

***PROYECTO PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA DE ESCALERAS, PLATAFORMA-SOLÁRIUM Y
MUROS EN UN TRAMO DE COSTA DE SANTA PONSA ENTRE LOS
HITOS DE D.P.M.T 1232 Y 1233***

Promotor:

HOTELERA CARLOS S.A

Emplazamiento:



SANTA PONSA. T.M. CALVIÀ

Fecha:

JUNIO de 2019

Autor: Juan José Lemm
Ingeniero de Caminos

TP&E
maritime & civil
engineering

TALLER DE PROJECTES

Bartolomé Ferrà, 1-2-A
07004 Palma de Mallorca
Tel .: +(34 71) 22 86 02 Fax: +(34 71) 22 90 61
E-mail: info@tpe.es

Documento n° 1
MEMORIA

ÍNDICE

1. OBJETO	2
2. PETICIONARIO DEL PROYECTO	2
3. EMPLAZAMIENTO.....	2
4. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES	4
4.1. PLATAFORMA-SOLÁRIUM.....	4
4.2. ESCALERAS.....	5
4.3. CASETA.....	6
4.4. PUERTA DE MADERA.....	7
5. OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE	7
6. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN.....	8
7. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	9
8. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	9
9. DETERMINACIÓN DE LA AFECCIÓN A FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	9
10. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO	10
11. VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.....	10
12. PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS DE REPARACION.....	10
13. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO.....	11
14. CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS.....	11
15. CONCLUSIÓN	11

1. OBJETO

El presente proyecto tiene por objeto servir de documento para la solicitud de solicitud de concesión administrativa de las obras existentes conformadas por una plataforma, escaleras y caseta, incluidas todas ellas en dominio público marítimo-terrestre en un tramo de costa de Santa Ponsa (T.M. Calvià), entre los hitos DPMT 1232 y 1233, según la O.M. de 23.Mar.2017. Se hace constar que todas las obras son existentes.

2. PETICIONARIO DEL PROYECTO

El peticionario del proyecto es HOTELERA CARLOS S.A, con CIF A07024516 y domicilio a efecto de notificaciones en Avda. Mallorca n 1, CP 07180, Santa Ponsa. T.M. Calvia, y cuyos Administradores Mancomunados son:

- Maria Del Mar Aldeguer Palou, NIF 43017624B, con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Jazmín, nº 5, V. de Monteclaro, 28223, Pozuelo de Alarcón. Madrid.
- Daniel Aldeguer Palou, NIF 42948025X, con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Jazmín, nº 5, V. de Monteclaro, 28223, Pozuelo de Alarcón. Madrid.

Dicha Sociedad es la propietaria de la edificación y solar, posteriores al solárium objeto de proyecto. De hecho, las escaleras que también se incluyen en la presente solicitud son una continuación de las escaleras en dominio privado que dan acceso desde la vivienda al solárium.

3. EMPLAZAMIENTO

Los terrenos objeto del presente proyecto se ubican Santa Ponsa (T.M. Calvià) en Dominio Público Marítimo-Terrestre en un tramo de costa comprendido entre los hitos 1232 y 1233, según el plano de deslinde que se adjunta como Anejo nº 1.

Los datos catastrales de la parcela por la que se accese a las construcciones objeto de proyecto es la de referencia 3732010DD5733S0001QF, tal y como se aprecia en la siguiente imagen catastral:



Se muestra a continuación, una imagen de detalle del emplazamiento y el límite del DPMT:



4. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

4.1. PLATAFORMA-SOLÁRIUM

La plataforma existente destinada principalmente a solárium es de planta irregular y acabado superficial de mortero sobre una base de hormigón. Cabe incidir que el acabado superficial se encuentra en mal estado, mostrando desconches en toda su superficie y necesita de reparación. La plataforma tiene una cota sobre el nivel del mar de 4,30 y está contenida frontalmente por un muro de hormigón, con acabado de piedra en su cara vista, apoyados sobre el talud rocoso. Se trata de una plataforma – solárium, anterior a los años 70, y se encuentra por ello totalmente integrada en el paisaje costero y la fachada marítima de la costa de Calvià. La superficie ocupada por la plataforma en el Dominio Público Marítimo – Terrestre es de 128,92 m²



Foto 1: Vista superior de la plataforma-solárium zona Oeste



Foto 2: Vista superior de la plataforma-solárium zona Este

4.2. ESCALERAS

Al ubicarse la plataforma a una cota superior a 4 m sobre el nivel del mar, y los terrenos de las edificaciones con acceso a la misma, a una cota superior a 25 metros, se dispone de un recorrido a base de escaleras y rellanos para el acceso a la plataforma y al mar. También se incluye anexo a las escaleras una serie de tramos de barandilla metálica de protección sobre pretil. La superficie ocupada por todas las escaleras en el Dominio Público Marítimo – Terrestre es de 99,81 m²

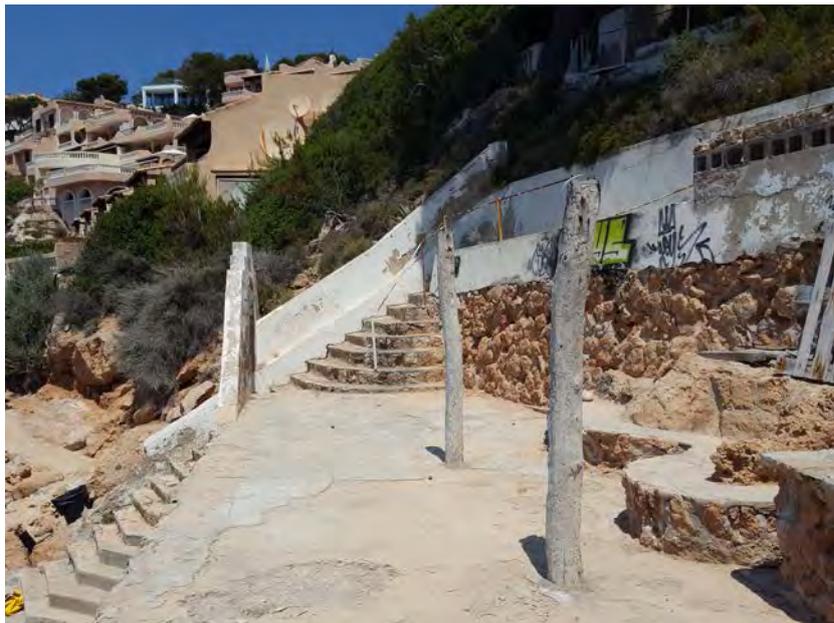


Foto 3: Vista de escaleras de acceso a plataforma-solárium y al mar



Foto 4: Vista de rescalera entre muros y barandilla

4.3. CASETA

Destaca, de entre los elementos sobre la explanada existente, una pequeña caseta con techo liso con pendiente de evacuación de aguas, dedicada al almacén de pequeños elementos propios del uso de la plataforma-solárium. La superficie ocupada por la caseta en el Dominio Público Marítimo – Terrestre es de 9,21 m² . Dicha caseta tiene poca elevación y prácticamente no sobresale sobre el solárium al estar construida en gran parte hacia el interior de la plataforma.



Foto 5: Vista detalle de caseta semienterrada en plataforma.

4.4. PUERTA DE MADERA

En la zona más próxima al mar se ubica la puerta de acceso enmarcada con un muro-pared. La puerta es de madera de una hoja y se encuentra sin cerradura para así permitir el acceso al Dominio Público.



Foto 6: Vista detalle de estado actual de la puerta de madera de 1 hoja con marco en muro-pared.

5. OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

Con todo ello resulta una o ocupación total del dominio público marítimo-terrestre de **317,98 m²** que se desglosan de la siguiente manera:

Muros	72,98 m ²
Explanada (plataforma-solarium)	128,92 m ²
Caseta	9,21 m ²
Escaleras	<u>99,81 m²</u>
Total :	310,92 m²

6. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN.

Se prevé la realización de trabajos de reparación de las construcciones existentes con objeto de dejar el espacio de concesión en buenas condiciones de uso. Estos trabajos recaerán básicamente en la repavimentación del solárium y el repintado de los elementos (muros, paredes y barandillas) que presentan un elevado desgaste de su capa de protección y acabado superficial.



Foto 7: Vista detalle de estado actual del pavimento de la plataforma-solárium.



Foto 8: Vista detalle de estado actual de los muros.

7. PROGRAMA DE EJECUCI3N DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos anteriormente descritos no necesitan de planificaci3n compleja, ya que se estima en una semana la realizaci3n de todas las reparaciones superficiales a realizar. Estos trabajos deber3n realizarse en 3poca de temporada baja para no interferir en el disfrute de las zonas pr3ximas a la costa.

8. EVALUACI3N DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

No se prevén afecciones por causa de los efectos del cambio clim3tico en ninguna de las construcciones presentes objeto de concesi3n debido a que se sitúan a cotas superiores a 4 metros.

9. DETERMINACI3N DE LA AFECCI3N A FIGURAS DE PROTECCI3N AMBIENTAL

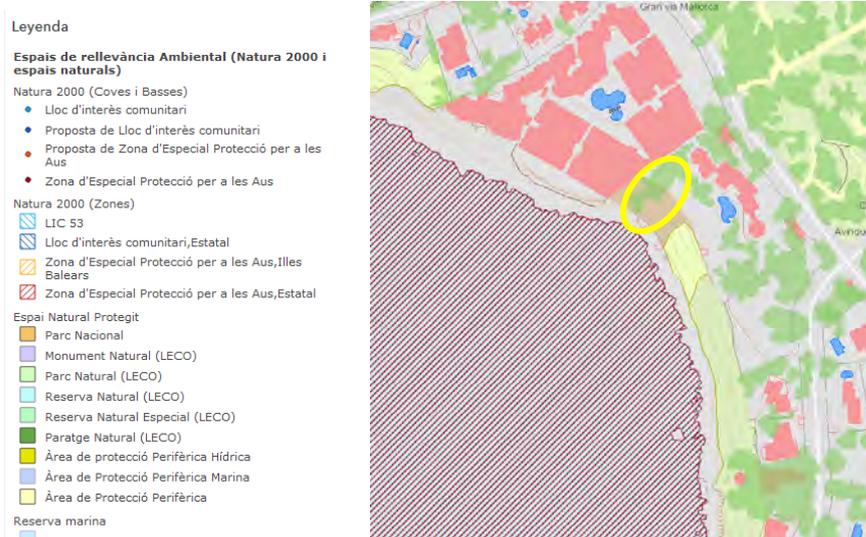
El 3rea de concesi3n objeto del presente Proyecto de Sol·licitud est3 3nicamente incluida en la figura de protecci3n por electrocuci3n de avifauna tal y como aparece en la imagen que se adjunta:



Respecto este apartado se incide que no afecta al objeto de este proyecto ya que se basa en las construcciones preexistentes, sin alterar su estado actual, el cual no pone en riesgo por electrocuci3n a la avifauna. Por tanto no se estima necesario incluir un estudio de repercusiones ambientales.

RED NATURA 2000

El ámbito de proyecto queda fuera de la Red Natura 2000 tal y como queda acreditado en la imagen que se adjunta:



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

10. 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 declara que las construcciones objeto de proyecto no llevarán aparejado ningún tipo de actividad económica, por lo que no se adjunta un estudio económico-financiero.

11. VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Asciende el importe de la valoración de las construcciones existentes objeto del presente proyecto de solicitud de concesión administrativa a la cantidad de OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.. (84.701,95 €).

12. PRESUPUESTO DE LOS TRABAJOS DE REPARACION

Se adjunta en el Documento nº4 el presupuesto para la realización de las obras de reparación de las construcciones existentes con objeto de dejar el espacio de concesión en buenas condiciones de uso.

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN euros y NOVENTA Y CINCO céntimos (13.621,95)

13. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

DOCUMENTO Nº 1 – Memoria

Anejo nº 1 – Plano Deslinde

DOCUMENTO Nº 2 – Planos

Plano nº 1 – Emplazamiento

Plano nº 2 – Ubicación

Plano nº 3 – Levantamiento Topográfico. Estado Actual

Plano nº 4 – Secciones

Plano nº 5 – Planta Ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre

DOCUMENTO Nº 3 – Pliego

DOCUMENTO Nº 4 – Presupuesto – Valoración

14. CUMPLIMIENTO LEY DE COSTAS

Conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se declara que el presente proyecto cumple las disposiciones de la citada Ley y de las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación. Asimismo, el proyecto cumple las disposiciones de aplicación contenidas en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

15. 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, junio de 2019

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

Juan José Lemm Icks
Col. nº 9.408

Anejo nº 1

Plano Deslinde de ZMT

Capes

CAPES BASE

Ortofotografia

Mapa topogràfic

ACTIVITATS I PLATGES

Zona costera o platges

Instal·lacions de Temporada

ALTRES CAPES

ZMT

LIC-ZEPA

Espais naturals protegits

Figures LEN

Cadastre

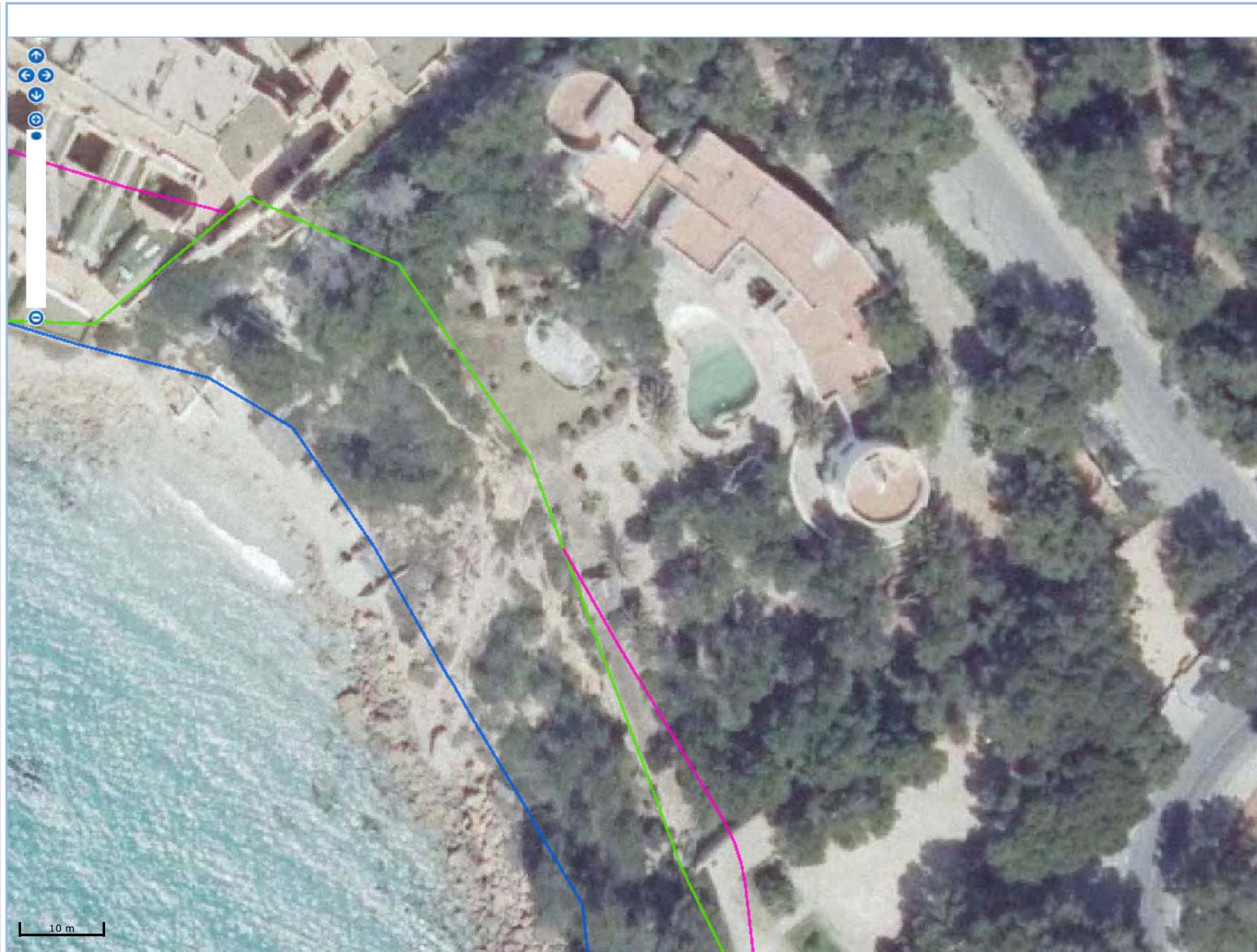
Municipis

Cerca per expedient Dem. Costes

Cerca per platja

Cerca per coordenades

Resultat



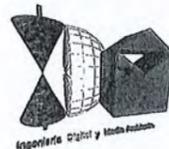
COORDENADAS DE LOS VÉRTICES DE LA DELIMITACIÓN PROVISIONAL

VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y	VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1217	453576,8502	4372498,477	R-71	453610,541	4372548,613
1218	453594,9091	4372516,717	R-72	453631,779	4372602,995
1219	453608,7315	4372537,547	R-73	453691,911	4372803,256
1220	453645,6505	4372625,886	R-74	453683,570	4372814,270
1221	453655,0461	4372655,529	R-75	453680,340	4372842,421
1222	453679,2236	4372666,382	R-76	453667,403	4372864,175
1223	453686,983	4372677,100	R-77	453654,778	4372886,357
1224a	453696,409	4372700,841	R-78	453644,958	4372900,736
1225a	453695,803	4372713,922	R-79	453634,514	4372906,981
1226	453698,108	4372740,081	R-80	453618,748	4372911,016
1227	453691,6757	4372782,658	R-81	453507,379	4372965,156
1228	453701,6445	4372819,848	R-82	453474,368	4372979,868
1229	453698,9491	4372833,541	R-83	453405,108	4372977,655
1230	453692,3853	4372846,906	R-84	453384,880	4372969,041
1231	453673,9213	4372897,111	R-85	453380,808	4372954,680
1232	453657,7778	4372920,826	R-86	453387,123	4372947,568
1233	453639,4136	4372929,088	R-87	453377,841	4372922,030
1234	453620,6328	4372913,554	R-88	453362,213	4372911,344
1235	453609,054	4372914,025	R-89	453341,322	4372907,355
1236	453587,4653	4372921,3	R-90	453336,020	4372896,673
1237	453572,9605	4372931,681	R-91	453315,897	4372893,647
1238	453554,8305	4372946,343	R-92	453305,565	4372897,849
1239	453532,5409	4372951,255	R-93	453297,095	4372992,344
1240	453506,6852	4372973,125			
1242	453432,8374	4372991,276			
1243	453403,0313	4372986,505			
1244	453376,6028	4372974,9			
1245	453371,3875	4372950,032			
1246	453372,3689	4372930,356			
1247	453358,9741	4372916,052			
1248	453338,4339	4372912,603			
1249	453332,7337	4372901,842			
1250	453312,9358	4372900,452			
1251	453305,0241	4372905,418			
1252	453300,5182	4372932,941			
1253	453293,0488	4372938,519			
1254	453285,2964	4372945,321			
1255	453293,6334	4372962,775			
1256	453288,0262	4372971,922			
1257	453288,9006	4372979,469			
1258	453299,4295	4372991,091			

EMPRESA CONSULTORA:

INGENIERÍA DIGITAL Y MEDIO AMBIENTE S.L.

IDYMA



MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR

DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS

DESLINDE DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÁ, ISLA DE MALLORCA

(ILLES BALEARS)

Descripción del Plano: DESLINDE LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS y LEY 2/2013, DE 29 DE MAYO

ESCALA GRÁFICA: 0 20 40 60 80 100 m.

PLANO Nº: 2

HOJA Nº: 54

ESCALA: 1/1.000

FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2015

Examinado y conforme:

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ILLES BALEARS

O.M. de 23 MAR. 2017

Fdo. Gabriel J. Pastor Mesana

Exp. DL-47/11 Baleares, hoja 54 de 30-03-1994, con O.M. 21-04-1995

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

SISTEMA DE REFERENCIA GEODÉSICO ETRS89

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE GRS80 - HUSO 31.

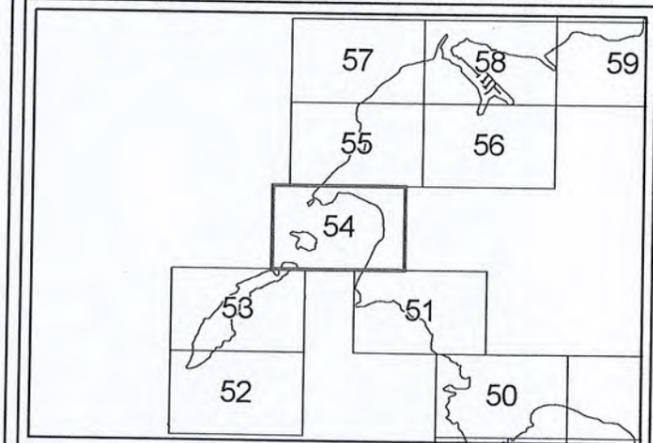
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN FORMENTERA.

COORDENADAS U.T.M. EN LAS ESQUINAS DE LA HOJA.

VUELO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN 2.008 Y 2.010.

CARTOGRAFÍA ELABORADA EN FEBRERO DE 2.015

GRÁFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

- LÍNEA DE AGUA
- LÍMITE DE DESLINDE DE LA ZONA DOMINIO PÚBLICO
- ***** LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- +++++ LÍMITE DE SERV. DE PROTECCIÓN
- LÍMITE DE LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY 22/1988



Es fotocopia del original Cotejado y Conforme EL JEFE DE NEGOCIADO,

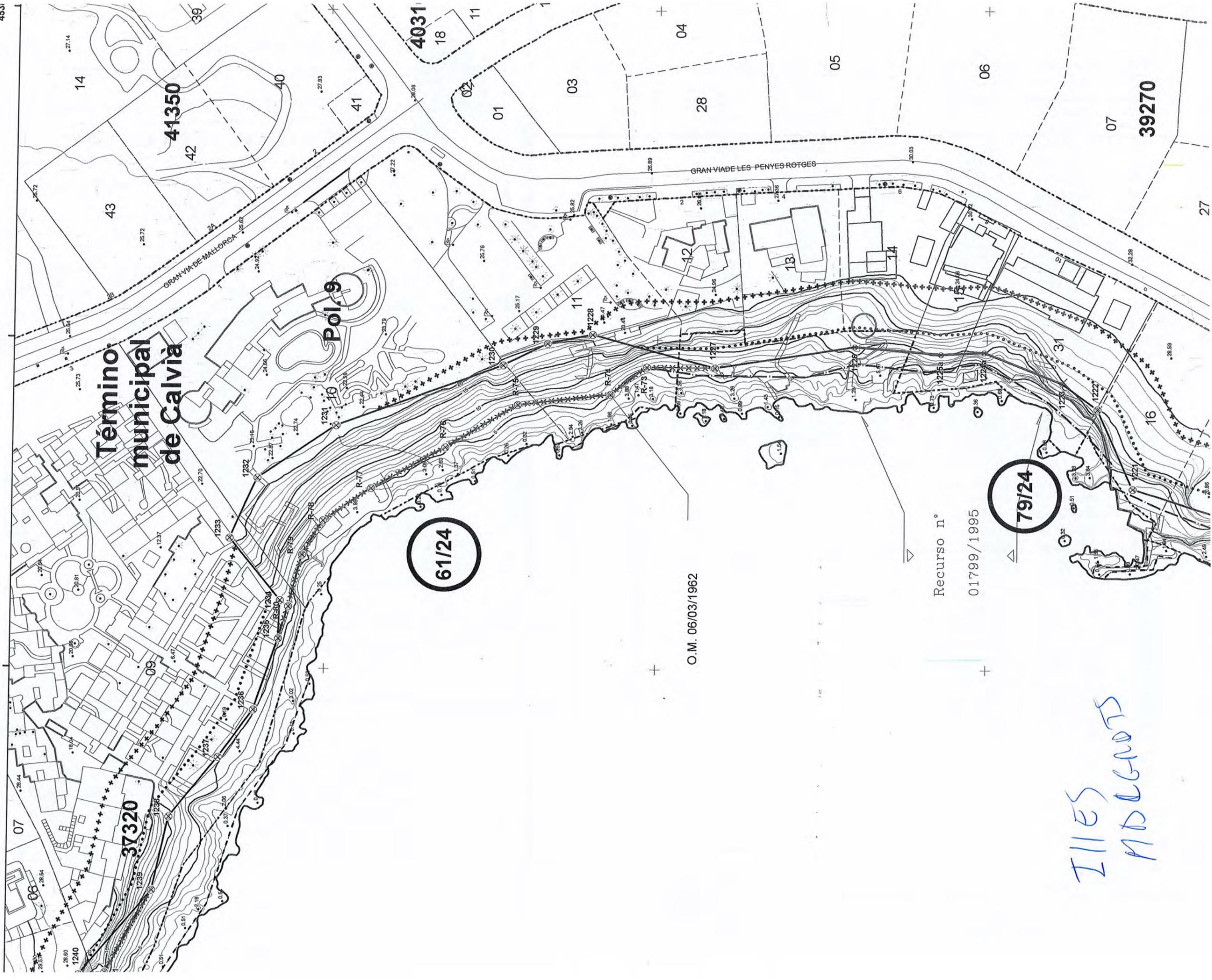
- ▲ VÉRTICES RED GEODÉSICA
- △ VÉRTICES REPLANTEO
- NÚMERO DE CONCESIÓN Y MUNICIPIO
- LÍMITE ZONA URBANA - RÚSTICA
- LÍMITE PARCELAS COLINDANTES

SI COINCIDE EL DOMINIO PÚBLICO CON LA RIBERA DEL MAR, SE GRAFIA EL DOMINIO PÚBLICO
 SI COINCIDE EL DOMINIO PÚBLICO CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS DE 22/88, SE GRAFIA EL DOMINIO PÚBLICO
 SI COINCIDE LA RIBERA DEL MAR CON LA Z.M.T. ANTERIOR A LA LEY DE COSTAS 22/88, SE GRAFIA LA RIBERA DEL MAR

453600

453700

4531



Término municipal de Calvià

37320

41350

61/24

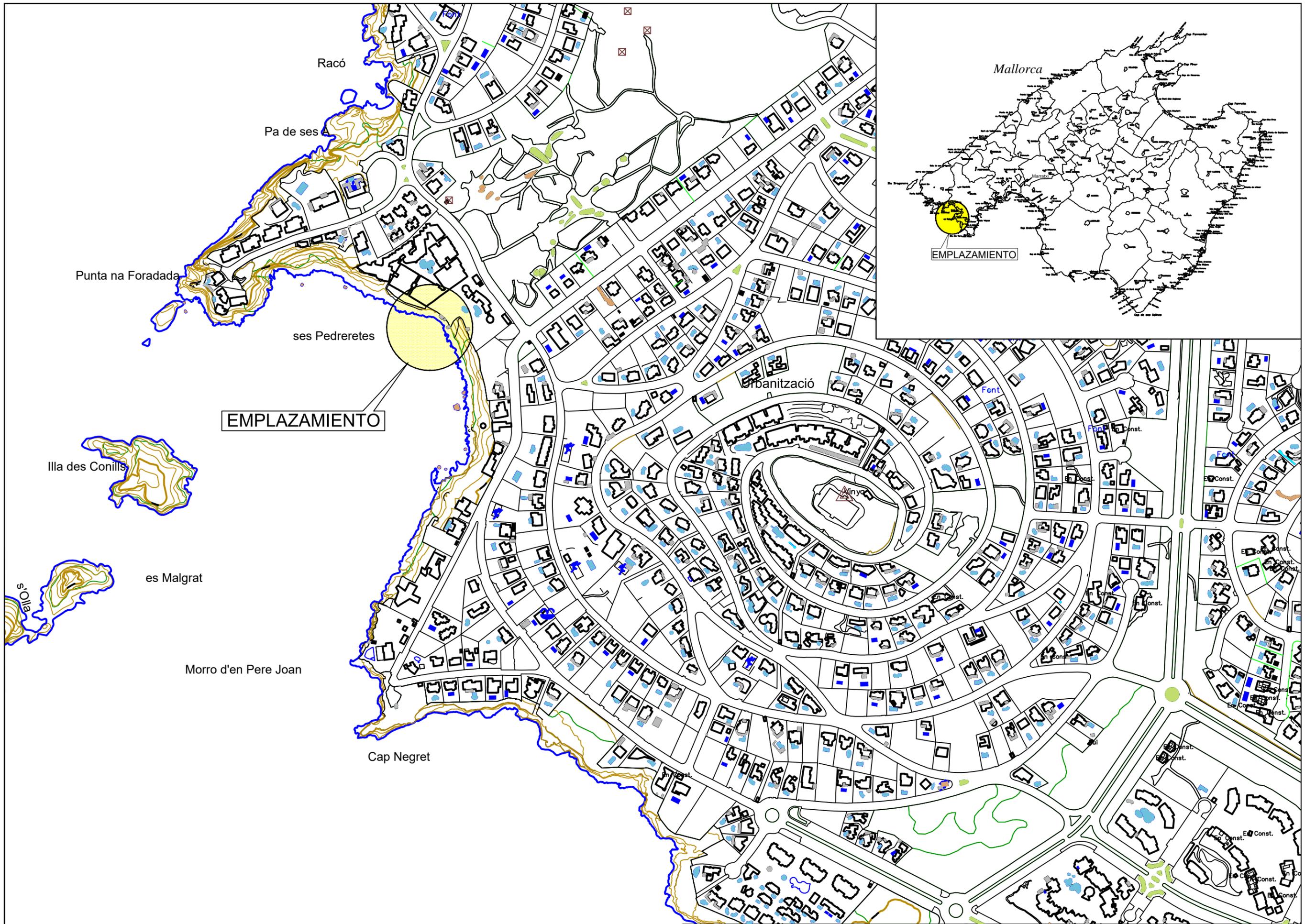
79/24

O.M. 06/03/1962

Recurso n°
01799/1995

*ILLES
MADUGAOTS*

Documento nº 2
PLANOS



Promotor: HOTELERA CARLOS S.A	Proyecto: PROYECTO SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE ESCALERAS Y PLATAFORMA ENTRE LOS HDPMT 1232 Y 1233. CALVIÀ.	Emplazamiento: SANTA PONSA T.M. CALVIÀ	Plano: EMPLAZAMIENTO	Escala: 1/5.000	Fecha: JUNIO 2019	Referencia: 18033/P	Núm: 1		Ingeniero de Caminos: JUAN JOSE LEMM
----------------------------------	---	---	-------------------------	--------------------	----------------------	------------------------	-----------	---	---



Promotor: HOTELERA CARLOS S.A	Proyecto: PROYECTO SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE ESCALERAS Y PLATAFORMA ENTRE LOS HDPMT 1232 Y 1233. CALVIÀ.	Emplazamiento: SANTA PONSA T.M. CALVIÀ	Plano: UBICACIÓN	Escala: 1/500	Fecha: JUNIO 2019	Referencia: 18033/P	Núm: 2		Ingeniero de Caminos: JUAN JOSE LEMM
----------------------------------	---	---	---------------------	------------------	----------------------	------------------------	-----------	---	---

LEYENDA

- Límite Dominio Público M.T
- Hito D.P.M.T
- Poste Viga Madera Ø210 mm

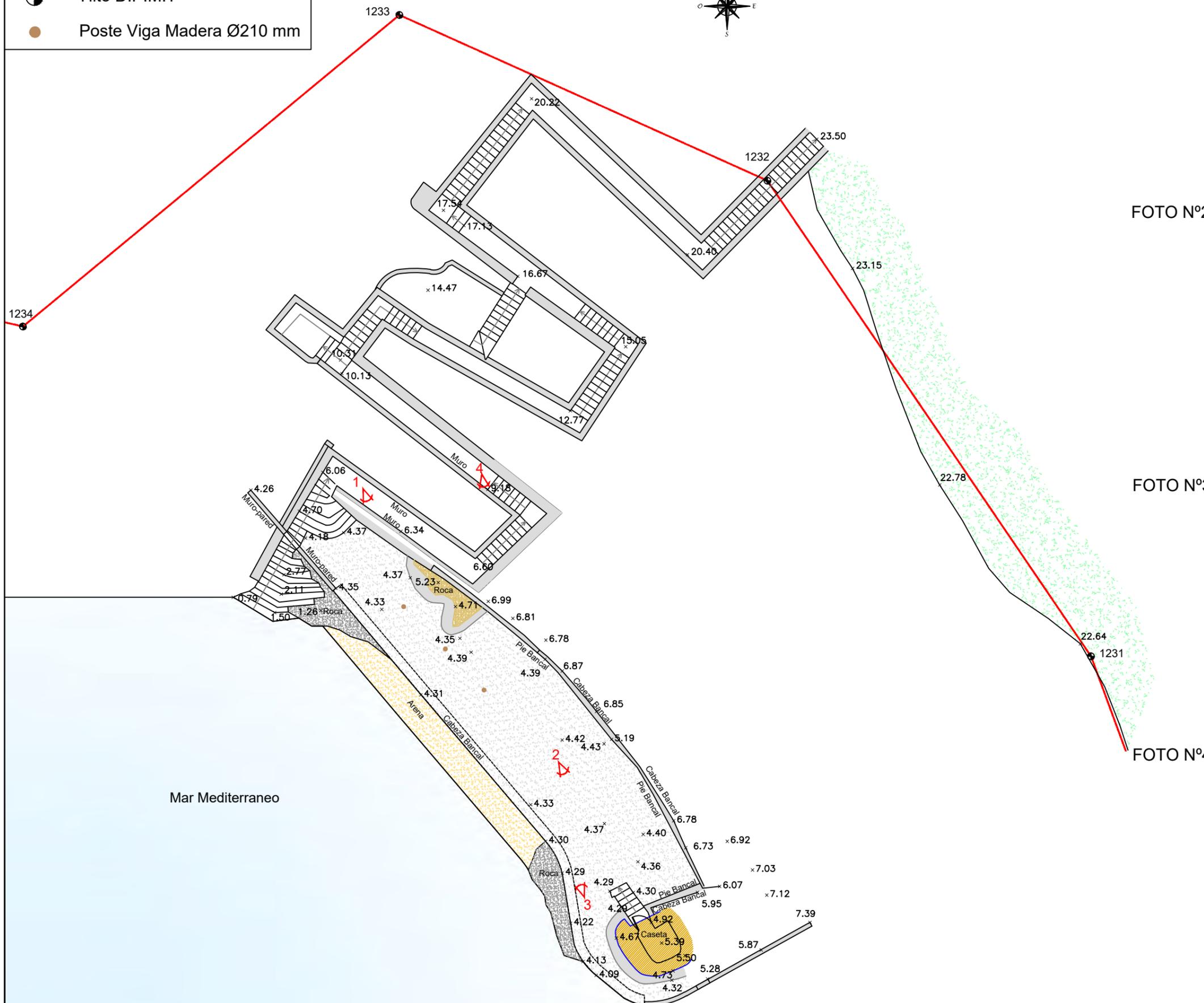


FOTO Nº1



FOTO Nº2



FOTO Nº3

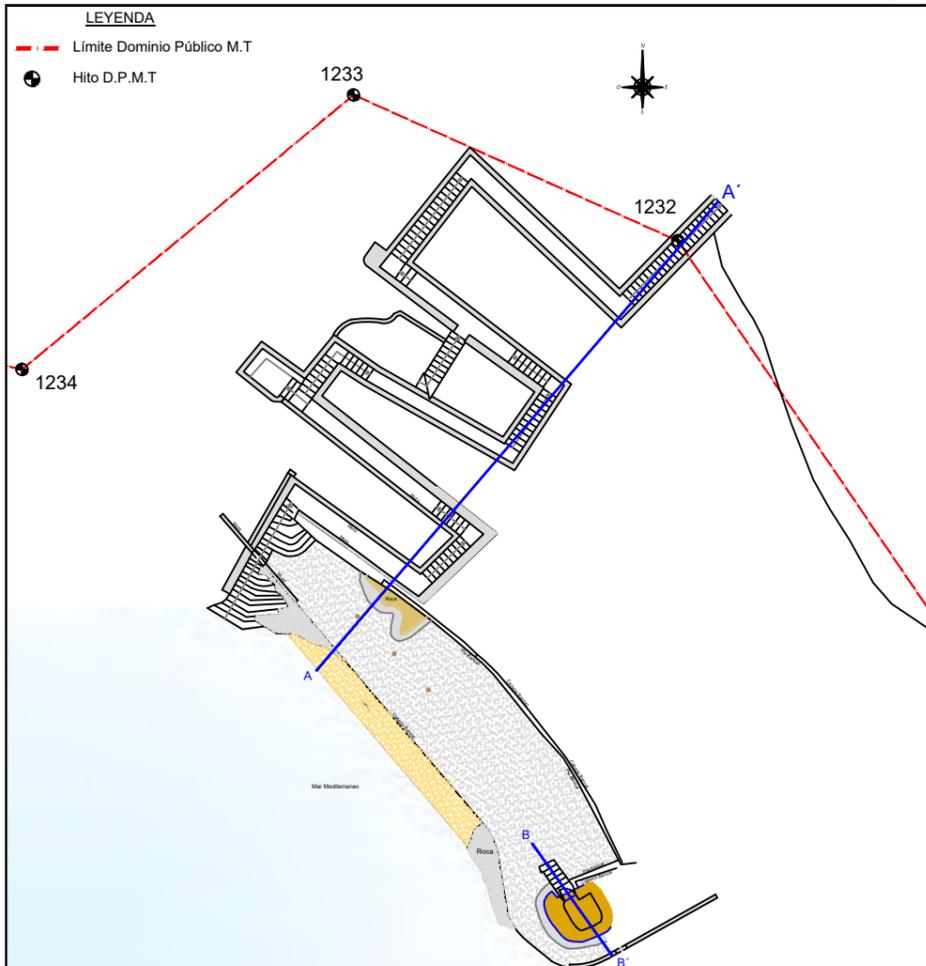


FOTO Nº4



Promotor: HOTELERA CARLOS S.A	Proyecto: PROYECTO SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE ESCALERAS Y PLATAFORMA ENTRE LOS HDPMT 1232 Y 1233. CALVIÀ.	Emplazamiento: T.M: ALCUDIA	Plano: LEVANTAMIENTO TOPOGRÀFICO ESTADO ACTUAL	Escala: 1/200	Fecha: NOVIEMBRE 2018	Referencia: 18033/P	Núm: 3	Ingeniero de Caminos: JUAN JOSE LEMM
---	---	---------------------------------------	---	-------------------------	--------------------------	------------------------	------------------	--

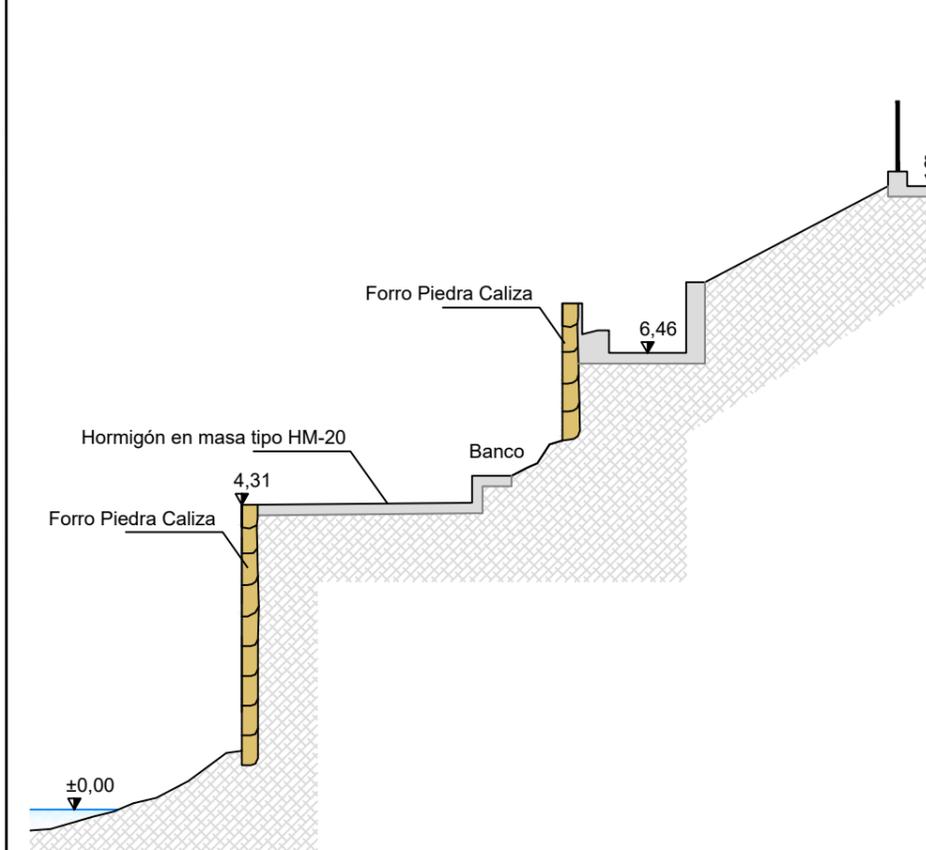




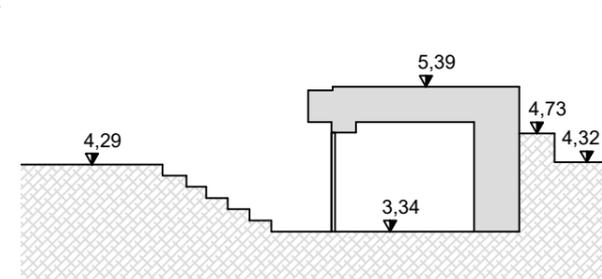
PLANTA
E:1/400



SECCION A-A'
E:1/400



SECCION B-B'
E:1/100

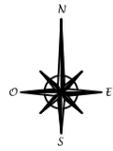


Promotor: HOTELERA CARLOS S.A	Proyecto: PROYECTO SOLICITUD CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE ESCALERAS Y PLATAFORMA ENTRE LOS HDPMT 1232 Y 1233. CALVIÀ.	Emplazamiento: T.M: ALCUDIA	Plano: SECCIONES	Escala: 1/100	Fecha: NOVIEMBRE 2018	Referencia: 18033/P	Núm: 4	Ingeniero de Caminos: JUAN JOSE LEMM
----------------------------------	---	--------------------------------	---------------------	------------------	--------------------------	------------------------	-----------	---



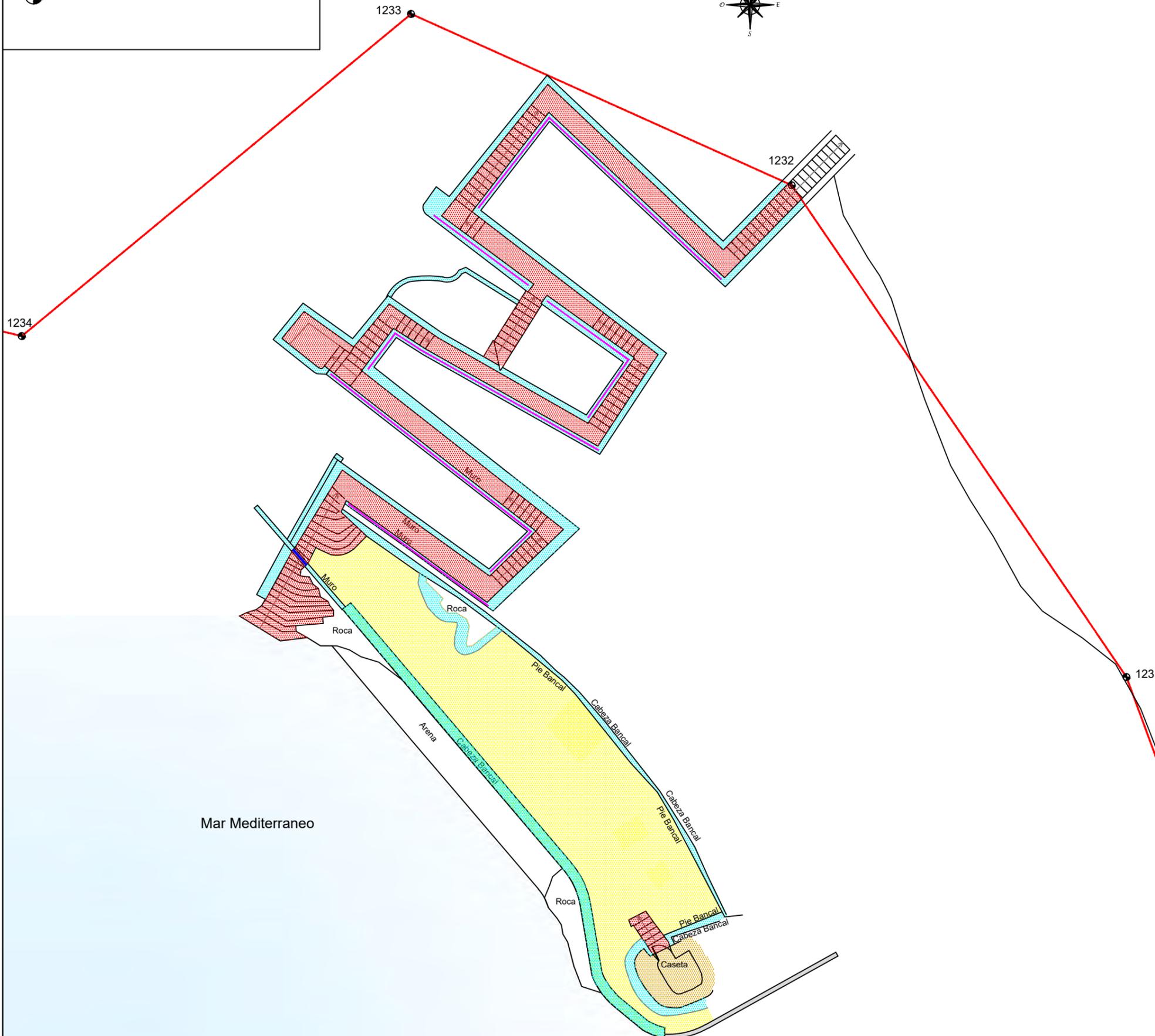
LEYENDA

- Límite Dominio Público M.T
- Hito D.P.M.T



SUPERFICIE OCUPACION

	MUROS	72.98 m ²
	EXPLANADAS	128.92 m ²
	ESCALERAS	99.81 m ²
	CASETA	9.21 m ²
Total=		310.92 m²
——	BARANDILLA	67.85 ml
——	PUERTA	



Documento nº 3
PLIEGO

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 exigida.

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 ESPECIFICAS QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES

3.1. *Aridos 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 y puesta en obra del hormigón, se seguirán las normas contenidas en la Instrucción EHE

3.5. Rellenos.

Esta unidad incluye la ejecución de los rellenos que señalan en el Artículo 332 del PG-3.

Los materiales procedentes de las excavaciones de la obra que cumplan las condiciones fijadas en el artículo 330 del PG-3 podrán utilizarse para terraplén o pedraplén. La Dirección de la Obra ensayará todas las procedencias y rechazará los materiales que no cumplan las condiciones, debiendo el Contratista transportarlos a vertedero sin que proceda abono adicional alguno.

El ensayo de placa de carga VSS dará un valor no inferior a 600 Kg/cm² en coronación del relleno, salvo que el Director de Obra indique otra cosa. Este caso no dará lugar a incremento adicional en el abono de esta unidad.

La medición y abono será por metros cúbicos (m³) realmente ejecutados y colocados en obra medidos sobre los planos de perfiles transversales e incluirá la carga, transporte, colocación, compactación y refino, así como los trabajos secundarios tales como agotamientos y drenajes provisionales, escarificados del terreno, caminos de obra, saneo de blandones, etc. que puedan ser necesarios.

El espesor de las tongadas será de cuarenta centímetros (40 cm.), salvo que el Director de la Obra ordene o autorice otra cosa.

4. Condiciones generales de índole facultativo, económico, administrativo 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, Junio de 2019

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

Juan José Lemm
Colegiado nº 9.408

Documento nº 4
PRESUPUESTO - VALORACION

VALORACION CONSTRUCCIONES EXISTENTES

PLATAFORMA-SOLÁRIUM, ESCALERAS, Y MUROS. SANTA PONSA. T.M. CALVIÀ.

A efectos de valoración, aplicaremos un precio unitario para el tipo de construcciones e instalaciones existentes en dominio público marítimo terrestre, lo cual nos dará:

MEDICION	DESCRIPCION	IMPORTE	TOTAL
72,98 m2	Muro de 2 m de altura media, de hormigón en masa de acabado liso y/o forrado de piedra, con posibilidad de acabado superior en pretil de protección.	680 €/m2	49.626,40 €
128,92 m2	Explanada con pavimento de solera de hormigón en masa y acabado de mortero de cemento.	155 €/m2	19.982,60 €
9,21 m2	Caseta de hormigón en masa forrado de piedra con p.p de techado superior.	180 €/m2	1.657,80 €
99,81 m2	Formación de escalera y rellano-pasillo de hormigón en masa.	115 €/m2	11.478,15 €
67,85 ml	Barandilla tubular de 5 cm de diámetro de tubo de hierro tratado y capa protectora pintura anticorrosión.	20 €/ml	1.357,00 €
1 Ud	Puerta de acceso de madera con tratamiento superficial	600 €	600,00 €
		TOTAL	84.701,95 €

Asciende el importe de la valoración de las construcciones e instalaciones objeto del presente proyecto de solicitud de concesión administrativa a la cantidad de OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

Juan Jose Lemm Icks
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Col. nº 9.408

Palma, junio 2019

RESUMEN DE PRESUPUESTO TRABAJOS DE REPARACIÓN

PLATAFORMA-SOLÁRIUM, ESCALERAS, Y MUROS. SANTA PONSA. T.M. CALVIÀ

Capítulo	Resumen	Descripción	Medición	Precio	Importe
01	REPAVIMENTACIÓN	m2 de reparación de pavimento existente mediante limpieza previa, desconchado y fresado superficial de 3cm de espesor, aplicación de mortero de cemento antiretracción autonivelante con fibras. Totalmente acabado	128,92	45,00 €	5.801,40 €
02	REPINTADO	m2 de reposición pintura así como limpieza de grafiti con p.p. de andamiaje, limpieza de capa de pintura deteriorada y repintado en 2 capas de pintura resistente a ambientes marinos. Totalmente acabado	159,52	25,00 €	3.988,00 €
				TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	9.789,40 €
15 % Gastos Generales y Beneficio Industrial					1.468,41 €
				SUBTOTAL EJECUCION POR CONTRATA	11.257,81 €
21% Iva					2.364,14
				EJECUCION POR CONTRATA	13.621,95 €

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de los trabajos a la expresada cantidad de NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE euros y CUARENTA céntimos (9.789,40), y el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la expresada cantidad de TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN euros y NOVENTA Y CINCO céntimos (13.621,95), de los que DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO euros y CATORCE céntimos corresponden al IVA.

Palma de Mallorca, junio de 2019

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

Juan José Lemm
Colegiado nº 9.408