

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO.

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 3 |
| 2. SUPERFICIE TERRESTRE. | 4 |
| 2.1. Zona de Marina Seca..... | 4 |
| 2.1.1. Introducción. | 4 |
| 2.1.2. Características. | 5 |
| 2.1.3. Maquinaria necesaria. | 6 |
| 2.2. Zona de Mantenimiento y Reparación de Barcos. | 9 |
| 2.3. Zona Comercial. | 10 |
| 2.4. Zona de Embarcaciones de Vela Ligera | 11 |
| 2.4.1. Rampa de varada..... | 11 |
| 2.4.2. Edificio de Escuela de Vela. | 12 |
| 2.4.3. Estructuras para piraguas..... | 12 |
| 2.5. Paseo Marítimo y viales..... | 13 |
| 2.6. Zonas ajardinadas. | 13 |
| 2.7. Aparcamientos..... | 13 |
| 3. EDIFICIOS..... | 15 |

1. INTRODUCCIÓN.

Es importante tener una distribución clara de los servicios que queremos ofrecer en el Club Náutico y la superficie disponible en él. La zona social debe situarse lo más cercana a tierra posible, para permitir el acceso rápido de los usuarios a la misma.

En los últimos 20 años la población de Denia ha experimentado un aumento considerable debido al boom turístico experimentado. El 29.7 % de la población es de nacionalidad extranjera. Esto es debido al buen clima existente en Denia y a las condiciones geográficas. Por ello se ha producido un aumento de la afición al sector náutico deportivo con lo que supone un aumento de la demanda de amarres. Por este motivo creemos necesario por una parte el aumento del número de amarres, y por otra la reordenación y mejora de los servicios ofrecidos por el Club Náutico y sus alrededores.

La zona del Club Náutico está dividida en dos proyectos o actuaciones diferentes. El “Proyecto Demolición del Dique y adecuación del paseo Marítimo del Club Náutico” se basa en la demolición del dique existente y la construcción de nuevos pantalanes para aprovechar el espacio existente y así ampliar el número de amarres. Además, en el presente proyecto se quiere construir de una Marina Seca y así aumentar las plazas de barcos en el Club náutico.

En este anejo se va a explicar el funcionamiento, sistema utilizado tanto en la estructura como en la construcción de la cimentación, capacidad de almacenamiento... de la marina seca, definiremos los servicios ofrecidos por la zona de carena con sus instalaciones requeridas, como también definiremos la finalidad para la cual se han construido los edificios nuevos, cuales son, y donde y de qué manera están ubicados en la zona de actuación del proyecto por último, la reordenación y mejora tanto de la zona de embarcaciones de vela ligera como del paseo marítimos, viales y aparcamientos.

El predimensionamiento se basará en las disposiciones presentes en el antiguo Reglamento de la Ley de Puertos Deportivos publicada en el BOE el 15 de Noviembre de 1980, según el Real Decreto 2486/1980, aunque no sea de obligado cumplimiento. Según este reglamento (Art.8) la superficie terrestre en el puerto no debe ser menor que el 50 por 100 de la del espejo del agua.

2. SUPERFICIE TERRESTRE.

2.1. Zona de Marina Seca.

2.1.1. Introducción.

Uno de los objetivos del proyecto es la reordenación de los barcos existentes en seco en una explanada del club Náutico y poder ampliar la flota de barcos. Por este motivo, nos parece necesaria la construcción de una estructura para el almacenamiento de barcos en altura y así optimizar y aprovechar el espacio existente, pudiendo los propietarios de las embarcaciones disponer de ellas cuando las soliciten.

Como ya hemos reflejado en el “Anejo 10. Estudio de soluciones” la Marina Seca se situará en la zona más al sur-este del club Náutico debido a que como la estructura es de gran envergadura existe un impacto visual sobre la edificación que se encuentra cerca del puerto (obstaculiza las vistas al mar). También se ha tenido en cuenta los accesos tanto terrestres como marítimos para que sean adecuados.

Las instalaciones que forman esta área son un travelift, una explanada en la que se construirá una estructura metálica a modo de estanterías, una carretilla elevadora con pinzas para el almacenamiento en seco y un foso de varada.

Las dimensiones del recinto que va a albergar la estructura metálica es de aproximadamente 4539 m². Estas instalaciones serán utilizadas para embarcaciones con pequeña eslora y para propietarios que durante el año el uso de sus embarcaciones es reducido. Así dejaremos plazas libres teniendo más espacio en el agua para más embarcaciones y de mayores dimensiones o para embarcaciones que demanden un amarre en temporada alta.

En definitiva, con la construcción de una estructura metálica para albergar las embarcaciones conseguimos facilitar soluciones a problemas como la falta de amarres disponibles y al alto coste de mantenimiento de las embarcaciones situadas en el agua. Según un modelo de Marina Seca en el cual nos hemos basado, el emplazamiento donde se debe ubicar esta, tiene que cumplir una serie de requisitos:

- Terrenos libres suficientes para dimensionar una nave con capacidad adecuada para embarcaciones de 6 a 9 metros de eslora.
- Proximidad a un muelle, talud de escollera o borde de dársena, es decir: primera línea en un puerto.
- Que las aguas donde se va a situar la Marina seca sean abrigadas.
- Fácil acceso para el tráfico rodado para favorecer el transporte de embarcaciones vía terrestre.
- Zona de aparcamientos para los clientes.

2.1.2. Características.

Nuestro modelo de marina seca está basado en el “Modelo de Marina seca americano” que consiste en almacenar embarcaciones en estantes construidos en tierra, ayudándonos de maquinaria específica que permite realizar los movimientos necesarios para botar el barco al mar en un tiempo y costes razonables. Son grandes explanadas con estantes de 3 o 4 alturas al aire libre. Nuestro modelo está basado en uno utilizado por la empresa Náuticas Marina Center para albergar los barcos.



Foto 1: Marina Seca. Fuente: Náuticas Marina Center.

El sistema de izado y botadura de las embarcaciones es efectuado en un tiempo reducido, lo que evita largas esperas y favorece el frecuente uso de los barcos. Los dueños, por un precio menor al que pagan por su estancia en un amarre en agua, tienen una embarcación en seco, protegida y resguardada de las condiciones climáticas existentes en un momento determinado, y a la disposición de sus propietarios.

También mencionar que el espacio que dejen libre las embarcaciones colocadas en seco pueden ser utilizadas por barcos de mayores dimensiones o para destinar amarres que pueda ser puestos en alquiler durante las épocas de mayor demanda (superando la oferta) como puedan ser las estivales y así favorecer el turismo dedicado a las embarcaciones náuticas.

La estructura que se pretende colocar es una estantería metálica diseñada exclusivamente para barcos de más de 6 metros de eslora y un máximo de 9 metros. Todo el entramado está constituido por perfiles de acero de diferente tipo y tratadas especialmente debido a la situación de cercanía con el mar. Además se han dispuesto unas cubiertas en la parte superior, los laterales y en la parte trasera, de este modo la estructura permanecerá cerrada por todos sus lados menos la frontal para extraer y ubicar las embarcaciones. Los perfiles se montan en obra por la empresa que vende estas estanterías pero, para la cimentación se dispone una de una losa inferior de

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

hormigón armado de unos 20-25cm con barras del diámetro 20 cada 20/30 cm. La losa se extenderá por toda la longitud que ocupa las estanterías.

Tiene una capacidad de almacenaje de 140-160 embarcaciones aproximadamente dependiendo de la eslora de las embarcaciones y las plantas que se quieran disponer (3-4 plantas, adaptándose a las dimensiones de los barcos). Como ya hemos dicho esta estructura está propuesta para barcos con una eslora entre los 6m y los 9m. Los espacios para almacenamiento se pueden adaptar a las distintas anchuras de las embarcaciones y así poder optimizar al máximo la cabida. Las dimensiones de las estructuras son:

- Estantería 1: 120 de longitud, 10.5m de ancho y una altura de aproximadamente 11m.
- Estantería 2. 42m de longitud, 9m de ancho y 11m de altura aproximadamente.

La estructura dispone de dos maderos fijos en los huecos, que son unos perfiles para que las embarcaciones apoyen mejor y así poder salvar la quilla de cada una de ellas, situados perpendicularmente a los bastidores.



Foto 2: Modelo Marina seca americano. Fuente: Gimenez Cuenca Constructores S.L.

2.1.3. Maquinaria necesaria.

Para poder realizar las maniobras de izado y botadura de las embarcaciones es necesario que la Marina Seca disponga de una serie de maquinaria específica para realizar estas operaciones.

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

Según el antiguo Reglamento de la Ley de Puertos Deportivos (Art. 4) establece unos medios de varada mínimos los cuales son una grúa de 8 Tn de capacidad y un pórtico transportado de 25 Tn de potencia mínima.

2.1.3.1. Travelift

En nuestro proyecto se requiere de un travelift para la botadura e izado de los barcos de mar a tierra y viceversa. Esta estructura está compuesta por cuatro patas en forma de pórtico, autopropulsada por sendos neumáticos con un mecanismo de elevación mediante bragas.

Este ha sido uno de los condicionantes para situar la Marina Seca en el lugar elegido ya que, cerca de ella existe un travelift de 70 Tn, cumpliendo con la especificación de la Ley de Puertos Deportivos.

Esta estructura estará situada sobre un foso de varada rectangular ya construido con unas dimensiones en planta de 17.20 metros de longitud y 6.20 de ancho. El foso se adentra en la línea del puerto y la anchura de este tiene que ser igual a la de las patas.



Foto 3: Travelift de 70 Tn en el Real Club Náutico de Denia.

2.1.3.2. Carretilla elevadora.

Por otro lado se debe disponer de una carretilla elevadora que incorpora unas pinzas especiales gracias a las cuales es posible el izado y transporte de las embarcaciones tanto para el almacenamiento en seco como para el mantenimiento y la reparación.

Esta maquinaria es especialmente útil cuando se tiene prevista una Marina Seca para la colocación de las embarcaciones en seco como es el proyecto que nos ocupa.

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

El tipo de carretilla que podemos emplear tiene la particularidad de izar las embarcaciones a las estanterías como de botarlas al mar. El modelo que nos hemos basado pertenece a la empresa Marine Travelift Inc. Corresponde al Mariner M2000 las características del cual se exponen a continuación:

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Altura máxima de elevación positiva | 10.67m |
| Altura máxima con mástil retraído | 7.47m |
| Altura máxima de elevación negativa | 3.66m |
| Carga en eje delantero | 38,100kg |
| Velocidad máxima | 17.5 km/h |



Fotos 4-5: Carretilla elevadora con pinzas.

La Zona de Marina Seca dispone de 4750 m² para albergar la estructura metálica y 990 para el Travelift y la carretilla elevadora. En Total la superficie disponible es de aproximadamente 5740m².

2.2. Zona de Mantenimiento y Reparación de Barcos.

Según la Ley de Puertos Deportivos refleja que deben existir talleres o zonas para la reparación de motores, pintura y carenado de cascos, reparación de velas y jarcias, almacenes para maquinaria, herramientas o materiales, todos ellos con capacidad justificada para las dimensiones del puerto.

Un servicio importante que ofrece el club Náutico es la zona de carena, es decir la zona destinada a la reparación y mantenimiento de embarcaciones. En ella se realizar reparaciones de casco, motores, aplicación de pinturas protectoras...

Normalmente es en invierno, la temporada idónea para realizar los trabajos de reparación y mantenimiento de las embarcaciones porque es en ésta época cuando éstas se encuentran amarradas en el puerto. La puesta a punto de las embarcaciones son necesarias para nuestra propia seguridad en su uso y disfrute y para mejorar el funcionamiento, utilizar menos combustible, mayores velocidades...

Algunos de los servicios ofrecidos por la zona de carena en el C.N. de Denia son: reparaciones, tratamientos de ósmosis, antifouling, pinturas, pulidos, chorreados, limpieza y mantenimiento en general....

Según el antiguo Reglamento de la Ley de Puertos Deportivos (Art. 4.4) se debe disponer de una explanada para carenado y reparaciones en seco con un área mayor de 2m²/atraque y comunicada con los medios de varada. La superficie a destinar es de:

$$S_c = 2x n^o \text{ de atraques} = 2x761 = 1522m^2$$

El número de atraques presentes en el Club Náutico actualmente es de 602, pero con las remodelaciones proyectadas en el “Proyecto Demolición del Dique y adecuación del paseo Marítimo del Club Náutico” aumentan en 9 los amarres y la Marina Seca para embarcaciones pensada en este proyecto aumentan en 140-160 embarcaciones más. Por lo tanto el número de embarcaciones total en el C.N es de

Esta área sería considerando exclusivamente las embarcaciones presentes en el C.N, pero el servicio de reparación y mantenimiento de embarcaciones es bastante escaso en el puerto, habiendo solamente este citado y en uno en la zona de la antigua estación de Balearia que se ha proyectado la construcción de una zona verde. Por tanto quedaría una única zona en el puerto que prestaría la realización de estos trabajos.

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

La cuantía total de amarres presentes en el Puerto de Denia está distribuida de la siguiente manera:

- Marina de Denia: 404 amarres.
- Marina el Portet: 419 amarres.
- Públicos: 500 aproximadamente.
- Club Náutico de Denia: 761 amarres.

Por tanto considerando una superficie mínima de 2m²/atraque, tomando el valor de 3m²/atraque y sabiendo que el número aproximado de atraques en el puerto es de 2084, el área mínima requerida es de:

$$S_c = 2 \times n^{\circ} \text{ de atraques} = 2 \times 2084 = 6252 \text{ m}^2$$

Según la superficie de la cual disponemos en el C.N, tomaremos una superficie de carenado de 7570 m² aproximadamente, superando la dedicada anteriormente a este fin que era de alrededor de 6953m².

Esta superficie tiene que ser dotada de los servicios e instalaciones necesarias para poder realizar los trabajos previstos como puede ser el abastecimiento de agua, electricidad...

Una de las construcciones previstas es un edificio para almacenar la maquinaria, herramientas y materiales necesarios para realizar los trabajos de carenado. Tendrá unas dimensiones de 15 metros de longitud por 10 metros de ancho y estará situada en la parte norte de la explanada.

Por otra parte como ya hemos dicho esta zona necesita un especial cuidado en cuanto a las aguas pluviales se refiere, ya que estas están contaminadas tanto por los productos utilizados como por la propia suciedad que poseen los barcos en sus cascos. Por eso es necesario un sistema de recogida de aguas diferente al del resto del Club Náutico. El dimensionamiento de esta red de aguas pluviales se realizará en el correspondiente anejo pero el agua recogida deberá ser tratada previamente al vertido en el alcantarillado de aguas pluviales de la ciudad.

Actualmente ya existe un edificio destinado exclusivamente al tratamiento de estas aguas y al depósito de residuos pero no está en la zona elegida, por eso se trasladará unos metros la caseta prefabricada.

2.3. Zona Comercial.

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

Basándonos en la ley ya nombrada anteriormente en ella no se refleja ninguna superficie mínima para albergar establecimientos comerciales. Como ya hemos dicho en el Anejo 10. Estudio de Soluciones, se dispondrá de una zona para uso comercial situada entre la zona de embarcaciones ligeras y la de carena.

Esta zona tiene un área total de 4860 m² aproximadamente en la cual disponemos tres manzanas de edificios para albergar tiendas relacionadas con el suministro de material náutico, tales como repuestos para barcos, ropa náutica.... También se dispondrá de un edificio destinado a aseos y otro para la Cruz Roja. Estos edificios están definidos en el apartado “3. Edificios” de este anejo.

Todos los edificios presentes en esta zona tendrán una sola planta. En esta área también ubicaremos la caseta de mando del Club Náutico en la que existirán las tomas de electricidad y agua que lo abastecen.

2.4. Zona de Embarcaciones de Vela Ligera

En todo puerto deportivo existen las embarcaciones de vela ligera y las de pequeña eslora. Estas embarcaciones no suelen estar en el agua debido a sus reducidas dimensiones, ya que pueden verse afectadas por temporales marítimos, además de ocupar superficie marítima aprovechable por embarcaciones de mayor eslora. Otra de las causas por las que se encuentran en tierra es porque no necesitan de medios auxiliares, maquinaria para botadura de barcos como pueden ser grúas, travelift... para la puesta en el mar.

La superficie destinada a la zona de embarcaciones de vela ligera es de 4133 m² cuadrados aproximadamente, aunque la que nos afecta a este proyecto es de alrededor de 3300 m².

Por ella discurre el paseo marítimo para dar continuidad a todo el puerto y las instalaciones de las que disponen son: dos rampas para la puesta en el mar de las embarcaciones, un edificio para la escuela de vela, un bar/restaurante, dos estanterías para el almacenamiento de las canoas y piraguas de 7x15 metros, y una zona destinada al almacenaje de las embarcaciones de vela las cuales disponen de un área de 4.8x1.8 metros para las embarcaciones de menos tamaño y de 6x3.5 metros para las más grandes.

2.4.1. Rampa de varada.

Las rampas son de gran uso en las embarcaciones pequeñas como las de vela ligera para ponerlas a flote y varada. Las operaciones que se realizan en ella son

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

sencillas ya que no requieren de ninguna maquinaria como grúas u otros medios de elevación para poner a las embarcaciones en el agua.

Existen diferentes tipos de rampas según estén fijas o en flotación. La superficie de éstas deben estar constituidas por materiales que faciliten el deslizamiento sin que produzca daños sobre el casco de las embarcaciones. La pendiente está entre el 5-12%. La ubicación tiene una serie de condicionantes, debe estar resguardada para que la agitación no dañe a los barcos, que haya suficiente calado y además que no interfiera en el tráfico marítimo existente en los canales de navegación.

En el Real Club Náutico del Puerto de Denia disponen de una rampa en la zona destinada a las embarcaciones de vela. Ésta rampa está dividida en dos, de diferente anchura, pendiente y uso. Justo a continuación de la rampa existe un foso de varada con un travelift de 30 tn en desuso desde hace muchos años. Por eso, para aprovechar el espacio se demolerá el foso actual y se continuará la rampa existente hasta el otro extremo del travelift, aumentando así la anchura de la rampa. La Rampa 1 seguirá teniendo una anchura de 16.9 metros, mientras que la Rampa 2 pasará de tener un ancho de 9.1 metros a 15.2 metros y con una pendiente del 10%, mayor que la que tiene la Rampa 1.

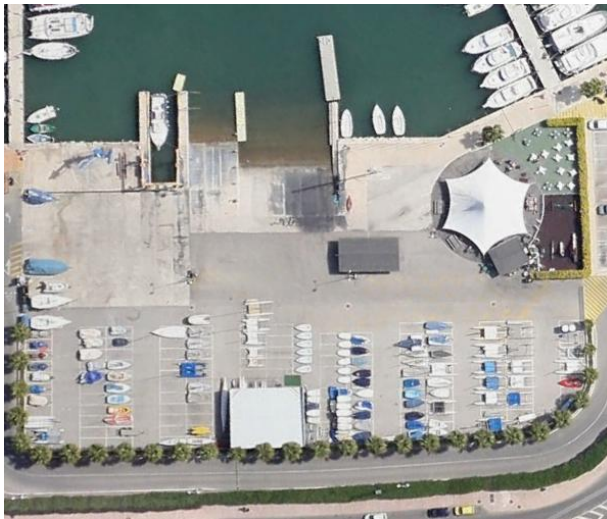


Foto1: Localización de la rampa de varada en el Club Náutico. Fuente: Google Earth

2.4.2. Edificio de Escuela de Vela.

Toda escuela de vela necesita un edificio donde disponer de una recepción, despachos, aseos y sobre todo alguna aula para poder dar clases teóricas y realizar algún taller. Este edificio se explicará posteriormente en el apartado “3. Edificios” del presente Anejo.

2.4.3. Estructuras para piraguas.

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

Para colocar las piraguas existentes en la escuela de vela se ha seguido el modelo que existe actualmente en la zona de embarcaciones de vela ligera del Real Club Náutico del Puerto de Denia. Para ello se han construido dos estanterías con perfiles metálicos que vienen ya de fábrica y solo falta el montaje en obra. Son estanterías parecidas a las de la Marina Seca pero de reducidas dimensiones. Como ya hemos dicho está compuesto por dos estructuras de 7 metros de ancho por 15 de largo y con 5 o 6 plantas.

2.5. Paseo Marítimo y viales

El paseo marítimo es uno de los motivos principales para realizar este proyecto, debido a que el puerto de Denia no tiene un paseo continuo para los peatones. Por este motivo en este proyecto se pretende enlazar los paseos marítimos provenientes de Marina de Denia y de la playa de Les Rotes. Para ello se dispone de un carril de 5 m de ancho que abarca una superficie de 2750 m².

La entrada y salida por tierra, para la explotación normal, tanto para personas como para vehículos, se hará, a ser posible, por un solo punto y tendrá capacidad suficiente para el tránsito previsible en días y horas puntas.

Por lo que respecta al vial que circula por dentro del C.N podemos decir que es de un único sentido y tiene un ancho de 4.5m. La superficie aproximada que ocupa es de 2100m².

2.6. Zonas ajardinadas.

Se disponen de una serie de zonas verdes en el paseo marítimo. El área que comprenden estas zonas es de aproximadamente 300m².

2.7. Aparcamientos.

El reglamento nos dice que la superficie mínima destinada a aparcamientos de coches ha de ser, como mínimo, para el 75 por 100 de los atraques (Art.5), lo que supone 570 plazas de aparcamiento en todo el Club Náutico.

En la zona de proyecto del Real Club Náutico de Denia existen dos zonas diferenciadas para el estacionamiento de los vehículos. Uno se encuentra dentro del puerto deportivo situado contiguo al vial que circula por el Club Náutico y el otro se encuentra en una zona adyacente al puerto. Las dimensiones de los aparcamientos son 2.20 x 4.50 m².

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

Teniendo en cuenta esto, las plazas de aparcamiento proyectadas en la zona del proyecto, y que no abarca todo el Club Náutico, es de 345.

La superficie ocupada en la zona interior al puerto es de 1017.7 m² y la zona exterior al puerto es de aproximadamente 3193 m².

En resumen, en el proyecto que nos ocupa disponemos de una superficie total de:

| ZONA TERRESTRE | ÁREA (m ²) |
|--|------------------------|
| Zona de Marina Seca | 5775 |
| Zona de mantenimiento y reparación de barcos | 7570 |
| Zona Comercial | 4860 |
| Zona de Embarcaciones de vela ligera | 3300 |
| Paseo Marítimo y Viales | 4805 |
| Zonas Ajardinadas | 300 |
| Aparcamientos | 4210 |
| TOTAL | 30820 |

Como hemos dicho en la introducción la superficie terrestre en el puerto no debe ser menos que el 50 por 100 de la del espejo del agua. Teniendo en cuenta que tenemos una superficie de agua de 60412m² aproximadamente, nos sale que debemos tener una superficie terrestre de 30206m², cumpliendo con el Reglamento.

3. EDIFICIOS.

El crecimiento y desarrollo de la ciudad de Denia en cuanto a población que se ha producido en los últimos 20 años debido, sobre todo al turismo extranjero que se ha quedado permanentemente en la población ha propiciado que el puerto crezca y se modernice. Por ello el puerto y más concretamente la zona de estudio necesita una serie de servicios mínimos relacionados en la náutica, ya que existe una carencia alrededor del Club Náutico.

Se han proyectado una serie de edificios para dar servicio tanto a los usuarios del propio puerto como para ser utilizados por los turistas o población de Denia en general. Estos se integran perfectamente en el puerto y en el entorno de este.

Todos los edificios están proyectados con una sola planta para no interferir en la vista de las edificaciones que se encuentran alrededor del puerto y además deberán ser accesibles a todo tipo de usuarios colocando rampas en el caso de que sea necesario para acceder a las aceras y a los edificios en sí, cumpliendo así con la estricta normativa de accesibilidad presente actualmente.

A continuación nombraremos los edificios previstos en el puerto, dependiendo de la zona donde se va a ubicar:

- Edificio de escuela de deportes náuticos:

El que existía anteriormente en la zona destinada a las embarcaciones de vela era un edificio de una sola planta prefabricado de madera. Se construirá un edificio de una sola planta como ya hemos dicho anteriormente con unas dimensiones de 21 metros de largo y 12 metros de ancho. Las instalaciones previstas en este edificio son un aula para las clases teóricas, otra aula para talleres, despachos, recepción, aseos adaptados para personas minusválidas y zona de almacenaje.

Estará situado en la parte norte de nuestra obra, en frente de las rampas existentes para las embarcaciones de vela y las canoas, y entre las zonas destinadas al estacionamiento de estos tipo de barcos

En el área situada entre la Zona de reparación de barcos y la de embarcaciones de vela, junto al uno de los accesos del puerto, podemos disponer de una serie de edificios con diferentes usos:

- Edificio de servicios sanitarios:

ANEJO 11. DIMENSIONAMIENTO INTERNO

En el “Proyecto Urbanización del frente marítimo” situado en la zona de Capitanía Marítima, se ha proyectado la demolición de los edificios existentes para la construcción de una zona verde necesaria en la población de Denia. Muchos de estos edificios están en desuso actualmente ya que eran propiedad de Balearia (trasladada al muelle de enfrente), aunque alguno de ellos no, como es el caso del edificio de la Cruz Roja. Por ello se construirá un edificio para el uso de la Cruz Roja en el área definida anteriormente.

- Edificios para locales comerciales:

En los alrededores del Club Náutico no existen comercios relacionados con la náutica por eso en esta zona se disponen de edificios encargados de suministrar el material necesario para la reparación de algún barco, materiales náuticos, ropa náutica... es decir, todo lo relacionado con la náutica.

- Edificio aseos públicos adaptados a las personas con accesibilidad reducida.