



PLAN DIRECTOR USOS ZONA MARÍTIMA. MARÍN. PONTEVEDRA



CONCELLO DE MARÍN

NAOS 04 ARQUITECTOS, S.L.R
SANTIAGO GONZÁLEZ GARCÍA
MIGUEL PORRAS GESTIDO
PAULA COSTOYA CARRO
MÓNICA FERNÁNDEZ GARRIDO
ARQUITECTOS

PLAZA DE CHARLES DARWIN 3 BAJO
PERILLO, OLEIROS 15172 A CORUÑA
TLF: 9 8 1 1 6 9 1 9 9
FAX: 9 8 1 2 3 7 8 4 9

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



PLAN DE USOS DEL PUERTO. MARIN. PONTEVEDRA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO

Se redacta el presente Plan de Usos de Puerto por encargo del Ayuntamiento de Marín.

El presente documento analizará los diferentes parámetros condicionantes de usos y determinará la ordenación de dichos usos y organización de espacios públicos en la zona de actuación.

2. ESPACIO FÍSICO

La zona objeto de estudio se encuentra estratégicamente situada en la trama urbana de Marín.

Corresponde con el espacio delimitado por el vial PO-546 Ruta Atlántica Pontevedra-Vigo, el recinto de la Escuela Naval de Marín y el borde de la zona portuaria.

Este espacio se prolonga a través del paseo marítimo Alcalde Blanco adentrándose en el mar, frente a la isla de Tambo.

En total comprende una superficie aproximada de 29.500 m² y constituye un espacio de uso público con un enorme potencial para acoger diversas actividades en el mismo núcleo de Marín.

En la actualidad, sin embargo, sus posibilidades de utilización no están desarrolladas, resolviendo sólo de modo muy inmediato las necesidades básicas.

El concello de Marín ha ido acometiendo una serie de intervenciones de mejora que reorganizan los diferentes espacios en la búsqueda de una racionalidad funcional:

- Frente a la Alameda, lindando con el vial PO.546 se articula una zona deportiva destinada a un público juvenil; que consta de :
 - 2 pistas multideportes
 - Una zona de skate

Se completa esta área con una pequeña área de elementos biosaludables.

- En la zona comprendida entre la Escuela Naval y los terrenos del Puerto, se han ido sucediendo varias actuaciones encaminadas a organizar adecuadamente un antiguo y caótico aparcamiento en superficie que convivía con el tránsito de vehículos hasta el acceso a puertos ubicado en esta zona

La ordenación de las plazas de aparcamiento y viales de circulación racionaliza el uso del espacio, si bien no modifica su carácter “residual”.



La continuación de este espacio se realiza mediante el Paseo Alcalde Blanco que cuenta con áreas infantiles, un equipamiento hostelero y un carril bici dispuesto longitudinalmente al trazado del paseo.

En el extremo del paseo la superficie ocupable se ensancha generando un espacio con grandes posibilidades de utilización, pero sin uso en la actualidad.

En definitiva, nos encontramos con la siguiente sucesión de espacios:

- zona deportiva, con una superficie aproximada de 4000 m²
- aparcamiento en superficie de 14.900 m²
- paseo marítimo de 8.000 m²
- superficie del extremo de 2.600 m²

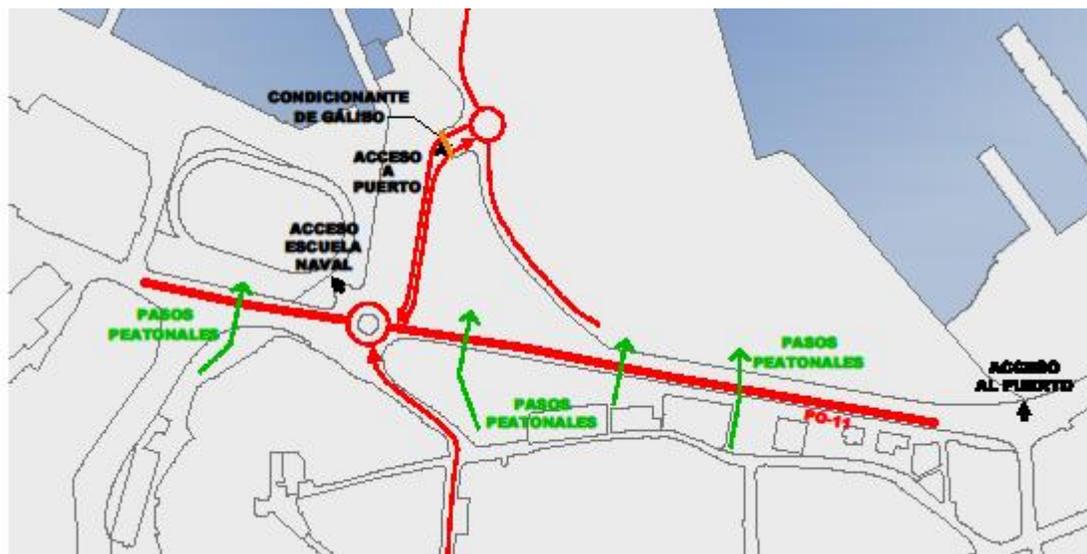
En total sumamos una superficie de actuación de 29.500 m².

La zona de actuación presenta una superficie sensiblemente horizontal.

Circulaciones

En estos momentos se produce una convivencia “natural” entre las circulaciones rodadas del aparcamiento, los accesos al recinto del puerto, al puerto deportivo y los recorridos peatonales entre plazas de aparcamiento.

A nivel peatonal se organizan dos recorridos principales que recogen los flujos de las personas que acceden desde el paseo marítimo bordeando los terrenos del Puerto y desde el límite de la Escuela Naval, segregándolos de la circulación rodada.



Edificaciones

El elemento edificatorio más relevante en el área de actuación consiste en una pequeña pieza de 210 m² utilizada como cafetería-restaurante.

Vegetación

Salpicadas a lo largo del paseo nos encontramos con pequeñas áreas ajardinadas que puntualmente aportan el elemento vegetal, pero prácticamente insignificante en relación con la superficie total.

Conclusión

El espacio objeto de análisis actúa como soporte de diferentes usos que tratan de dar servicio a las distintas demandas de la población.

Sin embargo, es necesario establecer los parámetros que definan un Plan de Usos a modo de documento organizador de usos y espacios a nivel global, que permita acometer las actuaciones necesarias para aflorar toda la potencialidad del espacio.

Dicho Plan de Usos garantizará la racionalidad de la intervención estableciendo las bases que deberán seguir las sucesivas intervenciones.

Esto permite articular las intervenciones en fases, en función de la disponibilidad presupuestaria, pero siempre orientadas a un proyecto global final.

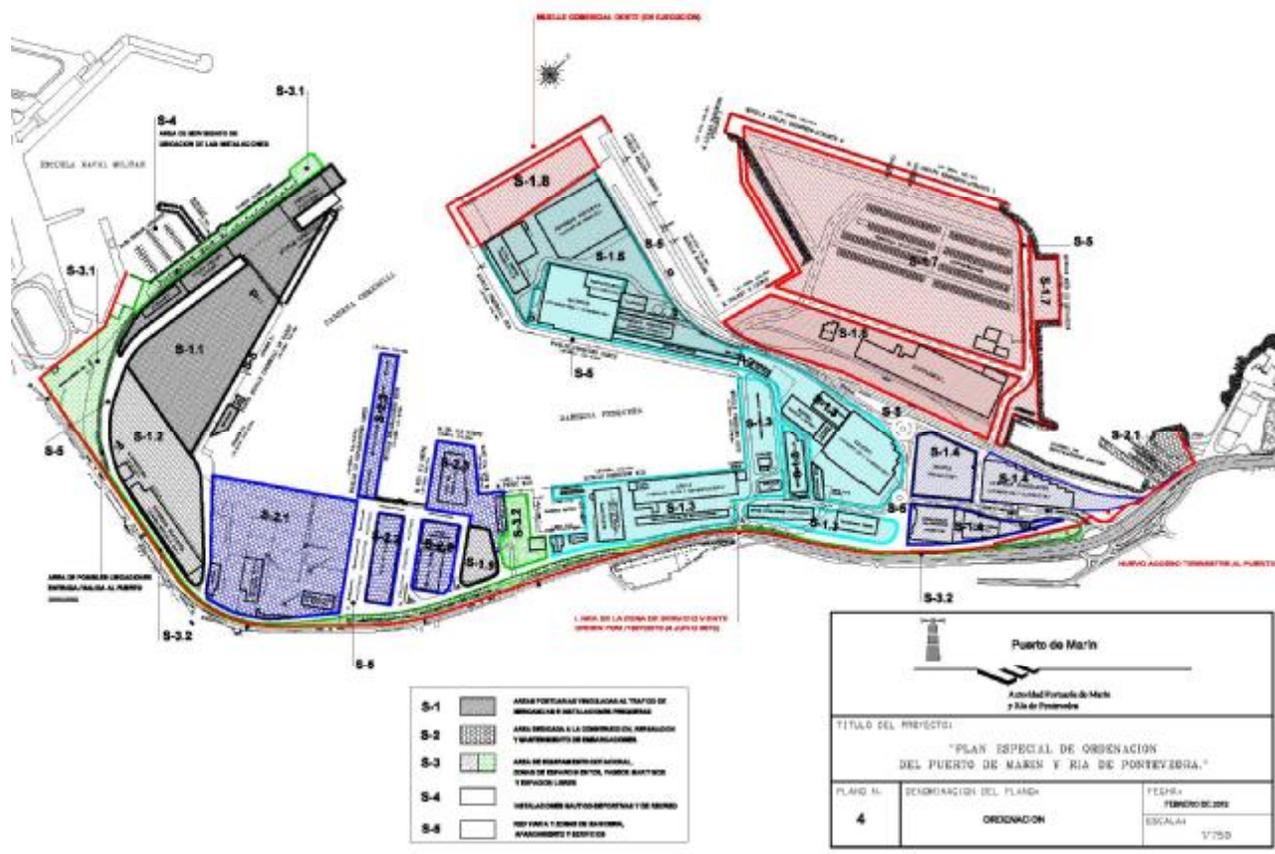
PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El ámbito delimitado por el Plan de Usos se encuentra definido por el PGOUM como Sistema Xeral Portuario a desenvolver por el Plan Especial de Usos del Puerto.

Dichos parámetros urbanísticos condicionan las posibles actuaciones a desarrollar en un futuro.



<ul style="list-style-type: none"> — ALIACIONES --- LIMITE ENTRE AREAS DE ORDENACION — LINEA DE EDIFICACION EN SU APLICACION DE ESTRADAS — AL TIPO EN FACILIDAD --- LIMITE ENTRE ALTIURA CON EDIFICACION — LIMITE DE SÓLO URBANO — RIBERA DE MAR --- DOMINIO PÚBLICO MARITIMO - TERRESTRE --- SERVIDUMBRE DE PROTECCION --- ZONA AMBIENTAL CASCO ANTIGO (Z.A.C.A.) --- POLIGONO (S.U.N.C.) 	<ul style="list-style-type: none"> U.S. USO RESIDENCIAL XERALEIRO U.S. USO COMERCIAL XERALEIRO U.S. USO RESIDENCIAL XERALEIRO CON ORDENACION ESPECIAL U.S. INSTALACION XERALEIRO ZONA DE PROTECCION DE Z.A.C.A. U.S. USO INSTITUCIONAL PÚBLICO U.S. USO INSTITUCIONAL PRIVADO U.S. INSTITUCIONAL U.S. INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO U.S. POLIGONO U.S. MARITIMO U.S. CULTURAL U.S. OTRAS 	<ul style="list-style-type: none"> S.X. PORTUARIO S.X. DE DEFENSA NACIONAL ZONA LIBRE DE USO E DOMINIO PRIVADO ZONA LIBRE DE USO E DOMINIO PÚBLICO VANOS S.X. SISTEMA XERAL VOLUMEN EXISTENTE (con referencia ao catálogo) 	<ul style="list-style-type: none"> EDIFICACION EXISTENTE ELEMENTO SINGULAR PROTEXIDO (con referencia ao catálogo) ESQUELO PROTEXIDO (con referencia ao catálogo) PASANTE A ZONA CON INTERESE PATRIMONIAL, ARTISTICO OU HISTORICO AMBITO DE INTERESE DO XACBAMENTO ARQUEOLÓXICO ENTORNO DE PROTECCION A BEN CATA. DIZADO PARCELA CATASTRAL, XERALEIRO DE EFUA
---	---	--	--



USOS PROPUESTOS

La ubicación del espacio y su singularidad, así como la superficie disponible, permite acoger diferentes usos que dotan de contenido al área libre.

El plan de usos determinará la tipología y distribución de dichos usos orientando la actuación a la obtención de una gran plaza pública, un espacio de convivencia que ofrece al ciudadano distintas posibilidades de utilización.

El tratamiento general será el de un área libre abierta al disfrute de la población, sin embargo es necesario dotar de contenido al espacio, de modo se activen los flujos y las diferentes actividades.

Se proponen por tanto los siguientes usos:

- Zona de Juegos: Se deberá habilitar un espacio acotado y discriminado por edades destinado a actividades de juego y recreativas.

Dentro de estos espacios se acotarán usos deportivos que permitan el desarrollo de la actividad física a diferentes tramos de edad y diferentes modalidades deportivas.



- Zonas Verdes: Se potenciará el uso de zonas verdes con el objetivo de recuperar una imagen litoral natural y humanizada, corrigiendo el actual aspecto artificial de la zona.



- Espacios estanciales protegidos del sol.



- Equipamientos:
- Uso hostelero: con el propósito de dinamizar la zona y servir de aglutinador de actividades se reservarán zonas destinadas a la instalación de pequeños módulos arquitectónicos, que puedan ofrecer servicio de cafetería.



- Auditorio: Las características de la parcela disponen de espacio libre en el que insertar un pequeño auditorio, reservando un espacio libre, a modo de plaza de acceso, viario de servicio, aparcamiento.
- Pañol: Su estratégica ubicación lo convierte en una oportunidad para ubicar un pañol que de servicio a los usuarios de los clubs de remo y piragüismo.

CRITERIOS Y OBJETIVOS

- Cumplimiento de la Normativa Urbanística de aplicación según PGOUM de Marín.
- Redefinir las condiciones de intervención en la zona delimitada por el ámbito.
- Resolver una importante y estratégica área dentro del tejido urbano de Marín para obtener un gran espacio público de calidad conectado con la estructura urbana colindante.
- Singularizar la actuación para crear una corriente de atracción desde la ciudad hacia el mar, consolidando una de las mejores zonas de Marín, como espacio de referencia supramunicipal.
- Ganar espacio a disposición del ciudadano, limitando el acceso rodado al necesario para mantenimiento y acceso a puertos.

- Transformar el espacio artificial residual actual en un nuevo espacio natural poniendo en valor su condición de borde litoral.
- Zonificar usos.
- Completar las actividades ligadas al uso del espacio libre con las dotaciones públicas adecuadas al nuevo espacio resultante.
- Potenciar los elementos vegetales en la intervención.

2. JUSTIFICACIÓN SOLUCIÓN ADOPTADA



PLAN DE USOS DEL PUERTO. MARIN. PONTEVEDRA

JUSTIFICACIÓN SOLUCIÓN ADOPTADA

La estrategia de diseño viene determinada por una visión urbana de la actuación.

La fachada edificatoria urbana de Marín se encuentra con los terrenos del puerto y la Escuela naval como frontera física que impide la natural relación de la población con el mar.

La zona de actuación constituye el único desahogo visual que permite el contacto con el borde del litoral.

Entendemos este espacio como gran plaza pública receptora de los flujos urbanos encaminándolos a un nuevo área de convivencia y relación.

Su situación es estratégica como prolongación de una serie de espacios con vocación de encuentro y esparcimiento.

Desde los jardines de la Casa Consistorial, en el extremo Este hasta la Plaza del Mercado en el extremo Oeste, se encadenan una serie de zonas libres que dotan de animación el frente del centro urbano de Marín.

Los jardines del Ayuntamiento enlazan con el parque infantil, el cual se prolonga en el espacio Central de la Alameda, centro neurálgico de la población.

Desde el extremo Oeste, la plaza del Mercado inicia una secuencia de espacios abiertos y terrazas que conducen al espacio de la Alameda.

Por otra parte, las actuaciones desarrolladas durante los últimos años en el núcleo histórico de Marín, encaminadas a la humanización de espacios y mejora del entorno urbano, dinamiza todo el centro de la población, generando una "vida" en toda la zona y activa los flujos peatonales que convergen de nuevo en la Alameda.

La Alameda, por tanto, actúa como un espacio estratégico que acoge la vida social de Marín.

La propuesta proyectual pretende dar continuidad a esta secuencia de espacios, recogiendo todos los flujos establecidos encaminándolos al nuevo foco de atracción.







Un ágora urbana que desemboca en el mar recuperando la relación del ciudadano con el mar y prolongando la progresión de espacios públicos desde el Centro de Marín hasta su llegada al mar.

Con estas premisas se proponen una serie de planteamientos en los que se analizan las ventajas e inconvenientes de cada una de las decisiones con el objetivo de seguir un argumento razonado que conduzca a la decisión final garantizando su viabilidad.

Como pautas generales de ordenación se plantea la organización de las siguientes actuaciones:

- Aparcamiento subterráneo

El objetivo es acondicionar un espacio bajo rasante que dé cabida a los vehículos que actualmente ocupan el espacio público.

Se libera así la superficie sobre rasante para destinarla a zona de espacios libres.

Se analizará la posibilidad de recurrir a la participación de un operador privado que acometa la inversión mediante un sistema de concesión posterior.

El estudio de viabilidad correspondiente determinará las posibilidades de desarrollar esta opción.

- Equipamiento de Pañol

Se plantea una instalación destinada a pañol para los clubs de remo y piragüismo.

En función de las necesidades transmitidas por dichos clubs, se organiza una distribución básica que permita calcular la huella que este equipamiento tiene en el espacio disponible.

- Auditorio

Se propone una sencilla organización de espacios para un pequeño auditorio.

Se concibe este equipamiento como un espacio multidisciplinar que permite acoger diversos tipos de eventos.

Este primer encaje permite conocer las necesidades de espacio que son necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación; por otro lado, nos aporta una escala del mismo en relación con el espacio disponible.

- Humanización y naturalización del espacio libre

El objetivo último de la presente actuación es recuperar un espacio privilegiado actualmente infrutilizado, mediante la humanización y naturalización del mismo.

Una actuación estratégica que transformará por completo la fisonomía de Marín.

En base a materializar estas premisas se plantean las siguientes opciones:

ESTUDIO DETALLE LOCAL HOSTELERÍA

En el caso del equipamiento destinado a Local de Hostelería, se desarrolla en mayor detalle las necesidades de este para determinar con más exactitud los condicionantes del programa funcional.

De este modo, mediante la Redacción de un Estudio de Detalle, se podrá analizar los parámetros volumétricos resultantes de las necesidades funcionales.

Debido a los condicionantes espaciales del entorno donde se implantará el edificio, este proceso resulta fundamental a la hora de tomar una decisión respecto a su ubicación.

La propuesta de emplazamiento en el extremo del paseo obliga a una distribución longitudinal para adaptarse al espacio disponible.

El Estudio de Detalle determina la volumetría del edificio, así como sus alineaciones y rasantes.

Como resultado se puede observar cómo la escala del sólido capaz resultante ofrece una implantación del edificio con una gran presencia en relación con el entorno en el que se encuentra.

Como conclusión de este proceso de análisis se concluye que la presente propuesta de ubicación del equipamiento destinado a local de hostelería es la más conveniente en el conjunto de la intervención del paseo marítimo, adecuándose al conjunto de este, y complementando el lugar, integrándose en el entorno y relacionándose con el resto de los equipamientos propuestos.

PROPUESTA RESULTADO FINAL

El trabajo de análisis realizado ha permitido evolucionar la propuesta valorando ventajas e inconvenientes de cada planteamiento.

Este proceso de depuración converge en la propuesta presentada como resultado final.

Los criterios de diseño y funcionales son los siguientes:

1. Equipamientos Pañol y Auditorio

Se reubican los equipamientos de modo que permitan desarrollar la propuesta buscando una implantación más integrada en el entorno, a modo de elemento edificatorio que emerge progresivamente de la plaza pública.

2. Vial de Servicio

Este nuevo emplazamiento se retranquea respecto al límite de los terrenos del Puerto con el objetivo de liberar una franja de terreno que garantiza múltiples usos de servicio.

Su función más inmediata es la de espacio libre que rodea el equipamiento, enfatizando su carácter de dotación pública.

Por otro lado, permite su utilización como vial de servicio que permita labores de mantenimiento y carga y descarga del Auditorio, segregando el tráfico rodado al margen lateral liberando por tanto el espacio central, reservado para uso peatonal, como una gran plaza de relación vecinal.

Este vial de servicio podría ser considerado en un futuro como vial de acceso a las instalaciones del puerto, con lo que se conseguiría la colonización completa de la zona de plaza como espacio peatonal.

Para ello se propone la ejecución de una nueva rotonda que redirija las circulaciones al acceso al puerto.

Subordinado a los resultados del Estudio de Demanda y Viabilidad de un aparcamiento subterráneo se podría habilitar dicha franja de servicio como una explanada destinada a aparcamiento en superficie que complementa la oferta de plazas subterráneas.

Se mantiene en este caso la utilización de la gran plaza como espacio de relación y convivencia, libre de áreas destinadas al tráfico rodado y su estacionamiento.

3. Gran Plaza Pública

La reubicación de los equipamientos permite generar una gran plaza de uso público, un gran espacio de relación y convivencia que recoge los flujos de recorridos procedentes del centro urbano y los conduce al nuevo espacio humanizado que desemboca en el mar.

Dicho espacio actúa como plaza previa al acceso a los equipamientos propuestos liberando el espacio frente a los mismos, singularizando y dignificando los volúmenes construidos.

Mientras no sea posible rectificar su posición, se mantiene el punto de acceso al Puerto tal como esté en estos momentos.

Se propone una rectificación del trazado del vial de acceso para que la perturbación que supone su uso condicione lo menos posible las nuevas zonas libres.

Este planteamiento posibilita una gran flexibilidad de usos: al liberar una gran plaza estamos habilitando un gran espacio con la versatilidad suficiente como para acoger distintos tipos de eventos y actividades: actuaciones al aire libre, campo de feria, celebración fiestas populares, eventos deportivos,...

4. Nuevos Usos Propuestos

El espacio que actúa como gran ágora que recoge las circulaciones desde el tejido urbano de Marín conduce dichos flujos hacia el paseo marítimo.

Dicho paseo se enriquece con la incorporación y organización de diversos usos que dinamizan los espacios y generan actividades en torno a ellos, dotando de vida y contenido zonas que anteriormente resultaban residuales.

Se pretende romper con la linealidad del trazado del paseo abriendo en abanico distintas áreas recreativas, lúdicas o deportivas de modo que se disipa la sensación tan profunda de longitudinalidad añadiendo usos y actividades que hacen más atractivo el recorrido.

El paseo abandona su carácter de soporte estático acomodando su escala a las posibilidades del terreno disponible, aglutinando espacios adyacentes al mismo convirtiendo la experiencia del recorrido en una secuencia de sensaciones y posibilidades.

Se acondicionará el trazado del paseo con elementos que sirvan como protección frente a la incidencia del soleamiento.

Usos Deportivos

Se recuperan los equipamientos deportivos existentes reubicándolos en nuevas zonas, de modo que se libera el frente hacia la Alameda y fachada urbano.

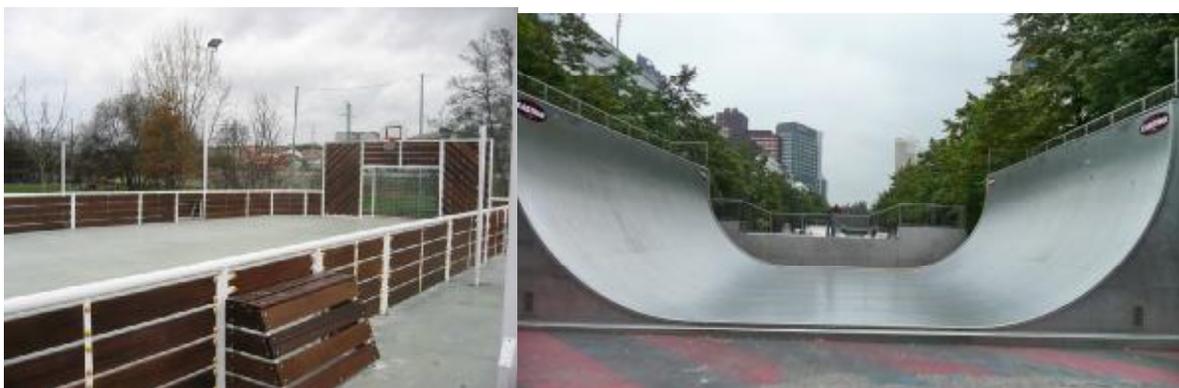
Tal como se ha comentado, el paseo se extiende hacia los laterales aprovechando el espacio disponible.

Hacia la zona del trazado del cierre del Puerto el paseo se abre en abanico generando unas zonas disponibles que se destinarán a usos deportivos.

Se reubicarán las pistas multideportes existentes, así como los elementos de skate y rolling que existen en la actualidad.

De esta manera se engloban los distintos deportes en una misma zona, pero cada uno de ellos con su propio espacio, sin producirse interferencias entre los mismos.

Al ubicarse al margen de la zona de tránsito no se mezclan los usos, garantizándose la compatibilidad de actividades.



Usos Lúdicos

Hacia el otro lado el paseo se abre al mar recuperando y poniendo en valor zonas actualmente poco optimizadas o en desuso.

Se propone convertir el actual espacio del puerto destinado a pequeñas embarcaciones de pesca en un espacio con contenido lúdico reactivando su actividad mediante un tratamiento de “aula del mar” donde se pueden observar la realidad del trabajo del mar, e incluso disfrutar de un pequeño paseo por el agua.

Para ello se acondicionará tanto la bajada al mar como el entorno con el objetivo de crear un entorno humanizado que invite a contemplar las embarcaciones, las tareas propias del mar, la costa,... convirtiéndose en un punto de referencia gracias a su enclave privilegiado, al tiempo que reactivará la actividad en esta zona.

Paseo

El siguiente tramo de la actuación corresponde a la zona de menor sección transversal, por lo que las posibilidades de intervención están condicionadas por su realidad física.

A pesar de ello, debido a su enclave estratégico y a su tremendo potencial es una de las zonas con mayor atractivo dentro del entorno urbano de Marín.

Las premisas en las que se apoya la propuesta en este punto son la HUMANIZACIÓN Y NATURALIZACIÓN del espacio público.

La incorporación de diferentes usos humaniza el espacio al dotarlo de contenido que atrae al ciudadano.

El tratamiento de los espacios se realiza desde el punto de vista del usuario y su conexión con el elemento natural: el mar.

Se pretende una transformación de un espacio predominantemente artificial en un nuevo entorno natural donde la transición litoral entre tierra y mar se difumine potenciando la conexión y relación entre estos dos elementos.

“Convertir la barrera en continuidad”

El proceso de naturalización será progresivo, estableciéndose un gradiente que acentúa el componente natural a medida que la intervención penetra en el mar.

Se potenciará la reserva de áreas verdes lo suficientemente amplias como para acoger distintas especies vegetales seleccionadas, así como para servir de soporte de diferentes usos; descanso, merendero, juego, solarium.

Estos elementos vegetales actuarán como barrera visual hacia las naves del puerto, al tiempo que aportan superficie blanda, natural y permeable a la zona.

Complementariamente se incorporarán puntos concretos de zona verde con el objeto de dinamizar el recorrido, separar usos,...

En determinadas zonas se plantea incorporar pavimentos de madera que ofrecen recorridos alternativos más próximos al mar.

Esta franja de contacto con el mar se singulariza con la formalización de pequeños miradores volcados a las vistas.

En las zonas más bajas se ejecutarán pequeñas plataformas de madera, con acceso desde el paseo, donde se potencia la sensación de unión con el mar; pequeñas islas donde relajarse, pescar,...

Por último, el extremo del recorrido se vuelve a convertir en un punto de referencia, tanto por su ubicación estratégica como por suponer un espacio de mayor área. Al ensancharse el paseo en el último tramo de toda la secuencia.

La materialización de elementos que invitan a la estancia y a la contemplación de las vistas, la formalización del recorrido, adentrándose en el agua, y la implantación de algún equipamiento de pequeña escala ayudan a dotar de innegable atractivo esta última fase del paseo antes de iniciar el retorno.

Pequeñas microarquitecturas ofrecen diversos servicios al ciudadano vinculadas con la hostelería y el ocio.

El salpicado de estos elementos activa la zona, dinamiza los flujos de recorridos, atrae al ciudadano,... pudiendo participar en tareas de mantenimiento y conservación del nuevo espacio público.



CONCLUSIONES

Durante este proceso se han ido analizando diversas posibilidades de ordenación de usos del área de estudio.

Esta evolución da como resultado la propuesta presentada.

Dicha propuesta contempla las necesidades de cada uno de los usos expuestos y propone una solución conjunta y global.

Además de la solución funcional que corresponde a cada uso se plantea la obligatoriedad de dotar al espacio público de un orden y una calidad que convierte esta zona en un gran espacio de relación y convivencia, humanizando y naturalizando el entorno, convirtiéndose en un referente urbano no sólo local sino global.

PROPUESTA DE FASES

El Plan Director de Usos analiza las condiciones actuales del espacio objeto de ordenación y propone una distribución de usos dinamizando la zona y dotándola de contenido.

Al establecer unos parámetros de ordenación se define la zonificación de espacios y su funcionalidad.

Se delimita un marco y unas condiciones de actuación enfocadas a un objetivo final: la ordenación racional del ámbito.

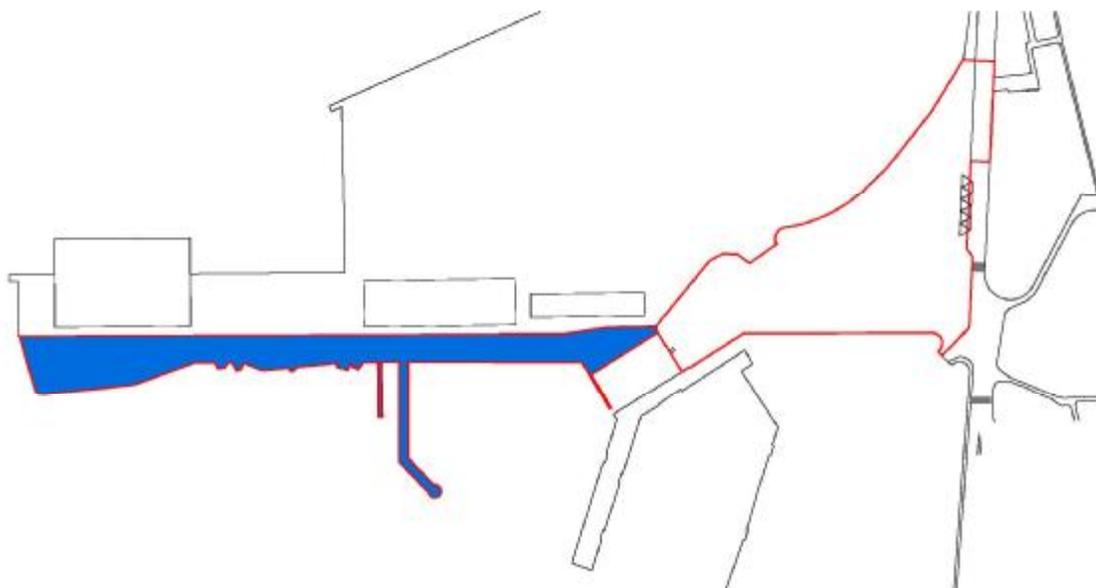
Esta metodología de trabajo define la configuración general del espacio desde una perspectiva global, lo que garantiza una interesante flexibilidad en el proceso de ejecución de las distintas áreas de intervención.

Se propone un sistema de actuación por fases en función de las particularidades de cada momento.

Debido a las características y condicionantes tan dispares dentro de un mismo ámbito de actuación se establecen 2 áreas de ejecución:

- De este modo las incertidumbres de cada área no interfieren en el desarrollo de las otras.
- Viabilizamos económicamente y en tiempo de ejecución la propuesta, flexibilizando el proceso en función de la disponibilidad económica de cada momento.
- Al tratarse de un espacio con un valor estratégico para la población de Marín es importante no paralizar el uso de toda la superficie durante un largo periodo de tiempo, por lo que, al segregar distintas áreas de actuación siempre permanece liberado espacio para uso público resultando una actuación menos molesta para los vecinos.

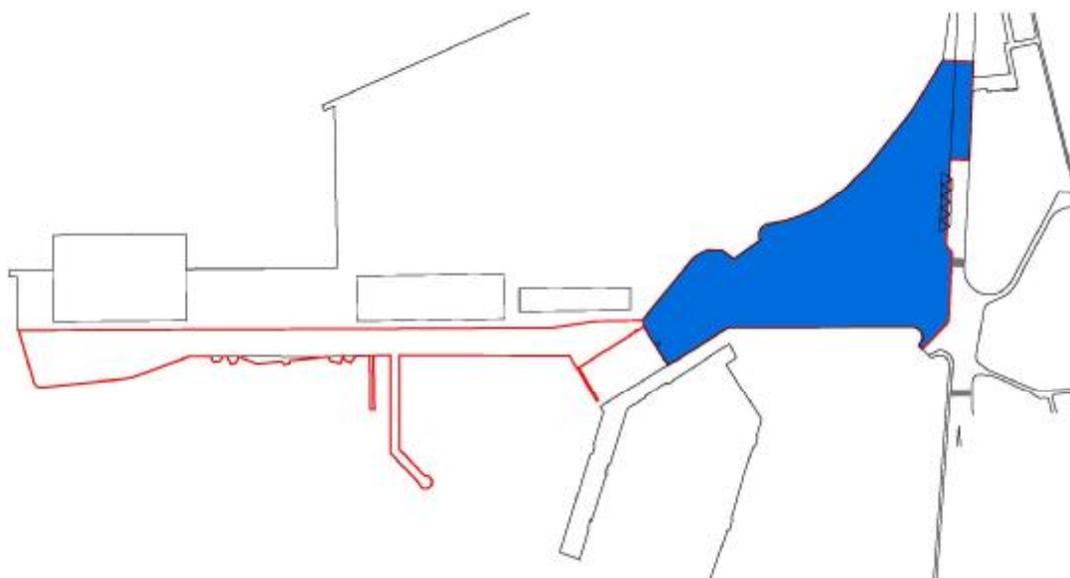
Área de actuación 1



Comprende el espacio final del Paseo Alcalde Blanco, desde la ubicación del pequeño equipamiento hostelero existente, hasta el extremo que penetra en el mar.

Supone una superficie estimada de 10234 m² y consiste en la humanización y naturalización del espacio de paseo incorporando nuevos usos estanciales, cualificando el espacio acercando al ciudadano al mar.

Área de actuación 2



Comprende el final de área de actuación 1 hasta el actual acceso al espacio del Puerto aproximadamente.

Recupera el espacio de amarre de las pequeñas embarcaciones constituyéndose en un “aula del mar”.

Reserva áreas destinadas a uso deportivo y juvenil permitiendo el disfrute de estos espacios sin interferir en el resto de actividades.

Supone una superficie de actuación de 19209 m²

Debido a sus especiales características como soporte de los principales equipamientos: aparcamiento, auditorio y pañol se considera operativo resolver esta área independientemente del resto de actuaciones.

Los diferentes condicionantes que afectan a esta zona precisan de un estudio particular que no debe interferir en el desarrollo de las demás fases.

En definitiva, una vez definido el escenario final, determinado en el Plan Director de usos, es posible establecer distintas áreas de actuación que se desarrollarán en función de las prioridades de cada caso, siempre bajo el marco establecido por el instrumento de ordenación que supone el Plan de Usos.

Marín, abril de 2018



NAOS 04 ARQUITECTOS, S.L.P.



Fdo. Santiago González García
ARQUITECTO

Fdo. Miguel Porras Gestido
ARQUITECTO



Fdo. Paula Costoya Carro
ARQUITECTO



Fdo. Mónica Fernández Garrido
ARQUITECTO

3. PLANOS



ÍNDICE DE PLANOS



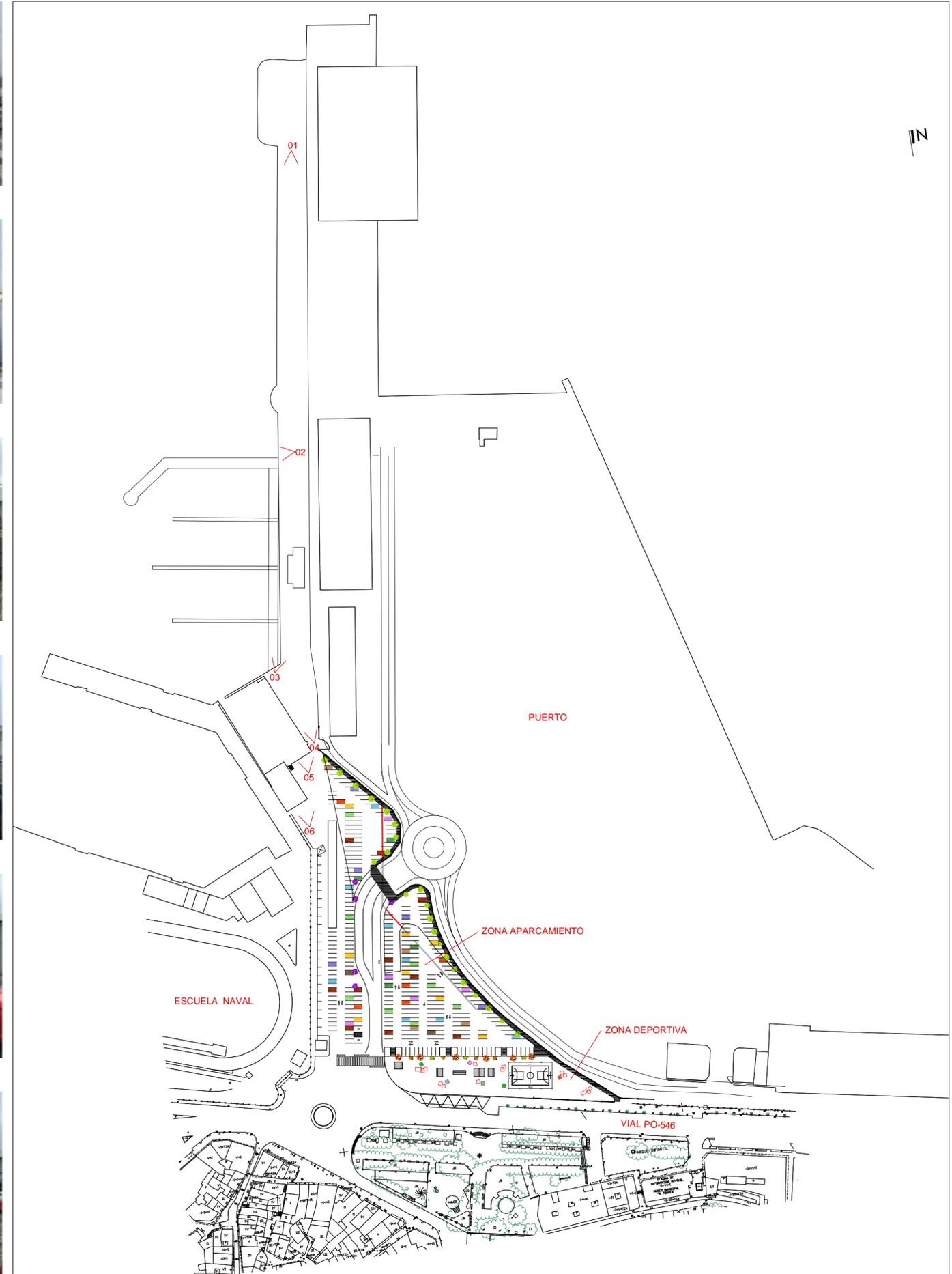
PLAN DIRECTOR USOS ZONA MARÍTIMA EN MARÍN.

ÍNDICE DE PLANOS

Nº	CONTENIDO	ESCALA	FORMATO
01	Estado actual – Espacio Físico	E: 1/4.000, 1/2.000	DIN A2
02	Análisis Estado actual	E: 1/4.000	DIN A2
03	Normativa Urbanística	--	DIN A2
04	Planteamiento – Propuesta final	E: 1/1.000	DIN A1

VISTA AÉREA

e: 1/4.000



ESPACIO FÍSICO

La zona objeto de estudio se encuentra estratégicamente situada en la trama urbana de Marín.
 Corresponde con el espacio delimitado por el vial PO-546 Ruta Atlántica Pontevedra-Vigo, el recinto de la Escuela Naval de Marín y el borde de la zona portuaria.
 Este espacio se prolonga a través del paseo marítimo Alcalde Blanco adentrándose en el mar, frente a la isla de Tambo.
 En total comprende una superficie aproximada de 29.500 m² y constituye un espacio de uso público con un enorme potencial para acoger diversas actividades en el mismo núcleo de Marín.

En estos momentos se produce una convivencia "natural" entre las circulaciones rodadas del aparcamiento, los accesos al recinto del puerto, al puerto deportivo y los recorridos peatonales entre plazas de aparcamiento.

A nivel peatonal se organizan dos recorridos principales que recogen los flujos de las personas que acceden desde el paseo marítimo bordeando los terrenos del Puerto y desde el límite de la Escuela Naval, segregándolos de la circulación rodada.

La estrategia de diseño viene determinada por una visión urbana de la actuación.

La fachada edificatoria urbana de Marín se encuentra con los terrenos del puerto y la Escuela naval como frontera física que impide la natural relación de la población con el mar.

La zona de actuación constituye el único desahogo visual que permite el contacto con el borde del litoral.

Entendemos este espacio como gran plaza pública receptora de los flujos urbanos encaminándolos a un nuevo área de convivencia y relación.

Su situación es estratégica como prolongación de una serie de espacios con vocación de encuentro y esparcimiento.

Desde los jardines de la Casa Consistorial, en el extremo Este hasta la Plaza del Mercado en el extremo Oeste, se encadenan una serie de zonas libres que dotan de animación el frente del centro urbano de Marín.

Los jardines del Ayuntamiento enlazan con el parque infantil, el cual se prolonga en el espacio Central de la Alameda, centro neurálgico de la población.

Desde el extremo Oeste, la plaza del Mercado inicia una secuencia de espacios abiertos y terrazas que conducen al espacio de la Alameda.

Por otra parte, las actuaciones desarrolladas durante los últimos años en el núcleo histórico de Marín, encaminadas a la humanización de espacios y mejora del entorno urbano, dinamiza todo el centro de la población, generando una "vida" en toda la zona y activa los flujos peatonales que convergen de nuevo en la Alameda.

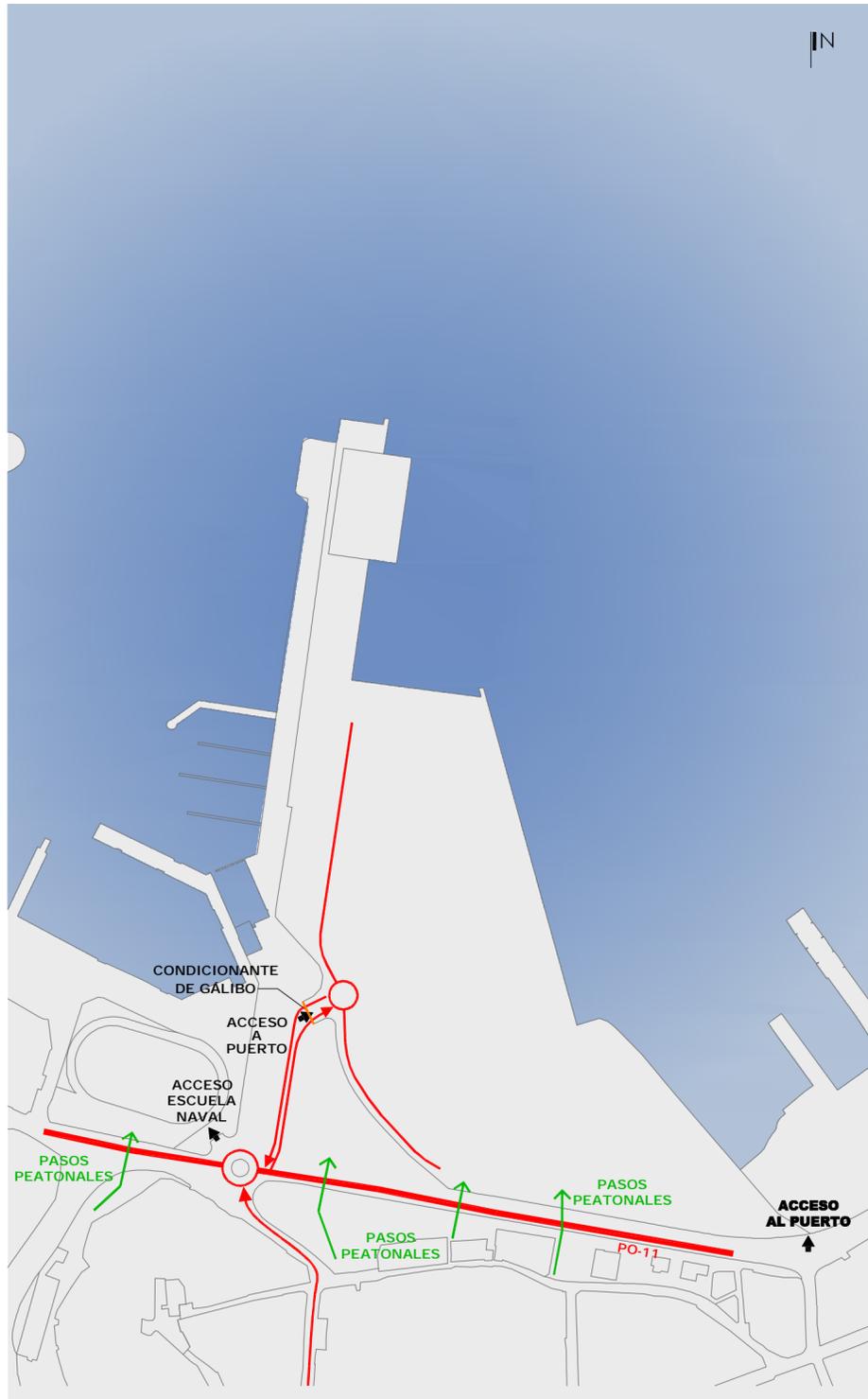
La Alameda, por tanto, actúa como un espacio estratégico que acoge la vida social de Marín.

La propuesta proyectual pretende dar continuidad a esta secuencia de espacios, recogiendo todos los flujos establecidos encaminándolos al nuevo foco de atracción.

Un ágora urbana que desemboca en el mar recuperando la relación del ciudadano con el mar y prolongando la progresión de espacios público desde el Centro de Marín hasta su llegada al mar.

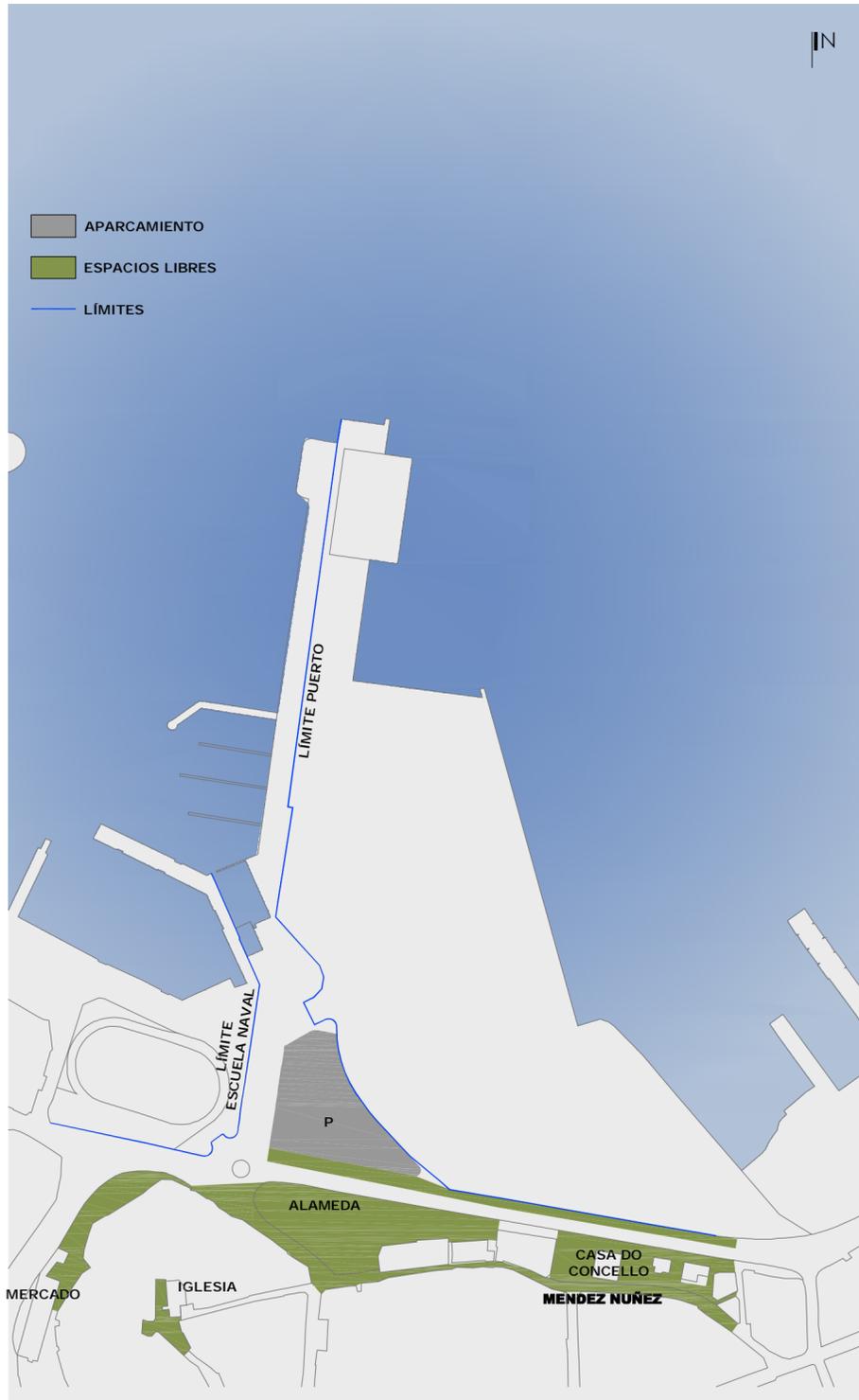
ANÁLISIS - CIRCULACIONES

e: 1/4000



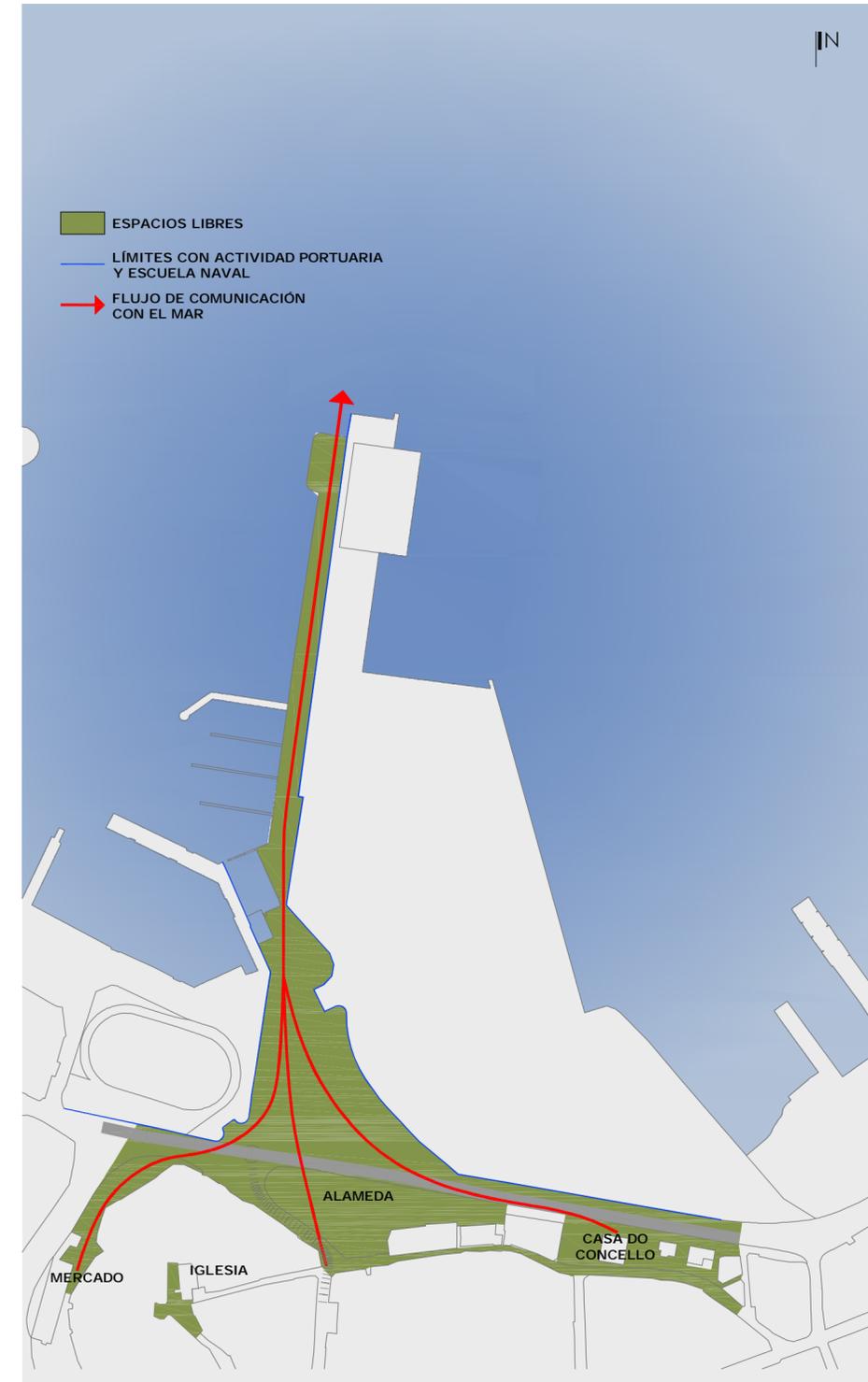
ANÁLISIS - ESPACIOS LIBRES

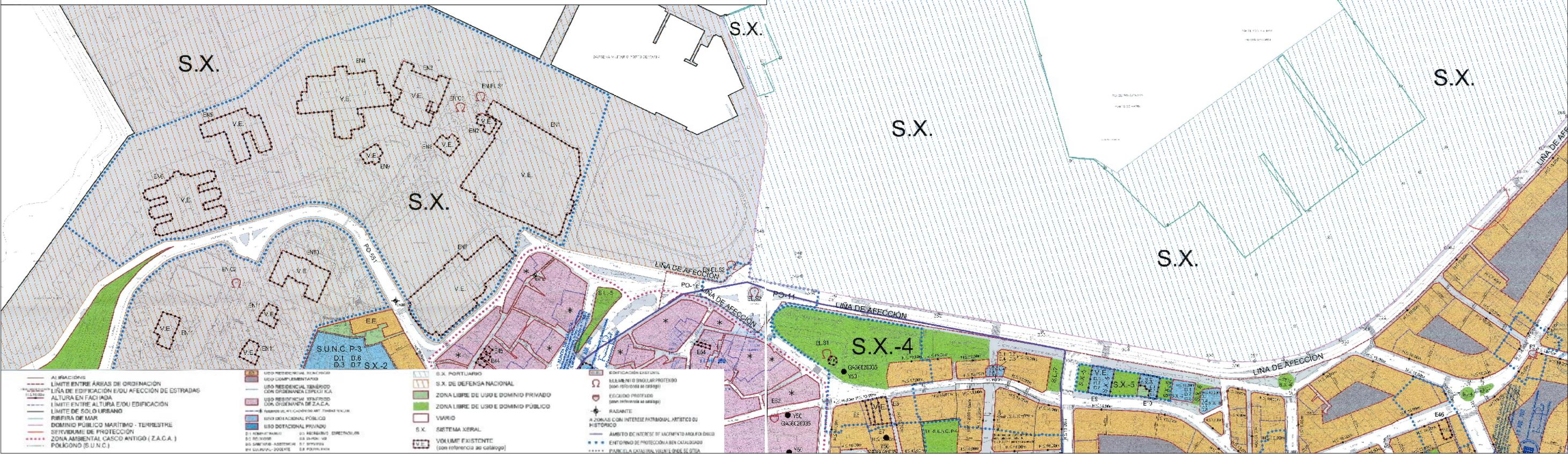
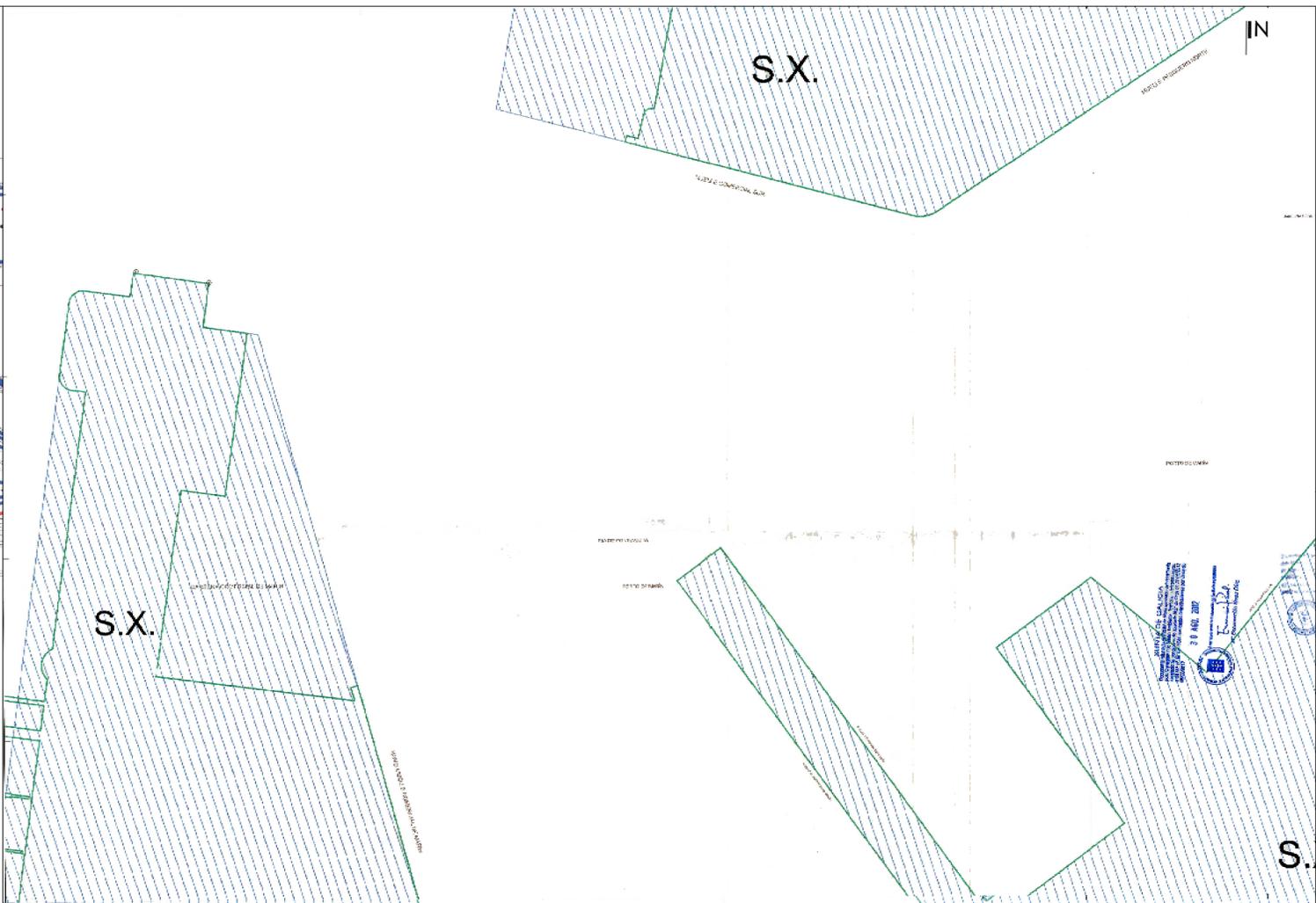
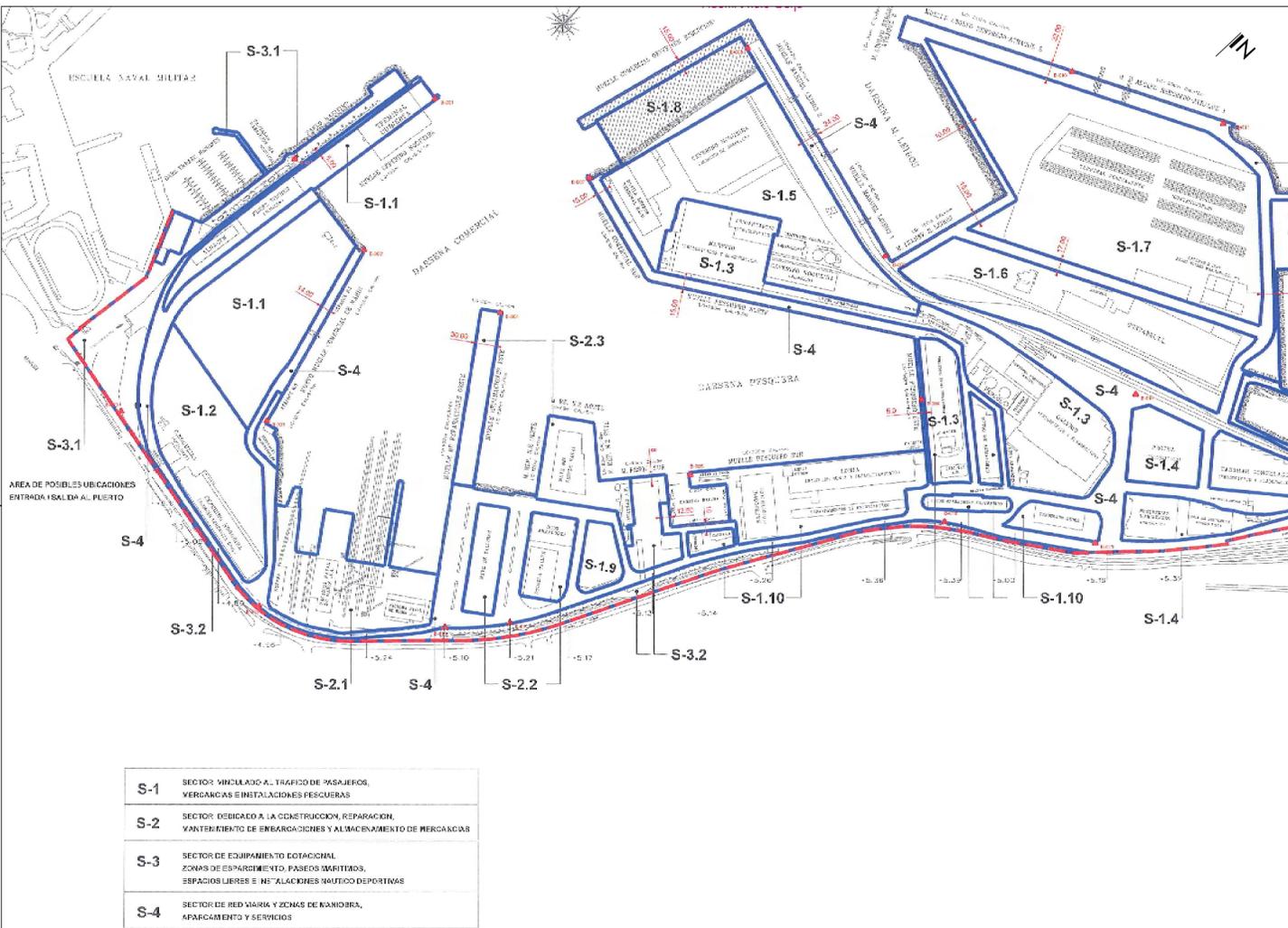
e: 1/4000

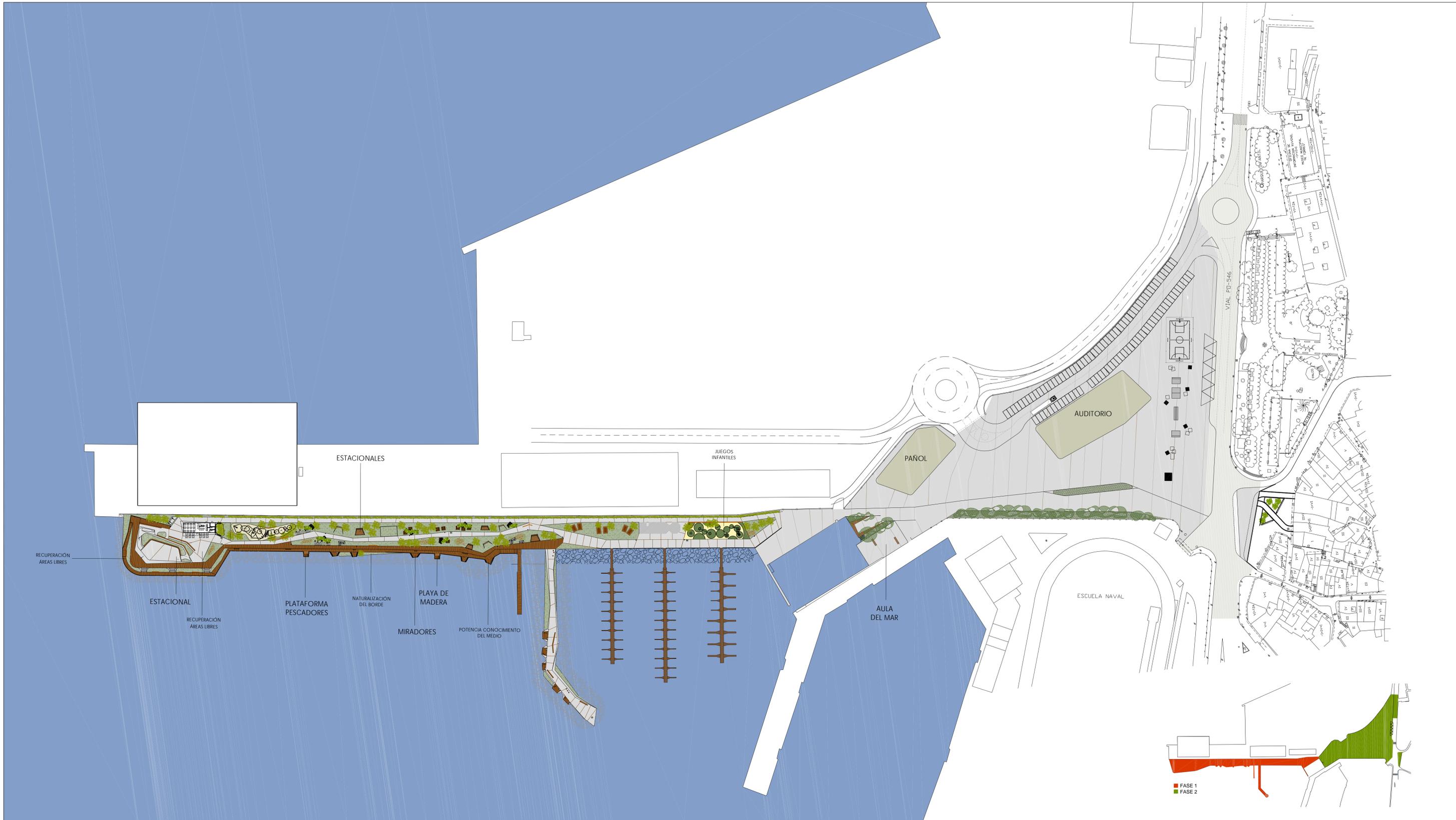


IDEA INTEGRADORA DE ESPACIOS LIBRES

e: 1/4000







1. Equipamientos Pañol y Auditorio
 Se reubicar los equipamientos de modo que permitan desarrollar la propuesta buscando una implantación más integrada en el entorno, a modo de elemento edificatorio que emerge progresivamente de la plaza pública.

2. Vial de Servicio
 Este nuevo emplazamiento se reanquea respecto al límite de los terrenos del Puerto con el objetivo de liberar una franja de terreno que garantiza múltiples usos de servicio.
 Su función más inmediata es la de espacio libre que rodea el equipamiento, enfatizando su carácter de dotación pública.
 Por otro lado, permite su utilización como vial de servicio que permita labores de mantenimiento y carga y descarga del pañol y del Auditorio, segregando el tráfico rodado al margen lateral liberando por tanto el espacio central, reservado para uso peatonal, como una gran plaza de relación vecinal.
 Este vial de servicio podría ser considerado en un futuro como vial de acceso a las instalaciones del puerto, con lo que se conseguiría la colonización completa de la zona de plaza como espacio peatonal.

3. Gran Plaza Pública
 La reubicación de los equipamientos permite generar una gran plaza de uso público, un gran espacio de relación y convivencia que recoge los flujos de

recorridos procedentes del centro urbano y los conduce al nuevo espacio humanizado que desemboca en el mar.
 Dicho espacio actúa como plaza previa al acceso a los equipamientos propuestos liberando el espacio frente a los mismos, singularizando y dignificando los volúmenes construidos.
 Mientras no sea posible rectificar su posición, se mantiene el punto de acceso al Puerto tal como está en estos momentos.
 Se propone una rectificación del trazado del vial de acceso para que la perturbación que supone su uso condicione lo menos posible las nuevas zonas libres.
 Este planteamiento posibilita una gran flexibilidad de usos: al liberar una gran plaza estamos habilitando un gran espacio con la versatilidad suficiente como para acoger distintos tipos de eventos y actividades: actuaciones al aire libre, campo de feria, celebración fiestas populares, eventos deportivos,...

4. Nuevos Usos Propuestos
 El espacio que actúa como gran ágora que recoge las circulaciones desde el tejido urbano de Marín conduce dichos flujos hacia el paseo marítimo.
 Dicho paseo se enriquece con la incorporación y organización de diversos usos que dinamizan los espacios y generan actividades en torno a ellos, dotando de vida y contenido zonas que anteriormente resultaban residuales.
 Se pretende romper con la linealidad del trazado del paseo abriendo en abanico distintas áreas recreativas, lúdicas o deportivas de modo que se dispa la sensación tan profunda de longitudinalidad añadiendo usos y actividades que hacen más atractivo el recorrido.

El paseo abandona su carácter de soporte estático acomodando su escala a las posibilidades del terreno disponible, aglutinando espacios adyacentes al mismo convirtiendo la experiencia del recorrido en una secuencia de sensaciones y posibilidades.
 Usos Deportivos
 Se recuperan los equipamientos deportivos existentes reubicándolos en nuevas zonas, de modo que se libera el frente hacia la Alameda y fachada urbano.
 Tal como se ha comentado, el paseo se extiende hacia los laterales aprovechando el espacio disponible.
 Hacia la zona del trazado del cierre del Puerto el paseo se abre en abanico generando unas zonas disponibles que se destinan a usos deportivos.
 Se reubicarán las pistas multideportes existentes, así como los elementos de skate y rolling que existen en la actualidad.
 De esta manera se engloban los distintos deportes en una misma zona, pero cada uno de ellos con su propio espacio, sin producirse interferencias entre los mismos.
 Al ubicarse al margen de la zona de tránsito no se mezclan los usos, garantizándose la compatibilidad de actividades.
 Usos Lúdicos
 Hacia el otro lado el paseo se abre al mar recuperando y poniendo en valor zonas actualmente poco optimizadas o en desuso.
 Se propone convertir el actual espacio del puerto destinado a pequeñas embarcaciones de pesca en un espacio con contenido lúdico reactivando su

actividad mediante un tratamiento de "aula del mar" donde se pueden observar la realidad del trabajo del mar, e incluso disfrutar de un pequeño pase por el agua.
 Para ello se acondicionará tanto la bajada al mar como el entorno con el objetivo de crear un entorno humanizado que invite a contemplar las embarcaciones, las tareas propias del mar, la costa... convirtiéndose en un punto de referencia gracias a su enclave privilegiado, al tiempo que reactivará la actividad en esta zona.