

***PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE CONCESION  
ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE BIENES DE DOMINIO  
PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, CON DESTINO A BAR,  
TERRAZA CON PÉRGOLA, BAÑOS, ALMACÉN, RAMPA-  
VARADERO, RAMPA DE ACCESO, ESCALERAS Y SOLÁRIUM EN  
UN TRAMO DE COSTA DE CALA MOLINS. T.M. POLLENÇA***



Promotor:  
***PROJECTES EMBAT 2020, S.L.***

Emplazamiento:  
***CALA MOLINS  
(T.M. POLLENÇA - MALLORCA)***

Fecha:  
***OCTUBRE 2021***

Autor:  
***Juan José Lemm  
Ingeniero de Caminos***



**TP&E**

Bartolomé Ferrà nº 1, 2º  
07002 Palma de Mallorca  
Tel.: +(3471) 22 86 02  
Web: [www.tpe.es](http://www.tpe.es)

Documento n° 1

MEMORIA

## Contenido

<b>1. OBJETO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. PETICIONARIO DEL PROYECTO.....</b>	<b>2</b>
<b>3. EMPLAZAMIENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>4. ANTECEDENTES .....</b>	<b>3</b>
<b>5. DESCRIPCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>5.1. EDIFICACIONES Y PÉRGOLAS .....</b>	<b>4</b>
<b>5.2. TERRAZAS-SOLÁRIUMS .....</b>	<b>5</b>
<b>5.3. RAMPA DE VARADA Y DE ACCESO.....</b>	<b>6</b>
<b>5.4. ESCALERAS .....</b>	<b>7</b>
<b>5.5. MUROS Y JARDINERAS.....</b>	<b>8</b>
<b>6. DESCRIPCION DE LAS OBRAS E INSTALACIONES PROYECTADAS.....</b>	<b>9</b>
<b>7. INSTALACIONES DESMONTABLES .....</b>	<b>10</b>
<b>8. OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO M-T .....</b>	<b>10</b>
<b>9. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>11</b>
<b>10. EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE LOS TERRENOS AFECTADOS.....</b>	<b>11</b>
<b>11. ESTUDIO DE LA DINÁMICA LITORAL .....</b>	<b>11</b>
<b>12. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE ALTERACIONES IMPORTANTES DEL DPM-T .....</b>	<b>12</b>
<b>13. DETERMINACIÓN DE LA AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>12</b>
<b>14. UTILIDAD PÚBLICA .....</b>	<b>13</b>
<b>15. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO .....</b>	<b>14</b>
<b>16. CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS.....</b>	<b>14</b>
<b>17. PRESUPUESTO – VALORACION DE EJECUCION MATERIAL .....</b>	<b>14</b>
<b>13. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO .....</b>	<b>15</b>
<b>14. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>16</b>

## 1. OBJETO

El presente Proyecto Básico tiene por objeto servir de documento para la solicitud de una CONCESIÓN ADMINISTRATIVA de ocupación de bienes de dominio público marítimo terrestre, en lo sucesivo DPMT, con destino a bar, terraza con pérgola, baños, almacén, rampa-varadero, rampa de acceso, escaleras y solárium en un tramo de costa en Cala Molins (Cala San Vicente) del término municipal de Pollença. Se incluyen en el proyecto también las instalaciones desmontables que se describen en un apartado específico con su correspondiente estudio económico financiero y valoración.

## 2. PETICIONARIO DEL PROYECTO

El peticionario del proyecto es la empresa **PROJECTES EMBAT 2020, S.L.** con domicilio en la calle Ramón Llull, 31 07460 de Pollença, con CIF B-16646887 representada a efecto de notificaciones por D. Josep Cifre Salas con DNI 43.117.962-T con el mismo domicilio que el anterior y teléfono de contacto 667 61 99 86 con dirección de correo electrónico: [info@grupembat.com](mailto:info@grupembat.com).

## 3. EMPLAZAMIENTO

Las obras solicitadas se ubican en un tramo de costa Cala Molins. Se acompaña Plano de Emplazamiento que detalla gráficamente la ubicación. En la siguiente figura se muestra gráficamente la situación del área solicitada con respecto al actual deslinde del DPMT.



**Figura 1. Emplazamiento de las obras solicitadas. (Ortofoto año 2018-19)**

#### **4. ANTECEDENTES**

Con fecha 28 de enero de 2016, Molins Hotel, S.A., solicitó concesión de ocupación de unos 2.214 m<sup>2</sup> de dominio público marítimo-terrestre, con destino objeto del asunto. Acompañaba la solicitud con el "*Proyecto Básico para la ocupación del D.P.M. T. sujeta a obtención de concesión administrativa en Cala Molins, TM de Pollença*", suscrito en enero de 2016 por la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos D<sup>a</sup>. Benicia A. Luis González y la Arquitecta D<sup>a</sup>. Maria Carmen Rodríguez Carballés.

Con fecha 10 de septiembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial del Estado nº 217 el anuncio de la Demarcación de Costas en Illes Balears relativo al trámite de Información Pública sobre solicitudes de Concesión Administrativa de Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre en diversos tramos de costa del término municipal de Pollenya (Mallorca). - Fase I. Con referencia CNC02/16/07/0024 figuran las obras e instalaciones existentes en torno al Hotel Molins solicitadas por Molins Hotel, S.A.

Con fecha 8 de octubre de 2019, D. Josep Cifre Salas, en representación de Projectes Embat 2020, S.L., presentó escrito de alegaciones a la solicitud objeto del asunto.

En fecha 30 de junio de 2020, la Demarcación de Costas informa sobre la pertinente aplicación del artículo 155 del Reglamento General de Costas.

Con fecha 18 de septiembre de 2021, la Demarcación de Costas otorga el plazo de 1 mes para que Projectes Embat 2020, S.L. presente la solicitud junto con el proyecto para solicitud de concesión.

Los citados documentos se adjuntan como Anejo nº 2 de la memoria.

#### **5. DESCRIPCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES EXISTENTES**

Las obras e instalaciones recogidas en el presente proyecto se corresponden a edificaciones, pérgolas, terrazas, rampa varadero, rampa de acceso, escaleras y solárium, y son las que quedan grafiadas en los planos que acompañan el Proyecto.

Dichas obras se encuentran ya construidas en la actualidad aunque se incluyen los trabajos de restauración ambiental mediante restitución al estado original de una zona de solárium, por lo que se reducirá la superficie concesional.

### **5.1. EDIFICACIONES Y PÉRGOLAS**

Se mantendrán la edificación destinada a almacén y baños con unas superficies respectivas de 32,65 y 30 m<sup>2</sup>. Tanto los baños como la ducha y lavapiés existentes, serán de libre uso para los usuarios de la playa. La edificación está integrada paisajísticamente al presentar un forro de piedra natural y tener una cubierta plana cubierta por tierra vegetal y estar cerrada por un muro que delimita la acera del vial superior. La cubierta vuela sobre la fachada unos 70 cm y la fachada están forradas con un aplacado de piedra que tiene una continuidad visual con el bancal y acceso desde el vial.



**Fotos 1 y 2: Ducha, Lavapiés y Edificación Almacén y Baños existentes a mantener**

En la zona central de la concesión está el edificio del Bar que ocupa una superficie de 55,47 m<sup>2</sup>. El bar es una edificación rectangular de 12,60 x 4,40 m con una cubierta de teja a una agua y fachadas revestidas con mortero blanco. Hay dos pérgolas en la actualidad que se pretenden sustituir por otras de iguales dimensiones pero con materiales más acordes con el entorno. La mayor tiene una superficie de 144,4 m<sup>2</sup> y rodea al edificio del bar albergando bajo ella una terraza con mesas y sillas; hay otra situada al final de la playa sobre el solárium de forma rectangular de medidas 3,20 x 2,10 m<sup>2</sup> que se usa para dar cobijo al socorrista de la playa. La superficie total ocupada por las pérgolas es de 151,03



m2. Las pérgolas están formadas por un cañizo sobre estructura metálica sustentada sobre pilares circulares de hormigón.



**Fotos 3 y 4: Edificio Bar y Pérgola a integrar y sustituir**

## **5.2. TERRAZAS-SOLÁRIUMS**

Las terrazas y bancales se distribuyen en tres niveles a ambos lados de la rampa de varada. La terraza intermedia en la parte suroeste de la rampa, a una cota de +2,80 m, es la más extensa y en ella se dispone el edificio del bar así como la pérgola. Todas ellas están formadas por una solera de hormigón tipo HM-20, y muros de hormigón forrados con piedra de mampostería para delimitar los distintos niveles. La situada en la parte noreste de la rampa se demolerá para restituir la costa a su estado original. Los planos en planta del estado actual (nº 2), planta general (nº 3) y secciones (nº5) detallan gráficamente su forma, pavimentos, dimensiones y cotas.



**Foto 5: Terraza inferior parte suroeste rampa**



**Foto 6: Terrazas intermedia y superior**



**Foto 7: Terrazas a demoler parte noreste Rampa**

### **5.3. RAMPA DE VARADA Y DE ACCESO**

En el extremo noreste de la concesión que se solicita existe una rampa de varada de 25 m de longitud y unos 3,5 m de ancho que asimismo da acceso a las terrazas colindantes. Con una pendiente media del 15 % permite la varada de embarcaciones mediante remolques desde el C/ de Cala Molins. Su estado aconseja su acondicionamiento ya que presenta zonas en que su pavimento se ha deteriorado.



**Foto 8: Estado Actual Rampa de Varada**



Existe también una pequeña rampa que comunica la terraza superior con la intermedia de 1,5 m de ancho y 60 cm de longitud.

#### **5.4. ESCALERAS**

El conjunto de escaleras existentes permiten el acceso de la instalación desde los espacios de dominio público colindantes (calle y playa de Cala Molins) así como la comunicación entre todas las plataformas interiores y el mar. Desde el vial hay dos accesos principales, cada una con escalera doble, uno en la zona de baños y otro donde se ubica la edificación del bar y la pérgola. El de la zona de los baños está en su totalidad aplacado con piedra.



**Foto 9: Acceso Zona Baños**

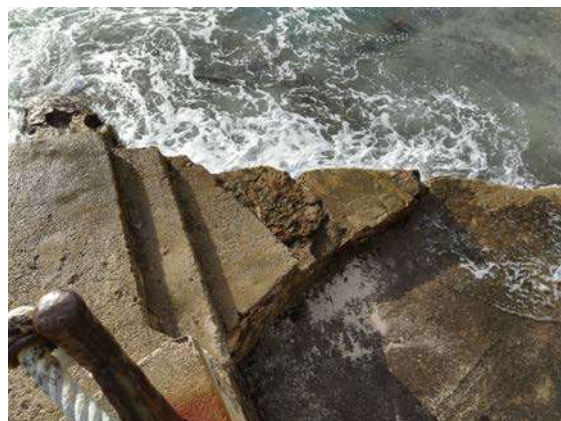


**Foto 9: Acceso Zona Bar**

El resto de escaleras, 6 en total, son de hormigón en masa:



**Foto 10: Acceso Terraza Intermedia-Inferior**



**Foto 11: Acceso Terraza Inferior-Mar**

El conjunto de escaleras ocupa una superficie total de 82,90 m<sup>2</sup>.

### **5.5. MUROS Y JARDINERAS**

Sobre la cubierta del edificio de los baños y en el lado sur de la rampa de varada existen unos muretes de protección de mampostería a dos caras vistas y bajo el muro del vial hay un total de 15 tamarindos plantados sobre unas jardineras a ras de suelo cercadas por sillares de piedra caliza.



**Foto 12: Muretes Rampa Varada**



**Foto 13: Murete sobre Baños y Almacén**



**Foto 15: Jardinera**

## **6. DESCRIPCION DE LAS OBRAS E INSTALACIONES PROYECTADAS**

Se prevé la restauración ambiental del actual solárium de 388 m<sup>2</sup> situado al noreste de la rampa de varada. Para ello se demolerán las actuales losas de las terrazas y se restituirá en estado original de la costa.

Para integrar visualmente el acceso próximo al bar así como las fachadas del mismo, se propone ejecutar un forro de mampostería de piedra caliza. También se considera necesario la sustitución de la pérgola existente por otra desmontable cuyos pilares de acero inoxidable estén forrados de madera. Con el uso de estos materiales se consigue una mayor integración de las instalaciones con el entorno.

Se contempla acondicionar los pavimentos tanto de la rampa de varada como de las terrazas y solárium mediante hormigón en masa HM-30/B/I+Qb y aplicación de mortero de reparación.

En la cubierta del edificio se instalarán un total de 10 placas solares para el autoconsumo de energía eléctrica así como se instalará una red wifi capaz de dar servicio gratuito a los usuarios de la instalación y de la playa. Se prevé la sustitución de la maquinaria del Quiosco-Bar y su conexionado a las redes existentes tanto de agua potable, aguas grises y baja tensión.

Como instalaciones complementarias, se distribuirán un total de 5 papeleras que permitan la recogida selectiva de residuos (cristal, plástico y rechazo) anclándose en los muros existentes para minimizar su impacto visual así como se instalará un panel informativo frente a la escalera del acceso principal donde se publicará el estado diario de las aguas de baño así como cualquier otra información de interés.



## 7. INSTALACIONES DESMONTABLES

Las instalaciones desmontables que se solicitan están reflejadas en el plano de distribución que se acompaña. Son las siguientes:

- 52 Ud. de hamacas
- 26 Ud. de sombrillas
- 28 Ud. de mesas
- 112 Ud. de sillas

Las hamacas y las sombrillas estarán construidas en estructura de madera tropical y tejido de algodón. Las sombrillas son de las denominadas “polinesio” formadas por un soporte circular de madera de pino Halepensis con una estructura metálica sobre la que descansa un paraguas o sombrero de carrizo. En general se dispone una sombrilla para cada dos hamacas pudiendo ir acompañado de una pequeña mesita supletoria. Se sitúan en los tres niveles de solárium existentes con una densidad tal que permita una interdistancia mínima entre hamacas de 2,5 m.

Las mesas y sillas se sitúan bajo la pérgola en la terraza intermedia. También estarán construidas en estructura de madera tropical y tejido de algodón.

Las instalaciones se distribuyen tal como se grafía en el Plano nº 8.

## 8. OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO M-T

La superficie de ocupación del dominio público marítimo terrestre es de **1.821,28 m<sup>2</sup>**. A continuación, se desglosan las superficies de los distintos elementos construidos.

Superficie de Solarium	1.298,97 m <sup>2</sup>
Superficie de Pérgola	151,03 m <sup>2</sup>
Superficie de Rampa Varada	110,70 m <sup>2</sup>
Superficie de Escaleras	82,90 m <sup>2</sup>
Superficie de Jardineras	31,40 m <sup>2</sup>
Superficie de Muros	25,66 m <sup>2</sup>

Superficie de Rampas Accesibilidad	2,50 m <sup>2</sup>	
Edificaciones	118,12 m <sup>2</sup>	
Quisco-Bar	55,47 m <sup>2</sup>	
Baños	32,65 m <sup>2</sup>	
Almacén	30,00 m <sup>2</sup>	
<b>Total :</b>		<b>1.821,28 m<sup>2</sup></b>

## 9. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El plazo para el correcto desarrollo de los trabajos, tal como se desglosa en el Anejo nº 5, es de ocho (8) semanas.

## 10. EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE LOS TERRENOS AFECTADOS

Las instalaciones objeto de concesión del presente proyecto se encuentran en la zona urbana del municipio de Pollença. Cualquier medida de adaptación de las mencionadas instalaciones para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, deberán integrarse en las medidas que se definan para la línea de costa de la zona urbana de Pollença, mediante el Plan de adaptación de terrenos y estructuras construidas sobre ellos que debe elaborar la Comunidad Autónoma, según la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

## 11. ESTUDIO DE LA DINÁMICA LITORAL

No se estima necesario la redacción de un estudio básico de dinámica litoral dado que las instalaciones preexistentes objeto de concesión son todas existentes y no se prevé que puedan afectar a las corrientes litorales o al transporte de sedimentos por los siguientes motivos:

1. Según se puede apreciar en las fotos aéreas desde el año 1956 no se ha producido una disminución de las playas colindantes que además son artificiales.



2. El solárium a través de sus aperturas permite el flujo transversal del agua y corrientes por lo que no represente una obra que pueda suponer una alteración de las corrientes litorales (long shore currents) y en consecuencia una alteración en el transporte litoral de sedimentos.

## **12. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE ALTERACIONES IMPORTANTES DEL DPM-T**

No se estima necesario un estudio de evaluación de los efectos de alteraciones importantes del DPM-T por los motivos ya descritos en el punto anterior. Se trata en esencia de unas instalaciones preexistentes paralelas a la costas y que no afectan con la dinámica costera y por consiguiente no afectan a una alteración del DPM-T.

## **13. DETERMINACIÓN DE LA AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

No se prevé ninguna alteración del medio ambiente existente y, por tanto, ninguna repercusión ambiental sobre los espacios u objetivos de protección de figuras de protección ambiental.

El área de concesión objeto del presente Proyecto de Solicitud está únicamente incluida en la figura de protección por electrocución de avifauna tal y como aparece en el Plano Figura de protección medioambiental adjunto. Respecto este apartado se incide que no afecta a las instalaciones objeto de este proyecto ya que se basa en las construcciones preexistentes, sin alterar su estado actual, el cual no pone en riesgo por electrocución a la avifauna. Por tanto no se estima necesario incluir un estudio de repercusiones ambientales.

En el siguiente plano también se muestra la situación del proyecto con respecto a las figuras de protección ambiental en el ámbito de las Islas Baleares (Fuente Govern de les Illes Balears – IDEIB) quedando manifiesto que las obras existentes, al situarse en zona terrestre y por lo tanto sin adentrar en la línea de costa, quedan totalmente excluidas de la RED NATURA 2.000.



## RED NATURA 2000

La zona objeto de la concesión queda fuera de los límites ZEPA Estatal de los espacios de relevancia ambiental de la Red Natura 2000, por lo que no se prevén afectaciones a espacios protegidos, y más teniendo en cuenta que no se prevé ampliación de los elementos constructivos existentes.

Cabe incidir que el límite de éstos está asociado a la línea de costa, y que las instalaciones objeto de solicitud quedan fuera de la línea de costa, tal y como se demuestra en la fotografía adjunta, en la imagen anterior de Figuras de protección medioambiental y en el Plano topográfico de Estado Actual del Documento N°2 Planos.

Dicho lo cual, no se estima necesario acompañar un estudio de repercusiones ambientales.

## 14. UTILIDAD PÚBLICA

Cabe destacar que las obras existentes tienen más de 50 años y que por su tipología (muretes en arco y forrados de piedra de mampostería de piedra caliza) están totalmente integrados en el paisaje urbano y la fachada marítima de Cala Sant Vicens.

Asimismo el extremo del solárium puede servir en caso de necesidad para el atraque de una embarcación de salvamento municipal o incluso del equipo de vigilancia de la Demarcación de Costas al presentar unos calados superiores a 60 cm (ver Plano nº 2) lo cual permitiría el amarre de una neumática.

## **15. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO**

Haciendo referencia al artículo 87 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 2/2013 de 29 de Mayo se adjunta en el anejo nº 1 un estudio económico-financiero. Del mismo se deduce un beneficio anual el primer año de **13.669,58 € (TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS)**.

## **16. CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS**

En cumplimiento del artículo 91 del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 2/2013 de 29 de Mayo, de Costas, se declara que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y Normas Generales y Específicas de la mencionada Ley y su Reglamento.

Asimismo se hace constar que las aguas residuales generadas por la actividad son evacuadas mediante bombeo a la red de alcantarillado municipal (Ajuntament de Pollença) cumpliendo con ello el art. 63 del Reglamento de la Ley de Costas.

Siendo el objeto del presente proyecto servir de base para la tramitación y autorización de la concesión solicitada, creemos que con todo lo dicho anteriormente se dan razones suficientes para dicha autorización.

## **17. PRESUPUESTO – VALORACION DE EJECUCION MATERIAL**

El presupuesto – valoración que se incluye como Documento nº 4 contempla la partida de valoración de las obras existentes, así como la ejecución de obras e instalaciones que contempla el valor de las instalaciones desmontables.

Asciende el Presupuesto de Valoración Material de las Obras Existentes a la expresada cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (153.520,90 €)**

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de los trabajos a la expresada cantidad de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y TRES euros y VEINTISIETE céntimos (146.083,27)**, y el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad

de DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO euros y TREINTA céntimos (210.228,30), de los que TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS ONCE euros y VEINTICUATRO céntimos corresponden al IVA.

Por lo que, asciende el Presupuesto de Valoración Material de las Obras Existentes y a Ejecutar a la expresada cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (363.749,20) €**

### **13. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO**

DOCUMENTO N° 1 – Memoria

Anejo n° 1 – Estudio Económico financiero

Anejo n° 2 – Documentación Administrativa

Anejo n° 3 – Estudio Básico de Seguridad y Salud

Anejo n° 4 – Estudio Gestión Residuos de Construcción Demolición

Anejo n° 5 – Programa Ejecución de los Trabajos

DOCUMENTO N° 2 – Planos

Plano n° 1 – Emplazamiento

Plano n° 2 – Levantamiento Topográfico Estado Actual

Plano n° 3 – Planta General

Plano n° 4 – Planta Obras de Acondicionamiento

Plano n° 5 – Secciones

Plano n° 6 – Detalles Quiosco-Bar y Pérgola

Plano n° 7 – Superficies Ocupación DPMT

Plano n° 8 – Instalaciones Desmontables

DOCUMENTO N° 3 – Pliego de Condiciones

DOCUMENTO N° 4

4.1.- Presupuesto de Valoración Material de las Obras Existentes

4.2.- Presupuesto de Ejecución de las Obras e Instalaciones

4.3.- Resumen

## **14. CONCLUSIÓN**

Con lo expuesto en esta memoria y demás documentos del proyecto se considera lo suficientemente detallado a los efectos que se contrae, esperando merezca la aprobación de la Superioridad.

Palma, a 15 de Octubre de 2021

***EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS AUTOR DEL PROYECTO BÁSICO:***

Juan José Lemm Icks

Col. nº 9.408



## Anejo nº 1

### Estudio Económico Financiero

# ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO TEMPORADA 2022-2025

## A.1 - EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

La inversión total prevista es, según se indica en el documento nº 4 (presupuesto) correspondiente a las obras e instalaciones a ejecutar, de **(210.228,30 €)**

## A.2 - INGRESOS:

### 2.1 Tarifas

Los precios de alquiler de los diversos elementos sometidos a tarifa son:

Hamacas ..... 10,00 €/día

5,00€/día. Como servicios ofrecidos desde el bar- restaurante ubicado en zona de servidumbre de protección, consistente en toallas, plato de fruta y una bebida, pero que incluimos y adicionamos a la tarifa de alquiler para conocimiento de la administración, aunque a nuestro juicio no debería ser objeto de canon.

15 €/día

### 2.2 Ingresos

**Hamacas:** Se supone una temporada de 180 días con una ocupación media del 80%, los 90 días de temporada alta, y el 60 % ,los restantes de temporada media:

**52 x 15 € x 90 x 80% ocupación = 56.160,00 €**

**52 x 15 € x 90 x 60% ocupación = 42.120,00 €**

**TOTAL: 98.280,00 €**

**INGR. HAMACAS : 98.280,00€**

<b>TOTAL INGRESOS (A): (98.280,00 €)</b>
--

**A.3 - INVERSIÓN Y GASTOS**

<b>3.1 Amortización</b>	
A.A. Inmovilizado: (210.228,30 / 20)	10.511,42 €
<b>3.2 Gastos Financieros</b>	
Suponiendo un interés del 6% si la amortización anual (70.076,10€x 0.06)	630,68 €
Otros gastos financieros ( Comisiones medios de pago)	3.082,07 €
<b>3.3 Gastos de Explotación</b>	
3.3.1. 1 Personal Camareros y otros servicios terrazas: Incluido sueldos, seguridad social y p.p. de pagas extras y vacaciones (2 x 6 x 1.650,00€)	19.800,00 €
3.3.1.2 Personal Limpieza zona de hamacas ( 1 x 6 x 1.650,00€)	9.900,00 €
3.3.1.3 Personal Socorrista ( 1 x 6 x 1.650,00€).	9.900,00 €
3.3.1.4 Otros refuerzos de personal, temporada alta	5.950,00 €
3.3.1.5 Seg. Social	11.763,15 €
3.3.1.6 Uniformidad Personal zona terrazas	2.800,00 €
3.3.2 Reparaciones, mantenimiento y conservación	4.200,00 €
3.3.3 Varios, seguros, tasas, administración, limpieza, reparación y mantenimiento de las terrazas	6.840,36 €
3.3.4 Suministros	1.100,00 €
3.3.5 Equipos de salvamento y socorrismo	1.500,00 €
3.3.6 Consumos y consumibles	1.500,00 €
3.3.7 Suministros	1.450,00 €
<b>TOTAL INVERSIÓN Y GASTOS</b>	<b>90.927,68 €</b>
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACION</b>	<b>7.352,32 €</b>

## **B - MESAS Y SILLAS (28 Y 112 UDS., respectivamente)**

Servicio de Snack-Bar. Las sillas y mesas hacen parte de las instalaciones solicitadas, y se destinan al servicio de Bar y comidas tipo snack a medio día, por lo que se supone una temporada de 180 días con una ocupación del 100% en los meses de julio y agosto, y del 50% el resto de los 4 meses.

Los resultados reales de las últimas temporadas reflejan un promedio diario por silla de 7,10 €

En cuanto a las barras se estima una media de ingresos de 366,66 € día, con dos personas destinadas a este servicio.

### *Ingresos*

**Barra:** Se supone una temporada de 180 días con una ocupación media del 80%, los 90 días de temporada alta, y el 60 % ,los restantes de temporada media:

**TOTAL BARRA: 66.000,00 €**

Cuenta de explotación de las sillas, mesas:

<b>B.1. Ingresos</b>		
112 sillas x 180 días x 7,10 €		143.136,00 €
barra		66.000,00 €
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>209.136,00 €</b>

<b>B.2 Gastos</b>		
25 % Costo materia prima		52.284,00 €
A.A. Maquinaria bar y cocina	20.000,00 €/10 años	2.000,00 €
Repar. y mant. maq. e inmueble		5.515,00 €
Vaciado y limpieza fosa séptica		4.500,00 €
Recogida de basuras		2.500,00 €
Suministros Bar-Cocina		
Consumos Luz		4.842,40 €
Consumos Agua		3.860,00 €
Impuestos, seguros y otros		6.989,00 €

Personal		
Cocinero	2 x 6 x 2.000,00 €	24.000,00 €
Ayudante cocina	1 x 6 x 1.500,00 €	9.000,00 €
2 Barman	2 x 6 x 1.200,00 €	14.400,00 €
2 Camareros	3 x 6 x 1.100,00 €	19.800,00 €
1 Limpieza	1 x 6 x 1.100,00 €	6.600,00 €
Pagas extras y vacaciones	1/6	12.300,00 €
Seguridad social 32'95%		28.369,95 €
TOTAL GASTOS		196.960,35 €
BENEFICIO		12.175,65 €

## RESUMEN ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

A - Hamacas, Sombrillas	Beneficio	7.352,32 €
B - 53 Mesas y 130 Silla, 2barras	Beneficio	12.175,65 €
B.3 Beneficio o Pérdida		19.527,97 €
Beneficio antes de Impuestos	Beneficio	19.527,97 €
30% Impuestos s/Beneficio		-5.858,39 €
<b>BENEFICIOS DESPUÉS DE IMPUESTOS.</b>		<b>13.669,58 €</b>

Palma, octubre de 2021



## Anejo nº 2

### Documentación Administrativa

BOE 10/09/2019

**V. Anuncios****B. Otros anuncios oficiales****MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA**

**37530** *Anuncio de la Demarcación de Costas en Illes Balears relativo al trámite de Información Pública sobre solicitudes de Concesión Administrativa de Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre en diversos tramos de costa del término municipal de Pollença (Mallorca).- Fase I.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas y en el apartado 8 del artículo 152 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se someten a información pública las solicitudes relativas a los proyectos incluidos en los siguientes expedientes:

CNC02/96/07/0513 (PM/MA-15/GPRG (566/96) - C-3712)	Gabriel Pérez de Rada Guasp	legalización de porche y terraza
CNC02/96/07/0618 (PM/MA-15/GESA (602/96) - C-3770)	Gas y Electricidad, S.A (GESA)	apertura de zanja para instalación línea baja tensión red sobre E.T. edificio Orell
CNC02/01/07/0047 (PM/MA-15/LBC (051/01) - C-4004)	Lorenzo Bonvehí Colell	adaptación de las obras amparadas en su día en concesión, según O.M. de 27/04/1962
CNC02/01/07/0049 (PM/MA-15/JEV (053/01) - C-3983)	Jaime Enseñat Velasco	muro, escalera y terraza
CNC02/01/07/0060 (PM/MA-15/NGT (055/01) - C-3931)	Nuria Guarro Tapis	varadero y escalera
CNC02/02/07/0011 (PM/MA-15/GVSA (026/02) - C-3932)	Gestora de Vivienda, S.A	escalera, caseta, solárium y embarcadero
CNC02/02/07/0057 (PM/MA-15/ SSP (059/02) - C-3986)	Sail & Surf Pollensa, S.L.	elementos de fondeo de escuela de vela
CNC02/02/07/0083 (PM/MA-15/ATC (091/02) - C-3933)	Antonio David Torandell Porquer y Joan Llompart Pascual	caseta guardabotes y embarcadero
CNC02/05/07/0027	Conselleria Medi Ambient	instalación puntos de fondeo
CNC02/05/07/0036	Berlida Trading, S.L	solárium y escalera de acceso al mar
CNC02/06/07/0020	Antonio Cabanellas Seguí	terrazza cubierta
CNC02/07/07/0004	Hisambia, S.L.	fondeo controlado para embarcaciones
CNC02/08/07/0015	Francisco Moyá Batle	caseta guardabotes y embarcadero
CNC02/10/07/0021 (PM/MA-15/JK (022/01))	Josef Kurt	escalera de acceso al mar y captación de agua para piscina
CNC02/03/07/0034 (PM/MA-15/FSA (035/03))	Inmobiliaria Formentor, S.A.	escaleras y senderos
CNC02/08/07/0009	Ajuntament Pollença	fondeo controlado para embarcaciones
CNC02/09/07/0034	Hugo Conrad Peter Bracker y Bettine Elise Wilhelmine Diana Bracker	escalera, solárium y embarcadero
CNC02/10/07/0007	Cappucino Puerto Pollensa, S.L.	terrazza y embarcadero
CNC02/11/07/0005	Bernard Ruiz-Picasso	muro consolidación talud
CNC02/12/07/0008	César Domingo Samarini Cifre y Joan Enric Samarini Cifre	kiosco-bar
CNC02/13/07/0050	Illa D'or, S.A.	quiosco-bar
CNC02/14/07/0012	Ajuntament Pollença	espigón para amarres
CNC02/14/07/0022	Forauman, S.L.	muro, terraza-solárium y refugio embarcaciones
CNC02/14/07/0028	Mª Dulce Lapique Fernández-Lienres	escalera y terrazas solárium
CNC02/14/07/0033	Ignacio Polanco Moreno y Manuel Polanco Moreno	terrazza, escalera y varadero
CNC02/14/07/0034	Sociedad Regional de Inversión y Promoción, S.A.	muros, escalera y solárium
CNC02/14/07/0093	Fundació Nous Vents	control de fondeos
CNC02/15/07/0069	Joaquín Salvador Vidal Rodríguez, Petronila Vidal Rodríguez y Damià Vidal Rodríguez	pantalán
CNC02/15/07/0071	Joan Antoni Cifre Ochogavia	caseta varadero
CNC02/15/07/0125	Luís Miguel Ferrer Pinheiro	caseta varadero
CNC02/16/07/0024	Molins Hotel, S.A.	obras e instalaciones existentes en torno al Hotel Molins
CNC02/16/07/0054	Bernardo Rotger Pons	solárium y terraza

La documentación estará a disposición del Público durante un plazo de veinte (20) días hábiles (plazo durante el cual los interesados podrán formular las alegaciones que estimen oportunas), contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial del Estado, pudiendo ser examinados en las oficinas de esta Demarcación de Costas, sita en calle Felicià Fuster, 7, 07007, de Palma, en horario hábil de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas. La ubicación de cada una de las solicitudes se puede consultar en <https://www.miteco.gob.es/es/costas/participacion-publica/07-cnc-pollensa-fasei.asp>

Palma, 2 de agosto de 2019.- La Jefa de la Demarcación de Costas en Illes Balears,, Almudena Domínguez Garcés.

ID: A190049067-1

**ALEGACIONES 08/10/2019**

**Asunto:**Anuncio de la Demarcación de Costas en Illes Balears relativo al trámite de Información Pública sobre solicitudes de Concesión Administrativa de Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre en diversos tramos de costa del término municipal de Pollença (Mallorca).- Fase I.



## **A LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS**

D. Josep Cifre Salas, con DNI 43.117.962-T, con domicilio a efectos de notificaciones en Cl, Ramon Llull, 31 de Pollença, 07460, teléfono 667 61 99 86, en representación de la persona jurídica: **PROJECTES EMBAT 2020, S.L.** con CIF. B-16646887 Y con domicilio en Cl Ramon Llull, 31, de Pollença, 07460 dirección de correo electrónico habilitada [Info@grupembat.com](mailto:Info@grupembat.com), en calidad de Administrador Único, como mejor proceda, expone,

Que ha tenido conocimiento mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado, trámite de información pública, de la solicitud de Concesión Administrativa de Bienes de Dominio Público Marítimo terrestre en diversos tramos de costa del término municipal de Pollença (Mallorca).-Fase I, y en base a ello formula las siguientes,

### **ALEGACIONES**

**Primera.** – Que, de las solicitudes de concesión administrativa en fase de exposición pública, interesa en concreto la identificada con el número de expediente CNC02/16/07/0024, solicitada por la entidad Molins Hotel S.A., de proyecto de obras e instalaciones existentes en torno al Hotel Molins.



De la documentación expuesta, se observa que el objeto del proyecto, aun habiendo sido titulado como de "obras e instalaciones existentes en torno al hotel Molins", en realidad de lo que se trata es de solicitar una concesión administrativa para la explotación de un servicio de temporada, destinado a quisco-bar (con almacén y baños), sombrillas y hamacas sobre roca, sito en la playa denominada cala Molins, en el núcleo de Cala San Vicens, en el término municipal de Pollença.

**Segunda.** - Que, tratándose de la explotación de un servicio de temporada de playas para la zona de la playa Cala Molins, mediante el presente escrito, la entidad que suscribe manifiesta expresamente su voluntad de explotación de dicho servicio de temporada y por ello, **SOLICITA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE TEMPORADA DE "QUIOSCO-BAR (con almacén y baños), SOMBRILLAS Y HAMACAS SOBRE ROCA"** sito en el dominio público marítimo terrestre estatal de la playa de Cala Molins, núcleo de Cala Sant Vicens, del término municipal de Pollença.

**Tercera.** – Que habiendo manifestado la entidad que suscribe su voluntad y solicitud de explotación del mismo servicio de temporada que el solicitado en el expediente CNC02/16/07/0024, es por lo que, invocamos lo dispuesto en los principios generales de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en concreto el artículo 74.3. in fine *«En el otorgamiento de solicitudes relativas a actividades de servicios se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva»* y el artículo 75.1 *«La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre. En dichos procedimientos se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva»*, y, en consecuencia, la administración competente, ante la concurrencia de varios interesados en la misma concesión, deberá cumplir con dichos preceptos generales de la Ley de Costas, debiendo proceder al otorgamiento de la concesión administrativa mediante el procedimiento del concurso.

Asimismo, el Reglamento General de costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre de 2014, prevé en su artículo 155.1. in fine que, *«En el procedimiento de títulos cuyas solicitudes se refieren a actividades de servicios, se respetarán los principios de*

*publicidad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva.» y en el mismo sentido se recoge en el artículo 158.1, relativo al procedimiento de concurso para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones, «La administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre. En el procedimiento de otorgamiento de autorizaciones y concesiones relativas a actividades de servicios, se respetarán los principios de publicidad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva.».*

Por tanto, no cabe duda alguna, que ante la concurrencia de varias solicitudes en la explotación del servicio de temporada sito en la Playa de Cala Molins, referido a quisco-bar (con almacén y baños), sombrillas y hamacas sobre roca, la Administración actuante deberá suspender la tramitación del expediente CNC02/16/07/0024 y proceder a la convocatoria del concurso para el mencionado servicio de temporada, tal y como se establece en el artículo 158.3 del Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre de 2014, *«La convocatoria del concurso suspenderá la tramitación de los expedientes de concesión o autorización que resulten afectados.».*

En su virtud,

**SOLICITA A ESTA DEMARCACIÓN DE COSTAS**, tenga por presentado este escrito y por manifestada la voluntad y solicitud de explotación del servicio de temporada sito en la playa de Cala Molins, de quisco-bar (con almacén y baños), sombrillas y hamacas sobre roca, y, previos los trámites correspondientes, proceda a la convocatoria del concurso para el otorgamiento de la concesión administrativa del mencionado servicio de temporada de la playa Cala Molins, núcleo Cala Sant Vicens, término municipal de Pollença.

#### **DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**

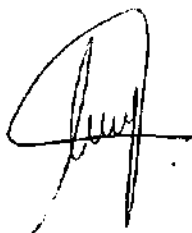
#### **DOCUMENTACIÓN DE PERSONALIDAD**

- 1.- Fotocopia escritura constitución y representación de la entidad **PROJECTES EMBAT 2020, S.L.**

2.- Fotocopia DNI administrador.

3.- Declaración Jurada de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Pollença, a 8 de Octubre de 2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'J' followed by several loops and a horizontal stroke at the end.

Fdo. Josep Cifre Salas

## **INFORME COSTAS 30/06/2020**



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA COSTA Y EL MAR  
Subdirección General de  
Dominio Público Marítimo-Terrestre

DESTINATARIO

SU/REF. PM/MA-15/MHSA (024/16)

DEMARCACIÓN DE COSTAS

NUESTRA/REF. CNC02/16/07/0024  
JR/AT/AM

EN ILLES BALEARS  
C/ Feliclà Fuster, 7  
07071 - PALMA

ASUNTO

Solicitud de concesión de Molins Hotel, S.A., de ocupación de unos dos mil doscientos catorce (2.214) metros cuadrados de dominio público marítimo-terrestre con destino a bar, terraza con pérgola, baños, almacén, rampa-varadero, rampa de acceso, escaleras y solárium en Cala Molins, término municipal de Pollença (Mallorca, Illes Balears).

I) Con fecha 28 de enero de 2016, Molins Hotel, S.A., solicitó concesión de ocupación de unos 2.214 m<sup>2</sup> de dominio público marítimo-terrestre, con destino objeto del asunto. Acompañaba la solicitud con el "Proyecto básico para la ocupación del D.P.M.T. sujeta a obtención de concesión administrativa en Cala Molins, TM de Pollença", suscrito en enero de 2016 por la Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos D<sup>a</sup>. Benicia A. Luis Gonzalez y la Arquitecta D<sup>a</sup>. María Carmen Rodríguez Carballés.

II) Con fecha 10 de septiembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial del Estado nº 217 el anuncio de la Demarcación de Costas en Illes Balears relativo al trámite de Información Pública sobre solicitudes de Concesión Administrativa de Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre en diversos tramos de costa del término municipal de Pollença (Mallorca). – Fase I.

III) Con fecha 8 de octubre de 2019, D. Josep Cifre Salas, en representación de Projectes Embat 2020, S.L., presentó escrito de alegaciones a la solicitud objeto del asunto. En dicho escrito se indicó lo siguiente:

*"(...) De la documentación expuesta, se observa que el objeto del proyecto, aun habiendo sido titulado como de "obras e instalaciones existentes en torno al hotel Molins", en realidad de lo que se trata es de solicitar una concesión administrativa para la explotación de un servicio de temporada, destinado a quiosco-bar (con almacén y baños), sombrillas y hamacas sobre roca, sito en la playa denominada Cala Molins, en el núcleo de Cala San Vicens, en el término municipal de Pollença.*

**Segunda.-** Que, tratándose de la explotación de un servicio de temporada de playas para la zona de la playa de Cala Molins, mediante el presente escrito, la entidad que suscribe manifiesta expresamente su voluntad de explotación de dicho servicio de temporada y por ello, **SOLICITA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE TEMPORADA DE "QUIOSCO-BAR (con almacén y baños), SOMBRILLAS Y HAMACAS SOBRE ROCA" (...).**

Plaza San Juan de la Cruz, 10  
28071 - Madrid  
TEL.: 91 5376000



CSV : GEN-01ba-35fd-9f5a-8d6a-6f7b-39db-8296-e0f5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE RAMON MARTINEZ CORDERO | FECHA : 30/06/2021 11:41 | NOTAS : F



*Tercera.- Que habiendo manifestado la entidad que suscribe su voluntad y solicitud de explotación del mismo servicio de temporada que el solicitado en el expediente CNC02/16/07/0024, es por lo que, invocamos lo dispuesto en los principios generales de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, en concreto el artículo 74.3. in fine «En el otorgamiento de solicitudes relativas a actividades de servicios se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva» y el artículo 75.1 «La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre. En dichos procedimientos se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva», y, en consecuencia, la administración competente, ante la concurrencia de varios interesados en la misma concesión, deberá cumplir con dichos preceptos generales de la Ley de Costas, debiendo proceder al otorgamiento de la concesión administrativa mediante el procedimiento del concurso. (...)»*

Visto el escrito de alegaciones presentado por Projectes Embat 2020, S.L, y en relación con el mencionado artículo 75 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el correspondiente artículo 158 del Reglamento General de Cosas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, "La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre.", se debe indicar que la convocatoria de los concursos no es obligatoria, y no procederla en este caso para el otorgamiento de una ocupación que tiene una solicitud en avanzado estado de tramitación.

El alegante pretende ocupar el dominio público marítimo-terrestre para el mismo uso y destino que la solicitud de Molins Hotel, S.A, por lo que sería de aplicación el artículo 155 del Reglamento General de Costas. Por tanto, la Demarcación de Costas en Illes Balears deberá dirigirse a Projectes Embat 2020, S.L., otorgándole un plazo para que presente la solicitud junto con el proyecto, debiéndose continuar la tramitación del expediente incluyendo ambas solicitudes, según el artículo 152 del Reglamento de Costas, y remitirse a esta Subdirección General, una vez tramitado, junto con el Informe de esa Demarcación en el que se proponga el otorgamiento de acuerdo con los criterios establecidos en el citado artículo 155 del Reglamento de Costas.

EL COORDINADOR DE ÁREA

Fdo. José Ramón Martínez Cordero

*"Documento firmado electrónicamente en Madrid, en fecha y hora referenciadas en la firma."*







SERVICIOS  
COMUNES



## JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN UNIDAD TRAMITADORA

Unidad de tramitación: Demarcación de Costas de Baleares - EA0043347  
Fecha de control interno: 01/07/2021 12:19:27 (Horario peninsular)  
Fecha presentación: 30/06/2021 14:37:04 (Horario peninsular)  
Nº de referencia interno: EA0043347e21N0000257  
Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada  
Enviado por SIR: No

### Información del registro

Tipo Asiento: Entrada  
Resumen/Asunto: CNC02/16/07/0024\_Solicitud de concesión de Molins Hotel, S.A., de 2.214m² de DPMT para bar, terraza con pérgola, baños, almacén, rampa-varadero, rampa de acceso, escaleras y solárium en Cala Molins, Pollença // Ref: PM/MA-15/MHSA (024/16)  
Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre - EA0043339 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Demarcación de Costas de Baleares - EA0043347 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
Ref. Externa:  
Nº. Expediente: CNC02/16/07/0024

### Adjuntos

Nombre: CNC02-16-07-0024\_Oficio\_Bar\_terraza\_con\_pergola\_Banjos\_almacen\_Rampa-Varader.pdf  
Tamaño (Bytes): 181.650  
Validez: Original  
Tipo: Documento Adjunto  
CSV: GEISER-6720-32ca-c015-4dbf-b43d-c79c-98df-3559  
Hash: 74a11ab3488892403a589b5f85835d055ca10cde0bfc14ae38feafe6f9276f571a18d7144fee508fd6ada980069f6b3da2be5c6e2f8ee5da  
c9ed8c59a18c7ad5  
Observaciones:

Nombre: report\_CNC02-16-07-0024\_Oficio\_Bar\_terraza\_con\_pergola\_Banjos\_almacen\_Rampa-.pdf  
Tamaño (Bytes): 183.847  
Validez: Original  
Tipo: Documento Adjunto  
CSV: GEISER-1c72-15b7-b84c-4c58-a9e9-b8a5-bae6-ec6  
Hash: 7fcaa126930cf082a9276b12bbddc2b10d96ee776a827f0e287a85a66daa3872a7f8111d8dda9868440b3faf7d2643a7f614256fa9d094  
088b82f55ba840f6e  
Observaciones:

ESCRITO COSTAS 18/08/2021



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

O F I C I O  
N/REF. CXC02/1607/0021  
S/UREF.  
FECHA  
ASUNTO REQUERIMIENTO

D. Josep Cifra Salas  
Rpte. De Projectes Embat 2020 S.L  
C/ Ramón Llull 31  
07460 - Pollença

**SOLICITUD CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, CON DESTINO A BAR, TERRAZA CON PÉRGOLA, BAÑOS, ALMACÉN, RAMPA-VARADERO, RAMPA DE ACCESO, ESCALERAS Y SOLÁRIUM EN CALA MOLINS, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE POLLENÇA (MALLORCA, ILLES BALEARS).**

Con fecha 01 de julio de 2021 ha entrado en esta Demarcación oficio de la Dirección General de la Costa y del Mar que dice lo siguiente:

*"Visto el escrito de alegaciones presentado por Projectes Embat 2020, S.L, y en relación con el mencionado artículo 75 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el correspondiente artículo 158 del Reglamento General de Cosas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, "La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre.", se debe indicar que la convocatoria de los concursos no es obligatoria, y no procedería en este caso para el otorgamiento de una ocupación que tiene una solicitud en avanzado estado de tramitación.*

*El alegante pretende ocupar el dominio público marítimo-terrestre para el mismo uso y destino que la solicitud de Molins Hotel, S.A, por lo que sería de aplicación el artículo 155 del Reglamento General de Costas. Por tanto, la Demarcación de Costas en Illes Balears deberá dirigirse a Projectes Embat 2020, S.L., otorgándole un plazo para que presente la solicitud junto con el proyecto, debiéndose continuar la tramitación del expediente incluyendo ambas solicitudes, según el artículo 152 del Reglamento de Costas, y remitirse a esta Subdirección General, una vez tramitado, junto con el informe de esa Demarcación en el que se proponga el otorgamiento de acuerdo con los criterios establecidos en el citado artículo 155 del Reglamento de Costas."*

Por todo ello, se le otorga el plazo de UN MES (1) para la presentación de la citada solicitud.

LA JEFA DE LA DEMARCACIÓN DE  
COSTAS EN ILLES BALEARS,

Almudena Domínguez Garcés

(Documento firmado electrónicamente en Palma,  
en fecha y hora referenciadas en la firma)

www.magrama.es

Página 1 de 1

C. Felicità Fuster, 7  
Palma (Mallorca)  
Tel: 971.122.900  
Fax: 971.776.144  
Bta-DCBalears@magrama.es

C. Moll de Lluçà, 8-1  
07701 Maó (Menorca)  
Tel: 971.322.280  
Fax: 971.354.892  
Bta-DCMenorca@magrama.es

C. Aragón, 67  
07800 Eivissa  
Tel: 971.393.307  
Fax: 971.393.308  
Bta-DCIbizaFormentera@magrama.es

CSV : GEN-9e13-5981-bfeb-cc98-ea4c-74bb-9028-e97f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALMUDENA DOMINGUEZ GARCES | FECHA : 10/08/2021 10:57 | Sin acción específica





SERVICIOS  
COMUNES



## JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro de la Demarcación de Costas en Baleares - 000004479  
Fecha y hora de registro en: 18/08/2021 13:23:24 (Horario peninsular)  
Fecha presentación: 18/08/2021 13:12:29 (Horario peninsular)  
Número de registro: 000004479s2100061094  
Tipo de documentación física: Documentación adjunta en soporte PAPEL (u otros soportes)  
Enviado por SIR: No

### Interesado

Identificación: Razón Social: Projectes Embat 2020 S.L.  
País: Municipio:  
Provincia: Dirección:  
Código Postal: Teléfono:  
Canal Notif: Correo  
Observaciones:

### Representante

Identificación: Nombre: Josep Clíre Salas  
País: España Municipio: Pollença  
Provincia: Illes Balears Dirección: C/ Ramon Llull 31  
Código Postal: 07460 Teléfono:  
Canal Notif: Correo

### Información del registro

Tipo Asiento: Salida  
Resumen/Asunto: Requerimiento solicitud sobre expte. solicitud concesión adva. CNC02/16/07/0024 para bar, terraza con pérgola, baños, almacén, rampa varadero, rampa de acceso, escaleras y solárium en Cala Molins, T.M. Pollença, CNC02/16/07/0024  
Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Demarcación de Costas de Baleares - EA0043347 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  
Ref. Externa:  
Nº. Expediente: CNC02/16/07/0024

### Adjuntos

El registro realizado está empareado en el Artículo 18 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

### ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

### Nº REGISTRO

000004479s2100061094

### CSV

GEISER-6222-6692-6ec8-4927-b7fa-b237-ddd0-4831

### DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

### FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

18/08/2021 13:23:24 (Horario peninsular)

### VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

Adjuntos	
Nombre:	report_CNC02_16_07_0024_Oficio requerimiento elegante.pdf
Tamaño (Bytes):	284.045
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-5806-f1d3-b41f-4797-a4ac-b457-68f0-4989
Hash:	9b7fad5fe72d1e56290ad00db8054ed1ac86f7197319a44c88f09dc189dedc18b15b9efe115957fbaed6bcbe318b6fb8235579ee2b66791fc227b28cb68e9377
Observaciones:	

La Oficina de Registro Registro de la Demarcación de Costas en Baleares declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 18 de la Ley 39/2015.  
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.  
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana: https://sede.administracion.gob.es/carpeta/

ÁMBITO-PREFEJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-6222-6692-6ec8-4927-b7fa-b237-ddd0-4831	18/08/2021 13:23:24 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000004479s2100061094	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

## Anejo nº 3

### Estudio Básico de Seguridad y Salud



# **ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL**

## **(E.B.S.S.L.)**

### **1. OBJETO**

El presente Estudio Básico tiene por objeto establecer un adecuado nivel de protección de la salud de los trabajadores frente a los riesgos derivados de las condiciones de trabajo motivadas por la ejecución de “*PROYECTO BÁSICO SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO EN CALA MOLINS - T.M. POLLENÇA*”

En concordancia con el artículo 4 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, se establece la necesidad de crear un E.B.S.S.L considerando que:

- 1.- El plazo de ejecución de los trabajos se estima en SESENTA (60) días laborables. Además, en ningún momento se emplearán a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- 2.- El volumen de mano de obra estimado es de 60 días laborables por 4 trabajadores, lo que supone 240 días totales, inferior a 500.
- 3.- Este Proyecto no es una obra especificada en el apartado d) de este artículo.

### **2. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS**

La descripción de la obra y su situación viene descrita en la memoria del Proyecto. Según viene expresado en el mismo, el Plazo de Ejecución de los trabajos es de 2 meses.

### **3. NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUD APLICABLES A LA OBRA.**

- 1.- Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

- 2.- Real Decreto 39/1997 de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

3.- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

4.- Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

5.- Real Decreto 487/1997 de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.

6.- Orden de 22 de abril de 1997 por la que se regula el régimen de funcionamiento de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social en el desarrollo de actividades de prevención de riesgos laborales.

7.- Real Decreto 665/1997 de 12 de mayo sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.

8.- Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

9.- Real Decreto 949/1997 de 20 de junio, por el que se establece el certificado de profesionalidad de la ocupación de prevencionista de riesgos laborales.

10.- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

11.- Real Decreto 1216/1997 de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo a bordo de los buques de pesca.

12.- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Será de aplicación toda norma anterior que permanezca vigente siempre y cuando no sea sustituida por las reflejadas en este punto.

## **4. IDENTIFICACION DE RIESGOS, MEDIDAS TECNICAS A TOMAR.**

### **4.1. RELACIÓN DE RIESGOS GENERALES**

Al tratarse de obras de instalación y urbanización en las cuales se desarrollarán las más diversas actividades, los riesgos mas frecuentes son:

Riesgos de caída de objetos, sobre todo en los desmontajes y demoliciones.

Caídas al mismo nivel

Caídas a distinto nivel.

Atropellos y vuelcos

Golpes contra objetos

Dermatitis y neumoconiosis

Cortes y pinchazos

Riesgos de electrocuciones

Caída desde cestas

Daños a terceros por caídas o desplomes de materiales

### **4.2. RELACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN INDIVIDUALES**

Casco para todos los trabajadores

Guantes de uso general para manejo de materiales agresivos mecánicamente (cargas y descargas, manipulación de piezas prefabricadas,...)

Guantes de neopreno para la puesta en obra de hormigón, trabajos de albañilería etc.

Botas de agua, para la puesta en obra del hormigón y trabajos en zonas húmedas o mojadas.

Botas de seguridad para los trabajos de descarga, carga y manejo de materiales y utillajes.

Mono e impermeable para todos los trabajadores

Gafas y mascarillas antipolvo para trabajos en ambiente pulvígeno

Gafas contra impactos en actividades donde puedan proyectarse partículas.

Protectores acústicos en las actividades con martillos neumáticos o próximos a compresores.

Cinturón antivibratorio para trabajadores con martillos neumáticos y maquinistas.

Cinturón de seguridad para trabajos en altura

#### **4.3. RELACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN COLECTIVAS**

Vallas de limitación y protección

Señales de tráfico

Señales de seguridad

Señales informativas de localización de extintor y botiquín

Cintas de balizamiento

Balizas luminosas.

Barandillas en andamios y zonas de trabajos con posibilidad de caída.

Redes de tipo horca

Redes verticales y horizontales

#### **4.4. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Se emplearán extintores portátiles de CO<sub>2</sub> o de polvo ABCE.

#### **4.5. PREVENCIÓN DE DAÑOS A TERCEROS**

Señalización y balizamiento de la obra, así como la prohibición de paso a toda persona ajena a la misma, colocándose en su caso los cerramientos portátiles necesarios.

#### **4.6. EJECUCIÓN**

<b><u>OPERACIÓN</u></b>	<b><u>RIESGO</u></b>	<b><u>RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD</u></b>
GENERALIDADES		<p>Asegurarse de que todo el personal lleva todas las protecciones de seguridad individuales.</p> <p>Asegurarse de cumplir con la tabla de descompresión para labores de buceo y apoyar desde tierra las mismas con personal preparado y equipos suficientes para responder inmediatamente en caso de accidente y salvamento</p> <p>Asegurarse de la disponibilidad del servicio insular de cámara de descompresión</p> <p>Balizar las zonas de tránsito de medios flotantes, vehículos y los obstáculos y acopios</p> <p>Liberar de obstáculos y material sobrante el área y la dársena objeto de la obra</p> <p>Alejar de la explanada y zona de fondeo toda embarcación y persona ajena a la obra, como pescadores, bañistas, buceadores y embarcaciones particulares de recreo</p> <p>Señalizar la actividad de buceo con la correspondiente bandera del código internacional de señales</p> <p>Tener iluminación suficiente durante todos los trabajos nocturnos.</p>
TRANSPORTE	DEFORMACIONES, CAÍDAS DE OBJETOS, APLASTAMIENTOS, GOLPES, DESPRENDIMIENTO DE PIEZAS.	Utilizar los medios más seguros de suspensión adecuadas a pesos y dimensiones, debiendo utilizar los elementos niveladores de suspensión para su transporte.
DESCARGA	VUELCO	Utilizar los medios de transporte adecuados a las dimensiones y peso de los materiales y equipos. Las maniobras deben ejecutarse sobre una superficie plana y sólida.
	PELLIZCOS	Guiar correctamente al chófer del camión y permanecer a la vista del conductor.
ELEVACIÓN DE PESOS MUERTOS	GOLPES	<p>Ningún operario debe permanecer debajo de la carga izada.</p> <p>Eslingar o utilizar los útiles específicos correctamente para suspender materiales.</p>

MONTAJE DE MAQUINARIA ESTÁTICA	CAÍDAS SOBRE EL PERSONAL	Sujetar el bamboleo de la estructura, mantener la misma lo más cercana al suelo posible.
	CAÍDAS DEL PERSONAL	No permanecer en ningún momento sobre la estructura durante el izado, en caso contrario se utilizarán las sujeciones oportunas
	VUELCO	Disponer de una plataforma plana y sólida y retirar todos los obstáculos tanto aéreos como sobre el suelo  Utilizar una grúa como elemento de elevación y sujeción adaptada a las cargas a manejar, eslingas y ganchos en buenas condiciones y cuerdas para orientar cargas  Posicionar la estructura nivelada antes de soltar eslingas.  Asegurarse de la calidad, de la forma y el ensamblaje de las asas de elevación que deben ser de acero dulce.  Reforzar los puntos de elevación
	APLASTAMIENTO	Atención a los dedos en las maniobras de enroscar y desenroscar.  No colocar calzos debajo de los apoyos con los pies o las manos.  Limitar el almacenamiento en altura. Máquinas y aparejos de elevación, adaptados y conforme a las normas.  Balizar la zona de almacenamiento.
<b><u>OPERACIÓN</u></b>	<b><u>RIESGO</u></b>	<b><u>RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD.</u></b>
EQUIPOS DE PRESIÓN	RESBALONES	Mantener la maquinaria limpia de restos de grasa o aceites.
	ROTURA DE LATIGUILLOS	Verificar la fijación de latiguillos y asegurarse del perfecto guiado de los mismos
EQUIPOS ELÉCTRICOS	SHOCK ELÉCTRICO	Instalación eléctrica provisional según normas.  Vigilar el correcto empleo de las herramientas e instalaciones de soldadura y corte.  Todos los equipos eléctricos en buen estado , y con potencia suficiente para la labor a ejecutar y con los medios de protección según normas  Verificar para ciertos aceros las reacciones a la soldadura eléctrica.
HORMIGONADO	PELLIZCOS	Guiar correctamente al chófer del camión y sobre todo estar siempre a la vista del conductor.  Ningún operario permanecerá entre el camión y la zanja.  Retirar y colocar la tolva del camión con prudencia y estar atentos a las maniobras de elevación de la grúa en caso de ser necesaria.
PROTECCIÓN DESPUÉS DEL HORMIGONADO	CAIDAS DE PERSONAS	Protección alrededor de la zanja.  En caso de existir armaduras de espera y estas no están dobladas hacia dentro, se han de colocar elementos anti



		punzantes.
		Se rellenará el resto de la zanja a nivel de terreno existente una vez nivelado el rail.
LIMPIEZA DESPUES DEL HORMIGONADO	RESBALON; CAIDAS	Mantener el área de trabajo del equipo limpia de restos del hormigonado.
PAVIMENTACION	QUEMADURAS	Mantener los elementos de protección adecuados
	CAIDAS	Mantener la zona balizada
	ATRAPAMIENTOS	La maquinaria debe de tener los correspondientes certificados de seguridad y las protecciones y señales de aviso perfecto estado.
		No permanecer en el sentido de avance del rodillo y extendedora
		Guiar las maniobras por una sola persona y permanecer dentro del campo visual del conductor.
DESPLAZAMIENT. INTEMPESTIVOS	APLASTAMIENTO DEL PERSONAL	Asegurarse de que la maquinaria colocada en el tajo no se mueva sin la debida señalización óptica y acústica
		Asegurarse de la estabilidad de la plataforma de trabajo.
<b><u>OPERACIÓN</u></b>	<b><u>RIESGO</u></b>	<b><u>RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD.</u></b>
<u>DRAGADO Y VER- TIDOS MARÍTIMOS</u>	HUNDIMIENTO O VUELCO DURANTE LA CARGA Y EN LA NAVEGACIÓN DEL GANGUIL U OTRA EMBARCACIÓN	
	CAÍDAS DE PERSONAL AL AGUA	Todo el personal con riesgos de caída al agua utilizará chaleco salvavidas.
	RIESGOS PROPIOS DE BUZOS Y SUBMARINISTAS	Aparte de las indicaciones contenidas en el siguiente apartado TRABAJOS SUBMARINOS, no se pueden hacer reconocimientos submarinos con las embarcaciones en marcha.
	INTERFERENCIAS CON OTRAS EMBARCACIONES	Durante todas las maniobras de las embarcaciones habrá un solo encargado de las mismas que coordinará las órdenes.
		Se dispondrá de emisoras en las distintas embarcaciones y en la oficina en tierra, además de sistema de señalización, bengalas y cohetes en perfecto estado.
	TRABAJOS REALIZADOS BAJO CONDICIONES METEOROLÓGICAS ADVERSAS	En caso de muy mal tiempo se suspenderán los trabajos.

TRABAJOS  
SUBMARINOS

GENERALIDADES

- Asegurar que todas las “plantas y equipos” utilizados o que vayan a utilizarse estén revisados, probados, controlados y reparados, de acuerdo con la legislación vigente, debiendo mantener al día la documentación de revisión correspondiente.
- Disponer de un “Libro de Registro/Control de equipos” donde se especifiquen las instalaciones y equipos de que se dispone para realizar dicha actividad, así como los controles realizados a dichos equipos.
- Comprobar que los buceadores tienen la titulación y capacitación adecuadas y necesarias de acuerdo con la normativa vigente.
- La duración máxima diaria de la estancia de un trabajador bajo el agua será de 3 h (180 min). Este tiempo incluirá la fase de compresión, estancia en el fondo, y la descompresión en el agua. En caso de realizar inmersiones sucesivas en la jornada, éstas se incluirán en el tiempo total permitido. Sólo en el caso de inmersiones a menos de diez metros, y en el supuesto de que no se supere esta profundidad en toda la jornada, la estancia bajo el agua podrá ser de cinco horas (300 min)
- En el caso de buceo autónomo el número de personas mínimo que deberán intervenir será: Un jefe de equipo, dos buceadores y un buceador de socorro, preparado para intervenir en todo momento. En caso de emergencia o extrema necesidad, podrá bajar uno solo, amarrado por un cabo guía que sostendrá un ayudante en la superficie.
- El equipo mínimo obligatorio en el caso de buceo autónomo constará de: gafas o facial ligero de buceo, dos reguladores independientes, un sistema de control de la presión del aire de la botella (la cual se recomienda esté dotada de un mecanismo de reserva), guantes de trabajo, cuchillo, aletas, recipientes con doble grifería, y demás equipo descrito en el apartado 1 del artículo 6 de la Orden Ministerial de 14 de octubre de 1997 por la que se aprueban las normas de seguridad para el ejercicio de actividades subacuáticas (B.O.E. núm.280 de 22 de noviembre de 1997).
- En las inmersiones con equipos de buceo autónomo es obligatorio el empleo de chalecos salvavidas, que deberá reunir sistema de inflado automático y válvula de exhaustación automática.
- Las inmersiones a profundidades mayores de 12 m con equipos autónomos se efectuarán con profundímetro y reloj.
- Cada operación de buceo deberá ser cuidadosamente planeada, seleccionando la profundidad y tiempo de permanencia en función del equipo y medios disponibles. El buceador que no haya asistido a la confección del plan de buceo no podrá participar en la inmersión.
- Para efectuar la descompresión y tratamientos de accidentes de buceo, las únicas tablas reglamentarias son las editadas por el Centro de Buceo de la Armada, único Organismo que puede modificarlas.

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Después de finalizada una inmersión que haya requerido descompresión, en prevención de ataques de presión, no se someterá al personal que lo haya realizado a trabajos físicos que provoquen la aceleración del riego sanguíneo durante las dos horas siguientes.</li><li>• Una inmersión efectuada dentro de las doce horas siguientes a la llegada a superficie de una inmersión anterior es una "inmersión sucesiva", habiendo de dejar un mínimo de 10 min entre ellas.</li></ul>
<u>OPERACIÓN</u>	<u>RIESGO</u>	<u>RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD.</u>
INSTALACIONES Y MEDIOS A UTILIZAR		<ul style="list-style-type: none"><li>• En ningún caso se podrán realizar operaciones de buceo de ninguna clase si no se puede contar con una cámara multiplaza de descompresión a la que pueda tener acceso los buceadores en caso de accidente, en un plazo máximo de 2 h, desde que éste se produzca, por un medio marítimo o terrestre.</li><li>• Los Centros Hiperbáricos deberán ser manejados por un especialista de instalaciones y sistemas de buceo y contar con un médico y un ATS con la capacitación correspondiente para accidentes de buceo.</li><li>• La cámara de descompresión estará equipada con la instalación adecuada para el suministro de gases respirables a sus ocupantes hasta una presión mínima de trabajo de 6 atm absolutas. Igualmente estará equipada con un sistema doble de comunicación oral, control visual, avisador de tiempo y botiquín de primeros auxilios.</li><li>• Es obligatorio mantener un bote en la superficie como ayuda y auxilio a los buceadores. A borde del bote siempre habrá un buceador experimentado y con un equipo autónomo dispuesto por si fuera necesario su uso.</li><li>• No se realizarán inmersiones que impliquen descompresión con equipo clásico o semiautónomo si no se dispone de una batería de aire de reserva además de la fuente de alimentación de aire de trabajo.</li><li>• Se dispondrá de aparatos emisores de señales sónicas u otros sistemas de comunicación para ordenar emerger.</li></ul>
	ASFIXIA	<ul style="list-style-type: none"><li>• Utilización de equipos de respiración que permitan trabajar al usuario con una mezcla gaseosa respirable en función de la profundidad</li><li>• Dichos equipos dispondrán de un dispositivo de alarma destinado a prevenir al usuario con tiempo suficiente de la próxima falta de alimentación de la mezcla gaseosa respirable o de un manómetro que nos indique la cantidad que nos queda</li><li>• Llevarán una combinación de salvamento que permita al usuario subir a la superficie y permanecer en ella sin hundirse</li><li>• El usuario estará perfectamente formado en la utilización de dichos equipos</li></ul>
	ACCIDENTE DE LOS BUCEADORES	No se pueden hacer reconocimientos submarinos con las embarcaciones en marcha.

CON LA  
EMBARCACION EN  
MOVIMIENTO

FALTA DE AIRE EN  
PLENA INMERSIÓN

La unidad mínima para efectuar inmersiones con equipos autónomos será la pareja de buceadores.

Si por alguna razón un buceador se ve obligado a ascender a superficie, avisará a su compañero. Siempre que los buceadores pierdan el contacto entre sí, subirán ambos a la superficie.

En los ascensos no se debe superar la velocidad de 18 m/min, y nunca se deben sobrepasar las propias burbujas.

## **5. ORGANIZACIÓN INTERNA EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL DEL CONTRATISTA, SUBCONTRATISTAS Y TRABAJADORES AUTÓNOMOS**

El contratista entregará un documento que abarcará los siguientes aspectos:

a) Actividad o actividades a las que se dedica la empresa indicando el número de trabajadores de plantilla y su distribución zonal. Se reflejará el domicilio social así como el teléfono de contacto de la delegación más conveniente al desarrollo de los trabajos en cuanto a materia de Seguridad.

b) Organización y Organigrama interno del funcionamiento de Seguridad y salud laboral, indicando los siguientes apartados:

b.1) Responsables zonales y coordinador de empresa con capacidad para tomar resoluciones y encajar directrices.

b.2) Responsable directo en obra con capacidad para ejecutar las directrices tomadas por sus superiores.

b.3) Sistema de información en materia de Seguridad dentro de la empresa.

b.4) Personas que integran el Comité de Seguridad y el Departamento de Seguridad, así como el sistema de intercambio de documentación e información a la Dirección de empresa.

b.5) El Departamento de Seguridad con su responsable al frente, dependerá directamente de la Dirección de empresa, siendo sus cometidos:

b.5.1) Mantener vías de comunicación e información en materia de Seguridad con Dirección de Obra.

b.5.2) Estudiará, coordinará, elaborará y presentará, en colaboración o a propuesta de la Dirección de Obra, todas las actuaciones para la organización y mejora de la Seguridad.

El contratista entregará un Plan Básico de Seguridad y Salud Laboral tomando como base lo especificado en este estudio, en el mismo, el adjudicatario describirá con exactitud las tareas a realizar dentro del espacio portuario, estableciendo un preámbulo del proceso que considera más efectivo y seguro a cada una de ellas.

Se dotará al personal adscrito a las obras del apéndice anejo a éste documento, compuesto de cinco documentos, a saber:

- FORMACIÓN A LA SEGURIDAD
  - MISIÓN DEL JEFE DE OBRA
  - MISIÓN DEL JEFE DE EQUIPO-ENCARGADO
- PREPARACIÓN DE LA CONDUCTA A SEGUIR EN CASO DE ACCIDENTE
- ACCIDENTES DE TRABAJO
- VIGILANTE DE PREVENCIÓN -SEGURIDAD
- FICHA DE COMPROMISO CON LA SEGURIDAD

Este último documento se entregará a la Dirección de Obra una semana después de la firma del contrato, firmado por todos los integrantes del equipo de trabajo destinado a la construcción de la pasarela durante los trabajos a realizar en el puerto.

El coste accesorio que pueda suponer la aplicación del P.B.S.S.L. quedará incluido dentro de los precios unitarios ofertados por el adjudicatario del suministro.

En cualquier caso el plan de Seguridad y salud será un documento vivo debiendo ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de la misma y de las posibles incidencias o modificaciones a lo largo del suministro.

Palma de Mallorca, a Octubre de 2018

Juan José Lemm  
*Ingeniero de Caminos*



## Anejo nº 4

### Estudio Gestión Residuos de Construcción Demolición

## **ANEJO N°8: ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

### **ÍNDICE**

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>1</b>
<b>2. DATOS DEL PROYECTO .....</b>	<b>1</b>
<b>3. ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS .....</b>	<b>2</b>
<b>4. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA .....</b>	<b>3</b>
<b>5. OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>6. MEDIDAS DE SEPARACIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>7. PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO .....</b>	<b>4</b>
<b>8. VALORACIÓN DEL COSTE ECONÓMICO DE LA GESTIÓN .....</b>	<b>5</b>

## **1. ANTECEDENTES**

El Presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción se redacta en base al Proyecto: “PROYECTO BÁSICO SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO EN CALA MOLINS - T.M. POLLENÇA”, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición (BOE nº 38, 13/02/2008) y el Plan Director Sectorial de los Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos Fuera de Uso de la Isla de Mallorca (PDSRCDVNFU) (BOIB nº 141, 31/11/2002).

El presente estudio realiza una estimación de los residuos previstos que se producirán en los trabajos directamente relacionados con la obra y habrá de servir de base para la redacción del correspondiente Plan de Gestión de Residuos por parte del Constructor. En dicho Plan se desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en este documento en función de los proveedores concretos y su propio sistema de ejecución de la obra.

El proyecto objeto de estudio define las obras necesarias para adecuar las actuales instalaciones del parque verde a la normativa. Sus especificaciones concretas y las mediciones en particular constan en el documento general del Proyecto al que el presente estudio complementa.

## **2. DATOS DEL PROYECTO**

Proyecto: P Proyecto Básico Solicitud de Concesión Administrativa de Bienes de Dominio Público en Cala Molins - T.M. Pollença

Emplazamiento: Cala Molins

Municipio: Pollença

Promotor: PROJECTES EMBAT 2020, SL

Autor del proyecto: Juan José Lemm

Fecha: octubre 2021

**3. ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS****Evaluación del volumen y características de los residuos procedentes de DEMOLICIÓN**

	MATERIALES DE OBRA	RESIDUOS PREVISTOS	
17.01.01	HORMIGÓN		
	Demoliciones	77,60 m <sup>3</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>77,60 m<sup>3</sup></b>	<b>139,68 t</b>
17.01.03	CERÁMICOS		
	Demoliciones	0,01 m <sup>3</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,01 m<sup>3</sup></b>	<b>0,02 t</b>
17.09.04	RESIDUOS MEZCLADOS		
	Demoliciones	9,50 m <sup>3</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>9,50 m<sup>3</sup></b>	<b>4,75 t</b>

**Evaluación del volumen y características de los residuos procedentes de CONSTRUCCIÓN**

	MATERIALES DE OBRA	RESIDUOS PREVISTOS	
17.01.01	HORMIGÓN		
	Varios	4,80 m <sup>3</sup>	0,05 m <sup>3</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>0,05 m<sup>3</sup></b>	<b>0,12 t</b>
17.03.02	PAVIMENTOS		
	Varios	0,00 m <sup>3</sup>	0,00 m <sup>3</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00 m<sup>3</sup></b>	<b>0,00 t</b>
17.04.05	HIERRO Y ACERO		
	Armaduras	0,00 m <sup>3</sup>	0,00 m <sup>3</sup>
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00 m<sup>3</sup></b>	<b>0,00 t</b>
17.09.04	VARIOS		
	Varios	5,00 m <sup>3</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>5,00 m<sup>3</sup></b>	<b>1,25 t</b>

**Evaluación del volumen y características de los residuos procedentes de EXCAVACIÓN**

17.05.04	TIERRA Y PIEDRA		
	Excavación	0,00 m <sup>3</sup>	
	Rellenos y aprovechamiento	0,00 m <sup>3</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00 m<sup>3</sup></b>	<b>0,00 t</b>

#### **4. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA**

Se evitará la generación en la obra de residuos procedentes de envases y embalajes en la medida de lo posible transmitiendo a los distintos proveedores la obligación de hacerse cargo de sus envases mediante su propio sistema de gestión.

Este punto se describirá más detalladamente en el Plan de Residuos de la Obra..

#### **5. OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN**

Los residuos de excavación no contaminados se destinarán a la restauración de canteras previa autorización del Consell de Mallorca, de acuerdo con el Plan Director Sectorial de los Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos Fuera de Uso de la Isla de Mallorca. Se prevé la valoración de los palets procedentes de los embalajes de los materiales de obra así como cualquier otro residuo que se estipule en el Plan de Residuos de Obra.

Los residuos asimilables a residuos sólidos urbanos se gestionarán como tal según la normativa municipal, mediante la empresa autorizada.

Los residuos vegetales, así como la madera de las demoliciones, se destinarán a planta de tratamiento de compostaje.

Los residuos considerados peligrosos según la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, se gestionarán mediante empresas autorizadas por el Govern Balear.

El resto de residuos de construcción-demolición se enviarán, según las medidas de separación contempladas en el punto siguiente de este estudio, a planta de tratamiento autorizada MAC Insular S.L.

#### **6. MEDIDAS DE SEPARACIÓN**

La cantidad estimada de residuos no superan los valores límite establecidos en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008 para la separación por fracciones de los residuos de construcción y demolición dentro de la propia obra. No obstante, atendiendo al Plan Director Sectorial de los Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos Fuera de Uso de la Isla de Mallorca, se establecen las siguientes medidas de separación, en función de las cantidades y tipos de residuo y su posterior gestión, cuya ubicación se detalla en los planos anexos a este estudio:

- Hormigón: Se engloban en esta tipología todos los residuos generados de las demoliciones y restos en la construcción. Se prevé disponer su acopio para posterior aprovechamiento; se cargarán, mediante maquinaria auxiliar, hasta la ubicación fijada para su recogida.
- Plásticos: Se engloban en esta tipología las mermas procedentes en su mayoría de tuberías de plástico. Se prevé la colocación de una bolsa-contenedor específica para estos residuos.
- Metálicos: Se engloban en esta tipología los procedentes del desmantelamiento de los elementos metálicos. Se prevé la colocación de un contenedor específico para estos residuos.
- Tierra y piedras: Dicha tipología de residuo se generará en las operaciones de excavación y demolición de los muros existentes. Se prevé su acopio para posterior aprovechamiento; se cargarán, mediante maquinaria auxiliar, hasta la ubicación fijada para su recogida.
- Residuos mezclados de construcción y demolición: Se engloban en este apartado los residuos no peligrosos no pertenecientes a las categorías anteriores. Se prevé la colocación de un contenedor específico para estos residuos.
- Residuos peligrosos: En previsión de que se generen residuos peligrosos se dispondrán de los contenedores necesarios, así como las medidas de seguridad y control pertinentes, para gestionar este tipo de residuos. Este punto deberá especificarse en el Plan de Gestión de Residuos de la obra, en función de los residuos previstos y de los condicionantes impuestos por las empresas gestoras autorizadas contratadas..

## **7. PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO**

Se establecen las siguientes prescripciones específicas en lo relativo a la gestión de residuos:

- Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- Además de las obligaciones previstas en la normativa aplicable, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un Plan de Gestión de Residuos que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. El plan, una vez

aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

- El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

- La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (BOE nº 96, 22/04/1998) o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino.

- El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

- Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinarán los residuos. En todo caso, la responsabilidad administrativa en relación con la cesión de los residuos de construcción y demolición por parte de los poseedores a los gestores se regirá por lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº 181, 29/07/2011).

## **8. VALORACIÓN DEL COSTE ECONÓMICO DE LA GESTIÓN**

El presente presupuesto contempla las tasas de recepción de residuos a la Planta de MAC Insular de Selección y Transferencia de Residuos de Construcción y Demolición, así como la fianza estipulada en el Plan Director Sectorial de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Pneumáticos Fuera de Uso de Mallorca. No contempla las partidas de

transporte, as· como la correspondiente a la recogida y limpieza de obra, ya incluidas en el presupuesto del Proyecto.

	Cantidad	Precio	Total
Tasas MAC Insular	145,82 t	43,35 €/t	6.321,30 €
<b>TOTAL</b>			<b>6.321,30 €</b>
FIANZA (125%)			7.901,63 €

Juan Jos· Lemm

Enginyer de Camins, Canals i Ports

Col·legiat n° 9.408



## Anejo nº 5

### Programa Ejecución de los Trabajos

**PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PARA EL PROYECTO BÁSICO SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO EN CALA MOLINS - T.M. POLLENÇA**

A continuación se detalla el programa de los trabajos de mejora y mantenimiento reflejados en el Proyecto. Estos trabajos son los correspondientes a las actuaciones:

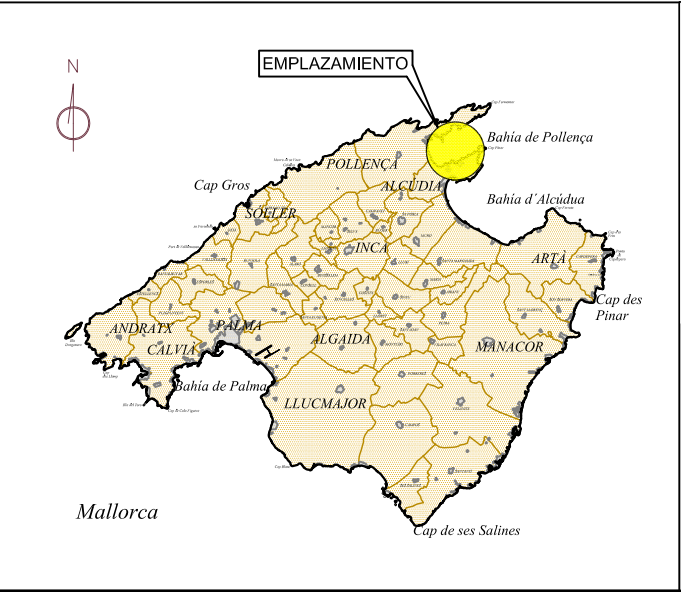
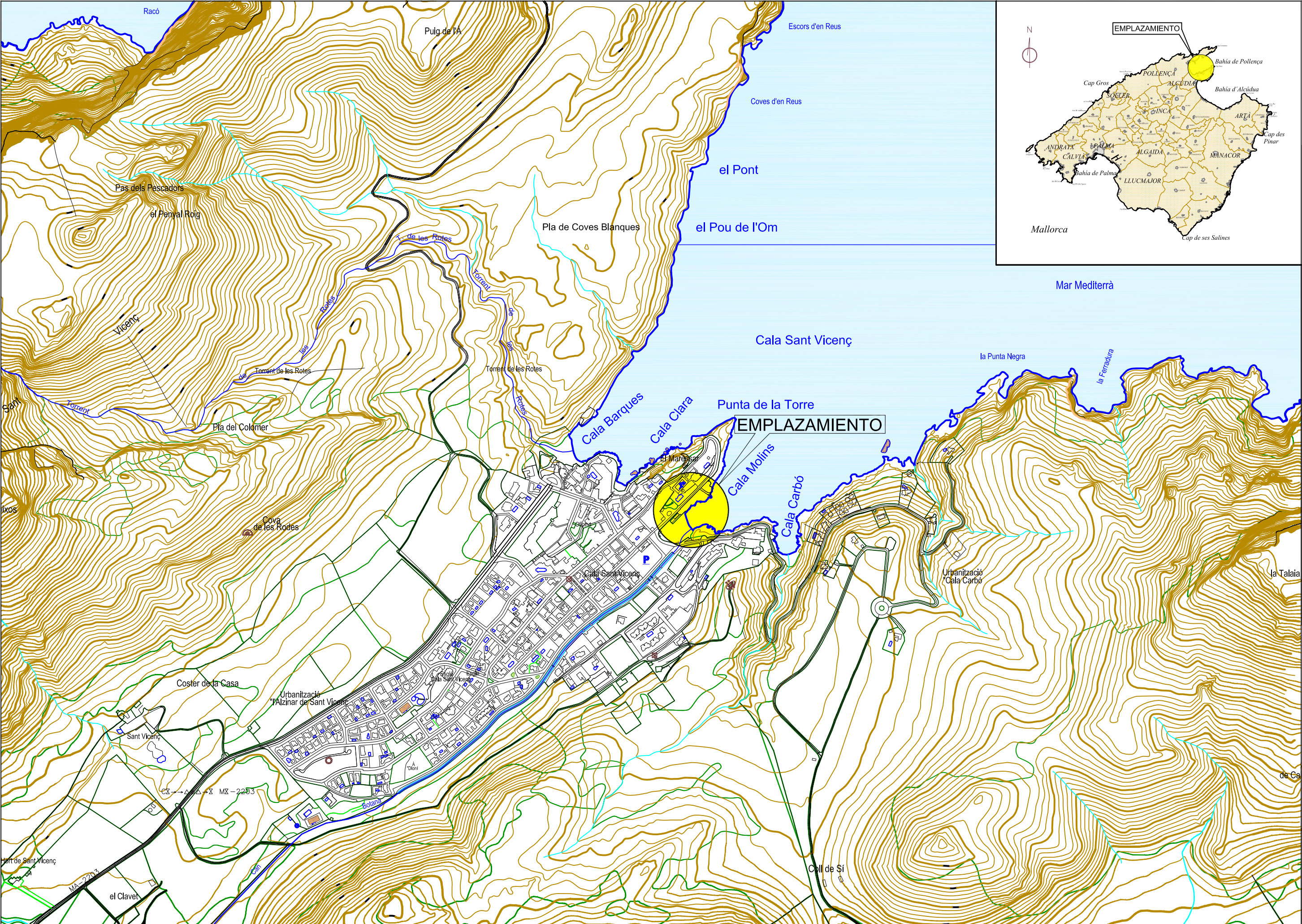
- Demoliciones
- Obras de acondicionamiento de rampa, solarium, terrazas, muros, señalización...
- Obras en Quiosco Bar y Pérgola
- Instalaciones

PLAN DE TRABAJOS								
ACTIVIDADES	SEMANAS							
	1	2	3	4	5	6	7	8
DEMOLICIONES								
OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO								
QUIOSCO BAR Y PÉRGOLA								
INSTALACIONES								
SEGURIDAD Y SALUD LABORAL								

Documento n° 2

PLANOS





Promotor:	Proyecto Básico:	Emplazamiento:	Plano:	Escala:	Fecha:	Referencia:	Núm:	Ingeniero de Caminos:	
PROJECTES EMBAT 2020, SL	PARA LA SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE BIENES DE D.P.M.T EN UN TRAMO DE DE CALA MOLINS, ENTRE LOS HITOS	T.M: POLLENÇA	EMPLAZAMIENTO	7.500	OCTUBRE 2021	21053/P	1	JUAN JOSE LEMM	





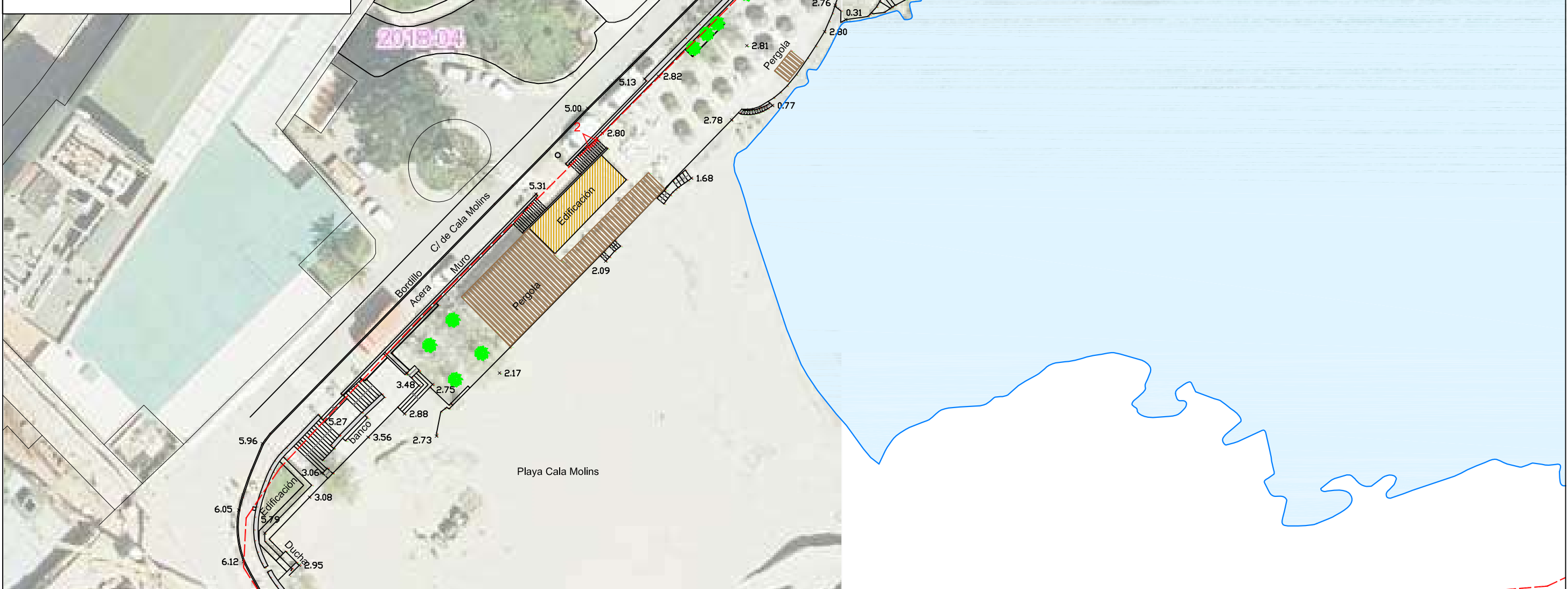
FOTO Nº1



FOTO Nº2



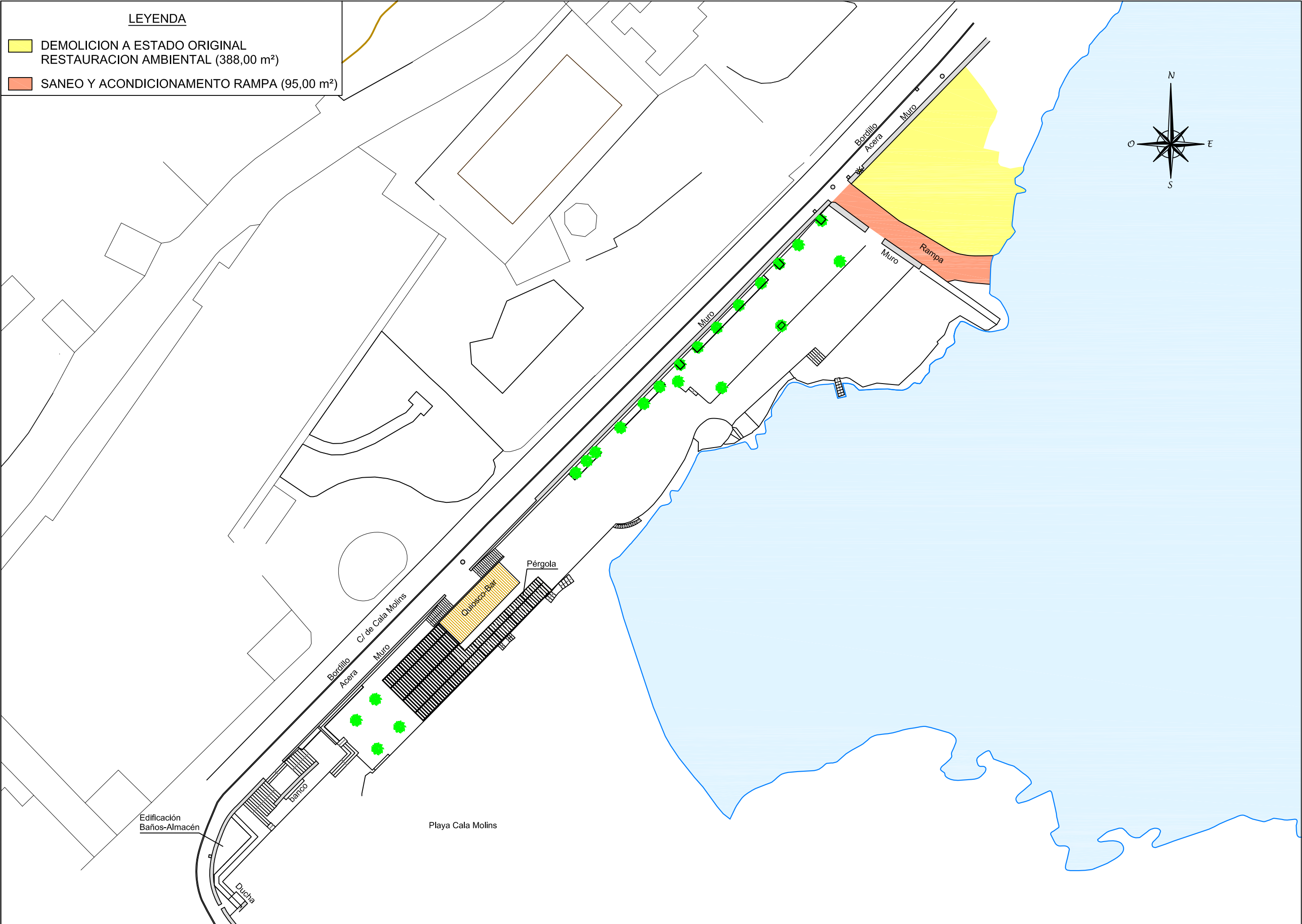
FOTO Nº3



Promotor: PROJECTES EMBAT 2020, SL	Proyecto Básico: PARA LA SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE BIENES DE D.P.M.T EN UN TRAMO DE CALA MOLINS	Emplazamiento: T.M: POLLENÇA	Plano: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL	Escala: 1/500	Fecha: OCTUBRE 2021	Referencia: 21053/P	Núm: 2	TP&E topography & civil engineering Web: www.tp.es	Ingeniero de Caminos: JUAN JOSE LEMM
---------------------------------------	--	---------------------------------	--	------------------	------------------------	------------------------	-----------	---	---

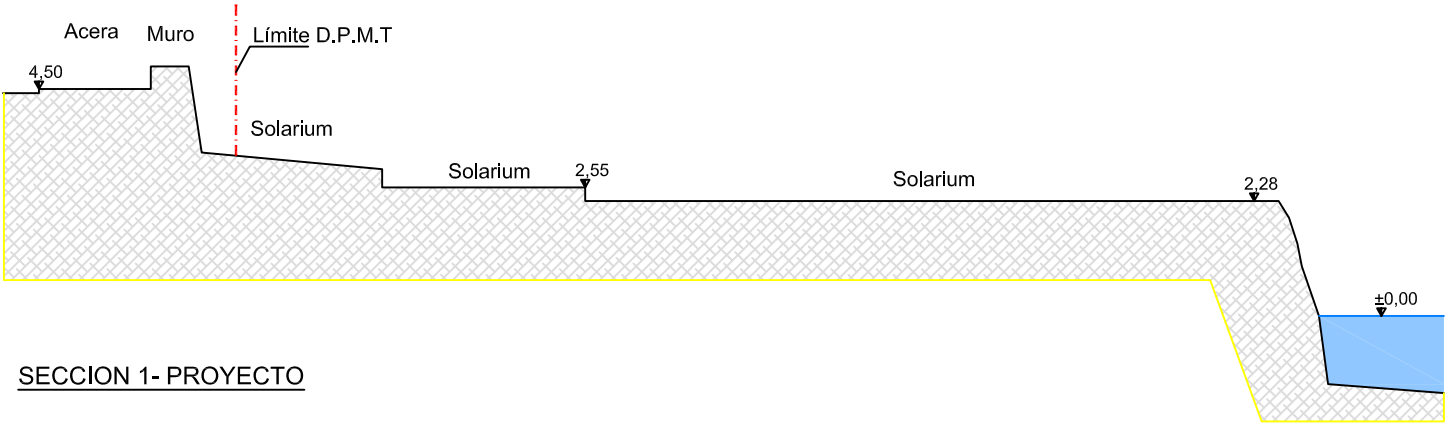




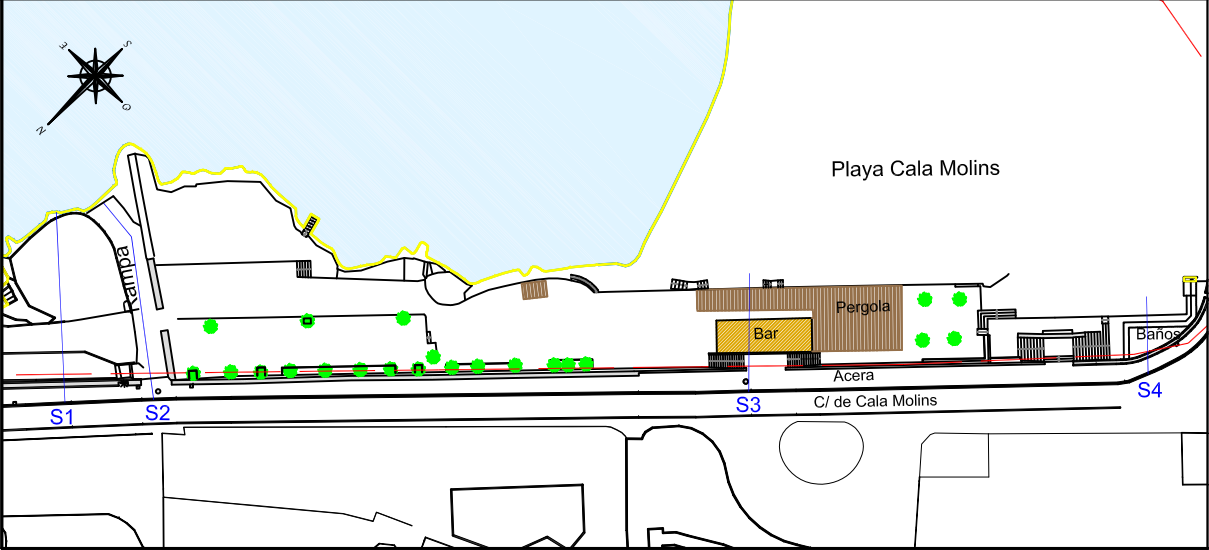
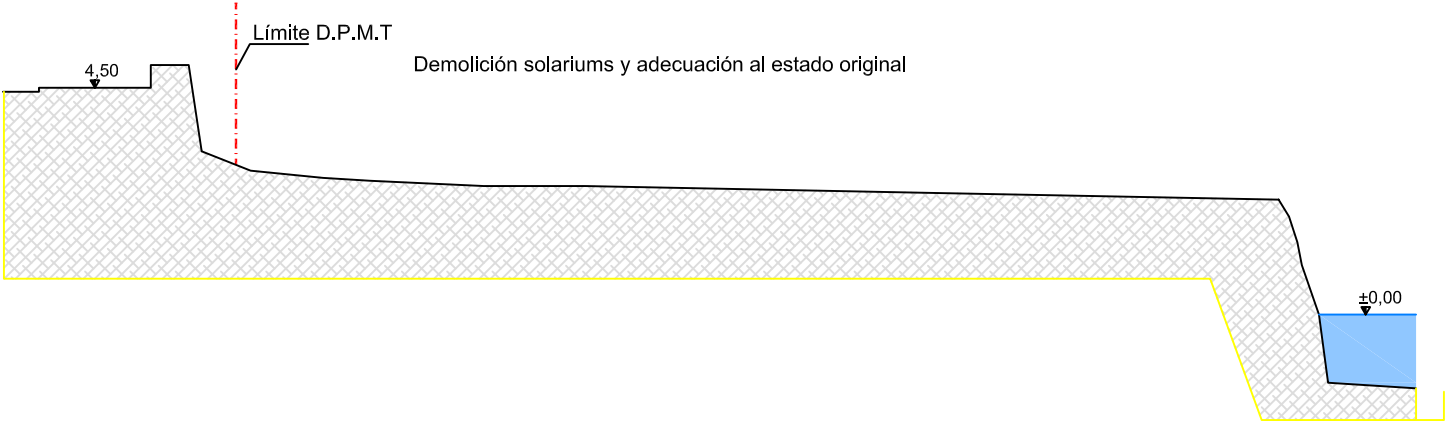




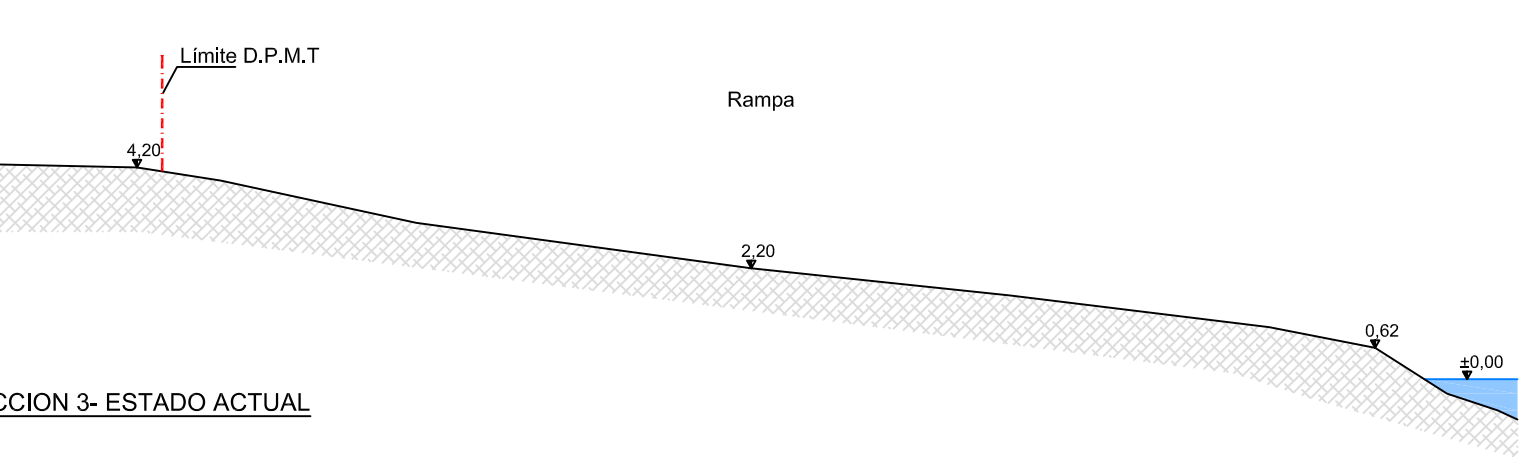
SECCION 1- ESTADO ACTUAL



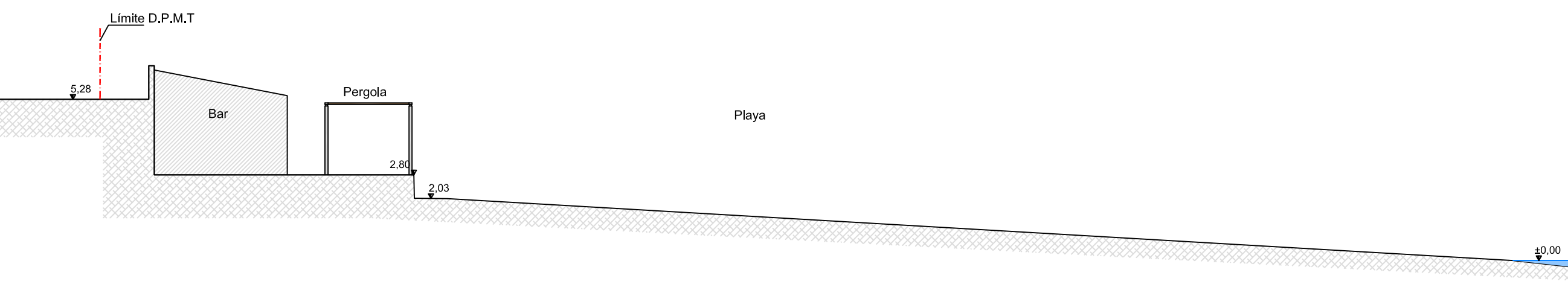
SECCION 1- PROYECTO



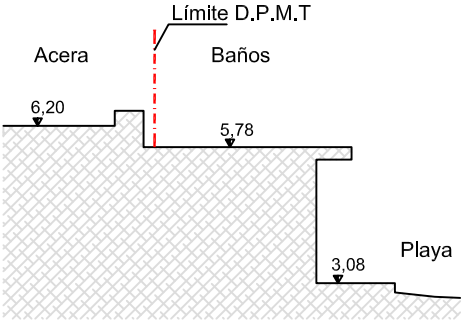
SECCION 2- ESTADO ACTUAL



SECCION 3- ESTADO ACTUAL

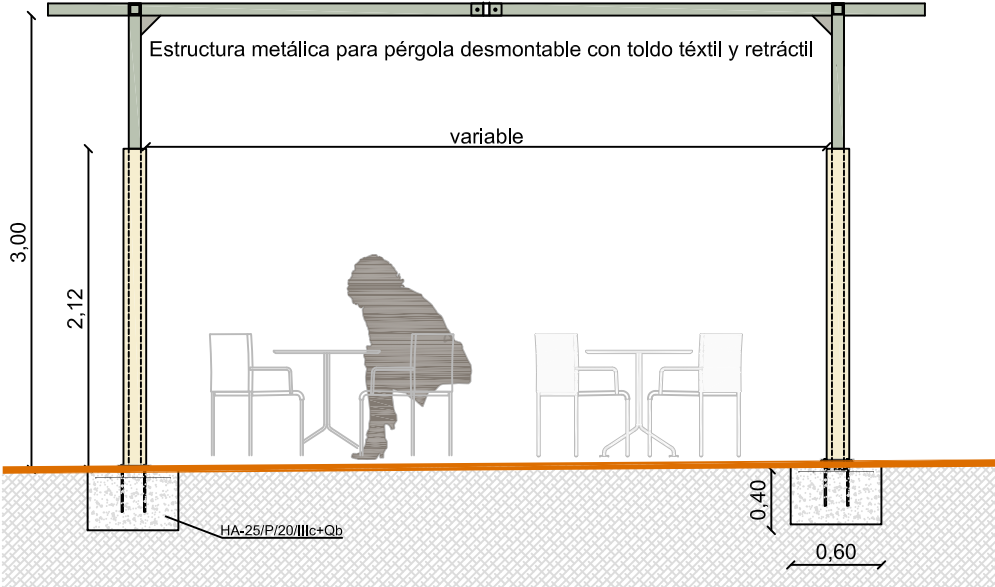


SECCION 4 - ESTADO ACTUAL



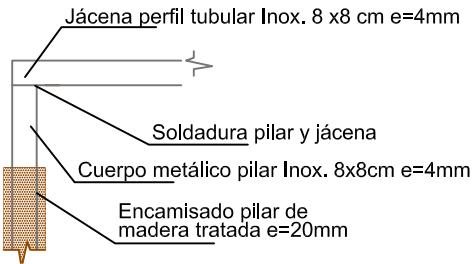
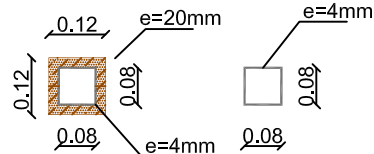


E:1/50



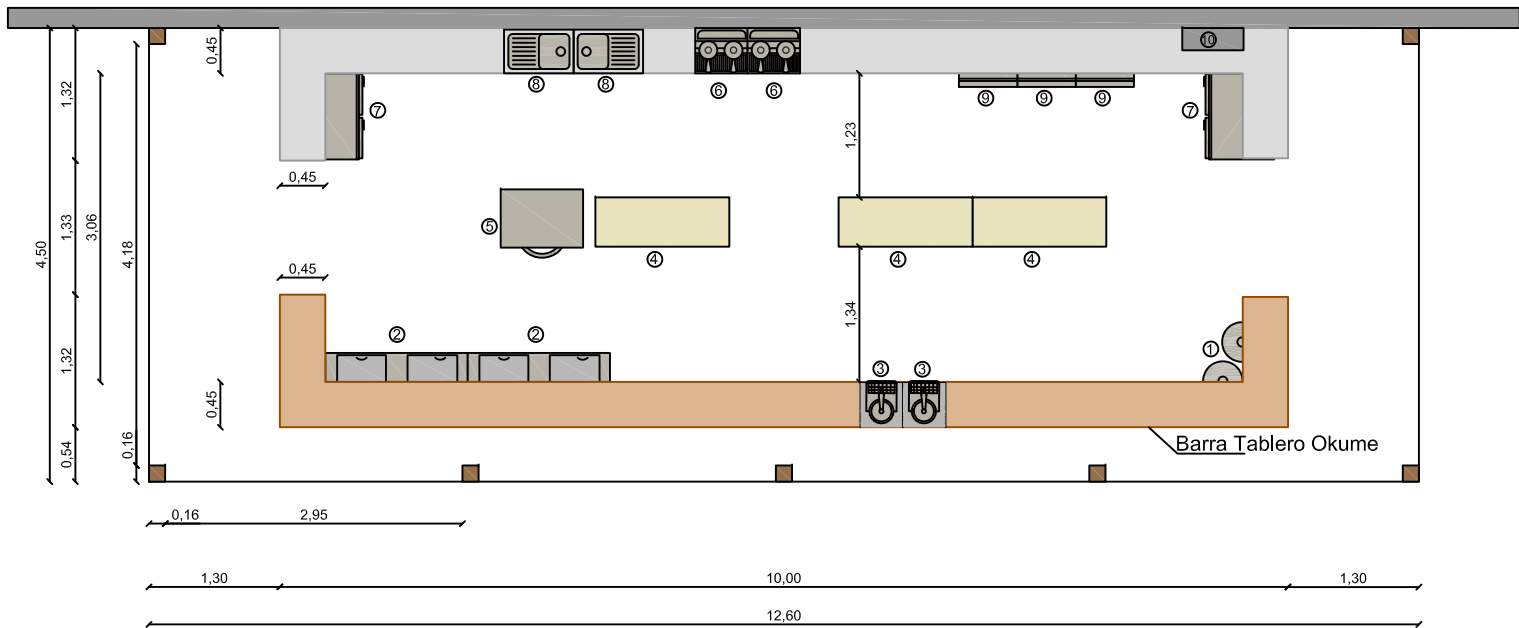
## E:1/50

## DETALLE JACENAS

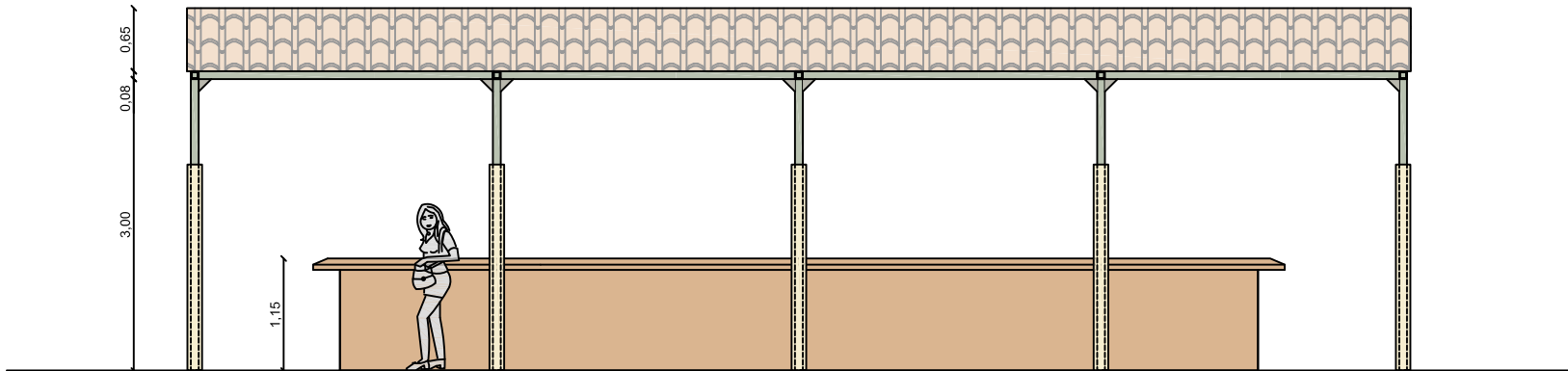


# QUIOSCO

## E:1/75



E:1/75



### LEYENDA MAQUINARIA

- |    |                   |
|----|-------------------|
| 1  | BARRILES CERVEZA  |
| 2  | BOTELLERO         |
| 3  | TIRADOR CERVEZA   |
| 4  | MESAS PREPARACIÓN |
| 5  | CONGELADOR        |
| 6  | CAFETERA          |
| 7  | NEVERA            |
| 8  | LAVAVASOS         |
| 9  | HORNO CONVECCIÓN  |
| 10 | EQUIPO DE MUSICA  |

Promotor:  
PROJECTES EMBAT 2020, S.L.

Proyecto Básico: PARA LA SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA  
DE OCUPACIÓN DE BIENES DE D.P.M.T EN UN TRAMO DE  
DE CALA MOLINS, ENTRE LOS HITOS

Emplazamiento:  
T.M: POLLENÇA

Plano:  
DETALLES QUISOCO-BAR  
Y PERGOLA

Escala:

INDICADAS

Fecha:  
OCTUBRE 2021

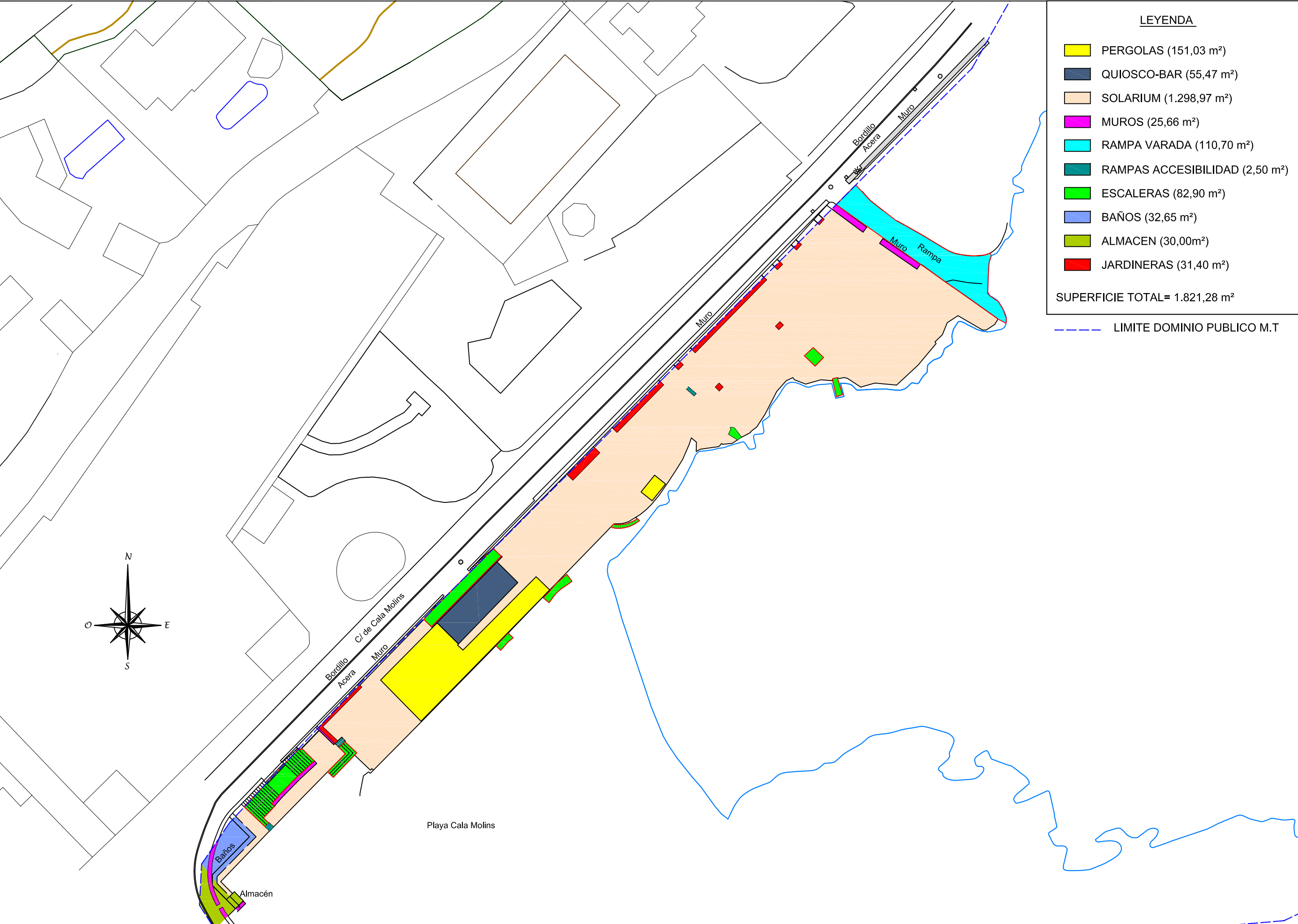
Referencia:	21053/P
-------------	---------

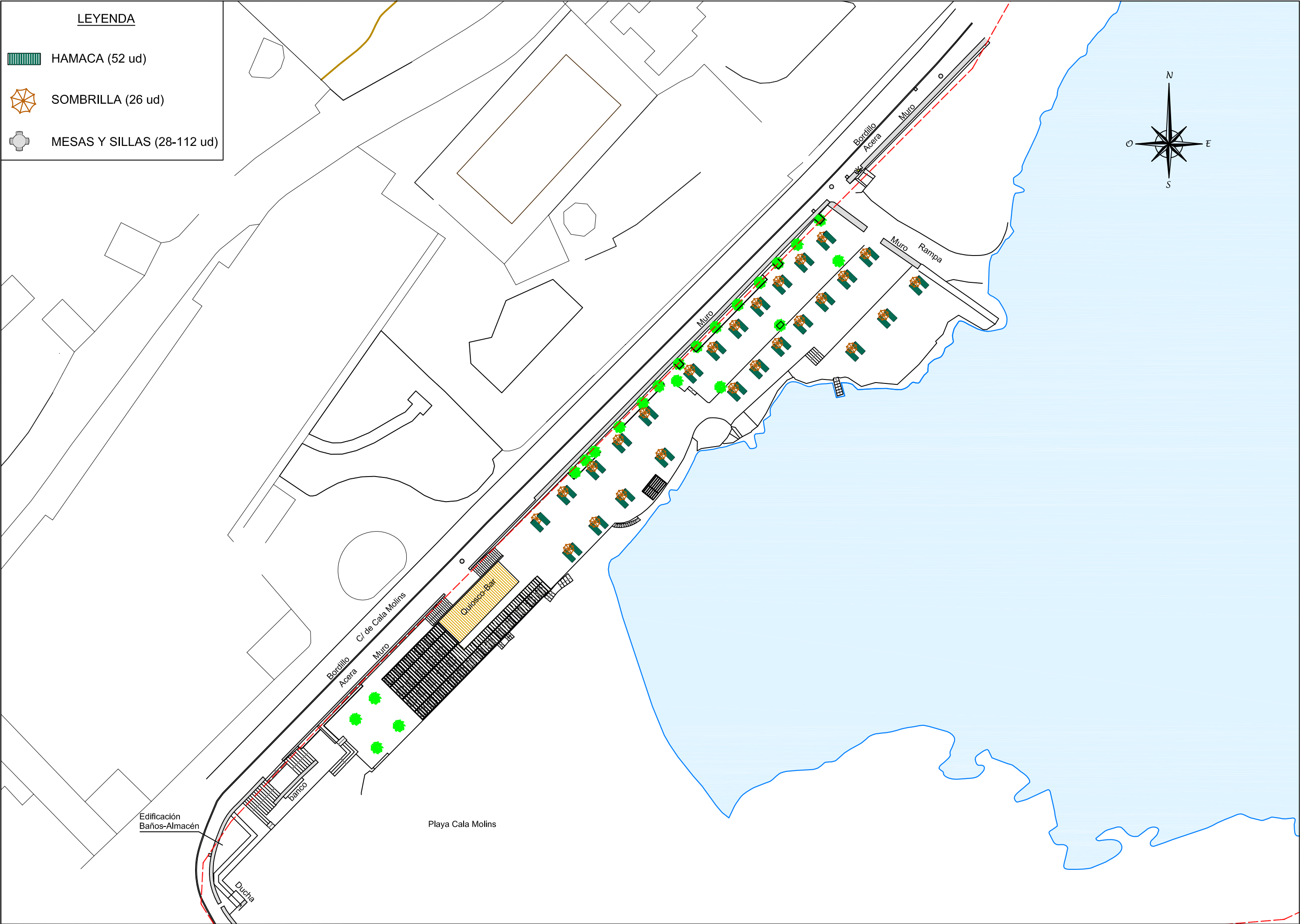
Núm:	6
------	---

**TP&E**  
maritime & civil  
engineering  
Web: [www.tpe.org](http://www.tpe.org)

Ingeniero de Caminos:

JUAN JOSE LEMM





Documento nº 3

## **PLIEGO DE CONDICIONES**

## **1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS**

### **1.1. DESCRIPCION DE LAS OBRAS.**

Son las que se detallan en el epígrafe correspondiente de la Memoria adjunta.

## **2. CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES Y LA MANO DE OBRA.**

### **2.1. Recepción de los materiales.**

Los materiales serán reconocidos y ensayados por la Dirección de la Obra, en los trámites y forma que la misma estime convenientes, sin cuyo requisito no podrán emplearse en las obras. El coste de la mano de obra y ensayos será pagado por el Contratista. Este examen no implicará la recepción de los materiales, de consiguiente la responsabilidad del Contratista del cumplimiento de las condiciones de que se trata en este Capítulo no casará hasta que sea recibida definitivamente la obra en que se hayan empleado.

Para comprobar que los materiales que se empleen sean siempre de la misma calidad, el Contratista vendrá obligado a entregar a la dirección de la Obra, muestras de los materiales, en forma conveniente para ser ensayados.

### **2.2. Casos en que los materiales no satisfagan las condiciones exigidas.**

Cuando los materiales no satisfagan a lo que para cada uno en particular se determina en los artículos siguientes, el Contratista se atenderá a lo que sobre este punto le ordene por escrito la Dirección de la Obra para el cumplimiento de lo preceptuado en los respectivos artículos del presente Pliego, así como en los de referencias.

### **2.3. Materiales no especificados.**

Los materiales que hayan de utilizarse en obra sin haberse especificado en este Pliego, no podrán ser empleados sin haber sido reconocidos por la Dirección de la misma, la cuál podrá rechazarlos si no reúnen a su juicio, las condiciones exigibles para conseguir debidamente el objeto que motivará su empleo, y sin que el Contratista tenga derecho en tal caso a reclamación alguna.

### **2.4. Facilidades para la inspección.**

El Contratista proporcionará a la Dirección de la Obra, a sus subalternos o a sus agentes delegados, toda clase de facilidades para poder practicar los replanteos de las obras, reconocimientos y pruebas de los materiales y de su preparación para llevar a cabo la vigilancia e inspección de la mano de obra con objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, permitiendo el acceso a todas partes, incluso en las fábricas y talleres que se produzcan los materiales o se realicen los trabajos para las obras.

### **2.3. Calidad de la mano de obra.**

Para cada uno de los trabajos especificados se dispondrá la mano de obra especializada correspondiente quien deberá realizar los mismos de acuerdo con las buenas reglas del arte de su ramo y a satisfacción de la Dirección de la Obra.

En cada caso la mano de obra estará -en cuanto a categoría- de acuerdo con la dificultad o con lo delicado del trabajo a realizar, pudiendo la Dirección de las Obras si lo estima conveniente, exigir la presentación de la cartilla profesional o de cuantos elementos de juicio considere necesario para determinarla.

### **3. CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES**

#### **3.1. Áridos para hormigones.**

Los áridos para hormigones deberán cumplir estrictamente las condiciones que prescribe la "Instrucción de Hormigón Estructural", vigente. A este fin vendrá obligado el Contratista a suministrar muestra de los áridos que pretende emplear indicando su procedencia.

Una vez que sea autorizado el empleo de unos determinados áridos, no podrá variarse la procedencia de los mismos sin previa autorización por parte de la Dirección de la Obra. Las mismas muestras suministradas servirán en cada caso para determinar la granulometría que se estime más conveniente, y en consecuencia, la dosificación de los distintos tamaños de piedra que hayan de entrar en las mezclas.

#### **3.2. Agua.**

El agua de los amasados no contendrá sustancias perjudiciales en cantidad suficiente para alterar el fraguado ni disminuir con el tiempo las condiciones útiles exigidas a los hormigones.

#### **3.3. Encofrados.**

Las maderas u otros materiales para los encofrados deberán reunir las condiciones necesarias para evitar los escapes de la masa por las juntas y ser de resistencia, dureza y rigidez suficiente para que no se le observen deformaciones sensibles a la masa de hormigón.

#### **3.4. Hormigones.**

Para la fabricación del hormigón, se seguirán las normas contenidas en la Instrucción EHE



#### 4. Condiciones generales de índole facultativa, económica, administrativa y legal.

Los trabajos correspondientes que constituyen la ejecución del anteproyecto, son todos los que se describen en los diferentes documentos del mismo, con inclusión de materiales, mano de obra, medios auxiliares y en general todo cuanto sea preciso para la total realización de las obras proyectadas.

Estos trabajos comprenden:

- a. Cuanto sea preciso para realizar la instalación y que se indica en este Pliego de Condiciones y proyecto adjunto.
- b. Cuanto sea preciso para realizar las obras en cuestión, así como los medios auxiliares.
- c. Cuanto sea preciso y exige la organización y marcha de las obras y por último cuantas pruebas y ensayos sean necesarios.

Las cifras y cantidades que se indicaran en un Estado de Mediciones previo, se dan tan sólo a título orientativo y por lo tanto el Contratista no podrá alegar nada por omisiones o inexactitudes que aparecerán en él.

La Dirección Facultativa será la única que dictará las ordenanzas oportunas, tanto que la Propiedad no rescinda oficialmente el contrato por el que lije nombrado.

El Ingeniero se reserva el derecho de introducir variaciones en los planos de adjudicación, sin que ello de derecho a la alteración de los precios unitarios, si la alteración implica la introducción de un material o trabajo no previsto en el proyecto inicial. Su precio unitario se estipulará proporcionalmente a los que ya figuran.

En el momento en que la obra sea adjudicataria, debe estipularse entre el Contratista y la Propiedad de acuerdo con el Ingeniero Director de la obra, el contrato en que queda estipulado el sistema del mismo, plazo de terminación, forma de resolver los litigios, pago de derechos, sellado, licencias, etc.

El Contratista deberá dar cuenta personalmente o por escrito al Ingeniero Director de la Obra del comienzo de las mismas, con una semana de antelación.

Palma de Mallorca, a octubre de 2021

Juan José Lemm  
*Ingeniero de Caminos*



Documento n° 4

**PRESUPUESTO**

PRESUPUESTO DE VALORACIÓN  
MATERIAL DE LAS OBRA  
EXISTENTES

## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 01 VALORACIÓN OBRA EXISTENTE</b>									
01.01	m2 Terrazas y bancales compuestos por pavimento de hormigón tipo HM-20 incluso excavación, relleno seleccionado compactado y pavimentos.								
	Solarium	1298,97				1.298,97			
	Terrazas bajo pérgolas	151,03				151,03			
							1.450,00	45,00	65.250,00
01.02	m2 Muros de hormigón tipo HM-20 en formación de terrazas y bancales con mampostería de piedra en alzados.								
		25,66				25,66			
							25,66	190,00	4.875,40
01.03	m2 Escaleras entre bancales y terrazas con hormigón tipo HM-20 con parte proporcional de excavación, relleno y peldaño y acabado con pintura color marés								
		82,9				82,90			
							82,90	35,00	2.901,50
01.04	m2 Edificación con instalaciones.								
	Baños	32,65				32,65			
	Almacén	30				30,00			
	Quiosco-BAr	55,47				55,47			
							118,12	600,00	70.872,00
01.05	m2 Rampa formada por solera de hormigón en masa.								
	Varada	110,7				110,70			
	Acceso	2,5				2,50			
							113,20	85,00	9.622,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 01 VALORACIÓN OBRA EXISTENTE.....</b>									<b>153.520,90</b>
<b>TOTAL .....</b>									<b>153.520,90</b>

## RESUMEN DE PRESUPUESTO DE VALORACIÓN MATERIAL DE LAS OBRA EXISTENTES

Capítulo	Resumen	Importe
01	TERRAZAS Y BANCALES	65.250,00
02	MUROS	4.875,40
03	ESCALERAS	2.901,50
04	EDIFICACIONES	70.872,00
05	RAMPA VARADA Y ACCESO	9.622,00
<b>TOTAL VALORACIÓN</b>		<b>153.520,90</b>

Asciende el Presupuesto de Valoración Material de las Obras Existentes a la expresada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS

Palma, a 15 de octubre de 2021

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. AUTOR DEL PROYECTO BÁSICO:

Juan José Lemm  
Col. 9.408

# **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES**

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 RESTAURACION AMBIENTAL									
01.01	m2 Demolición de losas con medios mecánicos y manuales restaurando el estado original de la costa con carga sobre pontona y camión y transporte a vertedero.								
	Solarium al noreste de la rampa	388				388,00			
							388,00	45,00	17.460,00
	TOTAL CAPÍTULO 01 RESTAURACION AMBIENTAL .....								17.460,00

## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 02 TRABAJOS DE MEJORA Y MANTENIMIENTO</b>									
02.01	m2 Hormigón HM-30/B/H-Qb en acondicionamiento de rampa de varada, incluso saneo previo, encofrado, vertido y desencofrado.								
	Rampa Varadero	95				95,00			
							95,00	50,00	4.750,00
02.02	m2 Acondicionamiento de pavimento de solarium y terrazas existentes mediante saneo zonas deterioradas y aplicación de mortero reparador.								
	10% superficie	0,1	1.450,00			145,00			
							145,00	75,00	10.875,00
02.03	m2 Ejecución de forro de mampostería ordinaria a una cara vista, fabricada con mampuestos irregulares similares a los existentes, de piedra caliza de 20 cm de espesor medio. Incluso preparación de piedras, asiento, juntas, elementos para asegurar la trabazón del muro en su longitud, ángulos y esquinas.								
	Integración conjunto acceso y fachada quiosco-bar								
	Acceso principal	4	5,00		1,30	26,00			
		1	6,00		1,00	6,00			
		2	1,00		1,00	2,00			
							34,00	130,00	4.420,00
02.04	u Papelera de Polietileno compuesta por cuerpo de polietileno de 50 l de capacidad total compartimentada en 3 celdas (plástico, vidrio y rechazo), y tapa abatible inferior, colocada sobre muro existente mediante anclajes de acero inoxidable.								
		5				5,00			
							5,00	180,00	900,00
02.05	u Suministro y colocación de un panel informativo de medidas 80x80 cm sobre poste de aluminio y dado sujección mediante taco químico sobre la solera de hormigón.								
		1				1,00			
							1,00	600,00	600,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 02 TRABAJOS DE MEJORA Y MANTENIMIENTO .....</b>									<b>21.545,00</b>

## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 03 QUIOSCO-BAR</b>									
<b>SUBCAPÍTULO 03.01 Integración Fachadas</b>									
02.03	m2 Ejecución de forro de mampostería ordinaria a una cara vista, fabricada con mampuestos irregulares similares a los existentes, de piedra caliza de 20 cm de espesor medio. Incluso preparación de piedras, asiento, juntas, elementos para asegurar la trabazón del muro en su longitud, ángulos y esquinas.								
	Perimetro Fachada Quiosco-Bar	2	4,40		1,00	8,80			
		1	12,60		0,80	10,08			
							18,88	130,00	2.454,40
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO 03.01 Integración Fachadas.....</b>									<b>2.454,40</b>
<b>SUBCAPÍTULO 03.02 Instalaciones</b>									
03.02.01	u Suministro e instalación de extintor de polvo ABC de 6 kg de eficacia 21A-113B.								
		1				1,00			
							1,00	45,97	45,97
03.02.02	u Depósito decantador de aguas grises de 300 litros de capacidad, incluye suministro e instalación.								
		1				1,00			
							1,00	3.000,00	3.000,00
03.02.03	u Suministro e instalación de módulo fotovoltaico cristalino marca ATERSA o similar, modelo A-260M. 260 Wp, monocristalino, distribuidas 60 células de 6" colocada con una inclinación de 30°. Marco Hook4, caja Quad, conexión rápida. Tolerancia 0/+5Wp, conexión a red. Incluso mano de obra y medios auxiliares para el correcto funcionamiento.								
		10				10,00			
							10,00	554,23	5.542,30
03.02.04	u Suministro y colocación de inversor de potencia 780Wp de la marca Sunny Boy o similar, con tensión de alimentación de red de 230 V y factor de potencia unidad, incluso conexión al panel fotovoltaico								
		1				1,00			
							1,00	1.500,00	1.500,00
03.02.05	u Red Wifi inclusive router, antena exterior inclusive modem, configuración y conexión a red existente.								
		1				1,00			
							1,00	1.800,00	1.800,00
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO 03.02 Instalaciones .....</b>									<b>11.888,27</b>



## MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>SUBCAPÍTULO 03.03 Maquinaria establecimiento</b>									
03.03.01	ud Suministro e instalación de expendedor de cerveza	2				2,00			
							2,00	425,24	850,48
03.03.02	ud Mesa de preparación para cocina	3				3,00			
							3,00	233,00	699,00
03.03.03	ud Suministro e instalación de cofre para congelados en funcionamiento	1				1,00			
							1,00	237,00	237,00
03.03.04	ud Suministro e instalación de frigorífico en funcionamiento	2				2,00			
							2,00	850,48	1.700,96
03.03.05	ud Suministro e instalación de lavavasos	2				2,00			
							2,00	260,00	520,00
03.03.06	ud Esquipo de música completamente instalado	1				1,00			
							1,00	321,00	321,00
03.03.07	ud Suministro e instalación de botellero de 3 puertas en funcionamiento.	2				2,00			
							2,00	1.450,00	2.900,00
03.03.08	ud Suministro e instalación de cafetera de 3 grupos de 3 KW en funcionamiento.	2				2,00			
							2,00	2.950,00	5.900,00
03.03.09	ud Horno convección eléctrico de acero con capacidad de 4 bandejas, dispone de filtro antigrasa y carro portabandejas.	3				3,00			
							3,00	1.309,00	3.927,00
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO 03.03 Maquinaria establecimiento .....</b>									<b>17.055,44</b>
<b>TOTAL CAPÍTULO 03 QUIOSCO-BAR .....</b>									<b>31.398,11</b>

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 PÉRGOLA									
04.01	m2 Construcción, suministro y montaje de pérgola metálica y madera a base de estructura desmontable de acero galvanizado/inoxidable marino y madera tratada pare exteriores, formada por pilares de 15x15 cm de sección mixta metálica galvanizada/inox y madera, anclados al bloque de cimentación mediante elementos de acero galvanizado/inoxidable incluso montatntes tubulares soldados al cuerpo metálico del pilar, incluso las fijaciones a la cimentación, incluso cimentación de los pilares con bloque de hormigón armado HA-25/P/20/IIIc+Qb semienterrado y extraible de dimensiones 0,6x0,6x0,4; tratamiento en todos los elementos de madera (autoclave clase V) para ambientes marinos, previo cepillado y posterior aplicación de dos manos de lasur al agua de secado rápido para exterior, color Pino, acabado satinado rendimiento: 0,083 l/m² cada mano como tratamiento protector y decorativo, Incluso clips y tornillos de acero inoxidable para sujeción y piezas especiales, viguetas de acero galvanizado/inox de 90x40 mm, incluso Toldo extensible automatizado. Incluso Iluminación lineal en las jacenas mediante Leds Totalmente instalado.	151,03				151,03			
							151,03	272,00	41.080,16
TOTAL CAPÍTULO 04 PÉRGOLA.....									41.080,16

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 INSTALACIONES EXTERIORES DESMONTABLES									
05.01	u Mesas de maderas preparadas para exterior	28				28,00			
							28,00	140,00	3.920,00
05.02	u Sillas para exterior	112				112,00			
							112,00	140,00	15.680,00
05.03	u Hamaca	52				52,00			
							52,00	190,00	9.880,00
05.04	u Sombrilla	26				26,00			
							26,00	120,00	3.120,00
TOTAL CAPÍTULO 05 INSTALACIONES EXTERIORES DESMONTABLES.....									32.600,00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD LABORAL									
06.01	De abono íntegro en Seguridad y Salud Laboral.	1				1,00			
							1,00	2.000,00	2.000,00
TOTAL CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD LABORAL .....									2.000,00
TOTAL .....									146.083,27

## RESUMEN DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

Capítulo	Resumen	Importe
01	RESTAURACIÓN AMBIENTAL	17.460,00
02	TRABAJOS DE MEJORA Y MANTENIMIENTO	21.545,00
03	QUIOSCO-BAR	31.398,11
	02.01 Integración fachadas	2.454,40
	02.02 Instalaciones	11.888,27
	02.03 Maquinaria establecimiento	17.055,44
04	PÉRGOLA	41.080,16
05	INSTALACIONES EXTERIORES DESMONTABLES	32.600,00
06	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	2.000,00
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>146.083,27</b>
	15 % Gastos Generales y Beneficio Industrial	21.912,49
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>167.995,76</b>
	21% Iva	35.279,11
	<b>SUBTOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>203.274,87</b>
	Gestión de residuos MAC Insular	6.321,30
	10% Iva	632,13
	<b>TOTAL GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>6.953,43</b>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>210.228,30</b>

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de los trabajos a la expresada cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y TRES euros y VEINTISIETE céntimos (146.083,27), y el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO euros y TREINTA céntimos (210.228,30), de los que TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS ONCE euros y VEINTICUATRO céntimos corresponden al IVA.

Palma, a 15 de octubre de 2021

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. AUTOR DEL PROYECTO BÁSICO:

Juan José Lemm  
Col. 9.408

# RESUMEN PRESUPUESTOS

## RESUMEN PRESUPUESTOS

VALORACIÓN MATERIAL DE LAS OBRA EXISTENTES	153.520,90
EJECUCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES	210.228,30
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>363.749,20</b>

Asciende el Presupuesto de Valoración Material de las Obras Existentes y a Ejecutar a la expresada cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS

Palma, a 15 de octubre de 2021

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P. AUTOR DEL PROYECTO BÁSICO:

Juan José Lemm  
Col. 9.408