



PLIEGO DE CONDICIONES

PROYECTO:

REHABILITACIÓN DEL MOLINO DE RIBA-ROJA DEL TURIA

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DEL TURIA

SITUACIÓN:

Calle Cisterna, 27

RIBA-ROJA DEL TURIA (VALERNCIA)

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL: Redactor del Proyecto

MIGUEL ÁNGEL MOLINA ESPINOSA



ÍNDICE GENERAL

I) PLIEGO DE CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

-CUMPLIMIENTO DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

II) APLICACIÓN AL PROYECTO E INTERVENCIÓN: LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO, PARA LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS.

III) PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

CAPITULO I

1. LEGISLACION VIGENTE APLICABLE EN LAS OBRAS

2. CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

2.1. GENERALIDADES

2.1.1 OBJETO DEL PLIEGO

2.1.2. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

MEMORIA:

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLANOS

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

2.1.3. DEFINICIÓN Y ATRIBUCIONES

PROYECTO Y DIRECCIÓN TÉCNICA.

EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA

EL CONSTRUCTOR

PROPIEDAD O PROMOTOR

2.1.4 INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

RECLAMACIONES CONTRA LAS ÓRDENES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

RECUSACIÓN POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

FALTAS DEL PERSONAL

LIBRO DE ÓRDENES

3. CONDICIONES TÉCNICAS FACULTATIVAS



3.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES

METALES
MADERA
MATERIALES DE NATURALEZA PÉTREA
MATERIALES CERÁMICOS
CONGLOMERANTES
AGUA

3.2 CARACTERÍSTICAS DE ELEMENTOS PREFABRICADOS

BRAZOS
CANGILONES
PALAS

3.3. PRODUCTOS ELABORADOS O MONTADOS EN OBRA

3.3.1 PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, A LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES

- CAMINOS Y ACCESOS
- REPLANTEO
- COMIENZO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
- ORDEN DE LOS TRABAJOS
- FACILIDADES PARA OTROS CONTRATISTAS
- AMPLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS O DE FUERZA MAYOR
- PRORROGA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR
- RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA
- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
- OBRAS OCULTAS
- TRABAJOS DEFECTUOSOS
- VICIOS OCULTOS
- DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS. SU PROCEDENCIA
- PRESENTACIÓN DE MUESTRAS
- MATERIALES NO UTILIZABLES
- MATERIALES Y APARATOS DEFECTUOSOS
- GASTOS ORIGINADOS POR LA REALIZACIÓN DE ENSAYOS, ANÁLISIS O INFORMES
- LIMPIEZA DE LAS OBRAS
- OBRAS SIN PRESCRIPCIONES

4. RECEPCIÓN DE LA OBRA

RECEPCIONES PROVISIONALES
DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA
MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA
PLAZO DE GARANTÍA
CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS PROVISIONALMENTE
DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA

CAPITULO II : CONDICIONES ECONÓMICAS

1.- PRINCIPIO GENERAL

2.-FIANZAS Y GARANTIAS

FIANZA PROVISIONAL
EJECUCIÓN DE TRABAJOS CON CARGO A LA FIANZA
DE SU DEVOLUCIÓN EN GENERAL
DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA O GARANTIA EN EL CASO DE EFECTUARSE
RECEPCIONES PARCIALES



3.- DE LOS PRECIOS

COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS
COSTES DIRECTOS
COSTES INDIRECTOS
GASTOS GENERALES
BENEFICIO INDUSTRIAL
PRECIO DE EJECUCIÓN MATERIAL
PRECIO DE CONTRATA
PRECIOS DE CONTRATA. IMPORTE DE CONTRATA
PRECIOS CONTRADICTORIOS

3.1 FORMAS TRADICIONALES DE MEDIR O DE APLICAR LOS PRECIOS

3.2 REVISIÓN DE LOS PRECIOS CONTRATADOS

III. ACOPIO DE MATERIALES

III. OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN
OBRA POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA
OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA
LIQUIDACIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN
NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES Y APARATOS
RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR POR BAJO RENDIMIENTO DE LOS OBREROS
RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR

6. DE LA VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

CRITERIOS DE VALORACIÓN
FORMAS VARIAS DE ABONO DE LAS OBRAS
RELACIONES VALORADAS Y CERTIFICACIONES
MEJORAS DE OBRAS LIBREMENTE EJECUTADAS
ABONO DE TRABAJOS PRESUPUESTADOS CON PARTIDA ALZADA
ABONO DE AGOTAMIENTOS, ENSAYOS Y OTROS TRABAJOS ESPECIALES NO CONTRATADOS
PAGOS
ABONO DE TRABAJOS EJECUTADOS DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA

7. DE LAS INDEMNIZACIONES MUTUAS

IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN POR RETRASO NO JUSTIFICADO EN EL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS
DEMORA DE LOS PAGOS

8. VARIOS

MEJORAS Y AUMENTOS DE OBRA. CASOS CONTRARIOS
UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS PERO ACEPTABLES
SEGURO DE LAS OBRAS
CONSERVACIÓN DE LA OBRA
USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O BIENES DEL PROMOTOR

IV) PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

1. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1.1 CONDICIONES GENERALES



1.2 CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES

1.3 CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA

Desmontaje

Montaje

Restauración de los elementos del molino y compuertas

2. MORTEROS

Dosificación de morteros

Fabricación de morteros

3. ALBAÑILERÍA

Fábrica de ladrillo.

Ladrillos

Mortero

V) ANEXOS PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ANEXO 1: INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL EHE

ANEXO 2:

1. CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS NBE-CPI-96

2. CONDICIONES DE MANTENIMIENTO Y USO



I) PLIEGO DE CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- CUMPLIMIENTO DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

1. Plazo de Ejecución:

La duración de las obras de rehabilitación se estima en 6 meses.

2. Clasificación de las obras:

De acuerdo con el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas, se pueden considerar de Conservación.

3. Clasificación del Contratista:

El contratista deberá estar en posesión de la clasificación E-7 (Obras Hidráulicas sin cualificación específica).

4. Presupuesto:

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de 322.544,00 € (trescientos veintidós mil quinientos cuarenta y cuatro euros) que, incrementado en el 19 % (61.283,36€) correspondiente a los Gastos Generales (13 %) y el Beneficio Industrial (6 %), y el 16 % de I.V.A. (61.412, 38 €) asciende a un Presupuesto Global de Licitación de **445.239,74 € (cuatrocientos cuarenta y cinco mil doscientos treinta y nueve con setenta y cuatro céntimos)**.

5. Obras completas:

Se cumple el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en el sentido de que comprende las obras necesarias para lograr el fin propuesto.

6. Estudio Geotécnico:

Las características de las obras no hacen necesario su realización (Artículo 124.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos para las Administraciones Públicas), no obstante, se realizará estudio geotécnico "Ensayo placa" para determinar por carga la resistencia del terreno, dado que su aplicación se realiza en el interior de los subterráneos, y en el caz próximo al cubo molinar. No siendo posible la entrada de maquinaria de ensayo.



7. Normativa de obligado cumplimiento:

En la redacción de este Proyecto se han tenido en cuenta las normas de obligado cumplimiento de aplicación a las distintas unidades de obra dictadas por la Presidencia del Gobierno, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Cultura, y Comunidad Autónoma de la Generalitat Valenciana, así como la normativa vigente sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo, de cuyo conocimiento y estricto cumplimiento está obligado el contratista ejecutor de las obras y cuyo coste está incluido en el apartado correspondiente de las Mediciones y Presupuesto.

8. Conclusión:

El Presente Proyecto, que incluye Memoria, Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto. Planos , Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Impacto Ambiental (Anexo a la Memoria), se cree suficiente para el fin propuesto. (Art. 124 del Texto Refundido de la Ley de Contratos con las Administraciones Públicas).

En Riba Roja del Turia, 20 de noviembre de 2009

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Miguel Ángel Molina Espinosa

Colg. Nº. 5.027



II) APLICACIÓN AL PROYECTO E INTERVENCIÓN: LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO, PARA LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS.

CAPÍTULO II.

RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS.

Artículo 18. Obligaciones de los titulares.

1. Los propietarios y poseedores por cualquier título de bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano están obligados a conservarlos y a mantener la integridad de su valor cultural.

2. Podrán destinar los bienes inventariados de que sean titulares a los usos que tengan por convenientes, siempre que no fueren incompatibles con las obligaciones impuestas en el apartado anterior. No obstante, cualquier cambio de uso deberá ser comunicado previamente, por escrito, a la conselleria competente en materia de cultura. La no oposición de ésta en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de la comunicación, supondrá la aprobación del nuevo uso. Tratándose de bienes declarados de interés cultural será necesaria la autorización previa de la conselleria competente en materia de cultura, en los términos de los artículos 36.2 y 41.1 de esta Ley.

3. Igualmente están obligados a proporcionar a la conselleria competente en materia de cultura toda información que ésta les requiera sobre el estado de tales bienes y el uso que se les estuviera dando, así como a facilitar su inspección y examen a los efectos previstos en esta Ley. La misma obligación tendrán respecto del Ayuntamiento donde se halle el bien cuando se trate de inmuebles o de bienes muebles declarados de interés cultural.

4. Deberán también permitir el acceso de los investigadores a los bienes inventariados, previa solicitud razonada. El cumplimiento de esta obligación podrá ser dispensado excepcionalmente por la conselleria competente en materia de cultura cuando considere, por resolución motivada, haber causa justificada para ello.

5. La transmisión por actos inter vivos o mortis causa o la formalización de cualquier otro negocio jurídico, así como los traslados y demás actos materiales sobre los bienes inventariados, deberán ser comunicados a la conselleria competente en materia de cultura para su anotación en el Inventario General. En caso de transmisión inter vivos o de constitución de cualquier derecho real el transmitente estará obligado a dar a conocer al adquirente la existencia de la inscripción en el Inventario.

Artículo 19. Ejecución subsidiaria.

1. La conselleria competente en materia de cultura, cuando los propietarios o poseedores de bienes incluidos en el Inventario General no llevaran a cabo las actuaciones precisas para el cumplimiento de la obligación de conservación y



mantenimiento establecida en el artículo 18, podrá, previo requerimiento a los interesados, ordenar su ejecución subsidiaria por la propia Administración, siendo el coste íntegro de dichas actuaciones con cargo al obligado.

2. Las actuaciones de conservación y mantenimiento de los bienes inventariados realizadas voluntariamente por sus titulares serán objeto de las ayudas previstas en el título VI de esta Ley.

Artículo 20. Prohibición de derribo.

Los bienes inmuebles incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no podrán derribarse, total o parcialmente, mientras esté en vigor su inscripción en el Inventario. Si ésta quedare sin efecto, sólo podrá otorgarse licencia de demolición, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, previa la exclusión del inmueble del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Artículo 21. Expropiación.

1. Constituirá causa de interés social para la expropiación por la Generalitat de los bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano el peligro de destrucción o deterioro del bien, o el destino del mismo a un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que perturben o impidan la contemplación de un bien incluido en el Inventario General o sean causa de riesgo o perjuicio para él mismo, respetándose la trama urbana de que forma parte el edificio.

2. Los Ayuntamientos podrán acordar la expropiación en los mismos casos, cuando se trate de bienes inmuebles incluidos en el Inventario General, que se hallen en su término municipal, debiendo notificar su propósito a la Generalitat, que podrá ejercitar con carácter preferente esta potestad iniciando el correspondiente expediente dentro de los dos meses siguientes a la notificación.

Artículo 22. Derechos de tanteo y retracto.

1. Sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente que la Ley del Patrimonio Histórico Español establece a favor de la administración del Estado, quienes se propusieren la transmisión a título oneroso del dominio o de derechos reales de uso y disfrute sobre un bien incluido en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, o respecto del que se hubiera iniciado expediente de inclusión, deberán notificarlo a la Conselleria competente en materia de cultura, indicando la identidad del adquirente y el precio, forma de pago y demás condiciones de la transmisión que se pretende. Tratándose de bienes inmuebles, se identificará con precisión mediante la aportación de plano de situación e identificación catastral y registral, en su caso. Para este tipo de bienes la Conselleria competente en materia de cultura, en el plazo de diez días, comunicará la transmisión al Ayuntamiento correspondiente a los efectos previstos en el apartado siguiente.

2. Dentro de los dos meses siguientes a la notificación recibida por la Conselleria competente en materia de cultura, La Generalitat podrá ejercitar el derecho de tanteo, para sí o para otras entidades de derecho público o de carácter cultural o benéfico declaradas de utilidad pública, obligándose al pago en idénticas condiciones que las



pactadas por los que realizan la transmisión. El tanteo podrá ser ejercitado también por los Ayuntamientos, en el mismo plazo, en relación con los bienes inmuebles situados en su término municipal. El ejercicio del derecho de tanteo por La Generalitat tendrá en todo caso carácter preferente.

3. Si el propósito de enajenación no se hubiese notificado adecuadamente o la transmisión se hubiera realizado en condiciones distintas a las notificadas, La Generalitat, y subsidiariamente el Ayuntamiento correspondiente cuando se trate de bienes inmuebles, podrá, en los mismos términos establecidos para el tanteo, ejercer el derecho de retracto en el plazo de seis meses desde que tuvo conocimiento fehaciente de la transmisión.

4. En toda clase de subastas públicas en que se pretenda la enajenación de bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, o respecto de los que se hubiera incoado expediente de inscripción, así como de bienes muebles no inventariados que posean el valor y las características que reglamentariamente se determinarán, los subastadores deberán notificar la subasta a la Conselleria competente en materia de cultura con una antelación no inferior a un mes, indicando el precio de salida a subasta del bien, y el lugar y hora de celebración de ésta. La Conselleria comunicará las subastas relativas a bienes inmuebles al Ayuntamiento del lugar donde se hallen situados. La Generalitat, y subsidiariamente el ayuntamiento correspondiente cuando se trate de bienes inmuebles, podrá, en los términos establecidos en el apartado 2, ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre los bienes objeto de la subasta, por el precio de salida o de remate respectivamente.

5. Lo dispuesto en este artículo no será de aplicación a los inmuebles comprendidos en Conjuntos Históricos que no hayan sido objeto de inscripción independiente en el Inventario.

Artículo 23. Escrituras públicas.

No se autorizarán, ni se inscribirán en el Registro de la Propiedad o Mercantil, escrituras públicas de transmisión del dominio y de constitución o transmisión derechos reales de uso y disfrute sobre los bienes a que se refiere el artículo anterior sin la previa y fehaciente justificación de que se ha notificado al órgano competente en materia de cultura el propósito de transmisión, mediante la aportación de la correspondiente copia sellada, testimonio de la cual se incorporará a la escritura.

Artículo 24. Limitaciones a su transmisión.

1. Los bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano de que sean titulares las administraciones públicas de la Comunidad Valenciana son inalienables e imprescriptibles, salvo las transmisiones que puedan acordarse entre las administraciones públicas.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior y sin perjuicio del régimen jurídico del dominio público, las administraciones públicas de la Comunidad Valenciana podrán, por causa de interés público y con autorización de la conselleria competente en materia de cultura, oída la Junta de Valoración de Bienes del Patrimonio Cultural Valenciano, acordar con los particulares la permuta de sus bienes, muebles o inmuebles, incluidos en el Inventario General, siempre que no estén declarados de



interés cultural, con otros de al menos igual valor cultural. La permuta no supondrá en ningún caso la exclusión de los bienes enajenados del régimen de protección de los bienes inventariados.

3. Tratándose de bienes muebles, podrán, con los mismos requisitos, acordar su permuta también con entidades públicas o particulares extranjeros, previa la obtención de la preceptiva autorización de exportación por parte de la Administración del Estado, conforme a lo previsto en la legislación estatal sobre el patrimonio histórico.

4. La transmisión de los bienes inventariados de que sean titulares las instituciones eclesásticas se regirá por la legislación estatal.

Artículo 25. Bienes inmateriales.

El régimen de protección de los bienes inmateriales que, según lo previsto en el artículo 15, sean inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano será el específicamente previsto para ellos en la presente Ley.

SECCIÓN II. RÉGIMEN DE LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.

Artículo 33. Suspensión y revisión de licencias.

1. La incoación de un procedimiento para la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural determinará la suspensión del otorgamiento de licencias municipales de parcelación, urbanización, construcción, demolición, actividad y demás actos de edificación y uso del suelo que afecten al inmueble y a su entorno de protección, así como de dichas actuaciones cuando sean llevadas a cabo directamente por las entidades locales, quedando también suspendidos los efectos de las licencias ya otorgadas. La suspensión dependerá de la resolución o la caducidad del expediente.

No obstante, la Conselleria competente en materia de cultura, autorizará las actuaciones mencionadas cuando, a la vista de los criterios de aplicación directa dispuestos en la presente Ley y de la normativa específica de protección, si la hubiere, se aprecie que no perjudican los valores del bien que motivaron la incoación del procedimiento.

2. Declarado un inmueble como Bien de Interés Cultural, la Conselleria competente en materia de cultura, en el plazo de tres meses y con audiencia del Ayuntamiento correspondiente, emitirá informe vinculante sobre las licencias, o sus efectos, y las actuaciones urbanísticas suspendidas como consecuencia de la incoación del procedimiento, pudiendo proponer las modificaciones necesarias para su adecuación al contenido de la declaración y a las disposiciones de esta Ley.

Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido el informe, se entenderá levantada la suspensión de todas aquellas actuaciones que no entren en contradicción con las normas de protección aprobadas.

3. Si como consecuencia de este informe el Ayuntamiento hubiera de anular o modificar una licencia otorgada de conformidad con la normativa vigente en el



momento de su concesión, La Generalitat se hará cargo de la indemnización que en su caso corresponda, conforme a los criterios establecidos en la legislación urbanística.

Artículo 34. Planeamiento urbanístico.

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior.

4. Si al momento de la declaración hubiere ya aprobado un Plan Especial de Protección del inmueble, u otro instrumento de planeamiento con el mismo objeto, el Ayuntamiento podrá someterlo a informe de la Conselleria competente en materia de cultura, para su convalidación, si procede, a los efectos de este artículo.

5. Hasta tanto se produzca la aprobación definitiva del correspondiente Plan Especial regirán transitoriamente las normas de protección contenidas en el decreto de declaración, conforme a lo previsto en el artículo 28 de esta Ley.

6. Tratándose de Monumentos y Jardines Históricos la obligatoriedad de redactar el Plan Especial de Protección se entenderá referida únicamente al entorno del bien. Sin embargo la declaración podrá eximir al Ayuntamiento competente de la obligación de redactar el mencionado Plan Especial cuando se considere suficiente la incorporación al planeamiento de las normas de protección del entorno contenidas en la propia declaración, que en tal caso regirán con carácter definitivo.

7. En el caso de los Espacios Etnológicos la exigencia de la necesidad o no de delimitación y regulación de entorno de protección será determinada por la declaración.



8. La declaración de interés cultural de un inmueble determinará para el Ayuntamiento donde se halle el bien la obligación de incluirlo en la ordenación estructural de su planeamiento y en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con el grado de protección adecuado al contenido de esta Ley y al decreto de declaración.

9. La Generalitat prestará a los Ayuntamientos la asistencia técnica y económica necesaria para la elaboración de los Planes Especiales de Protección de los bienes inmuebles declarados de interés cultural.

Artículo 35. Autorización de intervenciones.

1. Hasta tanto no se apruebe definitivamente el correspondiente plan especial de protección, o se convalide, en su caso, el instrumento preexistente, toda intervención que afecte a un bien inmueble declarado de interés cultural o incluido en el entorno de protección de un monumento, de un jardín histórico y, en su caso, de un espacio etnológico, deberá ser autorizada por la conselleria competente en materia de cultura, previamente a la concesión de la licencia municipal, cuando fuere preceptiva, o al dictado del acto administrativo correspondiente para su puesta en práctica. La autorización se entenderá denegada una vez transcurridos tres meses desde que se solicitó sin que hubiera recaído resolución expresa.

2. En ausencia de plan especial, las autorizaciones que deba conceder la conselleria competente en materia de cultura se ajustarán a la normativa provisional de protección y, en su defecto, a los criterios de aplicación directa dispuestos en los artículos 38 y 39 de la presente Ley.

3. Una vez aprobado definitivamente el plan especial de protección o instrumento análogo, no será necesaria la citada autorización salvo en el caso de que la intervención afecte a monumentos, espacios etnológicos o jardines históricos, y a los elementos del entorno que el informe citado en el apartado 2 del artículo anterior considere de especial trascendencia. En el caso de las zonas arqueológicas o paleontológicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 62 en relación con la necesidad de actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la ejecución de las obras. Las licencias y aprobaciones municipales deberán ajustarse estrictamente a las determinaciones del plan.

4. Los proyectos de intervención en bienes inmuebles declarados de interés cultural contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el ayuntamiento que otorgó la licencia, para su remisión a la conselleria competente en materia de cultura, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa. Se excluyen de lo dispuesto en este apartado los inmuebles comprendidos en conjuntos históricos que no tengan por sí mismos la condición de bienes de interés cultural.



5. Todas las autorizaciones de intervención se entenderán otorgadas en función de las circunstancias existentes en el momento de su dictado, por lo que podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en caso de concurrir circunstancias sobrevenidas que hicieran peligrar los valores protegidos al amparo de la presente Ley. La modificación o privación de efectos se producirá previa audiencia de los interesados y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10, podrá acordarse la paralización cautelar, total o parcial, antes de dictarse la resolución que resulte pertinente.

6. La autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud del interesado, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial. Dicha caducidad deberá ser declarada expresamente de conformidad con lo establecido en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

7. Las actuaciones promovidas por el órgano competente en materia de patrimonio cultural se ajustarán a lo dispuesto en la presente Ley y se entenderá autorizadas con la aprobación del correspondiente proyecto.

Artículo 36. Licencias municipales.

1. Los Ayuntamientos no podrán otorgar licencias ni dictar actos equivalentes, que habiliten actuaciones de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados de interés cultural, o a sus entornos, sin haberse acreditado por el interesado la obtención de la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, cuando sea preceptiva conforme a lo dispuesto en el artículo 35.

2. Será también necesario que el solicitante acredite haber obtenido la preceptiva autorización de la conselleria competente en materia de cultura para la concesión de permisos o licencias de actividad que supongan cambio en el uso de un bien inmueble de interés cultural, conforme a lo prevenido en el artículo 18.2. Dicha autorización se entenderá denegada una vez transcurridos tres meses desde que se solicitó sin que hubiera recaído resolución expresa.

3. En ningún caso se concederán licencias condicionadas a la posterior obtención de las autorizaciones exigidas en los apartados anteriores.

4. Los Ayuntamientos comunicarán a la Conselleria competente en materia de cultura, las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que afecten a bienes sujetos a tutela patrimonial, dentro de los diez días siguientes a su concesión. Tratándose de Monumentos, Jardines Históricos y Espacios Etnológicos, de inmuebles comprendidos en sus entornos y de bienes inmuebles de Relevancia Local la comunicación se hará de forma simultánea a la notificación al interesado.

Artículo 37. Obras ilegales.

1. Las obras realizadas sin autorización o apartándose del contenido de ésta se considerarán ilegales y el Ayuntamiento o, en su caso, la Conselleria competente en



materia de cultura, previa audiencia y con expreso apercibimiento de ejecución subsidiaria, requerirá al promotor de las mismas la restitución de los valores afectados, mediante la remoción, demolición o reconstrucción de lo hecho. Si no fuera atendido el requerimiento, la administración realizará aquella restitución con cargo al responsable de la infracción. En el caso en que un acto municipal hubiere dado cobertura a dichas actuaciones y el Ayuntamiento no promoviese las acciones conducentes para la reparación de sus consecuencias, la ejecución subsidiaria corresponderá a la Conselleria competente en materia de cultura.

2. De las obras ejecutadas sin la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, cuando fuere preceptiva, se haya concedido o no licencia municipal, serán responsables solidarios el promotor, el constructor y el técnico director de las mismas.

3. De la concesión de licencias municipales u otros actos contraviniendo lo dispuesto en los dos artículos anteriores serán responsables los Ayuntamientos que los dictaron, en los términos establecidos en la legislación urbanística.

Artículo 38. Criterios de intervención en Monumentos, Jardines Históricos y Espacios Etnológicos.

1. Cualquier intervención en un monumento, jardín histórico o espacio etnológico declarado de interés cultural deberá ir encaminada a la preservación y acrecentamiento de los intereses patrimoniales que determinaron dicho reconocimiento y se ajustará a los siguientes criterios:

- a. La intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales.

En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.

- b. Se preservará la integridad del inmueble y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales. Los bienes muebles vinculados como pertenencias o accesorios a un inmueble declarado de interés cultural sólo podrán ser separados del mismo en beneficio de su propia protección y de su difusión pública o cuando medie un cambio de uso y siempre con autorización de la conselleria competente en materia de cultura. Reglamentariamente se determinarán las condiciones de dichos traslados que aseguren el cumplimiento de los fines que los justifiquen.
- c. Los bienes inmuebles de interés cultural son inseparables de su entorno. No se autorizará el desplazamiento de éstos sino cuando resulte imprescindible por causa de interés social o fuerza mayor, mediante resolución de la conselleria competente en materia de cultura y previo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a que se refiere el artículo 7 de esta Ley.
- d. Podrán autorizarse, siempre que exista alguna pervivencia de elementos originales o conocimiento documental suficiente de lo perdido, las reconstrucciones totales o parciales del bien. En todo caso deberá justificarse documentalmente el proceso reconstructivo.



La reconstrucción procurará, en la medida que las condiciones técnicas lo permitan, la utilización de procedimientos y materiales originarios. El resultado deberá hacerse comprensible a través de gráficos, maquetas, métodos virtuales o cualquier técnica de representación que permita la diferenciación entre los elementos originales y los reconstruidos.

- e. Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en los espacios etnológicos, jardines históricos y en las fachadas y cubiertas de los monumentos, así como de todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación.
- f. La conselleria competente en materia de cultura podrá autorizar la instalación de rótulos indicadores del patrocinio de los bienes y de la actividad a que se destinan.

2. En caso de encontrarse separado algún elemento original del monumento, jardín histórico o espacio etnológico del que formaba parte, la conselleria competente en materia de cultura promoverá la recuperación de aquellos que tengan especial relevancia artística o histórica.

Artículo 39. Planes Especiales de protección.

1. Los Planes Especiales de Protección de los inmuebles declarados de interés cultural establecerán las normas de protección que desde la esfera urbanística den mejor respuesta a la finalidad de aquellas provisionalmente establecidas en la declaración, regulando con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

La memoria justificativa de dichos documentos de planeamiento dará razón expresa del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el presente artículo, en función de las particularidades urbanísticas y patrimoniales del ámbito protegido.

2. Los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos y sus modificaciones, tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a. Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.

No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto.

- b. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, con carácter excepcional, el Consell podrá autorizar, oídos al menos dos de los organismos a que se refiere el artículo 7 de esta Ley, que los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos históricos prevean modificaciones de la estructura urbana y arquitectónica en el caso de que se produzca una mejora de su relación con el entorno territorial o urbano o se eviten los usos degradantes para el propio conjunto o se trate de actuaciones de interés general para el municipio o de proyectos singulares relevantes.



- c. Justificadamente, con la aprobación del Plan se podrá establecer un perímetro continuo o discontinuo de mayor alcance que el reconocido en la declaración. El perímetro así declarado pasará integrarse en el Conjunto Histórico a todos los efectos.
- d. Los Planes Especiales articularán, respecto del patrimonio arqueológico de su ámbito, las cautelas establecidas en la materia por la presente Ley, de manera acorde con lo dispuesto en los artículos 59 a 65 de la misma. Dichas cautelas, tendrán por objeto aquellas actuaciones que supongan remoción o alteración del subsuelo, estén sujetas o no a licencia municipal
- e. El planeamiento incentivará operaciones de rehabilitación urbana que faciliten la recuperación residencial del área y de las actividades económicas tradicionales junto con otras compatibles con los valores del conjunto. Propiciará igualmente la implantación, en los edificios y espacios que sean aptos para ello, de aquellas dotaciones y usos públicos que contribuyan a la rehabilitación inmueble y a la puesta en valor y disfrute social del conjunto.
- f. El planeamiento tendrá por objeto, con carácter general, la conservación de los inmuebles y su rehabilitación, exceptuando aquellos otros que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que, por tal razón, se califiquen expresa y justificadamente por el Plan como impropios, distorsionantes o inarmónicos.

Con la finalidad de facilitar la evaluación patrimonial y asegurar la continuidad de los procesos de renovación urbana, se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación. Idéntico criterio se practicará en el desarrollo de remodelaciones urbanas previstas o permitidas por el planeamiento.

Los inmuebles que sean sustituidos consecuencia de su destrucción por cualquier circunstancia tomarán como referencia las tipologías arquitectónicas de la zona o área en que se encuentran ubicados, conforme a lo desarrollado en la letra j del presente apartado.

- g. El Plan Especial deberá contener un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que defina los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles. El Catálogo, además de incluir los inmuebles cultural o arquitectónicamente destacados, abarcará todos aquellos relacionados con los patrones caracterizadores del conjunto que puedan ser objeto de conservación o rehabilitación.

El régimen de intervención se determinará en función de los valores específicos de cada inmueble o de su papel urbano, expresamente señalados en el documento. En caso de edificios sujetos a posible remodelación o vaciado con mantenimiento de elementos significativos, particularmente su fachada, el Catálogo regulará las actuaciones a realizar de modo que sean congruentes con su tipomorfología, respetando la edificabilidad, la cota de encuentro de forjados y cubiertas y la disposición originaria de huecos.

Cuando por cualquier circunstancia resulte destruido un bien catalogado el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la edificación precedente. En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de



los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipológicos establecidos para el ámbito en que se ubique.

En todo caso los Catálogos dejarán constancia, con la denominación correspondiente, de todos aquellos inmuebles que formen parte del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, con indicación, en su caso, de los respectivos entornos de protección.

- h. El planeamiento especial declarará fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a su aprobación que resulten disconformes con el régimen de protección exigido por esta Ley, estableciendo el régimen específico de intervención admisible en las mismas.
- i. Los Planes Especiales procurarán la adaptación morfológica de aquellos inmuebles que resulten disonantes respecto de la caracterización propia del conjunto, y proveerán las medidas de ornato que deban regir en la conservación de fachadas y cubiertas de inmuebles no expresamente catalogados.
- j. Con el fin de asegurar la armonización de nuevas edificaciones con el ambiente en el que inserten, el planeamiento especial dispondrá de normativa reguladora de los parámetros tipológicos, morfológicos y materiales a ellas exigibles, diferenciada en función de las características propias de cada zona homogénea, así delimitada mediante estudios histórico-arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos, cuyo nivel de detalle puede llegar a pormenorizar frentes urbanos, ejes o tramos viarios, manzanas e incluso lienzos de fachadas de las mismas.

Para ello se regularán, como mínimo, los siguientes parámetros: escala y parcelación, relación orográfica, relación entre plano de fachada y alineación, sección general, perfil y cubiertas, vuelos y su disposición, relación macizo-vano, tipología de huecos, composición, materiales, acabados, ornamento, color e iluminación.

El planeamiento podrá señalar causas o ámbitos de excepcionalidad en los que las actuaciones no queden sujetas, total o parcialmente, a la presente regulación, condicionando su autorización a la resolución expresa de la Conselleria competente en materia de cultura.

- k. El Plan contendrá criterios relativos al ornato de edificios, espacios libres y viales en su relación con la escena o paisaje urbano, de modo que garantice y acreciente sus valores y la percepción de los mismos.

En lo que respecta a los inmuebles, regulará, con carácter limitativo, el establecimiento o la instalación de accesorios tales como toldos, marquesinas, dispositivos luminosos o cualesquiera otros prominentes o sobrepuestos a su envolvente arquitectónica. Igualmente asegurará la recuperación del aspecto, ornamento y cromatismo característicos de las edificaciones, implantando, para aquellas que carezcan de referentes propios, que sean remodelables o de nueva construcción, la correspondiente carta de color y repertorio de acabados a los que atenerse, y para todas, en general, las prescripciones técnicas que condicionen la iluminación de exteriores.



En lo que respecta a espacios o viales, regulará la reposición o renovación de pavimentos, el ajardinamiento y arbolado, el mobiliario urbano, las señalizaciones, la eliminación de barreras arquitectónicas, el alumbrado y demás elementos ambientales. Asimismo regulará la asignación de uso y ocupación, teniendo particularmente en consideración el mantenimiento de las prácticas rituales o simbólicas tradicionales.

- I. El Plan prohibirá la publicidad exterior en cualquiera de sus formatos y soportes de fijación (mástiles, vallas, paneles, carteles, lonas, toldos, etc.) así como aquella que utilice medios acústicos, de proyección o de generación de imágenes, salvo la de actividades cívicas, culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado puedan ser autorizables a través del procedimiento que se determine. Mediante una regulación estricta sobre presentación, tamaño y ubicación, podrá excepcionarse de tal prohibición la publicidad que se inserte en mobiliario urbano de titularidad o concesión pública. Las lonas o tejidos protectores de las obras de rehabilitación, reforma o nueva construcción de fachadas serán de aspecto neutro e uniforme, de gramaje que permita la mayor transparencia posible, sin que sean aceptables otras grafías o rotulaciones que las determinadas por las ordenanzas municipales para la identificación legal de las actuaciones, salvo que reproduzcan impresas en ella y a escala real, las fachadas que cubren, en cuyo caso la normativa del Plan podrá permitir la incorporación, de manera discreta y en extensión inferior al 15% de la superficie, de identificaciones o mensajes publicitarios.

No se consideran publicidad a los efectos del presente apartado los indicadores y la rotulación de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolle. El Plan establecerá la normativa reguladora que garantice su integración armónica en los edificios y en el paisaje del conjunto.

- m. El Plan dispondrá que toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto.
- n. El planeamiento analizará la estructuración viaria para articular normativamente la jerarquización y funcionalidad del espacio público en relación con el uso, la accesibilidad, y el estacionamiento de vehículos.

Priorizará el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamientos para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado.

- o. El Plan establecerá la documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención. Con este fin, exigirá estudios documentales de carácter históricoartístico, urbano y arquitectónico que, con apoyo gráfico, permitan el análisis comparativo entre la situación de partida y la propuesta.
- p. Los Planes preverán instrumentos para lograr un seguimiento documental y una gestión integrada del Conjunto Histórico, y, en todo caso, contemplarán la



creación de una Comisión Mixta con representación de la Conselleria competente en materia de patrimonio de La Generalitat y del Ayuntamiento en la que se debatirán, de manera puntual y para la mejor consecución de las finalidades perseguidas por la norma, aquellas cuestiones en la que exista un margen de interpretación. En última instancia, en caso de discrepancias interpretativas o de sobrevenir nuevas incidencias patrimoniales no previstas por el plan, resolverá, oído el parecer municipal, la Conselleria competente en materia de cultura.

- q. La Generalitat promoverá la conservación de los bienes de interés cultural, incluyendo la adopción de medidas para el mantenimiento de las tradiciones y las actividades culturales propias, evitando la pérdida de usos y costumbres que son parte de nuestro patrimonio inmaterial.

3. En los Planes Especiales de Protección y sus modificaciones, referidos a entornos de Monumentos, Jardines Históricos y, en su caso, de Espacios Etnológicos se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Con el fin de proveer la adecuada protección y valoración de estos bienes, el entorno de protección deberá ser delimitado con precisión por el propio Plan Especial cuando no se hubiese hecho en el momento de la declaración o no se hubiese incorporado posteriormente en procedimiento expreso. Excepcionalmente el planeamiento podrá proponer, por motivos justificados en la mejora tutelar, reajustes del ámbito de protección previamente reconocido. La delimitación así tramitada adquirirá vigencia a todos los efectos a partir de la entrada en vigor del correspondiente planeamiento.

- b. La delimitación se ajustará a los siguientes criterios:

b.1 Para los que se encuentren en ámbitos urbanos:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.
- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.
- Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.
- Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.
- Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

b.2 Para los que se encuentren en ámbitos no urbanos o periurbanos:



- En su relación urbana atenderán los mismos criterios expresados anteriormente. En su restante relación territorial, además de los perímetros de presunción arqueológica antes citados, incluirán los ámbitos colindantes, deslindados según referentes geográficos, topográficos, etnológicos y paisajísticos, cuyas componentes naturales y rurales conformen su paisaje consustancial, así como los caminos más próximos desde donde es posible su contemplación.
- c. Salvo determinación expresa de la declaración, será también de aplicación para la elaboración de los planes especiales de protección de los monumentos, jardines históricos y, en su caso, espacios etnológicos y sus entornos, la regulación arbitrada para conjuntos históricos en el apartado 2 de este artículo, exceptuando lo regulado en los epígrafes b y p del mismo.
- d. El Plan establecerá con precisión, en desarrollo de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 35, aquellas intervenciones que por su ámbito de incidencia o por su trascendencia patrimonial requerirán de la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura.
- e. Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien. La regulación urbanística procurará además la recuperación de aquellos valores arquitectónicos y paisajísticos acreditados, que se hubiesen visto afectados con anterioridad a la declaración.
- f. En todo caso, se arbitrarán las medidas necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que no cumplan una función directamente relacionada con el destino o características del bien y supongan un deterioro visual o ambiental de este espacio.
- g. En ámbitos rurales, el Plan velará porque el tratamiento de la geomorfología y orografía del terreno resulte acorde con la contextualización histórico-paisajística del bien, prohibiendo cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, así como cualquier clase de vertido.

4. Los sitios históricos, las zonas arqueológicas y paleontológicas y los parques culturales se ordenarán asimismo mediante sus correspondientes planes especiales de protección u otros instrumentos de ordenación que cumplan las exigencias establecidas en esta Ley.

Artículo 40. Ruina.

1. Si, pese a lo dispuesto en el artículo 18 de esta Ley, llegara a incoarse expediente para la declaración de la situación legal de ruina de un inmueble declarado de interés cultural, la conselleria competente en materia de cultura intervendrá como interesada en dicho expediente, cuya incoación deberá serle notificada. El expediente deberá ser también sometido a información pública por plazo de un mes a fin de hacer posible el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.3 de esta Ley.

La incoación del expediente podrá dar lugar a la expropiación del inmueble en los términos establecidos en el artículo 21.

De conformidad con lo prevenido en el artículo 30.2, la situación de ruina de un inmueble declarado de interés cultural que sea consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley, no podrá jamás servir de causa para



dejar sin efecto dicha declaración y determinará para el propietario la obligación de realizar a su cargo las obras de restauración y conservación necesarias, sin que sea aplicable en este caso el límite del deber normal de conservación que establece la legislación urbanística.

2. Cuando, a consecuencia del mal estado de conservación de un inmueble declarado de interés cultural, el Ayuntamiento correspondiente, para evitar daños a terceros, hubiera de adoptar medidas que pudieran afectar a elementos de la edificación, lo comunicará inmediatamente a la conselleria competente en materia de cultura, que deberá resolver con la urgencia precisa y en todo caso en el plazo de setenta y dos horas, señalando las condiciones a las que haya de sujetarse la intervención.

3. Cuando, por cualquier circunstancia, resultare destruida una construcción o edificio declarado de interés cultural será de aplicación, en cuanto al régimen del terreno subyacente y el aprovechamiento subjetivo del propietario, lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la pérdida o destrucción de elementos catalogados.

4. En el caso de que un inmueble fuera derruido y formara parte de un entorno o conjunto inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, la nueva construcción se ajustará a la tipología y al estilo del entorno o conjunto urbanístico.

III) PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES



1. LEGISLACION VIGENTE APLICABLE EN LAS OBRAS

- R.D. 2661/1998 Instrucción Hormigón Estructural (EHE) para materiales de construcción.
- Norma Básica de Edificación NBE EA -95, "Estructuras de acero en la Edificación"
- Norma Básica de Edificación NBE-CPI-96 "Condiciones de protección contra incendios en los edificios".
- Norma NBE-FL-90. Fábrica de ladrillo
- Normas UNE-7230, 7236 y 7178. (Agua)
- Norma UNE Madera: 56544
- Norma EN 1995 –I –I : Eurocódigo 5 (EC 5) (Madera)
- Norma UNE 56777 (Madera)
- Norma UNE 36832:97 (Soldadura)
- Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.
- R.D. 39/1997, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- R.D. 1627/97, Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- RD. 485/97, sobre Señalización de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- RD. 1215/97 sobre Equipos de trabajo.
- Ordenanza del Trabajo para Construcción, Vidrio y Cerámica, del 1.970, (artículos: 169 en adelante).
- Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Molina de Segura
- Estatuto de los Trabajadores. (BOE 14/03/80)
- RD. 1435/92, sobre maquinaria. (BOE 11/12/92)
- NTE-FCP/74.
- NTE-RSC
- NTE-RST
- NTE- A+C
-

REAL DECRETO 1109/2007 (BOE 204 de 25/08/07). (Actualización Septiembre 2007).
(Actualización R.D. 327/2009 de 13 de Marzo 2009)

INSTRUCCIÓN 1/2007 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD LABORAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA SOBRE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción

Ley 32/2006, de 18 de octubre, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 19 de octubre de 2006 Desarrollada por: Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción

Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 25 de agosto de 2007 Corrección de errores. B.O.E.: 12 de septiembre de 2007



Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 11 de mayo de 2007

Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios

Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
B.O.E.: 23 de mayo de 1989

MEDIO AMBIENTE Y ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Regulación de las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre

Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 1 de marzo de 2002

Modificada por:

Modificación del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero

Real Decreto 546/2006, de 28 de abril, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 4 de mayo de 2006

Ley del Ruido

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 18 de noviembre de 2003

Desarrollada por:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 17 de diciembre de 2005

Modificado por la Disposición final primera del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 23 de octubre de 2007

Desarrollada por:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 23 de octubre de 2007

Ley de calidad del aire y protección de la atmósfera

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 16 de noviembre de 2007

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.
B.O.E.: 7 de diciembre de 1961

Corrección de errores:

Corrección de errores del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre

B.O.E.: 7 de marzo de 1962

Completado por:



Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

Orden de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación.
B.O.E.: 2 de abril de 1963

Derogados el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

Real Decreto 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 1 de mayo de 2001

Derogado, salvo en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, por:

Ley de calidad del aire y protección de la atmósfera

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E.: 16 de noviembre de 2007

2. CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

2.1 GENERALIDADES

2.1.1 OBJETO DEL PLIEGO

Son objeto de este Pliego de Condiciones, todos los trabajos de los diferentes oficios necesarios para la total realización del Proyecto, incluidos todos los materiales y medios auxiliares, así como la definición de la normativa legal a que están sujetos todos los procesos y las personas que intervienen en la obra, y el establecimiento previo de unos criterios y medios con los que se pueda estimar y valorar las obras a realizar.

Este Pliego de Condiciones será parte de lo establecido en la normativa de obligado cumplimiento para los trabajos y sus visados, por lo que irá junto a la Memoria descriptiva, Mediciones y Presupuesto, Planos, y Estudio Básico de Seguridad y Salud.

2.1.2. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

MEMORIA:

Parte de la consideración de necesidad de Rehabilitación del Molino para su recuperación funcional y su puesta en valor cultural.

Las soluciones adoptadas a la reconstrucción del molino, siguiendo los procedimientos y materiales tradicionales de la época, adaptados a los sistemas tecnológicos actuales que permitan una durabilidad y seguridad necesaria para mantener unas prestaciones funcionales y museísticas para todos los públicos y grupos.

La justificación de los cálculos de resistencia de los materiales y dimensiones de los elementos que componen el sistema completan el apartado de la Memoria.



Todos los trabajos deberán referir la normativa legal vigente respecto a la Rehabilitación del Molino, objeto de este Pliego.

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Las Mediciones y Presupuesto deberán ser detallados por partidas homogéneas, con sus precios unitarios actualizados o descompuestos, a la fecha de realización del trabajo.

PLANOS

El proyecto se compone de todos los planos necesarios para llevar a cabo la restauración. (ver proyecto apartado de Planos).

Documentos complementarios serán el Libro de Órdenes y Asistencias, en el que la Dirección Técnica podrá fijar cuantas órdenes crea oportunas para la mejor realización de las obras, y todos los planos o documentos de obra que a lo largo de la misma vaya suministrando por la Dirección Facultativa.

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

En cumplimiento del R.D. 1627/97, Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales. Así como demás Leyes y Normas de Seguridad y Salud, Estatuto de los Trabajadores, etc., el proyectista redactará un Estudio Básico de Seguridad que quedará integrado en el Proyecto de Ejecución Material de Obra, a fin de una buena planificación de los trabajos a desarrollar simultánea o sucesivamente, y planning de duración de los mismos.

Asimismo, se cumplirá en todo momento lo especificado en el O.G. de Seguridad e Higiene en el trabajo, la O. de Trabajo de la Construcción, Vidrio y cerámica, y el Reglamento de los Servicios Médicos de Empresa.

Con independencia de ello, se concretan, las características de los elementos de protección individual y protección colectiva.

Protección individual:

Casco de seguridad no metálicos.....	N.T.R.-MT-1
Protección auditivos.....	N.T.R.-MT-2
Pantallas para soldadura.....	N.T.R.-MT-3
Calzado de seguridad.....	N.T.R.-MT-5
Cinturones de seguridad.....	MT-12, MT-21 y MT-22
Gafas de seguridad.....	MR-16 y MR-17
Aislamiento de seguridad.....	N.T.R.-MT-26
Botas impermeables.....	N.T.R.-MT-27

Protección colectiva:



- Andamiaje
- Instalación eléctrica. Protección contactos, líneas.
- En general, todos aquellos elementos contemplados en la vigente legislación.
- Se comprobará en la recepción de los elementos de protección su homologación técnica, y su mantenimiento en óptimas condiciones de funcionamiento.

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Documentos complementarios serán el Libro de Ordenes y Asistencia en el que la Dirección Facultativa podrá fijar cuantas ordenes oportunas para la mejor realización de las obras, así como todos los planos y documentos de obra que a lo largo de la misma vaya suministrando.

2.1.3. DEFINICIÓN Y ATRIBUCIONES

A los efectos de este Pliego de Condiciones, y demás documentos que han de componer el Proyecto, se fijan las siguientes definiciones.

PROYECTO Y DIRECCIÓN TÉCNICA.

Estará realizado y dirigido por un Ingeniero Técnico Industrial especializado en máquinas hidráulicas y aprovechamientos hidráulicos, como así mismo cuantos técnicos o especialistas actúan en nombre de la Dirección Facultativa para el control de los trabajos.

Corresponde al Ingeniero Técnico Industrial, Director de las Obras:

a) Comprobar la adecuación de la cimentación proyectada a las características reales del suelo, solicitando al/los Promotor/es, el correspondiente estudio geotécnico del terreno.

b) Redactar los complementos o rectificaciones del proyecto que se precisen.

c) Planificar, a la vista del proyecto, del contrato y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad y económico de las obras.

d) Efectuar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Constructor.

e) Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo al proyecto, a las normas técnicas de obligado cumplimiento y a las reglas de buenas construcciones.

f) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución constructiva.

g) Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos parciales de su especialidad.



h) Aprobar las certificaciones parciales de obra, la liquidación final y asesorar al promotor en el acto de la recepción.

i) Preparar la documentación final de la obra y expedir el certificado final de la misma.

Es atribución exclusiva del Ingeniero Técnico Industrial la Dirección Facultativa de la obra: así como la coordinación de todo el equipo técnico que en ella pudiera intervenir. En tal sentido le corresponde realizar la interpretación técnica, económica y estética del Proyecto, así como señalar las medidas necesarias para llevar a cabo el desarrollo de la obra, estableciendo las adaptaciones, detalles, complementarios y modificaciones precisas para la realización correcta de la obra.

La autoridad del Ingeniero Técnico Industrial - Director es plena, pudiéndose recabar la inalterabilidad del Proyecto, salvo que expresamente renuncie a dicho derecho o fuera rescindido el convenio de prestación de servicios suscritos con el Promotor, en los términos y condiciones legalmente establecidos.

El incumplimiento del Proyecto, ya sea en sus aspectos estéticos o legales podrá dar a la renuncia a la dirección por parte del Ingeniero Técnico Industrial – Director si recabado su cumplimiento no se subsanase dándose cuenta a la Administración y al Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la Región de Murcia.

El Ingeniero Técnico Industrial – Director deberá entregar a su debido tiempo los documentos que integran el Proyecto, desarrollando las soluciones de detalle y de obras que sean necesarias a lo largo de la misma.

Son obligaciones específicas del Ingeniero Técnico Industrial – Director estudiar las resistencias del suelo y los materiales (salvo que por su complejidad haya recabado y obtenido por técnicos competentes el estudio correspondiente), solucionar la estructura en todos sus aspectos, dar la solución a las instalaciones, establecer soluciones constructivas y adoptar soluciones, oportunas a los casos imprevisibles que pudieran surgir, fijar los precios contradictorios, redactar las certificaciones económicas de la obra ejecutada, redactar las actas o certificaciones de comienzo y final de las mismas.

Estará obligado a prestar las asistencias necesarias, inspeccionando su ejecución, realizando personalmente las visitas necesarias y comprobando durante su transcurso que se cumplen las hipótesis del Proyecto, introduciendo en caso contrario las modificaciones que crea oportunas.

EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA

- Corresponde al Coordinador de seguridad y salud:

a) Aprobar antes del comienzo de la obra, el Plan de Seguridad y Salud redactado por el constructor.



- b) Tomas las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
- c) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva.
- d) Contratar las instalaciones provisionales, los sistemas de seguridad y salud, y la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- e) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las obras.

EL CONSTRUCTOR

Es todo ente físico, público o privado que de acuerdo con la legislación vigente se ocupa de la realización material de la obra o de una parte de ella por encargo directo de la Propiedad.

No nos referimos a otros que hayan podido ser subcontratados o que trabajen según un concierto particular con el constructor o que ejecuten obras a destajo o colaboren en actividades en las deficiencias o incumplimientos y será exclusiva dependencia del constructor o Contratista con quien haya establecido el convenio la Propiedad, y de él dependerán las garantías y posibles gastos para la corrección de las deficiencias que se ocasionen.

Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor manifestará que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario, solicitará por escrito las aclaraciones pertinentes.

Corresponde al Constructor:

- a) Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.
- b) Elaborar, antes del comienzo de las obras, el Plan de Seguridad y Salud de la obra en aplicación del Estudio Básico de Seguridad y Salud correspondiente, y disponer, en todo caso, la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
- c) Suscribir con el Ingeniero Técnico Industrial - Director, el acta de replanteo de la obra.
- d) Ostentar la Jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordinar, en su caso, las intervenciones de los subcontratistas y trabajadores autónomos.
- e) Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción de la Dirección Facultativa, los suministros o



prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.

f) Llevar a cabo la ejecución material de las obras de acuerdo con el proyecto, las normas técnicas de obligado cumplimiento y las reglas de la buena construcción.

g) Custodiar el Libro de órdenes y seguimiento de la obra, y dar el enterado a las anotaciones que se practiquen en el mismo.

h) Facilitar al Ingeniero Técnico Director, con antelación suficiente, los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido.

i) Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.

j) Suscribir con el Promotor el acta de recepción de la obra.

k) Concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.

El Constructor habilitará en la obra una oficina que tendrá siempre a disposición de la Dirección Facultativa, y con la documentación siguiente:

- El Proyecto de Ejecución.
- La Licencia de Obras.
- El Libro de Órdenes y Asistencias.
- El Plan de Seguridad e Higiene.
- El Libro de Incidencias.
- El Reglamento y Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- La documentación de los seguros mencionados en el apartado k .

El Constructor, cuando lo exija la Dirección Técnica estará obligado a tener por su cuenta un Técnico titulado oficial con quien se entenderá la citada Dirección Técnica en la marcha de las obras, independientemente del encargo general o maestro.

El Constructor está obligado a conocer toda la reglamentación vigente y a cumplir su estricta observancia en todos los aspectos que la afecten.

Son obligaciones también del Constructor, conocer el Proyecto en todas sus partes y documentos, solicitar de la Dirección Facultativa todas las aclaraciones oportunas para el perfecto entendimiento del mismo y para su ejecución.

Podrá proponer todas las alternativas constructivas que crea oportunas para que sean consideradas por el Ingeniero Técnico Industrial – Director, pero éstas sólo podrán realizarse si se han dado por la Dirección Facultativa para su aprobación por escrito.

Realizará la obra de acuerdo con el Proyecto y con las prescripciones, órdenes y planos complementarios que la Dirección Facultativa pueda ir dando a lo largo de la misma.



Podrá subcontratar las partes de obra que crea conveniente con los constructores legalmente capacitados, pero quedando como responsable general de las deficiencias que pudieran cometerse.

Aportará todos los materiales necesarios para la ejecución así como todos los medios auxiliares que fueren precisos.

El Constructor viene obligado a comunicar al promotor y a la Dirección Facultativa, la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de Jefe de la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competen a la contrata, el cual recibirá las órdenes de la Dirección Técnica, siendo comunicadas dichas órdenes al constructor o contratista, en caso de ausencia, por el que hubiese firmado el "interesado" de la orden escrita en el Libro de Órdenes.

El Constructor, por si o por medio de sus técnicos, o encargados estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Ingeniero Técnico - Director, en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

El Constructor, será responsable ante los Tribunales de los accidentes que por impericia o descuido, sobrevengan en la construcción y restauración, andamios, elementos auxiliares, etc., o que pudiera causarle a terceros por descuido o inobservancia de la reglamentación vigente.

Será el único responsable de las obras contratadas por la Propiedad, y no tendrá derecho a indemnizaciones por las erradas maniobras que cometiesen durante su ejecución.

El Contratista se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Molina de Segura, que les son de aplicación en:

Ordenanza num. 14:

- Ordenanza reguladora de la tasa por la autorización de vertidos en la escombrera municipal de residuos de la construcción y demolición y otros residuos inertes.

Ordenanza num. 32:

- Ordenanza reguladora de la emisión de ruidos y vibraciones.

PROPIEDAD O PROMOTOR

Es aquella persona física, jurídica, pública o privada, que se propone ejecutar, con los cauces legales establecidos, una obra de ingeniería.

Podrá exigir a la Dirección Facultativa que desarrolle sus iniciativas en forma técnicamente adecuadas para la ejecución de la obra, dentro de las limitaciones legales existentes.



El Promotor o Propietario, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil podrá desistir en cualquier momento de la realización de las obras, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, deba satisfacer.

Está obligado a comunicar al Ingeniero Técnico Industrial - Director de obras la concesión de Licencia, permitiéndole fotocopias de la misma, pues en caso contrario la Dirección Técnica podrá paralizar las obras, en cuanto tenga conocimiento del incumplimiento, con los consiguientes Perjuicios que pudieran derivarse, de los que, sólo responderá y será responsable el Promotor.

El Promotor estará obligado a abonar las Certificaciones de obras o suministrar los recursos necesarios para la buena marcha de la ejecución del modo y forma que se haya establecido en el Contrato correspondiente.

Así mismo está obligado a facilitar al Ingeniero Técnico Industrial - Director, copia del Contrato a efecto de que éste Certifique de acuerdo con lo pactado. En caso de no ser facilitado este documento, la Dirección Facultativa certificará según criterio, e independientemente de lo preestablecido entre la Propiedad y el Constructor.

El Promotor está obligado a satisfacer en el momento oportuno todos los honorarios que haya devengado según la tarificación vigente, en los Colegios Profesionales respectivos, por Proyecto y Dirección de las obras, al Ingeniero Técnico Industrial según quedó establecido en los contratos de prestación de servicios entre el Técnico y Propiedad.

El Promotor se abstendrá en todo momento de ordenar la ejecución de obra alguna sin la autorización previa del equipo técnico facultativo, o Dirección Facultativa, asumiendo en caso contrario las responsabilidades que de ello pudieran derivarse.

Igualmente está obligado a no introducir modificaciones en la obra sin la autorización del Ingeniero Técnico Industrial - Director, así como de producir modificaciones o ampliaciones en la misma con posterioridad al certificado de su terminación sin contar con la debida asistencia facultativa.

Cuando el promotor, cuando en lugar de encomendar la ejecución de las obras a un contratista general, contrate directamente a varias empresas o trabajadores autónomos para la realización de determinados trabajos de la obra, asumirá las funciones del constructor.

Deberá dar a las obras el uso para la que fueron proyectadas, no dedicándolas a otras funciones que pudieran afectar a la seguridad de las instalaciones hidráulicas y sus obras de acondicionamiento por no estar previstas en el encargo desarrollado en el proyecto.

2.1.4. INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Corresponde exclusivamente a la Dirección Facultativa la interpretación del Proyecto y la consiguiente expedición de órdenes complementarias para su desarrollo.



La Dirección Facultativa, podrá ordenar, antes de la ejecución de las obras, las modificaciones de detalle que crea oportunas, siempre que no alteren las líneas generales del Proyecto, no excedan las garantías técnicas y sean razonablemente aconsejables por eventualidades surgidas durante la ejecución de los trabajos o por mejoras que sea conveniente introducir.

También la Dirección Facultativa, podrá ordenar rehacer todo tipo de obra o partida, parcial o totalmente si según su criterio estima que está mal ejecutada o no responde a lo especificado en el Proyecto.

Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán al Constructor, pudiendo éste solicitar que se le comuniquen por escrito, con detalles necesarios para la correcta ejecución de la obra.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por éstos crea oportuno hacer el Constructor, habrá de dirigirla, dentro precisamente del plazo de tres días, a quién la hubiere dictado, el cual dará al Constructor el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

El Constructor podrá requerir del Ingeniero Técnico Industrial Director, según sus respectivos cometidos, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

RECLAMACIONES CONTRA LAS ÓRDENES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes o instrucciones dimanadas de la Dirección Facultativa, solo podrá presentarlas, ante el promotor, si son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes. Contra disposiciones de orden técnico de la Dirección Facultativa, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Ingeniero Técnico Industrial Director, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

RECUSACIÓN POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

El Constructor no podrá recusar al Ingeniero Técnico Industrial o personal encargado por éstos de la vigilancia de las obras, ni pedir que por parte del promotor se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

Cuando se crea perjudicado por la labor de éstos procederá de acuerdo con lo estipulado en "*Reclamaciones contra las órdenes de la dirección facultativa*", pero sin que por esta causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.



FALTAS DEL PERSONAL

El Ingeniero Técnico Industrial Director, en supuestos de desobediencia a sus instrucciones, manifiesta incompetencia o negligencia grave que comprometan o perturben la marcha de los trabajos, podrá requerir al Contratista para que aparte de la obra a los dependientes u operarios causantes de la perturbación.

El Contratista podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a otros contratistas e industriales, con sujeción en su caso, a lo estipulado en el Contrato de obras y sin perjuicio de sus obligaciones como Contratista general de la obra.

LIBRO DE ÓRDENES

El Contratista, tendrá en la obra el Libro de Órdenes y Asistencias para que el/los Técnico/s Director/es de la obra consignen cuantas órdenes crean oportunas y las observaciones sobre las que deba quedar constancia.

El Contratista, firmado su "enterado", se obliga al cumplimiento de lo allí ordenado si no reclama por escrito dentro de 48 horas siguientes ante el Ingeniero Técnico-Director.

3. CONDICIONES TÉCNICAS FACULTATIVAS

3.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES

Los materiales que se empleen en toda la obra de restauración e instalaciones, serán nuevos, atendiéndose a las especificaciones del Proyecto, y antes de ser empleados serán examinados por la Dirección Técnica, pudiéndose desechar los que no reúnan las condiciones mínimas técnicas, estáticas o funcionales.

METALES

Perfiles laminados de acero para estructuras:

De acuerdo con los requisitos de las Normas NBE-EA-95 y del tipo A-42b, si no se especifica lo contrario en los planos de estructura.

Las condiciones de recepción, se regirán por las Normas NBE-EA-95, y en su defecto, por la UNE-36090.

Bases y placas de apoyo:

Las bases, placas, etc., de los aparatos de apoyo, serán de acero laminado en planchas, con carga de rotura superior a los 50 Kg/mm².

Soldadura:



Aunque el uso de la soldadura a emplear en la restauración será muy limitada, (levantamiento de pilares metálicos), las soldaduras en estructuras de acero laminado, se harán según la Norma NBE-EA-95 y atenderán a las simbologías de la UNE-36003.

Uniones con pernos, tornillos, etc., para estructuras:

Los pernos, tornillos, etc., para estructuras estarán de acuerdo con la Norma NBE-EA-95, y estarán realizados en acero inoxidable, o galvanizados, recubrimientos que eviten la corrosión de los elementos de unión en ambiente húmedo.

Las uniones de elementos de madera con madera y madera con acero se realizarán de acuerdo con las especificaciones de la NBE-EA-95. Así como se deberá de realizarse con clavos aquellas partes permisibles que puedan resistir y sean lo más fieles a modelos tradicionales prevaleciendo la estética restauradora. En ningún caso, se emplearán tornillos de rosca madera de cabeza de cruz dorados u otros que le den una visión antiestética.

Todos los elementos de unión deben tener un tratamiento anticorrosivo.

Fundición:

Las piezas de fundición gris, se ajustarán a los requisitos de la Norma UNE-36003, y deberá tener una tensión media admisible superior a 150 kg/cm² en tracción y de 600 kg/cm² en compresión.
pintado a altas temperaturas (pintado a fuego, pintado a horno).

Protección de los elementos metálicos:

Los elementos metálicos de la noria serán protegidos contra la corrosión mediante pintado a altas temperatura, (pintado a fuego).

La base de la pintura será de resinas epoxi que proporcionará un acabado de alta resistencia y calidad. Estas resinas, se secarán mediante polimerizado en cabina de horno a la temperatura de 200^o, solidificado y termo-endurecido, en una capa de 150 a 200 micras de espesor medio.

MADERA

La estructura de madera que conforma la noria, será de Iroko y Pino Oregón (Abeto Douglas), denominado científicamente como "Pseudosuga menzassi".

Las protecciones preventivas de putrefacción de la madera por ataque de hongos, ha de hacerse, tal como se determina en la norma UNE- EN -351-1.



Se aplicarán productos protectores a la madera nueva con una humedad inferior al 28 %, para mejorar su durabilidad frente a los agentes xilófagos y para mejorar su comportamiento contra el fuego. Para el tratamiento de agentes xilófagos se hará en autoclave empleando protectores hidrosolubles, los productos a emplear serán de fijación rápida y difícilmente lavables. Los protectores ignífugos se darán mediante una aplicación superficial empleando productos no intumescentes.

Para las propiedades mecánicas de resistencia de la madera se aplicará lo dispuesto en el Eurocódigo 5, en su defecto se tendrá en cuenta lo especificado en la Norma UNE-EN 338.

Protección de los elementos de madera:

Se empleará como método de tratamiento para protección de la madera el *autoclave*.

El tratamiento en autoclave, a emplear será por inyección, método Bethell. Consistente en el llenado de todas las células de la madera hasta la saturación completa de productos hidrosolubles de diferentes tipos de sales metálicas que penetrarán en todas las células de la madera hasta la saturación completa.

No se utilizarán en la protección de la madera sustancias de síntesis, o algunas sales metálicas prohibidas por la legislación vigente por su toxicidad y ecotoxicidad, tal como la aldrina (decreto nº 92-1074 aplicada desde octubre de 1994) o reglamentadas, como el pentaclorofenol (decreto nº 94-647) o el HCH (decreto nº 92-1074), y demás prohibidas.

MATERIALES DE NATURALEZA PÉTREA

Gravas:

Con diámetro retenido en tamiz de 5 mm de paso de malla, y con un tamaño máximo de árido igual al que se fija en el anexo de estructura. Cumplirán con lo exigido en la EHE, no admitiéndose las que presenten formas aciculares o laminares o que tengan materias orgánicas o más de 0,25 % arcilla.

Arenas:

Cumplirán con la citada Instrucción EHE, no debiendo rebasar su contenido en arcilla de 1 % del peso total.

Las arenas que se utilicen para morteros de agarre, tendrán un diámetro máximo inferior de 1/3 del espesor del tendel, junta o llaga en la que haya de ser empleado.

Cuando estos morteros de agarre no sean bastardos, se admitirá y sólo en este caso, que las arenas puedan contener mayor porcentaje de arcillas, pero sin sobrepasar en el 15 % del peso total de la muestra.



MATERIALES CERÁMICOS

Ladrillos:

Cumplirán lo especificado en la Norma MBE-FL-90, y con las calidades, medidas y resistencias mínimas que fija la norma UNE- 41004.

Los ladrillos sílico-calcareos, cumplirán la Norma UNE-41061.

Se atenderá al Pliego General de Condiciones para la recepción de ladrillos cerámicos en las obras de construcción RL-88.

CONGLOMERANTES

Cemento:

Cumplirán las exigencias de la Instrucción del hormigón estructural EHE, empleándose los tipos de cemento que se indican en el anexo de estructura del muro, debiendo proporcionar en los hormigones de estructura resistente tensiones características no inferiores a las exigidas en Proyecto y deberán también atenerse al Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la Recepción de Cementos RC-97.

AGUA

El agua empleada para la elaboración de morteros, hormigones, etc., para el curado de la estructura, para la humectación de materiales absorbentes y en general, para cualquier labor constructiva sea del aspecto que sea, tendrán que estar sancionada para la práctica como aceptable, teniendo que cumplir con las exigencias de la Instrucción EHE y si fuere preciso, realizar análisis o ensayos sobre la misma, éstos se harán de acuerdo con las Normas UNE-7230, 7236 y 7178.

3.2 CARACTERÍSTICAS DE ELEMENTOS PREFABRICADOS

Los elementos que se pretenden restaurar del molino de viento: cubierta, entramados de madera, velas y aspas, mecanismos de transmisión de acero, tímpanos, canales y puente de paso, podrán ser prefabricados en taller, en módulos que permitan un fácil transporte.

3.3. PRODUCTOS ELABORADOS O MONTADOS EN OBRA

Estructura:

De acero. Las condiciones de los aceros, así como los criterios y soluciones, se atenderán a las Normas Básicas NBE-EA-95 sobre Ejecución de las Estructuras de acero laminado en la edificación.



De madera.

La madera debe tener la humedad lo más parecida a la humedad de utilización, para obras hidráulicas el 30 %.

A la hora de recibir el material en obra o taller de construcción se debe efectuar las siguientes comprobaciones, por parte de la Dirección Técnica:

- a. Los tableros deben transportarse en macizo, en pilas flejadas, colocadas en camión de forma que no se golpeen los cantos y bajo lona.
- b. Se comprobará que las dimensiones corresponden a las solicitadas para la construcción.
- c. Se comprobará que los tableros son del tipo y la variedad elegidos en el Proyecto.
- d. El contenido de humedad de la madera en el momento de su expedición será del 12 ± 2 %.
- e. Se comprobará que no existen manchas o coloraciones extrañas, que puedan predecir un ataque de hongos. En el caso de ser ciertas las sospechas, se debe rechazar el material corriendo a cargo del contratista los gastos derivados del nuevo pedido.
- f. Se observará la mayor o menor intensidad de coloración una vez haya sido tratada la madera contra agentes bióticos (color verde) o contra el fuego (color rojo), detectándose si existe tenues coloraciones lo que indicará que el producto ha sido almacenado al aire libre (acción abiótica), debiéndose rechazar la partida corriendo a cargo del contratista los gastos derivados del nuevo pedido.
- g. El poder de absorción ha de ser del 20 % según la Norma UNE 56.776.
- h. Independientemente del grosor del tablero, la resistencia al esfuerzo cortante ha de garantizar ser superior a $8,5 \text{ N/mm}^2$ (si la rotura se produce por la línea de cola, debe quedar adherida por lo menos un 50 % de la madera en la superficie) según se dispone en la Norma UNE 56777.
- i. La documentación que acompañe a la partida debe contemplar claramente los datos que se especifiquen en la memoria del Proyecto.
- j. Puesta en obra o taller de construcción:

Si los tableros han de estar un periodo prolongado de tiempo, se almacenarán en pilas compactas sobre rastreles para evitar que estén en contacto con el suelo.

Igualmente, se pondrán los rastreles necesarios que eviten que los tableros flexen.

Se protegerán de la acción del sol, de la lluvia y de la salpicadura de productos químicos, cubriéndolos con una lona. En ningún caso se deben cubrir los tableros una vez que estén mojados por la acción de la lluvia.



Hormigonado:

Se ajustará a las prescripciones de la Instrucción EHE.

Fábrica de ladrillo:

De acuerdo con la Norma NBE-FL-90.

3.1.3 PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, A LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES

CAMINOS Y ACCESOS

El Constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra y el cerramiento o vallado de ésta.

El Coordinador de seguridad y salud podrá exigir su modificación o mejora.

REPLANTEO

El Constructor iniciará las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando las referencias principales que mantendrá como base de ulteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerarán a cargo del Contratista e incluido en su oferta.

El Constructor someterá el replanteo a la aprobación del Ingeniero Técnico Industrial y una vez esto haya dado su conformidad el Ingeniero Técnico Industrial - Director, siendo responsabilidad del Constructor la omisión de este trámite.

COMIENZO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El Constructor dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Contrato suscrito con el Promotor, desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquél señalados queden ejecutados los trabajos correspondientes y, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el Contrato.

De no existir mención alguna al respecto en el contrato de obra, se estará al plazo previsto en el Estudio de Seguridad y Salud, y si este tampoco lo contemplara, las obras deberán comenzarse un mes antes de que venza el plazo previsto en las normativas o instrucciones de aplicación vigentes de la Administración.

Obligatoriamente y por escrito, deberá el Contratista dar cuenta al Ingeniero Técnico Industrial Director y al Coordinador de seguridad y salud del comienzo de los trabajos al menos con tres días de antelación.



ORDEN DE LOS TRABAJOS

En general, la determinación del orden de los trabajos es facultad de la contrata, salvo aquellos casos en que, por circunstancias de orden técnico, estime conveniente su variación la Dirección Facultativa.

FACILIDADES PARA OTROS CONTRATISTAS

De acuerdo con lo que requiera la Dirección Facultativa, el Contratista General deberá dar todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a todos los demás Contratistas que intervengan en la obra. Ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar entre Contratistas por utilización de medios auxiliares o suministros de energía u otros conceptos.

En caso de litigio, ambos Contratistas estarán a lo que resuelva la Dirección Facultativa.

AMPLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS O DE FUERZA MAYOR

Cuando sea preciso por motivo imprevisto o por cualquier accidente, ampliar el Proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones dadas por el Ingeniero Técnico Industrial Director en tanto se formula o se tramita el Proyecto Reformado.

El Constructor está obligado a realizar con su personal y sus materiales cuanto la Dirección de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalzos o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio, cuyo importe le será consignado en un presupuesto adicional o abonado directamente, de acuerdo con lo que se convenga.

PRORROGA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR

Si por causa de fuerza mayor o independiente de la voluntad del Constructor, éste no pudiese comenzar las obras, o tuviese que suspenderlas, o no le fuera posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata, previo informe favorable del Ingeniero Técnico Industrial Director. Para ello, el Constructor expondrá, en escrito dirigido al Ingeniero Técnico Industrial Director, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA

El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obras estipulados, alegando como causa la carencia de planos u órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que habiéndolo solicitado por escrito no se le hubiesen proporcionado.



CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa, o el coordinador de seguridad y salud, al Constructor, dentro de las limitaciones presupuestarias y de conformidad con lo especificado en el apartado *“Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del proyecto”*.

OBRAS OCULTAS

De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación de la obra, el constructor levantará los planos precisos para que queden perfectamente definidos; estos documentos se extenderán por triplicado, entregándose: uno, al Ingeniero Técnico Industrial; otro, al Promotor; y, el tercero, al Contratista, firmados todos ellos por los tres. Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

TRABAJOS DEFECTUOSOS

El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en el Proyecto, y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción sin reservas de las instalaciones, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete al Ingeniero Técnico Industrial Director, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando la Dirección Facultativa advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata. Si ésta no estimase justa la decisión y se negase a la demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante la Dirección Facultativa, quien resolverá.

VICIOS OCULTOS

Si el Ingeniero Técnico Industrial Director tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción de la obra, los ensayos, destructivos o no, las demoliciones o desarmes que crea necesarias para reconocer el trabajo que suponga defectuosos, dando cuenta de la circunstancia al Constructor y al Promotor.



Los gastos de demolición, desarme y reconstrucción, serían de cuenta del Contratista si se demostrase la existencia de tales vicios, y en caso contrario, correrán a cargo del propietario. Asimismo, podrá ordenar, de acuerdo con la Norma EHE, tantos ensayos sobre hormigones de la estructura como crea conveniente y sobre aceros de las armaduras.

En caso de duda sobre la calidad o tipo de acero de los elementos metálicos (laminados y redondos), podrá exigir que se le suministren los documentos acreditativos de su Idoneidad Técnica, así como ordenar que se realicen los ensayos de laboratorio oportunos.

Los gastos que se ocasionen serán de cuenta del Constructor, siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario serán a cargo del Promotor.

DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS. SU PROCEDENCIA

El Constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas las clases en los puntos que le parezca conveniente, excepto en los casos en que el Proyecto preceptúe una procedencia determinada.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo o acopio, el Constructor deberá presentar al Ingeniero Técnico Industrial Director una lista completa de los materiales y aparatos que vaya a utilizar en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

PRESENTACIÓN DE MUESTRAS

A petición de la Dirección Facultativa, el Constructor le presentará las muestras de los materiales siempre con la antelación prevista en el Calendario de la Obra.

MATERIALES NO UTILIZABLES

El Constructor, a su costa, transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en el lugar adecuado, los materiales procedentes de las excavaciones, derribos, etc., que no sean utilizables en la obra.

Se retirarán de ésta o se llevarán al vertedero, cuando así estuviese establecido en el Proyecto.

Si no se hubiese preceptuado nada sobre el particular, se retirarán de ella cuando así lo ordene el Ingeniero Técnico Industrial Director, pero acordando previamente con el Constructor su justa tasación, teniendo en cuenta el valor de dichos materiales y los gastos de su transporte.

MATERIALES Y APARATOS DEFECTUOSOS

Cuando los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no fuesen de la calidad prescrita en este Pliego, o no tuvieran la preparación en él exigida o, en fin, cuando la



falta de prescripciones formales de aquél, se reconociera o demostrara que no eran adecuados para su objeto, el Ingeniero Técnico Industrial Director, dará orden al Constructor de sustituirlos por otros que satisfagan las condiciones o llenen el objeto a que se destinen.

Si a los quince (15) días de recibir el Constructor orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo el Promotor cargando los gastos a la contrata.

Si los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran de calidad inferior a la preceptuada pero no defectuosos, y aceptables a juicio de la Dirección Facultativa, se recibirán pero con la rebaja del precio que aquél determine, a no ser que el Constructor prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

GASTOS ORIGINADOS POR LA REALIZACIÓN DE ENSAYOS, ANÁLISIS O INFORMES

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 145 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas RD 1098/2001, todos los gastos originados por la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra o por la emisión de informes especificados sobre los mismos, serán por cuenta del contratista aún cuando no estuviesen contemplados en el presupuesto de las obras.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías podrá comenzarse de nuevo a cargo del mismo.

LIMPIEZA DE LAS OBRAS

Es obligación del Constructor mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrante, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

OBRAS SIN PRESCRIPCIONES

En la ejecución de trabajos que entran en la construcción de las obras y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en el Proyecto, el Constructor se atenderá, en primer término, a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras y, en segundo lugar, a lo dispuesto en las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE), cuando estas sean aplicables.

4.- RECEPCIÓN DE LA OBRA

RECEPCIONES PROVISIONALES

Treinta días antes de dar fin a las obras, comunicará el Ingeniero Técnico Industrial Director al Promotor la proximidad de su terminación a fin de convenir la fecha para el acto de recepción provisional.



Esta se realizará con la intervención del Promotor, del Constructor, y del Ingeniero Técnico Industrial Director. Se convocará también a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspectos parciales o unidades especializadas.

Practicado un detenido reconocimiento de las obras, se extenderá un Certificado Final de Obra y si alguno lo exigiera, se levantará un acta con tantos ejemplares como intervinientes y firmados por todos ellos. Desde esta fecha empezará a correr el plazo de garantía, si las obras se hallasen en estado de ser admitidas sin reservas.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se darán al Constructor las oportunas instrucciones para remediar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción de la obra.

Si el Constructor no hubiese cumplido, podrá declararse resuelto el contrato con pérdida de la fianza o de la retención practicada por el Promotor.

DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA

El Ingeniero Técnico Industrial Director facilitará al Promotor la documentación final de las obras, con las especificaciones y contenido dispuestos por la legislación vigente.

MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA

Recibidas las obras, se procederá inmediatamente por el Ingeniero Técnico Industrial Director a su medición definitiva, con precisa asistencia del Constructor o de su representante. Se extenderá la oportuna certificación por triplicado que, aprobada por el Ingeniero Técnico Industrial Director con su firma, servirá para el abono por la Propiedad del saldo resultante salvo la cantidad retenida en concepto de fianza o recepción.

PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía deberá estipularse en el Contrato suscrito entre la Propiedad y el Constructor y en cualquier caso nunca deberá ser inferior a un año.

Si durante el primer año el constructor no llevase a cabo las obras de conservación o reparación a que viniese obligado, estas se llevarán a cabo con cargo a la fianza o a la retención.

CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS PROVISIONALMENTE

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendido entre las recepciones provisional y definitiva, correrán a cargo del Contratista.



Dadas las características de utilidad de las obras, USO MUSEÍSTICO DE LAS INSTALACIONES, fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guarda, limpieza y reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del propietario y las reparaciones por vicios de obra o por defectos en las instalaciones, serán a cargo de la contrata.

DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA

En el caso de resolución del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar, en el plazo que se fije en el Contrato suscrito entre el Promotor y el Constructor, o de no existir plazo, en el que establezca el Ingeniero Técnico Industrial Director, la maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc., a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa.

Las obras y trabajos terminados por completo se recibirán con los trámites establecidos en la "*Documentación final de la obra*".

Para las obras y trabajos no terminados pero aceptables a juicio del Ingeniero Técnico Industrial Director, se efectuará una sola y definitiva recepción.

CAPITULO II

CONDICIONES ECONÓMICAS

1.- PRINCIPIO GENERAL

Todos los que intervienen en el proceso de construcción tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas.

El Promotor, el contratista y, en su caso, los técnicos pueden exigirse recíprocamente las garantías adecuadas al cumplimiento puntual de sus obligaciones de pago.

2.-FIANZAS Y GARANTIAS

El contratista garantizará la correcta ejecución de los trabajos en la forma prevista en el Proyecto.

FIANZA PROVISIONAL

En el caso de que la obra se adjudique por subasta pública, el depósito provisional para tomar parte en ella se especificará en el anuncio de la misma.



El Contratista a quien se haya adjudicado la ejecución de una obra o servicio para la misma, deberá depositar la fianza en el punto y plazo fijados en el anuncio de la subasta.

La falta de cumplimiento de este requisito dará lugar a que se declare nula la adjudicación, y el adjudicatario perderá el depósito provisional que hubiese hecho para tomar parte en la subasta.

EJECUCIÓN DE TRABAJOS CON CARGO A LA FIANZA

Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Ingeniero Técnico Industrial Director, en nombre y representación del Promotor, los ordenará ejecutar a un tercero, o, podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza o garantía, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Promotor, en el caso de que el importe de la fianza o garantía no bastare para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

DE SU DEVOLUCIÓN EN GENERAL

La fianza o garantía retenida será devuelta al Contratista en un plazo que no excederá de treinta (30) días una vez transcurrido el año de garantía. El Promotor podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas causadas por la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros, subcontratos.

DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA O GARANTIA EN EL CASO DE EFECTUARSE RECEPCIONES PARCIALES

Si el Promotor, con la conformidad del Ingeniero Técnico Industrial Director, accediera a hacer recepciones parciales, tendrá derecho el Contratista a que se le devuelva la parte proporcional de la fianza o cantidades retenidas como garantía.

3.- DE LOS PRECIOS

COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS

El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra es el resultado de sumar los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

Se considerarán costes directos

- a) La mano de obra, con sus pluses y cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- b) Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.



c) Los equipos y sistemas técnicos de seguridad e higiene para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.

d) Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.

e) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados.

Se considerarán costes indirectos

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, seguros, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos.

Se considerarán gastos generales

Los gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas de la Administración, legalmente establecidas. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos.

BENEFICIO INDUSTRIAL

El beneficio industrial del Contratista será el pactado en el Contrato suscrito entre el Promotor y el Constructor.

PRECIO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Se denominará Precio de Ejecución material el resultado obtenido por la suma de los Costes Directos más Costes Indirectos.

PRECIO DE CONTRATA

El precio de Contrata es la suma de los costes directos, los indirectos, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

El IVA gira sobre esta suma pero no integra el precio.

PRECIOS DE CONTRATA. IMPORTE DE CONTRATA

En el caso de que los trabajos a realizar en un edificio u obra aneja cualquiera se contratasen a tanto alzado, se entiende por Precio de contrata el que importa el coste total de la unidad de obra.



El Beneficio Industrial del Contratista se fijará en el contrato entre el contratista y el Promotor.

PRECIOS CONTRADICTORIOS

Se producirán precios contradictorios sólo cuando el Promotor por medio del Ingeniero Técnico Industrial Director decida introducir unidades nuevas o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista estará obligado a efectuar los cambios.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Ingeniero Técnico Industrial y el Contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos. Si subsiste la diferencia se acudirá, en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del proyecto, y en segundo lugar al banco de precios de uso más frecuente en la localidad.

Los contradictorios que hubiere se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato.

3.1. FORMAS TRADICIONALES DE MEDIR O DE APLICAR LOS PRECIOS

En ningún caso podrá alegar el Contratista los usos y costumbres del país respecto de la aplicación de los precios o de la forma de medir las unidades de obras ejecutadas. Se estará a lo previsto en primer lugar, al Pliego Particular de Condiciones Técnicas y en segundo lugar, al Pliego de Condiciones particulares, y en su defecto, a lo previsto en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

3.2. REVISIÓN DE LOS PRECIOS CONTRATADOS

Contratándose las obras a tanto alzado, no se admitirá la revisión de los precios en tanto que el incremento no alcance, en la suma de las unidades que falten por realizar de acuerdo con el calendario, un montante superior al tres por 100 (3 por 100) del importe total del presupuesto de Contrato.

Caso de producirse variaciones en alza superiores a este porcentaje, se efectuará la correspondiente revisión de acuerdo con lo previsto en el contrato, percibiendo el Contratista la diferencia en más que resulte por la variación del IPC superior al 3 por 100.

No habrá revisión de precios de las unidades que puedan quedar fuera de los plazos fijados en el Calendario de la oferta.

4. ACOPIO DE MATERIALES

El Contratista queda obligado a ejecutar los acopios de materiales o aparatos de obra que el Promotor ordene por escrito.



Los materiales acopiados, una vez abonados por el Promotor son, de la exclusiva propiedad de éste; de su guarda y conservación será responsable el Contratista, siempre que así se hubiese convenido en el contrato.

5. OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN

Se denominan "Obras por Administración" aquellas en las que las gestiones que se precisan para su realización las lleve directamente el propietario, bien por sí o por un representante suyo o bien por mediación de un constructor. En tal caso, el propietario actúa como Coordinador de Gremios.

Las obras por administración se clasifican en las dos modalidades siguientes:

- a) Obras por administración directa.
- b) Obras por administración delegada o indirecta.

OBRA POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA

Se denominan "Obras por Administración directa" aquellas en las que el Promotor por sí o por mediación de un representante suyo, que puede ser el propio Ingeniero Técnico Industrial - Director, expresamente autorizado a estos efectos, lleve directamente las gestiones precisas para la ejecución de la obra, adquiriendo los materiales, contratando su transporte a la obra y, en suma interviniendo directamente en todas las operaciones precisas para que el personal y los obreros contratados por él puedan realizarla; en estas obras el constructor, si lo hubiese, o el encargado de su realización, es un mero dependiente del propietario, ya sea como empleado suyo o como autónomo contratado por él, que es quien reúne en sí, por tanto, la doble personalidad de Promotor y Contratista.

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA

Se entiende por "Obra por Administración delegada o indirecta" la que convienen un Propietario y un Constructor para que éste, por cuenta de aquél y como delegado suyo, realice las gestiones y los trabajos que se precisen y se convengan.

Son por tanto, características peculiares de las Obras por Administración delegada o indirecta las siguientes:

a) Por parte del Promotor, la obligación de abonar directamente o por mediación del Constructor todos los gastos inherentes a la realización de los trabajos convenidos, reservándose el Promotor la facultad de poder ordenar, bien por sí o por medio del Ingeniero Técnico Industrial Director en su representación, el orden y la marcha de los trabajos, la elección de los materiales y aparatos que en los trabajos han de emplearse y, en suma, todos los elementos que crea preciso para regular la realización de los trabajos convenidos.

b) Por parte del Constructor, la obligación de llevar la gestión práctica de los trabajos, aportando sus conocimientos constructivos, los medios auxiliares precisos y,



en suma, todo lo que, en armonía con su cometido, se requiera para la ejecución de los trabajos, percibiendo por ello del Promotor un tanto por ciento (%) prefijado sobre el importe total de los gastos efectuados y abonados por el Constructor.

LIQUIDACIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta, regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Promotor, en relación valorada a la que deberá acompañarse y agrupados en el orden que se expresan los documentos siguientes todos ellos conformados por el Ingeniero Técnico Industrial:

a) Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales en la obra.

b) Las nóminas de los jornales abonados, ajustadas a lo establecido en la legislación vigente, especificando el número de horas trabajadas en las obras por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listeros, guardas, etc., que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo a que correspondan las nóminas que se presentan.

c) Las facturas originales de los transportes de materiales puestos en la obra o de retirada de escombros.

d) Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

A la suma de todos los gastos inherentes a la propia obra en cuya gestión o pago haya intervenido el Constructor se le aplicará, a falta de convenio especial, el porcentaje convenido en el contrato suscrito entre Promotor y el constructor, entendiéndose que en este porcentaje están incluidos los medios auxiliares y los de seguridad preventivos de accidentes, los Gastos Generales que al Constructor originen los trabajos por administración que realiza y el Beneficio Industrial del mismo.

ABONO AL CONSTRUCTOR DE LAS CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Salvo pacto distinto, los abonos al Constructor de las cuentas de Administración delegada los realizará el Promotor mensualmente según las partes de trabajos realizados aprobados por el propietario o por su delegado representante.

Independientemente, el Ingeniero Técnico Industrial redactará, con igual periodicidad, la medición de la obra realizada, valorándola con arreglo al presupuesto aprobado. Estas valoraciones no tendrán efectos para los abonos al Constructor salvo que se hubiese pactado lo contrario contractualmente.



NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES Y APARATOS

No obstante las facultades que en estos trabajos por Administración delegada se reserva el Promotor para la adquisición de los materiales y aparatos, si al Constructor se le autoriza para gestionarlos y adquirirlos, deberá presentar al Promotor, o en su representación al Ingeniero Técnico Industrial - Director, los precios y las muestras de los materiales y aparatos ofrecidos, necesitando su previa aprobación antes de adquirirlos.

RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR POR BAJO RENDIMIENTO DE LOS OBREROS

Si de los partes mensuales de obra ejecutada que preceptivamente debe presentar el Constructor al Ingeniero Técnico Industrial - Director, éste advirtiese que los rendimientos de la mano de obra, en todas o en algunas de las unidades de obra ejecutada, fuesen notoriamente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, se lo notificará por escrito al Constructor, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cuantía señalada por el Ingeniero Técnico Industrial - Director.

Si hecha esta notificación al Constructor, en los meses sucesivos, los rendimientos no llegasen a los normales, el Promotor queda facultado para resarcirse de la diferencia, rebajando su importe del porcentaje indicado en el capítulo de *"Liquidación de obras por administración"*, apartado (b), que por los conceptos antes expresados correspondería abonarle al Constructor en las liquidaciones quincenales que preceptivamente deben efectuársele.

En caso de no llegar ambas partes a un acuerdo en cuanto a los rendimientos de la mano de obra, se someterá el caso a arbitraje.

RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR

En los trabajos de "Obras por Administración delegada", el Constructor solo será responsable de los efectos constructivos que pudieran tener los trabajos o unidades por él ejecutadas y también de los accidentes o perjuicios que pudieran sobrevenir a los obreros o a terceras personas por no haber tomado las medidas precisas que en las disposiciones legales vigentes se establecen. En cambio, y salvo lo expresado en el artículo 60 precedente, no será responsable del mal resultado que pudiesen dar los materiales y aparatos elegidos con arreglo a las normas establecidas en dicho artículo.

En virtud de lo anteriormente consignado, el Constructor está obligado a reparar por su cuenta los trabajos defectuosos y a responder también de los accidentes o perjuicios expresados en el párrafo anterior.



6. DE LA VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las partidas de obra ejecutadas, se valorarán con los precios de ejecución material que figura en el Proyecto afectados por el coeficiente obtenido entre el presupuesto real y el presupuesto de contrata de Proyecto.

En todo caso, se seguirán los criterios contenidos en las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE) publicadas en el B.O.E.

En los precios fijados en el Presupuesto, se incluyen gastos de transporte de materiales, indemnizaciones o pagos, que por cualquier concepto tuvieren que realizarse, así como, derechos fiscales que graven a los materiales impuestos por los organismos competentes, durante la ejecución de las obras.

El Contratista no tendrá, por tanto, derecho a pedir indemnizaciones alguna por las causas enumeradas ni por que los materiales procedan de puntos distintos de las señaladas en las condiciones.

En el precio de cada unidad de obra, se incluyen cuantos materiales, accesorios y operaciones sean necesarias para dejar la obra completamente terminada y en disposición de recibirse.

FORMAS VARIAS DE ABONO DE LAS OBRAS

Según la modalidad elegida para la contratación de las obras y salvo que en el Contrato suscrito entre Contratista y Promotor se preceptúe otra cosa, el abono de los trabajos se efectuará así:

1.º Tipo fijo o tanto alzado total. Se abonará la cifra previamente fijada como base de la adjudicación, disminuida en su caso en el importe de la baja efectuada por el adjudicatario.

2.º Tipo fijo o tanto alzado por unidad de obra, cuyo precio invariable se haya fijado de antemano, pudiendo variar solamente el número de unidades ejecutadas.

Previa medición y aplicando al total de las diversas unidades de obra ejecutadas, del precio invariable estipulado de antemano para cada una de ellas, se abonará al Contratista el importe de las comprendidas en los trabajos ejecutados y ultimados con arreglo y sujeción a los documentos que constituyen el Proyecto, los que servirán de base para la medición y valoración de las diversas unidades.

3.º Tanto variable por unidad de obra, según las condiciones en que se realice y los materiales diversos empleados en su ejecución de acuerdo con las órdenes del Ingeniero Técnico Industrial - Director.

Se abonará al Contratista en idénticas condiciones al caso anterior.



4.º Por listas de jornales y recibos de materiales, autorizados en la forma que el Contrato suscrito entre Contratista y Promotor determina.

5.º Por horas de trabajo, ejecutado en las condiciones determinadas en el contrato.

RELACIONES VALORADAS Y CERTIFICACIONES

En cada una de las épocas o fechas que se fijen en el Contrato suscrito entre Contratista y Promotor, formará el Contratista una relación valorada de las obras ejecutadas durante los plazos previstos, según la medición que habrá practicado el Ingeniero Técnico Industrial.

Lo ejecutado por el Contratista en las condiciones preestablecidas, se valorará aplicando al resultado de la medición general, cúbica, superficial, lineal, ponderada o numeral correspondiente para cada unidad de obra, los precios señalados en el presupuesto para cada una de ellas, teniendo presente además lo establecido en el presente "Pliego Particular de Condiciones Económicas" respecto a mejoras o sustituciones de material y a las obras accesorias y especiales, etc.

Al Contratista, que podrá presenciar las mediciones necesarias para extender dicha relación se le facilitarán por el Ingeniero Técnico Industrial - Director los datos correspondientes de la relación valorada, acompañándolos de una nota de envío, al objeto de que, dentro del plazo de diez (10) días a partir de la fecha del recibo de dicha nota, pueda el Contratista examinarlos y devolverlos firmados con su conformidad o hacer, en caso contrario, las observaciones o reclamaciones que considere oportunas. Dentro de los diez (10) días siguientes a su recibo, el Ingeniero Técnico Industrial - Director aceptará o rechazará las reclamaciones del Contratista si las hubiere, dando cuenta al mismo de su resolución, pudiendo éste, en el segundo caso, acudir ante el Propietario contra la resolución del Ingeniero Técnico Industrial - Director en la forma referida en los "Pliegos Generales de Condiciones Facultativas y Legales".

Tomando como base la relación valorada indicada en el párrafo anterior, expedirá el Ingeniero Técnico Industrial - Director la certificación de las obras ejecutadas.

De su importe se deducirá el tanto por ciento que para la constitución de la fianza o retención como garantía de correcta ejecución que se haya preestablecido.

El material acopiado a pie de obra por indicación expresa y por escrito del Promotor, podrá certificarse hasta el noventa por ciento (90 por 100) de su importe, a los precios que figuren en los documentos del Proyecto, sin afectarlos del tanto por ciento de contrata.

Las certificaciones se remitirán al Promotor, dentro del mes siguiente al período a que se refieren, y tendrán el carácter de documento y entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se deriven de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden.



Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere. En el caso de que el Ingeniero Técnico Industrial - Director lo exigiera, las certificaciones se extenderán al origen.

MEJORAS DE OBRAS LIBREMENTE EJECUTADAS

Cuando el Contratista, incluso con autorización del Ingeniero Técnico Industrial - Director, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto o sustituyese una clase de fábrica con otra que tuviese asignado mayor precio o ejecutase con mayores dimensiones cualquiera parte de la obra, o, en general, introdujese en ésta y sin pedírsela, cualquiera otra modificación que sea beneficiosa a juicio del Ingeniero Técnico Industrial - Director, no tendrá derecho, sin embargo, más que al abono de lo que pudiera corresponder en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada o adjudicada.

ABONO DE TRABAJOS PRESUPUESTADOS CON PARTIDA ALZADA

Salvo lo preceptuado en el Contrato suscrito entre Contratista y Promotor, el abono de los trabajos presupuestados en partida alzada, se efectuará de acuerdo con el procedimiento que corresponda entre los que a continuación se expresan:

a) Si existen precios contratados para unidades de obras iguales, las presupuestadas mediante partida alzada, se abonarán previa medición y aplicación del precio establecido.

b) Si existen precios contratados para unidades de obra similares, se establecerán precios contradictorios para las unidades con partida alzada, deducidos de los similares contratados.

c) Si no existen precios contratados para unidades de obra iguales o similares, la partida alzada se abonará íntegramente al Contratista, salvo el caso de que en el Presupuesto de la obra se exprese que el importe de dicha partida debe justificarse, en cuyo caso el Ingeniero Técnico Industrial - Director indicará al Contratista y con anterioridad a su ejecución, el procedimiento que de seguirse para llevar dicha cuenta, que en realidad será de Administración, valorándose los materiales y jornales a los precios que figuren en el Presupuesto aprobado o, en su defecto, a los que con anterioridad a la ejecución convengan las dos partes, incrementándose su importe total con el porcentaje que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista.

ABONO DE AGOTAMIENTOS, ENSAYOS Y OTROS TRABAJOS ESPECIALES NO CONTRATADOS

Cuando fuese preciso efectuar agotamientos, ensayos, inyecciones y otra clase de trabajos de cualquiera índole especial y ordinaria, que por no estar contratados no sean de cuenta del Contratista, y si no se contratasen con tercera persona, tendrá el Contratista la obligación de realizarlos y de satisfacer los gastos de toda clase que



ocasionen, los cuales le serán abonados por el Propietario por separado de la contrata.

Además de reintegrar mensualmente estos gastos al Contratista, se le abonará juntamente con ellos el tanto por ciento del importe total que, en su caso, se especifique en el Contrato suscrito entre Contratista y Promotor.

PAGOS

Los pagos se efectuarán por el Promotor en los plazos previamente establecidos, y su importe corresponderá precisamente al de las certificaciones de obra conformadas por el Ingeniero Técnico Industrial - Director, en virtud de las cuales se verifican aquéllos.

ABONO DE TRABAJOS EJECUTADOS DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA

Efectuada la recepción provisional y si durante el plazo de garantía se hubieran ejecutado trabajos cualesquiera, para su abono se procederá así:

1.º Si los trabajos que se realicen estuvieran especificados en el Proyecto, y sin causa justificada no se hubieran realizado por el Contratista a su debido tiempo; y el Ingeniero Técnico Industrial - Director exigiera su realización durante el plazo de garantía, serán valorados a los precios que figuren en el Presupuesto y abonados de acuerdo con lo establecido en el Contrato suscrito entre Contratista y Promotor, o en su defecto, en el presente Pliego Particulares o en su defecto en los Generales, en el caso de que dichos precios fuesen inferiores a los que rijan en la época de su realización; en caso contrario, se aplicarán estos últimos.

2.º Si se han ejecutado trabajos precisos para la reparación de desperfectos ocasionados por el uso de las instalaciones, por haber sido éste utilizado durante dicho plazo, se valorarán y abonarán a los precios del día, previamente acordados.

3.º Si se han ejecutado trabajos para la reparación de desperfectos ocasionados por deficiencia de la construcción o de la calidad de los materiales, nada se abonará por ellos al Contratista.

7. DE LAS INDEMNIZACIONES MUTUAS

IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN POR RETRASO NO JUSTIFICADO EN EL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

La indemnización por retraso en la terminación se establecerá en un porcentaje del importe total de los trabajos contratados o cantidad fija, que deberá indicarse en el Contrato suscrito entre Contratista y Promotor, por cada día natural de retraso, contados a partir del día de terminación fijado en el Calendario de obra.

Las sumas resultantes se descontarán y retendrán con cargo a la fianza o a la retención.



DEMORA DE LOS PAGOS

Si el Promotor no efectuase el pago de las obras ejecutadas, dentro del mes siguiente al que se hubiere comprometido, el Contratista tendrá el derecho de percibir la cantidad pactada en el Contrato suscrito con el Promotor, en concepto de intereses de demora, durante el espacio de tiempo del retraso y sobre el importe de la mencionada certificación. Si aún transcurrieran dos meses a partir del término de dicho plazo de un mes sin realizarse dicho pago, tendrá derecho el Contratista a la resolución del contrato, procediéndose a la liquidación correspondiente de las obras ejecutadas y de los materiales acopiados, siempre que éstos reúnan las condiciones preestablecidas y que su cantidad no exceda de la necesaria para la terminación de la obra contratada o adjudicada.

No obstante lo anteriormente expuesto, se rechazará toda solicitud de resolución del contrato fundada en dicha demora de pagos, cuando el Contratista no justifique que en la fecha de dicha solicitud ha invertido en obra o en materiales acopiados admisibles la parte de presupuesto correspondiente al plazo de ejecución que tenga señalado en el contrato.

8. VARIOS

MEJORAS Y AUMENTOS DE OBRA. CASOS CONTRARIOS

No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que el Ingeniero Técnico Industrial - Director haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo caso de error en las mediciones del Proyecto a menos que el Ingeniero Técnico Industrial - Director ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución o empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el Ingeniero Técnico Industrial - Director introduzca innovaciones que supongan una reducción apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS PERO ACEPTABLES

Cuando por cualquier causa fuera menester valorar obra defectuosa, pero aceptable a juicio del Ingeniero Técnico Industrial - Director de las obras, éste determinará el precio o partida de abono después de oír al Contratista, el cual deberá conformarse con dicha resolución, salvo el caso en que, estando dentro del plazo de ejecución, prefiera demoler la obra y rehacerla con arreglo a condiciones, sin exceder de dicho plazo.



SEGURO DE LAS OBRAS

El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución hasta la recepción definitiva; la cuantía del seguro coincidirá en cada momento con el valor que tengan por contrata los objetos asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en el caso de siniestro, se ingresará en cuenta a nombre del Promotor, para que con cargo a ella se abone la obra que se construya, y a medida que ésta se vaya realizando. El reintegro de dicha cantidad al Contratista se efectuará por certificaciones, como el resto de los trabajos de la construcción. En ningún caso, salvo conformidad expresa del Contratista, hecho en documento público, el Promotor podrá disponer de dicho importe para menesteres distintos del de reconstrucción de la parte siniestrada; la infracción de lo anteriormente expuesto será motivo suficiente para que el Contratista pueda resolver el contrato, con devolución de fianza, abono completo de gastos, materiales acopiados, etc., y una indemnización equivalente al importe de los daños causados al Contratista por el siniestro y que no se le hubiesen abonado, pero solo en proporción equivalente a lo que suponga la indemnización abonada por la Compañía Aseguradora, respecto al importe de los daños causados por el siniestro, que serán tasados a estos efectos por el Ingeniero Técnico Industrial - Director.

En las obras de reforma o reparación, se fijarán previamente la porción de las instalaciones que debe ser asegurada y su cuantía, y si nada se prevé, se entenderá que el seguro ha de comprender toda la parte de las instalaciones afectadas por la obra.

Los riesgos asegurados y las condiciones que figuren en la póliza o pólizas de Seguros, los pondrá el Contratista, antes de contratarlos, en conocimiento del Promotor, al objeto de recabar de éste su previa conformidad o reparos.

CONSERVACIÓN DE LA OBRA

Si el Contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido ocupado por el Promotor, el Ingeniero Técnico Industrial - Director, en representación del Propietario, podrá disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuese menester para su buena conservación, abonándose todo ello por cuenta de la contrata.

Al abandonar el Contratista las instalaciones, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de resolución del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que el Ingeniero Técnico Industrial - Director fije, salvo que existan circunstancias que justifiquen que estas operaciones no se realicen.

Después de la recepción provisional de las instalaciones y en el caso de que la conservación del edificio corra cargo del Contratista, no deberá haber en él más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc., que los indispensables para su guardería y limpieza y para los trabajos que fuese preciso ejecutar.

En todo caso, ocupadas o no las instalaciones, está obligado el Contratista a revisar y reparar la obra, durante el plazo de garantía, procediendo en la forma prevista en el presente "Pliego de Condiciones Económicas".



USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O BIENES DEL PROMOTOR

Cuando durante la ejecución de las obras ocupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Promotor, edificios o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Promotor a costa de aquél y con cargo a la fianza o retención.

IV) PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1.1. CONDICIONES GENERALES

Calidad de los materiales.

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

Pruebas y ensayos de materiales.

Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Materiales no consignados en proyecto.

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

Condiciones generales de ejecución.

Condiciones generales de ejecución. Todos los trabajos, incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura de 1960, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no



pudiendo por tanto servir de pretexto al contratista la baja subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

1.2. CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES

1.2.1. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA

DESMONTAJE DE LAS PIEZAS DEL MOLINO:

Todos los trabajos de desmontaje y demolición se ajustarán al Plan de seguridad en la Obra.

Se comenzará con la instalación de andamiajes.

Apoyo de camión – grúa.

El desmontaje se iniciará con la separación de elementos estructurales desde arriba a bajo.

1.2.2 REHABILITACIÓN DEL MOLINO

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS:

DESMOLICION DEL FORJADO DE PATIO DE AGUAS Y DESMONTAJE DE ELEMENTOS MECANICOS DEL MOLINO / CONSTRUCCION DE NUEVO FORJADO Y MONTAJE DE ELEMENTOS MECANICOS NUEVOS.

- Los trabajos se realizarán por medio de andamios exteriores, en los cuales el personal de obra estará totalmente protegido siempre que se cumplan las condiciones de seguridad en los mismos (perfecto anclaje y estabilidad, provistos de barandillas y rodapié), así como las medidas de protección personal (casco, cinturón de seguridad, etc.).
- Colocación de plataformas de paso en las zanjas y canales abiertos.
- Durante las operaciones secuenciadas de montaje y desmontaje provisionales, se tomarán las medidas necesarias para el apuntalamiento y arriostramiento de los sectores.
- Durante las operaciones secuenciadas de montaje y desmontaje provisionales, se cercará la zona mediante señalización de la zona en los tiempos fuera de la actividad, tomando las medidas necesarias de señalización con vallado, carteles y luces rojas y blancas, así como de vigilancia.
- Durante el proceso de construcción del forjado se controlará sus materiales y dimensiones del conjunto garanticen la solidez y acabados de los trabajos.
- Durante el proceso de montaje se irán ajustando los elementos mecánicos y acoplado las piezas de madera que garanticen la rigidez del conjunto,



apreciando la solidez y acabados de los trabajos.

RESTAURACIÓN DE LOS CANALES DE ENTRADA, CUBO MOLINAR Y SUBTERRANEOS.

- Todos los trabajos se realizarán de acuerdo con las medidas de seguridad individuales y colectivas.
- Se cerraran las entradas de agua procedentes de las acequia en caso necesario.

ACONDICIONAMIENTO DE CAMINOS DE ACCESO Y RELLENOS

Se dispondrán de vallados señalizados y elementos de protección.

MEDICIÓN Y ABONO.

Metro cuadrado de limpieza del tramo del canal

Con medios manuales o mecánicos.

Metro cúbico de retirada de escombros

Retirado y apilado de capa de tierra vegetal, con medios manuales o mecánicos.

Unidades de obra de desmontaje / Equipos mecánicos y Taller

Medido en materiales empleados, mecanizados, prevenciones de superficies y transportes.

Medidos en horas de equipos técnicos especializados.

MONTAJE de PIEZAS DEL MOLINO

Fases de ejecución

- Limpieza de canales y restauración de paredes. En el exterior y subterrneos.
- Los trabajos de montaje comenzarán con la colocación de puente de apoyo, eje, turbina, y transmisiones.
- Presentación y ajuste definitivo de los componentes estructurales.
- Construcción de rampa de accesos y barandilla de seguridad.

Acabados

Nivelación, equilibrado y rodadura de la turbina y transmisiones .
Pruebas de funcionamiento del sistema hidraulico.
Pruebas de funcionamiento del sistema mecánico.
Pruebas de funcionamiento del sistema electrico.

El conjunto molinar ha de quedar en perfecto estado de funcionamiento y acondicionada a la estética del lugar, según proyecto.



Las protecciones perimetrales del recinto han de quedar puestas: vallado y señalización e información.

Las compuertas han de quedar en perfecto estado de maniobra.

Control y aceptación

Unidad y frecuencia de inspección: 2 comprobaciones cada fase de desmontaje/montaje

Controles durante la ejecución: Puntos de observación.

- Replanteo:
- Dimensiones en planta y cotas de fondo.

Normativa:

Conservación hasta la recepción de las obras.

2. MORTEROS.

Dosificación de morteros.

Se fabricarán los tipos de morteros especificados en las unidades de obra, indicándose cual ha de emplearse en cada caso para la ejecución de las distintas unidades de obra.

Fabricación de morteros.

Los morteros se fabricarán en seco, continuándose el batido después de verter el agua en la forma y cantidad fijada, hasta obtener una plasta homogénea de color y consistencia uniforme sin palomillas ni grumos.

MEDICIÓN Y ABONO.

El mortero suele ser una unidad auxiliar y, por tanto, su medición va incluida en las unidades a las que sirve: fábrica de ladrillos, enfoscados, pavimentos, etc. En algún caso excepcional se medirá y abonará por metro cúbico, obteniéndose su precio del Cuadro de Precios si lo hay u obteniendo un nuevo precio contradictorio.

3. ALBAÑILERÍA.

Fábrica de ladrillo.

Recubrimiento de los pilares metálicos mediante pilastra asimétrica de ladrillo cerámico de cara vista tomado con mortero compuesto por cemento y/o cal, arena, agua, con cámara de aire de 1 cm entre la cara del pilar metálico, manteniendo dicho espacio interior para absorber dilataciones del metal. El aparejo de la pilastra se hará



con ladrillos perforado (> 10 %) en tabla, de 1,5 x 1,5 pies, .de dimensiones 24,5 x 11,5 x 9.

Machones de la compuerta: Pilastras en ladrillo simétrico de 2 x 2 pies, revestidos con mortero.

De los componentes

Productos constituyentes

Ladrillos:

Cumplirán las siguientes condiciones que se especifican en el Pliego general de condiciones para la recepción de los ladrillos cerámicos en las obras de construcción, RL-88.

Los ladrillos presentarán regularidad de dimensiones y forma que permitan la obtención de tendeles de espesor uniforme, igualdad de hiladas, paramentos regulares y asiento uniforme de las fábricas, satisfaciendo para ello las características dimensionales y de forma.

Para asegurar la resistencia mecánica, durabilidad y aspecto de las fábricas, los ladrillos satisfarán las condiciones relativas a masa, resistencia a compresión, heladicidad, eflorescencias, succión y coloración especificadas. Los ladrillos no presentarán defectos que deterioren el aspecto de las fábricas y de modo que se asegure su durabilidad; para ello, cumplirán las limitaciones referentes a fisuras, exfoliaciones y desconchados por caliche.

Mortero:

En la confección de morteros, se utilizarán las cales aéreas y orgánicas clasificadas en la Instrucción para la Recepción de Cales RCA-92. Las arenas empleadas cumplirán las limitaciones relativas a tamaño máximo de granos, contenido de finos, granulometría y contenido de materia orgánica establecidas en la Norma NBE FL-90. Asimismo se admitirán todas las aguas potables y las tradicionalmente empleadas. En caso de duda, el agua deberá cumplir las condiciones de acidez, contenido en sustancias disueltas, sulfatos, cloruros., especificadas en las normas UNE.

Por otro lado, el cemento utilizado cumplirá las exigencias en cuanto a composición, características mecánicas, físicas y químicas que establece la Instrucción para la recepción de cementos RC-97.

La resistencia a compresión del mortero estará dentro de los mínimos establecidos en la Norma NBE FL-90; su consistencia, midiendo el asentamiento en cono de Abrams, será de 17+ - 2 cm. Asimismo, la dosificación seguirá lo establecido en la Norma NBE FL-90 (Tabla 3.5), en cuanto a partes en volumen de sus componentes.

En caso de fábrica de ladrillo caravista, será adecuado un mortero algo menos resistente que el ladrillo: un M-8 para un ladrillo R-10, o un M-16 para un ladrillo R-20.-
Revestimiento intermedio: se colocará sólo en caso de que la hoja exterior sea de ladrillo caravista. Será de enfoscado de mortero bastardo (Cemento:cal:arena), mortero de cemento hidrófugo, etc.



Suministro de ladrillos:

Cuando los ladrillos suministrados estén amparados por el sello INCE, la dirección de obra podrá simplificar la recepción, comprobando únicamente el fabricante, tipo y clase de ladrillo, resistencia a compresión en kp/cm², dimensiones nominales y sello INCE, datos que deberán figurar en el albarán y, en su caso, en el empaquetado. Lo mismo se comprobará cuando los ladrillos suministrados procedan de Estados miembros de la Unión Europea, con especificaciones técnicas específicas, que garanticen objetivos de seguridad equivalentes a los proporcionados por el sello INCE.

- Identificación, clase y tipo. Resistencia (según RL-88). Dimensiones nominales.
- Distintivos: Sello INCE-AENOR para ladrillos caravista.

Ensayos:

Con carácter general se realizarán ensayos, conforme lo especificado en el Pliego General de Condiciones para la Recepción de los Ladrillos Cerámicos en las Obras de Construcción, RL-88 de características dimensionales y defectos, nódulos de cal viva, succión de agua y masa. En fábricas caravista, los ensayos a realizar, conforme lo especificado en las normas UNE, serán absorción de agua, eflorescencias y heladicidad. En fábricas exteriores en zonas climáticas X e Y se realizarán ensayos de heladicidad.

Morteros:

- Identificación:
- Mortero: tipo. Dosificación.
- Cemento: tipo, clase y categoría.
- Agua: fuente de suministro.
- Cales: tipo. Clase.
- Arenas (áridos): tipo. Tamaño máximo.
- Distintivos:
- Mortero: Documento de Idoneidad Técnica o bien otros sistemas de certificación de la calidad del fabricante.
- Cemento: Marca AENOR u Homologación del Ministerio de Fomento.
- Arenas: Marca AENOR u Homologación por el Ministerio de Fomento.
- Ensayos:
- Mortero: resistencia a compresión y consistencia con Cono de Abrams.
- Cemento: resistencia a compresión. Tiempos de fraguado. Expansión por agujas de Le Chatelier. Pérdida al fuego. Residuo insoluble. Trióxido de azufre. Cloruros Cl. Sulfuros. Oxido de aluminio. Puzolanidad.

Aqua:

Exponente de hidrógeno pH, sustancias disueltas, sulfatos SO₃, ión Cloro Cl⁻, hidratos de carbono, sustancias orgánicas solubles en éter.

Cales:

Análisis químico de cales en general según RCA-92, finura de molido de cales aéreas y finura de molido, fraguado y estabilidad de volumen de cales hidráulicas.



Arenas:

Materia orgánica, granulometría y finos que pasan por el tamiz 0,08.

Compatibilidad

Se seguirán las recomendaciones para la utilización de cemento en morteros para muros de fábrica de ladrillo dadas en la Norma NBE FL-90 (Tabla 3.1).

De la ejecución.

Preparación

Antes del inicio de las fábricas cerámicas, se replantearán; realizado el replanteo, se colocarán miras escantilladas a distancias no mayores que 4 m, con marcas a la altura de cada hilada.

Los ladrillos se humedecerán en el momento de su colocación, para que no absorban el agua del mortero, regándose los ladrillos, abundantemente, por aspersion o por inmersión, apilándolos para que al usarlos no goteen.

Fases de ejecución

En general:

Las fábricas cerámicas se levantarán por hiladas horizontales enteras.

Las llagas y tendeles tendrán en todo el grueso y altura de la fabrica el espesor especificado. El espacio entre la última hilada y el elemento superior, se rellenará con mortero cuando hayan transcurrido un mínimo de 24 horas.

Las fábricas de ladrillo se trabajarán siempre a una temperatura ambiente que oscile entre 5 y 40 °C. Si se sobrepasan estos límites, 48 horas después, se revisará la obra ejecutada.

Durante la ejecución de las fábricas cerámicas, se adoptarán las siguientes protecciones:

- Contra la lluvia: las partes recientemente ejecutadas se protegerán con láminas de material plástico o similar, para evitar la erosión de las juntas de mortero.
- Contra el calor: en tiempo seco y caluroso, se mantendrá húmeda la fábrica recientemente ejecutada, para evitar el riesgo de una rápida evaporación del agua del mortero.
- Contra heladas: si ha helado antes de iniciar el trabajo, se revisará escrupulosamente lo ejecutado en las 48 horas anteriores, demoliéndose las zonas dañadas. Si la helada se produce una vez iniciado el trabajo, se suspenderá protegiendo lo recientemente construido.



- Contra derribos: hasta que las fábricas no estén estabilizadas, se arriostrarán y apuntalarán.

- Cuando el viento sea superior a 50 km/h, se suspenderán los trabajos y se asegurarán las fábricas de ladrillo realizadas.

Acabados

Las fábricas cerámicas quedarán planas y aplomadas, y tendrán una composición uniforme en toda su altura.

Control y aceptación

Controles durante la ejecución: puntos de observación.

Unidad y frecuencia de inspección: Sobre unidad de pilar construido

MEDICIÓN Y ABONO

Metro cuadrado de cerramiento de ladrillo cerámico tomado con mortero de cemento y o cal, con cámara de aire, sin enfoscado de la cara interior, aparejado, incluso replanteo, nivelación y aplomado, parte proporcional de enjarjes, mermas y roturas, humedecido de los ladrillos y limpieza, incluso ejecución de encuentros y elementos especiales.

V) ANEXOS PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ANEXO 1

INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL EHE

- 1) CARACTERÍSTICAS GENERALES -
 - 2) ENSAYOS DE CONTROL EXIGIBLES AL HORMIGÓN -
 - 3) ENSAYOS DE CONTROL EXIGIBLES AL ACERO -
 - 4) ENSAYOS DE CONTROL EXIGIBLES A LOS COMPONENTES DEL HORMIGÓN -
- CEMENTO:

ANTES DE COMENZAR EL HORMIGONADO O SI VARÍAN LAS CONDICIONES DE SUMINISTRO.

Se realizarán los ensayos físicos, mecánicos y químicos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la recepción de cementos RC-97.

DURANTE LA MARCHA DE LA OBRA

Cuando el cemento carezca de Sello o Marca de conformidad se comprobará al menos una vez cada tres meses de obra; como mínimo tres veces durante la ejecución de la obra; y cuando lo indique el Director de Obra, se comprobará al



menos; pérdida al fuego, residuo insoluble, principio y fin de fraguado. resistencia a compresión y estabilidad de volumen, según RC-97.

AGUA DE AMASADO

Antes de comenzar la obra si no se tiene antecedentes del agua que vaya a utilizarse, si varían las condiciones de suministro, y cuando lo indique el Director de Obra se realizarán los ensayos del Art. 27 de la EHE.

ÁRIDOS

Antes de comenzar la obra si no se tienen antecedentes de los mismos, si varían las condiciones de suministro o se vayan a emplear para otras aplicaciones distintas a los ya sancionados por la práctica y siempre que lo indique el Director de Obra. se realizarán los ensayos de identificación mencionados en el Art. 28.2. y los correspondientes a las condiciones fisicoquímicas, físico-mecánicas y granulométricas del Art. 28.3.1., Art. 28.3.2, y del Art. 28.3.3. de la Instrucción de hormigón EHE.

ANEXO 2

CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS NBE-CPI-96

1.- CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIBLES A LOS MATERIALES

Los materiales a emplear en la construcción del edificio de referencia, se clasifican a los efectos de su reacción ante el fuego, de acuerdo con la Norma UNE 23-727-90 'ENSAYOS DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS MATERIALES UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCIÓN', en las clases siguientes, dispuestas por orden creciente a su grado de combustibilidad: M0, M1, M2, M3, M4 y M5.

Los fabricantes de materiales que se empleen vistos o como revestimiento o acabados superficiales, en el caso de no figurar incluidos en el apéndice 1 de la NBE-CPI-96, deberán acreditar su grado de combustibilidad mediante los oportunos certificados de ensayo, realizados en laboratorios oficialmente homologados para poder ser empleados.

Aquellos materiales con tratamiento adecuado para mejorar su comportamiento ante el fuego (materiales ignifugados), serán clasificados por un laboratorio oficialmente homologado, fijando de un certificado el periodo de validez de la ignifugación.

Pasado el tiempo de validez de la ignifugación, el material deberá ser sustituido por otro de la misma clase obtenida inicialmente mediante la ignifugación, o sometido a nuevo tratamiento que restituya las condiciones iniciales de ignifugación.

Los materiales que sean de difícil sustitución y aquellos que vayan situados en el exterior, se consideran con clase que corresponda al material sin ignifugación. Si dicha ignifugación fuera permanente, podrá ser tenida en cuenta.

Los materiales cuya combustión o pirólisis produzca la emisión de gases potencialmente tóxicos, se utilizarán en la forma y cantidad que reduzca su efecto nocivo en caso de incendio.



2: CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIBLES A LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.

La resistencia ante el fuego de un elemento constructivo queda fijado por un tiempo "t", durante el cual dicho elemento es capaz de mantener las condiciones de estabilidad mecánica, aislamiento térmico, estanqueidad a las llamas y ausencia de emisión de gases inflamables, excepto en el caso de puertas, para las cuales se excluye el mantenimiento de la condición de aislamiento térmico.

La comprobación de dichas condiciones para cada elemento constructivo, se verificará mediante los ensayos descritos en las siguientes Normas:

UNE 23-093-81: Ensayo de la resistencia al fuego de las estructuras y elementos de la construcción.

UNE 23-801-79: Ensayo de la resistencia al fuego de elementos de la construcción vidriados.

UNE 23-802-79: Ensayos de resistencia al fuego de puertas y otros elementos de cierre de huecos.

Los elementos constructivos se califican mediante la expresión de su condición de resistentes al fuego (RF), así como de su tiempo 't' en minutos, durante el cual mantiene dicha condición.

En el Apéndice I de la NBE-CPI-96, se relaciona la resistencia ante el fuego de los elementos constructivos más usuales. La resistencia ante el fuego de aquellos elementos no incluidos en dicha relación deberá ser justificada conforme a lo establecido en el apartado 171 de la NBE-CPI-96 o bien usando la tabla 111 de la misma Norma.

Los fabricantes de materiales específicamente destinados a proteger o aumentar la resistencia ante el fuego de los elementos constructivos, deberán demostrar mediante certificados de ensayo las propiedades de comportamiento ante el fuego que figuren en su documentación.

Los fabricantes de otros elementos constructivos que hagan constar en la documentación técnica de los mismos su clasificación a efectos de resistencia ante el fuego, deberán justificarlo mediante los certificados de ensayo en que se basan.

La realización de dichos ensayos, deberá llevarse a cabo en laboratorios oficialmente homologados para este fin por la Administración del Estado.

3.- INSTALACIONES

3.1.- Instalaciones de protección contra incendios:

Extintores móviles.



Las características, criterios de calidad y ensayos de los extintores móviles, se ajustarán a lo especificado en el REGLAMENTO DE APARATOS A PRESIÓN del M. de I. y E., así como las siguientes normas:

UNE 23-110/75: Extintores portátiles de incendio; Parte 1: Designación, duración de funcionamiento. Ensayos de eficacia. Hogares tipo.

UNE 23-110/80: Extintores portátiles de incendio; Parte 2: Estanqueidad. Ensayo dieléctrico. Ensayo de asentamiento. Disposiciones especiales.

UNE 23-110/82: Extintores portátiles de incendio; Parte 3: Construcción. Resistencia a la presión. Ensayos mecánicos.

Los extintores se clasifican en los siguientes tipos, según el agente extintor:

- Extintores de agua.
- Extintores de espuma.
- Extintores de polvo.
- Extintores de anhídrido carbonizo (CO₂).
- Extintores de hidrocarburos halogenados.
- Extintores específicos para fuegos de metales.

Los agentes de extinción contenidos en extintores portátiles cuando consistan en polvos químicos, espumas o hidrocarburos halogenados, se ajustarán a las siguientes normas UNE:

UNE 23-601/79: Polvos químicos extintores: Generalidades. UNE 23-602/81: Polvo extintor: Características físicas y métodos de ensayo.

UNE 23-607/82: Agentes de extinción de incendios: Carburos halogenados. Especificaciones.

En todo caso la eficacia de cada extintor, así como su identificación, según UNE 23-110/75, estará consignada en la etiqueta del mismo.

Se consideran extintores portátiles aquellos cuya masa sea igual o inferior a 20 kg. Si dicha masa fuera superior, el extintor dispondrá de un medio de transporte sobre ruedas.

Se instalará el tipo de extintor adecuado en función de las clases de fuego establecidas en la Norma UNE 23-010/76 "Clases de fuego".

En caso de utilizarse en un mismo local extintores de distintos tipos, se tendrá en cuenta la posible incompatibilidad entre los distintos agentes extintores.

Los extintores se situarán conforme a los siguientes criterios:

- Se situarán donde exista mayor probabilidad de originarse un incendio, próximos a las salidas de los locales y siempre en lugares de fácil visibilidad y acceso.
- Su ubicación deberá señalizarse, conforme a lo establecido en la Norma UNE 23-033-81 "Protección y lucha contra incendios. Señalización".
- Los extintores portátiles se colocarán sobre soportes fijados a paramentos verticales o pilares, de forma que la parte superior del extintor quede como máximo a 1,70 m. del suelo.



- Los extintores que estén sujetos a posibles daños físicos, químicos o atmosféricos deberán estar protegidos.

4.- CONDICIONES DE MANTENIMIENTO Y USO

Todas las instalaciones y medios a que se refiere la NBE-CPI-96, deberán conservarse en buen estado.

En particular, los extintores móviles, deberán someterse a las operaciones de mantenimiento y control de funcionamiento exigibles, según lo que estipule el reglamento de instalación contra Incendios R.D.1942/1993 - B.O.E.14.12.93.

Aquellos edificios que en función de su uso lo requieran, según las especificaciones de los Anexos a la NBE.CPI-96, deberán establecer un Plan de Emergencia y un Equipo de Seguridad contra incendios.

CONCLUSION:

El presente Pliego de Condiciones que consta de (*sesenta y nueve*) 69 páginas numeradas, y (*cinco*) 5 apartados:

- I) CUMPLIMIENTO DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.
- II) APLICACIÓN AL PROYECTO E INTERVENCIÓN: LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO, PARA LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS.
- III) PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES
- IV) PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
- V) ANEXOS PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

En Riba Roja del Turia a 20 de noviembre de 2009

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Fdo.: Miguel Ángel Molina Espinosa