[redacted]

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

PROYECTO BÁSICO
DE
LEGALIZACIÓN DE PÉRGOLA DE TERRAZA
Y
OCUPACIÓN EXTERIOR DEL RESTAURANTE
"MARE NOSTRUM"

[redacted]

TITULAR:

[redacted]

SITUACIÓN:

[redacted]

Enero, 2026

Autor del proyecto:

[redacted]

Grado en ingeniería
Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado nº [redacted]

[redacted]

Documento visado electrónicamente con número: [redacted] Comprobación: https://cogitivalencia.e-gestio
Código de validación telemática: [redacted]

VISADO [redacted] FECHA: 20/2/26

[redacted]

CIF: [redacted]

Tel: [redacted]

Este visado se ha realizado tras las siguientes comprobaciones:

1.- El colegiado firmante dispone de la titulación manifestada, así como, según declaración responsable, de seguro de responsabilidad civil vigente, se encuentra dado de alta en el IAE y coliza a [redacted] Social o Mutualidad alternativa.
2.- No consta que el colegiado firmante haya sido inhabilitado profesionalmente ni judicialmente.
3.- La corrección e integridad formal del documento, así como la observancia de la normativa de obligado cumplimiento, en relación con el ejercicio de la profesión.
4.- En caso de aplicación, el proyecto reúne los requisitos que el RITE exige para realizar el visado.

En caso de daños derivados de este trabajo profesional visado, siempre que resulte responsable el autor del mismo, el COGITI Valencia responderá subsidiariamente de los daños que tengan su origen en defectos que hubieran debido ser puestos de manifiesto al visar el trabajo profesional y que guarden relación directa con los elementos que se han visado en este trabajo.

Validación: [redacted]
https://cogitivalencia.e-gestion.

COGITI VALENCIA

PLANTILLA DE FIR

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

RESUMEN DE FIRMAS DIGITALES DEL DOCUMENTO

COLEGIADO 1

[redacted]

COLEGIADO 2

COLEGIADO 3

COLEGIO

COGITI VALENCIA
Visado de fecha 20/02/2026
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia

COLEGIO

OTROS

OTROS

Validada por el Convenio entre COGITI Valencia y Generalidad Valenciana sobre firma electrónica avanzada de fecha 10 de Enero de 2005 y publicado en el Diario oficial de la Generalidad Valenciana nº 5.006 de 16 de Mayo de 2.005. Conforme al Real Decreto-Ley 14/1.999 de 17 de Septiembre sobre firma electrónica y la Directiva 1999/93/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de Diciembre de 1999 sobre reconocimiento legal de la firma electrónica en la Unión Europea. Autoridad de Certificación de la Generalidad Valenciana: www.pki.gva.es Teléfono 902-482-481

VISADO
COGITI
[redacted]
VALENCIA
VA01816/26

[redacted]

Proyecto BASICO:

LEGALIZACIÓN DE PÉRGOLA DE TERRAZA Y OCUPACIÓN EXTERIOR DEL RESTAURANTE "MARE NOSTRUM"

Titular: [redacted]

Situación: [redacted]

Enero 2026

AUTOR DEL PROYECTO:

[redacted]
Grado en Ingeniería
Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado nº [redacted]

REF: 26_0016

[redacted]

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

[redacted]

1. Memoria Descriptiva

1.1 Agentes

1.2 Información previa

1.3 Descripción del proyecto

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

1.1 Agentes

Promotores: NIF:

Proyectista:

NIF:
Grado en Ingeniería
Ingenieros Técnico Industrial
Colegiado nº
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia /COGITI Valencia/COGITIV
S.L. CIF:

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida

El presente proyecto básico se redacta a solicitud de , encarga la redacción del presente para la **legalización de la Pérgola de Terraza y Ocupación Exterior**, situada dentro del Límite de Dominio Público Marítimo – Terrestre, para la explotación del local que realizan la Actividad de Restaurante "Mare Nostrum", ubicada en la Avenida Ciudad de Castellón, nº 12 Bajo de Cullera (Valencia), encargo que se formula al ingeniero técnico industrial y grado en ingeniería

La referida instalación objeto del presente proyecto, ocupa una superficie de la pérgola de 167,35 m2 y de 102,65 m2 para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas, con un total de **270,00 m²**, para ocupación de mesas, sillas y elementos para dar el servicio de restauración, siguiendo los criterios marcados por la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar, y desde la Demarcación de Costas en Valencia.

Se trata, pues, de una terraza exterior, protegida mediante un cuerpo constructivo independiente y ligero, a una sola altura, a base de una pérgola diáfana perimetralmente, conformada por elementos estructurales de aluminio lacado en blanco, y una cubierta de panel tipo sándwich, ocupando – como se ha mencionado - ocupa una superficie de 167,35 m2 y de 102,65 m2 para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas, con un superficie total de 270,00 m² del mismo dominio público marítimo-terrestre, frente al n.º 12 de la Avda. De Castellón.

Se pretende pues, llevar a cabo su legalización, para el uso adecuado, la superficie permitida, dentro de los plazos establecidos por la actual legislación vigente en esta materia, y puesto que se trata de un emplazamiento en dominio público marítimo-terrestre se llevará a cabo la pertinente tramitación de la solicitud para la concesión de ocupación, redactándose con este fin el presente documento.

El uso de dicha terraza, con sus instalaciones afectas, está sujeta al régimen de utilización del dominio público que determina el artículo 60º, apartado 2º del R. D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Emplazamiento:

- Avenida Ciudad de Castellón, nº 12 46400 Cullera (Valencia)
- Ref. Catastral: no cuenta por situarse en zona de dominio público marítimo-terrestre.

Entorno físico:

En cuanto a la topografía de la zona existente donde se ubica la instalación pretendida, es regular y plana.

La zona donde se pretende ubicar este nueva instalación permanente para dar servicio a la playa, esta dotada de todos los servicios municipales necesarios como son el abastecimiento de agua potable a través de la compañía Aigües de Cullera, el alumbrado público, la red general de alcantarillado público, el servicio de recogida de residuos, así como el suministro de energía eléctrica (I-DE Redes eléctricas inteligentes S.A.U.), lo que le confieren plenamente su carácter urbano.

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Normas que le afectan. Marco legal aplicable de ámbito, autonómico y local.

Se encuentra en vigor actualmente el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de la ciudad de CULLERA, aprobado en fecha 19-05-1995 por la Comisión Territorial de Urbanismo, de la Conselleria de Obras Pública, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana.

Según estas, nos remite al Art. 4.13 "Zona de protección del dominio público marítimo-terrestre (DM)" y se dice que le será de aplicación la reglamentación específica contenida en la vigente Ley de Costas y reglamento de desarrollo, debiéndose estar a las limitaciones de uso que de ello se deriven.

En el presente Estudio no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1º a) 1. del decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente Estudio se han observado las normas vigentes sobre construcción.

Es de aplicación:

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	☒	☐
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	☒	☐
Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.	☒	☐

Planeamiento de aplicación:

Ordenación del Territorio (ámbito autonómico)	
Instrumentos de ordenación	
Ordenación urbanística	Reglamento General de Costas R.D. 876/2014, de 10 de octubre
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Suelo No Urbanizable
Categoría	Suelo de dominio público marítimo-terrestre
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral Cumple la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
Planeamiento complementario	

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Suelo en dominio público marítimo-terrestre	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre		
Ámbito de aplicación	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas	El emplazamiento previsto cuenta con la clasificación provisional de tramo de "playa urbana" según informe de la Dirección General de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (CITMA)

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Obras y actividades admisibles	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas. • Apartado 2.	Instalación destinada a pérgola con cubrición al exterior para ocupación de mesas, sillas y elementos del Restaurante que tiene actividad y Zona de Ocupación Exterior de sombrillas, mesas y Sillas.
Evaluación de los efectos del cambio climático	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo II, Utilización del dominio público marítimo-terrestre. Proyectos y obras	Art.92 Contenido de la evaluación de los efectos del cambio climático	Consideración del incremento del nivel medio del mar. Modificación de las direcciones de oleaje. Incrementos de altura de ola. Modificación de la duración de temporales. Todas las modificaciones de las dinámicas costeras en la zona.
Suelo en dominio público marítimo-terrestre	Ley 2/2023, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas		
Disposiciones Adicionales	Ley 2/2023, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas	Disposición Adicional 8ª	Estrategia de adaptación de la costa española al CC. Informe sobre las posibles incidencias del cambio climático en el dominio público marítimo-terrestre.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

El emplazamiento elegido para ubicar la instalación cuenta con todas las infraestructuras urbanas propias que la definen como tal, siendo en consecuencia un marco adecuado para la implantación del servicio permanente que se define con la propuesta de esta instalación.

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Superficie mínima de parcela	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.	270,00 m²

Parámetros de uso:

planeamiento		proyecto
Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/2[redacted]

Compatibilidad y localización de los usos	Reglamento General de Costas aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre Título III, Capítulo I, Sección 2ª Régimen de utilización de las playas (art. 65 a 74)	USOS PERMITIDOS. Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.	Instalación destinada a pérgola con cubrición al exterior para ocupación de mesas, sillas y elementos del Restaurante que tiene actividad y Zona de Ocupación Exterior de sombrillas, mesas y Sillas.

Se redacta el presente proyecto de acuerdo con lo dispuesto por la Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, y Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

• El Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, establece en su artículo 92 el siguiente contenido para las evaluaciones de los efectos del cambio climático:

1. La evaluación de los efectos del cambio climático incluirá la consideración de la subida del nivel medio del mar, la modificación de las direcciones de oleaje, los incrementos de altura de ola, la modificación de la duración de temporales y en general todas aquellas modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona, en los siguientes periodos de tiempo:

•a) En caso de proyectos cuya finalidad sea la obtención de una concesión, el plazo de solicitud de la concesión, incluidas las posibles prórrogas.

•b) En caso de obras de protección del litoral, puertos y similares, un mínimo de 50 años desde la fecha de solicitud. 2. Se deberán considerar las medidas de adaptación que se definan en la estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, establecida en la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, establece en su disposición adicional octava, lo siguiente:

1. El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente procederá, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, a elaborar una estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático, que se someterá a Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se indicarán los distintos grados de vulnerabilidad y riesgo del litoral y se propondrán medidas para hacer frente a sus posibles efectos.

2. Igualmente las Comunidades Autónomas a las que se hayan adscrito terrenos de dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, presentarán en el mismo plazo señalado en el apartado anterior, al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para su aprobación, un Plan de adaptación de dichos terrenos y de las estructuras construidas sobre ellos para hacer frente a los posibles efectos del cambio climático.

El presente Proyecto cumple las disposiciones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y ejecución.

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general de la instalación:

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

La instalación que se plantea, se ubicará en la playa de San Antonio en zona de dominio público marítimo-terrestre pero situado en el propio paseo marítimo y fuera de la zona de arena de la mencionada playa.

Programa de necesidades:

La composición de la zona de ocupación se describen a continuación:

Se trata de una pérgola de cerramiento exterior existente de la terraza del Restaurante "Mare Nostrum" está constituida, de manera constructiva, por una pérgola desmontable, de aluminio estructural con cubrición y cerramientos perimetrales acristalados, ocupa una superficie de 167,35 m^2 y otra zona para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas de superficie 102,65 m^2 para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas, con una superficie de ocupación total de 270,00 m^2.

Así pues con el programa de necesidades plateado se satisfacen las expectativas del promotor para poder desarrollar la ocupación deseada, dando mejor servicio de su Restaurante en la zona de playa indicada y se da cumplimiento a los parámetros exigidos desde el Reglamento General de Costas vigente.

Cumplimiento del CTE

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, la pérgola desmontable deberá cumplir, a nivel constructivo, de mantenimiento y conservación de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes:

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Conforme a la Exigencia básica de seguridad estructural (SE), la pérgola tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

La edificación debe cumplir con una fiabilidad adecuada las exigencias básicas que se establecen en los apartados de los Documentos Básicos DB-SE, DB-SE-AE, DB-SE-C, (DB-SE-A), (DB-SE-F), (DB-SE-M), (la EHE Instrucción de Hormigón Estructural), y los parámetros objetivos y procedimientos que especifican.

Descripción de la geometría de la Zona de Ocupación:

Geometría:

La geometría de la zona ocupada para la pérgola tiene una superficie de 167,35 m^2 y otra zona para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas de superficie 102,65 m^2 para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas, con una superficie de ocupación total de 270,00 m^2.

Volumen:

El volumen de la pérgola desmontable es el que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto, cumpliendo con las ordenanzas urbanísticas, sectoriales, y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos:

El acceso a la instalación se produce a través del propio paseo marítimo Avenida Ciudad de Castellón.

Evacuación:

La instalación proyectada se ubica de manera aislada, en la plataforma urbana que hemos definido en apartados anteriores, y en la zona de dominio público marítimo-terrestre de modo que cuenta con el espacio exterior seguro suficiente para facilitar su evacuación en caso de emergencia.

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Descripción general:

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

Descripción de las instalaciones:

La pérgola de cerramiento exterior de la terraza del Restaurante "Mare Nostrum" está constituida, de manera constructiva, por una pérgola desmontable, de aluminio estructural con cubrición y cerramientos perimetrales acristalados.

La construcción está diseñada con materiales ligeros.

Se instalan cerchas metálicas entre pilares y correas entre las cerchas, mediante una perfilería cuadrada estructural de aluminio lacado en color blanco.

Su estructura y sistema de cerramiento abierto permite la ventilación natural, mientras que el cerramiento proporciona sombra y protección contra la lluvia.

La pérgola se constituye como un cuerpo volumétrico rectangular, con pilares y anclajes en puntos estratégicos para garantizar estabilidad estructural, de acuerdo con las exigencias del Documento Básico de Seguridad Estructural del Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006, de 17 de marzo).

Esta estructura está expuesta a condiciones climáticas costeras que pueden verse exacerbadas por el cambio climático en los próximos años.

Generalizando, para una terraza en una zona costera expuesta al cambio climático, el tipo de cerramiento cumple con varios factores clave:

- **Materiales resistentes a la corrosión.**

El aluminio es una de las mejores opciones para cerramientos en zonas costeras debido a su excelente resistencia a la corrosión, ligereza y durabilidad.

El acero inoxidable también es altamente recomendable por su resistencia a la corrosión y su larga vida útil, aunque puede ser más costoso.

- **Diseño adaptable**
- **Cerramientos móviles o plegables**

Los cerramientos móviles o plegables ofrecen flexibilidad para adaptarse a las cambiantes condiciones climáticas.

Esto es particularmente útil en zonas costeras donde el clima puede ser impredecible y variable.

- **Sistemas de ventilación**

Es importante incorporar sistemas de ventilación adecuados para manejar el aumento de temperaturas y la humedad. Los cerramientos con paneles móviles o ventilación incorporada permiten un mejor control del flujo de aire.

- **Protección contra elementos climáticos extremos**
- **Vidrios de seguridad**

Para zonas propensas a fuertes vientos o tormentas, se deben utilizar vidrios de seguridad como el vidrio laminado o templado, que son menos propensos a romperse en caso de impacto.

- **Sistemas de cierre seguros**

Es crucial contar con sistemas de cierre seguros para prevenir daños por vientos fuertes e infiltraciones de agua.

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

El aluminio tiene varias ventajas sobre el acero inoxidable en términos de mantenimiento:

1. Ligereza: El aluminio es significativamente más ligero que el acero inoxidable, lo que facilita su manipulación y limpieza, especialmente en aplicaciones donde se requiere mover o reposicionar los elementos con frecuencia.

2. Facilidad de procesamiento: El aluminio es más fácil de cortar, taladrar y conformar debido a su menor dureza, lo que simplifica las tareas de mantenimiento y reparación.

3. Menor frecuencia de limpieza: Aunque el aluminio puede requerir una limpieza más frecuente que el acero inoxidable, generalmente no necesita productos de limpieza especiales. Se puede mantener con agua y jabón suave o un paño húmedo.

4. Resistencia a bajas temperaturas: El aluminio mantiene su resistencia e incluso la mejora a bajas temperaturas, lo que puede reducir el mantenimiento en climas fríos.

5. Costo de mantenimiento: Debido a su menor precio inicial, el reemplazo o reparación de piezas de aluminio suele ser más económico que el del acero inoxidable.

6. Conductividad térmica: La excelente conductividad térmica del aluminio puede facilitar ciertos procesos de limpieza que involucren calor.

Es importante notar que, aunque el aluminio tiene estas ventajas en mantenimiento, el acero inoxidable generalmente ofrece mayor durabilidad y resistencia a la corrosión a largo plazo.

- **Eficiencia energética**

Dado el aumento de temperaturas asociado al cambio climático, es importante elegir materiales con buen aislamiento térmico. El vidrio con tratamiento UV puede ayudar a prevenir el sobrecalentamiento del espacio interior.

Tanto el aluminio como el acero inoxidable son opciones duraderas para una terraza costera, pero el acero inoxidable se considera generalmente la opción más duradera a largo plazo.

El acero inoxidable presenta una mayor resistencia a la corrosión en comparación con el aluminio, especialmente en ambientes costeros con alta salinidad.

Su capacidad para soportar mejor el peso, los cambios de temperatura y las tensiones le proporciona una vida útil más prolongada.

Además, el acero inoxidable es más resistente a las altas temperaturas y ofrece una mayor firmeza y solidez estructural.

El acero inoxidable de grado marino 316, que contiene molibdeno, es particularmente adecuado para entornos costeros debido a su excelente resistencia a los efectos corrosivos de la sal.

Esta variedad de acero inoxidable proporciona una protección superior contra la corrosión en comparación con otros metales, incluido el aluminio.

Sin embargo, es importante señalar que el acero inoxidable tiene algunas desventajas:

1. Mayor costo económico inicial en comparación con el aluminio.
2. Mayor peso.

Por otro lado, el aluminio también ofrece buena durabilidad en entornos costeros:

1. Excelente resistencia a la corrosión y oxidación.
2. Ligereza y facilidad de transporte.
3. Requiere menos mantenimiento y es más económico.

El acero inoxidable es generalmente considerado más resistente a la corrosión que el aluminio, especialmente en entornos agresivos.

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Esto se debe principalmente a su composición elemental, que incluye cromo, níquel y otros elementos que le confieren una excelente resistencia a la corrosión.

Aunque el aluminio forma una capa protectora natural de óxido que le proporciona buena resistencia a la corrosión, es más susceptible a la corrosión en ambientes extremadamente ácidos o básicos.

El acero inoxidable, por otro lado, mantiene su resistencia a la corrosión incluso en condiciones más severas.

El acero inoxidable es particularmente eficaz en entornos salinos y húmedos, lo que lo hace ideal para aplicaciones costeras o marinas.

Además, el acero inoxidable no es poroso, lo que contribuye a su mayor resistencia a la corrosión en comparación con el aluminio.

En resumen, si la resistencia a la corrosión es el factor principal, el acero inoxidable es generalmente la opción más robusta y duradera.

La construcción modular prefabricada se constituye como un cuerpo volumétrico cuadrangular, constructivamente diseñado para garantizar la estabilidad estructural, de acuerdo con las exigencias del Documento Básico de Seguridad Estructural del Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006, de 17 de marzo).

Esta estructura está expuesta a condiciones climáticas costeras que pueden verse exacerbadas por el cambio climático en los próximos años.

La pérgola dispone de instalaciones de electricidad, barra interior y otras necesarias para el desarrollo de la actividad de Restaurante.

Limitaciones:

Las instalación proyectada que se propone, sólo podrá destinarse al uso previsto en el proyecto. La dedicación de uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia.

Conclusión.

Como resultado, el técnico que suscribe, procede según su leal saber y entender a establecer que se tenga en consideración la memoria del Proyecto Básico, para que procedan a la Autorización, por parte de la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar, y desde la Demarcación de Costas en Valencia, quedando, no obstante, dispuesto a hacer cuantas aclaraciones se estimasen oportunas.

Cullera, enero de 2026
Grado en Ingeniería
El Ingeniero Técnico Industrial

[redacted]

[redacted]
Colegiado nº [redacted]

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

[redacted]

2. Anejos a la Memoria

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

2.1. Presupuesto

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Presupuesto parcial nº 1 PÉRGOLA DE TERRAZA

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	
1.1.- OBRA Y TRABAJOS					
1.1.1	Ud	Excavación de tierras de consistencia blanda para cimentación de la estructura, realizada con medios mecánicos, incluso perfilado de fondo, hasta una profundidad máxima de 80 cm. Medida en perfil natural, incluido transporte de tierras realizado en camión basculante a una distancia comprendida entre 5 y 10 km, incluso carga con medios mecánicos. Medido en perfil esponjado			
		Total Ud .....:	1,000	740,00	740,00
1.1.2	Ud	Hormigón armado HA-25/B/20/IIa, consistencia blanda y tamaño máximo del árido 20 mm, en zapatas y encepados, suministrado y puesta en obra, vertido con bomba, armadura de acero B 400 S con una cuantía de 40 Kg/m3, incluso ferrallado, separadores, vibrado y curado; según instrucción EHE y CTE DB SE-C. Medido el volumén teórico ejecutado.			
		Total Ud .....:	1,000	640,00	640,00
1.1.3	Ud	Hormigón armado HA-25/P/20/IIa, consistencia plástica y tamaño máximo del árido 20 mm, en vigas y/o zunchos de cimentación, suministrado y puesta en obra, vertido manual, armadura de acero B 400 S con una cuantía de 40 Kg/m3, incluso ferrallado, separadores, vibrado y curado; según instrucción EHE, NCSE-02 y CTE DB SE-C. Medido el volumén teórico ejecutado.			
		Total Ud .....:	1,000	820,00	820,00
1.1.4	M2	Capa de hormigón de limpieza HM-20/P/20/IIa, consistencia plástica y tamaño máximo del árido 20 mm, de 10 cm de espesor mínimo, en elementos de cimentación, suministrado y puesto en obra, incluso pavimento cerámico p.p. de alisado de la superficie; según instrucción EHE y CTE DB SE-C. Medida la superficie ejecutada.			
		Total m2 .....:	168,000	26,00	4.368,00
1.1.5	Ud	Zona de barra según apartado de planos			
		Total Ud .....:	1,000	1.600,00	1.600,00
		Total subcapítulo 1.1.- OBRA Y TRABAJOS:			*8.168,00*
1.2.- PÉRGOLA					
1.2.1	Ud	Acero en perfiles laminados en caliente S 275 JR en vigas, mediante unión soldada, incluso corte y elaboración, montaje, lijado, imprimación con capa de imprimación antioxidante y p.p. de soldadura, previa limpieza de bordes, pletinas, casquillos y piezas especiales; construido según CTE DB SE-A. Medido el peso nominal			
		Total Ud .....:	1,000	8.600,00	8.600,00
1.2.2	Ud	Acero en perfiles en caliente S 275 JR en soportes simples, incluso, corte, elaboración y montaje, lijado, con capa de imprimación antioxidante y p.p. de soldadura de cabeza y base casquillos y piezas especiales; construido ségun CTE DB SE-A. Medido el peso nominal.			
		Total Ud .....:	1,000	4.900,00	4.900,00
1.2.3	Ud	Placas de anclaje de acero s275 en perfil plano según apartado de planos con pernos de acero corrugado B-500-S doblado a 90º; incluso soldadura, corte, nivelación, elaboración colocación y montaje y p.p. de elementos de unión, accesorios de fijación, ayudas de albañilería y medios mecánicos. Todo ejecutado según NTE y CTE (DB-SE).Medida la unidad colocada y nivelada.			
		Total Ud .....:	1,000	1.260,00	1.260,00
1.2.4	Ud	Sistema de cerramiento acristalado corredero sin perfiles verticales que proporcionan aislamiento acústico y térmico con un sistema de rodamientos en guía superior de fácil deslizamiento. Paneles de vidrio de 10mm templados con una altura de 2,50 metros y un despiece que viene definido en la planimetría Reacción al fuego: A1 Resistencia al impacto de cuerpo pendular: 1C1 Resistencia a variaciones bruscas de temperaturas y temperaturas diferenciales: 200 Resistencia a las cargas de viento y nieve, y a las cargas permanentes e impuestas: 10 Aislamiento al ruido aéreo directo: 35 (-1;-2) Emisividad: 0,89 Transmisión luminosa: 0,89 Transmisión de la energía solar: 0,81 Durabilidad: Pass Medida la unidad ejecutada y terminada según planimetría			

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Presupuesto parcial nº 1 PÉRGOLA DE TERRAZA

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	
		Total Ud .....:	1,000	38.000,00	
1.2.5	Ud	Techo de la pérgola mediante panel sándwich para cubiertas 30mm, incluido peto perimetral con panel y elementos de sujección y necesarios Medida la unidad terminada y ejecutada			
		Total Ud .....:	1,000	10.600,00	10.600,00
1.2.6	Ud	Pintura ignífuga intumescente con base de resina y cargas, sobre elementos estructurales metálicos, aplicada en varias capas hasta alcanzar una RF-60 según certificado emitido por organismo oficialmente autorizado, formada por: rascado y limpieza óxidos, mano de imprimación con minio de plomo y manos de acabado. Medida la superficie ejecutada.			
		Total Ud .....:	1,000	2.200,00	2.200,00
1.2.7	Ud	Revestimiento de toda la perfileria de acero con forro de aluminio en color blanco. Totalmente ejecutada . Medida la superficie ejecutada.			
		Total Ud .....:	1,000	4.800,00	4.800,00
1.2.8	Ud	Instalación eléctrica y alumbrado según apartado de planos. Totalmente ejecutada.			
		Total Ud .....:	1,000	3.800,00	3.800,00
1.2.9	Ud	Instalación de pluviales exteriores, fontaneria y sanemaiento según apartado de planos. Totalmente ejecutada.			
		Total Ud .....:	1,000	4.400,00	4.400,00
		Total subcapítulo 1.2.- PÉRGOLA:			*78.560,00*
		Total presupuesto parcial nº 1 PÉRGOLA DE TERRAZA :			**86.728,00**

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Presupuesto de ejecución material

1 PÉRGOLA DE TERRAZA	**86.728,00**
1.1.- OBRA Y TRABAJOS	8.168,00
1.2.- PÉRGOLA	78.560,00
Total .....:	**86.728,00**

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS.

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Titular: [redacted]
Situación: [redacted]

El presupuesto de ejecución material de la pérgola de terraza, asciende a la cantidad total de ochenta y seis mil setecientos veintiocho euros (86.728,00€).

Cullera, enero de 2026
Grado en Ingeniería
El Ingeniero Técnico Industrial

[redacted]

[redacted]
Colegiado nº [redacted]

[redacted]

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

2.2. Plazos y programa de ejecución.

Plazos.

Los plazos previstos para la ejecución de las instalación una vez fabricada la estructura y las lonas, son los siguientes:

REPLANTEOS Y SEGURIDAD Y SALUD		5 días
MONTAJE ESTRUCTURA		15 días
MONTAJE DE LONAS Y AJUSTES		15 días
TOTAL ESTIMADO		35 días

Planning de Obra.

El programa de ejecución de los trabajos de las diferentes partidas a llevar a cabo, se establece con la siguiente programación:

TRABAJOS	5 DIAS	15 DIAS	15 DIAS
REPLANTEOS Y SEGURIDAD Y SALUD			
MONTAJE ESTRUCTURA			
MONTAJE DE LONAS Y AJUSTES			

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

[redacted]

2.3. Estudio de Impacto Ambiental

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

Titular: [redacted]
Situación [redacted]

1. ENTORNO DEL PROYECTO

[redacted] encarga la redacción del presente Proyecto Básico para la egalización de la Pérgola de Terraza y Ocupación Exterior, situada dentro del Límite de Dominio Público Marítimo – Terrestre, para la explotación del local que realizan la Actividad de Restaurante "Mare Nostrum", ubicada en la Avenida Ciudad de Castellón, nº 12 Bajo de Cullera (Valencia), encargo que se formula al ingeniero técnico industrial y grado en ingeniería [redacted]

La referida instalación objeto del presente proyecto, ocupa una superficie de la pérgola de 167,35 m2 y de 102,65 m2 para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas, con un total de 270,00 m2, para ocupación de mesas, sillas y elementos para dar el servicio de restauración, siguiendo los criterios marcados por la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar, y desde la Demarcación de Costas en Valencia.

Se pretende pues, llevar a cabo su legalización siendo una instalación desmontable, para el uso adecuado, la superficie permitida, dentro de los plazos establecidos por la actual legislación vigente en esta materia, y puesto que se trata de un emplazamiento en dominio público marítimo-terrestre se llevara a cabo la pertinente tramitación de la solicitud para la concesión de ocupación, redactándose con este fin el presente documento.

Se trata, pues, de una terraza exterior, protegida mediante un cuerpo constructivo independiente y ligero, a una sola altura, a base de una pérgola diáfana perimetralmente, conformada por elementos estructurales de aluminio lacado en blanco, y una cubierta de panel tipo sándwich, ocupando – como se ha mencionado - ocupa una superficie de 167,35 m2 y de 102,65 m2 para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas, con un superficie total de 270,00 m² del mismo dominio público marítimo-terrestre, frente al n.º 12 de la Avda. De Castellón.

Se pretende pues, llevar a cabo su legalización, para el uso adecuado, la superficie permitida, dentro de los plazos establecidos por la actual legislación vigente en esta materia, y puesto que se trata de un emplazamiento en dominio público marítimo-terrestre se llevará a cabo la pertinente tramitación de la solicitud para la concesión de ocupación, redactándose con este fin el presente documento.

El uso de dicha terraza, con sus instalaciones afectas, está sujeta al régimen de utilización del dominio público que determina el artículo 60º, apartado 2º del R. D. 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

El emplazamiento que se propone esta situado en el tramo de costa comprendido entre el vértice M-258 y el M-259 del deslinde del dominio público marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 23-12-2002, en el paseo marítimo separada respecto a la playa de arena y a la que no afectará en absoluto por no entrar en contacto con ella, ni tampoco en las labores de ejecución de las obras necesarias para llevar a cabo la construcción de estas instalaciones.

Dichas zonas cuenta con todos los servicios e infraestructuras urbanas que le confieren tal designación, tales como acceso rodado a través de vial, aparcamiento de vehículos, abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, red de alcantarillado público, recogida selectiva de residuos urbanos, en fin todo lo que facilita las nuevas instalaciones para su correcto funcionamiento.

2. INVENTARIO AMBIENTAL

Aunque todos los factores medioambientales son tenidos en cuenta en el presente estudio, haremos especial hincapié e indicaremos únicamente aquellos cuyo nivel de afección puede resultar relevante, para el caso que nos ocupa.

El emplazamiento propuesto, no supone ninguna afección a la flora o fauna del entorno en el que se ubicará, dado el carácter urbano la vegetación existente se limita a ocupar las zonas verdes ajardinadas existentes, los setos vivos, o el arbolado con alcorques, que en ningún

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

momento se van a afectar en la intervención que se propone.

Se considerarán por lo tanto, los siguientes factores:

- Paisaje
- Modos de Vida
- Empleo
- Novel socioeconómico
- Seguridad
- Salud y bienestar

Todos estos factores, se analizarán tanto en la fase de ejecución de la instalación de las instalaciones que se pretende, como en su posterior explotación.

3. PREVISIÓN DE LOS EFECTOS DEL PROYECTO SOBRE EL MEDIO

3.1. Fase de ejecución del proyecto.

- **PAISAJE:** la ejecución de las obras, no cabe duda que suponen un impacto paisajista transitorio en la zona del paseo marítimo, pero debemos tener en cuenta que se trata de una afección temporal de una instalación desmontable prevista ejecución en 35 días, dada la corta duración, y que se llevará a cabo en una zona totalmente separada de la playa, por su situación respecto a esta, a la que en ningún momento se afectará.

- **MODOS DE VIDA:** las labores de ejecución de las instalaciones para llevar a cabo esta instalación, no suponen ningún trastorno o modificación de los modos de vida de los habitantes de la zona, puesto que está separada de la zona residencial, y además se llevaran a cabo en la temporada baja, es decir, cuando la zona de tránsito peatonal del paseo marítimo esta menos habitada por tratarse fundamentalmente de segundas residencias.
- **EMPLEO:** se produce un efecto beneficioso sobre el empleo de personal, directa e indirectamente, dado que como de todos es sabido la construcción genera un aumento del empleo de los operarios que directamente ejecutarán las obras necesarias, personal además cualificado técnicamente a nivel profesional, mas los empleos que generan todos los oficios asociados para llevar a cabo estas instalaciones relacionadas con el Restaurante.

- **NIVEL SOCIOECONÓMICO:** durante la fase de ejecución de las instalaciones, no supone un mantenimiento de los puestos de trabajo, pero si conlleva una creación puntual de empleo para cubrir los trabajos a ejecutar.

- **SEGURIDAD:** en la ejecución de las instalaciones se cumplirán todas las mediadas requeridas en materia de seguridad y salud laboral, aportándose los documentos técnicos pertinentes tanto por la Dirección Facultativa como por parte de la empresa constructora que se designe.

- **SALUD Y BIENESTAR:** durante la fase de ejecución de las instalaciones se pueden producir molestias por ruidos y vibraciones, aunque el efecto será insignificante dada la tipología de la instalación, y la distancia existente entre la ubicación de la nueva instalación en la zona que además se encuentra separada con respecto a las viviendas existentes en las edificaciones más cercanas. Además, se tendrá en cuenta que las instalaciones se realizarán en temporada baja, época en que la zona residencial esta menos habitada, al tratarse mayoritariamente de viviendas de ocupación estival.

3.2. Fase de explotación.

- **PAISAJE:** durante toda la fase de explotación de las nuevas instalaciones anexadas al Restaurante se respetará el entorno de su emplazamiento sin que se produzca ningún tipo de deterioro paisajístico en el mismo, teniendo en cuenta además su carácter eminentemente urbano, contando pues con todos los servicios públicos existentes para

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

procurar su adecuado mantenimiento y limpieza.

- **MODOS DE VIDA:** la apertura de las nuevas instalaciones aumentará el nivel de los servicios existentes, mejorándose así la calidad de vida de la población en esta zona, y de las personas usuarias que acuden a disfrutar de la playa en período estival.

- **EMPLEO:** la creación de empleo para estas instalaciones será una realidad, al que habrá de dotar del adecuado personal de servicio, cualificados en el sector hostelero, que además se pretende que sea de mayor duración a la sola temporada estival al tratarse de una nueva instalación con mejores prestaciones para permitir su apertura en períodos mas prolongados.

- **NIVEL SOCIOECONÓMICO:** la apertura de las nuevas instalaciones, a tenor de lo expuesto en el apartado anterior, provocará un efecto beneficioso en el factor empleo, lo que redundará en un indudable beneficio socioeconómico al tener que contratar personal para el correcto funcionamiento del local.

- **SEGURIDAD:** las instalaciones proyectadas, estarán dotadas de todos los medios requeridos para garantizar la seguridad de sus ocupantes, no existirá por lo tanto ningún peligro para la seguridad de la población.

- **SALUD Y BIENESTAR:** dichas instalaciones pueden ser una fuente de residuos y basuras, motivo por el cual se deberá adoptar una serie de mediadas correctoras para su control, como la disposición de papeleras, contenedores, etc. Hay que tener presente dado el carácter urbano de esta zona, que se cuenta con el servicio municipal de recogida de residuos urbanos, existiendo además emplazados contenedores para la recogida selectiva de residuos.

4. MEDIDAS CORRECTORAS

Se establecerán una serie demediadas correctoras, a tener presentes, para que el impacto medioambiental sea lo más reducido posible, y para ello procuraremos:

- Los residuos que se produzcan durante la fase de ejecución de las instalaciones, se deberán trasladar a un Centro de Gestión de Residuos autorizados, para ello se redactará previamente un Estudio de Gestión de Residuos, y un Plan de Gestión de Residuos donde se establecerán los requisitos a tener en cuenta y a los que se deberá atender.
- Los envases de plástico, vidrio o cartón, serán depositados en los contenedores selectivos establecidos para ese fin, procurando su posterior reciclaje en los contenedores existentes en la zona, o trasladándolos a Centro de Gestión de Residuos autorizados.
- Los residuos producidos durante la fase de explotación de las instalaciones, se depositarán en los contenedores para residuos orgánicos existentes en esta zona, y serán posteriormente recogidos por el servicio municipal de recogida de residuos.
- La producción de ruidos, no superarán en ningún caso los niveles sonoros máximos permitidos por la Ordenanza Municipal y la normativa vigente en esta materia.

En general, todas estas mediadas correctoras que afectan a la fase de explotación de las nuevas instalaciones, deberán ser cumplidas por los promotores.

En todos los casos se deberá respetar y cumplir la legislación y en especial el Reglamento General de Costas vigente, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, para el desarrollo y ejecución de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

5. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Se inspeccionará por parte de la Dirección Facultativa la ejecución de las labores de construcción de las nuevas instalaciones que nos ocupa, haciendo el pertinente seguimiento de las obras y comprobando que se cumplan todos los aspectos desarrollados en el Proyecto Básico y en

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

el posterior Proyecto de Ejecución.

Las nuevas instalaciones estarán sometidas a todos aquellos controles considerados pertinentes por parte de la Administración y especialmente por parte de la Demarcación de Costas en Valencia a través de sus servicios técnicos y de vigilancia.

6. RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El presente documento se encarga del estudio del impacto ambiental durante las fases del proyecto para la legalización de una la pérgola de 167,35 m2 y de 102,65 m2 para ocupación exterior de sombrillas mesas y sillas, con un total de 270,00 m2, para ocupación de mesas, sillas y elementos para dar el servicio de restauración, situados dentro del Límite de Dominio Público Marítimo – Terrestre, para la explotación del local que realizan la Actividad de Restaurante "Mare Nóstrum", ubicada en la Avenida Ciudad de Castellón, nº 12 Bajo de Cullera (Valencia), ocupando terrenos de dominio público marítimo-terrestre.

Se considerarán los efectos sobre el medio ambiente en la fase de explotación de las instalaciones que se pretende construir de manera permanente, en los plazos establecidos en el Reglamento General de Costas vigente.

No se considerarán apreciables los efectos sobre factores ambientales tales como flora o fauna de la zona al tratarse de un tramo de "playa urbana" como incluso se califica provisionalmente por la administración competente en materia de ordenación del territorio, en cambio, sí que se han tenido en cuenta los efectos sobre el paisaje, modos de vida de la población, empleo, seguridad, etc. pudiendo considerar que el impacto ambiental del proyecto resulta en general muy positivo para la zona en la que se ubica.

Para aquellos factores que pueden provocar efectos negativos como son los residuos provenientes de la propia actividad, se tomarán las medidas correctoras oportunas contando además con el servicio municipal de recogida de residuos urbanos existente en toda esta zona de marcado carácter residencial.

Cullera, enero de 2026
Grado en Ingeniería
El Ingeniero Técnico Industrial

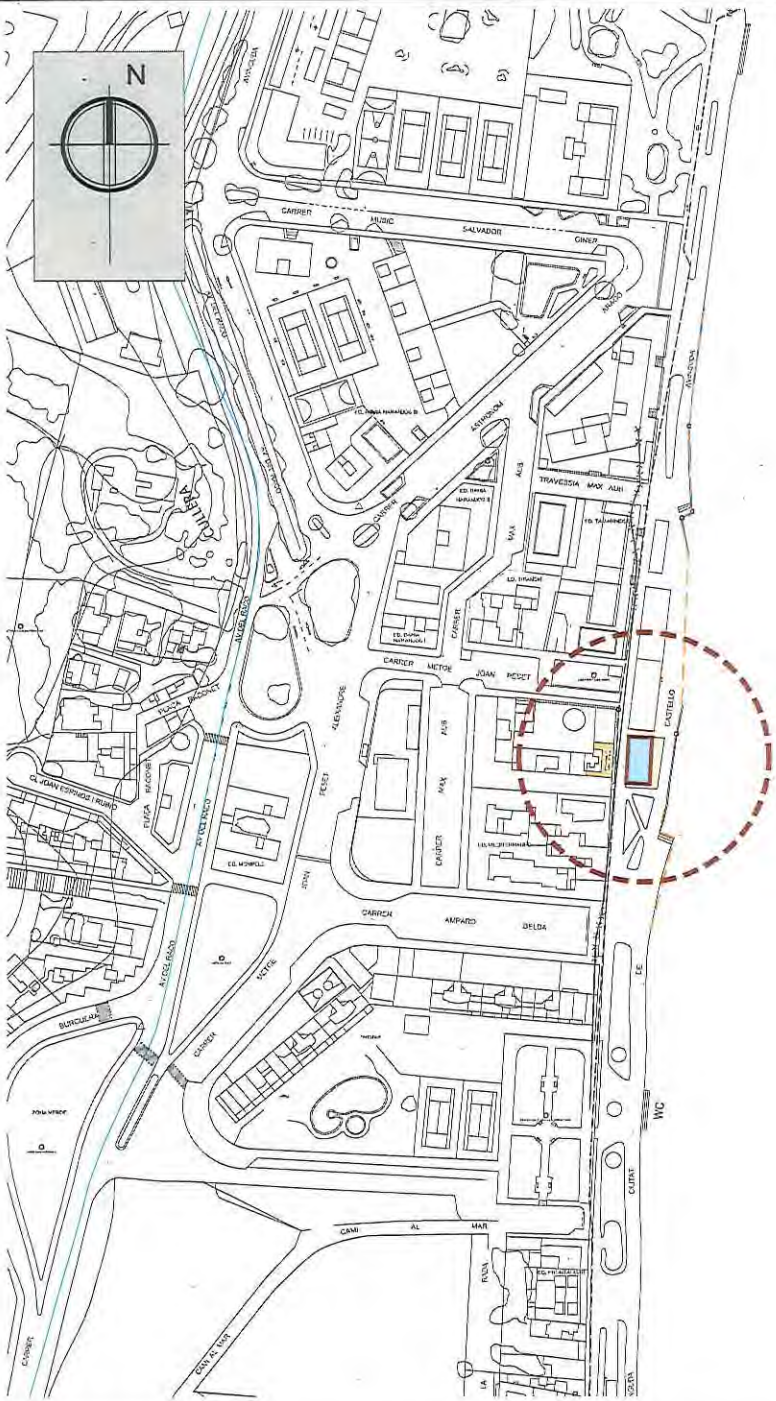
[redacted]

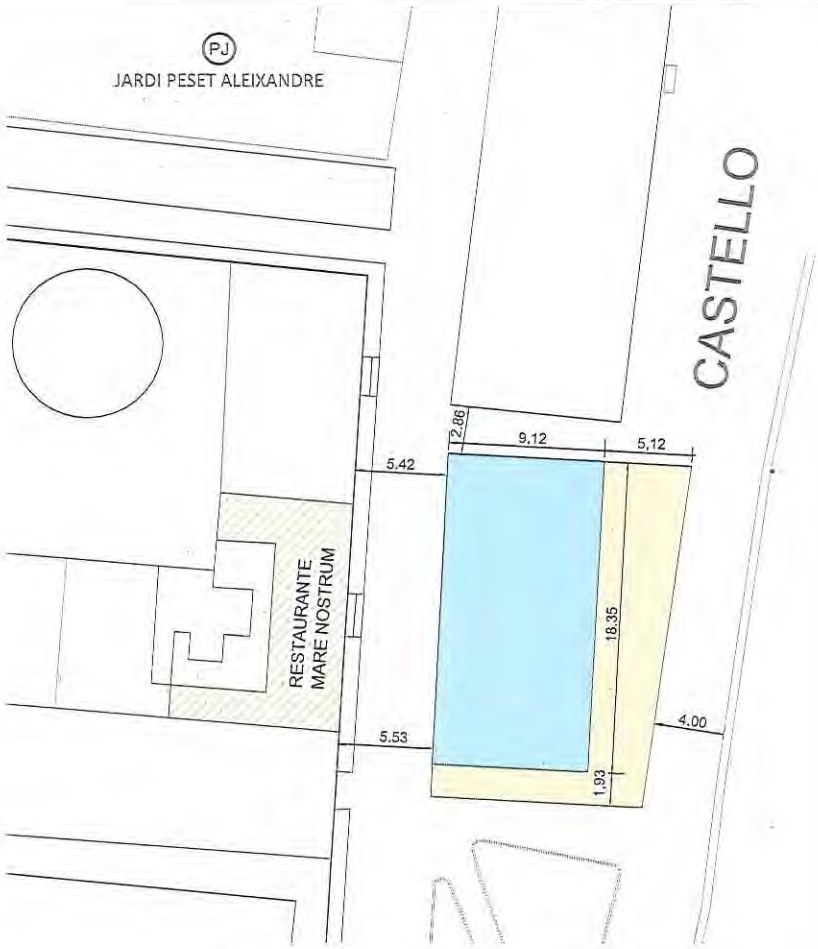
Colegiado nº [redacted]

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

[redacted]

3. PLANOS





VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

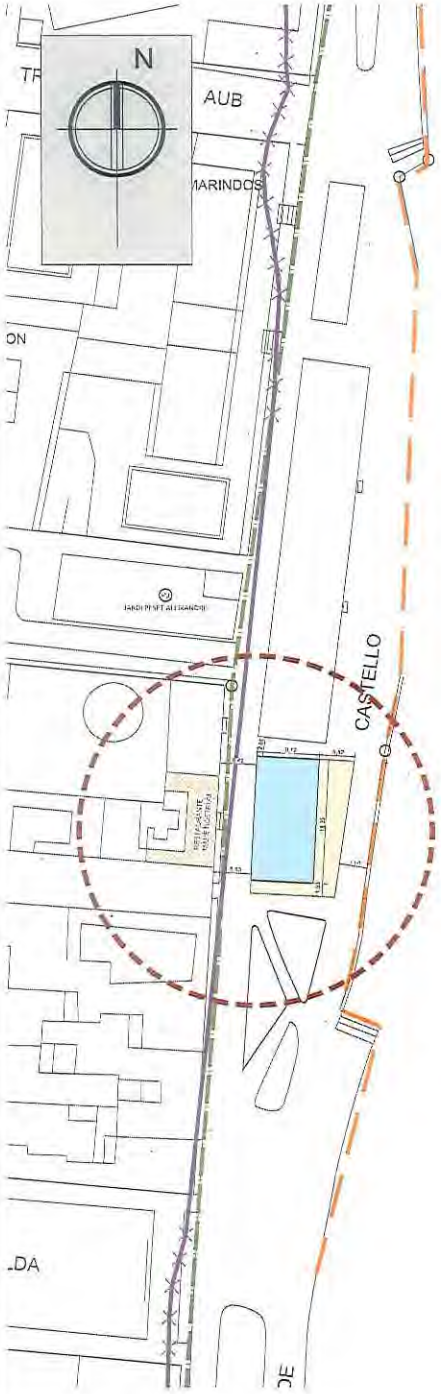
[redacted]

SUPERFÍCIE DE OCUPACIÓN PERGOLA	167,35m2.
SUPERFÍCIE DE OCUPACIÓN MESAS, SILLAS, SOMBRILLAS Y TOLDOS	102,65m2.
TOTAL SUPERFÍCIE DE OCUPACIÓN	270,00m2.

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE UNA PÉRGOLA Y SOMBRILLAS DEL RESTAURANTE " MARE NOSTRUM"

titular: [redacted]

referencia: 26_0016	escala: 1/300 1/2000 A3	situación: AVENIDA DE CASTELLÓN, 12 46400 CULLERA (VALENCIA)	[redacted]
fecha: 01/2026	plano nº: 01	plano: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	



Playa de San Antonio

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

LEYENDA

- LINEA DE AGUA
- LIMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR
- LINEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE
- LIMITE INTERIOR SERVIDUMBRE DE PROTECCION

ZONAS DE CALIFICACION URBANISTICA
EN SUELO URBANO DEL LOCAL PROPIEDAD DE LA PÉRGOLA.
De uso dominante residencial
EDA–2 Edificación abierta tipo 2

SUPERFÍCIE DE OCUPACIÓN PERGOLA	167,35m2.
SUPERFÍCIE DE OCUPACIÓN MESAS, SILLAS, SOMBRILLAS Y TOLDOS	102,65m2.
TOTAL SUPERFÍCIE DE OCUPACIÓN	270,00m2.

[redacted]

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE UNA PÉRGOLA Y SOMBRILLAS DEL RESTAURANTE " MARE NOSTRUM"

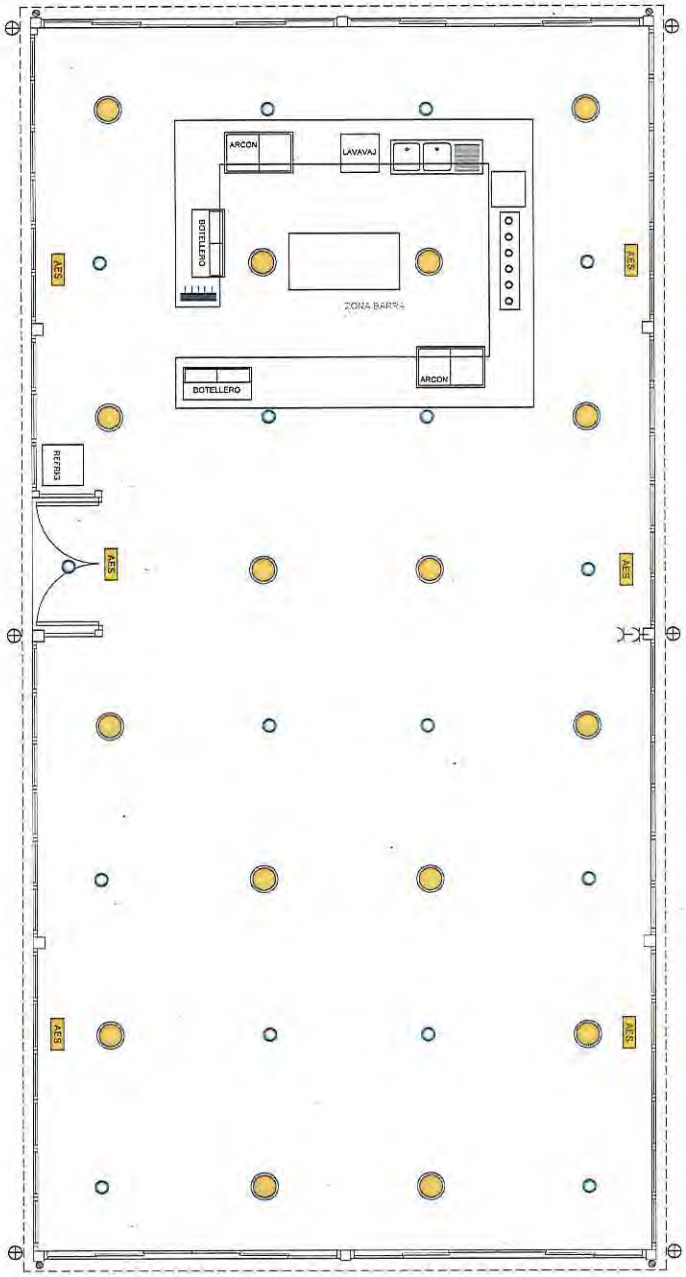
titular: [redacted]

referencia:	escala:	situación
26_0016	1/500 A3	AVENIDA DE CASTELLÓN, 12 46400 CULLERA (VALENCIA)

fecha:	plano nº:	plano:
01/2026	02	CLASIFICACIÓN Y USOS URBANÍSTICOS

[redacted]

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26



PLANTA DISTRUCIÓN

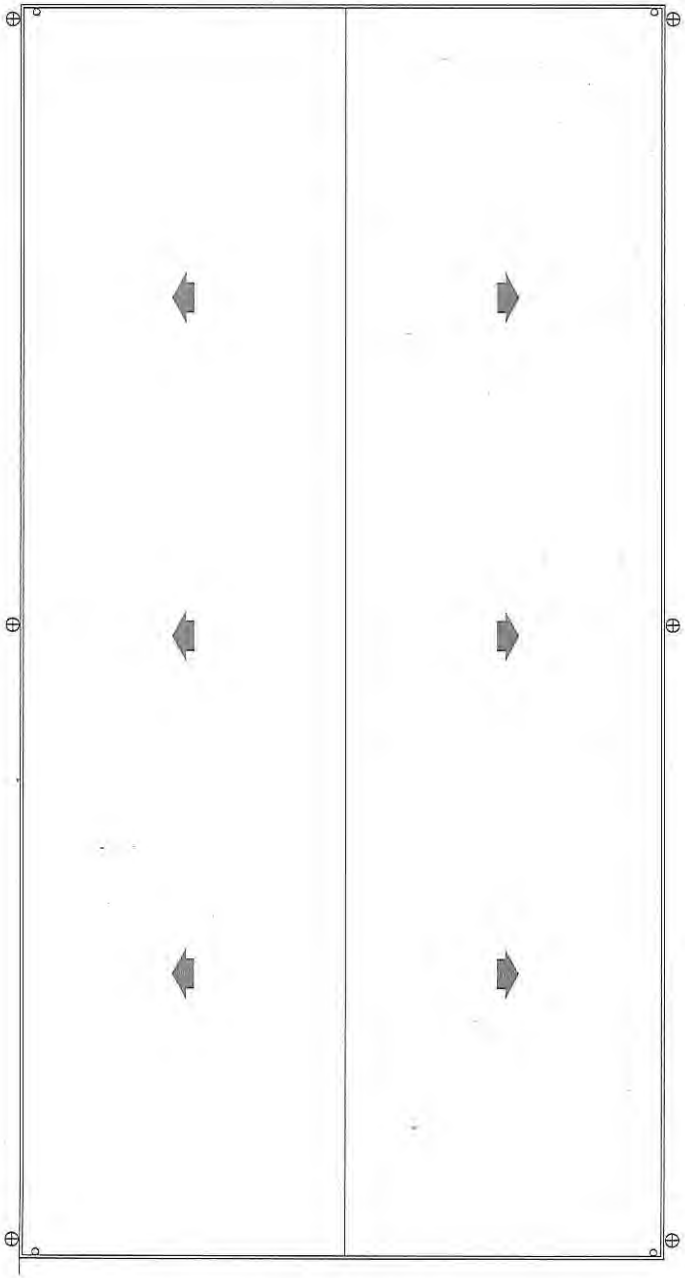
LEYENDA INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
	DOWNLIGHT LED 20W
	DOWNLIGHT LED 20W
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	TOMA DE CORRIENTE 2P+TT16A
	CUADRO GENERAL DE MANDO Y PROTECCIÓN
AES	ALUMBRADO DE EMERGÉNCIA

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE UNA PÉRGOLA Y SOMBRILLAS DEL RESTAURANTE " MARE NOSTRUM"

titular: [redacted]

referencia:	escala:	situación
26_0016	1/75 A3	AVENIDA DE CASTELLÓN, 12 46400 CULLERA (VALENCIA)
fecha:	plano nº:	plano:
01/2026	03	PLANTA DISTRUCIÓN

[redacted]



PLANTA CUBIERTA

VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26

[redacted]

[redacted]

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE UNA PÉRGOLA Y SOMBRILLAS DEL RESTAURANTE " MARE NOSTRUM"

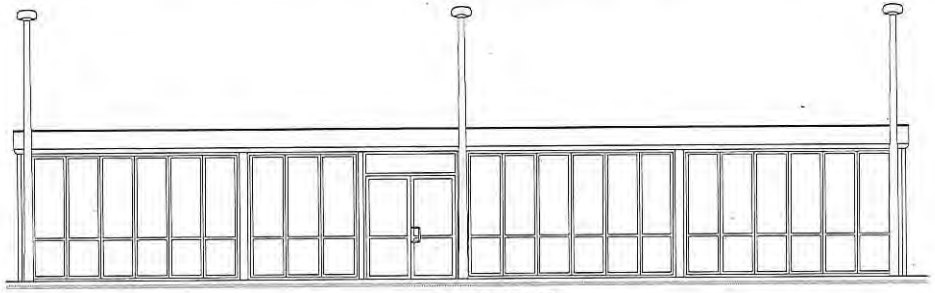
titular: [redacted]

referencia:	escala:	situación
26_0016	1/75 A3	AVENIDA DE CASTELLÓN, 12 46400 CULLERA (VALENCIA)

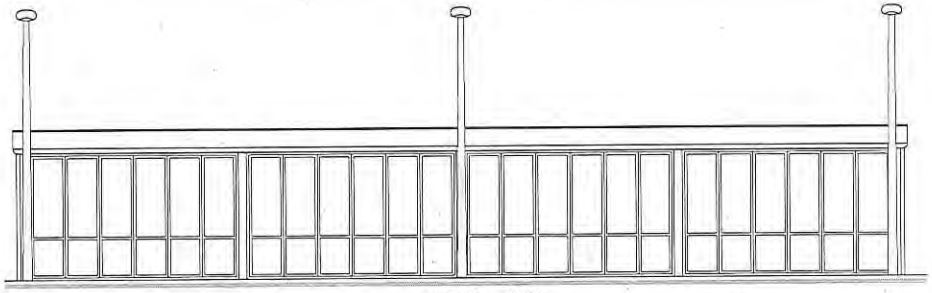
fecha:	plano nº:	plano:
01/2026	04	PLANTA CUBIERTA

[redacted]

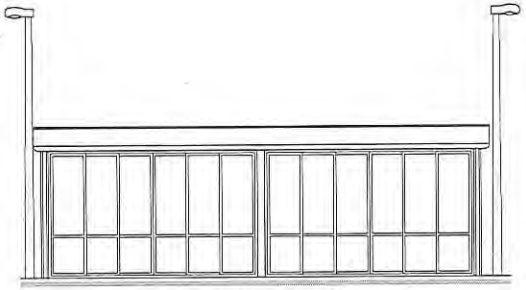
VISADO
COGITI
VALENCIA
VA01816/26



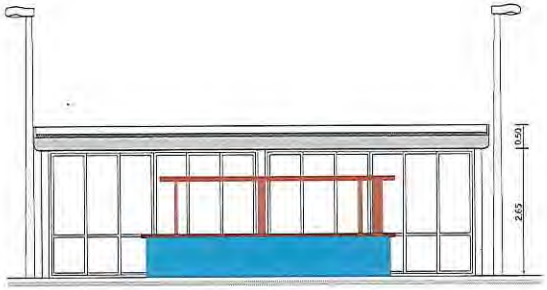
ALZADO OESTE



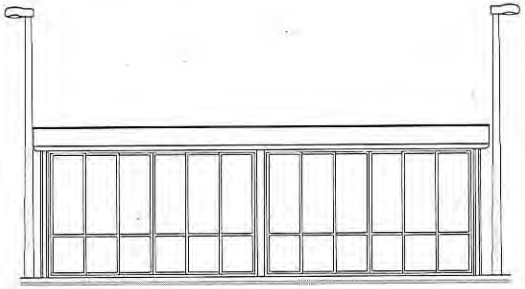
ALZADO ESTE



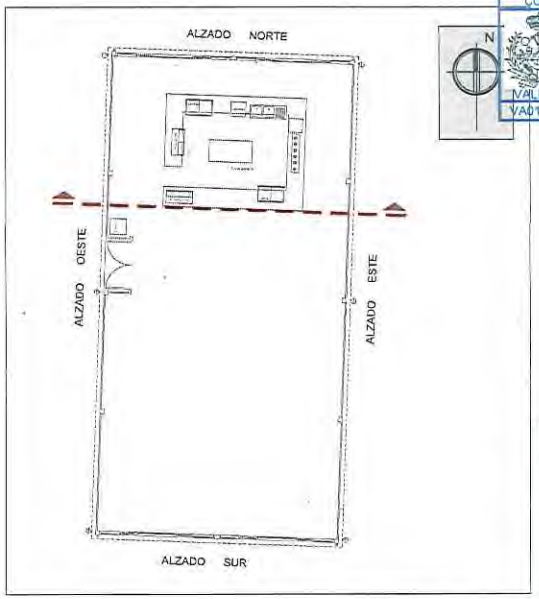
ALZADO NORTE



SECCION



ALZADO SUR



PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE UNA PÉRGOLA Y SOMBRILLAS DEL RESTAURANTE " MARE NOSTRUM"

titular: [redacted]

referencia:	escala:	situación
26_0016	1/75 A2	AVENIDA DE CASTELLÓN, 12 46400 CULLERA (VALENCIA)
fecha:	plano nº:	plano:
01/2026	05	SECCIÓN Y ALZADOS

[redacted]