

PROYECTO PARA LA NOVACIÓN DE  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE  
CASETA GUARDABOTES Y VARADERO  
EN FONT FIGUERA (T.M. VALLDEMOSA).

PROMOTOR: MIGUEL SASTRE BORDOY.

ORGANISMO COMPETENTE: MINISTERIO DE MEDIO  
AMBIENTE.

AUTOR: ANTONIO BARROSO GARCÍA  
INGENIERO TÉCNICO DE OBRAS  
PÚBLICAS



ENERO 1998

DOCUMENTO N°1: MEMORIA

# MEMORIA

## **1. ANTECEDENTES**

En fecha 3 de octubre de 1969, se aprobó por O.M. el deslinde del tramo de costa en el que se hayan ubicadas las instalaciones que nos ocupan.

Por O.M. de fecha 10 de diciembre de 1980, (cuya fotocopia se adjunta como anejo nº1.) se otorgó autorización al promotor del presente proyecto, para la construcción de una caseta guardabotes y varadero de madera en el T.M. de Valldemosa. Dicha concesión permitía la ocupación de aproximadamente 57m<sup>2</sup> de terreno de dominio público y 3 m<sup>2</sup> de mar litoral

El plazo de dicha concesión era de 15 años.

Extinguido, por tanto, dicho plazo el art. 141 del Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, expone claramente que en cualquier caso la extinción de una concesión, la Administración decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones o su desmantelamiento.

Dado que todas las obras se hayan perfectamente integradas en el entorno, hasta tal punto, que en la actualidad se pueden considerar parte del mismo, y considerando su impecable estado de conservación y extraordinaria belleza, es inconcebible el desmantelamiento de las mismas.

Así mismo, debemos decir que dada la escasa proliferación de estas instalaciones en la zona, especialmente expuesta a los temporales, dado el carácter de uso público de la concesión en más de una ocasión ha sido utilizada por embarcaciones en peligro de naufragio.

Admitida pues, la necesidad del mantenimiento de las instalaciones, el art. 144 del citado Reglamento especifica que la Administración podrá continuar la explotación por cualquiera de los procedimientos de gestión establecidos en la Ley de Costas o en la de Contratos del Estado (actual Ley de Contratos con las Administraciones Públicas).

Está claro, que entre los procedimientos de explotación previstos en la Ley de Costas está el otorgar otra concesión.

## 2. PROMOTOR DEL PROYECTO.

El promotor del proyecto es D. Miguel Sastre Bordoy, con DNI 44554501 y domicilio a efectos de domiciliaciones-C/ Paseo Mallorca nº 2, 5º. (Se adjunta fotocopia del DNI del mismo como anejom nº2.)

## 3. OBJETO DE PROYECTO.

El objeto del proyecto es definir y valorar todas las instalaciones que ya se otorgaron en concesión en su día, a fin de solicitar la novación de dicha concesión y regularizar las pequeñas obras exteriores a la misma.

## 4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

Las instalaciones que se solicitan en concesión, **todas ellas ya existentes en la actualidad**, son básicamente una caseta guardabotes construida en estilo tradicional en este tipo de construcciones, y un varadero de travesaños de madera.

La caseta de dimensiones especificadas en planos, construida en planta baja y planta piso (destinada al almacén de enseres náuticos y de pesca), consta de cubierta plana pero dispuesta con una ligera pendiente que desagua las lluvias por la fachada principal, rematada con dos hileras de teja árabe; muros de hormigón convenientemente blanqueados, zócalo de piedra señalando al exterior, y vigamen de madera constituido por rollizos. Se cierra con puertas de doble hoja de rejas metálicas en la entrada principal y otra sencilla totalmente metálica en la fachada latera de acceso a dicha caseta.

Desde la fachada de la caseta que da al mar (fachada principal) se extiende un varadero de travesaños de madera, embutido en el terreno de aproximadamente de 18 m de longitud, de los cuales dos de ellos se extienden dentro del mar litoral y otros tres por el interior de la caseta.

Tanto los planos como las fotografías de las instalaciones incluidas en el anejo nº 3 detallan suficientemente estas instalaciones.

Así mismo, dado que el promotor se ha preocupado de su mantenimiento en perfectas condiciones todos estos años y desea seguir haciéndolo en beneficio del dominio público, se solicita toda la longitud emplazada en dominio público de las escaleras de acceso a las instalaciones (13'5 m. lineales). Dichas escaleras están ejecutadas en piedra natural. ~~así~~

El acceso a dichas escaleras, existente, al igual que éstas, ya cuando se otorgó la antigua concesión, forma una explanada (situada aprox. 1m por encima de la cota de la cubierta de la



caseta) conseguida mediante sencilla regularización del terreno y posterior extensión de una capa de 5cm de espesor de hormigón en masa .

Existe también un descansillo enfrente del acceso a la caseta , de solera de hormigón también de 5cm, adosado a la misma que se valora y pretende regularizar dada su escasas dimensiones (12m2). Igual ocurre con un solarium de la misma superficie contenido por un muro de 0'5 m de altura, adosado al varadero y ejecutado mediante regularización del terreno.

**La superficie de ocupación de terreno de dominio público marítimo-terrestre es portanto de 80m2. y 3m2. de mar litoral.**

Observamos que la ocupación solicitada es algo mayor que la otorgada en su día, pero esto se debe al deseo del promotor de incluir en la petición el resto de instalaciones existentes todas ellas y adosadas a la caseta guardabotes a fin de regularizarlas dada su perfecta integración en el entorno, parte ya existían cuando se otorgó la concesión, como prueba el plano de replanteo (anejo nº1), donde figura la reseña "escalera existente". Entendemos que entonces se incluyó esta instalación en el replanteo por construirse la caseta en íntimo contacto con en ella y lógicamente debía formar parte de ella.

Debemos señalar también , que la explanada de acceso, también incluida en dominio público aprobado , dado que existía antes de construir la caseta, no se solicita en concesión, pero el promotor se compromete a cuidar y mantenerla en perfectas condiciones y totalmente a su costa.

#### **4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.**

En virtud de lo expuesto en el artículo 96 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas, declaramos que el presente proyecto cumple todas las prescripciones y normas generales específicas de la mencionada Ley y de su Reglamento.

#### **5. PRESUPUESTO**

Asciende la valoración de las instalaciones a la cantidad de SEIS MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS SETENTA Y DOS PESETAS. (6.997.772 ptas).

## 6. CONTENIDO DEL PROYECTO.

El proyecto consta de los siguientes documentos:

Documento nº1. MEMORIA Y ANEJOS.

Con los siguientes anejos:

-Anejo nº1: Fotocopia de la O.M. 10-12-1980  
plano de replanteo

-Anejo nº2: Identificación del promotor

-Anejo nº3: Reportaje fotográfico.

Documento nº2. PLANOS

Documento nº3. PLIEGO DE CONDICIONES

Documento nº4. PRESUPUESTO-VALORACIÓN.

## 7. CONCLUSIÓN

Creando haber justificado y desarrollado suficientemente con la presente Memoria y demás documentos del proyecto la solución propuesta, la elevamos al criterio de la Administración para que estime la resolución que crea conveniente.



Palma de Mallorca , enero de 1998.

Fdo: D. Antonio Barroso García  
Ingeniero Técnico de Obras Públicas.

**Anejo n°1 : Fotocopia de la O.M. 10-12-1980  
Plano de replanteo.**

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS

SUBDIRECCION GENERAL DE ORDENACION Y PROGRAMACION

Servicio de Gestión del Dominio Público

Sección de Gestión del Dominio Público III

Madrid, 3, a 10 de Diciembre de 1980  
S/R: M/MA-20/11-M.S.B. N/R: C-3260 BALEARES

DESTINATARIO

Sr. D. MIGUEL SASTRE BORDOY

ABOGACIA DEL ESTADO  
 TRANSACCIONES Y ACTOS JURIDICOS  
 PALMA DE MALLORCA  
 Presentación n.º 01517  
 Fecha: 24 ENE. 1981 de 10  
 Exp. comprobación n.º  
 Liquidación n.º

ASUNTO

Autorizarlo a DON MIGUEL SASTRE BORDOY, la construcción de caseta guardabotes, en el t.m. de VALDEMOSA (Mallorca).

Por O.M. de esta misma fecha ha sido dictada la siguiente resolución:

Visto el expediente instruido por la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos, a instancia de D. MIGUEL SASTRE BORDOY, solicitando autorización para construir caseta guardabotes en FONT FIGUERA, del término municipal de VALDEMOSA (Mallorca), en terrenos de dominio público, y mar litoral.

RESULTANDO QUE:

- 1.- A la solicitud se acompaña el proyecto de las obras redactado por un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y visado por el Colegio correspondiente.
- 2.- El deslinde de la zona de dominio público afectada por las obras fué aprobado por O.M. de 3 de Octubre de 1980.
- 3.- Durante el periodo de información pública no se presentaron escritos de reclamación.
- 4.- En la información oficial prevista por las disposiciones vigentes, los Organismos correspondientes consultados han informado en sentido favorable, excepto la Delegación Provincial de la Secretaria de Estado de Turismo que lo in-





Liquidación n.º 15464  
Don Miguel Juste Bordoy  
ha satisfecho en el día de hoy la cantidad de Cientos cuarenta y dos ptas.  
por el concepto de Pensionales, n.º 103 de la Tarifa,  
2 de 12.000 - ptas. según c/p n.º \_\_\_\_\_  
Tomada nota a los efectos del Real Decreto - L y de 20 de Mayo  
de 1.925.

Palma de Mallorca 15 de Diciembre de 1931  
El Abogado del Estado



forma desfavorablemente, por no existir plan de ordenación aprobado.

5. La confrontación de las obras ha sido realizada oportunamente, habiéndose comprobado que las mismas se adaptan a la realidad del terreno y son de posible realización.

6. La Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos informa favorablemente la petición, por no perjudicar la unidad paisajística.

CONSIDERANDO QUE:

1º. El expediente se ha tramitado correctamente, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2º. Los informes de los Organismos competentes son favorables, y el informe desfavorable de la Delegación Provincial de la Secretaría de Estado de Turismo no se toma en consideración, ya que su oposición a cualquier concesión en zona marítimo-terrestre sin plan de ordenación no está conforme con la Ley de Costas.

3º. Las obras proyectadas, que se estiman comprendidas en el artículo 10 de la vigente Ley 28/1969 sobre Costas, se pueden considerar de conveniencia pública, siempre que se adapten a las condiciones y prescripciones que se estipulan.

4º. Representando para el peticionario una utilidad el disfrute de la zona de dominio público, la autorización debe tener carácter oneroso, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto de 4 de febrero de 1960 y O.C. de la Dirección General de Puertos y Señales Marítimas de 23 de noviembre de 1961, se estima procedente un canon de veinte (20) pesetas, por metro cuadrado y año, por la superficie ocupada en terrenos de dominio público, y por la superficie de las obras realizadas en el mar territorial.

Esta Dirección General por delegación del Excmo. Sr. Ministro del Departamento, ha resuelto:

Autorizando a DON MIGUEL SASTRE BORDOY, la construcción de caseta guardabotes, ocupando unos 57 metros cuadrados de terrenos de dominio público, y 3 metros cuadrados de mar litoral, en FONI FIGUERA, término municipal de VALLDEMOSA (Mallorca), con arreglo al siguiente detalle:



1ª.- La presente autorización, que no implica cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Costas de 16 de Abril de 1969 y en la Ley y Reglamento de Puertos.

2ª.- Esta autorización se otorga por un plazo de quince (15) años, , salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente a la fecha de notificación al peticionario de la presente Orden.

En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y, para realizar aquéllas o atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir las obras objeto de la presente autorización, la Administración podrá, unilateralmente, dejarla sin efecto antes de su vencimiento, sin que el beneficiario tenga otro derecho que el de ser indemnizado con el valor material de las obras, previa tasación practicada en la forma prevista en el artículo 47 de la Ley de Puertos y en el artículo 91 del Reglamento para su aplicación. La tasación que se practique comprenderá únicamente a las obras e instalaciones incluidas en el acta de reconocimiento, levantada conforme determina la cláusula 8ª, valorándolas según los precios y presupuesto del proyecto presentado como base de la autorización y afectándose esta valoración obtenida por la cuota de amortización correspondiente, en función de los años transcurridos del plazo de duración de la autorización, por lo que nunca el resultado de la tasación podrá ser superior al presupuesto del proyecto presentado, sobre el que se depositó la fianza definitiva exigida.

3ª.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en Febrero 1979, por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Juan Cerdó Pons y visado por el Colegio correspondiente.

4ª.- El beneficiario dará comienzo a las obras dentro del plazo de cinco ( 5) meses, , debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de dos (2) años , contados ambos desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Orden.

La Administración podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base del cual se ha otorgado la autorización. Si se aprecia la existencia de desviaciones en relación con el proyecto, podrá la Administración acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

Las obras se ejecutarán por el beneficiario bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, debiendo designar para su dirección un técnico que, conforme a la legislación vigente, tenga título adecuado a la naturaleza de las mismas.



5ª.- Dentro del plazo de 30 días, contados desde el siguiente a la notificación de la presente Orden, el beneficiario queda obligado a presentar este título de autorización en la Oficina Liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede, el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al Texto Refundido de dicho Impuesto, aprobado por Decreto de 6 de Abril de 1967. En el mismo plazo de 30 días deberá entregar a la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos.

el resguardo original que acredite haber constituido en la Caja General de Depósitos, o en cualquiera de sus Sucursales, la fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras.

6ª.- El beneficiario solicitará por escrito de la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro de plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie ocupada, correspondiendo a la Superioridad su aprobación, si procede.

7ª.- Si el beneficiario incumpliere alguna de las obligaciones establecidas en la condición 5ª, o sí, transcurrido el plazo señalado en la condición 4ª para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado y no hubiera obtenido la prórroga de aquél, la Administración declarará resuelta la autorización, quedando a favor del Estado la fianza constituida.

Si el beneficiario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado en la cláusula 4ª, sin haber obtenido prórroga del mismo, será potestativo de la Administración el concederle una prórroga de dicho plazo, con imposición de una sanción de hasta el 5% del presupuesto total de las obras, o incoar el expediente de caducidad de la autorización, con pérdida de la fianza depositada. En el caso de que, asimismo, el beneficiario, incumpliera el nuevo plazo prorrogado, la Administración podrá optar por resolver la cuestión como en el primer incumplimiento de plazo, pero si se concediera una nueva prórroga ésta será la última que podrá concederse en estas condiciones, por lo que un nuevo incumplimiento llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la fianza depositada.

8ª.- Terminadas las obras, el beneficiario solicitará por escrito de la Sexta Jefatura Regional de Costas y Puertos,

el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y su técnico, levantándose acta, que será elevada a la Superioridad, para su aprobación si procede.

9ª.- La fianza definitiva se devolverá al beneficiario una vez haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán del cumplimiento de las cláusulas de esta autorización, en la forma prevista en los artículos 67 y 72, en relación con los artículos-



104 y 105, de la Ley General de Obras Públicas de 13 de Abril de 1877, cuando fuera procedente.

102.- El beneficiario queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde el punto de vista estético, realizando, a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Administración, a través de la Dirección General de Puertos y Servicios de ellas dependientes, podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el titular de la autorización a ejecutarlas en el plazo que se le señale. Si el beneficiario no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, podrá el Ministerio de Obras Públicas imponerle una sanción económica que no exceda del 5% del presupuesto de las obras autorizadas, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. La sanción podrá ser reiterada en caso de incumplimiento del nuevo plazo señalado. Si, no obstante la segunda sanción económica, el beneficiario no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la autorización.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente autorización, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al beneficiario para optar entre la extinción de la autorización sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Administración, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo de otorgamiento primeramente señalado. Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del beneficiario o personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a la Administración, la que podrá, en todo caso, obligar al primero a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

119.- El beneficiario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en esta Orden.

12ª.- La falta de utilización, durante un período de un año, de las obras y bienes de dominio público autorizados, será motivo de caducidad de la autorización, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Administración, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el titular para justificar el no uso de la autorización. A este objeto, el beneficiario queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motiven la falta de utilización de las obras y bienes autorizados. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el titular de la autorización, incoará expediente de caducidad de la misma.

13ª.- El beneficiario, después de aprobada el acta de reconocimiento de las obras, podrá ceder la autorización otorgada, previa manifestación expresa de la Administración para ello, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de esta autorización.



14ª.- Los gastos que se originen por el replanteo y el reconocimiento, así como por la inspección y vigilancia de las obras, serán de cuenta del beneficiario.

15ª.- El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y otras autorizaciones legalmente procedentes.

16ª.- El beneficiario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y ordenaciones urbanísticas, e incluidas las relativas a las zonas polémica y militar de Costas y Fronteras, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas.

17ª.- El beneficiario abonará por semestres adelantados, en la Pagaduría del Grupo Puertos de Baleares,

a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de veinte (20) pesetas por metro cuadrado y año.

por la superficie ocupada (por aplicación del Decreto de 4 de Febrero de 1960, o, en su caso, de la Ley de Régimen Financiero de los Puertos Españoles, de 28 de Enero de 1966).

Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres años, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

Abonará, además, el beneficiario, el 4% del importe del canon, en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales, que fija el Decreto 138 de 4 de Febrero de 1960.

18ª.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 7ª el incumplimiento por el beneficiario de cualquiera de las condiciones anteriores, será causa de caducidad de la autorización con pérdida de la fianza constituida, que se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

19ª.- Cuando por vencimiento del plazo otorgado, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el beneficiario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la cesión de empresa prevista en el artículo 79 de la vigente Ley de Contrato de Trabajo.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a los supuestos de caducidad y rescate de la autorización, sin perjuicio de que en estos casos puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, tenga que percibir el titular como -

consecuencia de la caducidad o rescate de la autorización.

20ª.- Terminado el plazo otorgado por esta autorización, revertirán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la misma, pudiendo retirarse por su titular aquellos elementos que no figuraran en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la cláusula 8ª, y que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento de deterioro del mismo.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del antiguo beneficiario, si compareciere. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se determinará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al ex titular, utilizando, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo.

#### PRESCRIPCIONES

A) La rampa podrá ser utilizada por cualquier embarcación que la precise en caso de necesidad, y el paso peatonal sobre la misma será público y gratuito y estará construido en madera.

B) No podrá instalarse aparato sanitario alguno en el interior de la caseta.

C) El titular o beneficiario de las obras a que se refiere la presente autorización vendrá obligado a colocar o suprimir carteles, a su costa y en el plazo en que se le ordene, para destacar el carácter de libre uso público gratuito de dichas obras, o bien evitar una falsa interpretación de zona privada o de uso restringido. Todo ello a juicio de la Jefatura de Costas y Puertos.

D) Las obras a que se refiere la presente autorización que dan condicionadas a la obligatoriedad, por parte de su titular o beneficiario, de demolerlas o modificarlas a su costa, en la forma y plazo que disponga el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y sin derecho a indemnización alguna, siempre que, a juicio de este último, ello sea necesario por obras de mayor conveniencia pública, o porque lo exija un Plan de Ordenación General de la Costa que afecte a los terrenos de ubicación de las mismas, y en la forma y plazo que disponga el Ministerio de Defensa, exclusivamente cuando ello sea necesario por motivos de defensa nacional, modificándose y completándose en este sentido lo dispuesto, con carácter general, en el segundo párrafo de la anterior condición 2ª.

E) El incumplimiento de las prescripciones anteriores también será causa de caducidad, conforme se establece en la condición 18ª.



Se significa que contra esta resolución puede ser interpuesto recurso de reposición, previo al Contencioso Administrativo, ante el Excmo. Sr. Ministro de este Departamento en el plazo de un mes, excepto en el caso de que el recurso se limite, exclusivamente a la fijación del canon o al valor de la base de dicho canon, en que sólo podrá ser interpuesta reclamación económica administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central en el plazo de quince días.

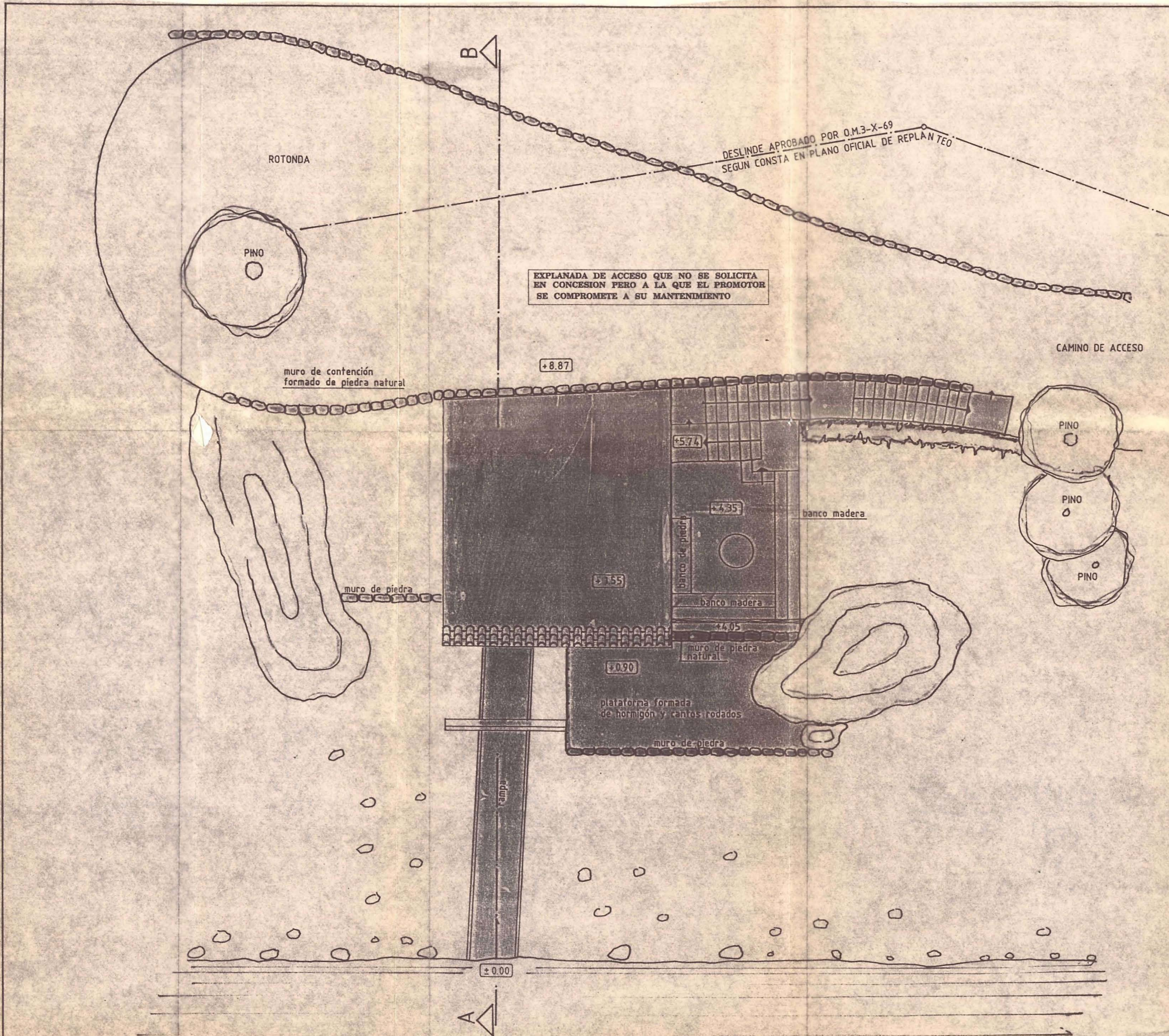
Lo que se comunica para conocimiento y efectos.


EL JEFE DE LA SECCION

PA

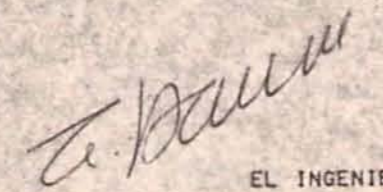







**SUPERFICIE DE OCUPACION DE DOMINIO PUBLICO SOLICITADO = 80.00 m<sup>2</sup>**

COLEGIO DE INGENIEROS  
 TECNICOS DE OBRAS  
 PUBLICAS  
 ISLAS BALEARES  
 V. I. G. A. D. I. V.  
 N.º Registro 3804  
 Fecha 12/1/98

INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS ANTONIO BARROSO GARCIA	
PROMOTOR   EL INGENIERO	<b>PROYECTO PARA LA NOVACION DE CONCESION ADMINISTRATIVA Y VARADERO EN FONT FIGUERA.</b>  (T.M. VALLEDOMOSA) MALLORCA DESCRIPCION <b>PLANTA GENERAL</b>
FECHAS: ENERO 1.998	PROYECTO N.º ESCALA 150 hoja n.º



**Anejo n°2 : Identificación del promotor**



DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD  
 41.104.554 N

D. Miguel  
 SASTRE  
 BORDOY

FOR LA  
 DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA  
 EQUIPO 188  
 01.440362

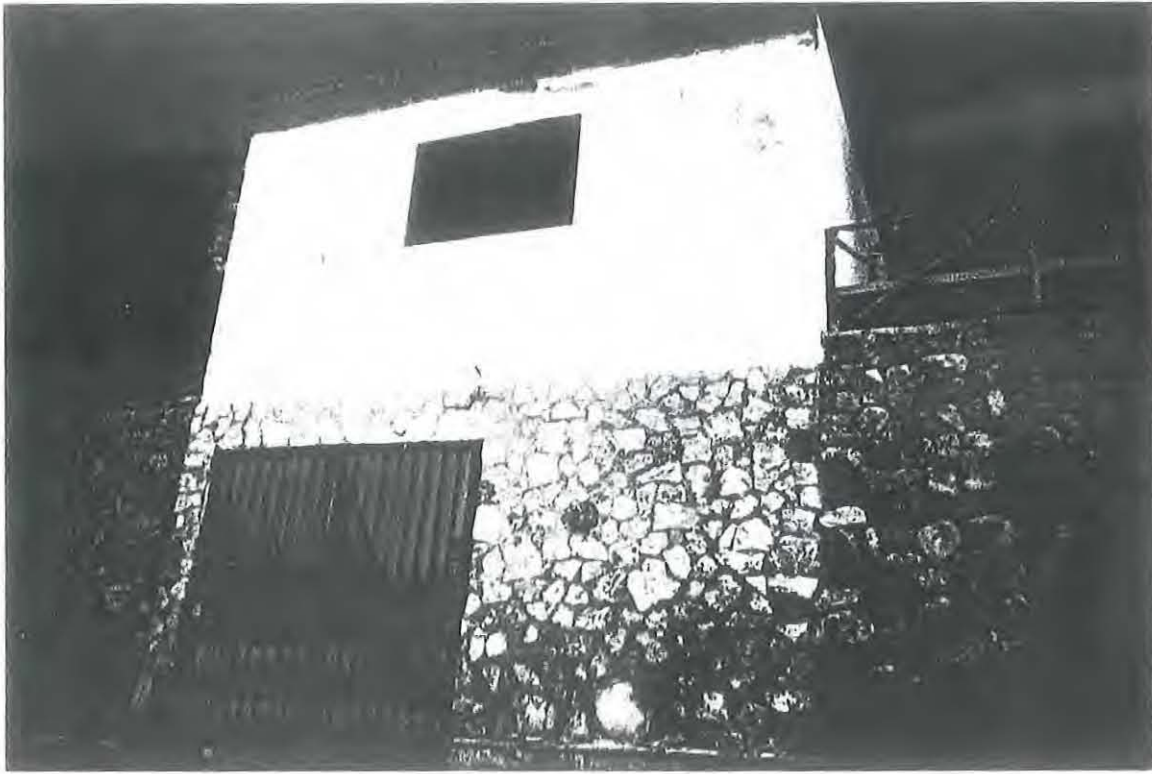
Nació en Palma de Mca. prov. Baleares  
 el 2 de Enero de 1948 hijo de Juan  
 y de Francisca E. civil 2 Proi - -  
 domic. en Palma de Mca. prov. Baleares  
 calle Paseo Mallorca n. 2-52  
 Expedida en PALMA DE MALLORCA prov. BALEARIS  
 el día de MAR. 1988 19 Caduca a los 10 años

Gr. sanguíneo:  
 SEXO: V.

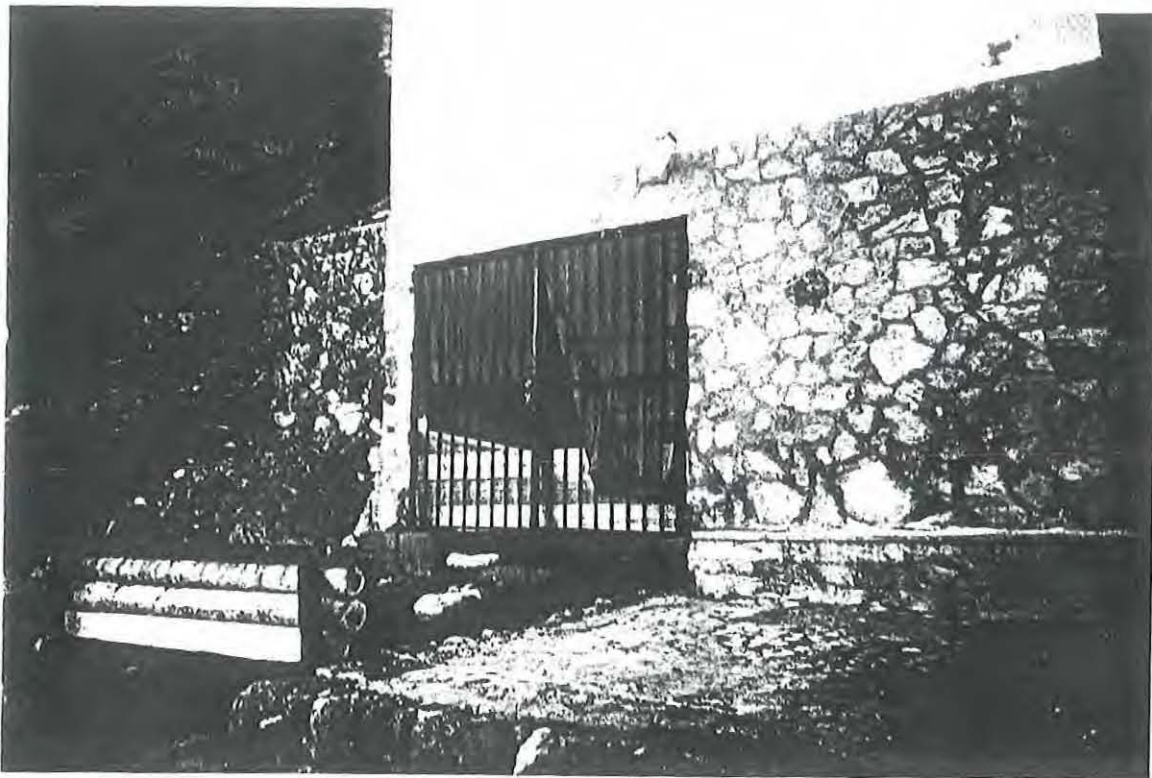
Firma del titular

41104554N  
 SASTRE BORDOY MIGUEL

**Anejo nº3 : Reportaje Fotográfico**



F-1 Fachada principal y descansillo - terraza anexo

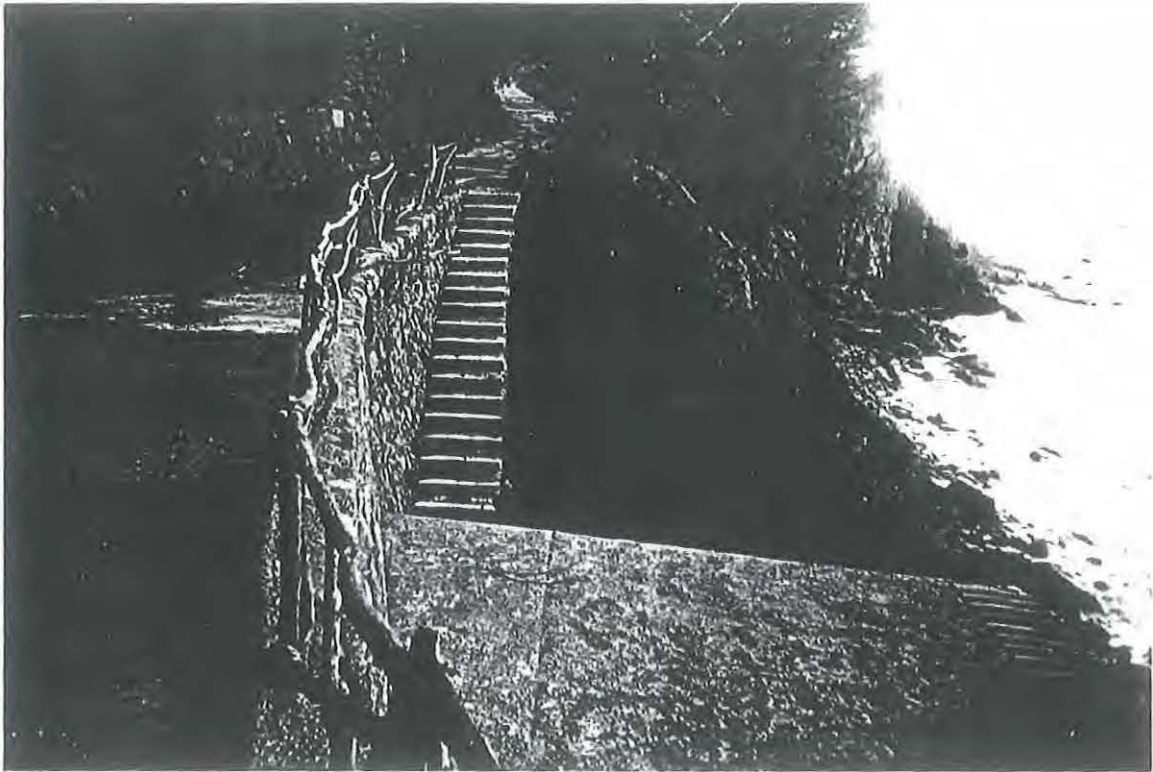


F2 Pequeño solarium, conseguido regularizando el terreno y ejecutando una pequeña solera de hormigón de 5cm de espesor.



F3 Escaleras y acceso a la caseta por su fachada lateral





F4 Acceso a la explanada situada sobre la caseta, y escaleras de acceso, existentes ambas ya antes de construir la caseta guardabotes, según consta en el plano de replanteo de dicha concesión.



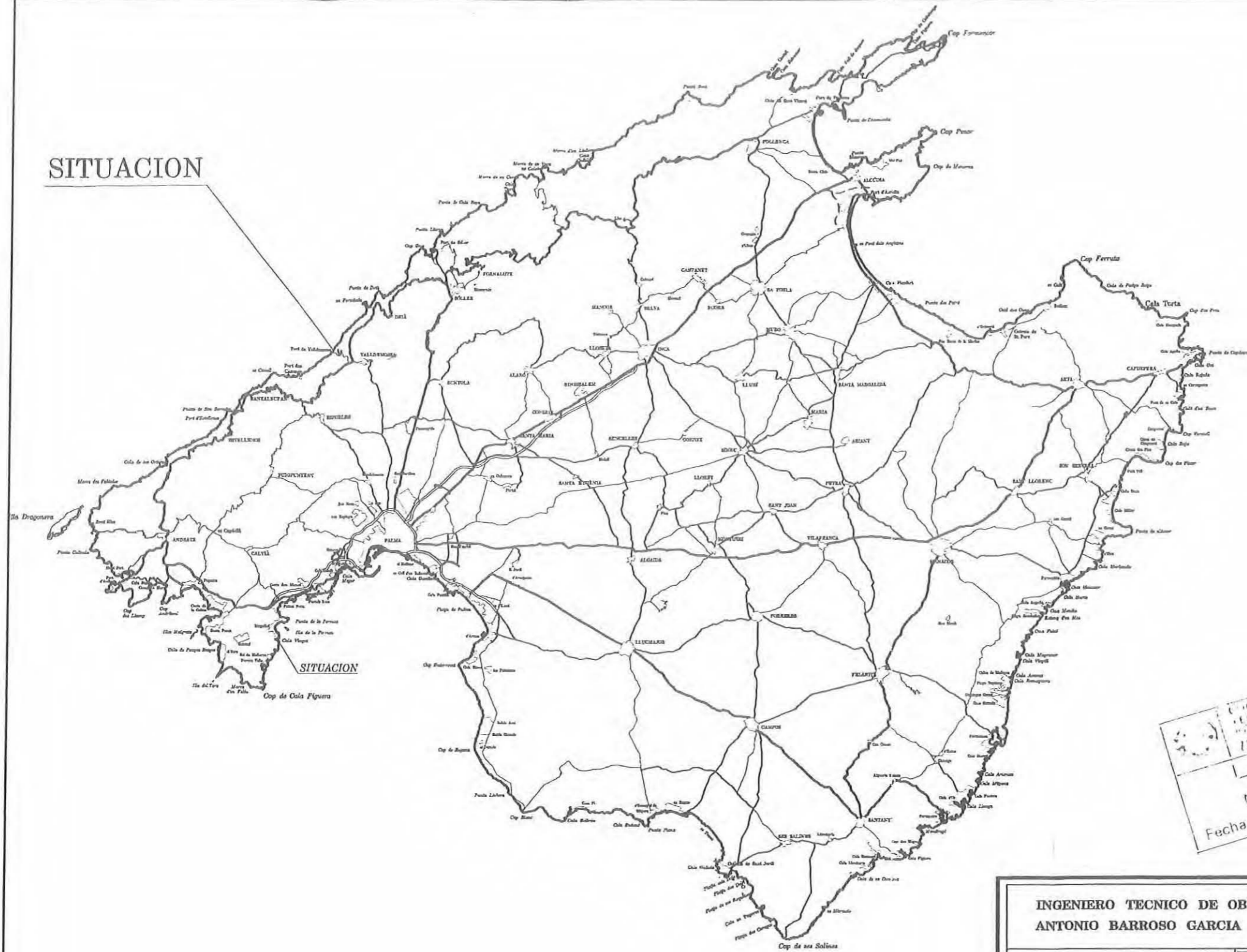
F5 Acceso y explanada situados a cota superior a la de la cubierta de la caseta. Esta explanada no se solicita en concesión, pero el promotor se compromete a su mantenimiento y cuidado.

DOCUMENTO N°2- PLANOS.



# Mallorca

## SITUACION



MINISTERIO DE OBRAS  
 PÚBLICAS  
 ZONA DE CALLES  
 VISADO  
 N.º Registro 9804  
 Fecha 17-2-98

INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS  
 ANTONIO BARROSO GARCIA

PROYECTO PARA LA NOVACION  
 DE CONCESION ADMINISTRATIVA  
 Y VARADERO EN FONT FIGUERA

PROMOTOR

(T.M. VALDEMOSA)  
 MALLORCA

DESCRIPCION

SITUACION GENERAL

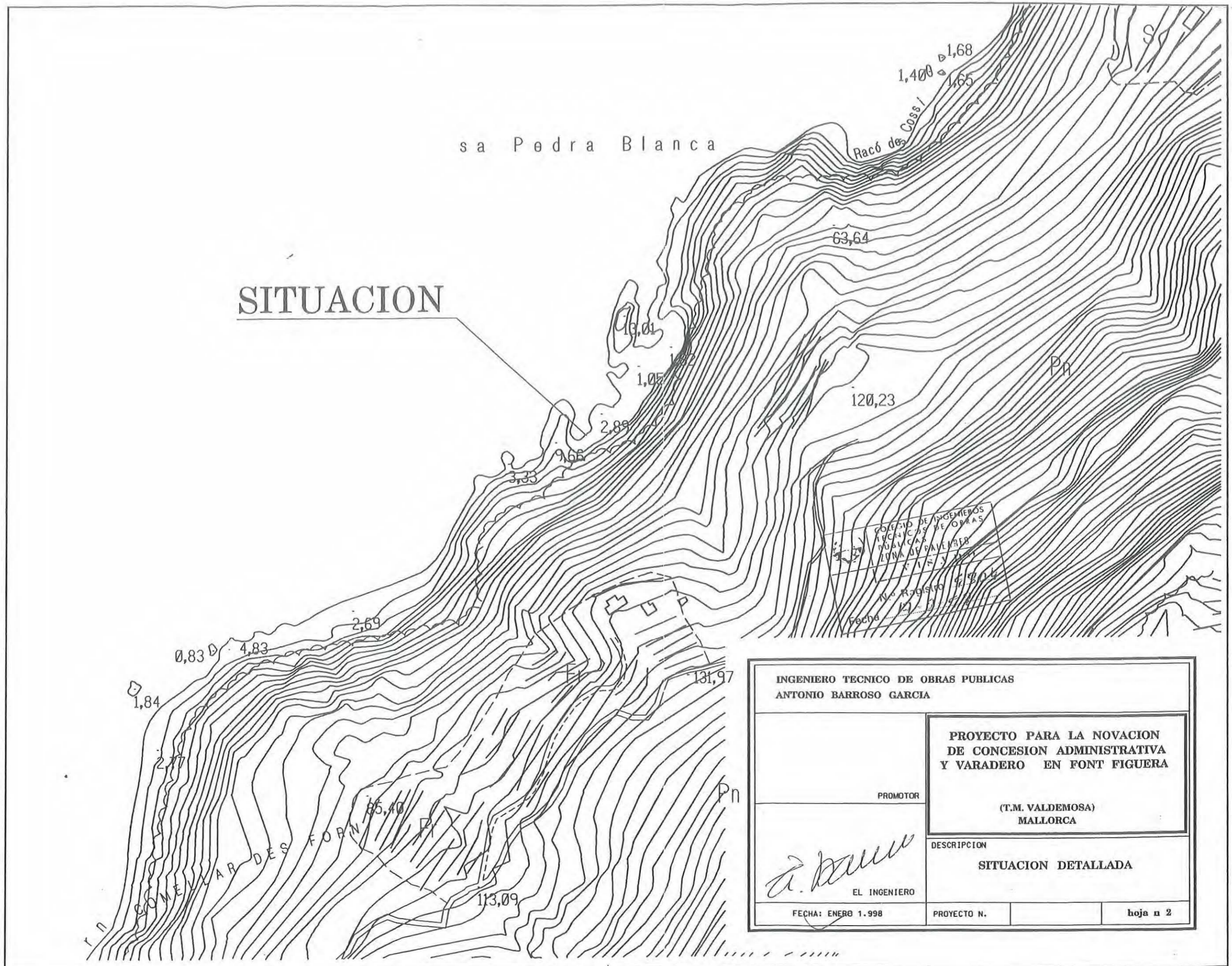
  
 EL INGENIERO

FECHA: ENERO 1.998

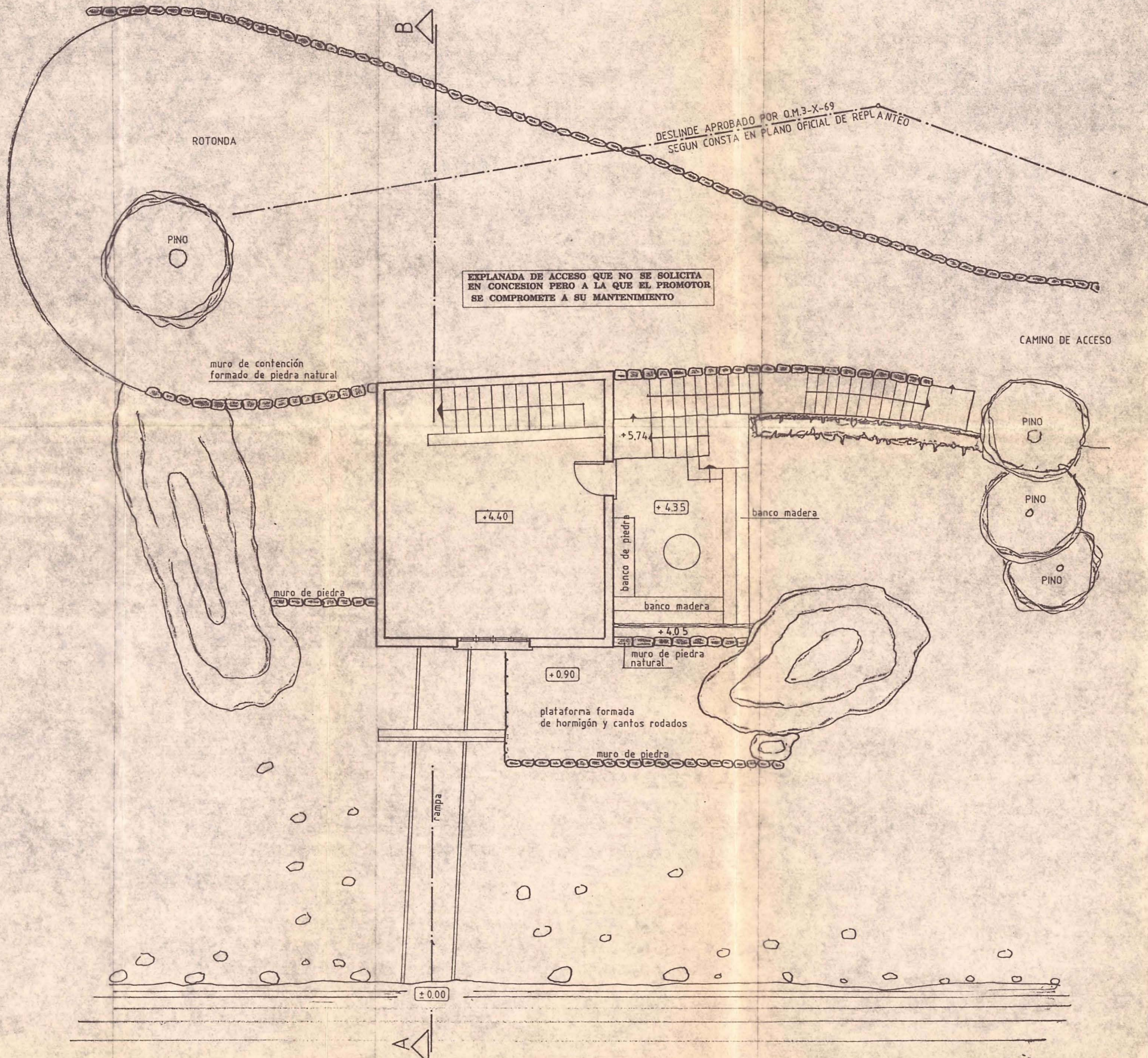
PROYECTO N.

hoja n 1









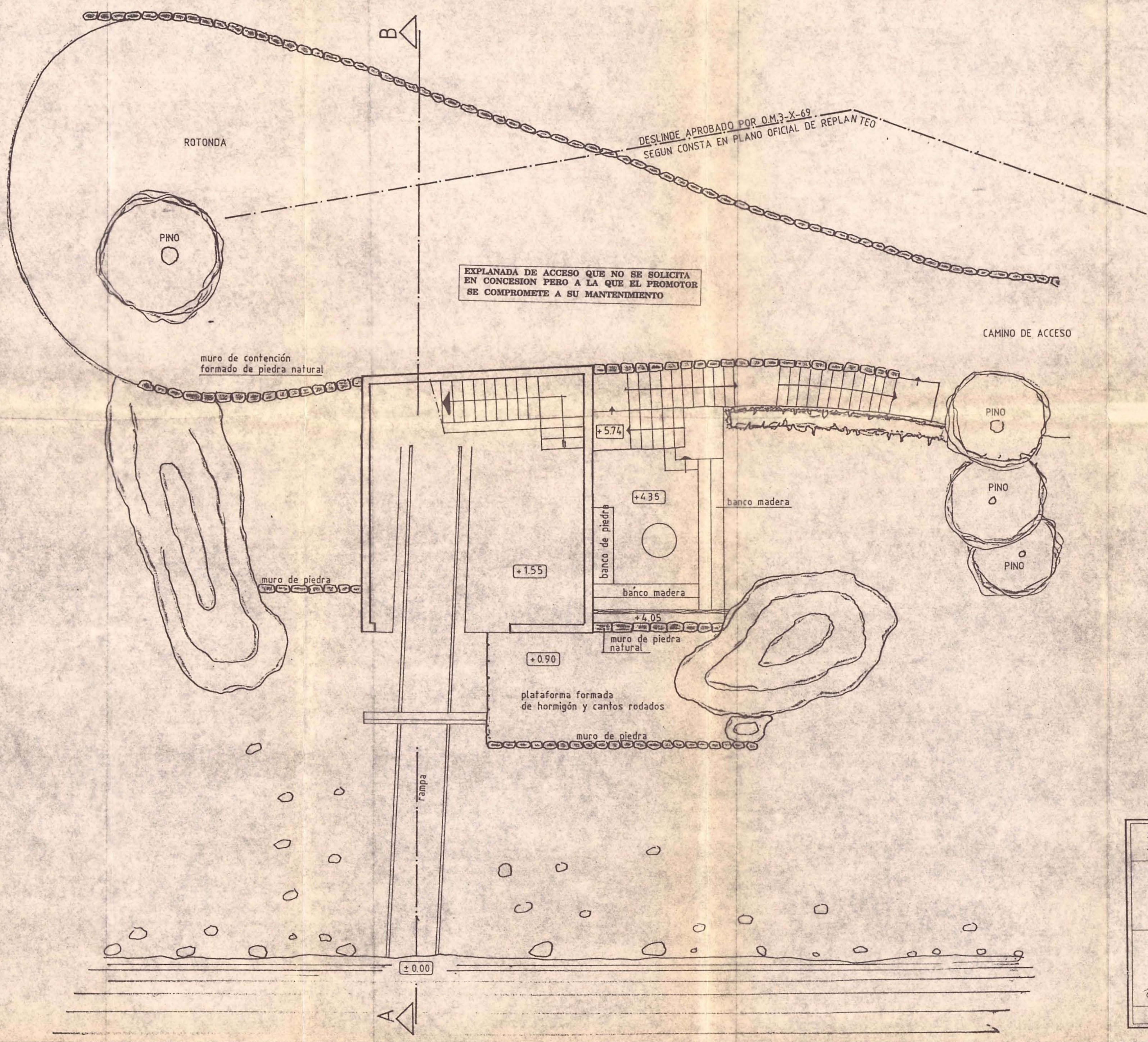
EXPLANADA DE ACCESO QUE NO SE SOLICITA EN CONCESION PERO A LA QUE EL PROMOTOR SE COMPROMETE A SU MANTENIMIENTO

DESLINDE APROBADO POR O.M.3-X-69 SEGUN CONSTA EN PLANO OFICIAL DE REPLANTEO

CONSEJO DE INGENIEROS  
TECNICOS DE OBRAS  
PUBLICAS DE BALEARES  
T.M.A.D.O.  
N.º Registro 5804  
Fecha 17.2.98

INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS ANTONIO BARROSO GARCIA	
PROMOTOR	PROYECTO PARA LA NOVACION DE CONCESION ADMINISTRATIVA Y VARADERO EN FONT FIGUERA.  (T.M. VALDEMOSA) MALLORCA
EL INGENIERO <i>Antonio Barroso Garcia</i>	DESCRIPCION PLANTA NIVEL + 4.40
FECHA: ENERO 1.998	PROYECTO N.º ESCALA 1:50 hoja n.º

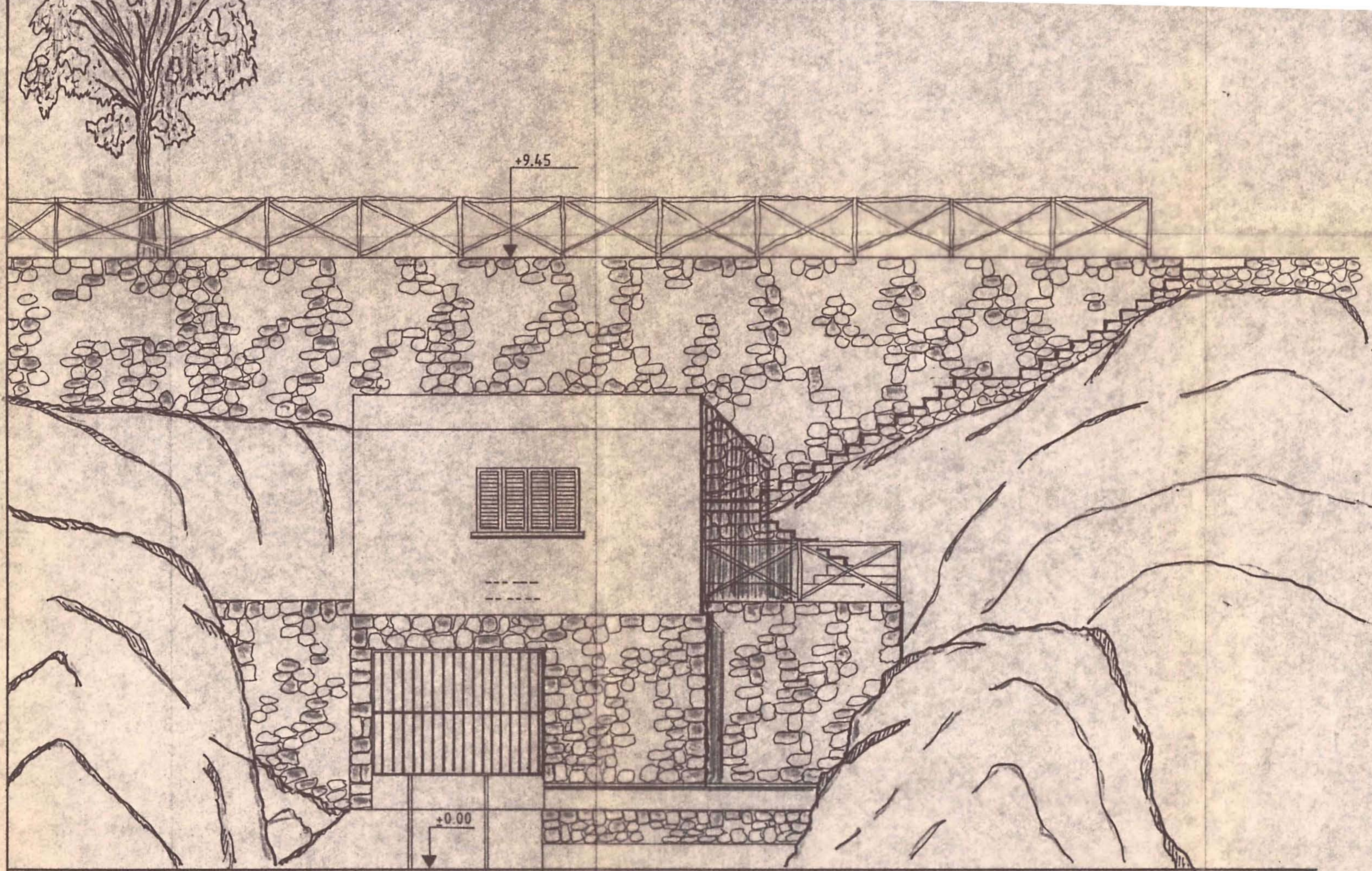




EQUIPO DE INGENIEROS  
 TECNICOS DE OBRAS  
 PUBLICAS  
 TONI BARROSO  
 N.º Registro 2204  
 Fecha 12-1-98

INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS ANTONIO BARROSO GARCIA	
PROMOTOR	PROYECTO PARA LA NOVACION DE CONCESION ADMINISTRATIVA Y VARADERO EN FONT FIGUERA.  (T.M. VALDEMOSA) MALLORCA
EL INGENIERO <i>Antonio Barroso Garcia</i>	DESCRIPCION PLANTA NIVEL +1.55
FECHA: ENERO 1.998	PROYECTO N.º ESCALA 1:50 hoja n.º



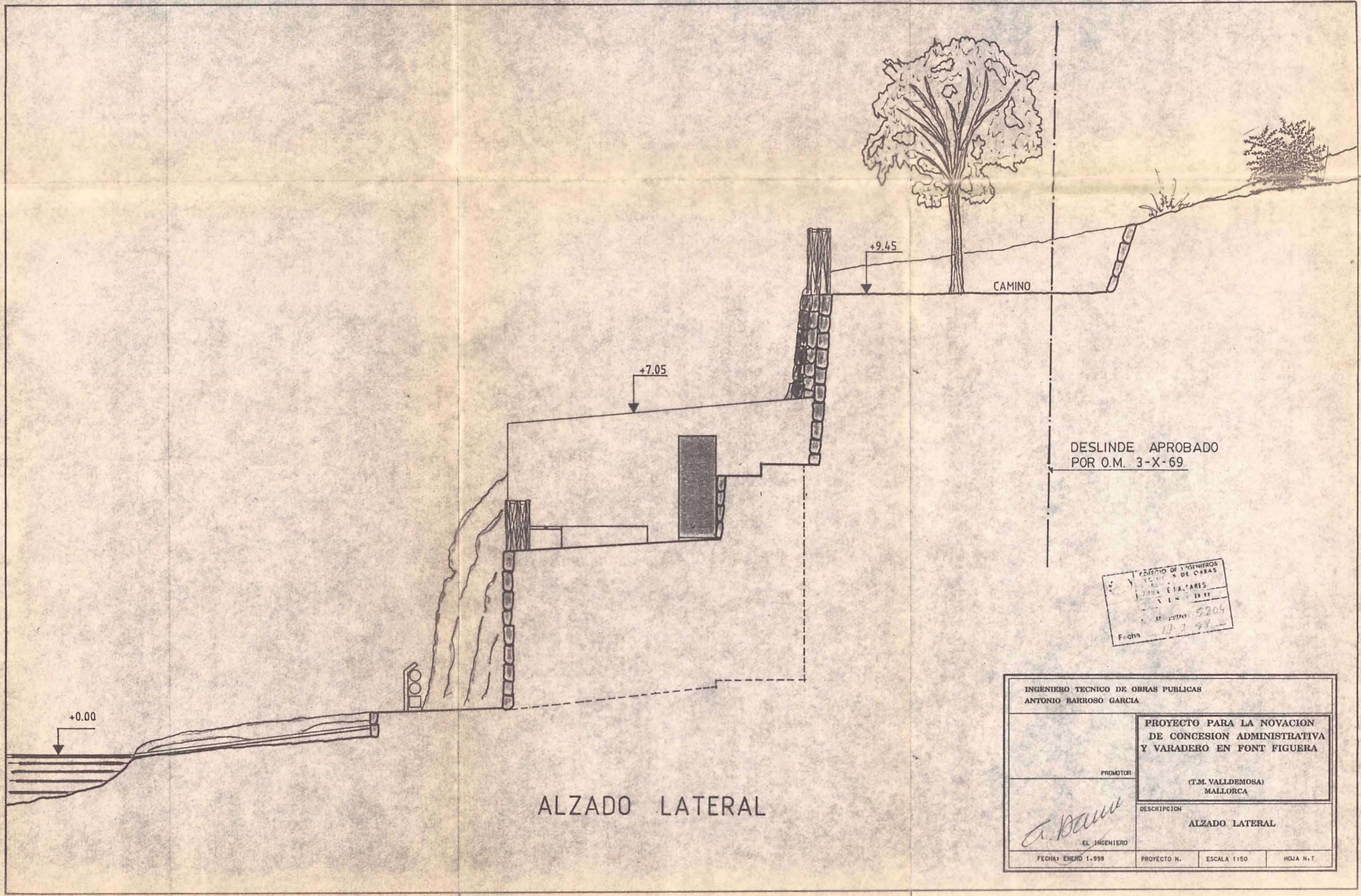


ALZADO FRONTAL

CENTRO DE INGENIEROS  
 DE OBRAS PUBLICAS  
 DE MALLORCA  
 P. N.º 2204  
 Fecha 12.2.77

INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS ANTONIO BARROSO GARCIA	
PROMOTOR	PROYECTO PARA LA NOVACION DE CONCESION ADMINISTRATIVA Y VARADERO EN FONT FIGUERA  (T.M. VALDEMOSA) MALLORCA
EL INGENIERO <i>A. Barroso</i>	DESCRIPCION ALZADO
FECHA: ENERO 1.998	PROYECTO N. ESCALA 1:50 HOJA N. 6





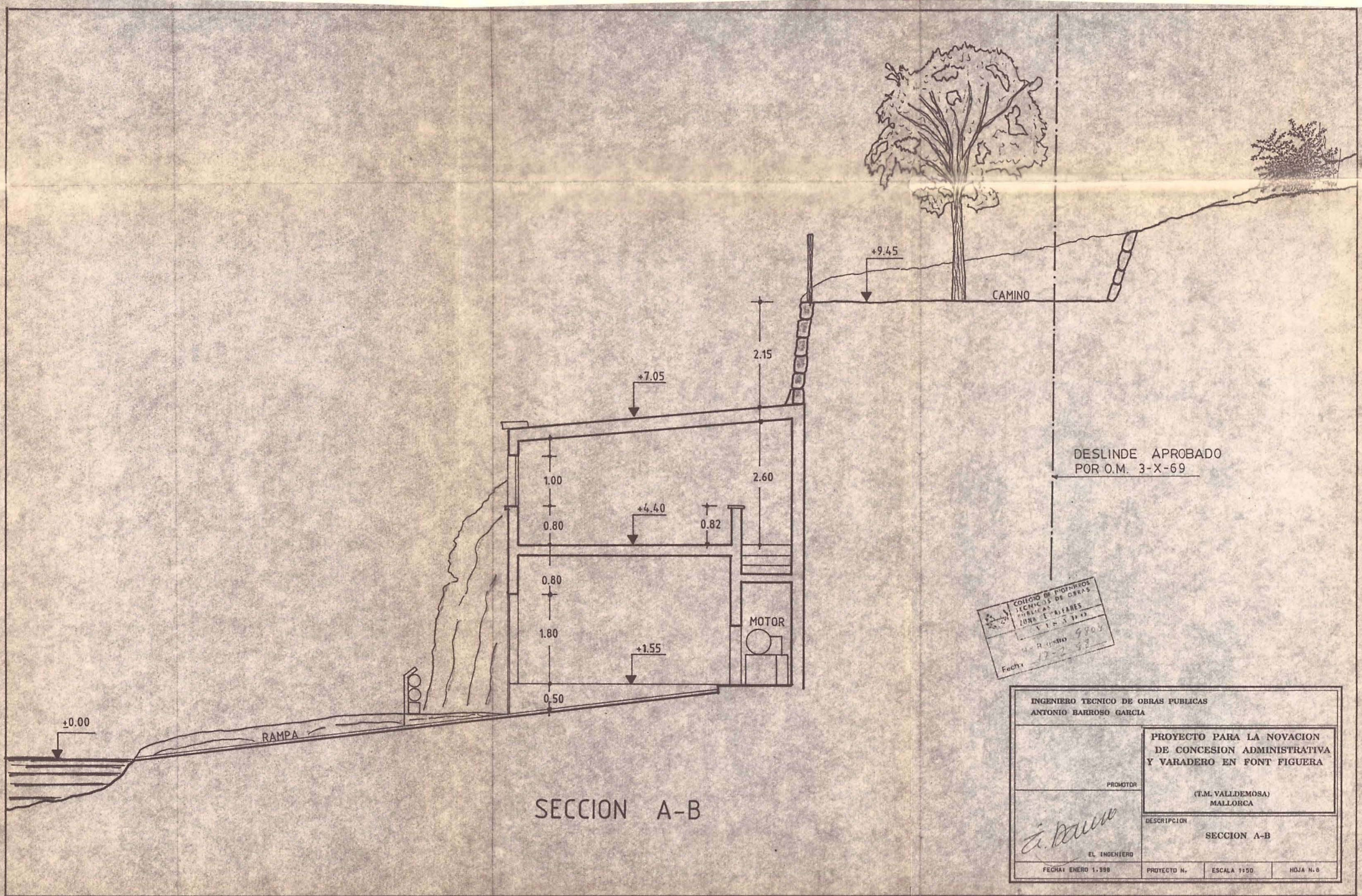
DESLINDE APROBADO  
POR O.M. 3-X-69

CONSEJO DE INGENIEROS  
DE OBRAS  
PÚBLICAS  
ZONA E.I.A. T.A.R.E.S.  
N.º Registro 5204  
Fecha 17.7.98

ALZADO LATERAL

INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS ANTONIO BARROSO GARCIA	
PROMOTOR	PROYECTO PARA LA NOVACION DE CONCESION ADMINISTRATIVA Y VARADERO EN FONT FIGUERA  (T.M. VALDEMOSA) MALLORCA
EL INGENIERO <i>A. Barroso</i>	DESCRIPCION ALZADO LATERAL
FECHA: ENERO 1.998	PROYECTO N. ESCALA 1:50 HOJA N.º 7





COLEGIO DE INGENIEROS  
 TECNICOS DE OBRAS  
 PUBLICAS  
 ZONA E-BAJAFES  
 N.º 12-5-11-13  
 EL INGENIERO  
 Fecha 12-2-58

INGENIERO TECNICO DE OBRAS PUBLICAS ANTONIO BARROSO GARCIA	
PROMOTOR (T.M. VALDEMOSA) MALLORCA	
DESCRIPCION SECCION A-B	
EL INGENIERO <i>A. Barroso</i>	FECHA: ENERO 1-1958 PROYECTO N.º ESCALA 1:50 HOJA N.º



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS  
Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE PUERTOS Y COSTAS  
JEFATURA DE PUERTOS Y COSTAS DE BALEARES

PLANO DE REPLANTEO DEL PROYECTO DE CONCESION DE TERRENOS DE LA  
ZONA DE DOMINIO PUBLICO DE UN TRAMO DE COSTA DE FONT FIGUERA  
TERMINO MUNICIPAL DE VALDEMOSSA -MALLORCA- PARA CONSTRUCCION DE CASETA  
GUARDABOTES

PETICIONARIO: D. MIGUEL SASTRE BORDOY

PALMA DE MALLORCA, 12 DE MARZO DE 1982  
EL JEFE DEL NEGOCIADO DE LA SECCION  
PRIMERA DE ORDENACION

Vº Bº  
EL INGENIERO JEFE DE LA  
JEFATURA DE PUERTOS Y  
COSTAS DE BALEARES

Es fotocopia del original  
Cotejado y Conforme  
JEFE DE NEGOCIADO,

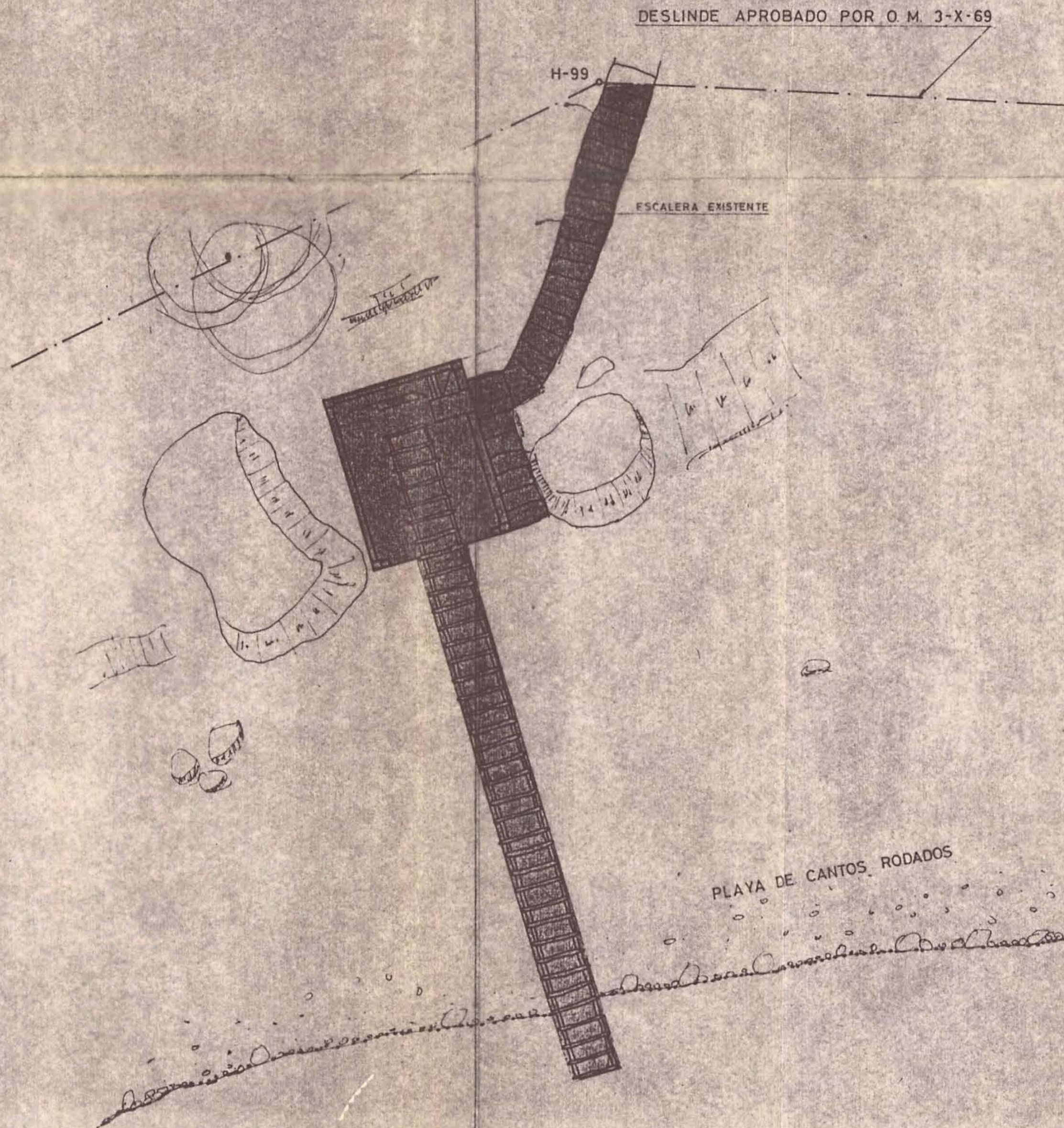
Fdo. Juan Barceló



SUPERFICIE A OCUPAR EN Z. M. T.	57.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A OCUPAR EN MAR LITORAL	3.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A OCUPAR EN TERRENOS DE DOMINIO PUBLICO	60.00 m <sup>2</sup>

ESCALA 1:100

EXPTE N° PM/MA-20/11 M.S.B.





DOCUMENTO N°3- PLIEGO DE CONDICIONES.

## PLIEGO DE CONDICIONES

### CAPÍTULO I-

#### DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

##### Artículo I-1. Objeto de este proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto la realización de las obras que se detallan en el artículo I-3, y se representan en los planos adjuntos, sujetándose, su ejecución a lo dispuesto en las condiciones del presente Pliego y a las instrucciones que dicte la Dirección de la Obra, para resolver de la manera más conveniente, aquellas dificultades de detalle que puedan presentarse.

##### Artículo I-2. Carácter del artículo siguiente.

El artículo siguiente, I-3, tiene simplemente un carácter identificatorio y enumerativo, y está destinado, esencialmente, a facilitar la interpretación de los planos. A lo representado detalladamente en éstos, a lo que se desprende de las cubicaciones y, en fin, a las disposiciones que dicte la Dirección de las obras durante la ejecución inspiradas en el espíritu de este Proyecto, deberán ajustarse las obras del mismo.

##### Artículo I-3. Descripción de las obras.

Las obras son las grafiadas en los planos, descritas en el apartado correspondiente a la Memoria del presente documento y que aquí damos por reproducido.

##### Artículo I-4. Redes de servicios existentes.

En el caso de que en la zona donde se realizan las obras, existan redes subterráneas de gas, agua potable, alcantarillado sanitario, líneas telefónicas, alta y baja tensión, etc., diremos que toda la documentación informativa que pueda contener este proyecto, lo es a título orientativo, y que, por tanto, es responsabilidad del Contratista adjudicatario de las obras el averiguar ante los distintos organismos los datos precisos sobre dichas redes y elementos singulares de las mismas, a fin de que no se produzcan roturas, al ser éstas, en caso de producirse, responsabilidad del Contratista y sin lugar a abono de las mismas.

## CAPÍTULO II

### CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES Y SU MANO DE OBRA.

#### Artículo II-1. Recepción de los materiales.

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

b) 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, certificaciones de origen de las casas que los suministren, según sean extranjeros o nacionales.

#### Artículo II-2. Casos en que los materiales no sean de condiciones.

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.

#### Artículo II-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 cual 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.

#### Artículo II-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,



reconocimiento 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 trabajos para las obras.

Artículo II-5. Calidad de los operarios.

Para cada uno de los trabajos específicos 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 acreditar el cumplimiento de estos extremos

### CAPÍTULO III

#### DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

##### Artículo III-1. Documentos del Proyecto.

El Contratista podrá solicitar las copias que precise de los documentos contractuales del Proyecto abonando a estos efectos los gastos que se deriven de la obtención de copias de planos y mecanografías así como los inherentes a la tramitación del visado del correspondiente Colegio, si procediese.

##### Artículo III-2. Replanteos

La Dirección de las obras hará el replanteo de las mismas debiendo presenciar estas operaciones el Contratista, el cual se hará cargo de las marcas, señales y referencias que se dejen.

##### Artículo III-3. Construcciones auxiliares.

El contratista podrá realizar construcciones auxiliares de carácter provisional que precise con motivo de trabajos. Dichas construcciones, no obstante, deberán ubicarse en el lugar que señale la Dirección de la Obras y deberán retirarse, salvo autorización expresa de ésta, una vez finalizados los trabajos restituyendo las primitivas condiciones del lugar ocupado.

##### Artículo III-4. Limpieza de la obra.

Durante la ejecución de las obras se cuidará de causar el menor quebranto posible en la limpieza de los alrededores de la obra acoplado ordenadamente los materiales y evitando que se desparramen.

Una vez finalizada la obra deberá quedar la parte no afectada por ésta en las mismas condiciones y con el mismo aspecto que ofrecía antes de los trabajos, retirándose todos los residuos, medios auxiliares, posibles papeles y embalajes, etc. que pudieran haberse depositado en el transcurso de las obras y como consecuencia de las mismas.

##### Artículo III-5. Condiciones que deben reunir los acopios a pie de obra.

El Contratista deberá disponer los acopios de materiales a pie de obra, de modo que éstos no sufran desmérito por la acción de los agentes atmosféricos.

Deberán observar, en este extremo, las indicaciones de la Dirección de la Obra, no teniendo derecho a indemnización alguna por las pérdidas que pudiera sufrir como consecuencia del no cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Se entiende a este respecto que, todo material, puede ser rechazado en el momento de su empleo si en tal instante, no cumple las condiciones expresadas en este Pliego, aunque, con anterioridad, hubiera sido aceptado.

#### Artículo III-6. Caminos y accesos.

El contratista construirá o habilitará por su cuenta los caminos o vías de acceso y comunicación de cualquier tipo, por donde se hayan de transportar los materiales a la obras, cuando para ello exista necesidad.

#### Artículo III-7. Cambio de sistema de ejecución.

El contratista podrá modificar, con la aprobación de la Dirección de la Obras aquellos sistemas de ejecución previstos en el presente Pliego, siempre que con el procedimiento que proponga no cambien las características de la obra proyectada. Para aquellas operaciones de sistema de ejecución no previsto queda en libertad de elegir el que más le conviniese.

#### Artículo III-8. Mano de obra.

Los operarios que intervengan en los trabajos serán de la especialidad adecuada y los ejecutarán con la calidad que requiera la Dirección de la Obra. El contratista deberá aumentar o disminuir el número de brigadas o operarios si así conviniera a juicio de la Administración.

#### Artículo III-9. Representación facultativa del Contratista.

Tendrá obligación el Contratista de poner al frente de su personal, y por su cuenta, un facultativo legalmente autorizado, cuyas funciones serán las que señalan para el Director de la Obras y en especial vigilar los trabajos y colocación de andamios y demás medios auxiliares, y cumplir las instrucciones de la Dirección de la Obra, siendo el contratista responsable de los accidentes que ocurran por incumplimiento de esta disposición o por no tomar las debidas precauciones.



Artículo III-10. Presencia del Contratista en la Obra.

El Contratista por sí o por medio de sus facultativos, representantes o encargados, estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la dirección de la Obra o a sus Agentes delegados, en las visitas que haga, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que considere necesarios y suministrándole los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

Artículo III-11. Oficina en la obra.

El Contratista habilitará en la obra, o dependencia que pueda cederse por la Administración, una oficina en la que existirá mesa o tablero adecuado en el que puedan extenderse o consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista una copia de los planos de la obras y el "Libro de Ordenes".

Artículo III-12. Libro de Ordenes.

El Contratista tendrá siempre en la oficina de la obra, y a disposición de la Dirección de las obras un "Libro de Ordenes" con sus hojas foliadas, en el que ésta redactará las que crea oportuno dar al Contratista para que se adopten las medidas precisas que eviten en lo posible los accidentes de todo género que puedan ocurrir a los obreros, los viandantes en general y las fincas colindantes, y las que crea necesarias para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas que haya observado en sus visitas a la obra, y en suma , todas las que juzgue indispensable para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos del proyecto.

Cada orden deberá ser firmada por el Agente de la Dirección de la Obra que la redacte, y el "enterado" suscrito con la firma del Contratista o la de su encargado en la obra. El hecho de que en el citado Libro no figuren redactadas órdenes que ya preceptivamente tiene la obligación de cumplimentar el Contratista, no supone eximente ni atenuante alguna para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

## CAPÍTULO IV

### MEDICIÓN Y ABONO DE LAS OBRAS.

#### Artículo IV-1. Disposición general.

Todas las obras se medirán y valorarán conforme a las unidades y precios consignados en el Cuadro correspondiente del Presupuesto, buen entendido que en dichos precios van comprendidos todos los trabajos y materiales que sea necesario emplear para dejar cada unidad de obra con la perfección que exijan las condiciones de este Pliego, aún cuando no se haga especial mención de ellos.

#### Artículo IV-2. Definición de las diferentes unidades de Obra.

Se entiende por unidad de cualquier clase de obra la ejecutada y completamente terminada y colocada con arreglo a condiciones.

Esta definición es extensiva a aquellas partes de obras que se abonen por su número. Los precios estampados en el Cuadro correspondiente del presupuesto se refieren a las diferentes clases de unidades de esta manera, cualesquiera que sea la procedencia de los materiales e incluida la colocación.

#### Artículo IV-3. Modo de abonar las obras concluidas y las incompletas.

a) Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el Cuadro de Precios del Presupuesto.

b) Cuando por consecuencia de rescisión o cualquier otra causa fuera preciso abonar obras incompletas, se aplicarán los precios descompuestos del Cuadro correspondiente del Presupuesto; y si no hubiera Cuadro de Precios descompuestos en el proyecto, se tomará para los mismo, aquello que se fije en su momento la Dirección de la Obras, para tales efectos.

#### Artículo IV-4. Partidas alzadas.

No podrán certificarse dichas partidas sin que hayan sido realizadas y certificadas las obras íntimamente relacionadas con las que son objeto de la partida alzada y cuyo abono esté previsto en el proyecto independientemente de la obra incluida en dichas partidas.

Artículo IV-5. Medios auxiliares.

En caso de rescisión por incumplimiento de Contrato, los medios auxiliares del Contratista podrán ser utilizados, libre y gratuitamente, por la Dirección de las Obras para la terminación de éstas.

Si la recesión sobreviene por otras causas, los medios auxiliares a que se refiere el párrafo anterior podrán ser utilizadas por la Dirección de las obras hasta la terminación de las mismas, mediante el pago del alquiler que se fije contradictoriamente.

En cualquier caso, los medios auxiliares sólo quedarán en beneficio del Contratista a la terminación de las obras o cuando la Dirección de las Obras autorice expresamente su retirada, pero en ninguno tendrá aquel derecho a reclamaciones por el concepto de los desperfectos que haya podido sufrir, ni por el desgaste natural por uso de tales medios en la ejecución de las unidades de obra del proyecto.



## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES GENERALES.

#### Artículo V-1. Plazo de garantía

El plazo de garantía será de doce (12) meses, durante cuyo periodo serán de cuenta del Contratista, todas las obras de conservación y reparaciones necesarias a las mismas.

#### Artículo V-2. Prórroga del plazo de garantía.

Si al proceder al reconocimiento para la percepción definitiva de las obras, no se encontraran éstas en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción hasta que la obra esté en disposición de ser recibida, sin abonar al Contratista cantidad alguna en concepto de ampliación del plazo de garantía y siendo obligatorio para aquel la continuación de la conservación.

#### Artículo V-3. Obligaciones del Contratista en casos no expresados terminantemente en condiciones.

Es obligación del Contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras aún cuando no se halle expresamente estipulado en este Pliego de prescripciones Técnicas, debiendo cumplir lo que -sin separarse de su espíritu y recta interpretación- disponga por escrito la Dirección de la Obra.

#### Artículo V-4. Advertencia sobre la correspondencia oficial.

El Contratista tendrá derecho a que se le acuse recibo, si lo pide de las comunicaciones y reclamaciones que dirija la Dirección de la Obras ya su vez estará obligado a devolver a ésta, ya originales ya copias, de todas las órdenes y avisos que de ellas reciba, poniendo al pie "enterado".

#### Artículo V-5. Gastos a cargo del Contratista.

a) Serán de cuenta del Contratista los gastos de replanteo general y los de replanteo parciales, así como los de pruebas, recepciones y liquidaciones.

b) Serán de cargo del Contratista los gastos originados por mediciones de obra ejecutada,

impresos relativos a las obras, libros de órdenes, trabajos mecanográficos, copias de planos y demás originados por el desarrollo de las obras.

c) Serán de cargo del Contratista cuantas operaciones de limpieza, señalización provisional, precauciones en orden a la seguridad, retirado de materiales útiles, efectos, herramientas o maquinaria, emanen de órdenes o instrucciones de la Dirección de la Obra, caso de incumplir las instrucciones u órdenes en el plazo que le señale, el Contratista acepta que precede a realizarlo la Dirección de la obra por el medio que crea oportuno y pasándole el correspondiente cargo que deberá abonar en plazo no superior a 10 días en la inteligencia de que si así no lo hiciese se la descontará de la certificación más próxima a extender.

#### Artículo V-6. Plazo de comienzo de las obras.

Con carácter general las obras darán comienzo en el plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de Acta de replanteo, debiendo el Contratista comunicarlo por escrito a la Dirección de las mismas.

#### Artículo V-7. Orden de ejecución de los trabajos.

El orden y momento de ejecución de las distintas obras se fija por la Dirección de las mismas quedando el Contratista en libertad respecto a al organización y medios auxiliares de los trabajos. No obstante cuando la Dirección de la Obra lo estime necesario, bien por razones de seguridad del personal de las obras, por higiene o por otras razones cualesquiera, podrá tomar a su cargo la organización de trabajos, siendo todas las órdenes obligatorias para el Contratista y sin que pueda admitirse reclamación alguna fundada en este particular.

#### Artículo V-8. Accidentes del trabajo y protección a la Industria Nacional.

Queda obligado el Contratista al cumplimiento de todos y cada uno de los preceptos pertinentes, contenidos en la Ley General al respecto.

#### Artículo V-9. Revisión de precios.

Se regulará por lo dicho a tal efecto en la Memoria, y si ésta no lo expresara a los que sobre el particular disponga el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

#### Artículo V-10. Programa de Trabajo.

Queda obligado el Contratista a someter a la aprobación de la Dirección de las Obras,



dentro del plazo concedido para el comienzo de las mismas, un programa de trabajo, con especificación de los plazos parciales y fecha de terminación de las distintas obras, compatibles con el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos posibles al efecto.

#### Artículo V-11. Caso no previstos.

En todo lo no previsto especialmente en este pliego de condiciones, se entenderán aplicables los preceptos de la Legislación General de Obras Públicas, de la Contratación Administrativa y de Legislación Social.

#### Artículo V-12. Admisión del personal del Contratista.

El Ingeniero Director tendrá facultad de rechazar el personal del Contratista que estime oportuno.

#### Artículo V-13. Ritmo de ejecución de los trabajos.

a) Una vez fijado por la Dirección de la Obra el orden de ejecución de las distintas partes de las mismas o propuesto por el Contratista y aprobado por aquella, deberán dar comienzo en el plazo que señale la Dirección.

b) Desde el momento de comenzada una parte de la obras hasta el plazo fijado para su terminación, deberá desarrollarse de modo que las unidades de obra ejecutadas en cada momento, sean sensiblemente proporcionales al tiempo transcurrido con respecto al número total de unidades proyectadas y al plazo antes expresado.

c) El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior podrá dar lugar a la imposición de una multa al Contratista y en caso de reincidencia, se procederá por la Administración la rescisión del contrato. Sin embargo, si a su juicio fuera necesario o conveniente para la total coordinación de los trabajos podrá la Dirección de las Obras autorizar una alteración del ritmo establecido.

#### Artículo V-14. Recepción provisional.

Tan pronto estén las obras en condiciones de ser recibidas, será comunicado por el Contratista a la Dirección de las Obras, la cual fijará el día y la hora en que se habrá de llevar a cabo.

Dicha recepción se verificará con arreglo a las disposiciones vigentes. Si se observa después de un examen detenido que las obras que han ejecutado con arreglo al proyecto y a las

instrucciones de la Dirección, se podrán declarar recibidas destinando dichas obras al servicio proyectado. Desde esta fecha de la recepción provisional, empezará a correr el plazo de garantía.

Si las obras no estuviesen bien ejecutadas, se le concederá la Contratista un plazo prudencial para su arreglo y si no se conformase, lo podrá efectuar la Administración a costa de aquel y sin derecho a reclamación alguna por parte suya.

De la recepción provisional se levantará el Acta correspondiente con todos los requisitos legales que para estos documentos están vigentes, puntualizandose en ella todas las particularidades dignas de mención. Esta Acta se remitirá a la Superioridad para su aprobación.

Artículo V-15. Recepción definitiva.

Una vez terminado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva en la misma forma que se previene en el artículo anterior para la recepción provisional.



El Ingeniero:

*[Handwritten signature]*



DOCUMENTO N°4- PRESUPUESTO-VALORACIÓN.

## PRESUPUESTO-VALORACIÓN

- 64 m2. de edificación de caseta guardabotes  
dispuestos en planta baja y piso, incluidas  
parte proporcional de cimentación, muro  
de carga, distribución, revestimientos, puertas  
y ventanales y forjado de madera, e instalaciones  
totalmente ejecutados, a 100.000ptas/m2..... 6400.000ptas.
  
  - 22'5 m2. de varadero de travesaños de madera  
embutidos en el terreno, adaptados y colocados  
en obra, a 5.000ptas/m2. .... 138.750ptas
  
  - 25'2 m. lineales de peldaño de escaleras de piedra  
de acceso a las instalaciones, totalmente ejecutadas,  
a 10.100ptas/m2..... 252.000ptas
  
  - 12 m2. de descansillo-terraza conseguida mediante  
regularización del terreno,y formación de solera  
de hormigón en masa de 5cm de espesor,incluida  
parte proporcional de muro de contención del terreno  
natural forrado con piedra natural a 10.000 ptas/m2.....120.000ptas
  
  - 12 m2. de solarium ejecutado mediante regularización  
del terreno,solera de hormigón en masa ,incluida parte  
parte proporcional de pequeño muro de hormigón  
en masa forrado de piedra natural a 8.500 ptas/m2.....102.000ptas
- 
- TOTAL VALORACION..... 6.997.772 PTAS.



Asciende la valoración de las instalaciones a la cantidad de SEIS MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS SETENTA Y DOS PESETAS. (6.997.772 ptas).

Palma de Mallorca , enero de 1998.



Fdo: D. Antonio Barroso García.

Ingeniero Técnico de Obras Públicas.



Afecta al arbitrio de Plus Valía hasta que se acredite su pago o transcurran dos años a partir desde esta fecha archivándose recibo de la declaración.

Palma 4 de Junio de 1965

pl 1/5 26 (6)

*Valencia*

La precedente nota queda cancelada por razon de su fecha.

Palma 27 de Diciembre de 1982

APLICACION. - Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LIQUIDACION. - De dicha afectación esta finca queda sujeta a un pago de 36.900.  
758.000 = 36.900 millones por 20 años de plazo de amortización.

Palma 27 de Diciembre de 1982

VALIDADO  
Tomo 2812  
Libro 34  
Folio 166  
Finca 282  
Inscr. 1  
Anot. /

1

Urbanización: Predio llamado Font Figuera; La Mar y San Gabriel Pisco, sitos en el término de Valldemosa, existente en finca de Palmar, Alvar, Pinar, Encinar y algarrobal en casa, aljibe y almagara. Mide treinta y una hectáreas, y linda al Norte con la finca vendida a Don Enrique Garriga; al Sur con finca de Francisco Roselló; al Este con las de Bartolomé Torres, Manuel Mas y las propiedades encañadas con las montañas del Horno de Cal; San Marqués de Albuja y Albuja de Albuja, y al Oeste con el mar. En la finca descrita existe el manantial de agua que pertenece a esta finca. Inscripción de la finca 825, folio 48, tomo 24 de Valldemosa.

San Marcos. Don Manuel Pisco, el hijo, mayor edad, casado, chofor y vecino de Valldemosa, adquirió la integridad de esta finca por compra, según su inscripción 5, y después de la recuperación que efectuó, manifiesta que el resto de la finca está constituido por la porción al principio descrita que se recupera y vende por precio recibido de cinco mil pesetas a Don José-Maria Saliente López, mayor edad, casado, Abogado y vecino de este Capital, a cuyo favor hizo su título de recuperación y compra-venta sobre esta finca, legües escritura de veinte de febrero último, ante el notario de esta ciudad Don Fermín Encarnación y Sanz de Tejada; cuya primera copia fue presentada a las diez horas y veinte minutos del día primero de junio del año en curso, asunto 1890, Dama 260 después del impuesto y archivada de copia de base. Palma cuatro Junio de mil novecientos sesenta y cinco. *Alfonso May Cavia*

2

Urbanización: Predio Font Figuera, en casa, aljibe y almagara, descrito en la inscripción 4 de la cual resulta - igual que el título - que en la misma existe un manantial sin CARGAS. Don José-Maria Saliente López, mayor edad, vecino de Albuja y Albuja de Albuja, es titular de esta finca, según la inscripción 5, y la vende por precio recibido de un millón ochocientos mil pesetas. Entiendo la finca comprada por fin que el vendedor haya hecho uso del derecho que le concede el artículo 25.º de la Ley de Arrendamiento rural, a los convenidos Don Miguel Pastor Borda, de cincuenta y cuatro años de edad, del comercio, y Dama Antonio Cabrer Mulet, de cuarenta y nueve años de edad,



San Felipe, con domicilio en la calle Paseo Volcan número 217 en Pinar,  
 con documento Nacional de Identidad 41.124.574 y 41.121.808, quienes son  
 quienes el usufructo referido, con cédulas de cesión a favor del referi-  
 do finca, y del poseedor anterior Rafael Cebal, hijo de don José de  
 Arce y de doña María de la Cruz, con documento Nacional de Identidad  
 41.297.1.910, quien adquiere la nuda propiedad del referido finca  
 por escritura pública de fecha 12 de mayo de 1971, con un precio de \$10-  
 millones, por el Sr. Rafael Cebal, hijo de don José de Arce y de doña  
 María de la Cruz, con domicilio en la calle Paseo Volcan número 217 en  
 Pinar, con documento Nacional de Identidad 41.124.574 y 41.121.808,  
 quienes son los propietarios de la finca. Por el Sr. Rafael Cebal, hijo  
 de don José de Arce y de doña María de la Cruz, con domicilio en la  
 calle Paseo Volcan número 217 en Pinar, con documento Nacional de  
 Identidad 41.124.574 y 41.121.808, quien adquiere la nuda propiedad  
 del referido finca, por escritura pública de fecha 12 de mayo de 1971,  
 con un precio de \$10 millones, por el Sr. Rafael Cebal, hijo de don José  
 de Arce y de doña María de la Cruz, con domicilio en la calle Paseo  
 Volcan número 217 en Pinar, con documento Nacional de Identidad  
 41.124.574 y 41.121.808, quienes son los propietarios de la finca.  
 Por el Sr. Rafael Cebal, hijo de don José de Arce y de doña María de  
 la Cruz, con domicilio en la calle Paseo Volcan número 217 en Pinar,  
 con documento Nacional de Identidad 41.124.574 y 41.121.808, quien  
 adquiere la nuda propiedad del referido finca, por escritura pública de  
 fecha 12 de mayo de 1971, con un precio de \$10 millones, por el Sr.  
 Rafael Cebal, hijo de don José de Arce y de doña María de la Cruz,  
 con domicilio en la calle Paseo Volcan número 217 en Pinar, con  
 documento Nacional de Identidad 41.124.574 y 41.121.808, quienes son  
 los propietarios de la finca. Por el Sr. Rafael Cebal, hijo de don José  
 de Arce y de doña María de la Cruz, con domicilio en la calle Paseo  
 Volcan número 217 en Pinar, con documento Nacional de Identidad  
 41.124.574 y 41.121.808, quien adquiere la nuda propiedad del referi-  
 do finca, por escritura pública de fecha 12 de mayo de 1971, con un  
 precio de \$10 millones, por el Sr. Rafael Cebal, hijo de don José de  
 Arce y de doña María de la Cruz, con domicilio en la calle Paseo  
 Volcan número 217 en Pinar, con documento Nacional de Identidad  
 41.124.574 y 41.121.808, quienes son los propietarios de la finca.

