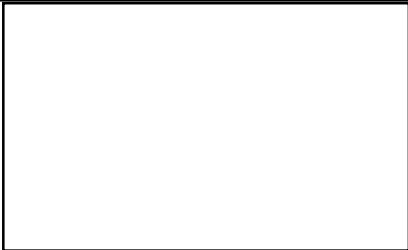


1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.....	2
1.1.- Datos del titular, emplazamiento y actividad. ....	2
1.2.- Objeto de la memoria. ....	2
1.3.- Informaci n de car cter urban stico. ....	3
6- Actuaciones a realizar.....	5
1.4.- Fotograf as del estado previo reforma. ....	6
2.- PRESUPUESTO .....	9
3.- PLANOS .....	10

MEMORIA  
DESCRIPTIVA



### 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

#### 1.1.- Datos del titular, emplazamiento y actividad.

--

EMPLAZAMIENTO: PASEO NEPTUNO, 36

MUNICIPIO: VALENCIA (46011 VALENCIA)

REF.CATASTRAL: 0320602YJ3701G0001BL

ACTIVIDAD: RESTAURANTE

#### 1.2.- Objeto de la memoria.

El presente documento se redacta para solicitar la MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN de ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre de un RESTAURANTE ubicado en PASEO NEPTUNO, 36 de VALENCIA.

Actualmente se dispone de una concesión vigente para la ocupación de 99,9 m<sup>2</sup> del dominio público marítimo-terrestre (fecha de resolución de 3 de junio de 1.993), que abarca un total de 18 metros desde el linde del Paseo Marítimo (10 metros de profundidad de local cerrado + 4 metros de profundidad de terraza cubierta + 4 metros de terraza descubierta).

La modificación de la concesión viene promovida por la necesidad de instalar un cerramiento ligero con techado y toldo en parte de terraza descubierta (aproximadamente 3,20 m de los 4m de profundidad). El techado y resto de cerramientos acristalados a instalar tendrán características similares a los actualmente existentes en los locales colindantes autorizados, cumpliendo con lo estipulado en la Modificación del Plan del Paseo Marítimo de Ayuntamiento de Valencia. Asimismo, en el resto de la zona del restaurante afectada por la concesión, se llevará a cabo un cambio de imagen interior que no modifica la concesión actual.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

El titular inicial de la concesión era la mercantil ALFONSO JORGE CABALLERO DE LA CUESTA, SL, habiéndose tramitado una transmisión de la concesión al actual propietario del edificio y titular de la presente solicitud, LANDSIGHT, S.L.

### 1.3.- Información de carácter urbanístico.

- Distrito: POBLATS MARITIMS
- Barrio: CABANYAL-CANYAMELAR
- Clasificación del suelo: SU (suelo urbano).
- Planeamiento: PLAN ESPECIAL DEL CABANYAL-CANYAMELAR Y SU ENTORNO URBANO (PEC)
- Calificación urbanística: (TER-M1) Terciario
- Uso global o dominante: --
- Edificio catalogado: NO
- Entorno BIC o BRL: NO
- Área de vigilancia arqueológica: NO.


DATOS CATASTRALES				
Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número	
0320602	YJ3701G	PASSEIG NEPTÚ	36	

PARTICIÓN URBANÍSTICA:				
Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojas(s) Serie C
332.94	1	1	331.28	43

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:						
<b>DOCUMENTO URBANÍSTICO:</b>						
P.G.O.U. / C. Enplec	Instrumento de Desarrollo					
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993	(PE2070)					
<b>CLASIFICACIÓN:</b>						
Clasificación del Suelo	Sistema General					
(SU) Suelo Urbano						
<b>ZONA ESTRUCTURAL:</b>						
Calificación Urbanística						
(TER-M1)						
Uso Global o Dominante	Usos Permitidos y Prohibidos					
Elementos Protegidos / Autorización de Cultura						
<b>CALIFICACIÓN PORMENORIZADA:</b>						
Uso Específico	Usos Permitidos y Prohibidos					
<b>CONDICIONES DE PARCELA:</b>						
Sup. Min (m²)	Fach. Min (m)	Rectángulo Inscrito (m)	Ángulo Límites (g. sexa)	Ocupación	Agregación Obligatoria	Alineaciones y prof. edit
					Art. 5.7 NN.UU PGOU	Informe Líneas
<b>CONDICIONES DE VOLUMEN:</b>						Id. ejecución / Área reparto
Número Plantas	Altura Cornisa (m)	Altura Planta Baja (m)	Altura cornisa máxima		PEPRI PASEO I	
Tp						
4						
Td						
I						
Tc						
<b>CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:</b>						
<b>APARCAMIENTOS:</b> No será exigible reserva						
<b>OBSERVACIONES:</b>						




**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
Àrea de Desenvolupament Urbà i Viària  
Servei de Planejament

# INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

---

## INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



50 Metros

## DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
0320602	YJ3701G	PASSEIG NEPTÚ	36

## PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de parcelas	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojas: Serie C
332.94	1	1	331.28	43

## INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
 Plan de  
 BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993  
 Instrumento de Desarrollo  
**(PE2070)**

**CLASIFICACIÓN:**  
 Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Sistema General: \_\_\_\_\_

**ZONA ESTRUCTURAL:**  
 Clasificación Urbánica: \_\_\_\_\_

**(ITER-MI)**  
 Uso Global o Dominante: \_\_\_\_\_ Usos Permitidos y Prohibidos: \_\_\_\_\_ Excepciones Protección / Autorización de Cultura: \_\_\_\_\_

**CLASIFICACIÓN PORMENORIZADA:**  
 Uso Localizado: \_\_\_\_\_ Usos Permitidos y Prohibidos: \_\_\_\_\_

**CONDICIONES DE PARCELA:**  
 Sup. Mín. (m²): \_\_\_\_\_ Fach. Mín. (m): \_\_\_\_\_ Recargos (m²/metro): \_\_\_\_\_ Ancho Linderos (m): \_\_\_\_\_ Ocupación: \_\_\_\_\_ Aproximación Obligatoria: \_\_\_\_\_ Alisamientos y perfil: obli.  
 Art. 5.7 NN UU PGOU Informes Líneas  
 (pl. ejecución / Área repartida)

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
 Número Plantas: \_\_\_\_\_ Altura Planta Baja (m): \_\_\_\_\_ Altura máxima: \_\_\_\_\_ PEPRI PASEO I

Tip	Integración:	Sensibilidad:	Estado:	Cant. Edificabilidad (m²/m²/m²)
4	_____	_____	_____	_____
Td	_____	_____	_____	_____
I	_____	_____	_____	_____
Te	_____	_____	_____	_____

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
**APARCAMIENTOS:** No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**

Fecha Emisión: 14 de marzo de 2024

Página: 1

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.

Página 4

### 6- Actuaciones a realizar.

Las obras menores a ejecutar en la zona afectada por Dominio Público Marítimo-Terrestre tienen como finalidad el techado de parte de terraza descubierta y la adecuación de la imagen interior del Restaurante.

#### ► CERRAMIENTOS DE CARPINTERÍA METÁLICA:

- Cerramiento ligero frontal en acceso playa: Suministro e instalación de cerramiento vertical a realizar con vidrieras plegables, perfilera CORTIZO Mod S-2300 lacado en blanco, cristal laminar 4+4. Frente formado por 6 hojas y dos fijos laterales, siendo las 2 centrales tipo puerta con cerradura apertura exterior. Incluido guiso inferior de acero inoxidable para empotrar. Medidas 5500x2500 mm. aprox.

- Pergola fija: Suministro y colocación de pergola fija con divisiones en vidrio, medidas aprox. 5600x2600 mm. Incluye cobija, perfil angular, U de canal embellecedor, 2 uds postes y vidrio.

- Toldo: Fabricación y montaje de toldo exterior motorizado, modelo Veranda, para instalar por el exterior del techo de cristal.

#### ► REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Revestimiento decorativo en paramentos verticales con mortero fino.
- Revestimiento perimetral decorativo con carpintería de madera

#### ► ILUMINACIÓN:

- Suministro e instalación de iluminación decorativa suspendida.

#### ► PAVIMENTOS:

- Pavimento continuo de hormigón pulido acabado fratasado, HMF-20/V-CR/L/12-36/X0 USP, con fibra de vidrio, posterior corte con disco para formación juntas dilatación. Incluye formación de parapistas para rampas, salidas, instalación barrera perimetral postes de 10 mm.

### 1.4.- Fotografías del estado previo reforma.





## MEMORIA DESCRIPTIVA

---





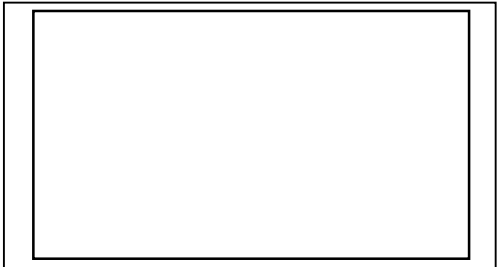
## MEMORIA DESCRIPTIVA

---



Valencia, julio de 2.024

PRESUPUESTO



# PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL

## (OBRA MENOR CAMBIO DE IMAGEN RESTAURANTE EN PASEO NEPTUNO, 36 DE VALENCIA)

Nº	DESCRIPCIÓN
----	-------------

### ACTUACIONES OBRA MENOR CAMBIO DE IMAGEN

#### 1 CERRAMIENTOS DE CARPINTERÍA METÁLICA:

##### 1.1 Cerramiento ligero frontal en acceso playa

Suministro e instalación de cerramiento vertical a realizar con vidrieras plegables, perfilaría CORTIZO Mod S-2300 lacado en blanco, cristal laminar 4+4. Frente formado por 6 hojas y dos fijos laterales, siendo las 2 centrales tipo puerta con cerradura apertura exterior. Incluido guía inferior de acero inoxidable para empotrar. Medidas 5500x2500 mm. aprox

##### 1.2 Pérgola fija

Suministro y colocación de pérgola fija con divisiones en vidrio, medidas aprox. 5600x2600 mm. Incluye cobija, perfil angular, U de canalón embellecedor, 2 uds postes y vidrio.

##### 1.3 Toldo

Fabricación y montaje de toldo exterior motorizado, modelo Veranda, para instalar por el exterior del techo de cristal

#### 2 REVESTIMIENTOS INTERIORES:

##### 2.1 Mortero fino en paredes

Revestimiento decorativo en paramentos verticales con mortero fino.

##### 2.2 Panelado paredes

Revestimiento perimetral decorativo con carpintería de madera

#### 3 ILUMINACIÓN:

##### 3.1 Sustitución receptores de alumbra

Suministro e instalación de iluminación decorativa suspendida

#### 4 PAVIMENTOS:

##### 4.1 Pavimento hormigón pulido

Pavimento continuo de hormigón pulido acabado fratasado, HMF-20/V-CR/L/12-36/X0 USP, con fibra de vidrio, posterior cortes con disco para formación juntas dilatación. Incluye formación de parapastas para rampas, salidas, instalación barrera perimetral porespan de 10 mm

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (€)	17.430,00 €
--	-------------

IVA (21 %)	3.660,30 €
------------	------------

TOTAL PRESUPUESTO	21.090,30 €
-------------------	-------------

# PLANOS

Paseo Marítimo

LÍMITE DOMINIO PÚBLICO  
MARITIMO TERRESTRE

LÍMITE DOMINIO PÚBLICO  
MARITIMO TERRESTRE

Paseo Neptuno

Paseo Neptuno

36

18.00

ZONA DEL ESTABLECIMIENTO  
ATENDIDA POR DOMINIO  
PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE

Plano N°.  
1.1

Escala  
1/1000



Paseo Marítimo

LÍMITE DOMINIO PÚBLICO  
MARÍTIMO TERRESTRE

LÍMITE DOMINIO PÚBLICO  
MARÍTIMO TERRESTRE

18.00

ZONA DEL RESTAURANTE  
AFECTADA POR DOMINIO  
PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

RESTO DEL  
RESTAURANTE

0320605

0320604

I

P

I

P

I

P

I

P

I

P

III

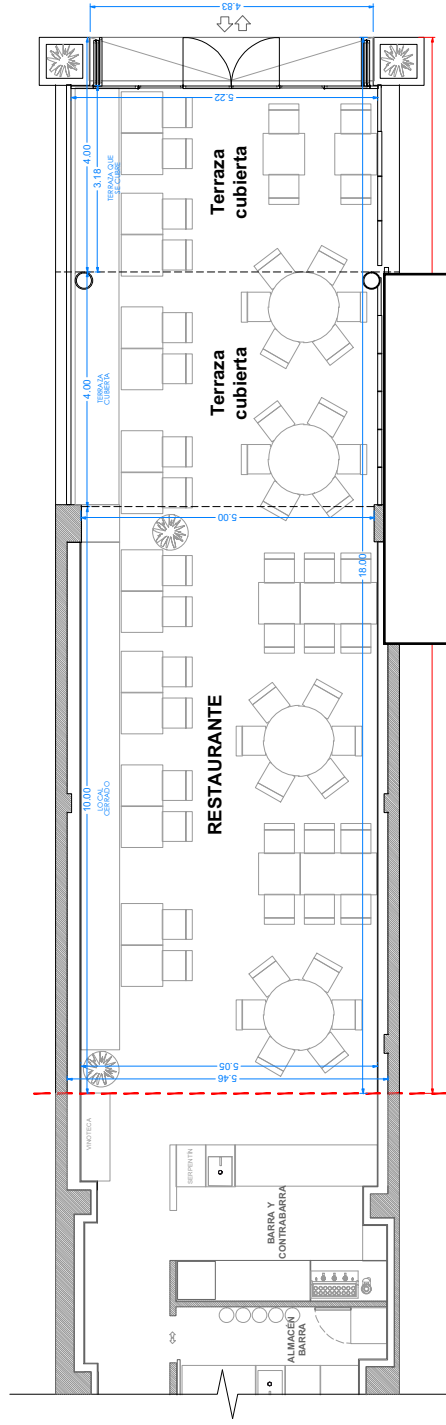
P

III

I

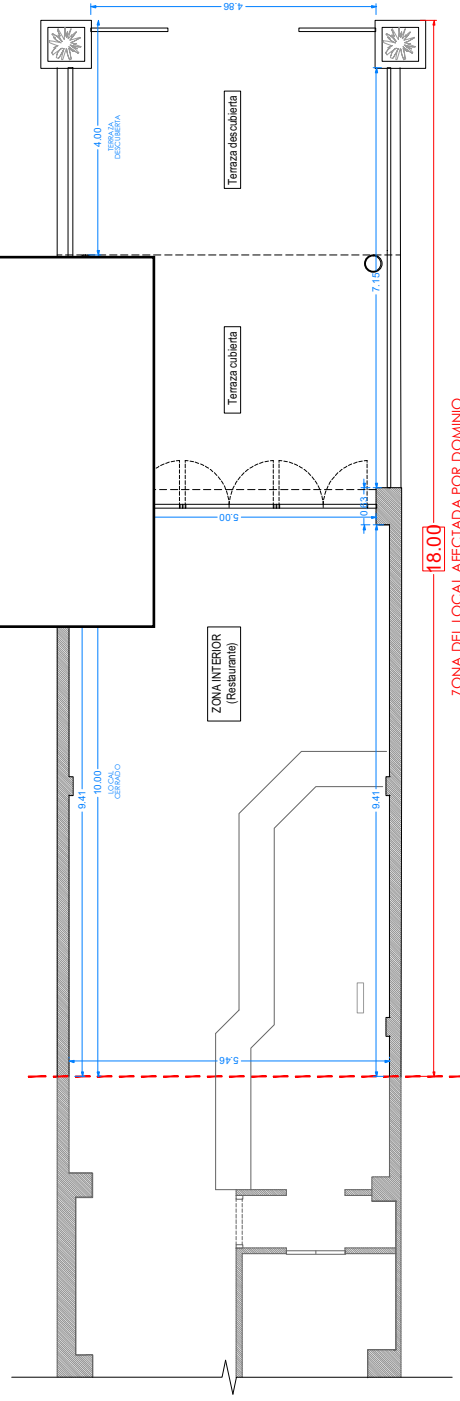
Plano N°. 1.2

Escala 1/200



ZONA DEL PUE

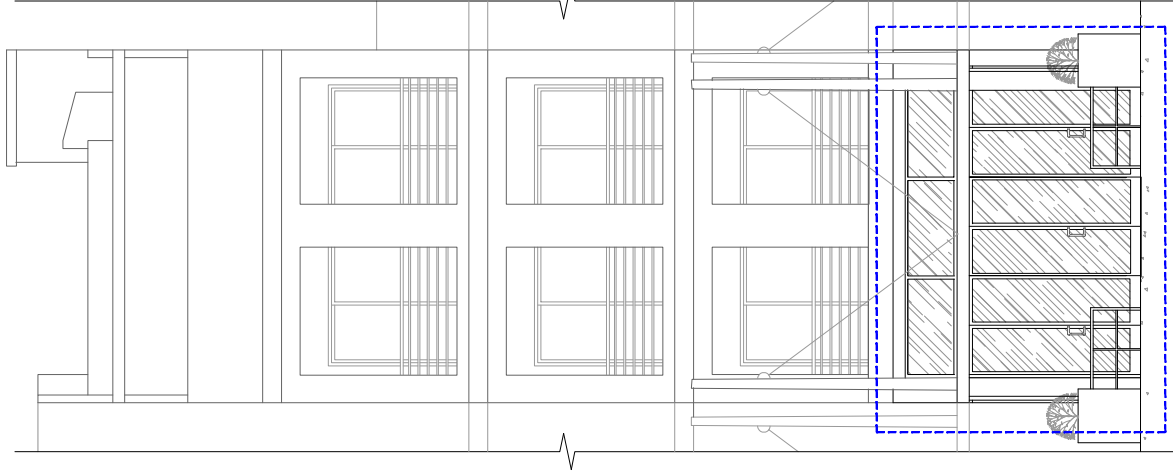
## PLANO DE F (ESTADO REFO



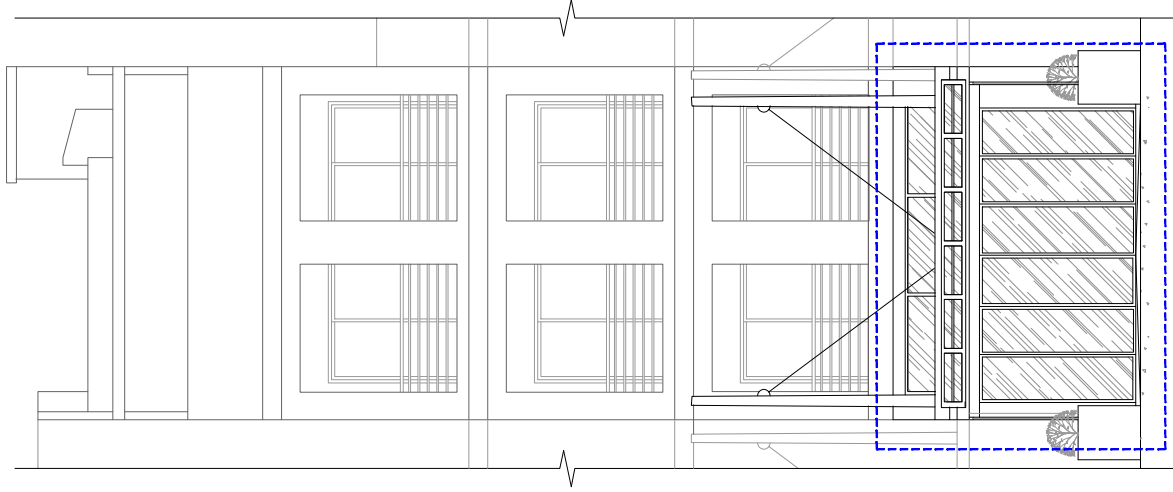
18.00  
ZONA DEL LOCAL AFECTADA POR DOMINIO  
PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

## PLANO DE PLANTA (ESTADO PREVIO REFORMA)





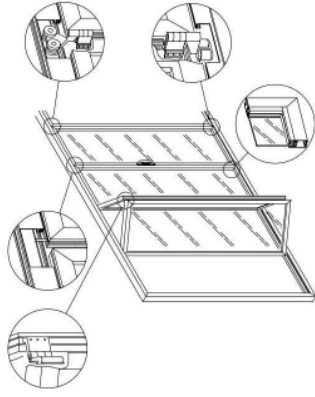
FACHADA  
(ESTADO PREVIO REFORMA)



FACHADA  
(ESTADO REFORMADO)

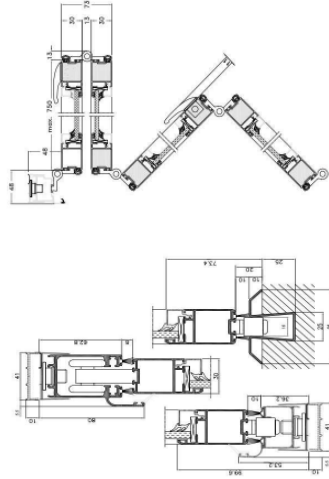
# ESQUEMAS CERRAMIENTO LIGERO (Mod.Plan Paseo Marítimo)

ESQUEMA DE MONTAJE



SERIE DE GUÍAS

SECCIÓN HORIZONTAL. DIMENSIONES DE HOJAS



(NOTA: SE ADMITE COMO VARIANTE QUE LAS HOJAS DEL CERRAMIENTO LIGERO DESMONTABLE PUEDAN DISPONERSE CON MARCO DE ALUMINIO BLANCO, O BIEN MEDIANTE ACRISTALAMIENTO DE SEGURIDAD SIN MARCOS PERIMETRALES)