[redacted]

PROYECTO: LEGALIZACIÓN DE TERRAZAS EXTERIORES DESTINADAS A LA EXPLOTACIÓN POR PARTE DE LA MERCANTIL [redacted]

PROMOTOR: [redacted]

EMPLAZAMIENTO: AVDA. CASTELLÓ [redacted]

46400 CULLERA (VALENCIA)

FECHA: FEBRERO 2026

[redacted]

GENERALITAT VALENCIANA

DECLARACIÓ RESPONSABLE DELS TÈCNICS COMPETENTS PROJECTISTA I DIRECTOR DE L'EXECUCIÓ D'OBRES
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LOS TÉCNICOS COMPETENTES PROYECTISTA Y DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

A DADES DEL TÈCNIC TITULAT COMPETENT PROJECTISTA / *DATOS DEL TÉCNICO TITULADO COMPETENTE PROYECTISTA*

COGNOMS I NOM O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIF / NIE	TELÈFON / TELÉFONO
[redacted]	[redacted]	[redacted]

DOMICILI A L'EFECTE DE NOTIFICACIÓ (CARRER/PL., NÚMERO I PORTA) / *DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN (CALLE/PL., NÚM. Y PUERTA)*	CP
[redacted]	46600

LOCALITAT / *LOCALIDAD*	PROVÍNCIA / *PROVINCIA*	ADREÇA ELECTRÒNICA / *CORREO ELECTRÓNICO*
[redacted]	VALENCIA	[redacted]

TITULACIÓ / *TITULACIÓN*	ESPECIALITAT / *ESPECIALIDAD*
INGENIERO INDUSTRIAL	ORGANIZACION INDUSTRIAL
COL·LEGI PROFESIIONAL (si procedix) / *COLEGIO PROFESIONAL (si procede)*	NÚMERO COL·LEGIAT (si procedix) / *NÚMERO COLEGIADO (si procede)*
ING. SUPER. IND de C.VALEN.	[redacted]

B DECLARACIÓ DEL TÈCNIC TITULAT COMPETENT PROJECTISTA / *DECLARACIÓN DEL TÉCNICO TITULADO COMPETENTE PROYECTISTA*

Declare baix la meua responsabilitat que: / *Declaro bajo mi responsabilidad que:*

☒ Posseïsc la titulació indicada en l'apartat A / *Poseo la titulación indicada en el apartado A.*

☒ D'acord amb les atribucions professionals d'esta titulació, tinc ompetència per la redacció i firma del projecte tècnic denominat: (1)
De acuerdo con las atribuciones profesionales de esta titulación, tengo competencia para la redacción y firma del proyecto técnico denominado: (1)

Proyecto técnico para legalización de terrazas exteriores destinadas a la explotación por parte de la mercantil Azul Salvaje 2000 S.L.

(1) S'ha d'indicar, amb el detall adequat, el tipus i caracteristiques de l'establiment i instal·lació projectada objecte de la present declaració
Se debe indicar, con el detalle adecuado, el tipo y características del establecimiento y/o instalación proyectada objeto de la presente declaración.

☒ No estic inhabilitat, ni administrativament ni judicial, per la redacció i firma del projecte citat.
No estoy inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la redacción y firma del proyecto citado.

☒ Cumplisc amb els requisits legals establits per l'exercici de la professió. / *Cumplo los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión.*

C DADES DEL TÈCNIC TITULAT COMPETENT DIRECTOR DEL'EXECUCIÓ D'OBRES / *DATOS DEL TÉCNICO TITULADO COMPETENTE DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS*

COGNOMS I NOM O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NIF / NIE	TELÈFON / TELÉFONO

DOMICILI A L'EFECTE DE NOTIFICACIÓ (CARRER/PL., NÚMERO I PORTA) / *DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN (CALLE/PL., NÚM. Y PUERTA)*	CP

LOCALITAT / *LOCALIDAD*	PROVÍNCIA / *PROVINCIA*	ADREÇA ELECTRÒNICA / *CORREO ELECTRÓNICO*

TITULACIÓ / *TITULACIÓN*	ESPECIALITAT / *ESPECIALIDAD*
COL·LEGI PROFESIIONAL (si procedix) / *COLEGIO PROFESIONAL (si procede)*	NÚMERO COL·LEGIAT (si procedix) / *NÚMERO COLEGIADO (si procede)*

D DECLARACIÓ TÈCNIC TITULAT COMPETENT DIRECTOR DE L'EXECUCIÓ D'OBRES / *DECLARACIÓN TÉCNICO TITULADO COMPETENTE DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS*

Declare baix la meua responsabilitat que: / *Declaro bajo mi responsabilidad que:*

☐ Posseïsc la titulació indicada en l'apartat C / *Poseo la titulación indicada en el apartado C.*

☐ D'acord amb les atribucions professionals d'esta titulació, tinc ompetència per la direcció de les obres d'execució i la certificació relatives al projecte tècnic: (2)
De acuerdo con las atribuciones profesionales de esta titulación, tengo competencia para la dirección de las obras de ejecución y la certificación relativas al proyecto técnico: (2)

(2) Quan el tècnic projectista i el director de l'execució d'obres no siguen la mateixa persona, podran presentar este document per separat, en este cas el director de les obres haurà d'identificar a l'autor del projecte tècnic i la denominació d'este. En cas que es suscribeixen ambdues declaracions responsables (la del projectista i la del director de l'execució de les obres) en este document, hi haurà prou amb fer referència al projecte detallat en l'apartat B.
Cuando el técnico proyectista y el director de la ejecución de obrs no sean la misma persona, podrán presentar este documento pr separado, en este caso el director de las obras deberá identificar al autor del proyecto técnico y la denominación de éste. En caso de que se suscriban ambas declaraciones responsables (la del proyectista y la del director dela ejecución de las obras) en este documento, bastará con hacer referencia al proyecto detallado en el apartado B.

☐ No estic inhabilitat, ni administrativament ni judicial, per la redacció i firma del certificat de direcció de l'execució de les obres citades.
No estoy inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la redacción y firma del certificado de dirección de la ejecución de las citadas obras.

☐ Cumplisc amb els requisits legals establits per l'exercici de la professió. / *Cumplo los requisitos legales establecidos para el ejercicio de la profesión.*

F FIRMES DELS TÈCNICS TITULATS COMPETENTS QUE DECLAREN / *FIRMAS DE LOS TÉCNICOS TITULADOS COMPETENTES QUE DECLARAN*

I perquè conste, i assortisca els efectes oportuns, s'expedix i firma la present declaració responsable de la veracitat de les dades i informació anteriors:
Y para que conste, y surta los efectos oportunos, se expide y firma la presente declaración responsable de la veracidad de los datos e información anteriores.

[redacted], d FEBRERO de 26

Firma del tècnic titular competent projectista:
Firma del técnico competente titulado proyectista:

_____, d _____ de _____

Firma del tècnic titular competent director de l'ejecució de les obres:
Firma del técnico titulado competente director de la ejecución de las obras:

Firma: _____

Les dades de caràcter personal que conté l'imprés podran ser incloses en un fitxer per al seu tractament per este òrgan administratiu, com a titular responsable del fitxer, fent ús de les funcions pròpies que té atribuïdes i en l'àmbit de les seues competències. Així mateix, se l'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició; tot això de conformitat amb el que disposa l'art. 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (BOE núm. 298, de 14.12.1999).

Los datos de carácter personal contenidos en el impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias. Asimismo, se le informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14.12.1999).

(1/2) EXEMPLAR PER A L'ADMINISTRACIÓ / *EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACIÓN*

CESSPCT - SMSA

DIN - A4

IA - 23380 - 01 - E

HOJA DE CONTROL DE FIRMA ELECTRÓNICA

Autora del Proyecto: [redacted]

N.I.F.: [redacted]

Titulación: Ingeniera Industrial **Especialidad:** Organización Industrial

Colegio Profesional: COIICV **N.º Colegiada:** [redacted]

[redacted]

La técnico arriba firmante suscribe el proyecto que acompaña la presente hoja de control de firmas, formado por los documentos de Memoria, Presupuesto y Planos.

[redacted] tiene suscrito y en pleno vigor Seguro de Responsabilidad Civil Profesional.

[redacted]

MEMORIA

ÍNDICE:

1. OBJETO 2
2. DATOS DEL TITULAR 2
3. DATOS DEL TÉCNICO 2
4. INFORMACIÓN PREVIA 2
4.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA 2
4.2. EMPLAZAMIENTO 3
4.3. ENTORNO FÍSICO 4
4.4. NORMAS QUE LE AFECTAN. MARCO LEGAL APLICABLE DE ÁMBITO, AUTONÓMICO Y LOCAL. 4
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 7
5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INSTALACIÓN 7
5.2. PROGRAMA DE NECESIDADES 8
5.3. DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DE LA ZONA DE OCUPACIÓN 9
6. CONCLUSIÓN 10

1. OBJETO

El presente estudio se redacta a solicitud de la mercantil y tiene como finalidad la elaboración del proyecto técnico relativo a las terrazas exteriores asociadas a la actividad del restaurante situado en la Avenida de Castellón en el término municipal de Cullera (Valencia), dentro del ámbito del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

2. DATOS DEL TITULAR

Promotor:

C.I.F:

Domicilio Social: **AVDA. CASTELLÓN**

46400 CULLERA (VALENCIA)

Representante:

D.N.I.:

3. DATOS DEL TÉCNICO

Técnico:

Titulación: **INGENIERO INDUSTRIAL**

N. º de colegiado:

4. INFORMACIÓN PREVIA

4.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

El presente Estudio se redacta a solicitud de y en representación de la mercantil , quien encarga la elaboración del mismo con el objeto de legalizar diversas terrazas exteriores, correspondientes a dos tipologías diferenciadas: por un lado, terrazas cubiertas mediante estructuras ligeras desmontables tipo pérgola de madera, y por otro, terrazas con cerramientos y estructura ligera, todas ellas situadas dentro del límite del Dominio Público Marítimo-Terrestre, destinadas a la explotación del establecimiento que desarrolla la actividad de restaurante ubicado en la Avenida de Castellón, de Cullera (Valencia).

La instalación analizada en el presente Estudio ocupa una superficie total de 197,87 m², destinada a la disposición de mesas y elementos auxiliares de sombra, de acuerdo con los criterios establecidos por la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar y la Demarcación de Costas en Valencia.

El ámbito corresponde a una terraza exterior integrada en el paseo marítimo, configurada mediante distintas pérgolas y espacios abiertos, sin ejecución de obra civil permanente ni cimentaciones fijas. La delimitación del espacio se realiza de forma ligera mediante cerramientos tipo jardín de madera para exterior, de carácter desmontable, compatibles con el entorno litoral.

El pavimento se resuelve mediante una superficie de césped artificial colocada sobre el solado existente, lo que permite una implantación reversible y respetuosa con el dominio público marítimo-terrestre. En conjunto, la ocupación se desarrolla de manera ordenada y continua sobre la citada superficie de 197,87 m², situada frente al [redacted] de la Avenida de Castellón, sin alterar las condiciones de uso público ni la percepción del frente litoral.

El uso de dicha terraza está sujeto 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.

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.

En aquellos supuestos en los que el uso proyectado presta un servicio al público y, debido a la configuración física del tramo de costa, no resulta viable su implantación fuera del Dominio Público Marítimo-Terrestre, la Administración competente viene otorgando concesiones por plazos ordinarios de hasta treinta años, de conformidad con el criterio administrativo consolidado y lo dispuesto en la normativa de costas aplicable.

Asimismo, dicho plazo concesional podrá ser objeto de ampliación, previa resolución expresa del órgano competente, en el caso de que el solicitante incorpore compromisos adicionales vinculados a la regeneración y conservación del litoral, la protección frente a procesos erosivos o la adaptación a los efectos del cambio climático. En tal supuesto, el horizonte temporal de la concesión podría extenderse, en su caso, hasta el año 2056, siempre condicionado al cumplimiento de los requisitos legales y técnicos exigibles.

4.2. EMPLAZAMIENTO

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

4.3. ENTORNO FÍSICO

La zona donde se ubica la instalación presenta una topografía regular y prácticamente plana, sin desniveles significativos.

El espacio previsto para la nueva instalación permanente de servicio a la playa cuenta con todos los servicios municipales necesarios, como el suministro de agua potable (Aigües de Cullera), alumbrado público, red de alcantarillado, servicio de recogida de residuos y suministro de energía eléctrica (I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.), lo que confirma su carácter urbano.

Este entorno permite un uso cómodo y adecuado por parte de los clientes, mejorando su experiencia.

No obstante, es necesario tener en cuenta que el cambio climático puede generar efectos adversos que, a largo plazo, podrían afectar al correcto funcionamiento y conservación de este espacio.

4.4. 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 Consellería de Obras Pública, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana.

Según estas, nos remite al Art. 4.13 "Zona de protección del dominio público marítimoterrestre (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:

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, 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.

ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

- **Planeamiento y normativa de aplicación**

  El ámbito objeto del presente Estudio se localiza en suelo clasificado como Dominio Público Marítimo-Terrestre, por lo que resulta de aplicación la normativa sectorial específica en materia de costas.

  En particular, resulta de aplicación el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, y, en especial, lo dispuesto en su Título III, Capítulo I, Sección 2ª, relativo al régimen de utilización de las playas (artículos 65 a 74), así como el artículo 69, referente a las ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.

  En relación con las obras y actividades admisibles, las instalaciones objeto del presente Estudio se corresponden con estructuras ligeras y desmontables destinadas a terrazas de restauración, asimilables a elementos de sombra y ocupación temporal para la colocación de mesas, conforme a lo previsto en el artículo 69, apartado 2, del citado Reglamento.

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

Superficie mínima de parcela

- Planeamiento referente a: 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)
- Parámetro: Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.
- Proyecto: 197,87 m²

- Parámetros de uso

  Compatibilidad y localización de los usos

  - Normativa/planeamiento de referencia 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)
  - Parámetro: USOS PERMITIDOS. Art. 69 Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.
  - Proyecto: Instalación desmontable destinada a pérgola con lonas de cubrición asimilable a sombrillas, exteriores abiertos para ocupación de mesas del Restaurante que tiene actividad .

Se redacta el presente estudio 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.

A la vista de los antecedentes expuestos, de la propuesta presentada por el promotor y de la normativa sectorial de aplicación, así como de lo establecido en los Capítulos II y V del Título III del Reglamento General de Costas vigente, aprobado mediante el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que desarrolla 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 atendiendo de manera específica a lo dispuesto en sus artículos 88 y 96, se constata que el proyecto se ajusta a lo previsto en el artículo 44.7 de la Ley de Costas.

En consecuencia, puede afirmarse que el presente Proyecto cumple con las determinaciones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, así como con las disposiciones generales y particulares dictadas para su desarrollo y correcta aplicación.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA INSTALACIÓN

La instalación objeto del presente Estudio se ubica en la playa de San Antonio, dentro del ámbito del dominio público marítimo-terrestre, si bien se implanta exclusivamente sobre el paseo marítimo, sin invadir en ningún caso la zona de arena de la playa, garantizando así la libre utilización y disfrute del espacio litoral por parte de los usuarios.

El espacio exterior asociado a la actividad del restaurante se organiza mediante diversas áreas de terraza, configuradas a partir de elementos ligeros, desmontables y de carácter reversible, plenamente integrados en el entorno urbano y litoral. En función de lo observado, la instalación se compone de los siguientes elementos:

1. Cerramiento perimetral:

La delimitación de las distintas zonas de terraza se realiza mediante un vallado ligero de madera de exterior tipo "jardín", de altura reducida, inferior a un metro, que permite la permeabilidad visual y favorece la integración paisajística con el paseo marítimo y la playa. Este cerramiento actúa únicamente como elemento de ordenación y acotación del espacio destinado a mesas y sillas, sin constituir un cerramiento cerrado ni un elemento estructural permanente.

2. Zonas cubiertas mediante pérgolas:

Las terrazas cuentan con estructuras tipo pérgola, ejecutadas principalmente con pilares y vigas de madera tratada, combinadas en algunos casos con elementos metálicos ligeros. Las cubiertas superiores están resueltas mediante materiales permeables o semipermeables, tales como cañizo o sistemas similares, cuya única función es la protección solar y la generación de sombra.

Estas pérgolas carecen de cerramientos laterales fijos, manteniendo un carácter abierto, sin generar volumen edificado ni alterar la percepción visual del entorno, y conservan su condición de instalaciones desmontables.

3. Construcciones modulares acristaladas:

A lo largo del paseo marítimo se disponen módulos prefabricados de una sola planta, alineados con la traza urbana del paseo. Estas construcciones presentan cerramientos acristalados correderos, con carpinterías ligeras y cubiertas planas o de ligera pendiente.

Se trata de elementos de carácter ligero y reversible, apoyados sobre el pavimento existente, sin ejecución de cimentaciones profundas, y concebidos conforme a criterios de estabilidad estructural, seguridad y funcionalidad, compatibles con su ubicación en dominio público.

4. Solado de las terrazas exteriores:

Las áreas abiertas de terraza se resuelven mediante un solado continuo, mayoritariamente ejecutado con césped artificial dispuesto sobre el pavimento existente, complementado puntualmente con tarimas de madera en zonas concretas. Esta solución permite configurar una superficie uniforme, estable y adecuada para el uso hostelero, sin modificar la rasante ni las condiciones físicas del dominio público marítimo-terrestre.

En conjunto, las instalaciones descritas responden a un modelo de ocupación ligera, no permanente y plenamente reversible, adaptado al entorno costero y compatible con el uso público del paseo marítimo. Dichas instalaciones se encuentran expuestas a las condiciones ambientales propias del litoral —viento, humedad, radiación solar y salinidad—, factores que pueden verse intensificados como consecuencia del cambio climático y que han sido considerados en el presente Estudio.

5.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

La configuración del ámbito de actuación se corresponde con un conjunto de terrazas exteriores destinadas a la disposición de mesas, sillas y elementos auxiliares, con una superficie total aproximada de 197,87 m², integradas en el paseo marítimo y claramente delimitadas dentro del mismo, sin interferir en la zona de arena de la playa.

El espacio de terraza se organiza como un ámbito abierto, definido mediante elementos ligeros y desmontables, entre los que se incluyen pérgolas abiertas de madera tratada, vallados perimetrales de baja altura y carácter permeable, así como un solado superficial resuelto mayoritariamente mediante césped artificial y tarima, colocado sobre el pavimento existente. En ningún caso se generan volúmenes edificados cerrados en las zonas destinadas a la ocupación de mesas.

La solución adoptada permite una adecuada ordenación del espacio, favoreciendo la integración paisajística con el entorno litoral y manteniendo la permeabilidad visual y funcional del paseo marítimo.

Con el programa de necesidades planteado se satisfacen correctamente los requerimientos funcionales del promotor, posibilitando el desarrollo de la actividad del restaurante en condiciones adecuadas dentro del entorno de la playa de San Antonio y contribuyendo a mejorar la calidad del servicio ofrecido a los usuarios. Asimismo, la configuración propuesta se ajusta a los criterios y limitaciones establecidos en el vigente Reglamento General de Costas, cumpliendo los parámetros relativos a ocupación, carácter desmontable, integración ambiental y uso del dominio público marítimo-terrestre.

5.3. DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DE LA ZONA DE OCUPACIÓN

Geometría

La terraza presenta una configuración clara y ordenada, adaptada a la traza del paseo marítimo, con una superficie total de ocupación de 197,87 m² destinada al uso exterior del establecimiento. La geometría del espacio permite una disposición funcional de mesas y elementos auxiliares, garantizando la correcta circulación de usuarios y la integración con el entorno urbano y litoral.

Volumen

El volumen asociado a las estructuras tipo pérgola, de carácter ligero y desmontable, es el reflejado en el conjunto de planos que forman parte del proyecto. Dichas estructuras no generan un volumen edificado cerrado, limitándose a proporcionar sombra mediante cubiertas superiores permeables o semipermeables. Su diseño y dimensiones se ajustan a la normativa urbanística y sectorial de aplicación, cumpliendo asimismo los criterios de funcionalidad, seguridad y condiciones de uso exigibles.

Accesos

El acceso a la instalación se realiza de manera directa y continua desde el paseo marítimo Avenida Ciudad de Castellón, sin barreras ni obstáculos, garantizando una entrada cómoda, visible y accesible para los usuarios desde el espacio público.

Evacuación

La instalación se dispone de forma independiente y abierta sobre la plataforma urbana del paseo marítimo, dentro del ámbito del dominio público marítimo-terrestre. Esta disposición permite contar con espacios libres suficientes en todo su perímetro, facilitando la evacuación ordenada de personas en caso de emergencia y asegurando condiciones adecuadas de seguridad y accesibilidad.

6. CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación aportada y de las consideraciones realizadas, el técnico firmante, en el ejercicio de su criterio profesional, manifiesta que la memoria integrante del Proyecto Básico debe ser tomada en consideración a los efectos oportunos, con el fin de posibilitar la tramitación y eventual concesión de la autorización correspondiente por parte de la Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a través de la Demarcación de Costas en Valencia. No obstante lo anterior, el firmante queda a disposición del órgano administrativo competente para atender cualquier requerimiento adicional o aclaración técnica que pudiera estimarse necesaria.

[redacted]

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	TERRAZA 1							
01.01	**u Suministro e instalación de pérgola de terraza (108,32 m²)** Suministro y ejecución de pérgola de madera exterior sobre pavimento existente, con una superficie total de 56,28 m². Los trabajos incluyen el replanteo, nivelación y preparación de la base, colocación de la estructura portante necesaria, fijaciones y herrajes adecuados, así como remates perimetrales y ajustes finales. La pérgola instalada es apta para uso exterior, resistente a la intemperie y diseñada para soportar condiciones climáticas adversas. Se incluye la mano de obra completa, medios auxiliares y limpieza final de la zona de trabajo, dejando la terraza completamente terminada y lista para su uso.							
				1,00		1,00		
						1,00	21.065,73	21.065,73
01.02	**u Suministro e instalación de mesa y sillas**							
						16,00	150,00	2.400,00
	TOTAL 01							**23.465,73**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02	PÉRGOLA 2							
02.01	**u Suministro e instalación de pérgola de madera (34,76 m²)** Suministro y ejecución de pérgola de madera exterior sobre pavimento existente, con una superficie total de 34,76 m². Los trabajos incluyen el replanteo, nivelación y preparación de la base, colocación de la estructura portante necesaria, fijaciones y herrajes adecuados, así como remates perimetrales y ajustes finales. La pérgola instalada es apta para uso exterior, resistente a la intemperie y diseñada para soportar condiciones climáticas adversas. Se incluye la mano de obra completa, medios auxiliares y limpieza final de la zona de trabajo, dejando la terraza completamente terminada y lista para su uso.							
					1	1,00		
						1,00	1.984,47	1.984,47
02.02	**u Suministro e instalación de mesa y sillas**							
						6,00	150,00	900,00
02.03	**m² Césped artificial stándar 20 mm** Césped artificial de gamma stándar y altura de hoja 20 mm, incluso manta geotextil, aporte de gravas como base, encolado del césped sintético y aporte de arena silíciea extendida como termino.							
						35,75	31,70	1.133,28
02.04	**m Valla perimetral de madera** Valla de madera de pino tratada en autoclave con sales hidrosolubles, con clase de uso 4 según UNE-EN 335, formada por montantes rectangulares de 7x7 cm y 100 cm de altura separados 25 cm entre sí, arriostrados con rollizos torneados de 8 cm de diámetro y apoyados sobre base realizada con traviesas de 20x10 cm, fijada a la cimentación con tornillos estructurales de acero cincado.							
						27,52	59,32	1.632,49
	TOTAL 02							**5.650,24**

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	PÉRGOLA 3							
03.01	**u Suministro e instalación de tarima de madera exterior (54,79 m²)** Suministro y ejecución de pérgola de madera exterior sobre pavimento existente, con una superficie total de 54,79 m². Los trabajos incluyen el replanteo, nivelación y preparación de la base, colocación de la estructura portante necesaria, fijaciones y herrajes adecuados, así como remates perimetrales y ajustes finales. La pérgola instalada es apta para uso exterior, resistente a la intemperie y diseñada para soportar condiciones climáticas adversas. Se incluye la mano de obra completa, medios auxiliares y limpieza final de la zona de trabajo, dejando la terraza completamente terminada y lista para su uso.					1,00	3.128,00	3.128,00
03.02	**u Suministro e instalación de mesas y sillas**					10,00	150,00	1.500,00
03.03	**m² Césped artificial stándar 20 mm** Césped artificial de gamma stándar y altura de hoja 20 mm, incluso manta geotextil, aporte de gravas como base, encolado del césped sintético y aporte de arena silíciea extendida como termino.					35,74	31,70	1.132,96
03.04	**m Valla perimetral de madera** Valla de madera de pino tratada en autoclave con sales hidrosolubles, con clase de uso 4 según UNE-EN 335, formada por montantes rectangulares de 7x7 cm y 100 cm de altura separados 25 cm entre sí, arriostrados con rollizos torneados de 8 cm de diámetro y apoyados sobre base realizada con traviesas de 20x10 cm, fijada a la cimentación con tornillos estructurales de acero cincado.					17,30	59,32	1.026,24

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.05	**m² Tarima de madera para exterior** Tarima para exterior, formada por tablas de madera maciza, de pino Suecia, de 21x95x1600/2400 mm, resistencia al deslizamiento clase 3, según CTE DB SU, fijadas mediante el sistema de fijación oculta sobre rastreles de madera de pino pinaster (Pinus pinaster), tratada en autoclave, con clase de uso 4 según UNE-EN 335 de 50x38 mm, separados 40 cm entre sí y fijados al soporte con pelladas de mortero de cemento. Incluso clips y tornillos de acero inoxidable para sujeción de las tablas a los rastreles y piezas especiales.					18,65	81,27	1.515,69
	TOTAL 03							**8.302,89**
	TOTAL							**37.418,86**

PLANOS

E:1/10.000

E:1/750

[redacted]

Proyecto:

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE TERRAZAS EXTERIORES DESTINADAS A LA EXPLOTACIÓN POR LA MERCANTIL [redacted]

Emplazamiento:

AVENIDA DE CASTELLÓN [redacted]
46400 CULLERA (VALENCIA)

Promotor:

[redacted]

Ingeniera autora del proyecto:

[redacted] Ingeniera Industrial Col.: [redacted]

Plano:

SITUACIÓN

Nº plano:	Fecha:	Escala:	Ref. proyecto:
H01.1	FEBRERO 2026	VARIAS	2026-003

[redacted]

[redacted]

Proyecto:

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE TERRAZAS EXTERIORES DESTINADAS A LA EXPLOTACIÓN POR LA MERCANTIL [redacted]

Emplazamiento:

AVENIDA DE CASTELLÓN [redacted]
46400 CULLERA (VALENCIA)

Promotor:

[redacted]

Ingeniera autora del proyecto:

[redacted] Ingeniera Industrial Col.: [redacted]

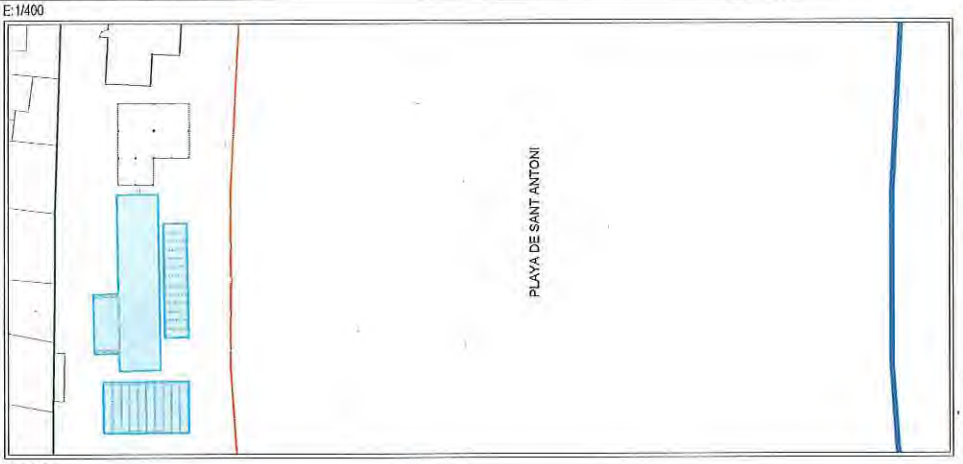
Plano:

EMPLAZAMIENTO

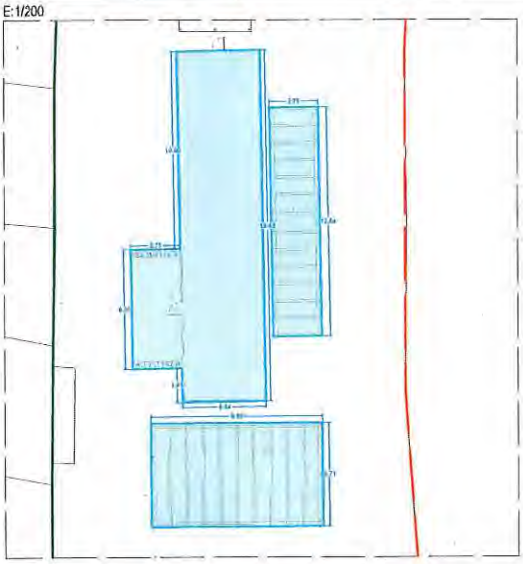
Nº plano:	Fecha:	Escala:	Ref. proyecto:
H01.2	FEBRERO 2026	1/250	2026-003

[redacted]

E:1/400



E:1/200



TOTAL SUPERFICIE DE OCUPACIÓN - 197,87 m²	

LÍMITE INTERIOR RIBERA DEL MAR	
LÍNEA DE AGUA	
LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE	

[redacted]

Proyecto:

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE TERRAZAS EXTERIORES DESTINADAS A LA EXPLOTACIÓN POR LA MERCANTIL [redacted]

Emplazamiento:

AVENIDA DE CASTELLÓN [redacted]
46400 CULLERA (VALENCIA)

Promotor:

[redacted]

Ingeniera autora del proyecto:

[redacted] Ingeniera Industrial Col.: [redacted]

Plano:

CLASIFICACIÓN Y USOS URBANÍSTICOS

Nº plano:	Fecha:	Escala:	Ref. proyecto:
H02	FEBRERO 2026	VARIAS	2026-003

[redacted]

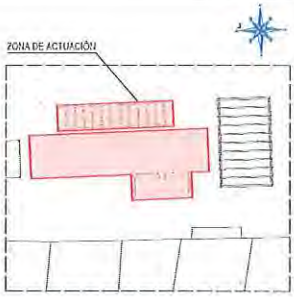
Tlf. 96 244 15 62 [redacted]

[redacted]

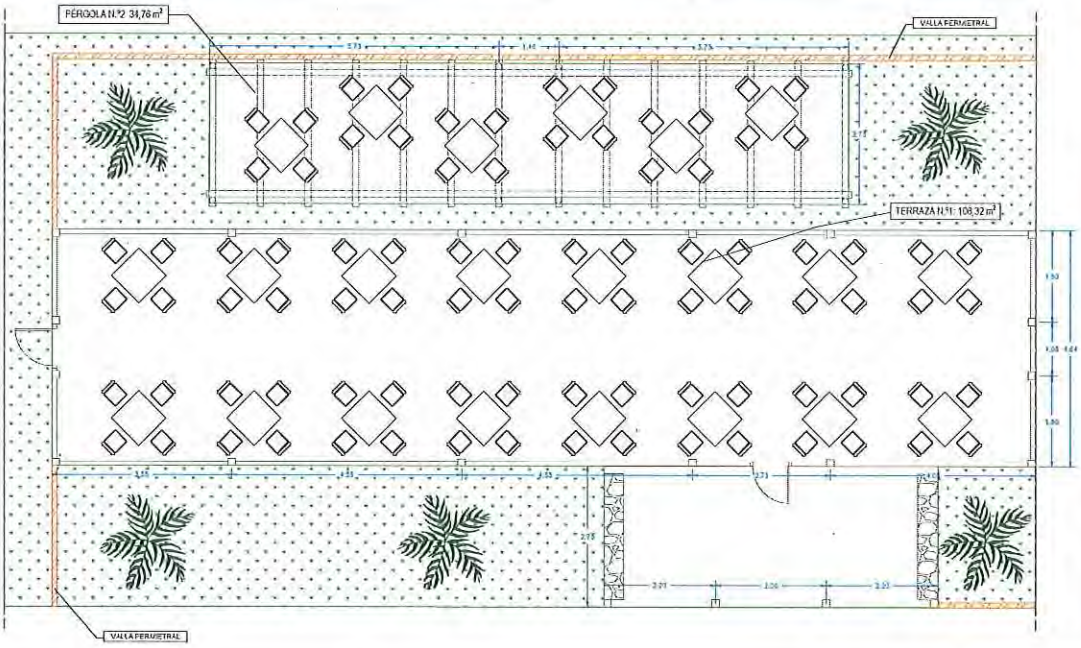
REPORTAJE FOTOGRÁFICO TERRAZA N.º1

REPORTAJE FOTOGRÁFICO PÉRGOLA N.º2

ZONA DE ACTUACIÓN



[redacted]



Proyecto:

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE TERRAZAS EXTERIORES DESTINADAS A LA EXPLOTACIÓN POR LA MERCANTIL [redacted]

Emplazamiento:

AVENIDA DE CASTELLÓN [redacted]
46400 CULLERA (VALENCIA)

Promotor:

[redacted]

Ingeniero autora del proyecto:

[redacted] Ingeniera Industrial Col. [redacted]

Plano:

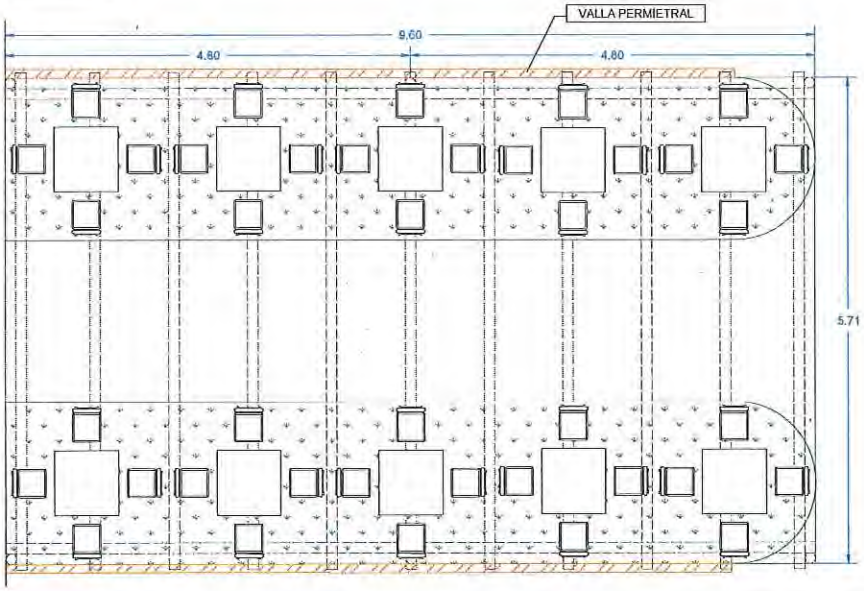
DISTRIBUCIÓN EN PLANTA DE LA PÉRGOLA N.º 2 Y LA TERRAZA N.º1

Nº plano:	Fecha:	Escala:	Ref. proyecto:
H03.1	FEBRERO 2026	1/50	2026-003

[redacted]

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

PÉRGOLA N.º3 54,79 m²



ZONA DE ACTUACIÓN

[redacted]

Proyecto:

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE TERRAZAS EXTERIORES DESTINADAS A LA EXPLOTACIÓN POR LA MERCANTIL [redacted]

Emplazamiento:

AVENIDA DE CASTELLÓN [redacted]
46400 CULLERA (VALENCIA)

Promotor:

[redacted]

Ingeniera autora del proyecto: [redacted] Ingeniera Industrial Col.: [redacted]

Plano:

DISTRIBUCIÓN EN PLANTA DE LA PÉRGOLA N.º 3

Nº plano:	Fecha:	Escala:	Ref. proyecto:
H03.2	FEBRERO 2026	1/50	2026-003

[redacted]