

PROYECTO BASICO CASA DE BOTES



INDICE

• <i>INTRODUCCIÓN.....</i>	<i>2</i>
• <i>CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.....</i>	<i>3</i>
• <i>DATOS DE SITUACIÓN EXACTA Y ENTORNO FÍSICO.....</i>	<i>4</i>
• <i>MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA.....</i>	<i>5</i>
• <i>DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN</i>	<i>8</i>
• <i>PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS</i>	<i>9</i>
• <i>PRESUPUESTO</i>	<i>10</i>
• <i>PLANOS.....</i>	<i>11</i>

INTRODUCCIÓN

El Club Remo de Mar La Línea, fundado en diciembre de 2023, ha demostrado un crecimiento notable en el ámbito del remo, consolidándose como un referente en la organización de competiciones y en la formación del Deporte Base y Deportistas de Alto Nivel. A pesar de su compromiso y éxito en el desarrollo del deporte, el club enfrenta una limitación crucial: la ausencia de una casa de botes, lo que impide el adecuado almacenamiento, mantenimiento y operatividad de las embarcaciones, afectando directamente el rendimiento de sus deportistas.

Esta limitación es especialmente preocupante considerando que el club cuenta con remeros que ya han sido convocados por la **Selección Nacional de Remo** para representar a España en competiciones internacionales.

Además, el club ha demostrado una **solvencia organizativa reconocida**, habiendo gestionado eventos de gran envergadura, como el **Campeonato de España de Banco fijo - Llaut 2024**, con más de 800 participantes de toda España, así como múltiples competiciones autonómicas, nacionales como el próximo **Campeonato de España Beach Sprint (Modalidad Olímpica)** en septiembre de este año e internacionales, como la próxima **Copa de La Juventud Europea, con más de 16 países participantes**, que tendrá lugar el próximo mes de noviembre. La falta de una sede adecuada compromete su capacidad de seguir organizando eventos de alto nivel, afectando a su crecimiento y reconocimiento en el ámbito deportivo.

El Club Remo de Mar La Línea ha desarrollado también iniciativas de **Remo Inclusivo**, como la sección **“Vikingas del Estrecho”**, equipo de competición BCS (Supervivientes de Cáncer de Mama), a través de un convenio de colaboración con **APRON** (Asociación de Problemas Oncológicos del Campo de Gibraltar), promoviendo el remo como una actividad beneficiosa para la rehabilitación de personas afectadas por esta enfermedad. Además, el club impulsa el Remo Social, una modalidad accesible destinada a fomentar la participación de personas de todas las edades y condiciones, promoviendo el deporte como una herramienta de integración y bienestar.

La construcción de una casa de botes en la Playa de Poniente de La Línea de la Concepción constituye un elemento clave e irrenunciable para la continuidad y evolución de nuestra actividad. Las dimensiones y el peso de nuestras embarcaciones (varias de hasta 10,70 metros de eslora, 2 metros de manga y 150 kilos de peso) hacen que su transporte no

sea viable para el desarrollo de entrenamientos diarios, ya que conlleva el desmontaje y montaje de todo el material (portantes, etc.) así como un número elevado de desplazamientos. Por este motivo se hace imprescindible su almacenamiento en una ubicación con acceso directo al mar. La falta de dicho acceso afecta profundamente a todos los grupos que integran nuestra comunidad deportiva —desde el deporte base y la alta competición hasta el remo social e Inclusivo— limitando significativamente su capacidad para realizar entrenamientos adecuados en embarcaciones.

Esta limitación tiene consecuencias especialmente destacadas en el caso del remo inclusivo, en particular en el grupo BCS (Supervivientes de Cáncer de Mama), donde la práctica regular en el medio acuático conlleva beneficios comprobados en términos de salud física y emocional. Asimismo, en el ámbito competitivo, entrenar en el agua con frecuencia resulta indispensable para desarrollar las habilidades técnicas necesarias que permitan a nuestros deportistas participar en campeonatos oficiales en igualdad de condiciones con otros clubes.

Por todo lo expuesto anteriormente, la construcción de esta infraestructura se presenta como un requisito indispensable para garantizar, no solo la continuidad del club, sino también su crecimiento como referente deportivo y social en el municipio. Permitirá que nuestros deportistas entrenen de manera adecuada, contribuirá a la organización de competiciones de alto nivel y facilitará el acceso al deporte a colectivos que se benefician especialmente de su práctica, consolidando así el compromiso del Club Remo de Mar La Línea con la inclusión, la salud y la excelencia competitiva

La solicitud de autorización para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre responde a esta necesidad y al compromiso del club de contribuir al desarrollo del remo en la ciudad de La Línea de la Concepción de manera sostenible y respetuosa con el entorno.

CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA PODER SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE.

El presente proyecto básico de casa de botes ubicada en la Playa de Poniente de La Línea de la Concepción, cumple con la normativa vigente de Dominio Público Marítimo-Terrestre, según lo establecido en la Ley y el Reglamento de Costas. No está sujeto a ninguna de las prohibiciones indicadas, ya que no se trata de una edificación destinada a residencia, habitación o explotación hotelera, ni supone una acampada o campamento.

Asimismo, el proyecto garantiza el respeto al entorno natural, evitando la destrucción de yacimientos de áridos y asegurando la ausencia de vertidos contaminantes.

La zona en cuestión pertenece al Dominio Público Marítimo-Terrestre, por lo que no le afectan las clasificaciones establecidas por la normativa urbanística vigente de La Línea de la Concepción. La estructura está diseñada con materiales de alta calidad y estética armonizada con el entorno, asegurando su buen estado de conservación. Se considera el acceso público a la instalación, salvo justificación en casos que lo requieran por razones de seguridad o interés general. Por lo tanto, este proyecto cumple con los criterios necesarios para solicitar la autorización de uso y ocupación del dominio público marítimo-terrestre, en conformidad con la normativa aplicable.

DATOS DE LA SITUACIÓN EXACTA Y ENTORNO FÍSICO

La instalación se sitúa sobre la zona deportiva de la Playa de Poniente, en el término municipal de La Línea de la Concepción, (Cádiz). Dicha zona forma parte del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Las coordenadas ETRS89 UTM huso 30 de la instalación son:

	Coordenada E	Coordenada N
Esquina norte	287969.56	4004492.35
Esquina oeste	287957.59	4004483.90
Esquina este	287978.00	4004480.37
Esquina sur	287966.03	4004471.93

La casa de botes se ubica con su cara trasera paralela al paseo marítimo, en la zona de playa, evitándose así la invasión de los recorridos peatonales del mismo. El acceso a la instalación se encuentra orientada hacia el mar (suroeste). La zona es prácticamente plana, con ligeras ondulaciones dada su situación sobre la arena de la playa por lo que no se hace necesario incurrir en movimiento de tierras.

Las lindes de la casa de botes son: al NORESTE con el Paseo Marítimo de la Avenida Príncipe de Asturias, al NOROESTE con zona de Playa, al SUROESTE con zona de Playa y al SURESTE con zona de Playa y el chiringuito La Luna Todos sus linderos son con terreno perteneciente al Dominio Público Marítimo Terrestre.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

Justificación Técnica para la Instalación Desmontable de Tres Contenedores de 40 Pies para Almacenamiento de Embarcaciones de Remo

1. Objeto de la actuación

El presente proyecto contempla la instalación temporal y desmontable de tres contenedores marítimos de 40 pies en una zona autorizada de la playa, dentro del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), para el almacenamiento seguro de embarcaciones de remo de competición. La actuación se ajusta a la normativa vigente en materia de ocupaciones temporales del DPMT, garantizando la reversibilidad y la ausencia de impacto permanente en el entorno.

El Club Remo de Mar La Línea es un club especializado en **remo de mar**, además de practicar **remo olímpico, yola y llaut**, lo que implica la necesidad de un espacio adecuado para el almacenamiento y mantenimiento de embarcaciones de distintas dimensiones.

2. Ubicación y adecuación al Dominio Público Marítimo-Terrestre

La instalación se proyecta en un tramo de playa calificado como zona de uso común especial dentro del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y los artículos 70 y siguientes del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba su Reglamento. Esta área está destinada de forma prioritaria a actividades deportivas y recreativas, siendo la naturaleza del uso completamente compatible con la actividad náutica prevista.

La instalación se sitúa concretamente frente a un canal de varada autorizado para embarcaciones, facilitando el acceso seguro y directo al mar. Esta ubicación optimiza las maniobras de botadura y recogida de las embarcaciones de remo, reduce las afecciones sobre el medio natural y cumple con los principios de conservación y adecuación al uso del DPMT.

3. Descripción y dimensiones de las embarcaciones

Según las especificaciones oficiales de World Rowing (FISA) y federaciones nacionales:

- **C4x+ (cuatro scull con timonel)**: longitud 10,70 m; peso mínimo 130 kg
- **Tres C2x (doble scull)**: longitud 7,50 m; peso mínimo 60 kg (cada uno)
- **C1x (single scull)**: longitud 6,00 m; peso mínimo 35 kg

- **Yola tradicional de 4 remeros:** longitud aproximada 10,50 m; manga 1,05 m; peso 90 kg
- **Llaut mediterráneo para 8 remeros:** longitud aproximada 9,00 m

Estas dimensiones justifican que el espacio solicitado es el mínimo para almacenar las embarcaciones que actualmente tenemos.

4. Capacidad y disposición de los contenedores

Cada contenedor marítimo de 40 pies dispone de las siguientes dimensiones internas:

- **Longitud:** 12,03 m
- **Anchura:** 2,35 m
- **Altura:** 2,39 m

La distribución prevista es la siguiente:

- **Contenedor 1:** C4x+ y una C2x
- **Contenedor 2:** dos C2x y el C1x
- **Contenedor 3:** yola, equipos auxiliares (remos, chalecos salvavidas, herramientas, etc.) y llaut mediterráneo.

Esta organización garantiza una manipulación adecuada y una optimización del espacio.

5. Configuración de la instalación y desmontabilidad

Los tres contenedores se dispondrán formando una estructura en U, generando un espacio interior protegido para maniobras y mantenimiento. Sobre este espacio se instalará una cubierta ligera de celosía metálica, ensamblada exclusivamente mediante uniones atornilladas, sin necesidad de soldaduras ni cimentaciones permanentes.

La instalación cumple plenamente con los criterios de desmontabilidad exigidos en el DPMT:

- Contenedores no anclados al terreno, asentados sobre calzos o bases provisionales.
- Estructura de cubierta prefabricada y desmontable, montada con elementos atornillados.
- Ausencia de cimentaciones, anclajes fijos o conexiones permanentes a redes públicas.

6. Integración estética y adaptación al entorno

Para lograr una correcta integración paisajística y urbanística, los contenedores serán pintados en colores que armonicen con el entorno natural y urbano de la playa, conforme a las recomendaciones del planeamiento urbanístico y las directrices municipales.

7. Justificación técnica y ventajas

La solución propuesta presenta las siguientes ventajas:

- **Protección ambiental:** evita cualquier impacto irreversible sobre el ecosistema marino y dunar.
- **Seguridad y conservación:** garantiza la protección de las embarcaciones y del material auxiliar frente a agentes externos.
- **Adaptabilidad y temporalidad:** permite el desmontaje y retirada rápida de la instalación en función de las necesidades de uso.
- **Accesibilidad y funcionalidad:** ubicación estratégica junto al canal de varada para facilitar las operaciones náuticas.
- **Integración visual:** la pintura y diseño de la instalación favorecen su adaptación al entorno.

En resumen, la actuación proyectada se presenta como una infraestructura temporal, completamente desmontable, compatible con los usos autorizados del DPMT y respetuosa con el medio ambiente, garantizando además la funcionalidad y seguridad necesarias para la práctica del remo de mar en competición.

El presente proyecto básico de casa de botes, ubicado en la Playa de Poniente de La Línea de la Concepción, **no requiere la entrega de documentación relativa a la evaluación de los efectos ambientales**, ya que no supone una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre ni afecta a la estabilidad de la costa. La estructura proyectada es de carácter ligero y desmontable, diseñada para integrarse armónicamente con el entorno sin modificaciones significativas en el terreno ni impactos adversos sobre el ecosistema.

Asimismo, debido a la naturaleza del proyecto, no resulta necesario realizar una evaluación de regresión costera ni justificar una adaptación al entorno más allá del cumplimiento de los requisitos generales de calidad y conservación. Por otro lado, la actividad propuesta no tiene incidencia directa sobre factores climáticos, por lo que la evaluación de los efectos del cambio climático sobre la misma no es aplicable en este contexto.

El presente proyecto básico de *casa de botes, ubicado en la Playa de Poniente de La Línea de la Concepción, no requiere la presentación de un "estudio básico de la dinámica litoral" ni otros análisis relacionados*, dado que no contempla actuaciones en el mar ni modificaciones en la zona marítimo-terrestre que puedan afectar a la dinámica costera.

Asimismo, la estructura proyectada es de carácter ligero y desmontable, sin impacto significativo sobre el equilibrio sedimentario, la biosfera submarina, la geología del fondo ni la línea de costa.

No se prevén dragados, trasvases de arenas ni afectaciones sobre la Red Natura 2000 u otras áreas protegidas, por lo que no es necesario incluir estudios específicos sobre estos aspectos.

En consecuencia, este proyecto básico se ajusta a la normativa vigente sin requerir documentación adicional sobre los puntos mencionados, ya que su ejecución y explotación no generan alteraciones relevantes en el dominio público marítimo-terrestre ni en el entorno natural costero.

DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN

La instalación está conformada por tres contenedores marítimos reciclados de 40 pies, dispuestos en una configuración en forma de "U", abierta hacia el mar para facilitar el movimiento de las embarcaciones hacia este. Estos contenedores se adaptarán cuidadosamente para cumplir las funciones de almacenamiento requeridas, manteniendo su estructura robusta.

Sobre la estructura se ha instalado una cubierta metálica ligera, compuesta por un entramado de perfiles de acero galvanizado que ofrece resistencia a la corrosión y soporte estructural sin comprometer la sensación de amplitud y ligereza. Esta cubierta proporciona sombra y protección contra las inclemencias del clima, al tiempo que mantiene una apariencia moderna y minimalista.

Todas las uniones entre los distintos elementos (cerchas de la cubierta entre sí y con los contenedores) se realizarán por medio de uniones atornilladas, manteniendo de esta forma

el carácter temporal y la capacidad de desmontaje de la instalación al finalizar la concesión.

El espacio central delimitado por los contenedores, bajo la cubierta, se nivela y reviste con tarima de madera formada por europalets, creando una plataforma cálida y acogedora que sirve como área común para actividades deportivas.

Para lograr la integración de la instalación en el entorno se prevé recubrir todos los paramentos exteriores con pintura blanca. En las caras de los contenedores se pintará el logotipo del club.

PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Se prevé la siguiente planificación de los trabajos de instalación de la casa de botes:

1º día: Adecuación del terreno, compactado y nivelación de arena, delimitación y replanteo de la obra

2º día: Colocación de los contenedores en sus ubicaciones. Los contenedores se reciben ya pintados.

3º y 4º día: Montaje de la cubierta. La cubierta se recibe premontada de taller de forma que tan solo se deban situar los elementos en sus ubicaciones y unirlos mediante tornillos. Realización de pruebas mecánicas y finalización de obras. Recogida y limpieza de la zona.

5º día: Colocación de la tarima de madera.

Todos los elementos que vamos a utilizar son desmontables. No se hace estructuras fijas que puedan quedarse en la playa una vez terminado el plazo de concesión.

PRESUPUESTO

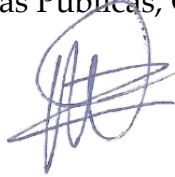
Códig	Ud	Descripción	Medición	Precio (€)	Importe (€)
Capítulo 1 INSTALACIÓN DE ALMACENAJE DE EMBARCACIONES					
1.1	Ud	Suministro e instalación de contenedor marítimo de 40 pies, incluso transporte, colocación en su ubicación definitiva y todos los medios auxiliares necesarios.	3,000	2.150,00	6.450,00
1.2	m ²	Formación de tarima de madera mediante el suministro y la colocación de Europalets, de 1.200 x 800 mm, colocados sobre la arena.	154,000	8,50	1.309,00
1.3	m ²	Estructura metálica ligera autoportante, sobre espacio habitable formada por acero UNE-EN 10162 S235JRC, en perfiles conformados en frío de las series L, U, C o Z, acabado galvanizado, con una cuantía de acero de 5 kg/m ² , incluso cubierta formada por chapa grecada.	245,000	39,43	9.660,35
Total Capítulo 1 INSTALACIÓN DE ALMACENAJE DE EMBARCACIONES.....					17.419,35
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....					17.419,35

PLANOS

Se presentan a continuación una serie de planos que ubican y describen las instalaciones descritas previamente. Es posible descargar el paquete completo de planos en [ESTE ENLACE](#). También se pueden visualizar individualmente en cada uno de los siguientes puntos:

- [PLANO 1 SITUACIÓN](#)
- [PLANO 2.1 EMPLAZAMIENTO](#)
- [PLANO 2.2 EMPLAZAMIENTO](#)
- [PLANO 3.1 INUNDACIÓN T100](#)
- [PLANO 3.2 INUNDACIÓN T500](#)
- [PLANO 4 CURVAS DE NIVEL](#)
- [PLANO 5 ACCESOS.](#)
- [PLANO 6 PLANTA ACOTADA](#)
- [PLANO 7 PLANTA BAJA ACOTADA](#)
- [PLANO 8 PLANTA DISTRIBUCIÓN](#)
- [PLANO 9.1 ALZADO FRONTAL](#)
- [PLANO 9.2 ALZADO LATERALES.](#)

La Línea de la Concepción, a 27 de julio de 2025.
El redactor del proyecto básico.
D. Pedro Maestre Gil
Ingeniero Técnico en Obras Públicas, CC, Colegiado nº 27,089.



La preparación del presente Proyecto se realiza a petición de la Propiedad, en este caso el Club Remo de Mar La Línea, en base a las observaciones, mediciones, cartografía y/o información proporcionada aplicando sobre las mismas las hipótesis más razonables existentes en la fecha de publicación del presente informe. El autor del proyecto, Pedro Maestre Gil, ha obtenido esta información y los materiales incluidos en la preparación del presente informe de fuentes consideradas como fiables, pero, si bien se han tomado medidas razonables para asegurarse de que la información contenida sea correcta, el autor del proyecto no garantiza que sea exacta, completa, o actualizada y, consecuentemente, no debe confiarse en ella como si lo fuera. El autor del proyecto declina expresamente cualquier responsabilidad por error u omisión en la Información contenida en el presente Proyecto. Asimismo, no se asume responsabilidad por ningún tipo de pérdidas que surjan del uso directo o indirecto del material presentado en el presente Proyecto.