



Plano de ordenación y zonificación B
Escala 1/500

Dilixencia: Para facer constar que o presente documento, correspondente ao Estudo de Detalle do Plan especial do parque termal do Concello de Cortegada (Expte. 259/2026), foi aprobado definitivamente polo Pleno corporativo en sesión ordinaria de data 23 de xullo de 2026 (con 7 votos a favor e 1 abstención).

OCUPACIÓN POR USOS			PLAN ESPECIAL
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES			62.489,79
RED VIARIA (7.165,13 VIALES / PEATONALES 3.902,74)			18.011,84
ÁREA DE APARCAMIENTO			1.709,41
USOS DOTACIONALES	ASISTENCIAL		3.208,09
	HOTELERO		2.408,25
	SOCIO CULTURAL		575,70
	DEPORTIVO		510,54
USOS COMPATIBLES			2.738,94
TERCIARIO			247,59
TOTAL (M2)			91.900,15

PLAN ESPECIAL CUADRO DE SUPERFICIES POR USOS							
USOS APROBADOS PLAN ESPECIAL			NÚMERO PLANTAS	SUPERFICIE PLANTAS	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	PARCIAL	
USO TERMAL	ASISTENCIAL	A1	1	74,24	74,24	2335,08	
		A2	2	93,92	187,84		
		A3	VARIAS	1449,23	2073,00		
	ASISTENCIAL ÁREA LIBRE	AL-01	0	1590,70	0,00	0,00	
	HOTELERO	HV-1/57	1	2408,25	2408,25	2408,25	
			SC-1	2	34,75	69,50	
USOS ASOCIADOS	SOCIO CULTURAL	SC-2	3	41,41	124,23	787,73	
		SC-3	VARIAS	499,54	594,00		
		D-1	1	265,79	313,00		
	DEPORTIVO	D-2	2	162,21	324,42	875,42	
		D-3	3	82,54	238,00		
		DL-1	0	2096,28	0,00		0,00
	DEPORTIVO ÁREA LIBRE	DL-2	0	642,66	0,00	0,00	0,00
		TERCIARIO	T1	2	159,00	239,00	416,18
	T2		2	88,59	177,18		
				TOTAL (M2)	9689,11	TOTAL (M2)	6822,66

ZONAS DE ORDENANZA

COD. USOS

DOTACIONAL E TERCARIO:

A- ASISTENCIAL, ÁREA EDIFICABLE

AL- ASISTENCIAL, ESPAZOS AIRE LIBRE

HC- HOTELEIRO, CABAÑAS

D- DEPORTIVO, ÁREA EDIFICABLE

DL- DEPORTIVO, ESPAZOS AIRE LIBRE

SC- SOCIOCULTURAL

T- TERCARIO

PK- ÁREA APARCAMIENTO

ZONAS VERDES:

ZV ESPAZO LIBRE, ZONA VERDE

ZV-1 ESPAZO LIBRE NOVO, ZONA VERDE

EL-1 ESPAZO LIBRE , ÁREA INFANTIL

EL-B ESPAZO LIBRE , BALNEARIO

VIARIO:

VIARIO ASFALTADO, ACCESO

ITINERARIO PEONIL, RECUPERACIÓN

CAMIÑOS PEONIS

XERAL

DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

delimitación do ámbito

TERREO

curva de nivel c/5m

curva de nivel c/1m

cota curva de nivel

ORDENACIÓN

CAMIÑO NOVO

ORDENACIÓN

CAMIÑO NOVO

PERÍMETRO REGULADOR SÓLIDO CAPAZ

PERÍMETRO REGULADOR ÁREA DE MOVIMENTO EDIFICACIÓN

PERÍMETRO DELIMITADOR ESPAZOS LIBRES

COTA DE REFERENCIA

NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS SOBRE COTA DE REFERENCIA INCLUIDA A BAIXA

1

ZONA DE PROTECCIÓN LATERAIS DO CAUCE DO RÍO (5m)

