

**INFORME TÉCNICO SOBRE LAS
INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO
DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL
MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN
ROQUE (CÁDIZ)**

PETICIONARIO: REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE

C.I.F.: G-11334794

INGENIERO TÉCNICO DE O.P. : RAFAEL ORTEGA GARCÍA

COLEGIADO N° 14.374

JULIO 2.022

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)

PETICIONARIO: REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE

INGENIERO TÉCNICO DE OBRAS PÚBLICAS: RAFAEL ORTEGA GARCÍA

FECHA: JULIO 2.022

MEMORIA

INDICE:

A.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.- Peticionario.
- 2.- Objeto del informe.
- 3.- Emplazamiento.
- 4.- Descripción del edificio e instalaciones.
- 5.- Estimación económica de las instalaciones.
- 6.- Certificado de persistencia.
- 7.- Conclusiones.
- 8.- Reportaje fotográfico.

B.- PLANOS

- 1.- Situación.
- 2.- Emplazamiento.
- 3.- Plantas de distribución y acotado.
- 4.- Alzados y sección.

A.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.-PETICIONARIO.

Por encargo de la empresa REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE, con C.I.F. G-11334794 y con domicilio, a efectos de notificación, en Avda. La Marina s/n, Sotogrande de San Roque (Cádiz), se redacta el presente **INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ).**

Para su presentación ante La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Agencia Pública de Puertos de Andalucía y donde convenga.

2.- OBJETO DEL INFORME.

El objeto del presente objeto, es la descripción de las características de las instalaciones existentes, así como la extensión de dominio público a ocupar para dar trámite a lo solicitado en informe con número de referencia: esro/9-2022 y fecha 28 de Junio de 2022 sobre la Solicitud de Concesión Administrativa para la Ocupación de DMPT para la Explotación de Club Marítimo solicitado por el peticionario de este informe.

Como antecedentes cabe reseñar que el peticionario ya obtuvo el correspondiente Otorgamiento de la Concesión Administrativa con número de referencia: fhidalgo/3-2012 y fecha 6 de Septiembre de 2012 y Acta de Reconocimiento del Estado de las Instalaciones de la Concesión Administrativa con fecha 14 de Mayo de 2018. Esta acta otorgó una prórroga con un plazo de 5 años cumpliéndose el 6 de Octubre de 2022.

3.- EMPLAZAMIENTO.

Las instalaciones del Real Club Marítimo de Sotogrande se encuentran ubicadas en el Paseo del Mar s/n, Puerto de Sotogrande. San Roque (Cádiz), según se muestra en el plano nº 1 del presente informe.

El edificio es de una planta rectangular y tiene una superficie construida total de 126 m². Las medidas principales de la planta son 21,00 m de fachada principal y 6,00 m de fondo. La altura del edificio es de 3,00 m.

En todo el frente del edificio se encuentra una pérgola de 64,80m². Las medidas principales son de 27,00 m de fachada principal y 2,40 m de fondo. La altura de la pérgola es de 4,35 m.

El almacén anexo, utilizado para la escuela de buceo tiene una superficie construida total de 15,20 m², teniendo una altura de 2,00 m.

Las instalaciones se encuentran ubicadas en la Playa de Sotogrande, existiendo una zona de maniobra de 6.000 m², según se muestra en el plano nº 2 del presente informe. Esta superficie no es de ocupación exclusiva, sino como zona de maniobra y para ocupaciones temporales autorizadas para la celebración de regatas.

Dentro de la zona de maniobra se dispone de una zona habilitada para la ocupación permanente y exclusiva como zona de varada de 1.450 m², también según se muestra en el plano nº 2 del presente informe.

Se dispone también de un canal náutico para la salida y entrada de embarcaciones.

Este canal tiene unas dimensiones aproximadas de 150 m de largo y 50 m de ancho.

4.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO E INSTALACIONES.

El edificio donde se va a desarrollar la actividad se encuentra en perfecto estado, por lo que puede albergar perfectamente la actividad pretendida, consta de:

- Edificio:
 - Aseo y vestuarios masculinos.
 - Aseo y vestuarios femeninos.
 - Pasillo.
 - Pañol de velas.
 - Aula.
 - Aseo adaptado.
 - Oficina.

- Almacén escuela de buceo

Las superficies útiles y construidas quedan distribuidas de la manera siguiente:

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)

CUADRO SUPERFICIES	
ASEO Y VESTUARIOS MASCULINO	12,20 m ²
ASEO Y VESTUARIOS FEMENINO	12,20 m ²
PASILLO	5,40 m ²
PAÑOL DE VELAS	20,06 m ²
AULA	50,40 m ²
ASEO ADAPTADO	6,30 m ²
OFICINA	18,85 m ²
ALMACÉN ESCUELA BUCEO	14,60 m ²
SUPERFICIE UTIL TOTAL	140,00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO	126,00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ALMACÉN	15,20 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	141,20 m ²

El edificio posee una geometría regular indicada en los planos de cotas y superficies. Se encuentra totalmente terminado.

No se realizan otras labores ni procesos productivos que no sean los propios de la actividad que nos concierne.

La actividad se limita a la oficina y al almacenaje de material y equipos relacionados con la actividad.

La actividad y las materias que son utilizados dentro de la actividad a desarrollar en el edificio no son potencialmente peligrosos.

Las emisiones a la atmósfera no tienen ninguna relevancia. La actividad se encuentra excluida de cualquiera de los grupos A, B o C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, Anexo I del Reglamento de la Calidad del Aire.

Para la necesaria renovación de aire de la nave y para mantenerlo libre de todo tipo de impurezas, que puedan ser perjudiciales para la salud, así como para mantener unos niveles aceptables de temperatura en el edificio, este dispone de varias puertas y ventanas que permanecerán abiertas durante la actividad.

La iluminación es forzada y natural:

- Forzada: De forma general mediante los puntos de luz distribuidos por todo la nave según plano de electricidad.

- Natural: A través de las puertas de entrada y de los ventanales de los que dispone la nave.

La captación de aguas proviene de la red general de abastecimiento público mediante una derivación de la acometida general.

El edificio cuenta con servicios higiénicos equipados con tomas de agua en los lavamanos y tomas de agua para los wc. Dispone de un calentador eléctrico para el agua caliente.

La red de saneamiento de los aseos y duchas se unifican y convergen en una arqueta en la parte posterior de la edificación, siendo una red enterrada unitaria a la salida del edificio y llevando a cabo la acometida a la red pública.

Los posibles residuos generados por el desarrollo general de la actividad los englobamos en dos tipos:

- Residuos líquidos: Aquellos generados por las aguas provenientes de los aseos que son eliminados enviándolos a la red de alcantarillado.
- Residuos sólidos: Son aquellos que el natural desarrollo de la actividad produce y serán retirados por los servicios públicos de limpieza. El papel se reciclará y será vertido a un contenedor preparado para tal efecto.

El edificio se encuentra con las siguientes instalaciones realizadas: acometidas de agua, saneamiento y electricidad. Instalación completa de fontanería, alumbrado y fuerza y contra incendios.

La construcción del edificio es ligera y reversible, ejecutada mediante estructura metálica galvanizada y con cimentación a base de zapatas recuperables de hormigón.

Tanto los cerramientos como las particiones interiores están ejecutados con paneles de madera revestidos. En la zona del aula el cerramiento está ejecutado con vidrio de seguridad.

Los suelos del edificio son de paneles de madera revestidos.

Las puertas metálicas del edificio son correderas a acepción de los aseos y vestuarios que son abatibles.

La pérgola ligera anexa dispone una cubrición de cañizo.

El almacén de la escuela de buceo está ejecutado con módulos prefabricados de madera.

5.- ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LAS INSTALACIONES.

Partiendo del presupuesto de ejecución material de las obras realizadas en su momento que supusieron un importe de 65.005,54€, se estima como valoración económica de las instalaciones la cantidad de **77.356,60€**.

6.- CERTIFICADO DE PERSISTENCIA.

CERTIFICADO DE PERSISTENCIA

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Rafael Ortega García con DNI [REDACTED] colegiado nº 14.374 del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas a requerimiento de Real Club Marítimo de Sotogrande con C.I.F. G-11334794, redacta el presente certificado:

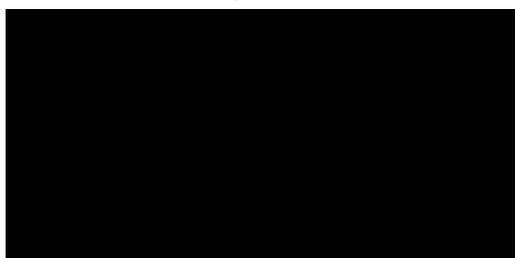
SE CERTIFICA:

Que girada visita a la edificación con dirección en Paseo del Mar s/n, Puerto de Sotogrande de San Roque (Cádiz), se comprueba que no se han realizado obras ni instalaciones que modifiquen el estado de dicha construcción y en consecuencia, se mantiene el establecimiento en las mismas condiciones de su apertura.

Que dicha edificación tiene como actividad la de club marítimo según Concesión Administrativa con número de referencia: fhidalgo/3-2012 y fecha 6 de Septiembre de 2012 y Acta de Reconocimiento del Estado de las Instalaciones de la Concesión Administrativa con fecha 14 de Mayo de 2018.

Que la distribución de dicha edificación y superficies son como se describe gráficamente en planos del presente informe.

En Algeciras a 22 de Julio de 2022
Rafael Ortega García
Ingeniero Técnico de Obras Públicas
Colegiado nº 14.374



ORTEGA
GARCIA RAFAEL



Firmado digitalmente
por ORTEGA GARCIA
RAFAEL [REDACTED]
Fecha: 2022.10.17
09:39:45 +02'00'

7.- CONCLUSIONES.

Por lo anteriormente expuesto y para que conste y surta sus efectos donde proceda, se expide y firma el presente informe técnico.

Algeciras, Julio de 2.022

Fdo: LA PROPIEDAD

Fdo: EL INGENIERO TÉCNICO
DE OBRAS PÚBLICAS
COLEGIADO Nº 14374



ORTEGA GARCIA
RAFAEL -



Firmado digitalmente por
ORTEGA GARCIA RAFAEL -



Fecha: 2022.10.17 09:40:27
+02'00'

8.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.



INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)



INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)



INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)



INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)



INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)



B.- PLANOS.

- 1.- Situación.
- 2.- Emplazamiento.
- 3.- Planta de distribución y acotado.
- 4.- Alzados y sección.



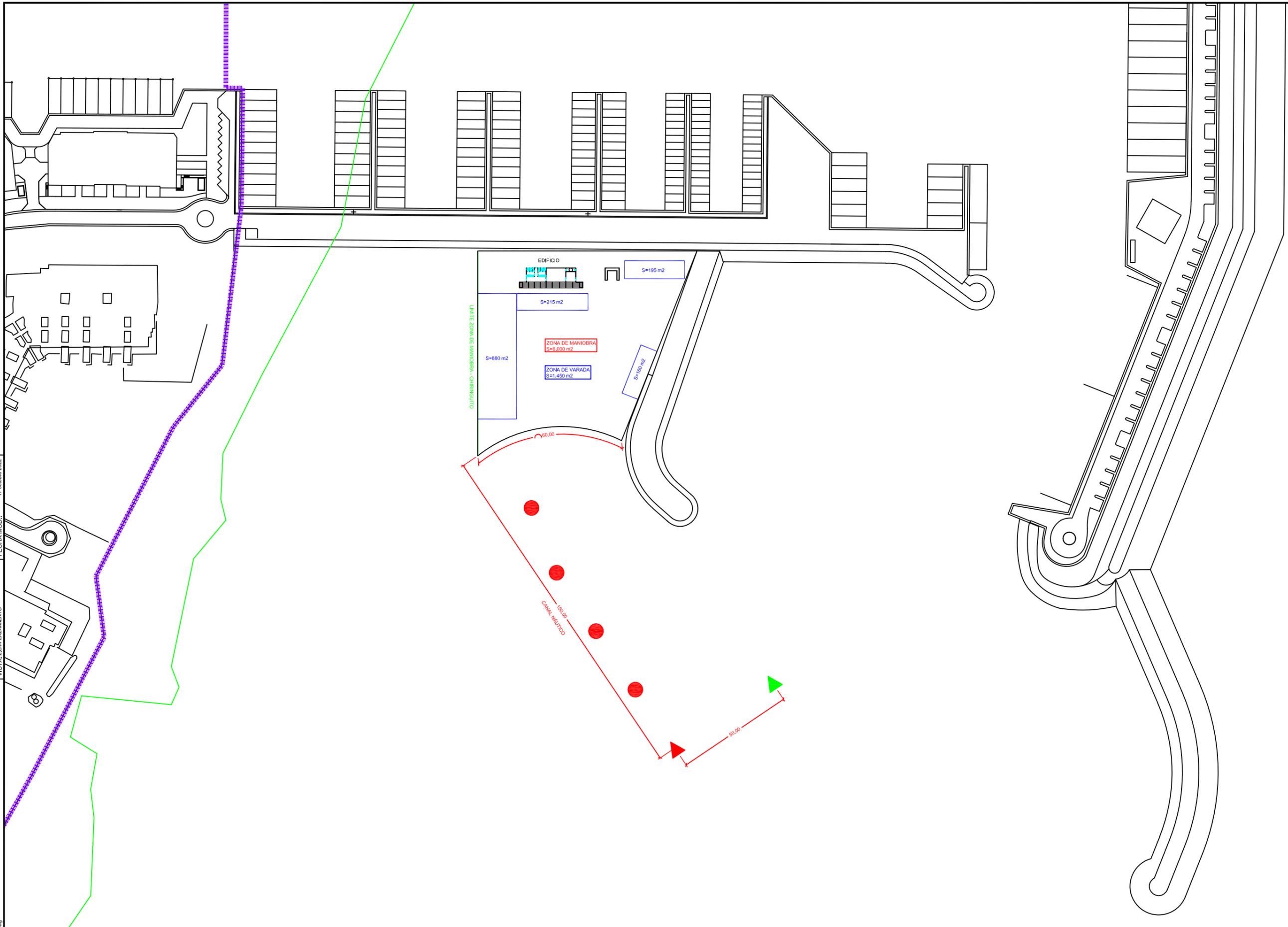
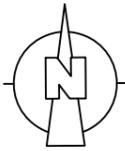
RUTA: C:\Users\luis\Documents\TRABAJOS\22230\INFORME PCN SOTOGRANDE\PLANOS FICHERO: 1. SITUACION_REV1.dwg

VISTA: 1. SITUACION

FECHA MOD.: 21 septiembre 2022

<p>PETICIONARIO:</p> <p>REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE C.I.F. G-11334794</p>	<p>INGENIERO AUTOR DEL DOCUMENTO:</p> <p>RAFAEL ORTEGA GARCÍA I.T.O.P. COLEGIADO Nº 14.374</p>	<p>ESCALA:</p> <p>1:5000</p> <p>FORMATO ORIGINAL UNE-A3</p>	<p>FECHA:</p> <p>JULIO - 2022</p> <p>MODIFICACIÓN:</p>	<p>TÍTULO DEL DOCUMENTO:</p> <p>INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)</p> <p>TÍTULO DEL PLANO:</p> <p>SITUACIÓN</p>	<p>Nº PLANO: 1</p> <p>HOJA: DE</p>
--	--	---	--	---	------------------------------------

SITUACIÓN



RUTA: C:\Users\l\OneDrive\Documents\TRABAJOS\2022\30\INFORME PCN SOTOGRANDE\PLANOS
 FICHERO: 1.SITUACION_REV2.dwg
 VISTA: 2.EMPLAZAMIENTO
 FECHA MOD.: 17 octubre 2022

PETICIONARIO:
 REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE
 C.I.F. G-11334794

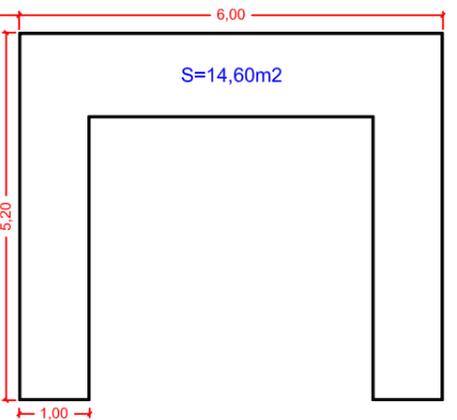
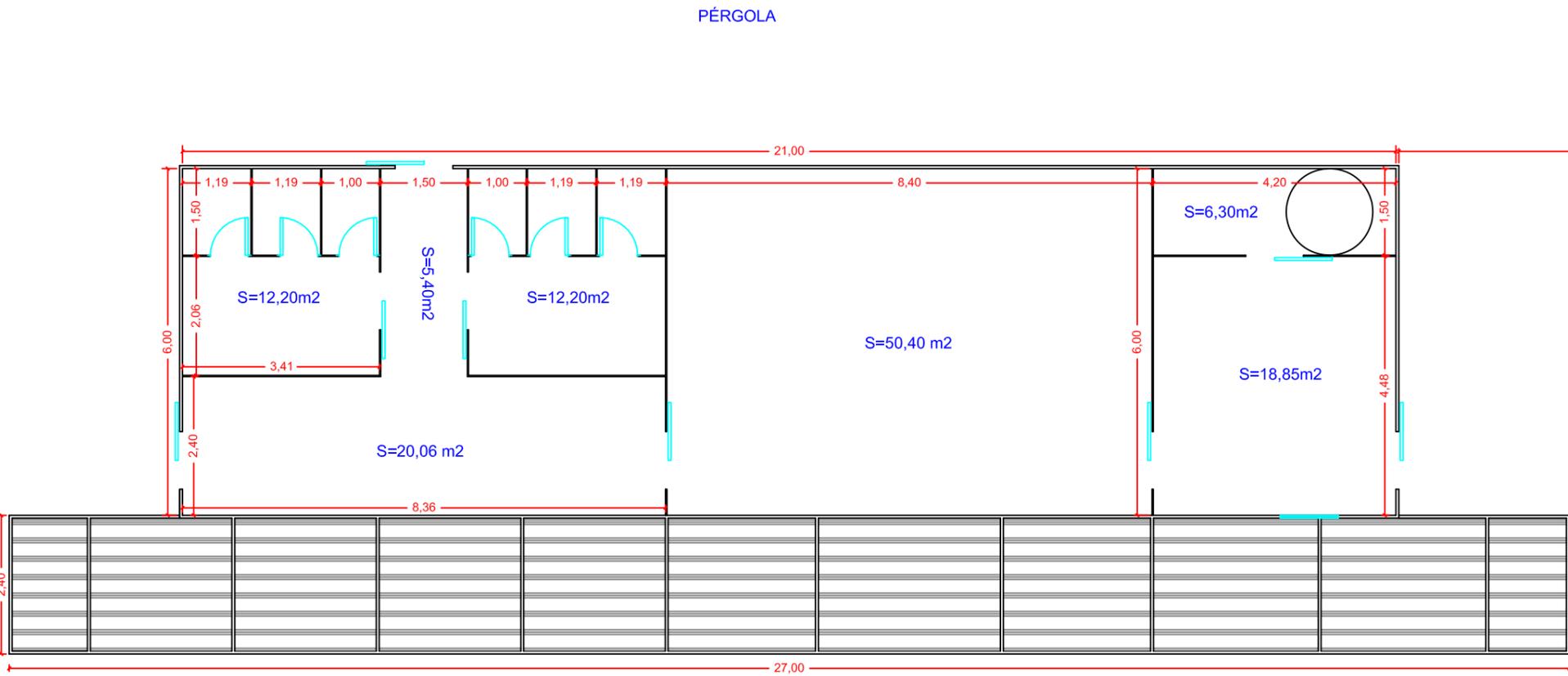
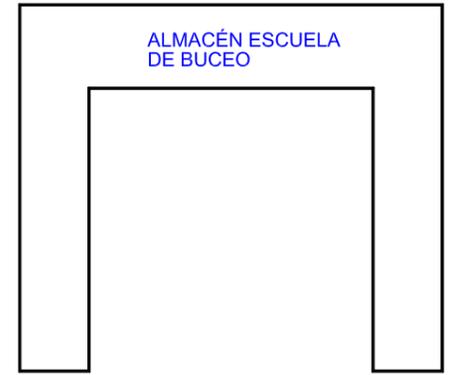
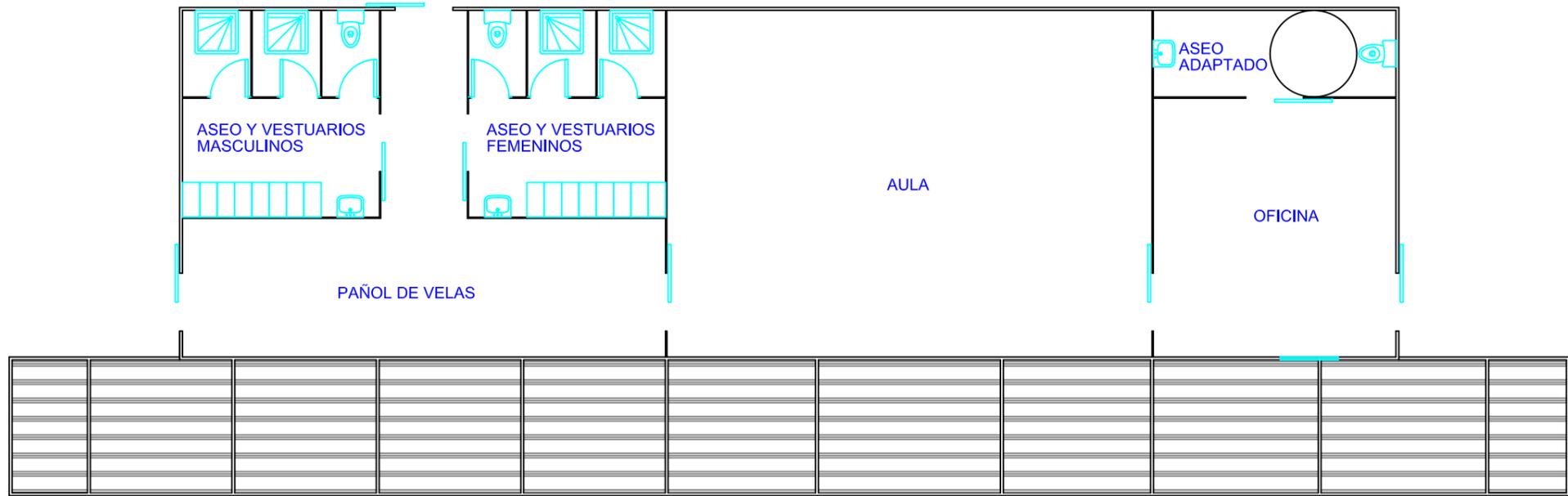
INGENIERO AUTOR DEL DOCUMENTO:
 RAFAEL ORTEGA GARCÍA
 I.T.O.P. COLEGIADO Nº 14.374

ESCALA:
 1:1500
 FORMATO ORIGINAL UNE-A3

FECHA:
 JULIO - 2022
 MODIFICACIÓN:

TÍTULO DEL DOCUMENTO:
INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)
 TÍTULO DEL PLANO:
 EMPLAZAMIENTO

Nº PLANO: 2
 HOJA: DE



CUADRO SUPERFICIES	
ASEO Y VESTUARIOS MASCULINO	12,20 m ²
ASEO Y VESTUARIOS FEMENINO	12,20 m ²
PASILLO	5,40 m ²
PAÑOL DE VELAS	20,06 m ²
AULA	50,40 m ²
ASEO ADAPTADO	6,30 m ²
OFICINA	18,85 m ²
ALMACÉN ESCUELA BUCEO	14,60 m ²
SUPERFICIE UTIL TOTAL	140,00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO	126,00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ALMACÉN	15,20 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	141,20 m²

RUTA: C:\Users\jgarcia\Documents\TRABAJO\2022\00\INFORME RCM SOTOGRANDE\PLANS FICHERO: PLANTA_SOTOGRANDE.dwg
 VISTA: 3: PLANTA DISTRIBUCION Y ACOTADO | FECHA MOD.: 21 julio 2022

PETICIONARIO:
 REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE
 C.I.F. G-11334794

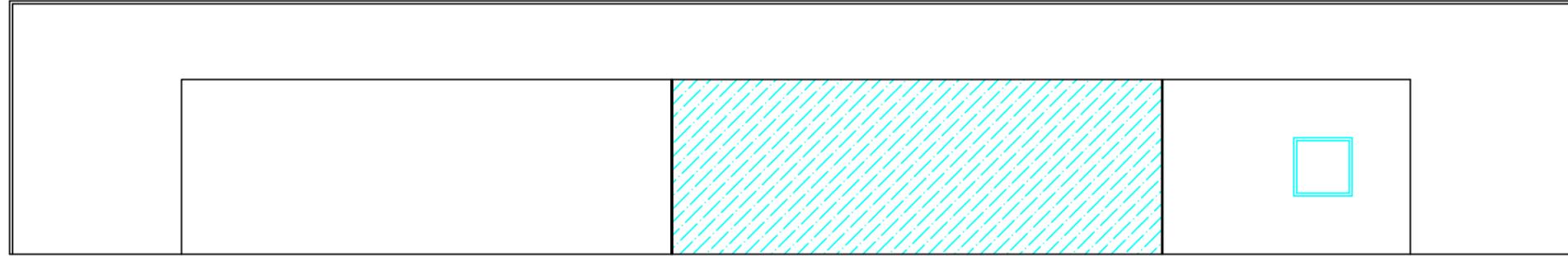
INGENIERO AUTOR DEL DOCUMENTO:
 RAFAEL ORTEGA GARCÍA
 I.T.O.P. COLEGIADO Nº 14.374

ESCALA:
 1:100
 FORMATO ORIGINAL UNE-A3

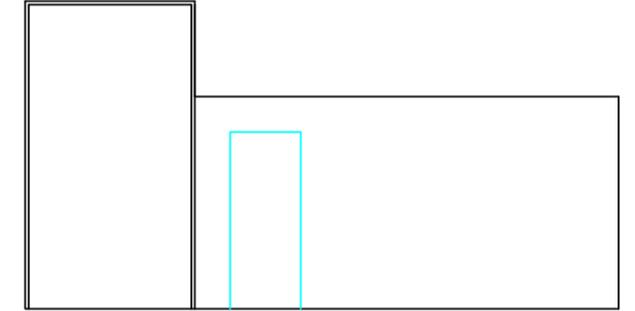
FECHA:
 JULIO - 2022
MODIFICACIÓN:

TÍTULO DEL DOCUMENTO:
 INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)
TÍTULO DEL PLANO:
 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN Y ACOTADO

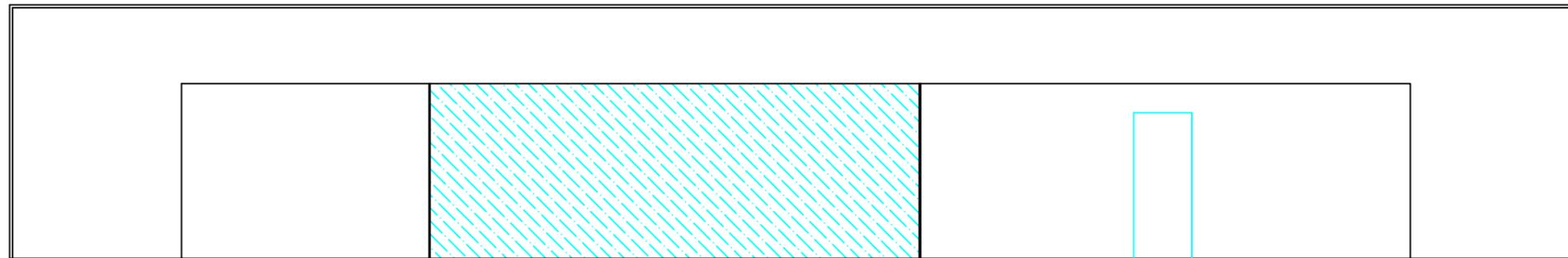
Nº PLANO: 3
HOJA: DE



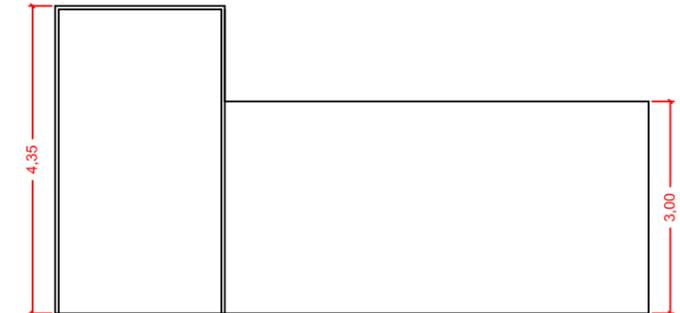
ALZADO SUR



ALZADO LATERAL



ALZADO NORTE



SECCIÓN

RUTA: C:\Users\j... \Documents\TRABAJO\2022\07\INFORME RCN SOTOGRANDE\PLANS
 FICHERO: PLANTA_SOTOGRANDE.dwg

FECHA MOD.: 21 julio 2022

VISTA: 4 ALZADOS Y SECCION

PETICIONARIO:
REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE
C.I.F. G-11334794

INGENIERO AUTOR DEL DOCUMENTO:

 RAFAEL ORTEGA GARCÍA
 I.T.O.P. COLEGIADO Nº 14.374

ESCALA:
1:100
FORMATO ORIGINAL UNE-A3

FECHA:
JULIO - 2022
MODIFICACIÓN:

TÍTULO DEL DOCUMENTO:
INFORME TÉCNICO SOBRE LAS INSTALACIONES DEL REAL CLUB MARÍTIMO DE SOTOGRANDE SITUADO EN EL PASEO DEL MAR S/N, PUERTO DE SOTOGRANDE. SAN ROQUE (CÁDIZ)
 TÍTULO DEL PLANO:
ALZADOS Y SECCIÓN

Nº PLANO: 4
HOJA: DE