

PROYECTO BÁSICO
DEL CAMINO PEATONAL
DE LA CALA PUNTAL



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART ARCHITECTS

Gualartarchitects^{SL}

FECHA

SEPTIEMBRE 2021

ÍNDICE

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

1-DOCUMENTACIÓN ESCRITA

- 1.1 MEMORIA
- 1.2 RESUMEN PRESUPUESTO
- 1.3 RESUMEN PROGRAMA

2- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

1. EMPLAZAMIENTO

- 1.1. PLANO DE LOCALIZACIÓN
- 1.2. COMPROBACION DE POSIBLE AFECCIÓN A ESPACIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- 1.3. PLANO DE USOS DEL SUELO SIOSE

2. ESTADO ACTUAL

- 2.1. ESTADO ACTUAL (E: 1/1000)
- 2.2. PLANO PGOU VINAROS

3. PLANO TOPOGRÁFICO (E: 1/1000)

4. AMBITOS DE ACTUACIÓN- FOTOGRAFÍAS

5. PROPUESTA

- 5.1 PLANTA DE PROPUESTA (E: 1/1000)
- 5.2 PLANTA DE DERRIBOS (E: 1/1000)
- 5.3 PLANTA DE ZONAS A RECUPERAR (E: 1/1000)
 - 5.4.1 PLANTA CERCANA 1 (E: 1/300)
 - 5.4.2 PLANTA CERCANA 2 (E: 1/300)
 - 5.4.3 PLANTA CERCANA 3 (E: 1/300)

6. SECCIONES EN DETALLE

- 6.1.1 DETALLE SECCIÓN 1 EXISTENTE (E 1/75)
- 6.1.2 DETALLE SECCIÓN 1 PROPUESTA (E 1/75)
- 6.2.1 DETALLE SECCIÓN 2 EXISTENTE (E 1/60)
- 6.2.2 DETALLE SECCIÓN 2 PROPUESTA (E 1/60)
- 6.3.1 DETALLE SECCIÓN 3 EXISTENTE (E 1/60)
- 6.3.2 DETALLE SECCIÓN 3 PROPUESTA (E 1/60)
- 6.4.1 DETALLE SECCIÓN 4 EXISTENTE (E 1/60)
- 6.4.2 DETALLE SECCIÓN 4 PROPUESTA (E 1/60)
- 6.4.3 PROYECCIÓN ESCALERA SECCION 4 (E 1:500)

- 6.5.1 DETALLE SECCIÓN 5 EXISTENTE (E 1/60)
- 6.5.2 DETALLE SECCIÓN 5 PROPUESTA (E 1/60)
- 6.6.1 DETALLE SECCIÓN 6 EXISTENTE (E 1/60)
- 6.6.2 DETALLE SECCIÓN 6 PROPUESTA (E 1/60)
- 6.7.1 DETALLE SECCIÓN 7 EXISTENTE (E 1/60)
- 6.7.2 DETALLE SECCIÓN 7 PROPUESTA (E 1/60)
- 6.8.1 DETALLE SECCIÓN 8 EXISTENTE (E 1/75)
- 6.8.2 DETALLE SECCIÓN 8 PROPUESTA (E 1/75)
- 6.8.3 PROYECCION PUENTE SECCION 8 (E 1/500)
- 6.8.4 SECCION PUENTE SECCION 8 (E 1/500)
- 6.8.5 IMÁGENES
- 6.9.1 DETALLE SECCIÓN 9 EXISTENTE (E 1/60)
- 6.9.2 DETALLE SECCIÓN 9 PROPUESTA (E 1/60)

7. PARCELAS AFECTADAS

- 7.1 PLANO DE PARCELAS AFECTADAS (E: 1/1000)

7.2 ANÁLISIS DE PARCELAS AFECTADAS

- 7.2.1 PARCELA 1
- 7.2.2 PARCELA 2
- 7.2.3 PARCELA 3
- 7.2.4 PARCELA 4
- 7.2.5 PARCELA 5
- 7.2.6 PARCELA 6
- 7.2.7 PARCELA 7
- 7.2.8 PARCELA 8
- 7.2.9 PARCELA 9
- 7.2.10 PARCELA 10



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART
ARCHITECTS

Gualartarchitects®

PROYECTO

**COSTA SUR
VINARÒS**

PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

INDICE

ESCALA PLANO

FECHA
SEPTIEMBRE 2021

MEMORIA

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

1. INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto Básico del camino peatonal de la Cala Puntal forma parte del impulso del desarrollo de la Vía Litoral en la Costa Sur del municipio de Vinaròs, con a fin de proponer un recorrido continuo y accesible a los ciudadanos y recuperar el dominio público. Después de diversos análisis y consultas con la Delegación de Costas en Castellón del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico se presenta este proyecto que incluye un paso peatonal de 3 metros de ancho, que se desarrolla fuera del Dominio Público, por la zona de tránsito. El proyecto incluye asimismo la demolición de una escalera de pieza que ocupa parte de la playa.

Las directrices seguidas son:

- Los objetivos del proyecto se alinean con las estrategias europeas y la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.
- El proyecto refuerza la importancia de la Vía en la política territorial valenciana, plasmado en el Programa de la Vía Litoral.
- Forma parte de una serie de actuaciones que tienen como fin eliminar el tráfico rodado por la zona de la Costa, así como aparcamientos, de acuerdo con el plan de movilidad en zona de costas. El PMUS (aun no aprobado) refleja la idea de restringir los viales perpendiculares a la costa a residentes, ya que se trata de que la servidumbre de tránsito que el PGOU califica de vial, tenga uso peatonal y ciclista (donde su anchura lo permita). Así pues, el acceso para los coches será imposible, siendo los espacios de tránsito recuperados con el PGOU.
- Establece continuidad de acuerdo con las leyes de accesibilidad universal, en el cumplimiento de ajustes razonables exigidos por la ley de accesibilidad. La Ley 1/2013, da un plazo en la disposición adicional tercera para establecer condiciones básicas de accesibilidad. Aunque en esta no entran los espacios no urbanizados, la D65/2019 de la CV establece medidas de accesibilidad a espacios naturales.
- La línea de DP marca el camino.
- El conjunto de actuaciones proporcionan a la costa litoral de Vinaròs una mejora paisajística con una imagen unificada, recuperando DP y proporcionando continuidad y accesibilidad a la playa.

2. ANTECEDENTES

Este proyecto básico se encarga por parte del Ayuntamiento de Vinaròs con el fin de desarrollar la única parte cuyo paso público junto a la costa no está garantizado, en la Costa Sur de Vinaròs. El desarrollo de la Vía Litoral que debería permitir recorrer la costa a pie y en bicicleta por un sendero paralelo al mar. A partir de la continuidad del paso y materiales, el proyecto unifica la imagen y da continuidad a la movilidad en la Cala Puntal., planteando tal recorrido accesible.

En el año 2005 se licitó un concurso que permitió definir un proyecto para realizar esta Vía paralela a la costa del que se ejecutó, en el 2006, un primer fragmento desde la Platja del Clot hasta el Barranc de Salinas.

Desde aquella época se han realizado diversos estudios, planes y proyectos, entre los que destaca el Plan de Movilidad que ha definido la sección futura de la Avinguda de Pau Bejar y su continuación en la Avinguda Francisco Baila Tosca.

Ahora, a partir del impulso producido por la obtención de la financiación de un proyecto europeo que impulsa el desarrollo de la Vía Litoral entre Vinaròs i Benicarló, se desarrolla este proyecto básico con el fin de poder proceder a su tramitación y posterior ejecución.

3. OBJETIVOS Y RETOS

La voluntad de poder recorrer el litoral valenciano, y en concreto el de la costa de Vinaròs a pie o en bicicleta a partir de un recorrido accesible de forma libre, ha sido manifestado en múltiples ocasiones a niveles de la administración valenciana y española.

El programa de la vía litoral plasma la importancia de la vía litoral en la política territorial valenciana.

Para que ello sea posible hay que cumplir varios requisitos:

1. Que la propiedad de la totalidad del terreno junto a la costa sea de propiedad pública.
2. Que se obtenga la autorización por parte del Ministerio español responsable de la gestión de las costas.
3. Que se desarrolle un proyecto y se ejecute.

Este proyecto determina el mejor trazado para hacer accesible la Cala Puntal, y las afectaciones en las parcelas privadas para que todo ello sea posible. La accesibilidad universal adquiere gran prioridad, de modo que la intervención procura ajustar la situación existente a los reglamentos exigidos por la ley de accesibilidad. Tal objetivo se basa en el D65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos naturales, en base a la OM de Itinerario accesibles en espacios naturales.

4. ESTADO ACTUAL. TRAMOS EN CALA PUNTAL

La Cala Puntal constituye un punto clave para conseguir la continuidad del recorrido de la costa de forma libre.

La situación actual está definida por un cúmulo de actuaciones diferenciadas además de la apropiación por parte de los vecinos de las zonas próximas a los muros de contención.

La Cala Puntal tiene diversos tipos de muros:

1. Muro 1: En su zona más al norte, existe un muro de escollera que protege la playa, y que consta de una escalera metálica en mal estado. En esta zona, el área más al sur, permite con dificultad el paso de una persona e impide el paso de bicicletas.



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART
ARCHITECTS

Guallart architects®

PROYECTO

COSTA SUR
VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

MEMORIA I

ESCALA PLANO

FECHA
SEPTIEMBRE 2021

MEMORIA

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

2.Muro 2: Es un muro de hormigón en buen estado. En su parte superior hay un paso de casi cuatro metros (distancia a la valla de la vivienda) en su primer tramo. En el segundo tramo las viviendas llegan hasta el muro, imposibilitando el paso a los paseantes.

3.Muro 3: Es un muro de dos niveles realizado inicialmente en seco, y posteriormente rejuntado con mortero. Actualmente no es posible caminar sobre él. Sin embargo, las viviendas ya tienen una valla localizada a una distancia razonable, potencial localización final.

4.Escalera: Corresponde la escalera de acceso situada en la mitad de la playa. Existen algunos defectos en el aplacado exterior de piedra.

5.Muro 4: Es un muro de dos niveles realizado en seco. Las vallas de las viviendas se encuentran en una posición que potencialmente se corresponde a su posición final. Parte del muro ha sido recientemente derrumbado.

6.Cala Restaurante la Pirámide. Es una bella pequeña cala de cantos rodados que tiene unas condiciones paisajísticas del entorno de muy baja calidad.

7. Muro 5: Es un muro de piedras de grandes dimensiones colocado de manera irregular. Sobre él se encuentra una rampa de hormigón dispuesta de una forma poco precisa y sin respeto a las condiciones del entorno.

Por tanto, esta cala incluye una secuencia de muros cada uno realizado con un método diferente, algunos de ellos de muy baja calidad, y por tanto el conjunto no representa el mejor ejemplo de la manera de proteger y consolidar la costa. La propuesta se base en la realización de una pasarela de madera de 3 metros de ancho que de unidad al conjunto de la cala y que garantice el paso de los peatones y las bicicletas en todo su recorrido.

Las recientes actuaciones sobre estos muros, y la implantación de un muro en la zona sur de la Cala manifiestan la voluntad de unificar todo el conjunto, dando valor visual a la costa. El presente proyecto, acorde con esta unificación visual añade valor con la propuesta de unidad física a partir de la continuidad del recorrido con la pasarela de madera.

5. PROYECTO. TRAMOS EN CALA PUNTAL

El proyecto tiene por objetivo conectar peatonalmente el extremo Norte y el Sur de la Cala Puntal, transcurriendo por fuera de la línea del Dominio Público Marítimo Terrestre. Para ello será necesario obtener diversos fragmentos de parcelas asociadas a viviendas que han ocupado la zona de tránsito.

Se distinguen diversas zonas, en función de los trabajos a realizar.

1. Corresponde a la zona Norte, donde existe una escalera metálica de acceso a la playa y donde comienza el muro curvo. En esta zona se realizará una nueva escalera de madera, y se obtendrá terrenos para que la vía de tres metros discorra por fuera del Dominio Público. Habrá que reconstruir la valla de las viviendas afectadas.

1. El siguiente tramo corresponde a la zona que tiene el muro curvo aplacado de piedra. En esta zona, la línea del dominio público está trazada recta, de forma que se produce una sorprendente geometría en el mundo real del muro y el mundo ideal de la línea del DP. En cualquier caso, se va a proceder a recuperar la zona de tránsito de tres metros. En el final del muro se instalará una escalera de madera.

2. El siguiente tramo corresponde a la zona con un muro ataludado de dos niveles, en el que el dominio público corresponde (de manera imprecisa) con el vértice exterior del muro superior. De esta manera es fácil delimitar por donde irá el paso. En las zonas donde la valla actual de las viviendas no permita el paso de tres metros, se procederá a su obtención. En la parte central de este tramo existe una escalera de piedra que ocupará la playa. Este volumen será derribado, y se construirá una sección similar a la de ambos lados, dando continuidad al muro de piedra de dos niveles. En la parte sur habrá que obtener el terreno para conseguir llegar al punto de arranque de la pasarela

3. El siguiente tramo corresponde a la pasarela, que permitirá cruzar la cala del restaurante La Pirámide. En este caso el trazado de la pasarela debe atravesar el dominio marítimo-terrestre. Su trazado será paralelo a la vivienda existente en la zona sur, cuyo extremo superior ocupa parte del dominio público. Esta es la solución más realista a corto plazo pudiéndose cambiarse en el futuro el trazado si las condiciones cambiaran. El punto de llegada de la pasarela está formado por una punta triangular que tiene una palmera, que se puede convertir en un mirador público.

6. SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA

La solución constructiva de la sección del paso a la que se pretende dar continuidad incluye una pasarela con una plataforma de tablas de madera de 3 cm de espesor, y una barandilla de madera exterior, en el frente que da al mar. En el frente que da a las viviendas se colocará una valla de siempre torsión, por la que puede crecer vegetación que potencialmente puedan plantar los habitantes de las viviendas. La plataforma de madera se emplazará sobre una losa de hormigón pobre allí cuando transcurre sobre el muro curvo o los muros ataludados.

En el caso de la pasarela de madera., se construirá con dos apoyos y con una luz aproximada 15 metros, haciendo que la barandilla actúe como una viga vierendeel

7. OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS

Se ha realizado un estudio a partir de las parcelas catastrales para definir cuánta superficie hay que obtener en cada una de ellas.

En la zona dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre, la obtención la debe realizar el Ministerio, y será un total de 157m². En la zona ocupadas en la zona de tránsito, será el Ayuntamiento quien las obtendrá (422m²), realizando el pago correspondiente. El total de superficie a construir dentro de D.P.M.T será de 297m² tal y como se muestra en el plano 5.1.

8.ILUMINACIÓN

Instalación de Alumbrado Público ambiental en todo el paseo, mediante la instalación de luminarias Led de bajo consumo.



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART
ARCHITECTS

Guallart architects®

PROYECTO

COSTA SUR
VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

MEMORIA II

ESCALA PLANO

FECHA
SEPTIEMBRE 2021

RESUMEN DE PRESUPUESTO
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

El presupuesto consiste en las siguientes partidas:

	CANTIDAD	SIN IVA	CON GASTOS	CON IVA
1. DERRIBO DE LA ESCALERA	96 m3		12500	
2. CONSTRUCCION DE MUROS DE PIEDRAS	33m lineales h-2,5 n		14000	
3. BASE DE LA PASARELA DE HORMIGON	900m2		35000	
4. PLATAFORMA DE MADERA	900m2		81000	
5. BARANDILLA DE MADERA	270m		27000	
6. CIMENTACION PASARELA	16m2		15000	
7. PASARELA DE MADERA	61m2 L-23m		120000	
8. ESCALERAS DE MADERA	a-1 m/ h- 5m / area		40000	
9. BARANDILLAS DE SEPARACION DE VIVIENDAS	234m		18000	
10. REPARACION DE RAMPA DE HORMIGON	194m2		15000	
11. ILUMINACIÓN	900m2 a iluminar		12500	
			5000	
PEM		390000	464100	561561
EXPROPIACIÓN				67300
TOTAL OBRA				628861



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
 GUALLART
 ARCHITECTS
Gualartarchitects®

PROYECTO
**COSTA SUR
 VINARÒS**
 PROYECTO BÁSICO DEL
 CAMINO PEATONAL DE LA
 CALA PUNTAL

PRESUPUESTO

ESCALA PLANO

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021

PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 5	SEM 6	SEM 7	SEM 8	SEM 9	SEM10	SEM 11	SEM 12	SEM 13	SEM 14	SEM 15	SEM 16
1. DERRIBO DE ESCALERA	■	■														
2. CONSTRUCCION DE MUROS DE PIEDRAS			■	■												
3. BASE DE LA PASARELA DE HORMIGON					■											
4. PLATAFORMA DE MADERA							■	■								
5. BARANDILLA DE MADERA								■	■							
6. CIMENTACION PASARELA										■						
7. PASARELA DE MADERA											■	■				
8. ESCALERAS DE MADERA													■	■		
9. VALLA DE SEPARACION DE VIVIENDAS						■										
10. REPARACION DE RAMPA DE HORMIGON														■		
11. ILUMINACIÓN															■	■



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART
ARCHITECTS
Guallartarchitects®

PROYECTO
**COSTA SUR
VINARÒS**
PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

PROGRAMA DE
EJECUCIÓN DE LOS
TRABAJOS

ESCALA PLANO

FECHA
SEPTIEMBRE 2021

PROYECTO BÁSICO
COSTA SUR DE VINARÒS



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART
ARCHITECTS
Gualartarchitects®

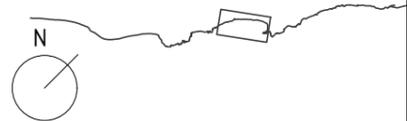
PROYECTO
**COSTA SUR
VINARÒS**

PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

1.1 EMPLAZAMIENTO
ESTADO ACTUAL

ESCALA 1:2000	PLANO 1.1
------------------	---------------------

FECHA
SEPTIEMBRE 2021



Llegenda

Zonificación Norma Gestión |
Zonificació norma gestió |
Zoning standard management

- A
- B
- C
- D
- CE
- PP
- V

- ZEC | ZEC | ZEC
- LIC | LIC | LIC
- ZEPA | ZEPA | ZEPA

Tít. Mapa



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



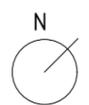
ARQUITECTO
GUALLART
ARCHITECTS
Gualartarchitects®

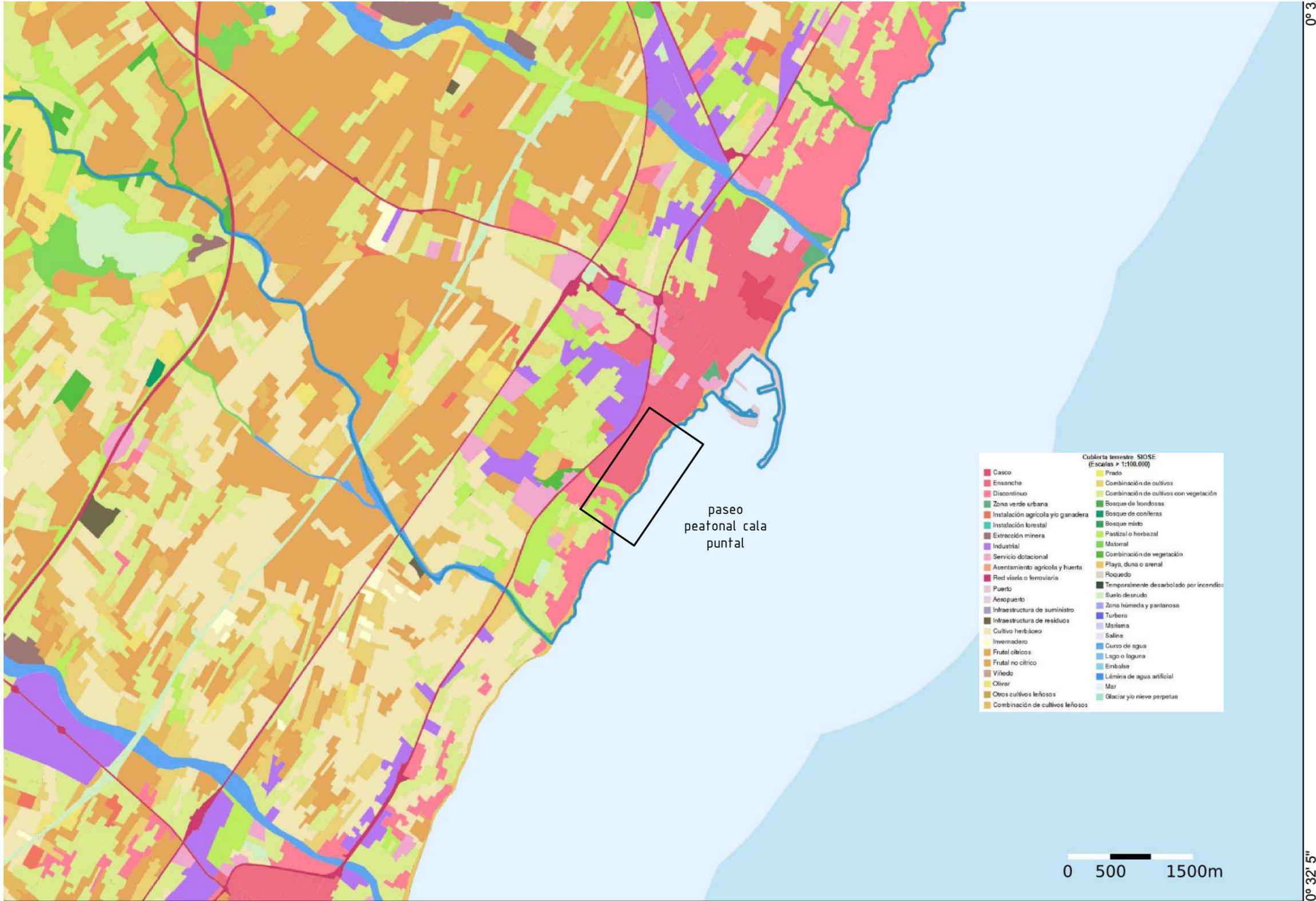
PROYECTO
**COSTA SUR
VINARÒS**
PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

1.2 COMPROBACION DE
POSIBLE AFECCIÓN A
ESPACIOS DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL

ESCALA	PLANO
	1.2

FECHA
SEPTIEMBRE 2021





Cubierta terrestre SIOSE (Escala > 1:100,000)

Casco	Prado
Ensanche	Combinación de cultivos
Discontinuo	Combinación de cultivos con vegetación
Zona verde urbana	Bosque de coníferas
Instalación agrícola y/o ganadera	Bosque mixto
Instalación forestal	Pantano o herbazal
Extracción minera	Matorral
Industrial	Combinación de vegetación
Servicio dotacional	Playa, duna o arenal
Asentamiento agrícola y huerta	Roquedo
Red viaria o ferroviaria	Temporalmente desahogado por incendios
Puerto	Suelo desnudo
Aeropuerto	Zona húmeda y pantanosa
Infraestructura de suministro	Turbera
Infraestructura de residuos	Marisma
Cultivo herbáceo	Salina
Invernadero	Curso de agua
Frutal cítricos	Lago o laguna
Frutal no cítrico	Embalse
Vinedo	Lámina de agua artificial
Olivar	Mar
Otros cultivos leñosos	Glaciar y/o nieve perpetua
Combinación de cultivos leñosos	



UNA FORMA DE HACER EUROPA



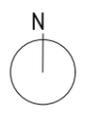
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects®

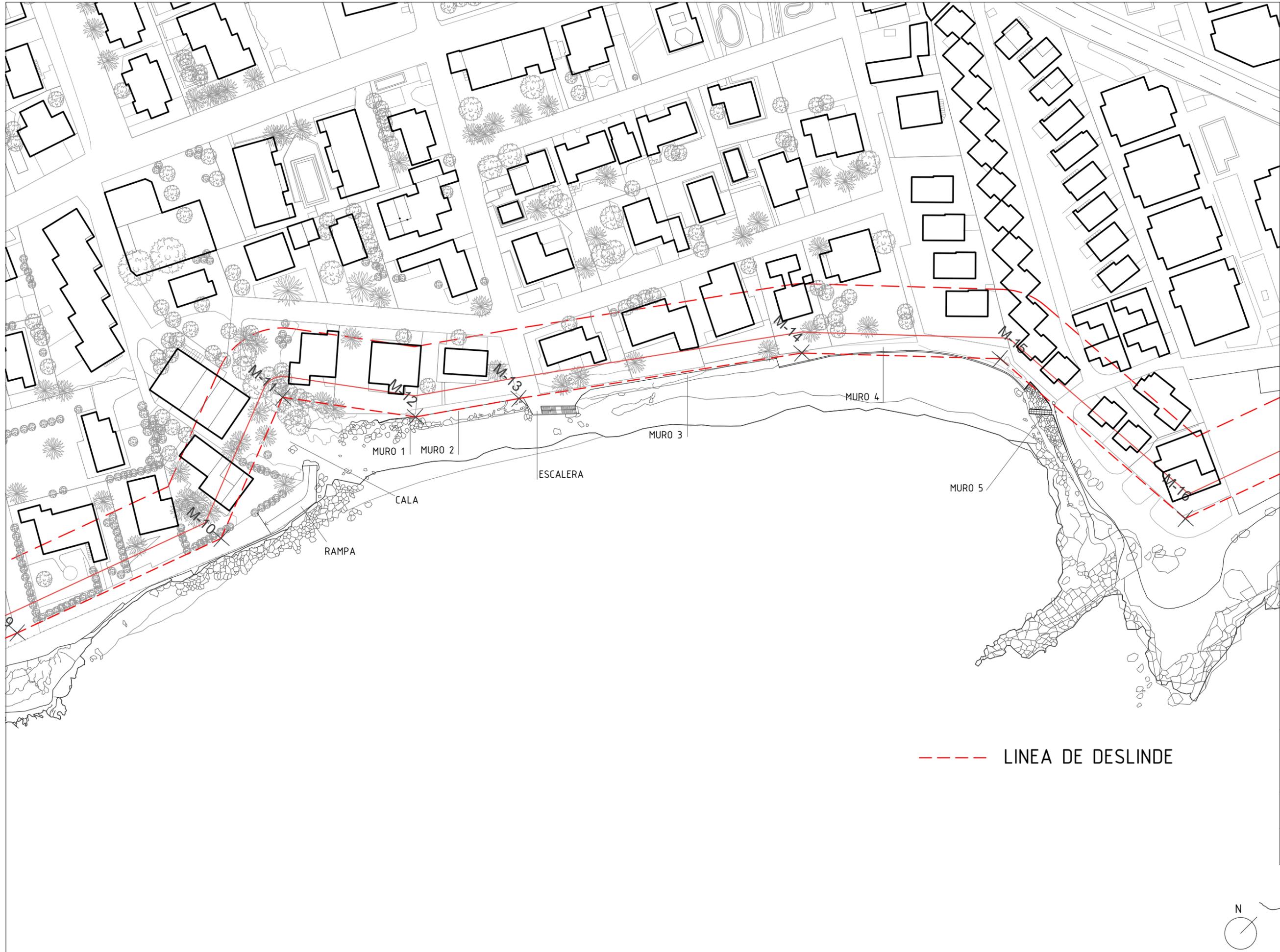
PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

13 PLANO DE USOS DEL SUELO SIOSE

ESCALA 1:10000 PLANO 1.3

FECHA SEPTIEMBRE 2021





--- LINEA DE DESLINDE



UNA FORMA DE HACER EUROPA



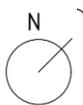
ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

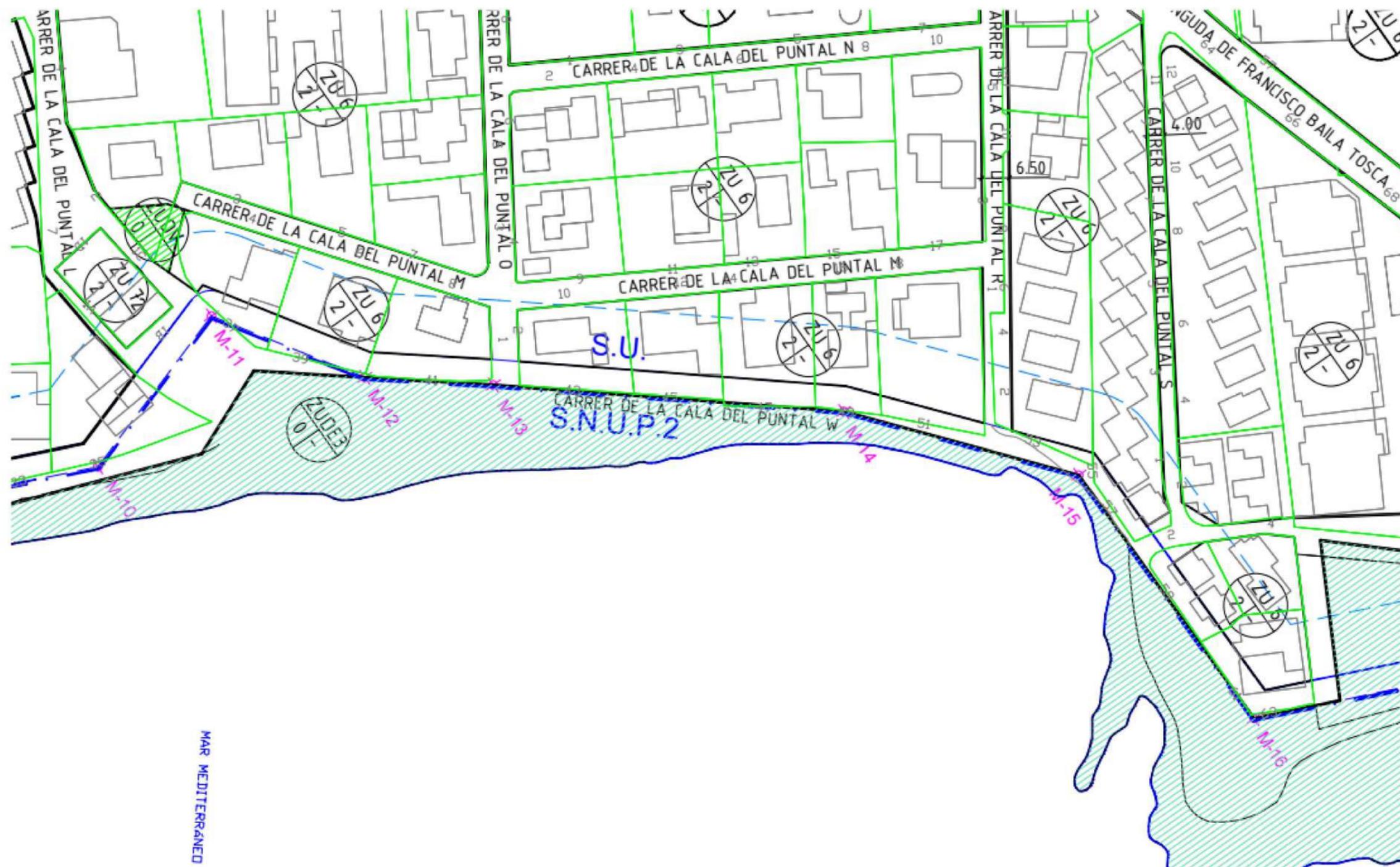
2.1 SITUACIÓN ESTADO ACTUAL

ESCALA 1:1000	PLANO 2.1
------------------	---------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



EL PGOU DE VINARÒS CLASIFICA TODOS LOS TERRENOS DE LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO COMO SUELO URBANO – VIAL PÚBLICO. POR TANTO, EXISTE UNA PREVISIÓN DE RECUPERAR LA TOTALIDAD DE ESTOS TERRENOS A MEDIO/LARGO PLAZO, A TRAVÉS DE LAS ACTUACIONES AISLADAS QUE SE REALICEN SOBRE LAS EDIFICACIONES AFECTADAS, LAS CUALES CONLLEVARÁN LA CESIÓN DE ESTOS TERRENOS PARA DOTAR A LAS PARCELAS DE LA CONDICIÓN DE SOLAR.



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
Guallart architects*

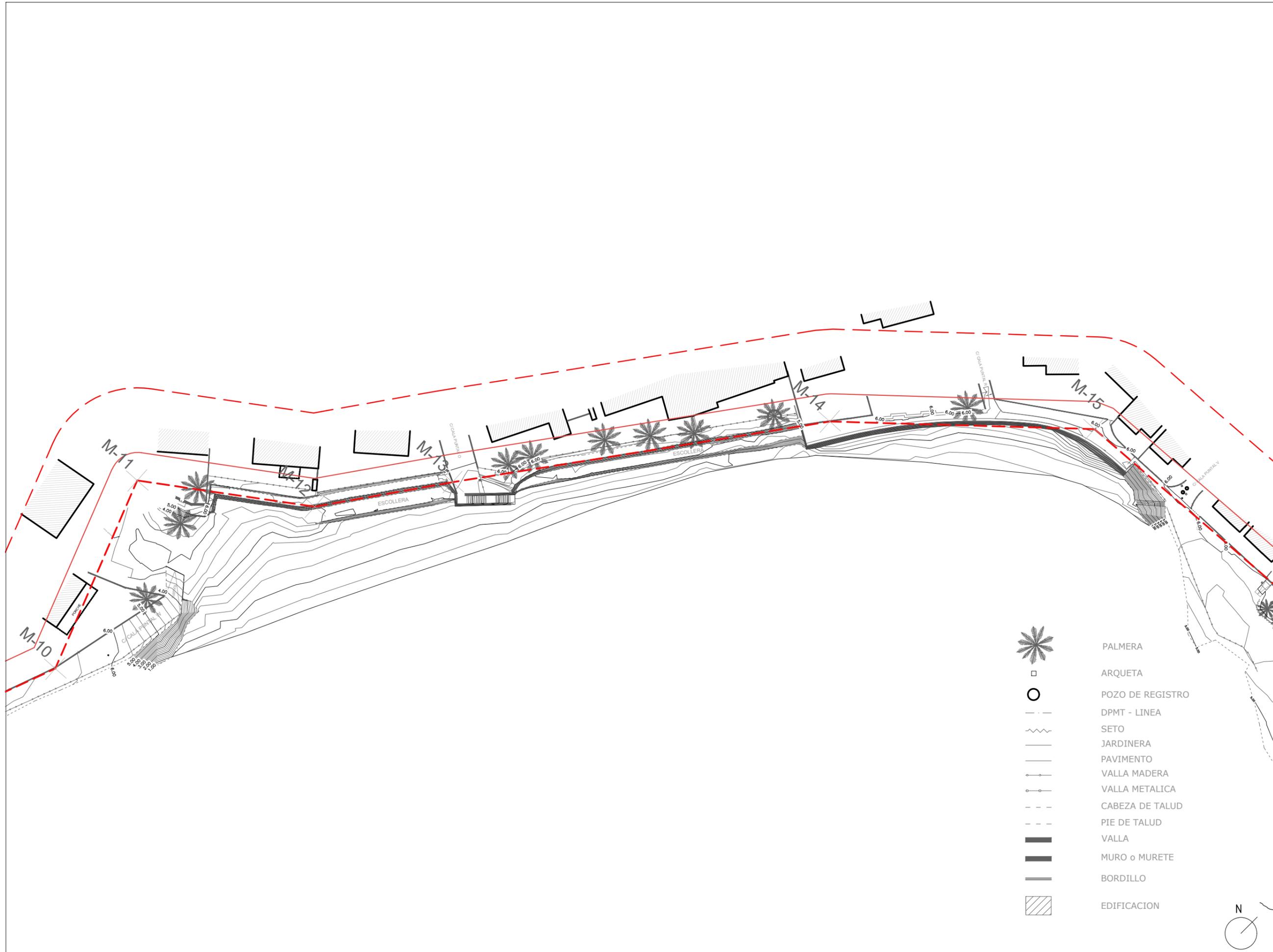
PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

2.2 PLANO
PGOU
VINARÒS

ESCALA	PLANO
1:1000	2.2

FECHA
SEPTIEMBRE 2021





UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

3. SITUACIÓN ESTADO ACTUAL TOPOGRAFÍA

ESCALA 1:750	PLANO 3
-----------------	------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021

-  PALMERA
-  ARQUETA
-  POZO DE REGISTRO
-  DPMT - LINEA
-  SETO
-  JARDINERA
-  PAVIMENTO
-  VALLA MADERA
-  VALLA METALICA
-  CABEZA DE TALUD
-  PIE DE TALUD
-  VALLA
-  MURO o MURETE
-  BORDILLO
-  EDIFICACION





1. RAMPA



2. CALA



3. MURO 1



4. MURO 2



5. ESCALERA



6. MURO 3



7. MURO 4



8. MURO 5



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
Guallartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS

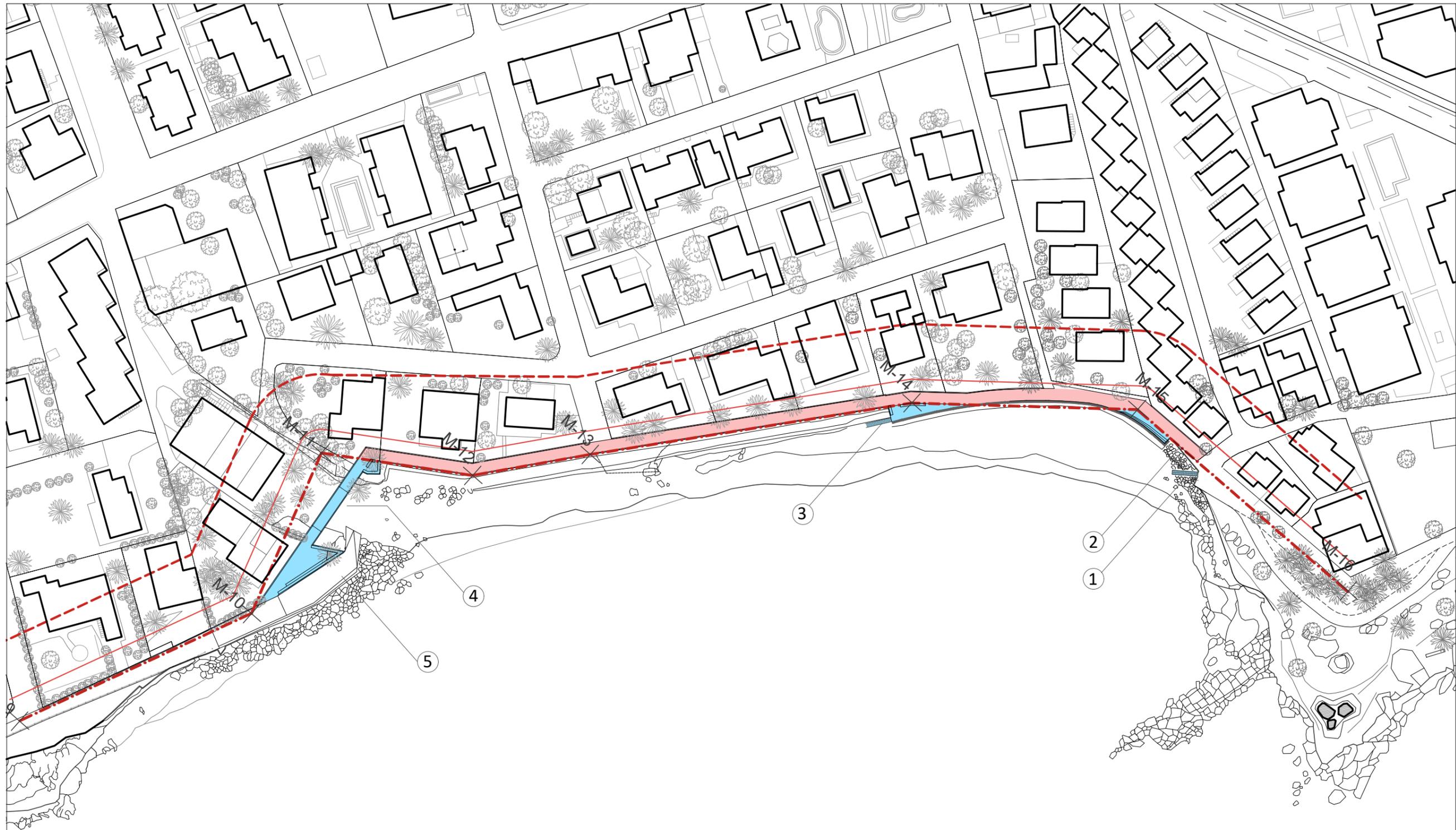
PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTA

4. ÀMBITOS ACTUACIÓN ESTADO ACTUAL

ESCALA 1:1000 PLANO 4

FECHA SEPTIEMBRE 2021





297m² de superficie a ocupar
dentro del dominio público

- LINEA DE DESLINDE
- 1- ESCALERAS NUEVAS
- 2- PASARELA MADERA
- 3- ESCALERAS NUEVAS
- 4- PUENTE MADERA
- 5- RAMPA ACCESO A PLAYA EXISTENTE

- CONSTRUCCIÓN DE PASEO DENTRO DEL D.P.M.T
- CONSTRUCCIÓN DE PASEO FUERA DEL D.P.M.T EN ZONA DE TRÁNSITO



UNA FORMA DE HACER EUROPA



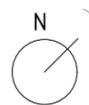
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
Guallartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

5.1 PLANTA DE PROPUESTA

ESCALA	PLANO
1:1000	5.1

FECHA
SEPTIEMBRE 2021





--- LINEA DE DESLINDE
 [Hatched Box] ELEMENTOS A DERRIBAR



UNA FORMA DE HACER EUROPA



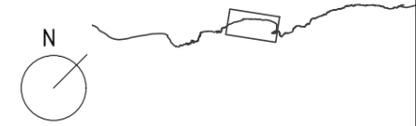
ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

5.2 PLANTA DE DERRIBOS

ESCALA 1:1000	PLANO 5.2
------------------	---------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021





- LINEA DE DESLINDE
-  AREA PRIVADA A RECUPERAR POR LA ZONA DE TRÁNSITO
-  ZONA PRIVADA A RECUPERAR DENTRO DEL DOMINIO MARÍTIMO TERRESTRE



UNA FORMA DE HACER EUROPA



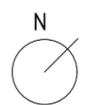
ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallartarchitects®

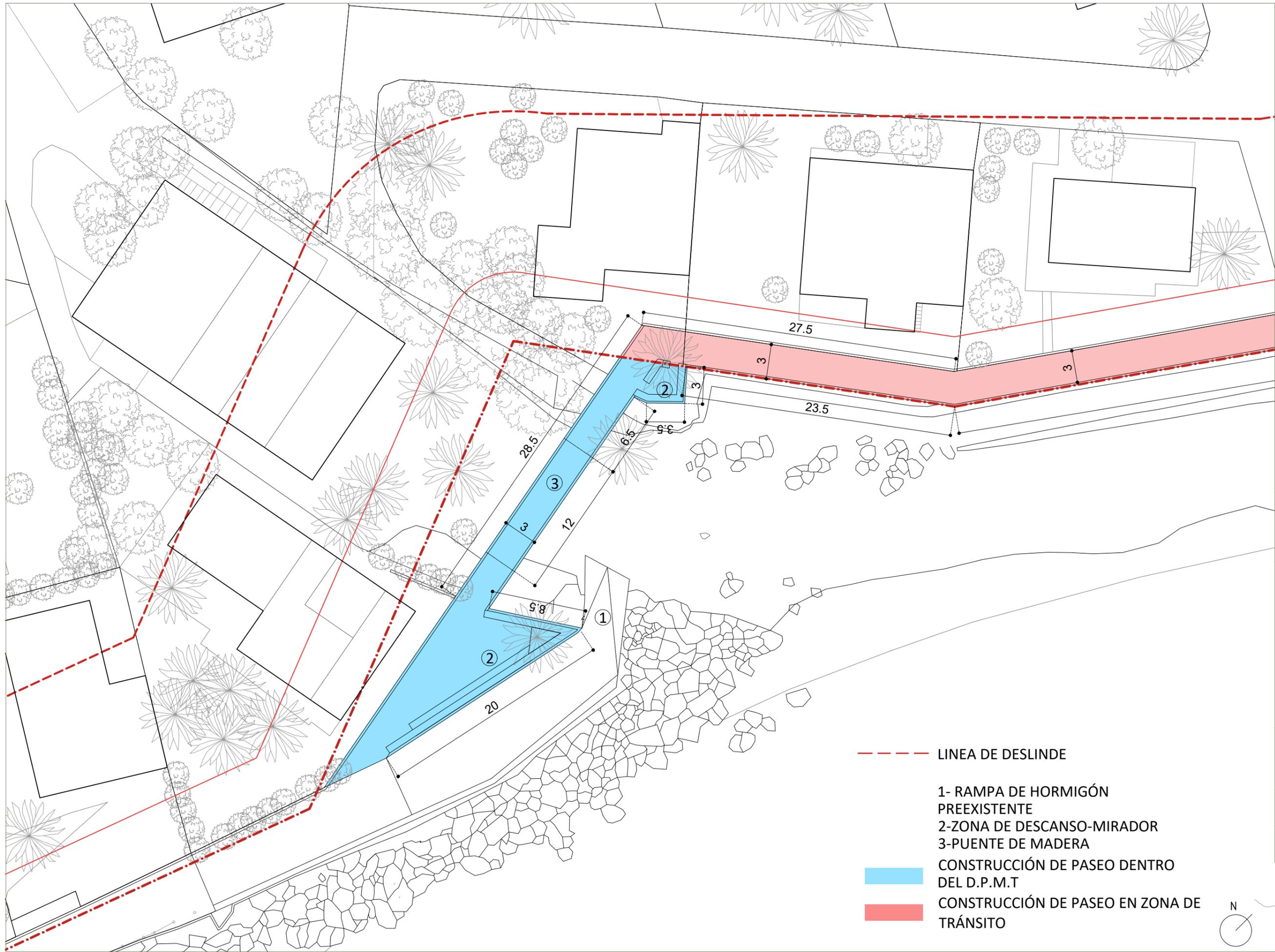
PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

5.1 PLANTA DE ZONAS A RECUPERAR

ESCALA 1:1000	PLANO 5.3
------------------	---------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021





- LINEA DE DESLINDE
- 1- RAMPA DE HORMIGÓN PREEXISTENTE
- 2-ZONA DE DESCANSO-MIRADOR
- 3-PUENTE DE MADERA
- CONSTRUCCIÓN DE PASEO DENTRO DEL D.P.M.T
- CONSTRUCCIÓN DE PASEO EN ZONA DE TRÁNSITO



UNA FORMA DE HACER EUROPA



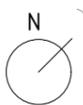
ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallartarchitects®

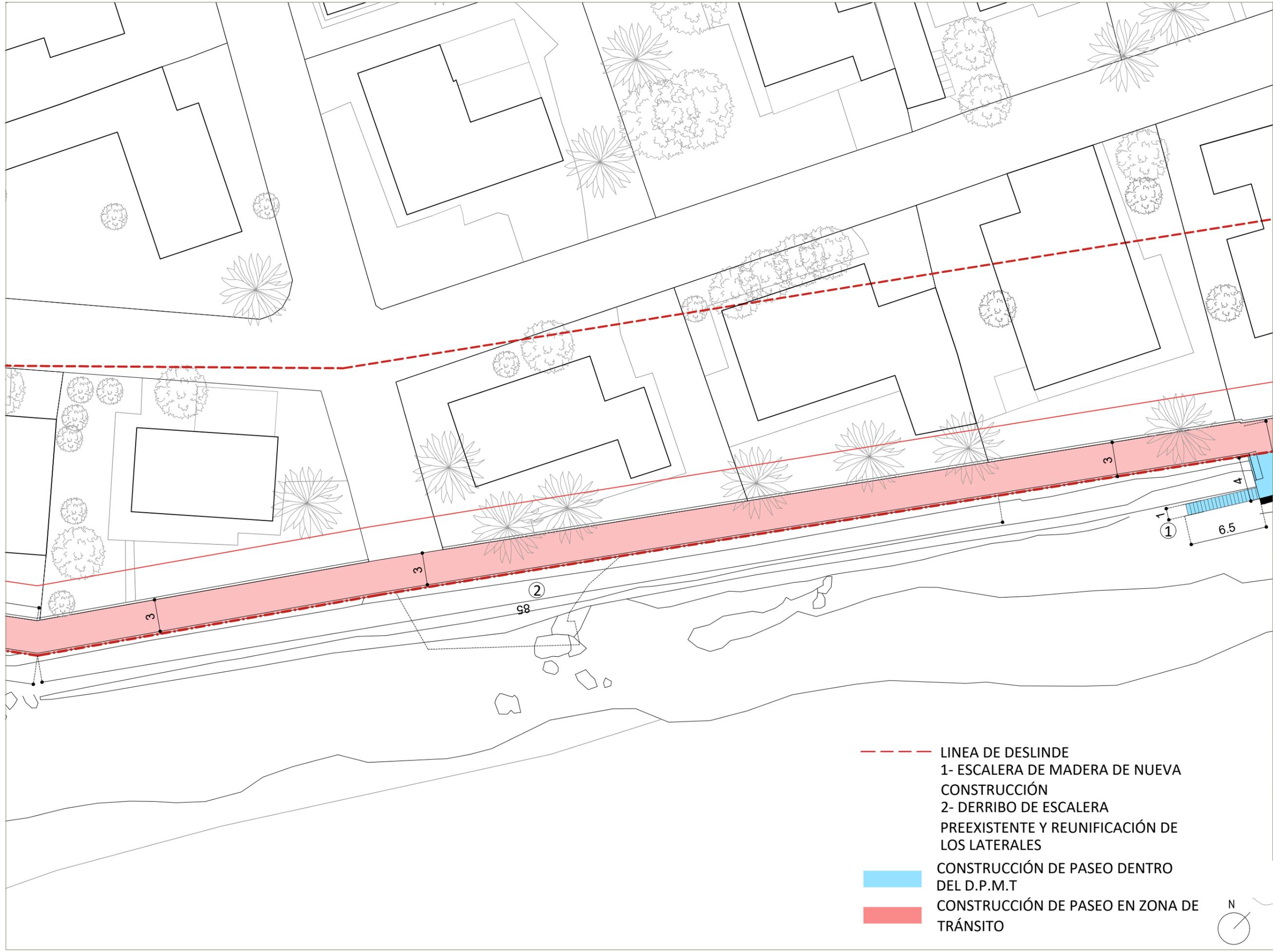
PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

5.4.1 ZOOM PLANTA PROPUESTA

ESCALA	PLANO
1:300	5.4.1

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021





- - - LINEA DE DESLINDE
- 1- ESCALERA DE MADERA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN
- 2- DERRIBO DE ESCALERA PREEXISTENTE Y REUNIFICACIÓN DE LOS LATERALES
- CONSTRUCCIÓN DE PASEO DENTRO DEL D.P.M.T
- CONSTRUCCIÓN DE PASEO EN ZONA DE TRÁNSITO

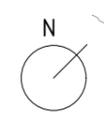


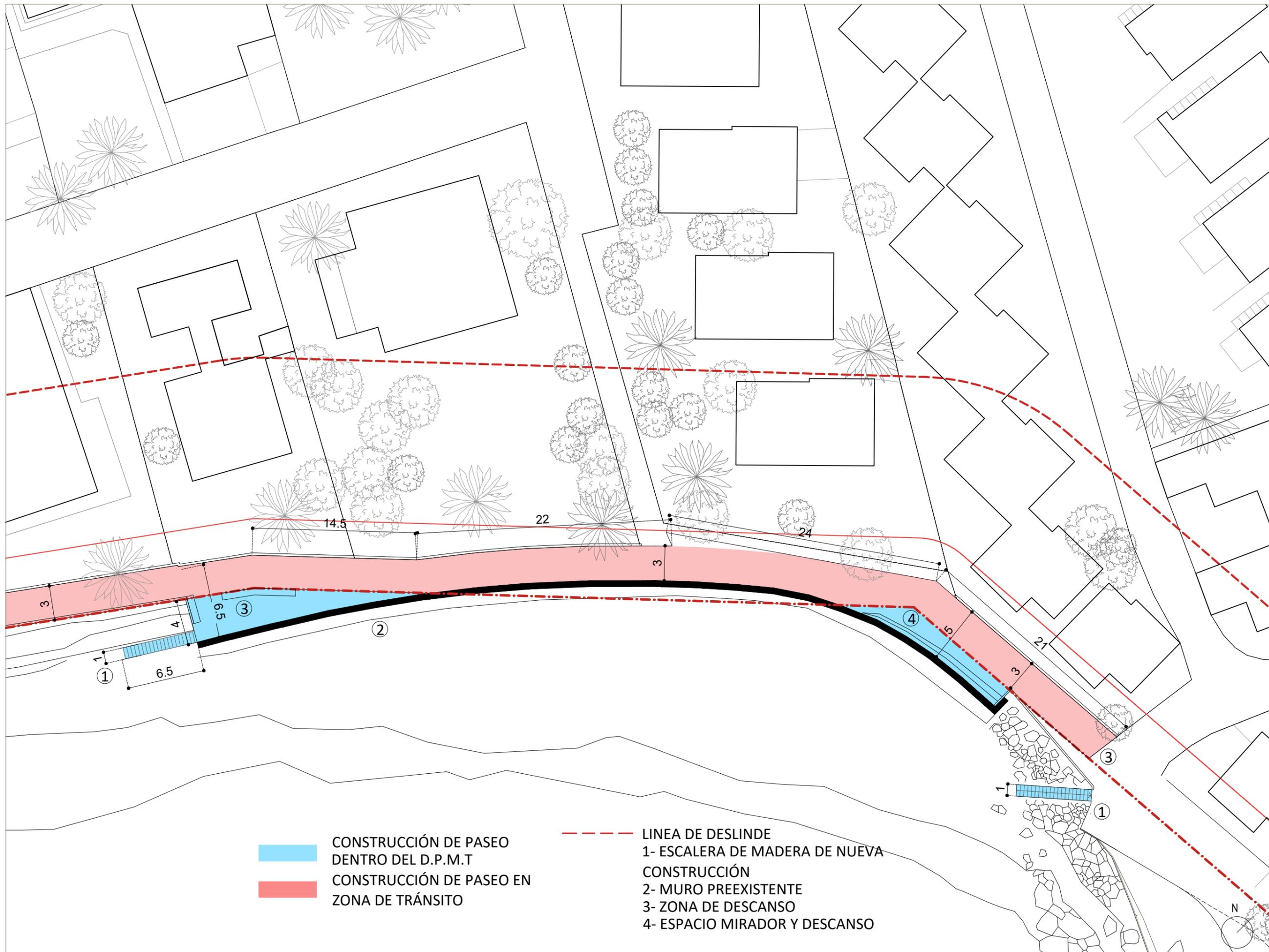
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

5.4.2 ZOOM PLANTA PROPUESTA

ESCALA 1:300	PLANO 5.4.2
FECHA SEPTIEMBRE 2021	





CONSTRUCCIÓN DE PASEO DENTRO DEL D.P.M.T
 CONSTRUCCIÓN DE PASEO EN ZONA DE TRÁNSITO

- - - - - LINEA DE DESLINDE
 1- ESCALERA DE MADERA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN
 2- MURO PREEXISTENTE
 3- ZONA DE DESCANSO
 4- ESPACIO MIRADOR Y DESCANSO



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
Guallartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

5.4.3 ZOOM PLANTA PROPUESTA

ESCALA	PLANO
1:300	5.4.3

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



— SECCIONES A DETALLAR
- - - LINEA DE DESLINDE



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects®

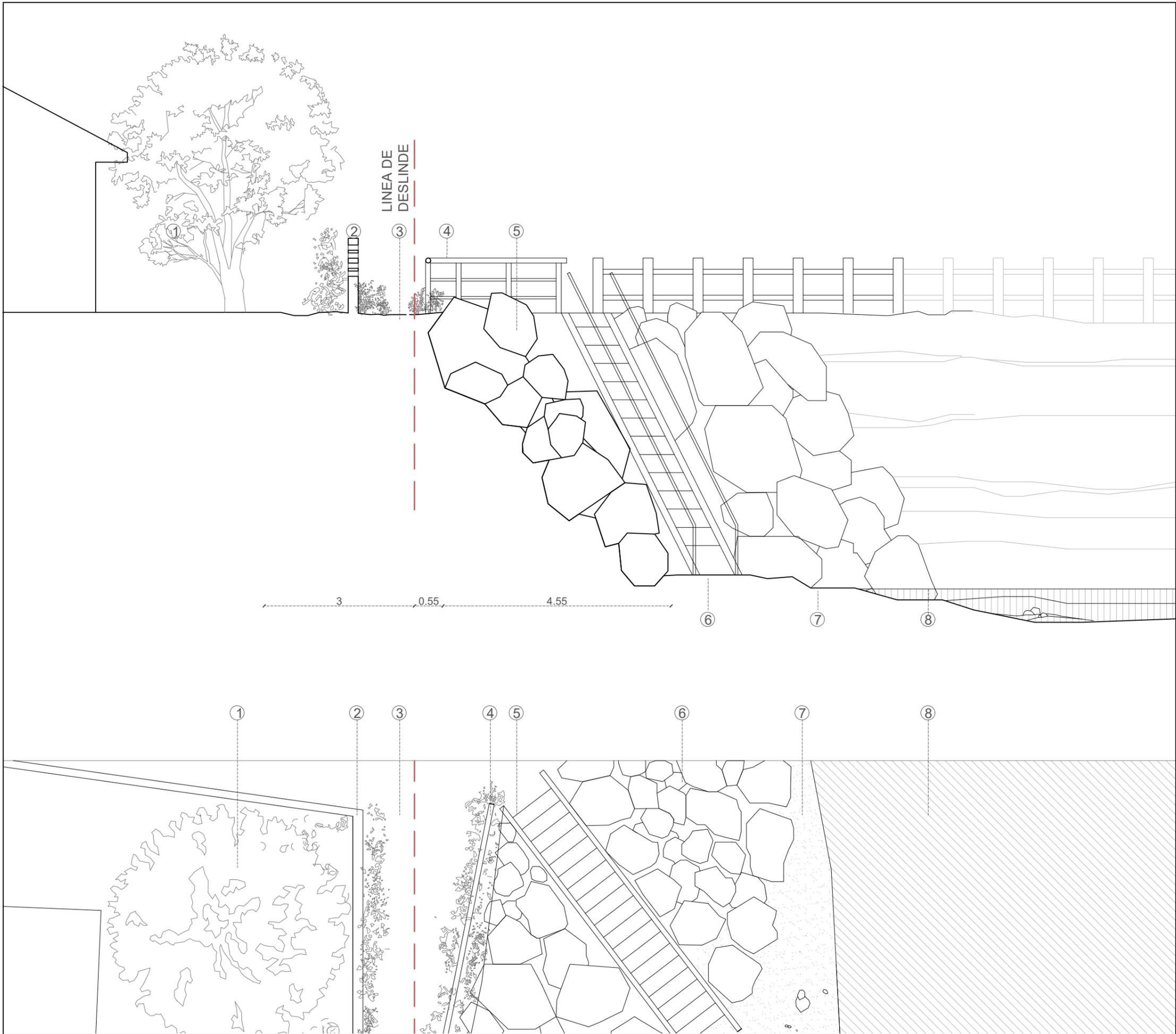
PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6 PLANO DE SECCIONES A DETALLAR

ESCALA	PLANO
1:1000	6

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021





ESPECIFICACIONES

- 1- Vegetación existente
- 2- Muro de propiedad existente
- 3-Tierra
- 4- Barandilla de madera
- 5- Rocas
- 6- Escalera metálica preexistente
- 7- Arena de la playa
- 8- Mar

FOTOGRAFÍAS



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART ARCHITECTS

Gualart architects®

PROYECTO

COSTA SUR VINARÒS

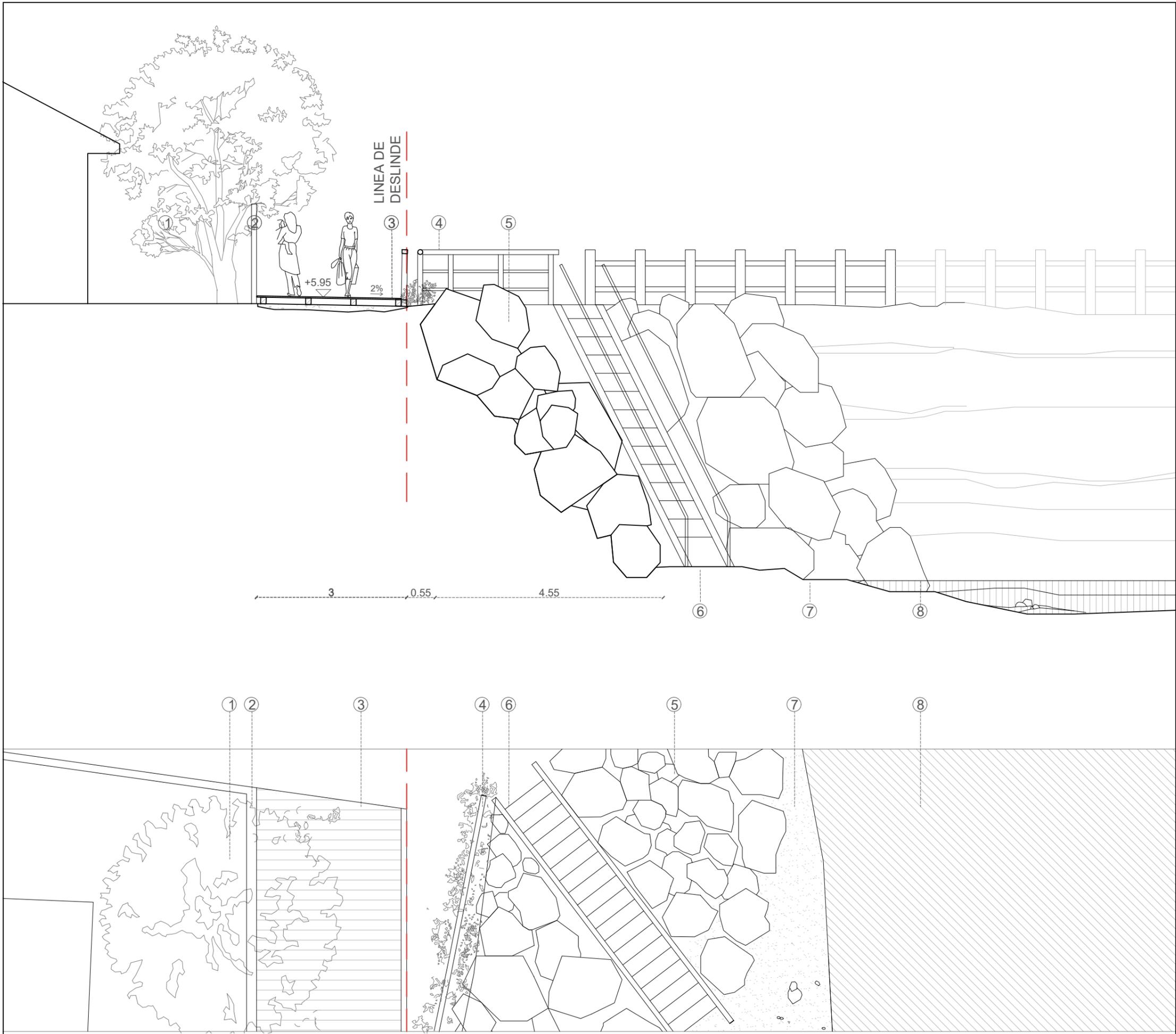
PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.1.1 DETALLE ESTADO ACTUAL SECCION 1

ESCALA 1:75

PLANO 6.1.1

FECHA SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1- Vegetación existente
- 2- Nueva valla de madera
- 3- Pasarela de madera con tratamiento para exterior sobre solera de hormigón
- 4- Barandilla de madera
- 5- Rocas
- 6- Escalera de madera
- 7- Arena de la playa
- 8- Mar



UNA FORMA DE HACER EUROPA



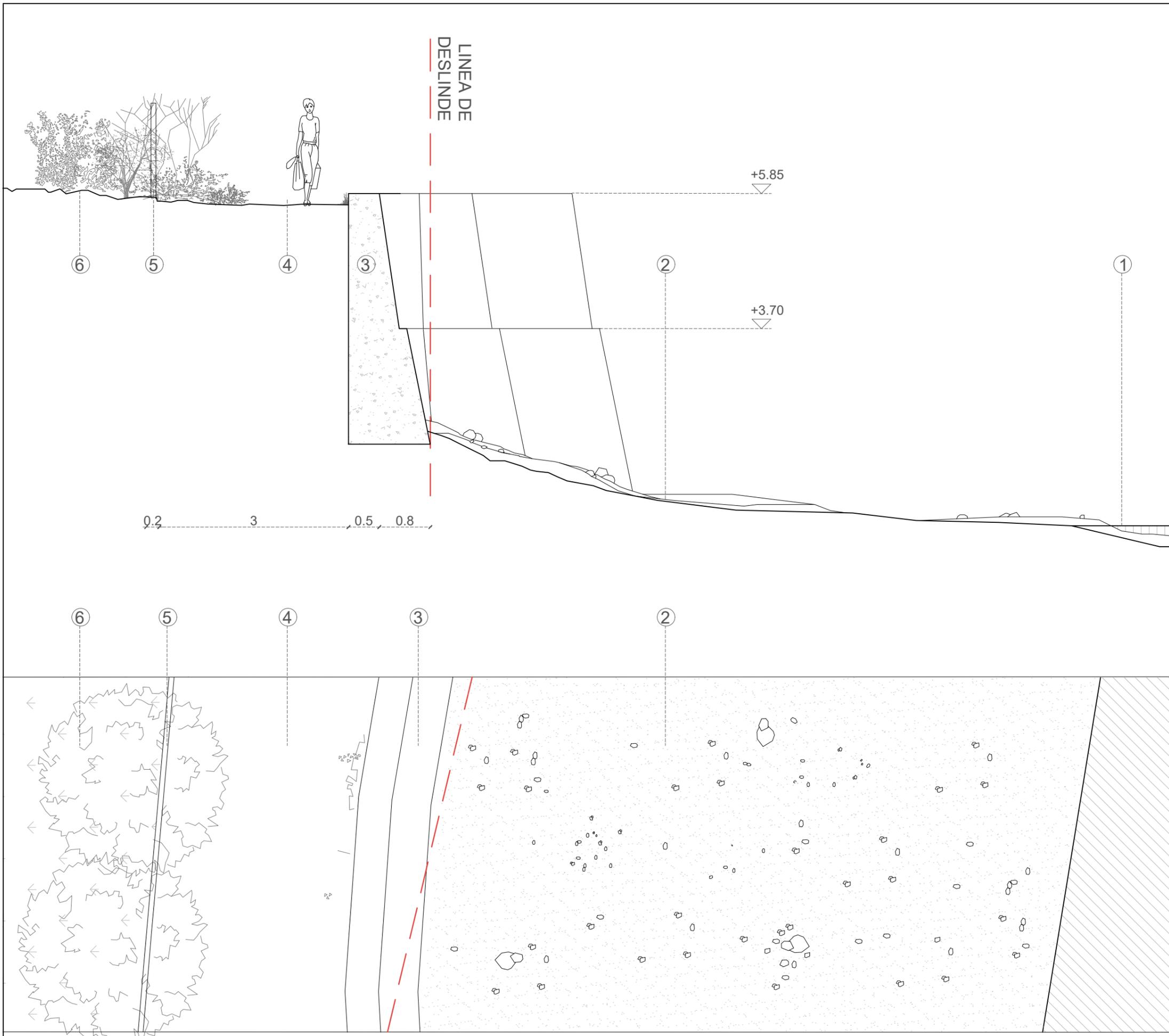
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.1.2 DETALLE DE PROPUESTA
 SECCIÓN 1

ESCALA 1:75	PLANO 6.1.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Mar
- 2-Arena de playa
- 3-Muro de piedra
- 4-Tierra
- 5-Muro de propiedad
- 6-Vegetación



UNA FORMA DE HACER EUROPA



FOTOGRAFIAS



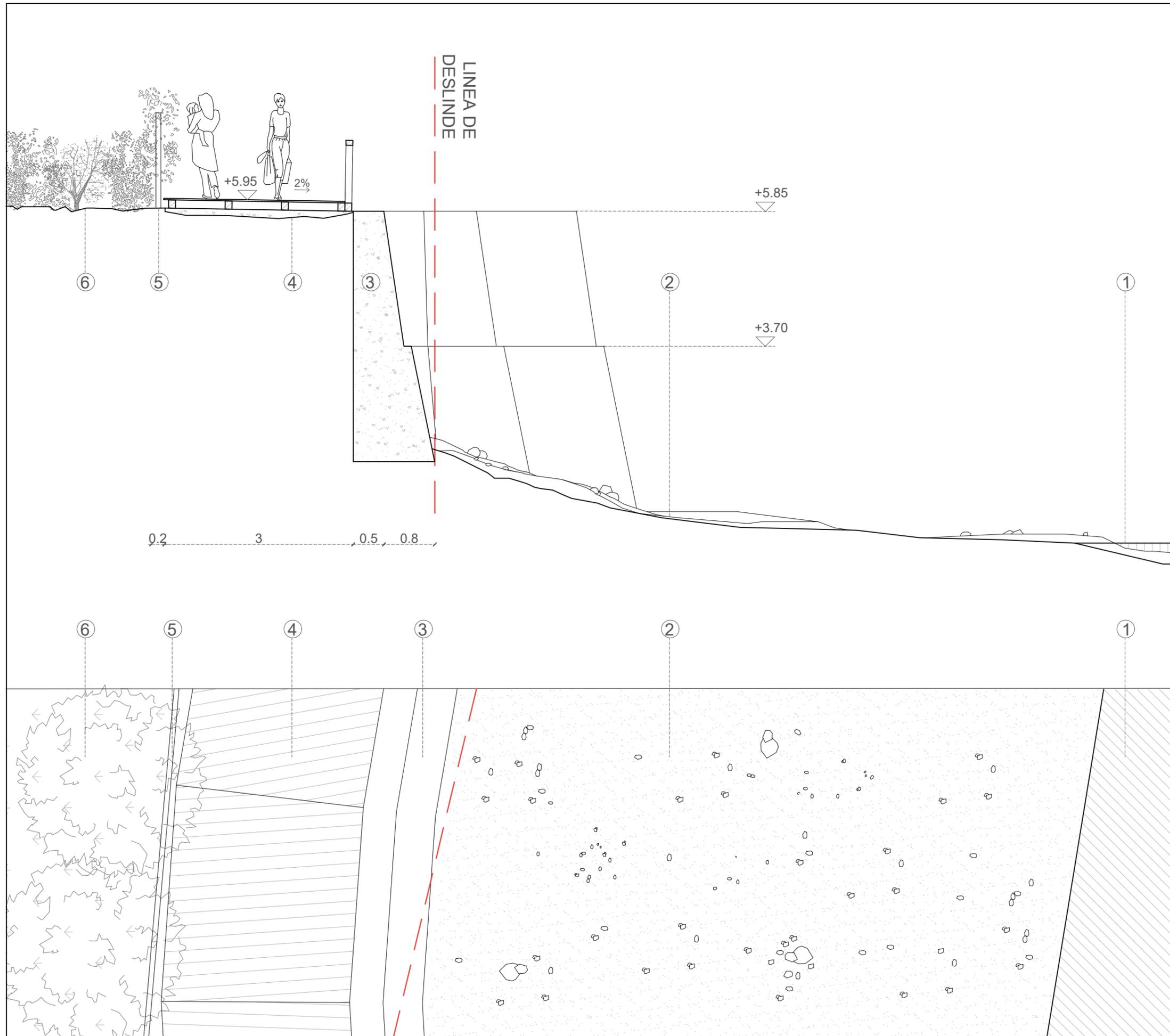
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualart architects*

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.2.1 DETALLE ESTADO ACTUAL SECCIÓN 2

ESCALA 1:60	PLANO 6.2.1
----------------	-----------------------

FECHA
SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Mar
- 2-Arena de playa
- 3-Muro de piedra
- 4-Pasarela de madera con tratamiento para exterior sobre solera de hormigón
- 5-Muro de propiedad
- 6-Vegetación



UNA FORMA DE HACER EUROPA



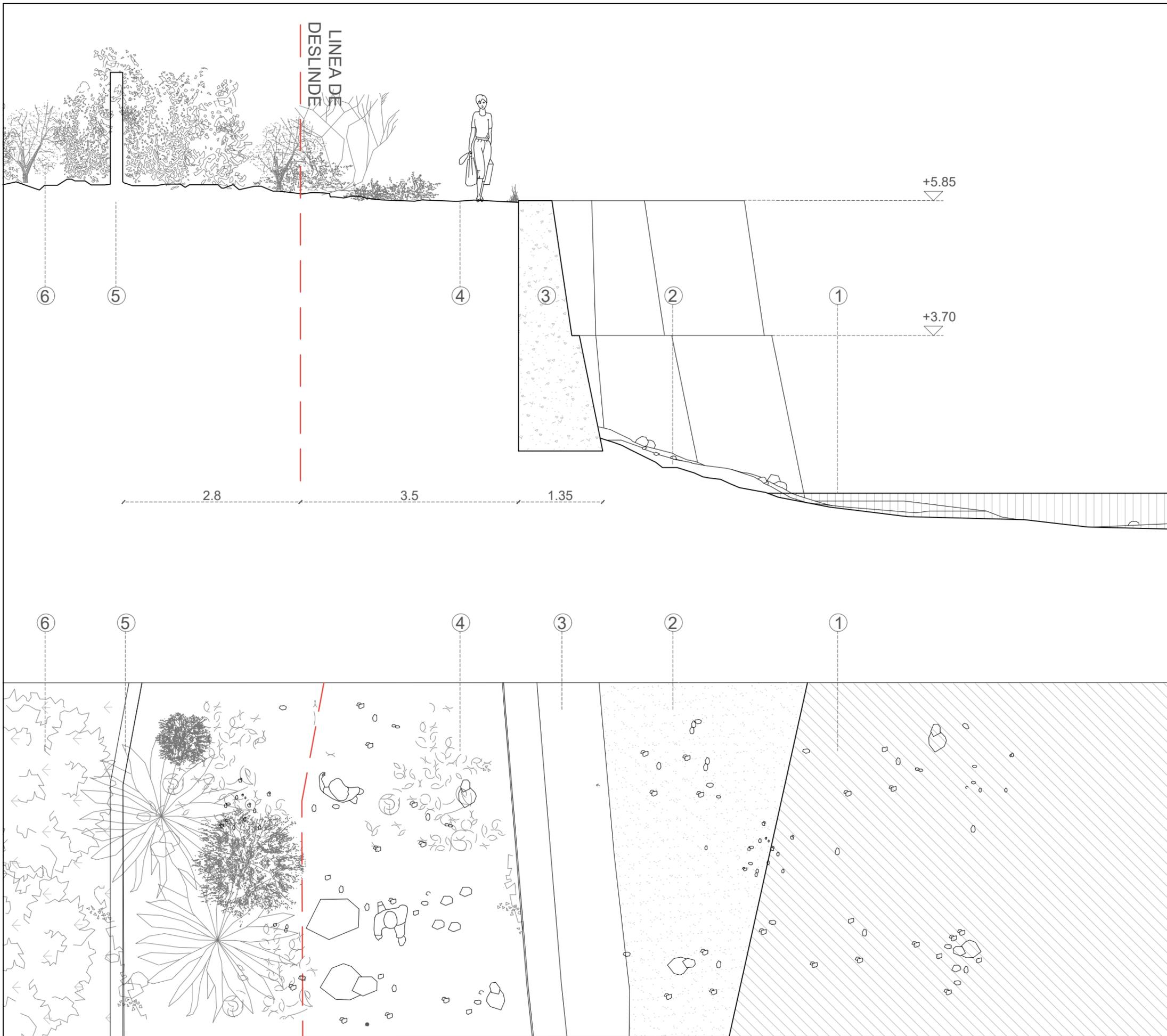
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects*

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.2.2 DETALLE PROPUESTA SECCION 2

ESCALA 1:60	PLANO 6.2.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Mar
- 2-Arena de playa
- 3-Muro de piedra
- 4-Tierra
- 5-Muro de propiedad
- 6-Vegetación



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualart architects*

FOTOGRAFÍAS

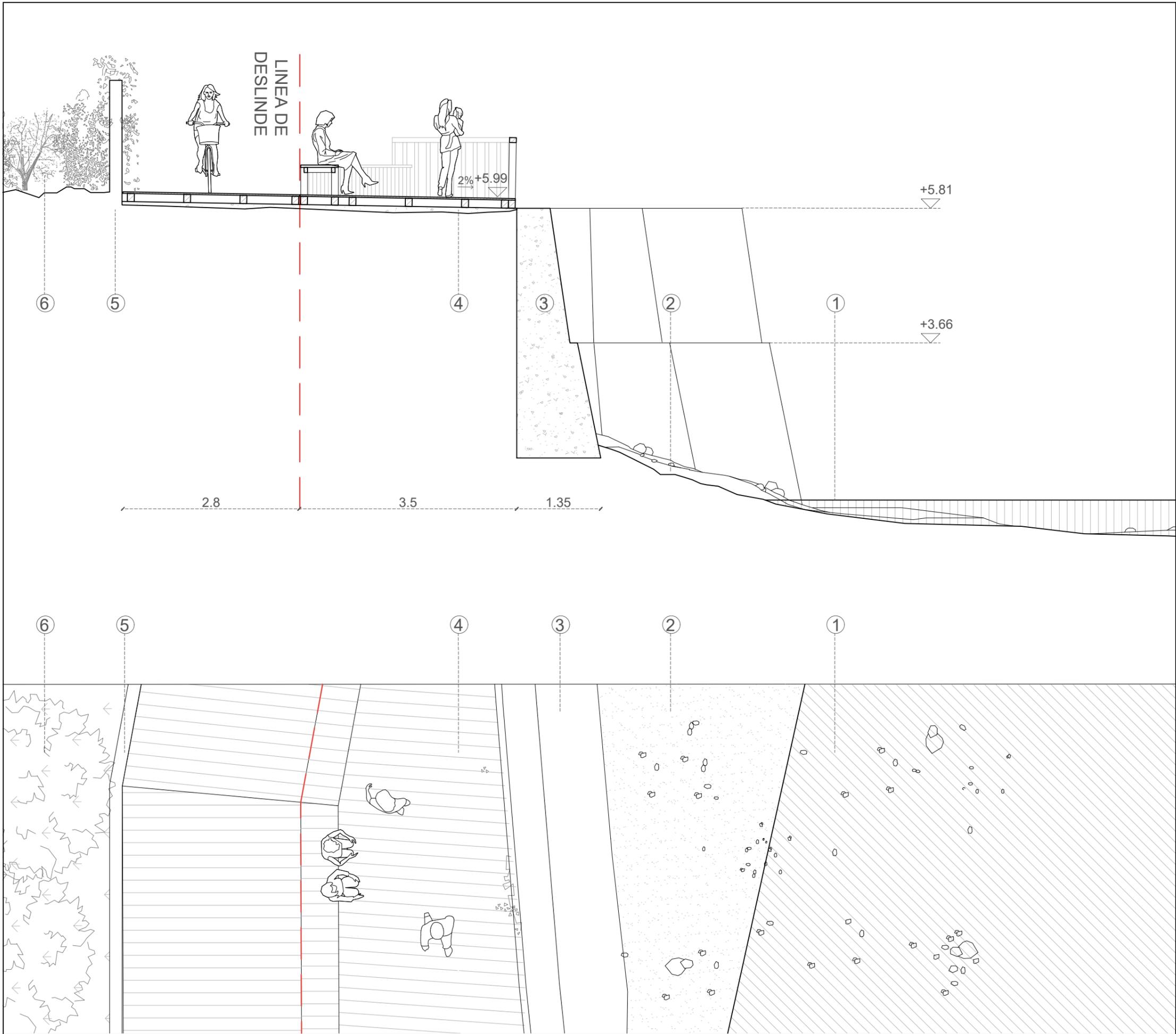


PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.3.1 DETALLE DE ESTADO ACTUAL SECCION 3

ESCALA 1:60	PLANO 6.3.1
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Mar
- 2-Arena de playa
- 3-Muro de piedra
- 4-Pasarela de madera con tratamiento para exterior sobre solera de hormigón
- 5-Muro de propiedad
- 6-Vegetación



UNA FORMA DE HACER EUROPA



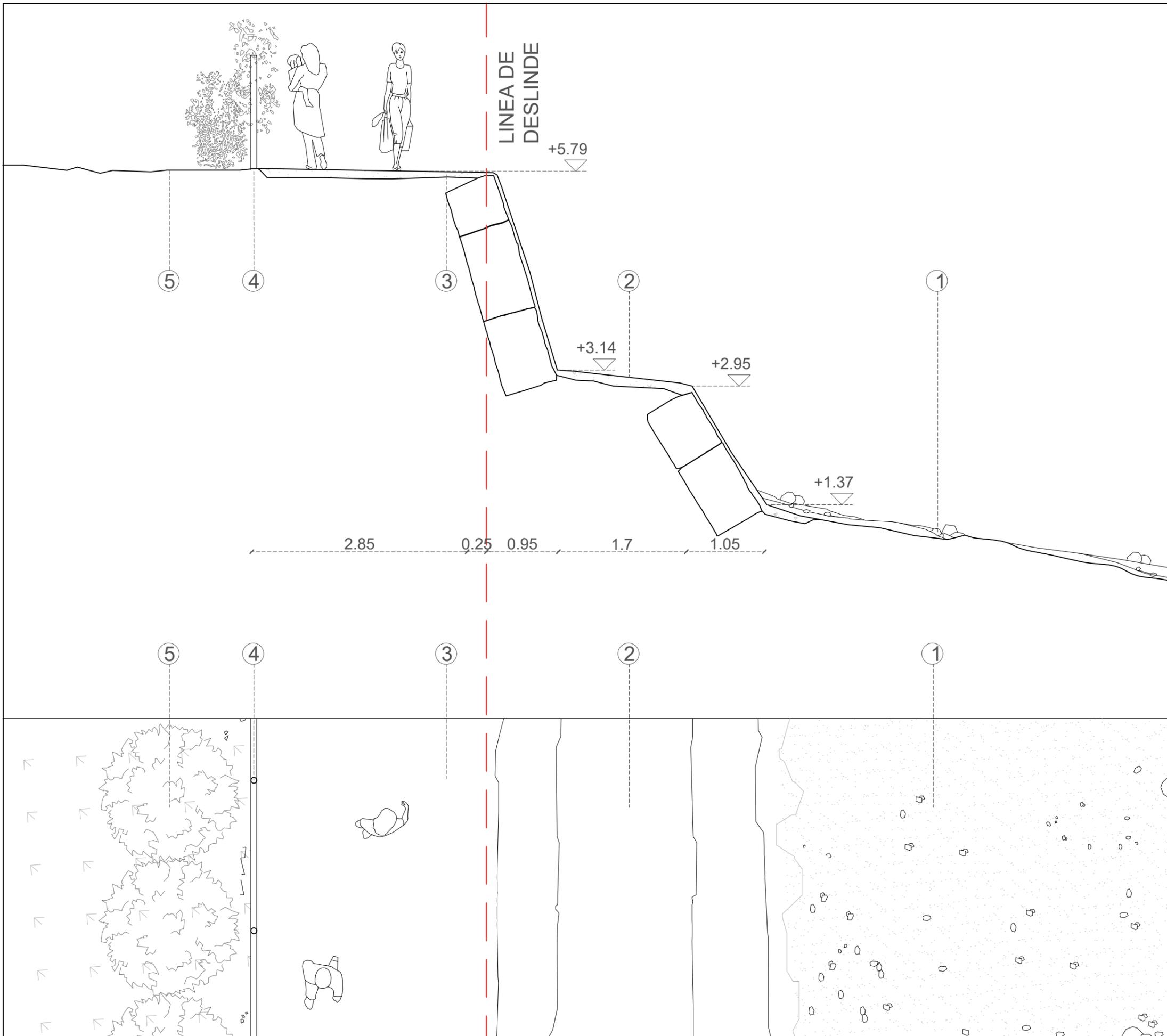
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualart architects*

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.3.2 DETALLE PROPUESTA SECCIÓN 3

ESCALA 1:60	PLANO 6.3.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Arena de la playa
- 2-Capa de cemento sobre muros de piedra
- 3. Capa de cemento
- 4.Valla de propiedad preexistente
- 5.Tierra



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects*

FOTOGRAFÍAS

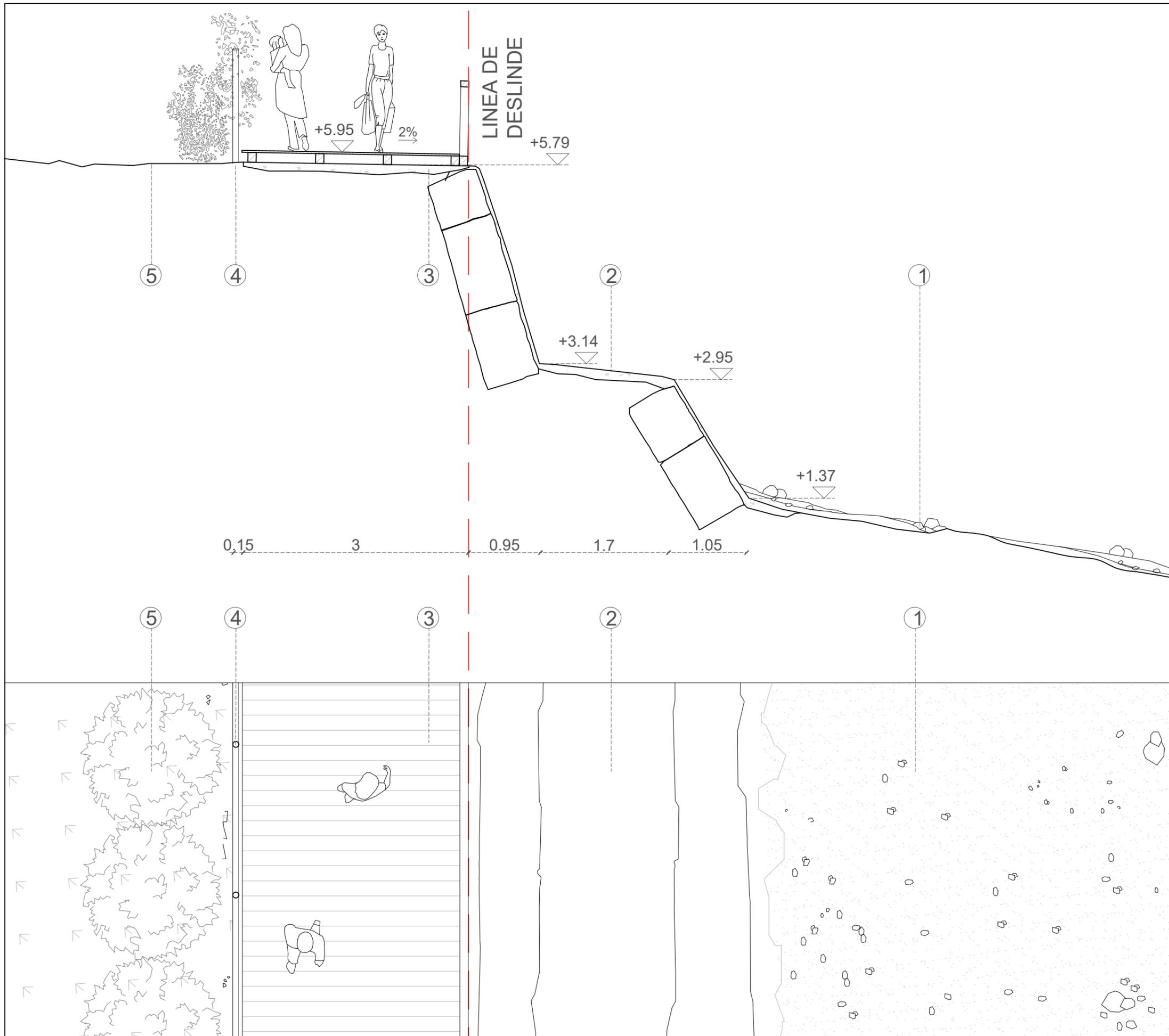


PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.4.1 DETALLE ESTADO ACTUAL SECCIÓN 4

ESCALA 1:60	PLANO 6.4.1
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Arena de la playa
- 2-Capa de cemento sobre muros de piedra
- 3. Pasarela de madera con tratamiento para exterior sobre solera de hormigón
- 4.Valla de propiedad preexistente
- 5.Tierra



UNA FORMA DE HACER EUROPA



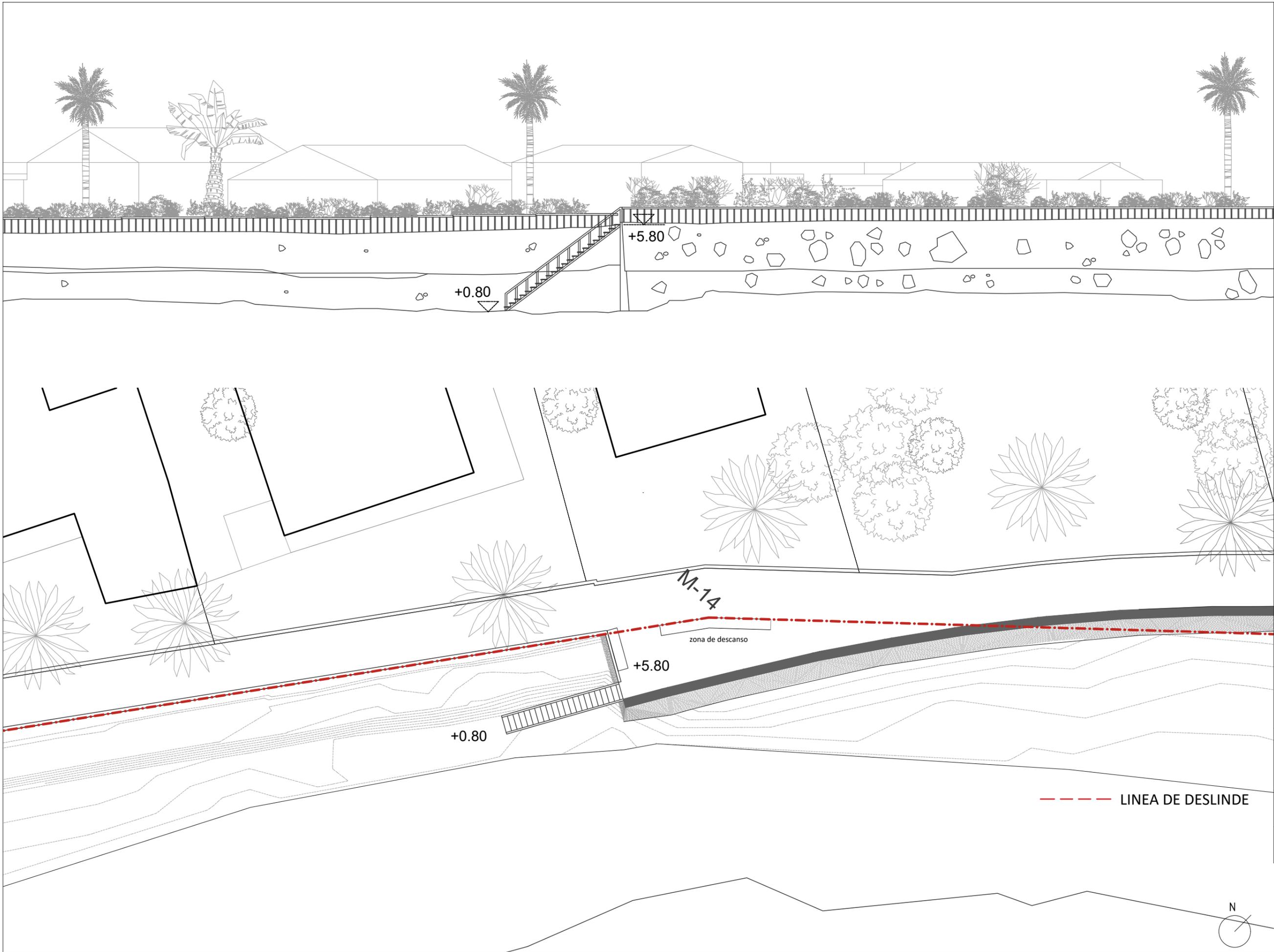
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects*

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.4.2 DETALLE PROPUESTA SECCION 4

ESCALA 1:60	PLANO 6.4.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



UNA FORMA DE HACER EUROPA



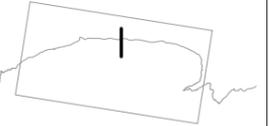
ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects®

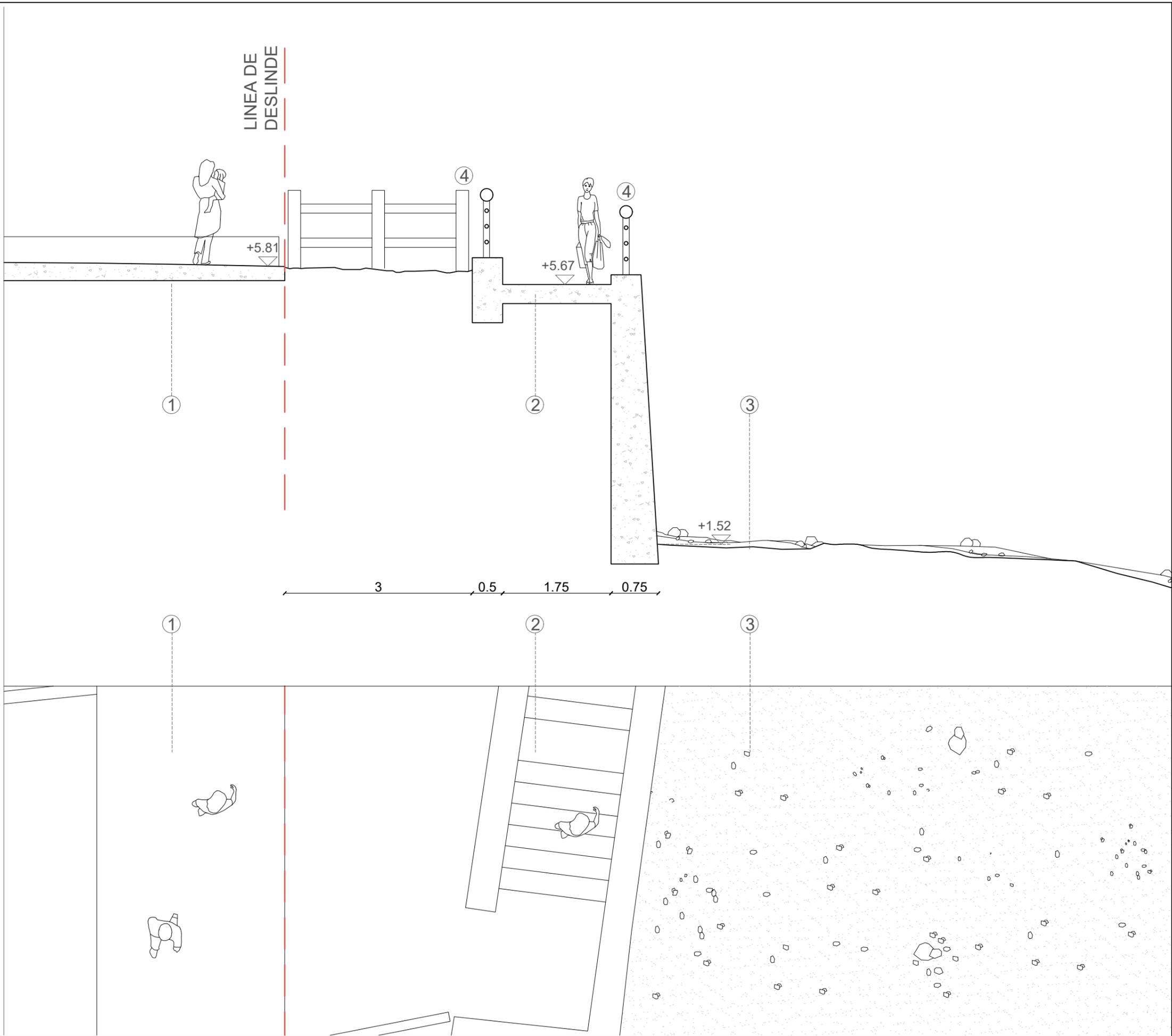
PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.4.3 ALZADO ESCALERA SECCION 4

ESCALA 1:500	PLANO 6.4.3
-----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021





ESPECIFICACIONES

- 1-Asfalto
- 2- Estructura maciza de escalera
- 3- Arena de la playa
- 4- Barandilla de madera



UNA FORMA DE HACER EUROPA



FOTOGRAFÍAS



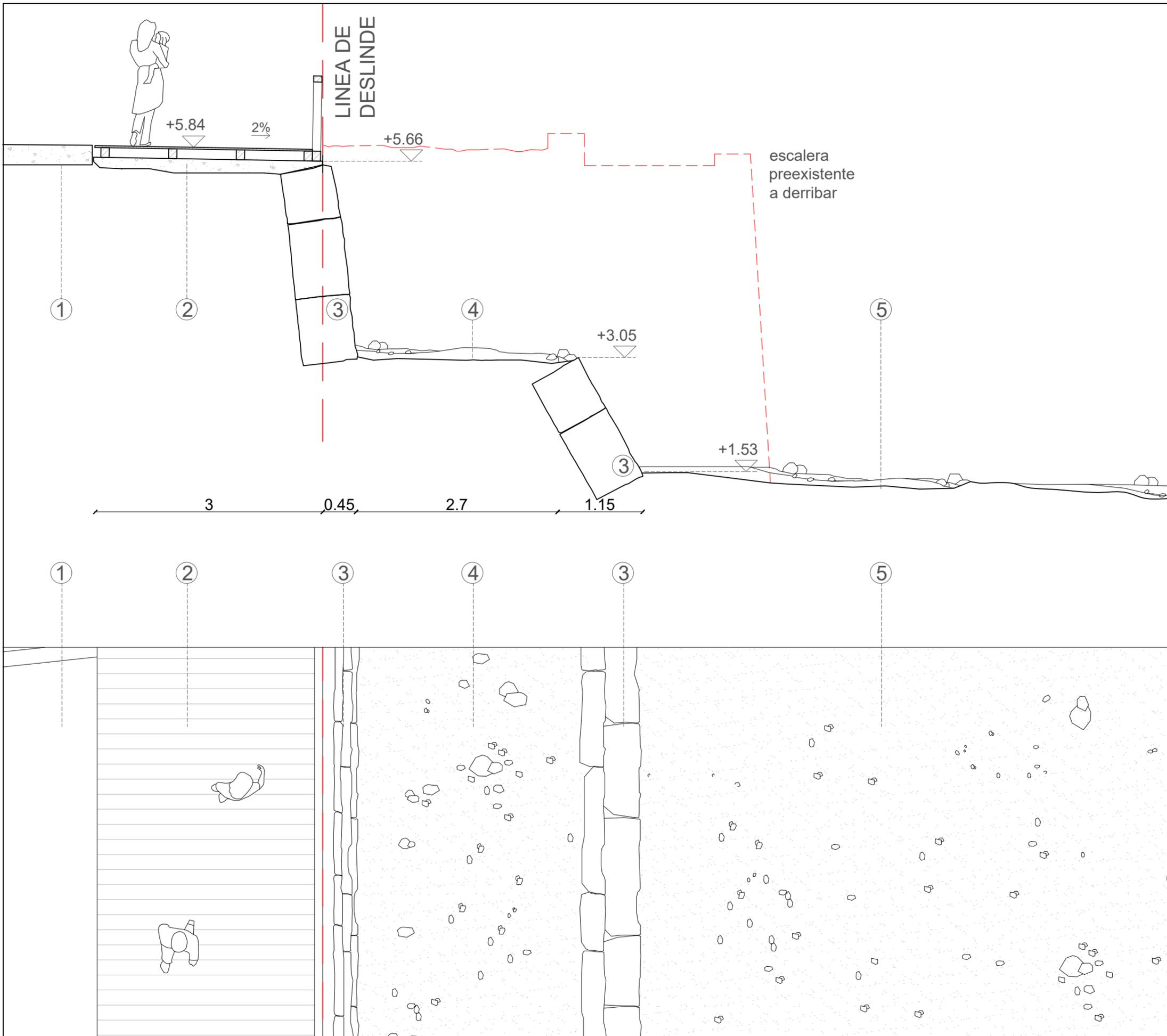
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects*

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.5.1 DETALLE DE ESTADO ACTUAL SECCIÓN 5

ESCALA 1:60	PLANO 6.5.1
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Asfalto
- 2-Pasarela de madera con tratamiento para exterior sobre solera de hormigón
- 3-Muro de piedra a construir
- 4-Tierra
- 5-Arena de la playa



UNA FORMA DE HACER EUROPA



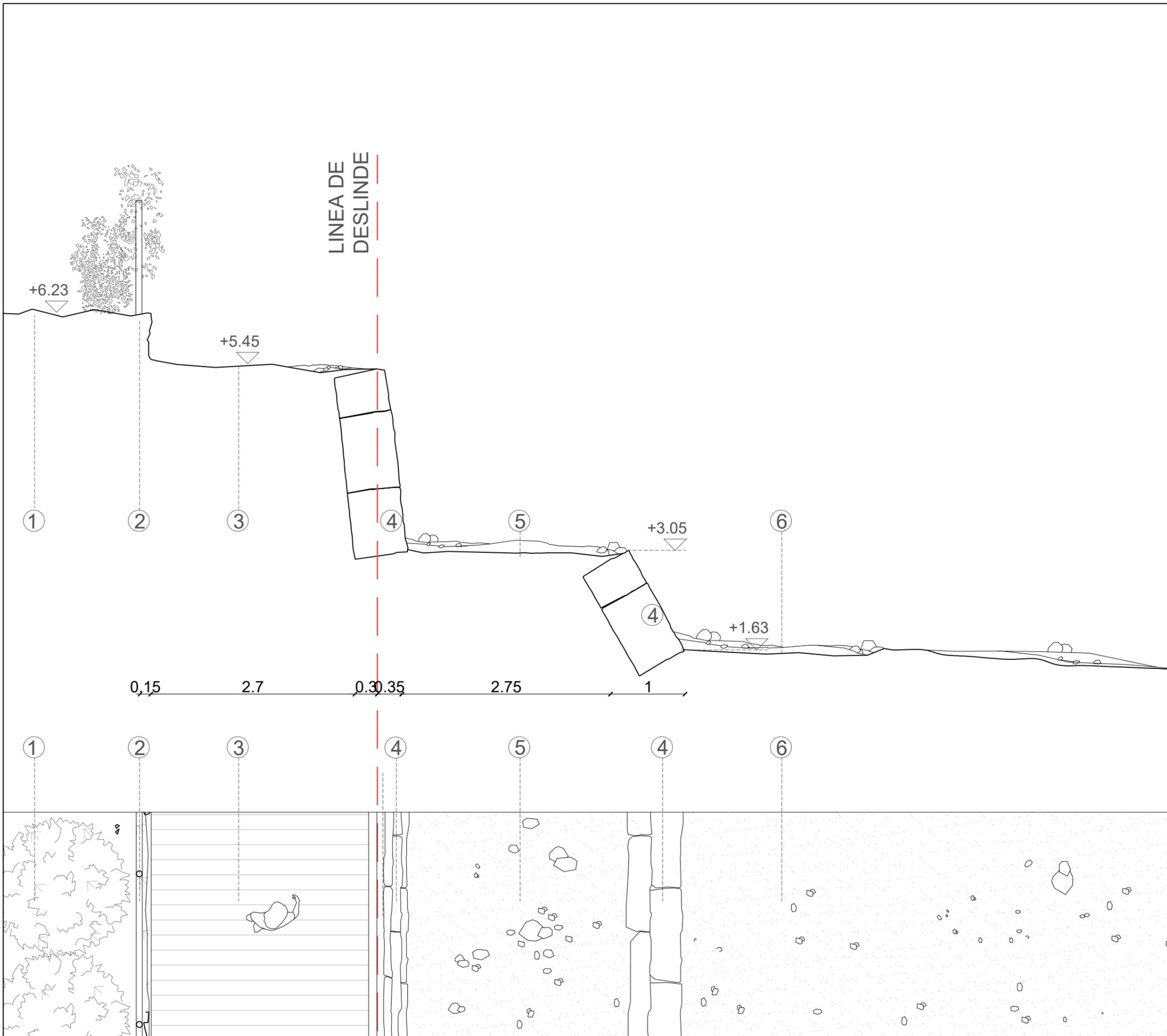
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.5.2 DETALLE PROPUESTA SECCIÓN 5

ESCALA 1:60	PLANO 6.5.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Vegetación - Terreno Existente.
- 2-Valla de propiedad existente
- 3-Terreno compactado
- 4-Muro de piedra preexistente
- 5-Tierra
- 6-Arena de playa.



UNA FORMA DE HACER EUROPA



FOTOGRAFÍAS



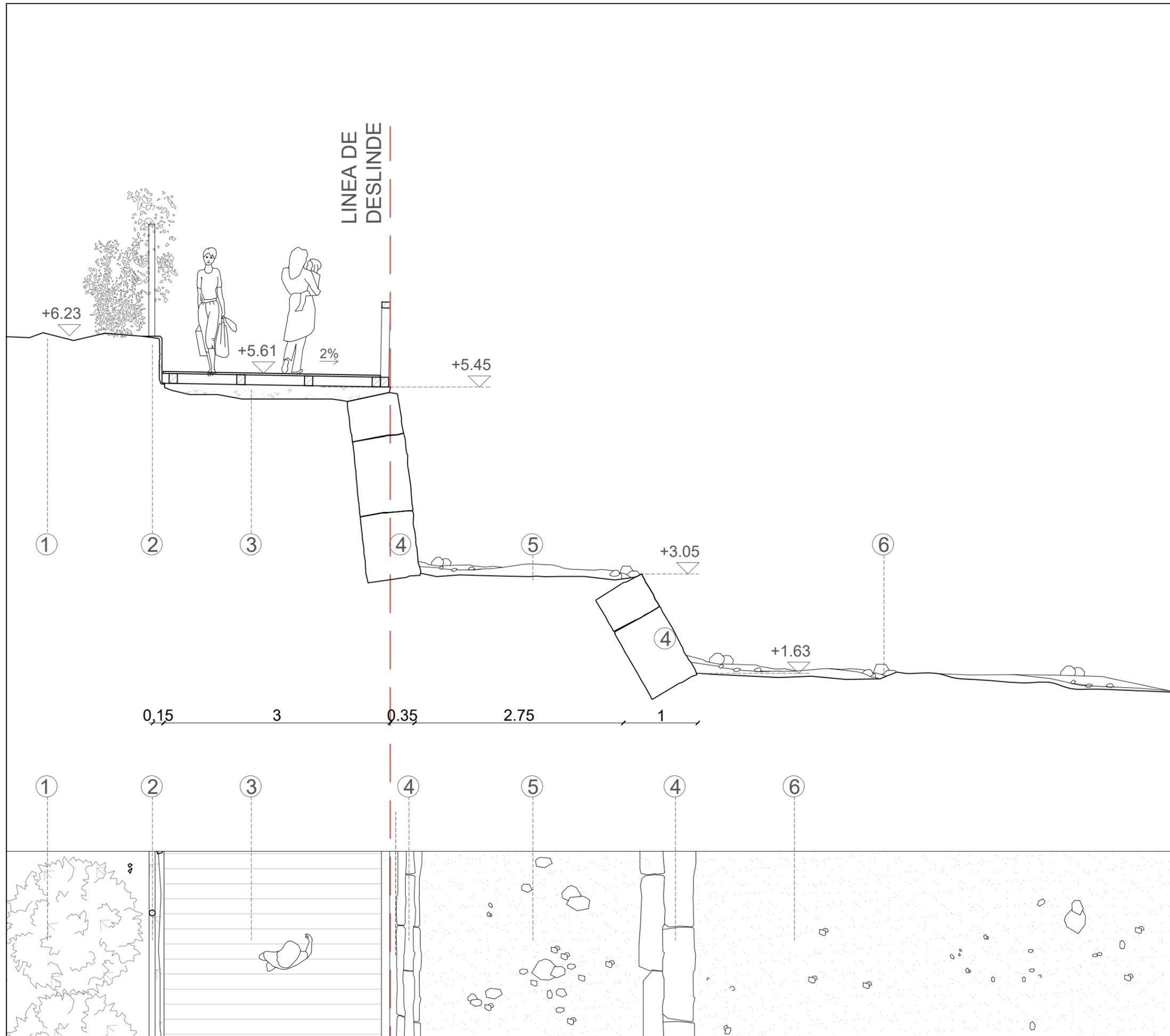
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualart architects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.6.1 DETALLE
 ESTADO ACTUAL
 SECCION 6

ESCALA 1:50	PLANO 6.6.1
----------------	----------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Vegetación - Terreno Existente.
- 2-Valla de propiedad existente
- 3-Pasarela de madera con tratamiento para exteriores sobre solera de hormigón
- 4-Muro de piedra preexistente
- 5-Tierra
- 6-Arena de playa.



UNA FORMA DE HACER EUROPA



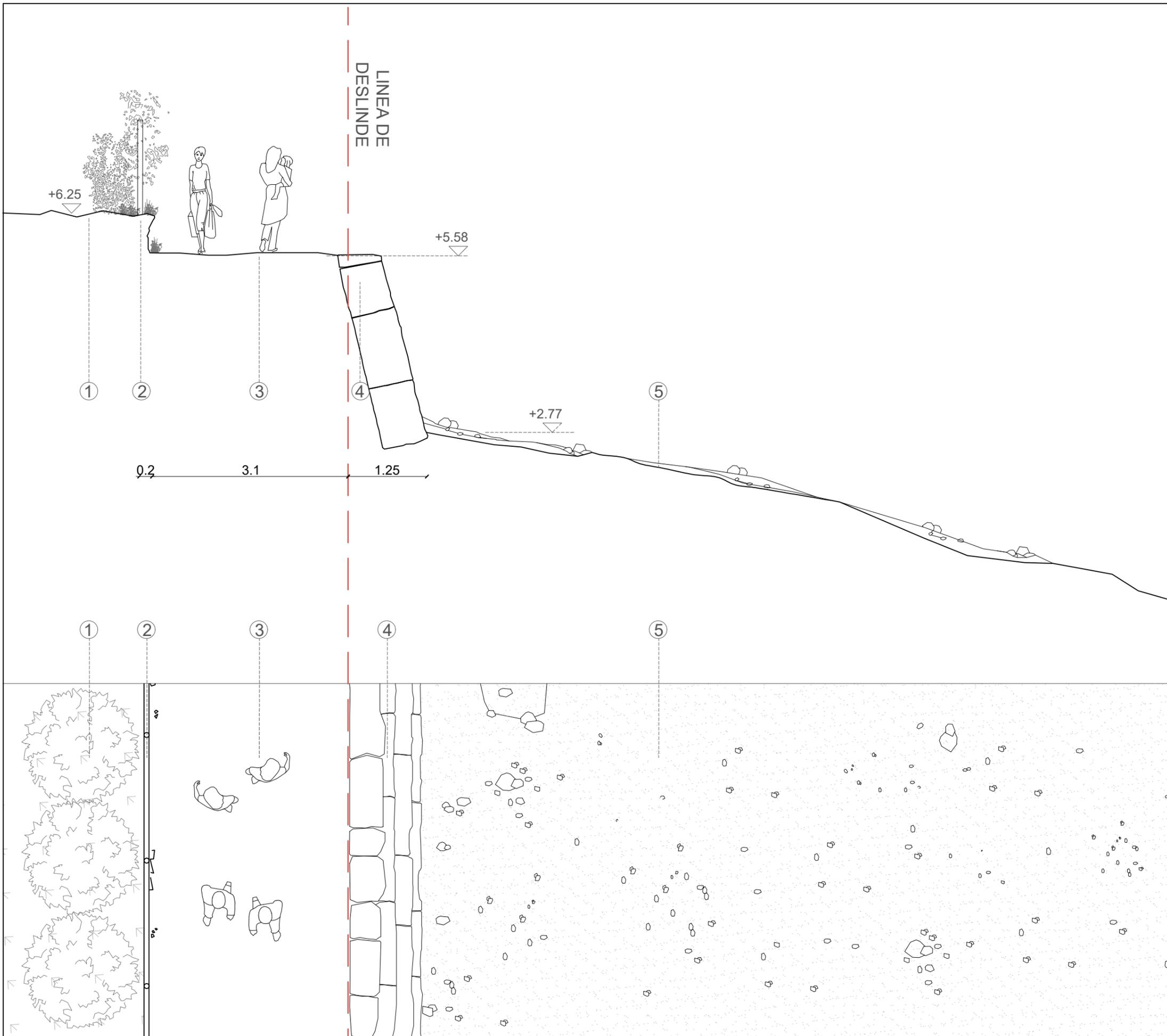
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects*

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.6.2 DETALLE PROPUESTA SECCIÓN 6

ESCALA 1:60	PLANO 6.6.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Tierra
- 2-Valla de propiedad existente
- 3-Tierra compactada para paso
- 2- Vegetación - Terreno Existente. La anchura de este tramo varía a lo largo del recorrido.
- 3- Propiedad Existente
- 4- Muro existente escalonado de piedra
- 5- Arena de la playa



UNA FORMA DE HACER EUROPA



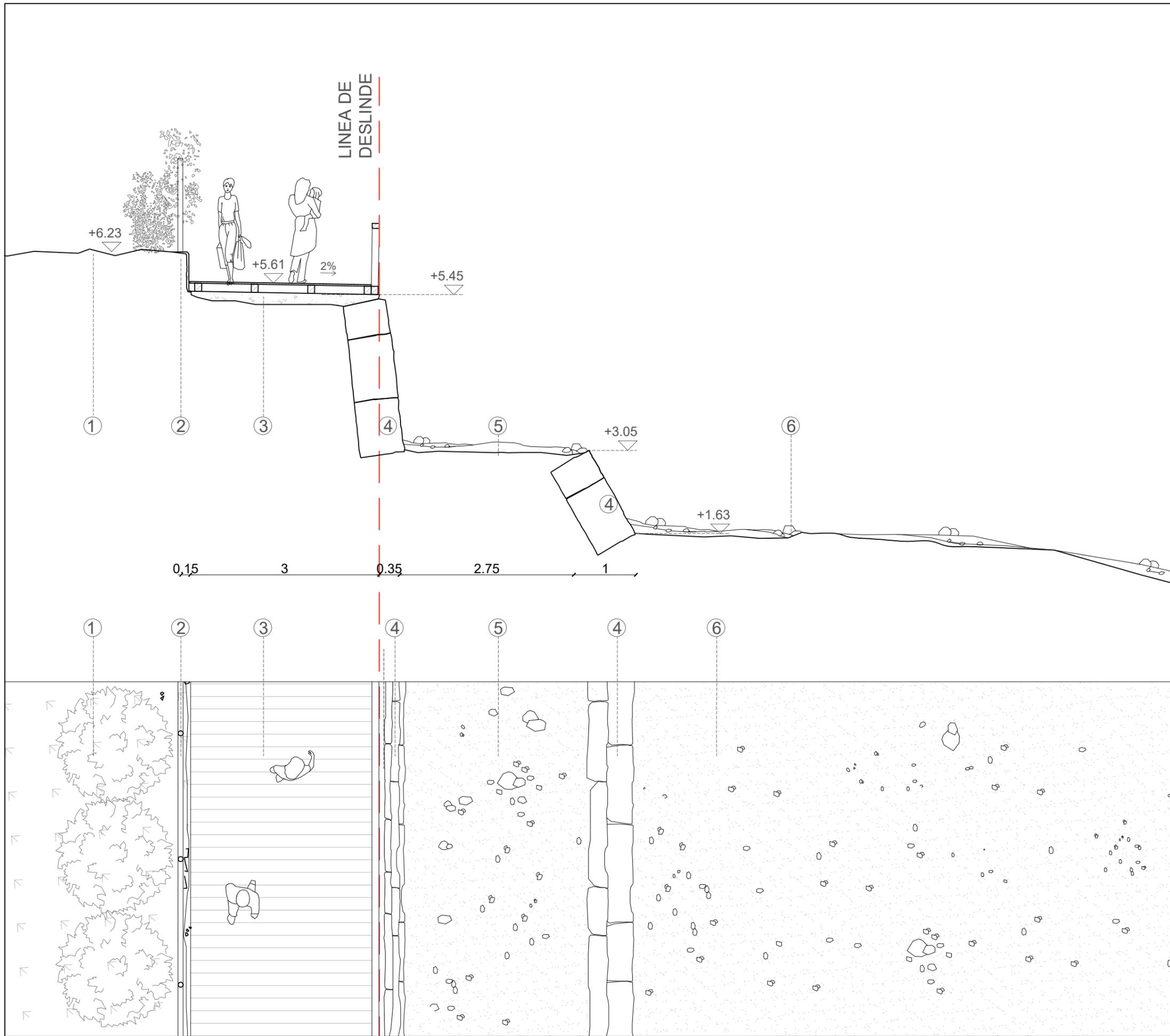
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.7.1 ESTADO ACTUAL
 DETALLE
 SECCIÓN 7

ESCALA 1:60	PLANO 6.7.1
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Tierra
- 2-Valla de propiedad existente
- 3-Construcción de pasarela de madera sobre base de hormigón pobre
- 4- Muro existente escalonado de piedra
- 5- Tierra compactada
- 6- Arena de la playa



UNA FORMA DE HACER EUROPA



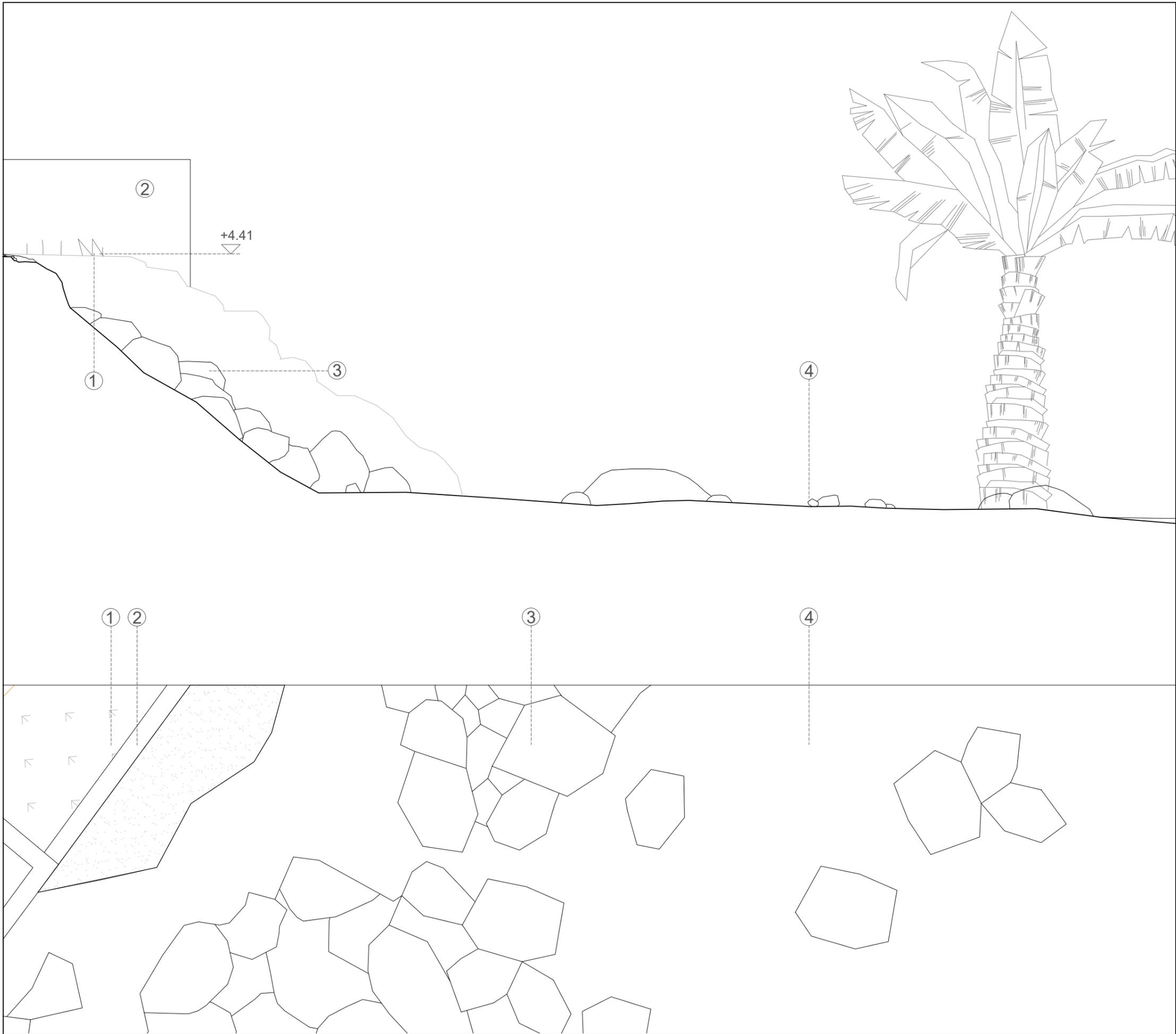
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects*

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.7.2 DETALLE PROPUESTA SECCIÓN 7

ESCALA 1:60	PLANO 6.7.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Tierra- Terreno Existente
- 2-Muro de propiedad preexistente
- 3-Rocas
- 4-Arena de la playa



FOTOGRAFÍAS



UNA FORMA DE HACER EUROPA



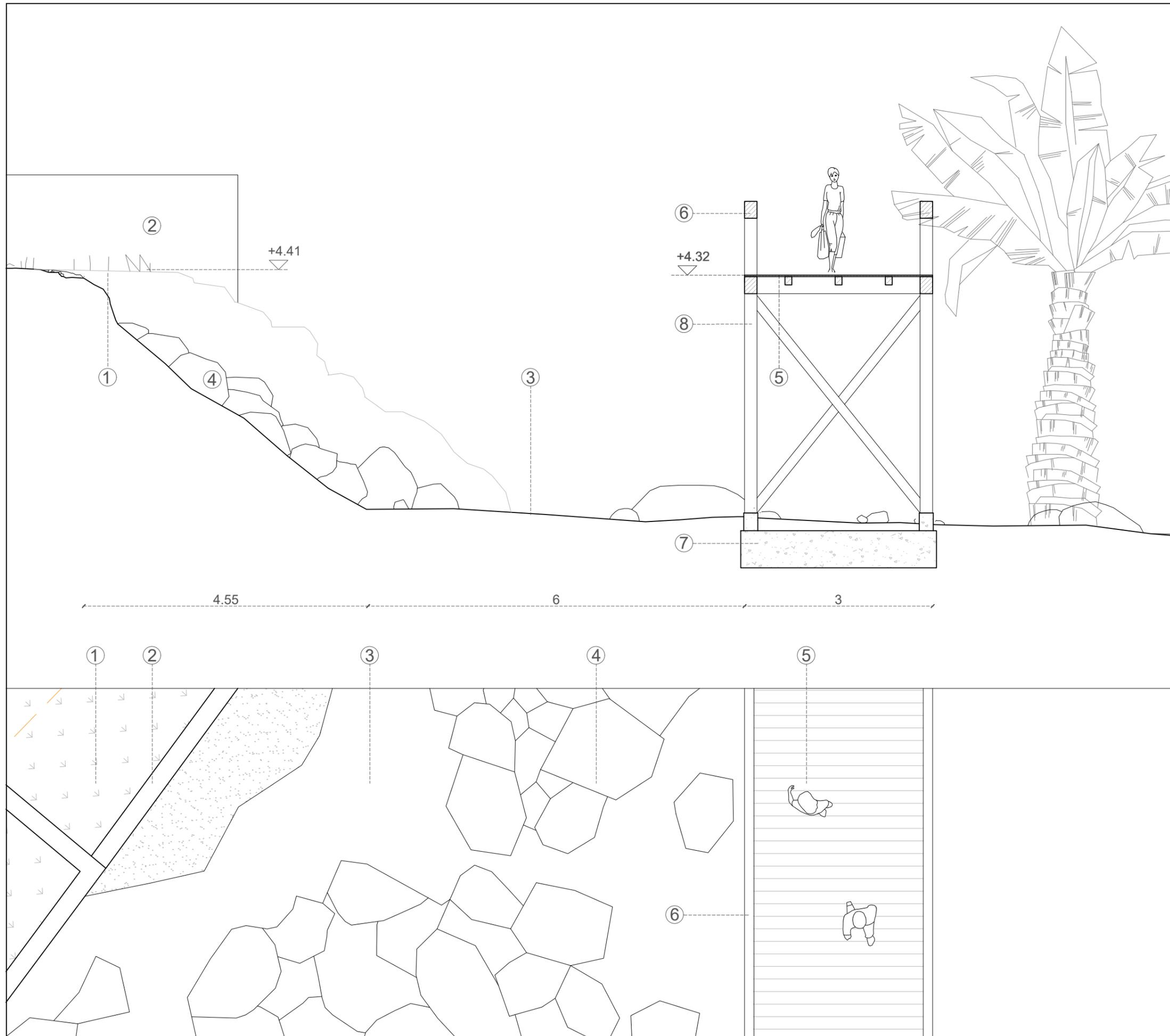
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualart architects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.8.1 DETALLE ESTADO ACTUAL SECCION 8

ESCALA 1:60	PLANO 6.8.1
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Tierra- Terreno Existente.
- 2- Vegetación
- 3- Arena de la playa
- 4-Rocas
- 5-Puente de madera con tratamiento para exteriores
- 6- Pasamanos de madera
- 7- Cimentacion de hormigón
- 8-Soporte de madera tipo pilar



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



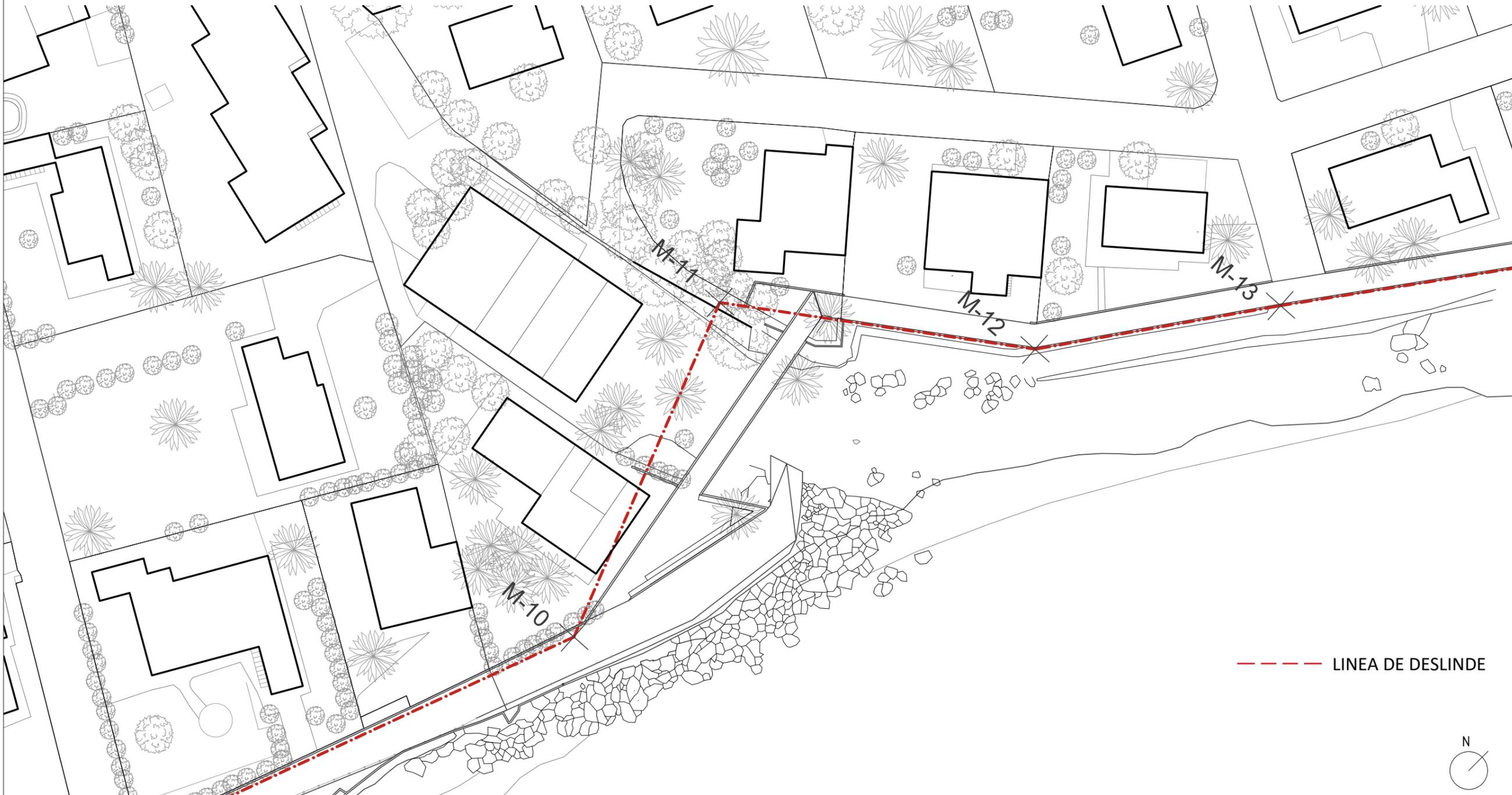
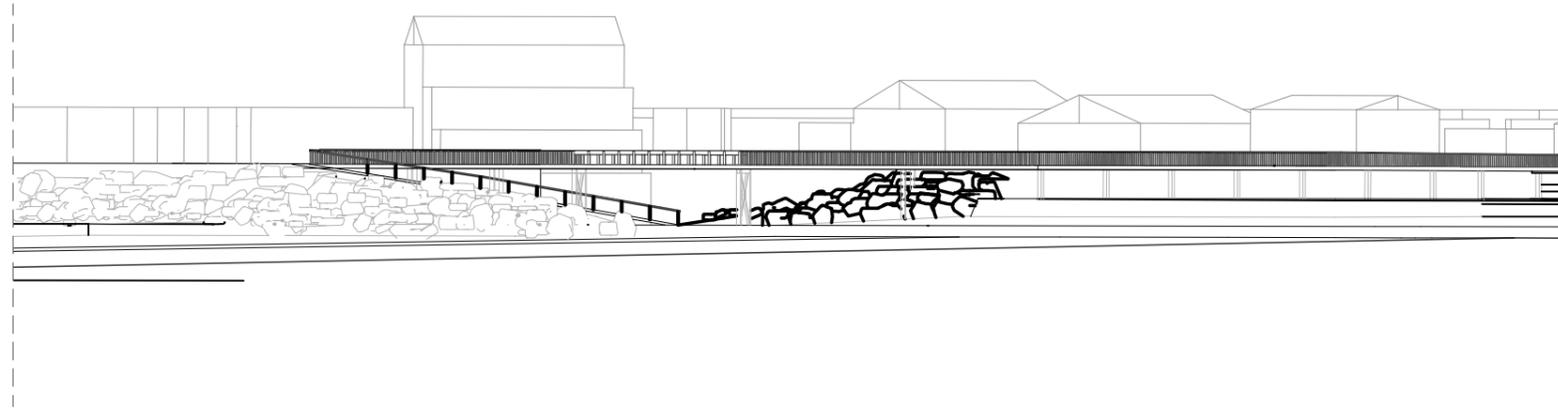
ARQUITECTO
GUALLART
ARCHITECTS
Gualartarchitects*

PROYECTO
**COSTA SUR
VINARÒS**
PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

6.8.2 DETALLE
PROPUESTA
SECCION 8

ESCALA 1:75	PLANO 6.8.2
----------------	-----------------------

FECHA
SEPTIEMBRE 2021



--- LINEA DE DESLINDE



UNA FORMA DE HACER EUROPA



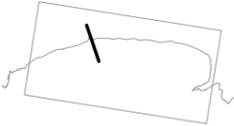
ARQUITECTO
GUALLART
ARCHITECTS
Guallartarchitects®

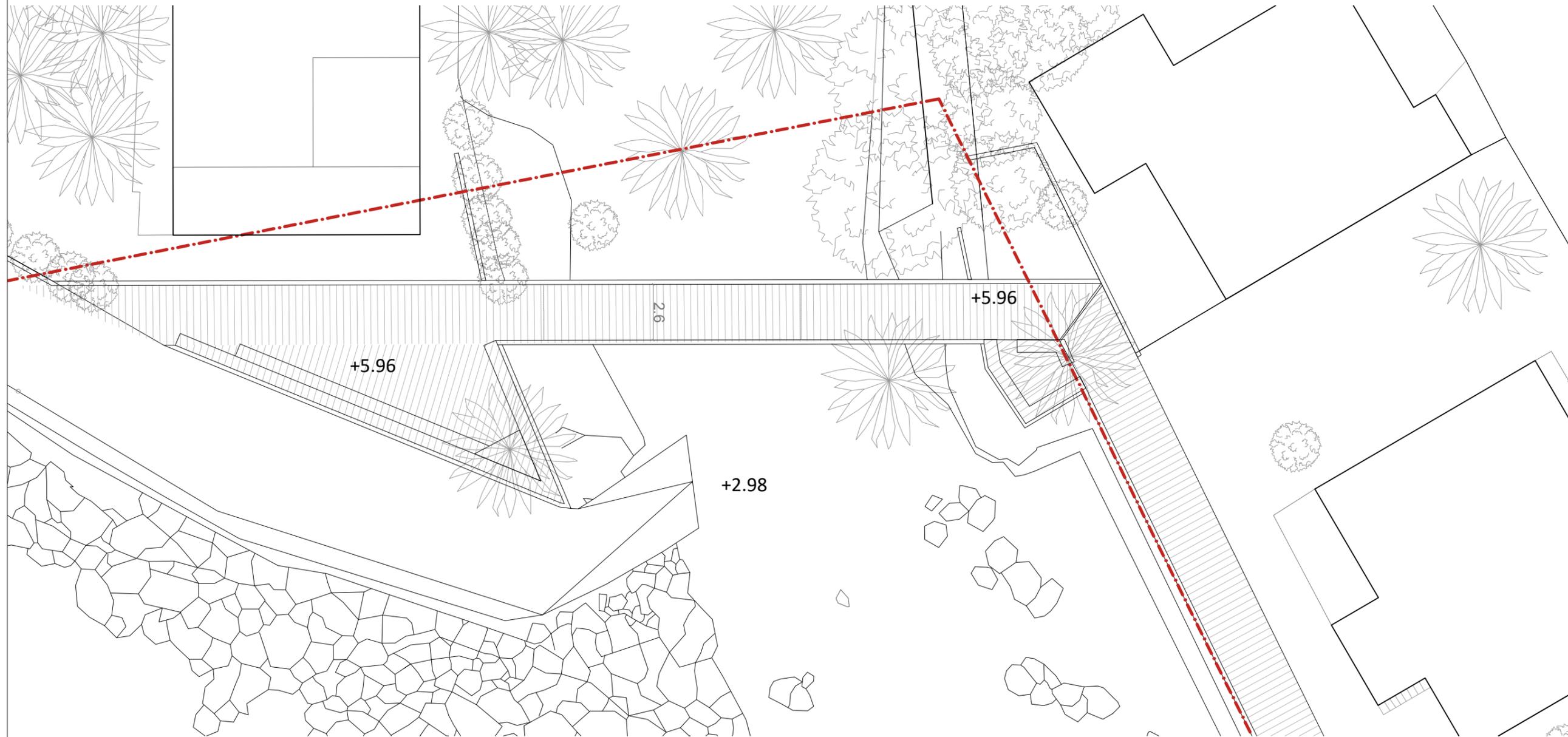
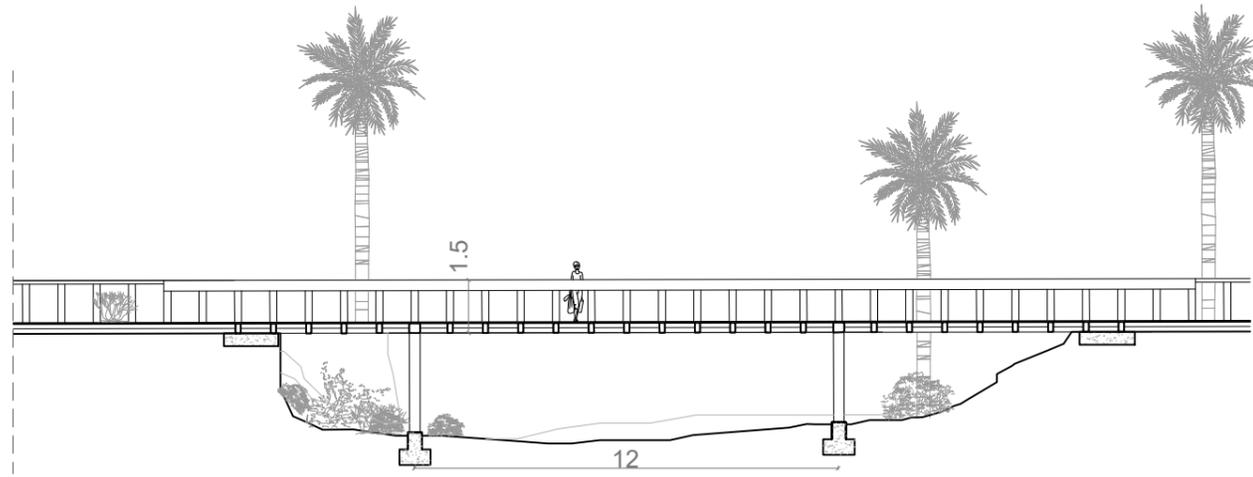
PROYECTO
**COSTA SUR
VINARÒS**
PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

6.8.3 ALZADO PUENTE
CALA SECCION 8

ESCALA 1:500 PLANO **6.8.3**

FECHA
SEPTIEMBRE 2021





UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.8.4 SECCION PUENTE CALA SECCION 8

ESCALA 1:500	PLANO 6.8.4
-----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021

--- LINEA DE DESLINDE





UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
Gualartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.8.5 IMAGENES PROPUESTA PUENTE

ESCALA	PLANO
	6.8.5

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021





UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART
ARCHITECTS
Gualartarchitects®

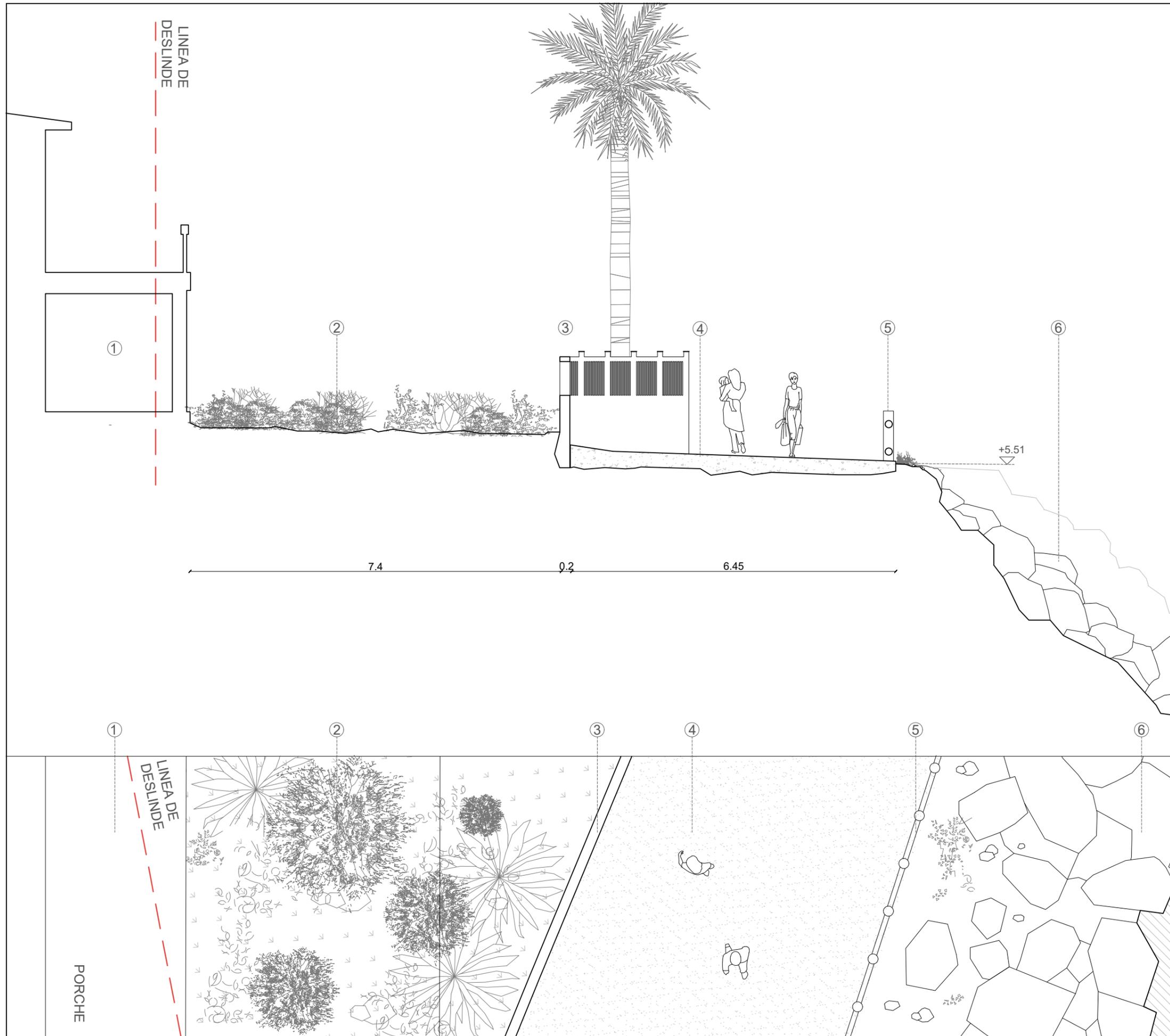
PROYECTO
**COSTA SUR
VINARÒS**
PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

6.8.6 IMAGENES
PROPUESTA

ESCALA	PLANO
	6.8.6

FECHA
SEPTIEMBRE 2021





ESPECIFICACIONES

- 1-Edificación existente
- 2- Vegetación - Terreno Existente.
- 3- Muro de propiedad preexistente
- 4- Pavimento de hormigón
- 5- Barandilla de madera preexistente
- 6-Rocas

FOTOGRAFÍAS



UNA FORMA DE HACER EUROPA



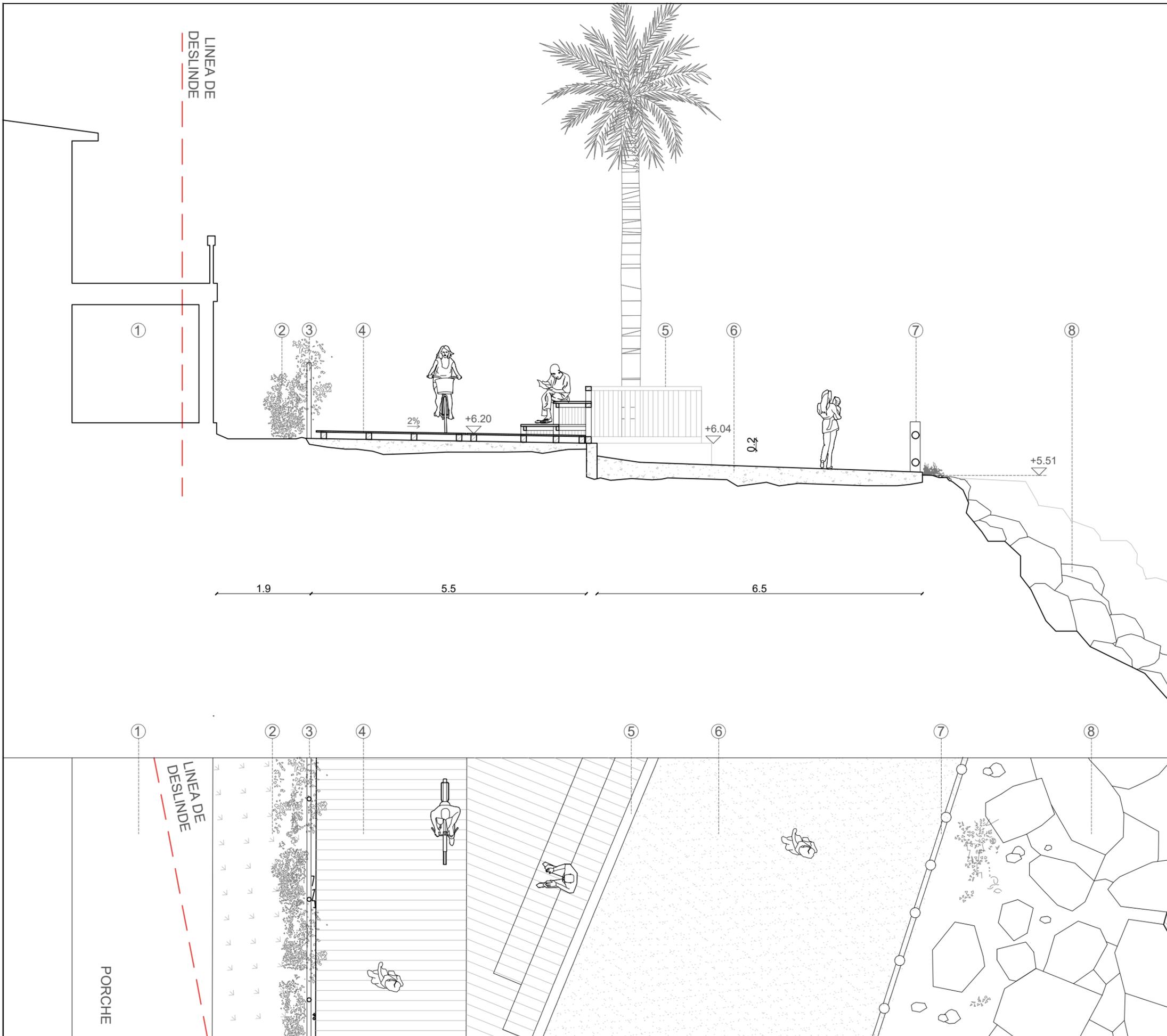
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Gualart architects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.9.1 DETALLE
 ESTADO ACTUAL
 SECCION 9

ESCALA 1:50	PLANO 6.9.1
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



ESPECIFICACIONES

- 1-Edificación existente
- 2- Vegetación - Terreno Existente.
- 3- Construcción de nueva valla de simple torsión
- 4-Pasarela de madera con tratamiento para exteriores
- 5-Nueva barandilla de madera
- 6- Pavimento de hormigón
- 7- Barandilla de madera preexistente
- 8-Rocas



UNA FORMA DE HACER EUROPA



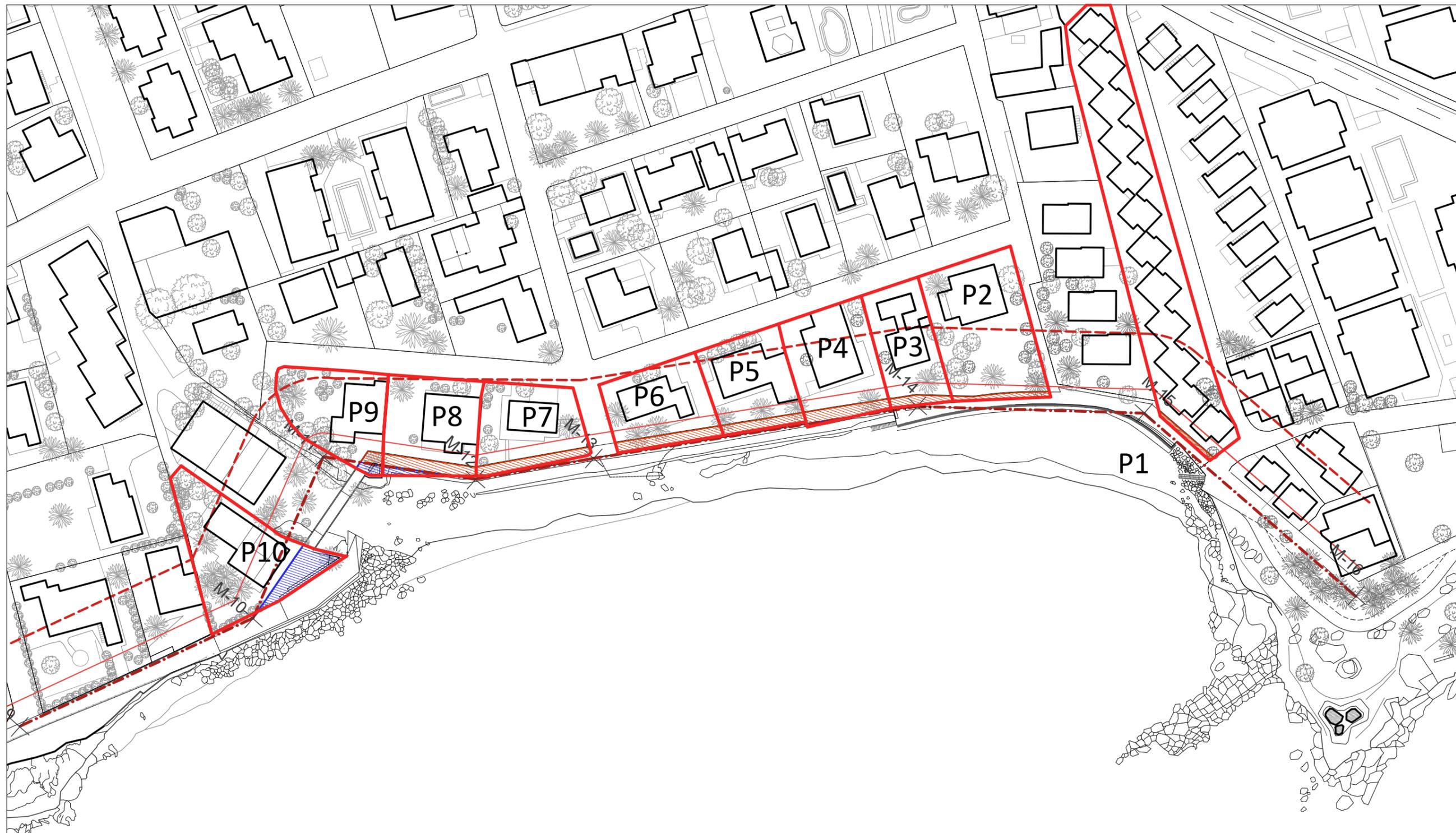
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

6.9.2 DETALLE PROPUESTA SECCION 9

ESCALA 1:75	PLANO 6.9.2
----------------	-----------------------

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021



- PARCELAS A RECUPERAR
- - - LINEA DE DESLINDE
- / / / / AREA PRIVADA A RECUPERAR POR LA ZONA DE TRÁNSITO
- \ \ \ \ ZONA PRIVADA A RECUPERAR DENTRO DEL DOMINIO MARÍTIMO TERRESTRE



UNA FORMA DE HACER EUROPA



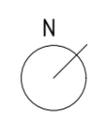
ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
 Guallartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS
 PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.1 PARCELAS AFECTADAS A RECUPERAR

ESCALA	PLANO
1:1000	7.1

FECHA
 SEPTIEMBRE 2021

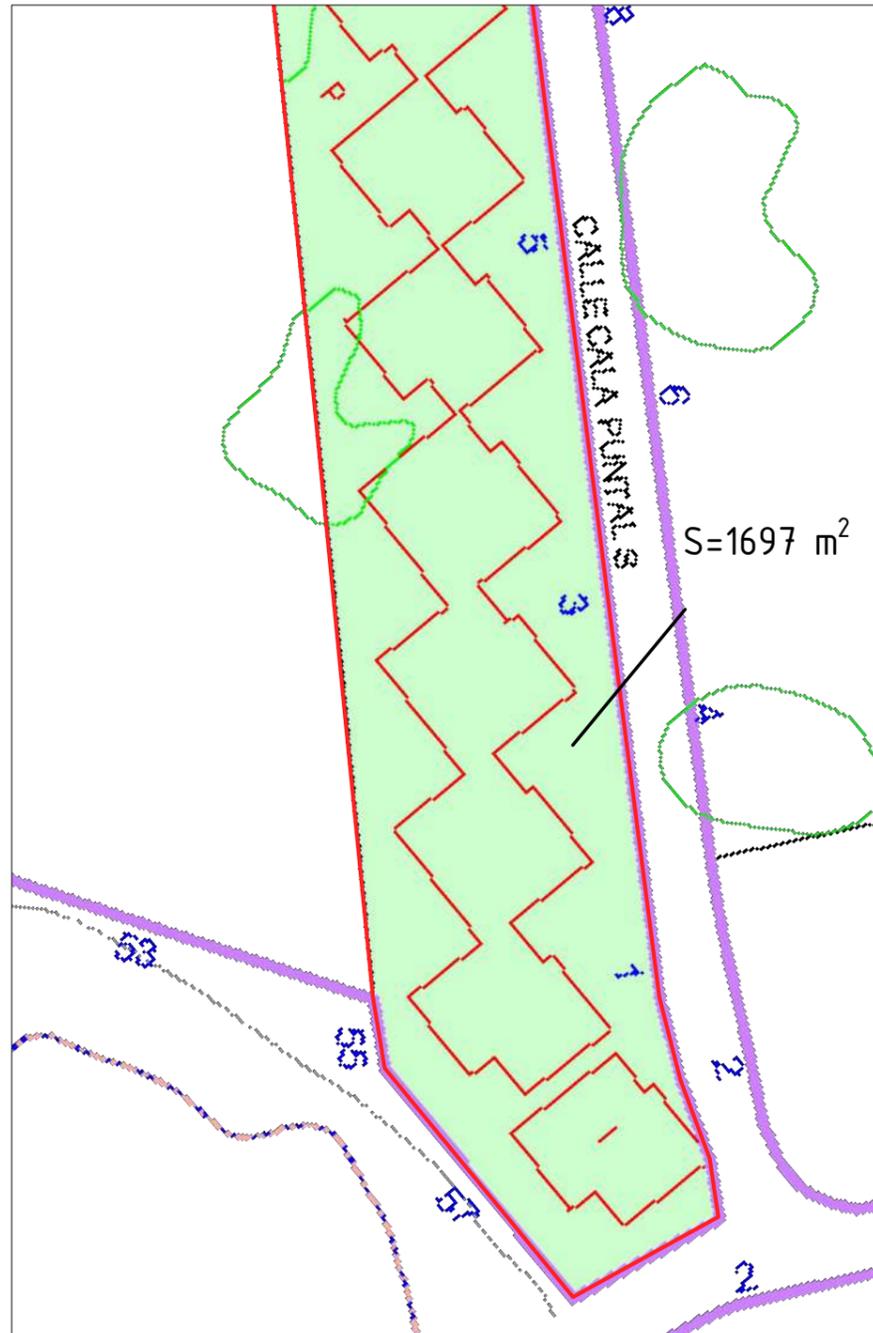


PARCELA I
4509401BE8840N0001FS

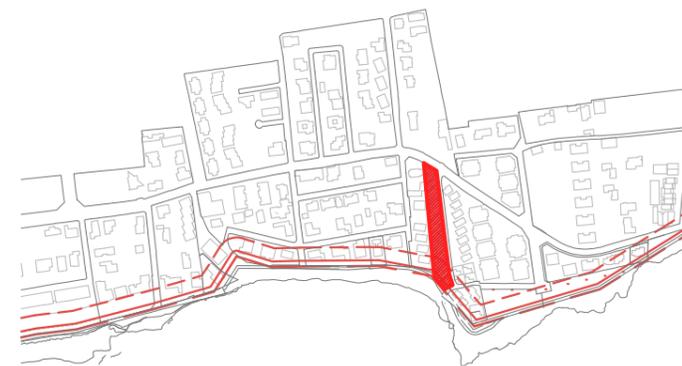
CALA PUNTAL S 5 Es:1 Pl:00 Pt:01
2500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO
USO PRINCIPAL RESIDENCIAL
AÑO CONSTRUCCIÓN 1973

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL
SUPERFICIE GRÁFICA
1697 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
54 m²

INTERVENCIÓN

SUPERFICIE A OBTENER
17 m²

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA
1680 m²



UNA FORMA
DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART
ARCHITECTS
Gualartarchitects®

PROYECTO
COSTA SUR
VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL
CAMINO PEATONAL DE LA
CALA PUNTAL

7.2.1 PARCELAS
AFECTADAS
PARCELA 1

ESCALA 1:400 PLANO 7.2.1

FECHA
SEPTIEMBRE 2021



PARCELA II

4509105BE8840N0001GS

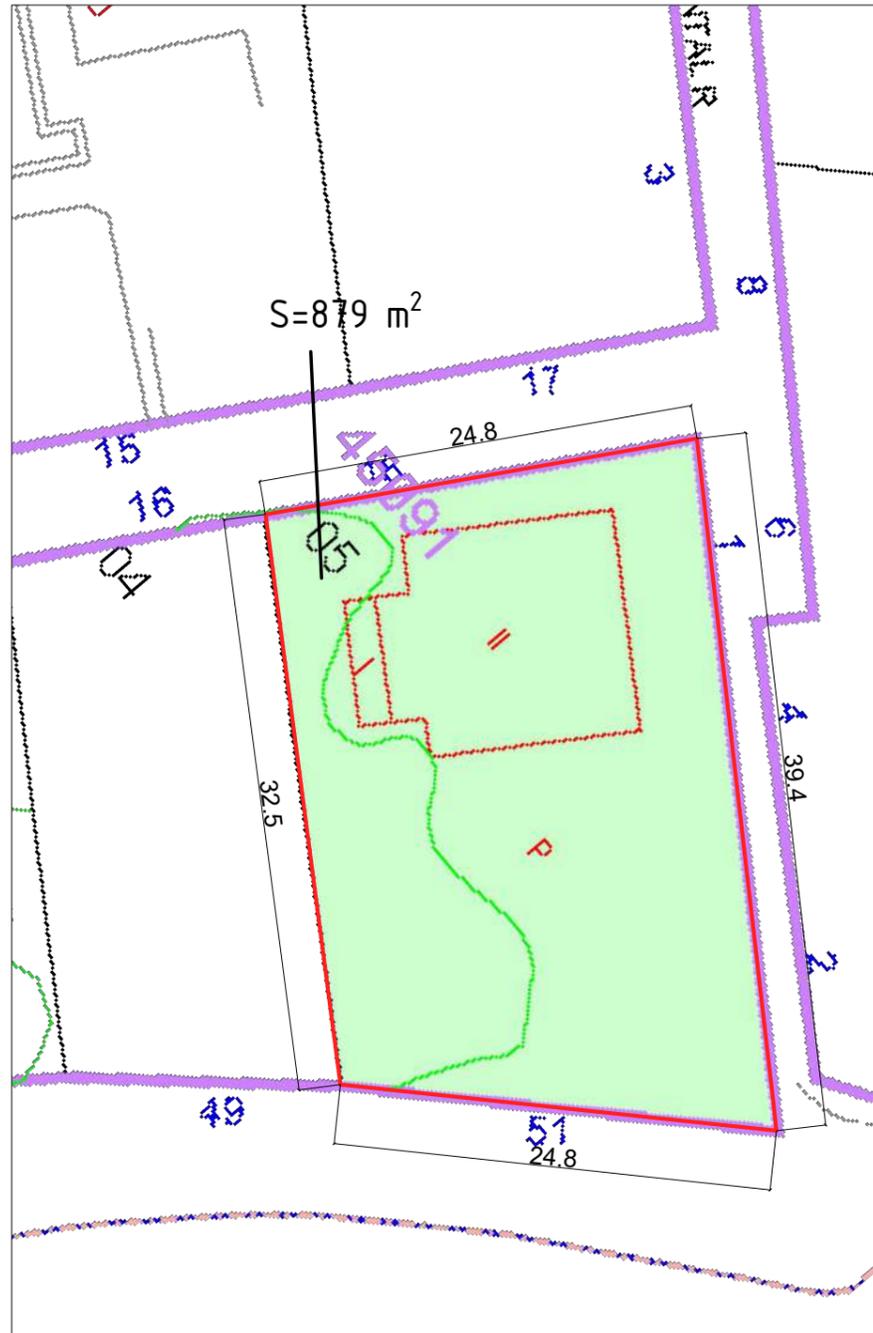
CALA PUNTAL M18, 12500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO

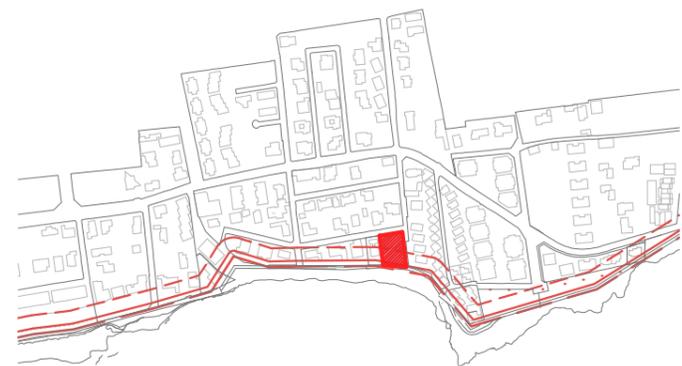
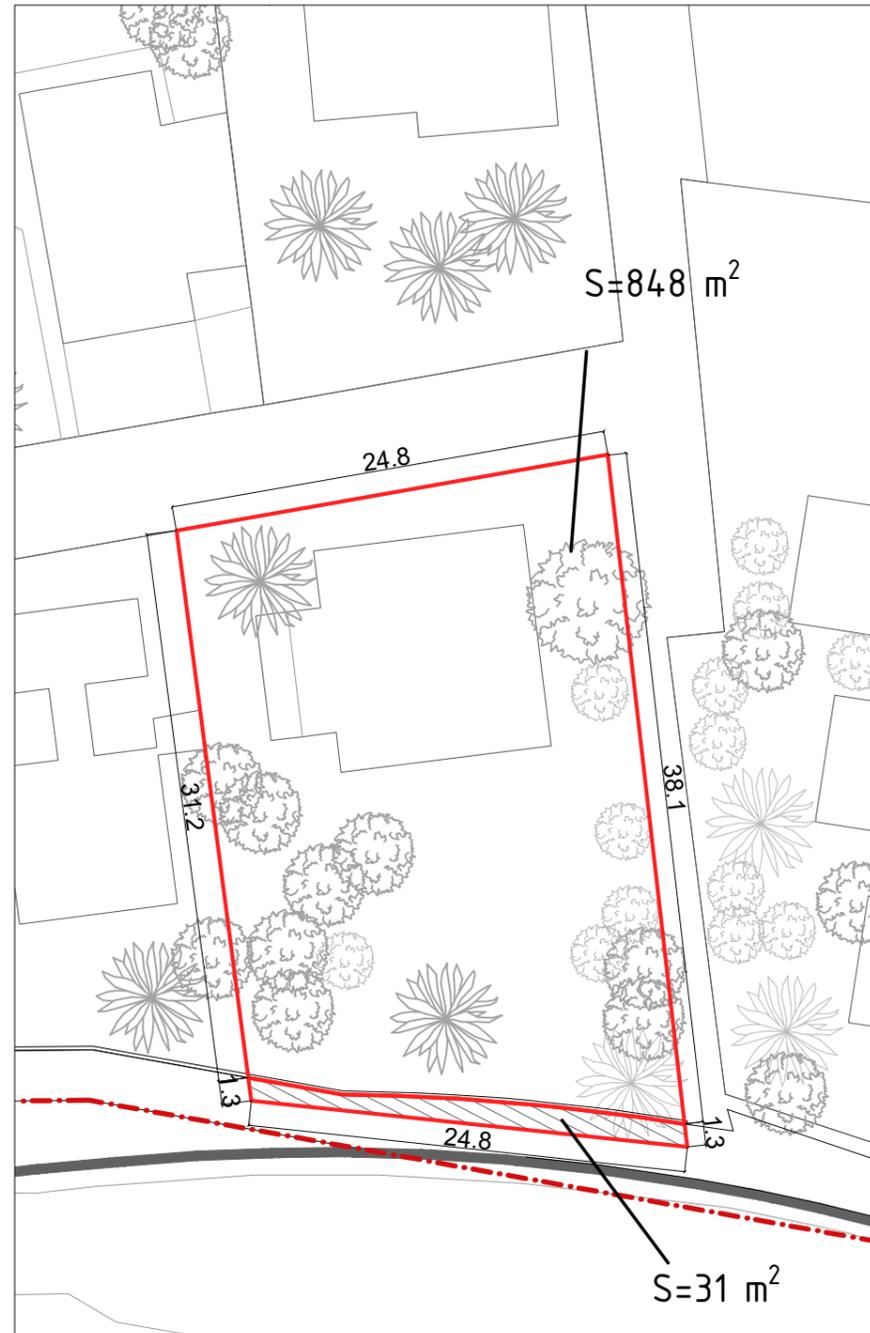
USO PRINCIPAL RESIDENCIAL

AÑO CONSTRUCCIÓN 1989

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE GRÁFICA

879 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

308 m²

INTERVENCIÓN

SUPERFICIE A OBTENER

31 m²

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA

848 m²



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART ARCHITECTS

Gualartarchitects®

PROYECTO

COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.2.2 PARCELAS AFECTADAS PARCELA 2

ESCALA

1:400

PLANO

7.2.2

FECHA

SEPTIEMBRE 2021



PARCELA III

4509105BE8840N0001GS

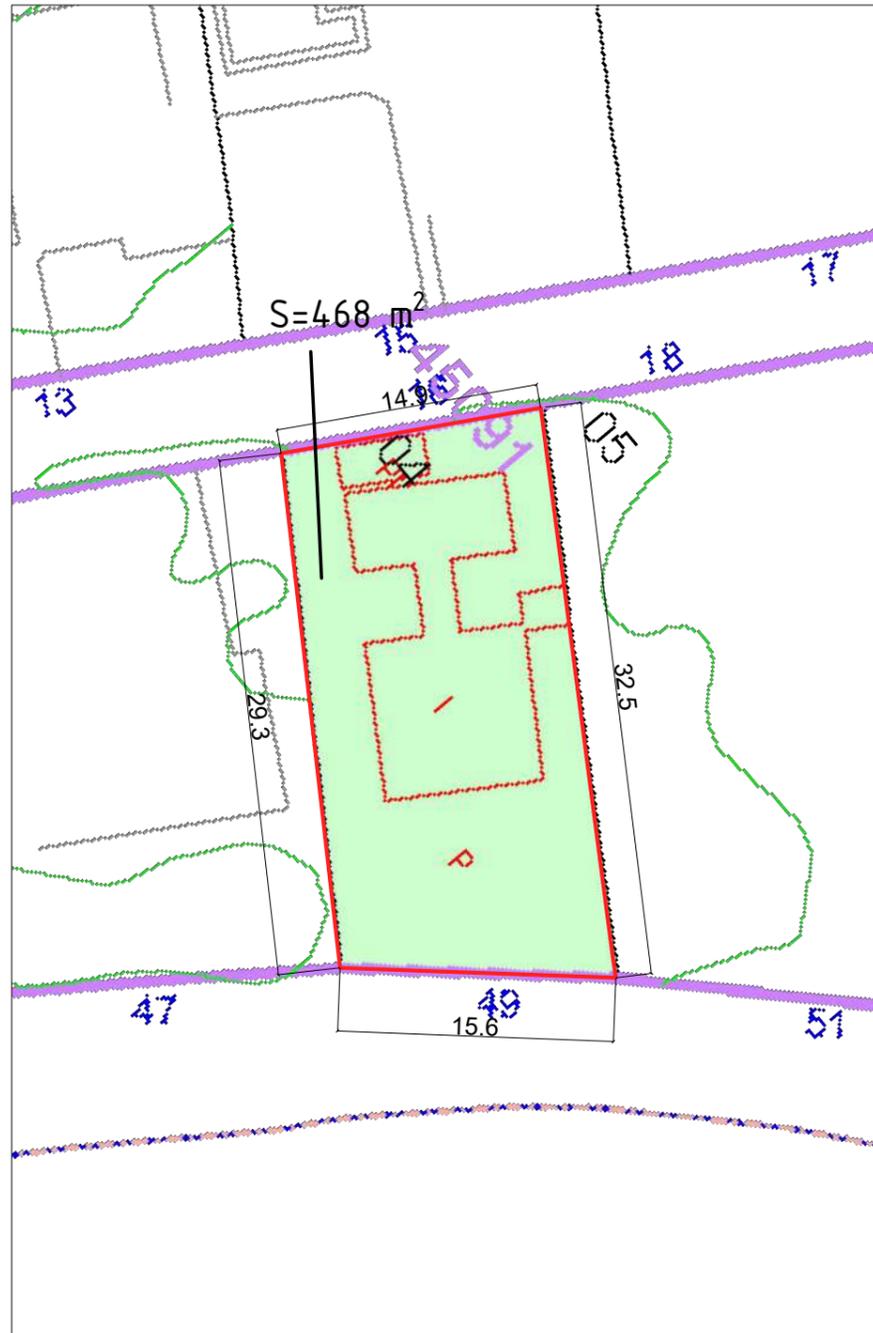
CALA PUNTAL M16, 12500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO

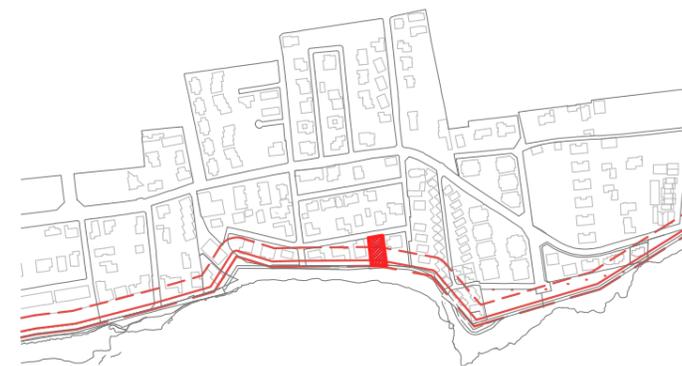
USO PRINCIPAL RESIDENCIAL

AÑO CONSTRUCCIÓN 1968

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE GRÁFICA

568 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

143 m²

INTERVENCIÓN

SUPERFICIE A OBTENER

33 m²

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA

435 m²



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART ARCHITECTS

Gualartarchitects®

PROYECTO

COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.2.3 PARCELAS AFECTADAS PARCELA 3

ESCALA

1:400

PLANO

7.2.3

FECHA

SEPTIEMBRE 2021



PARCELA IV

4509105BE8840N0001GS

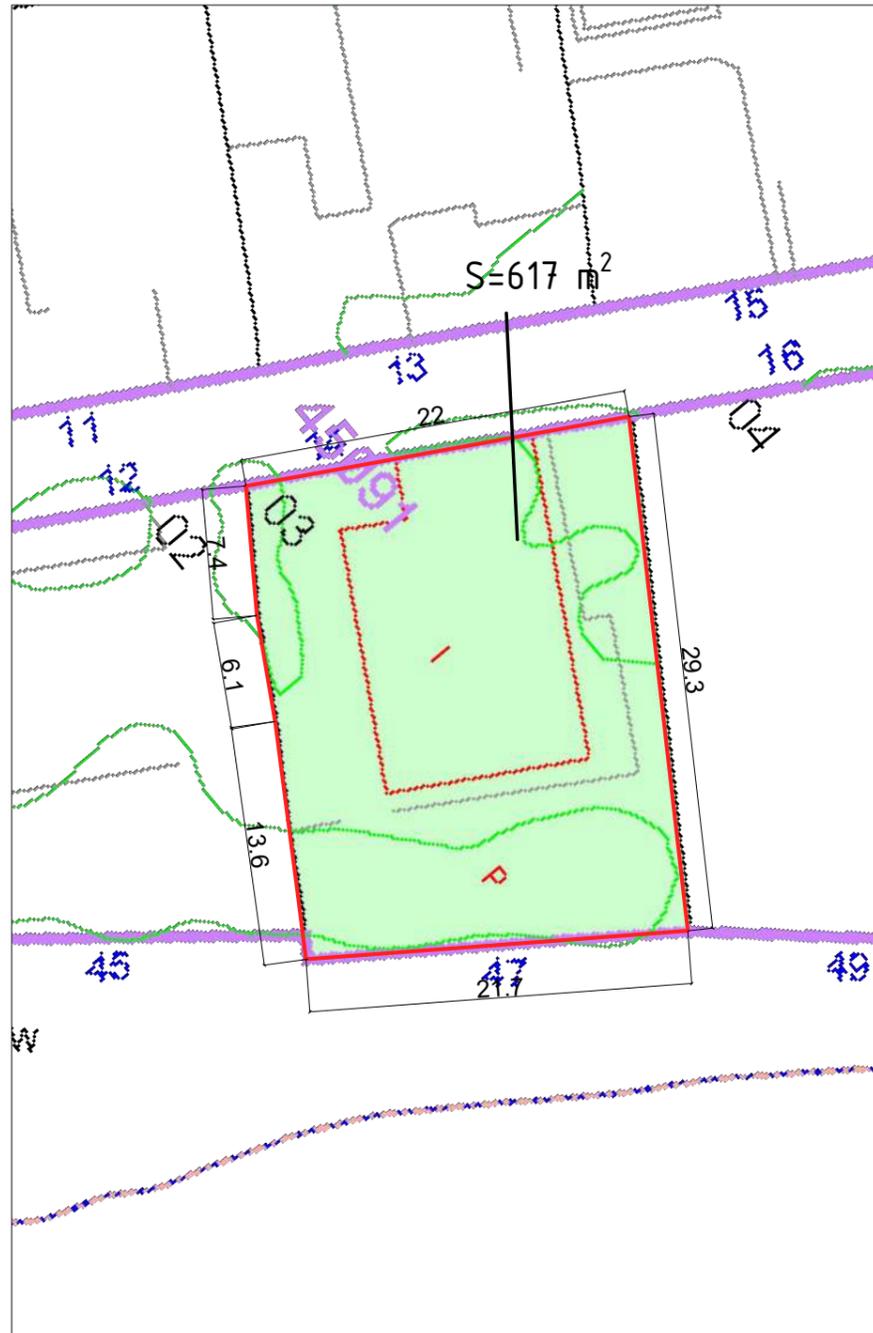
CALA PUNTAL M14, 12500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO

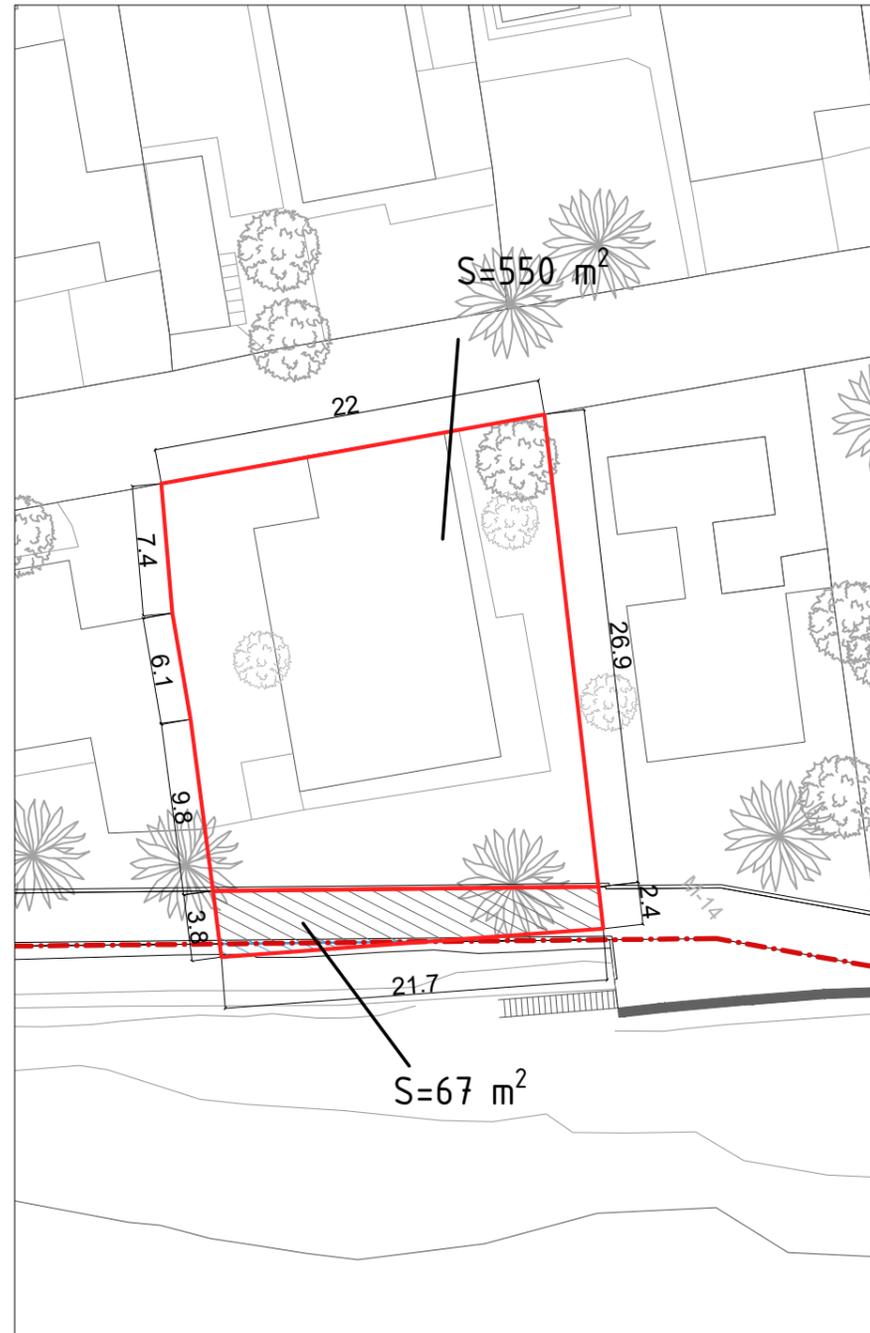
USO PRINCIPAL RESIDENCIAL

AÑO CONSTRUCCIÓN 1968

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE GRÁFICA

617 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

308 m²

INTERVENCIÓN

SUPERFICIE A OBTENER

67 m²

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA

550 m²



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART ARCHITECTS

Gualartarchitects®

PROYECTO

COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.2.4 PARCELAS AFECTADAS PARCELA 4

ESCALA

1:400

PLANO

7.2.4

FECHA

SEPTIEMBRE 2021



PARCELA V

4509105BE8840N0001GS

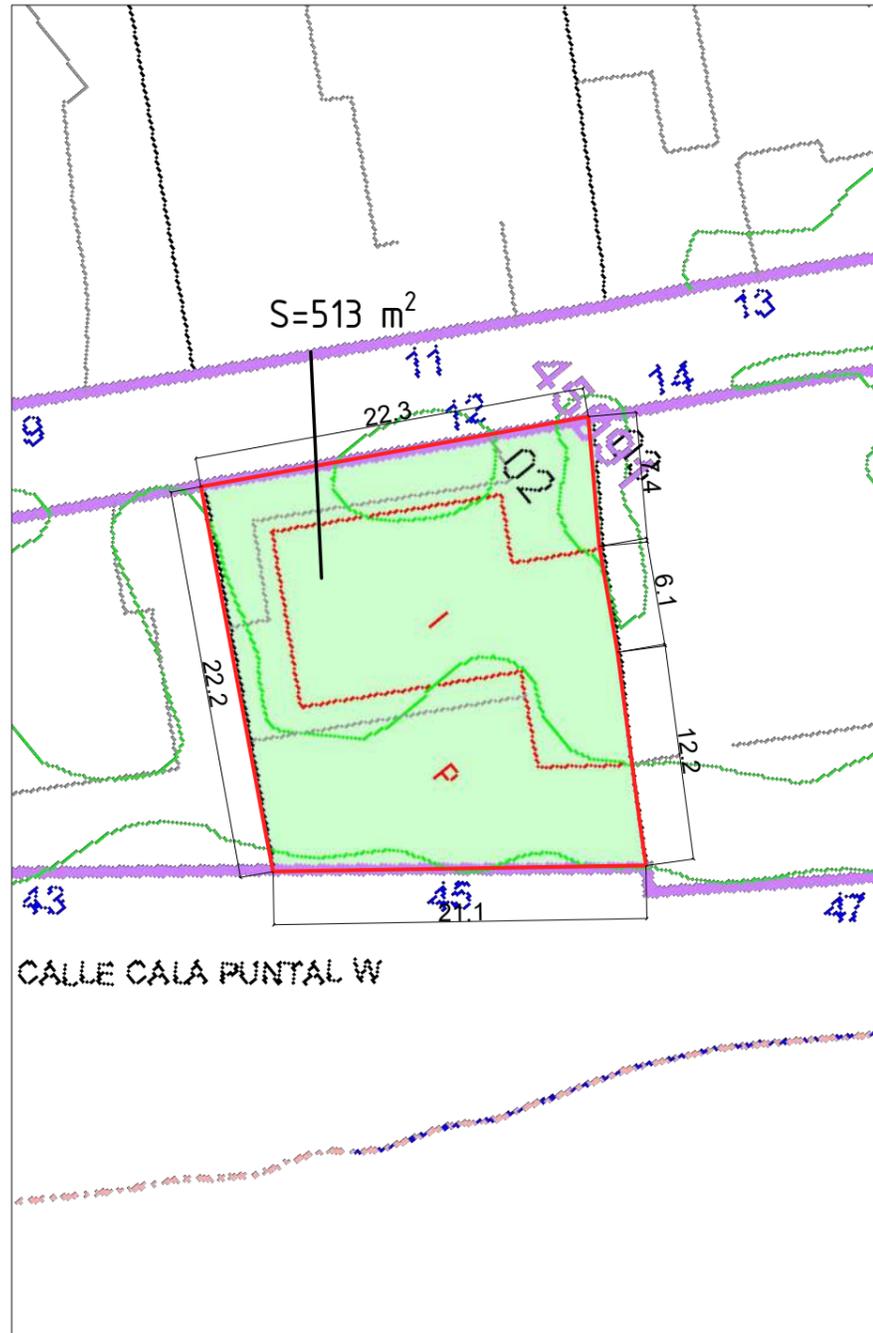
CALA PUNTAL M12, 12500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO

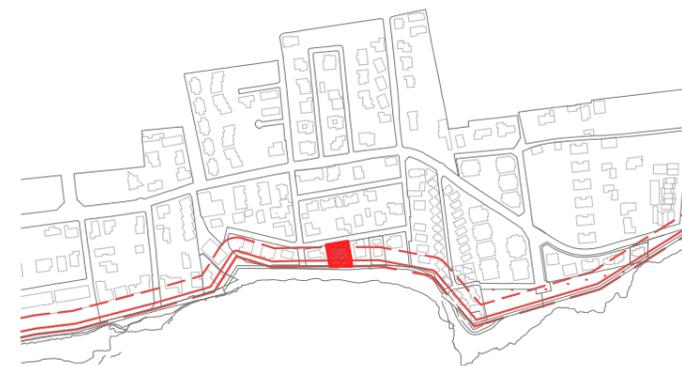
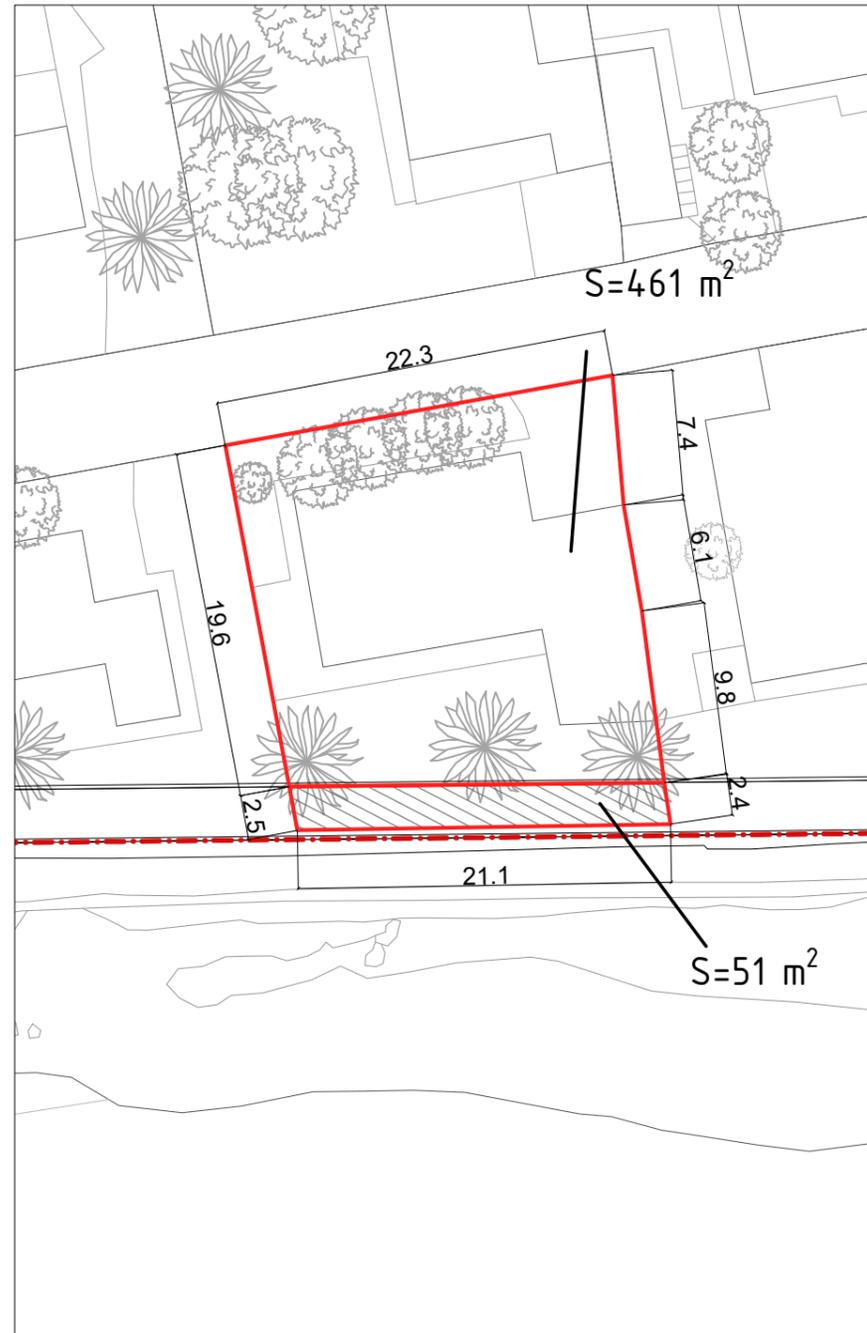
USO PRINCIPAL RESIDENCIAL

AÑO CONSTRUCCIÓN 1968

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE GRÁFICA

512 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

191 m²

INTERVENCIÓN

SUPERFICIE A OBTENER

51 m²

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA

461 m²



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART ARCHITECTS

Gualartarchitects®

PROYECTO

COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.2.5 PARCELAS AFECTADAS PARCELA 5

ESCALA

1:400

PLANO

7.2.5

FECHA

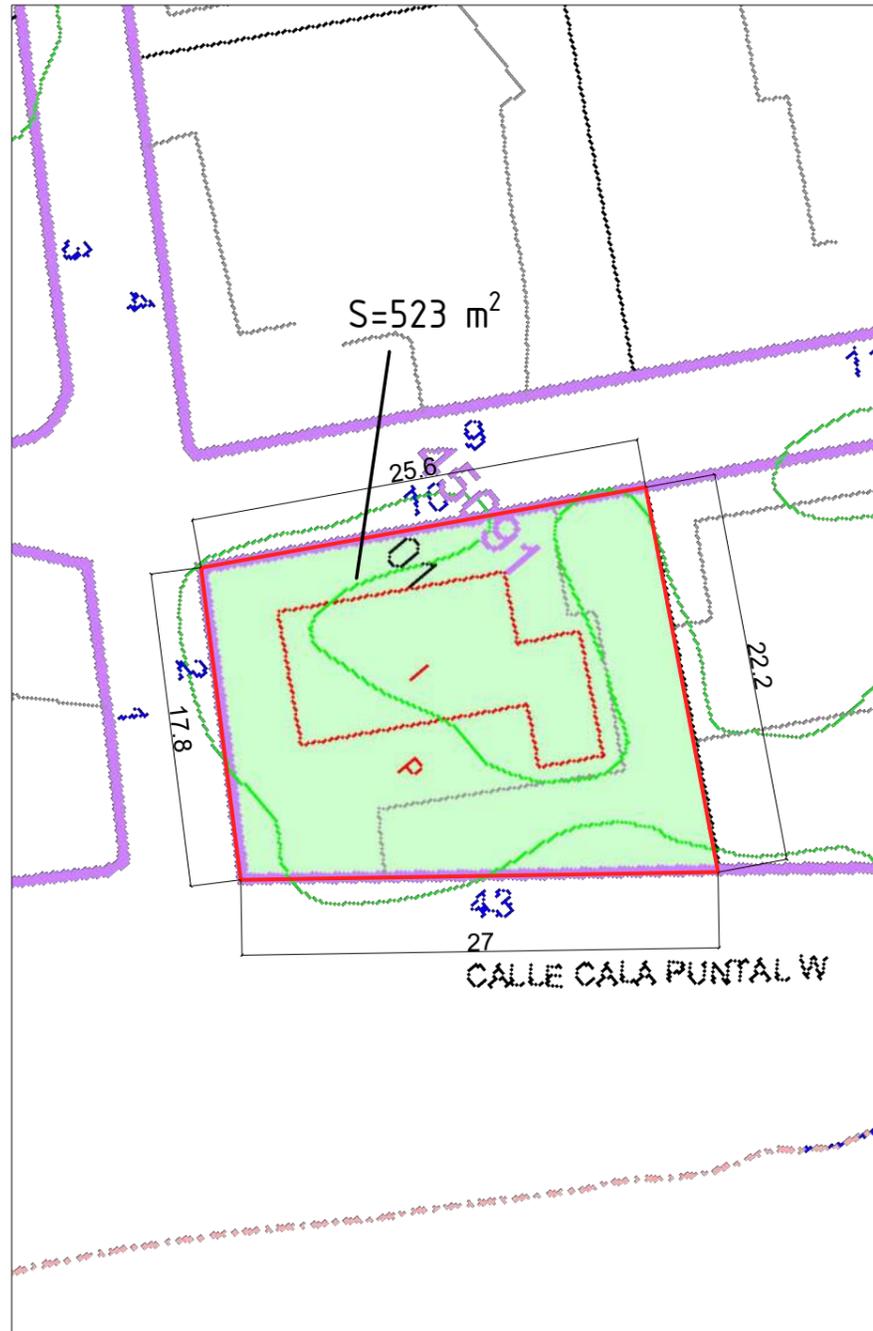
SEPTIEMBRE 2021



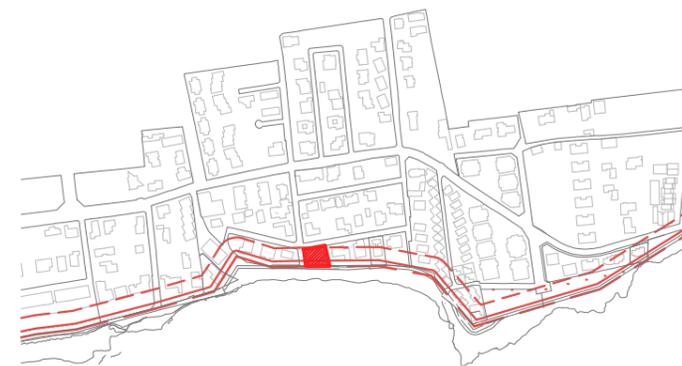
PARCELA VI
 4509101BE8840N0001WS CALA PUNTAL M10, 12500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO
 USO PRINCIPAL RESIDENCIAL
 AÑO CONSTRUCCIÓN 1968

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL
 SUPERFICIE GRÁFICA
 523 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
 130 m²

INTERVENCIÓN
 SUPERFICIE A OBTENER
 69 m²

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA
 454 m²



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
 GUALLART ARCHITECTS
 Guallart architects s.l.

PROYECTO
 COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.2.6 PARCELAS AFECTADAS
 PARCELA 6

ESCALA 1:400 PLANO 7.2.6

FECHA SEPTIEMBRE 2021

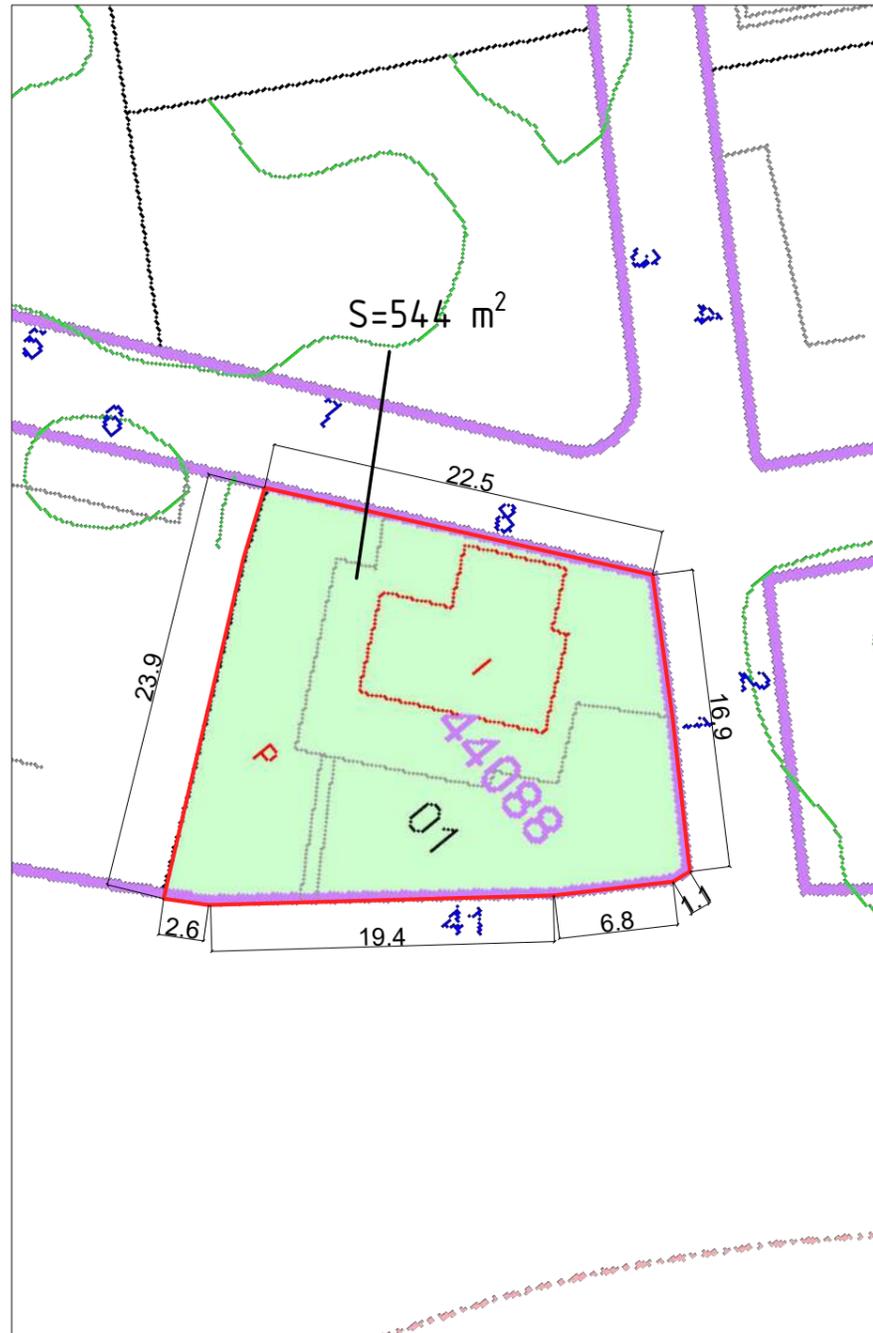


PARCELA VII

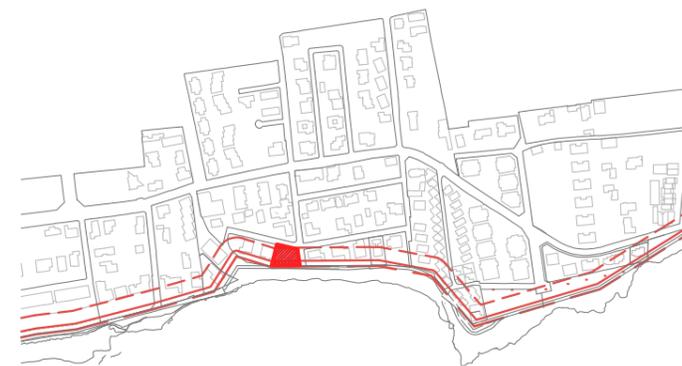
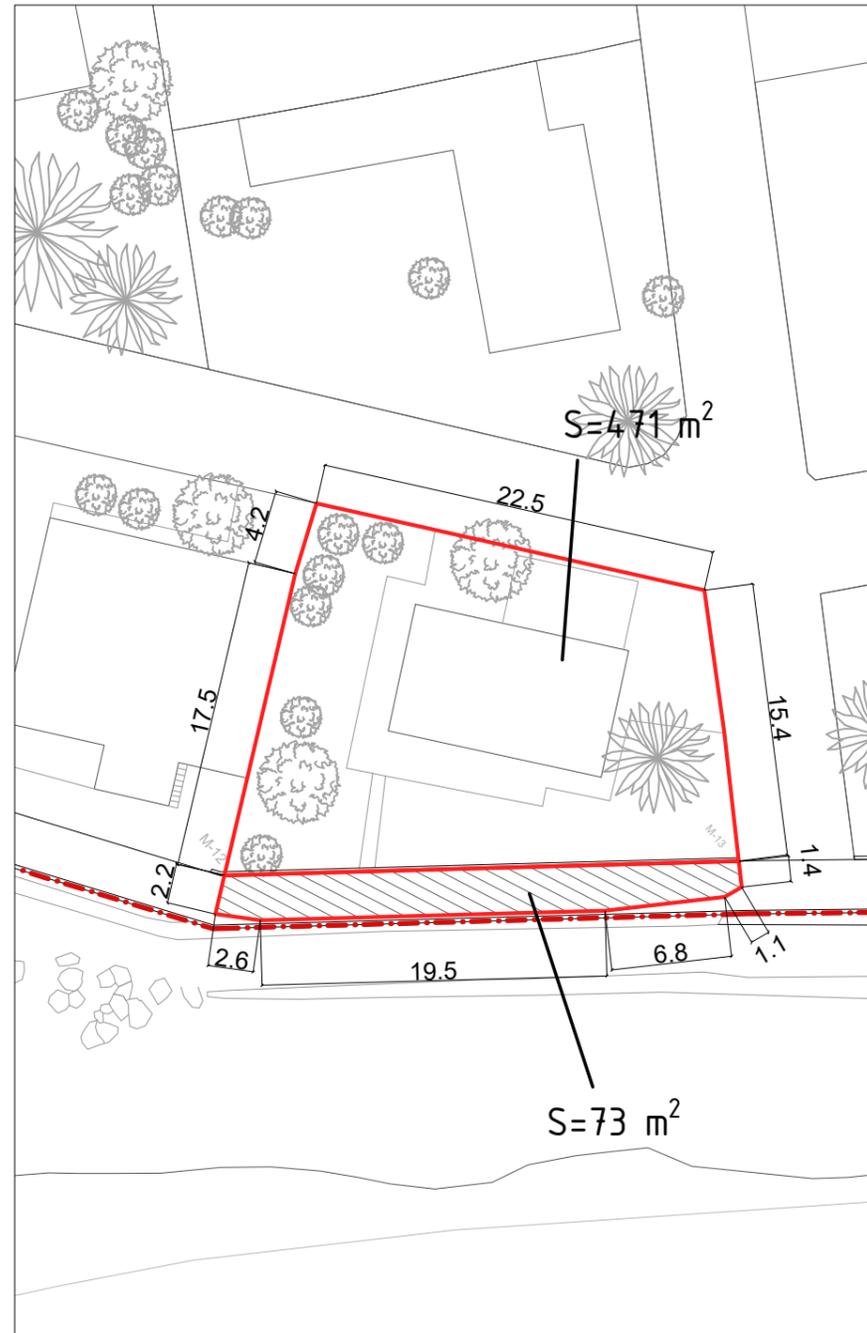
4408801BE8840N0001PS CALA PUNTAL W41, 12500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO
USO PRINCIPAL RESIDENCIAL
AÑO CONSTRUCCIÓN 1968

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL
SUPERFICIE GRÁFICA
544 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
84 m²

INTERVENCIÓN
SUPERFICIE A OBTENER
73 m²

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA
471 m²



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO
GUALLART ARCHITECTS
Guallart architects s.l.

PROYECTO
COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.2.7 PARCELAS AFECTADAS
PARCELA 7

ESCALA 1:400 PLANO 7.2.7

FECHA SEPTIEMBRE 2021

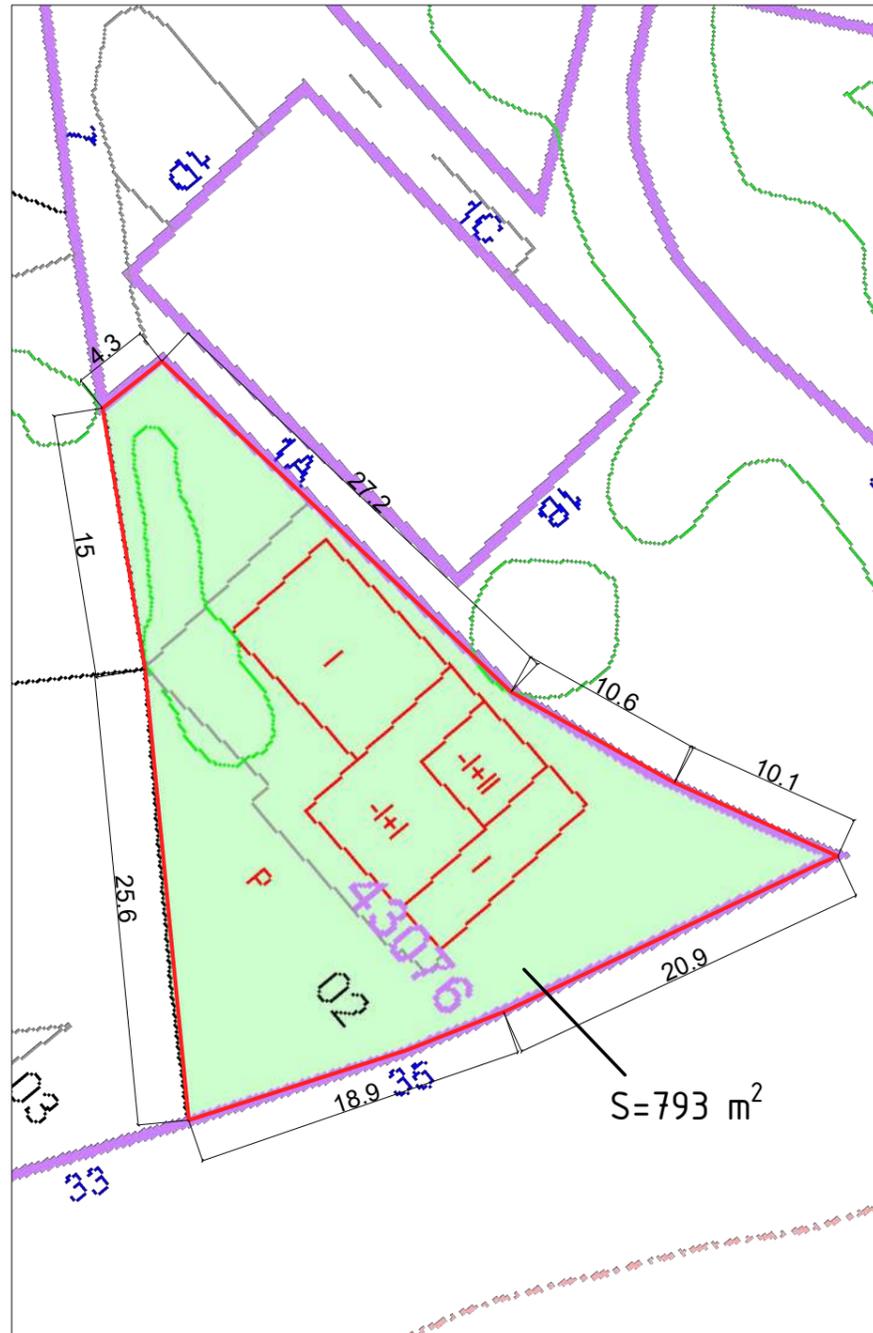


PARCELA X

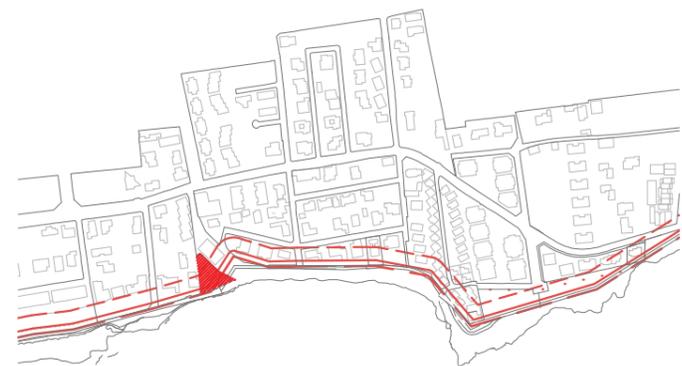
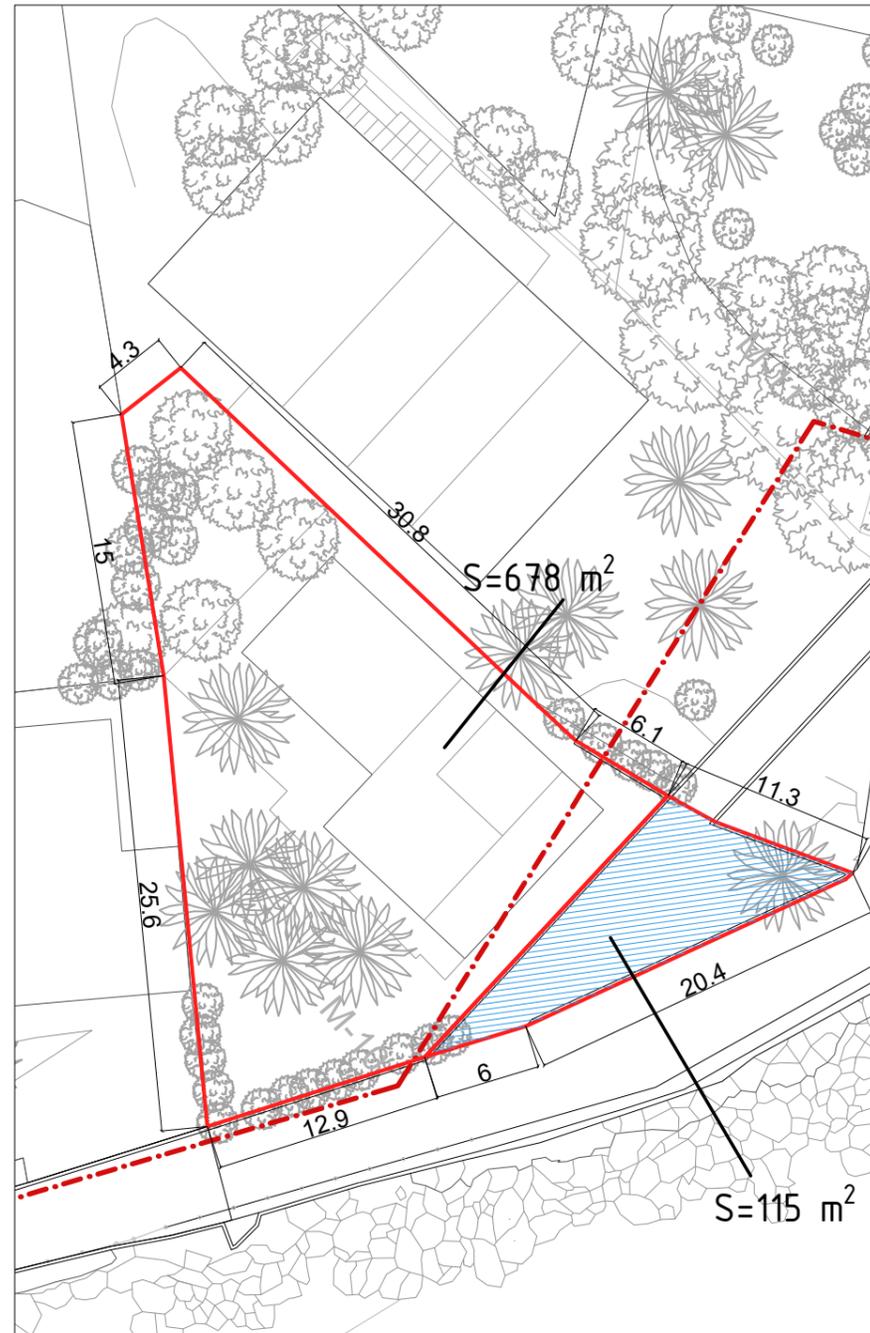
4307602BE8840N0001FS CALA PUNTAL W31, 12500 VINAROS (CASTELLÓN)

CLASE URBANO
USO PRINCIPAL RESIDENCIAL
AÑO CONSTRUCCIÓN 1968

ESTADO ACTUAL



INTERVENCIÓN



ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE GRÁFICA

793 m^2

SUPERFICIE CONSTRUIDA

308 m^2

INTERVENCIÓN

SUPERFICIE A OBTENER

115 m^2

SUPERFICIE RESTANTE PARCELA

678 m^2



UNA FORMA DE HACER EUROPA



ARQUITECTO

GUALLART ARCHITECTS

Gualartarchitects®

PROYECTO

COSTA SUR VINARÒS

PROYECTO BÁSICO DEL CAMINO PEATONAL DE LA CALA PUNTAL

7.2.10 PARCELAS AFECTADAS PARCELA 10

ESCALA PLANO 7.2.10

FECHA SEPTIEMBRE 2021



Yo, Vicente Guallart Furio Arquitecto, colegiado nº 19721, en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Cataluña, de la obra de El Camino Peatonal de la Cala Puntal, situado en Vinaros de Catellón, promotor Ayuntamiento de Vinaros.

DECLARO expresamente el cumplimiento de la siguiente normativa:

a) Del Cumplimiento de la Normativa Urbanística Vigente:

– Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

– Planeamiento vigente del Municipio

b) Del cumplimiento de los Requisitos Básicos de calidad de la edificación:

– Art. 3.- Requisitos Básicos de la edificación, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de la Jefatura del Estado por el que se aprueba la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). (BOE 166, de 6 de noviembre).

– Art. 4., de la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat Valenciana de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). (DOGV 2-7-2004)

Los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad que la LOE y la LOFCE establece como objetivos de calidad de la edificación se desarrollan en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), de conformidad con lo dispuesto en dicha ley, mediante las exigencias básicas correspondientes a cada uno de ellos establecidos en su Capítulo 3. Estas son:

– Exigencia Básica de Seguridad Estructural: Justificado en el DB-SE, DB-SE-AE, DB-SE-C, DB-SE-A, DB-SE-F y DB-SE-M.

– Exigencia Básica de Seguridad en caso de Incendio: Justificada en el DB-SI.

– Exigencia Básica de Seguridad de Utilización: Justificada en el DB-SUA.

– Exigencia Básica de Salubridad, Higiene, Salud y Protección del medio ambiente: Justificada en el DB-HS.

c) Del Cumplimiento de las Normativas de Costas vigentes:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, así como las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo.

- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Otras normativas con carácter reglamentario que conviven con el CTE, son justificadas:

– REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. (B.O.E. de 25 de octubre 1997)

– REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto de 2002, del Ministerio de Ciencia y Tecnología por el que se Aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. (BOE 18/09/2002).

– REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre de 2002, del Ministerio de Fomento, por el que se aprueba la norma de construcción sismo resistente: parte general y edificación (NCSR-02). (BOE 11/10/2002).

– REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia de la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición. (BOE 13/02/2008)

– REAL DECRETO 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08). (BOE 22/08/2008)

– ORDEN de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell. (DOCV 18/12/2009)

– DECRETO 1/2015, de 9 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación. (DOCV 12/01/2015)

– DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

En Barcelona, a 8 de septiembre de 2021.

A LOS EFECTOS OPORTUNOS.

 **GUALLART
ARCHITECTE**