



- LEYENDA**
- 1. Zona Norte del Área de Actuación**
- 1.1. Parque de Argo como paseo peatonal portuario.
  - 1.2. Paseo Mirador del Muelle de San Carlos, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado, con carril bici.
  - 1.3. Paseo Mirador Plaza Parrota como paseo peatonal hasta el Castillo San Antón, con carril bici. Puente en valor de la maraña, del Castillo y del Puerto San Carlos.
  - 1.4. Plaza pública en Muelle Conde.
- 2. Zona 1. Puerto del Centro Urbano**
- 2.1. Paseo arbolado del Muelle Norte (distal Muelle de Thermatónica), con escaleras mirador al final.
  - 2.2. Paseo arbolado del Muelle de San Carlos.
  - 2.3. Paseo arbolado del Muelle de C. Sain, con escaleras grandes mirador al final.
  - 2.4. Paseo del Puerto arbolado y accesible, con carril bici.
  - 2.5. Plaza Ciudad Grande y Pequeño portuario, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado.
  - 2.6. Construcción portuaria intermedia entre distal y pequeño portuario.
  - 2.7. Edificio polifuncional, oficinas, coworking, hoteles, comercio, con aparcamiento subterráneo común.
  - 2.8. Equipamiento de centralidad, como bibliotecas, centros, con cubiertas accesibles y peatonales.
  - 2.9. Nueva marina deportiva como ampliación de la existente.
  - 2.10. Dársena para atraque de fragatas, granolas veleros, etc.
  - 2.11. Chorro paisajístico de agua, altura 150m.
- 3. Dársena de la Pasera: potencialidad a integración urbana de la actividad pesquera**
- 3.1. Paseo del Puerto, arbolado y accesible, con carril bici. Plaza de la Lucha, integración de acceso rampante a Lucha.
  - 3.2. Paseo del Puerto sub ciudad, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado.
  - 3.3. Plaza de las Vías.
  - 3.4. Redonda de integración con la Av. Alameda A. Muña, previa demolición del vehículo. (Pasear sumas salvas el desfilde de fin).
  - 3.5. Construcción portuaria intermedia entre distal y pequeño portuario.
  - 3.6. Edificio público en valor.
  - 3.7. Nueva edificio polifuncional en O de la Pasera.
  - 3.8. Dársena para botes pesqueros.
- 4. Zona 2. El cruce del Puerto: Muelle San Diego, Parque de las Vías y Sector del Condebrando**
- 4.1. Paseo del Puerto, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado, con carril bici. Demolición del vehículo.
  - 4.2. Paseo arbolado de los Muelles: acceso vehicular restringido, velocidad 10 km/h, carril bici.
  - 4.3. Parque de las Vías (se pasa a seguir al trazo de innovación).
  - 4.4. Construcción portuaria intermedia entre distal y pequeño portuario.
  - 4.5. Plaza Central de Comercio, con paseo abierto a la dársena.
  - 4.6. Plaza Central del Comercio.
  - 4.7. Edificio polifuncional, oficinas, coworking, hoteles, comercio, con aparcamiento subterráneo común.
  - 4.8. Agrupación permisos de edificios polifuncionales, vivienda pública, coworking, vivienda privada, residencias, oficinas, coworking, hoteles, comercio, con aparcamiento subterráneo común.
- 5. Muelle del Centro urbano, coronado del Puerto: Centro Multibanco**
- 5.1. Paseo arbolado de los Muelles: acceso vehicular restringido, velocidad 10 km/h, carril bici.
  - 5.2. Construcción mínima.
  - 5.3. Equipamiento central: Centro Galego de Artes Escénicas, con aparcamiento subterráneo.
  - 5.4. Centro modular de comercio bajo la C. Centro Galego de Artes Escénicas, Autómatos, Coworking, equipamiento deportivo público.
  - 5.5. Edificio del Comercio, edificio Museo del Puerto de A Coruña y Escuela de Artes Escénicas.
  - 5.6. Dársena central: Marina deportiva.
  - 5.7. Dársena Central: Equipamiento deportivo público, piscinas balneables.
- 6. Muelle de Chiroena y Parbo en la actual terminal pesquera**
- 6.1. Paseo del Puerto, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado, con carril bici.
  - 6.2. Paseo arbolado de los Muelles: acceso vehicular restringido, velocidad 10 km/h, carril bici.
  - 6.3. Muelle para cruceros y botes.
  - 6.4. Edificio terminal de cruceros y botes.
  - 6.5. Agrupación permisos de edificios polifuncionales, vivienda pública, coworking, vivienda privada, residencias, oficinas, coworking, hoteles, comercio, con aparcamiento subterráneo común.
- 7. Dársena de Oza: cambio de usos portuarios y urbanos**
- 7.1. Paseo del Puerto, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado, con carril bici.
  - 7.2. Paseo arbolado de los Muelles: acceso vehicular restringido, velocidad 10 km/h, carril bici.
  - 7.3. Paseo Central y Paseo de Oza: acceso público peatonal desde la calle 113, situado encima de edificio de la nueva marina.
  - 7.4. Centro Cultural del Mar o Centro Galego del Siglo XXI, edificio acedat de actividades físicas y culturales.
  - 7.5. Edificio de Oza, con usos de oficinas, coworking, hoteles, comercio, con aparcamiento subterráneo común.
  - 7.6. Marina nueva, Capitanía y edificios central de las dársenas (distal y proximal).
  - 7.7. Edificio Oza, con usos de oficinas, coworking, hoteles, comercio, con aparcamiento subterráneo común.
  - 7.8. Edificio portuario: reparación, diseño y construcción de embarcaciones, centro de trabajo del mar.
- 8. Área urbana entre Avenida Pasera y Dársena de Oza**
- 8.1. Paseo de acceso al Puerto, integrado en el espacio público, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado, con carril bici. Demolición de vehículos.
  - 8.2. Edificio integrado en la marina deportiva, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado, carril bici. Demolición de vehículos.
  - 8.3. Paseo de acceso al Puerto, integrado en el espacio público, con aceras amplias, cornisas, accesibles y arbolado, con carril bici. Demolición de vehículos.
  - 8.4. Agrupación permisos de edificios polifuncionales, vivienda pública, coworking, vivienda privada, residencias, oficinas, coworking, hoteles, comercio, con aparcamiento subterráneo común.

**TOTAL DEL ÁMBITO (m2):** 1602200 m2

**TOTAL OCUPACIÓN (m2):** 506555 m2

**TOTAL URBANIZACIÓN - ESPACIO PÚBLICO (m2):** 1095645 m2

**Estado de desarrollo por zona (m2):**

Zona	Superficie	Estado
1	210000	100%
2	210000	100%
3	210000	100%
4	210000	100%
5	210000	100%
6	210000	100%
7	210000	100%
8	210000	100%
<b>TOTAL ZONA</b>	<b>1680000</b>	<b>100%</b>

**PLANTA GENERAL**  
escala: 1:5000

**ZONA 1 - MARINA 1 Y UNIVERSIDAD**

USO	CANTIDAD	PLANTAS	MDZ (m2)	TOTAL MDZ
Edificios de Vivienda	4	4	160	1600
EDIFICIO 1	4	4	160	1600
EDIFICIO 2	4	4	160	1600
EDIFICIO 3	4	4	160	1600
EDIFICIO 4	4	4	160	1600
<b>TOTAL ZONA 1</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>640</b>	<b>6400</b>

**ZONA 2 - MARINA 2**

USO	CANTIDAD	PLANTAS	MDZ (m2)	TOTAL MDZ
Edificios de Vivienda	1	1	40	400
EDIFICIO 1	1	1	40	400
<b>TOTAL ZONA 2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>400</b>

**ZONA 3 - PARQUE**

USO	CANTIDAD	PLANTAS	MDZ (m2)	TOTAL MDZ
Edificios de Vivienda	4	4	160	1600
EDIFICIO 1	4	4	160	1600
EDIFICIO 2	4	4	160	1600
EDIFICIO 3	4	4	160	1600
EDIFICIO 4	4	4	160	1600
<b>TOTAL ZONA 3</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>640</b>	<b>6400</b>

**ZONA 4 - MARINA 3**

USO	CANTIDAD	PLANTAS	MDZ (m2)	TOTAL MDZ
Edificios de Vivienda	1	1	40	400
EDIFICIO 1	1	1	40	400
<b>TOTAL ZONA 4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>400</b>

**TOTAL ZONA** 131233

