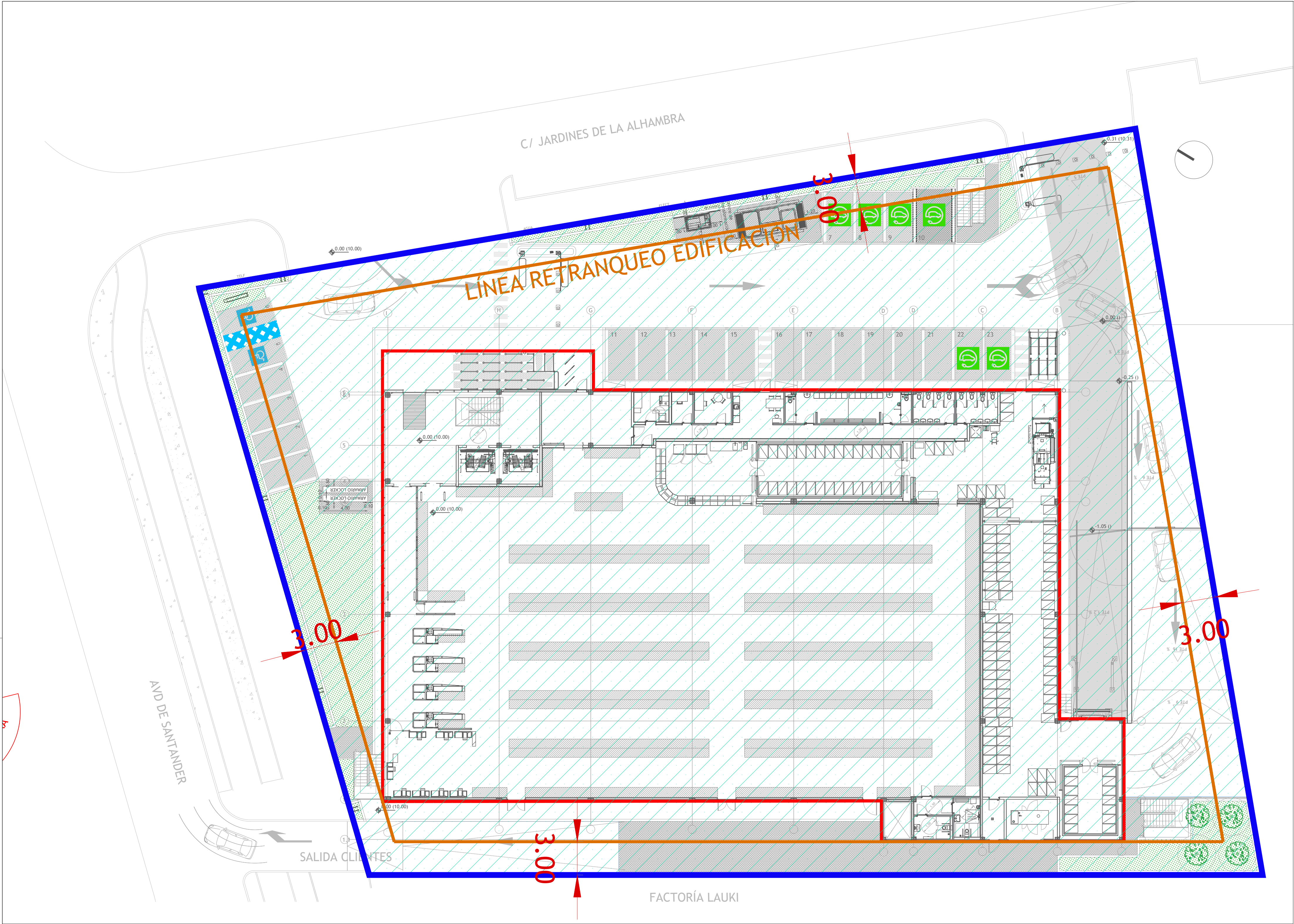




PLANTA BAJA_E 1/200

LEYENDA ORDENACIÓN	
	LÍMITE DE PARCELA (5046,00 m²)
	RETRANQUEOS A 3 m DE LINDERO
	LÍMITE EDIFICIO
	ÁREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	SEGÚN NORMA	PROPUESTA	SOBRANTE
OCUPACIÓN			
sobre rasante	70%	49%	21%
	4.210,38	2.462,08	1.748,30
EDIFICABILIDAD			
sobre rasante	2.482,00	2.314,07	167,93
bajo rasante	2.482,00	0,00	2.482,00
Total	2.482,00	2314,07	167,93
	49,2%	45,9%	3,3%
ALTURA MÁXIMA	7,75	6,50	1,25
RETRANQUEO A ALINEACIÓN OFICIAL	3,00	8,46	8,46 ≥ 3,00
RETRANQUEO A LINDEROS	3,00	PROPUESTA	CUMPLE PROY ≥ NORMA
LINDERO SURESTE	3,00	9,95	9,95 ≥ 3,00
LINDERO SUROESTE	3,00	3,00	3,00 ≥ 3,00
LINDERO NOROESTE	3,00	0,00	3,00 ≥ 3,00
SUPERFICIE DE PARCELA (m²)		5.046,00	

NOTA:

De acuerdo con lo recogido en el Plan General de Ordenación de Valladolid, los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Identificación: Parcela en avenida Santander, número 4, en sistema de compensación del sector 12-LOS VIVEROS .

Superficie neta de suelo: 5.046 m².

Uso: destinados a uso comercial y de servicios.

Edificabilidad máxima: 2.482 (Zona E5 aprovechamiento conservado CA).

Ordenanza de aplicación: Edificación Singular (ES).

Altura máxima: 2 plantas (II) 7,75 m.

Condición específica de posición: respeto de retranqueos de 3m a todos los linderos de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela es de 4210,38 m² (70%).

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO Y DE ACTIVIDAD PARA LA
SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL
DESTINADO A SUPERMERCADO
DIRECCIÓN:
AVENIDA DE SANTANDER, 4
C.P 47010 VALLADOLID

PROMOTOR:
LIDL Supermercados S.A.U.
DELEGACIÓN: CENTRO
Camino del Obispo,6 - 1ª Planta
28935 Móstoles (Madrid)



INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERÍA
Pº Imperial 10-12, 3ºA 28005 MADRID
Tfn.: 91.581.3172 - www.sparquitectura.com



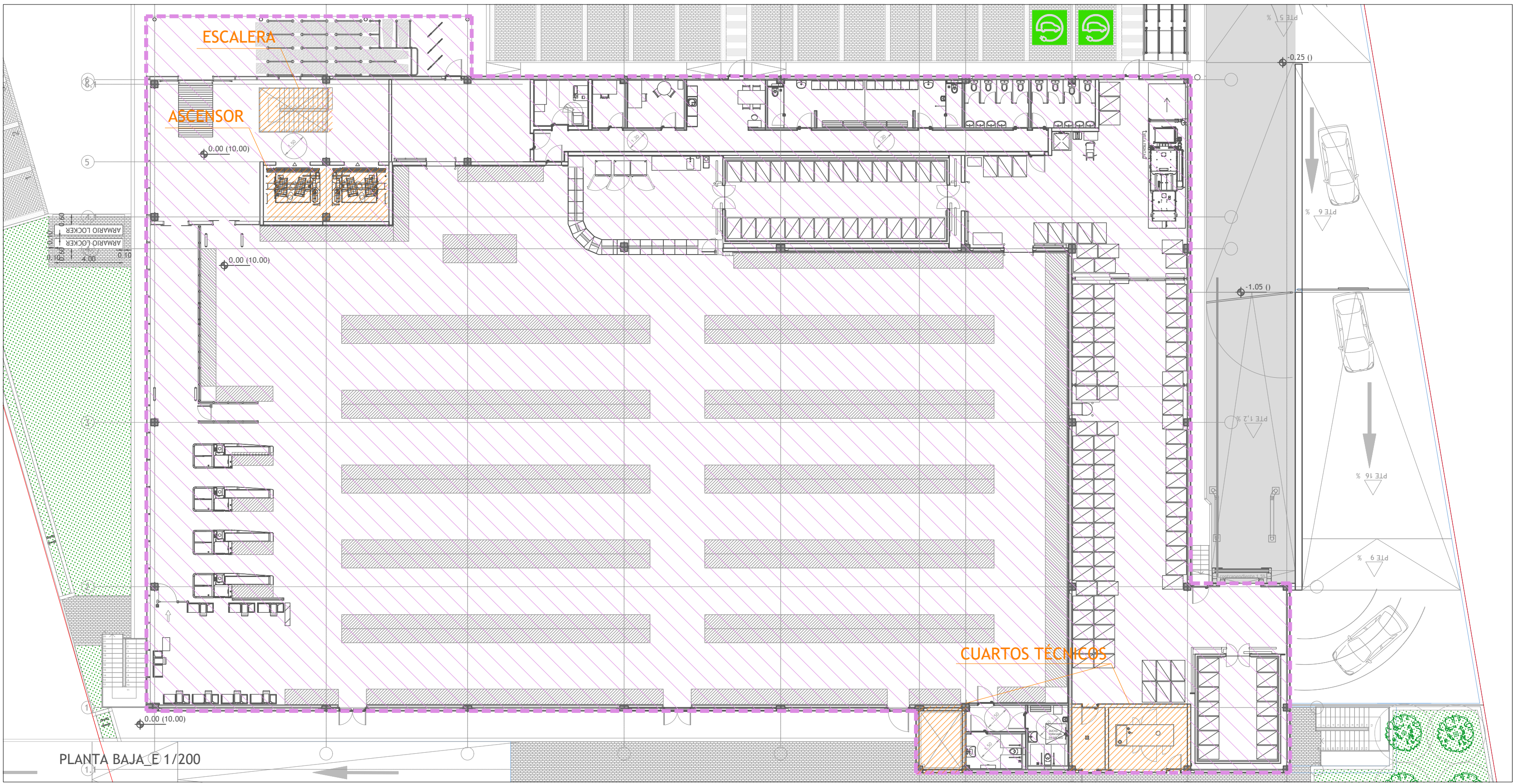
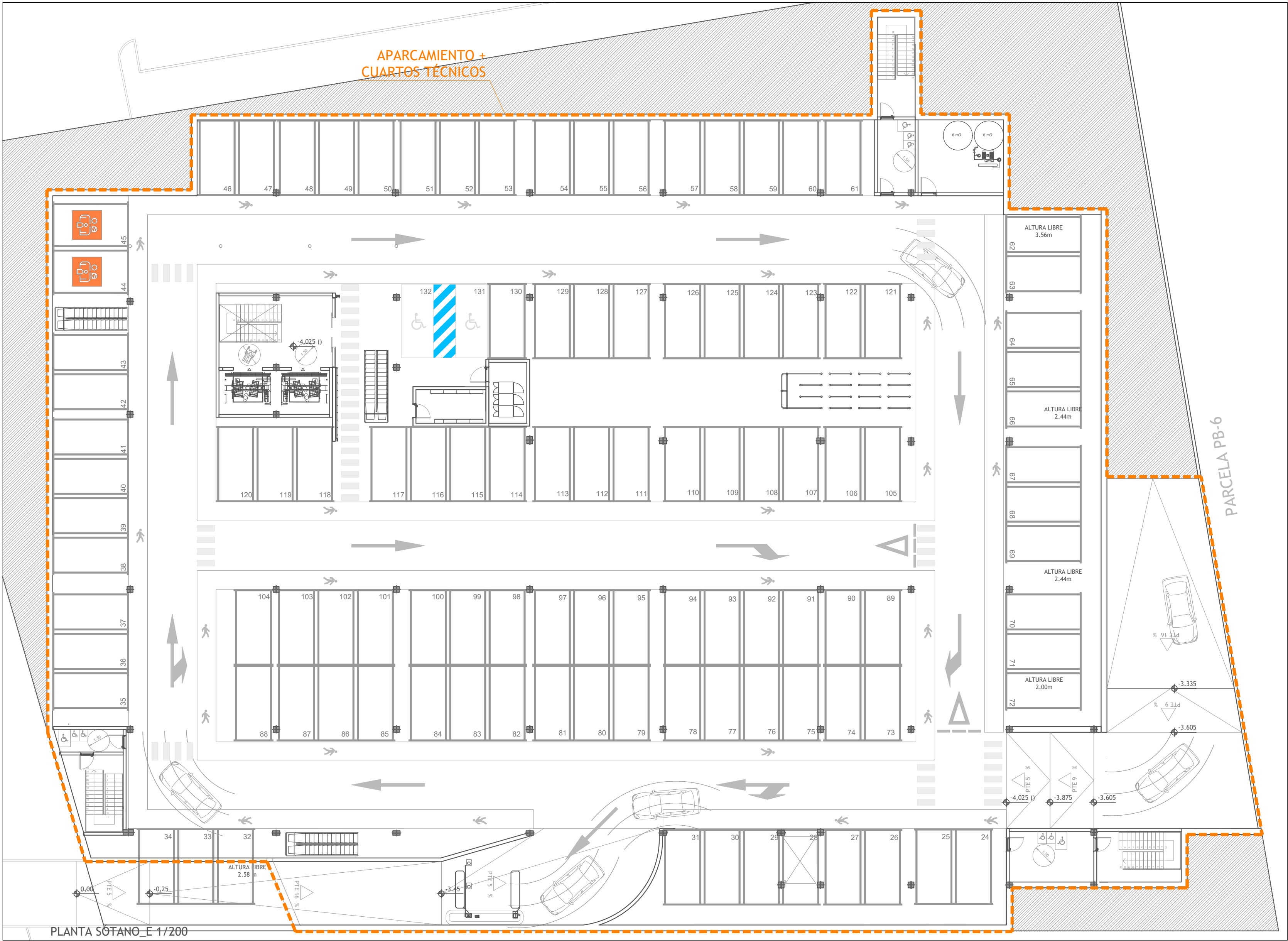
INGENIERO: ***** nºCOLEGIADO 18577

FECHA: 02.10.2026
DIN A1 E 1/200
DIN A3 E 1/400

PLANO
JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA
NORMATIVA URBANÍSTICA
RETRANQUEOS

CODIGO 00.00.01

INDICE 26.00.00.01.20



CUADRO SUPERFICIES COMPUTABLES			
	SUPERFICIE	COMPUTA	SUPERFICIE COMPUTABLE
PLANTA BAJA (P0)			
SUP. CONSTRUIDA			2383,75 m²
Cuartos Técnico Grupo electrógeno	19,23	NO	-19,23 m²
Cuarto Basuras	8,53	NO	-8,53 m²
Hueco Escalera	10,52	NO	-10,52 m²
Hueco Ascensor	20,67	NO	-20,67 m²
Espacio técnico	10,73	NO	-10,73 m²
TOTAL COMPUTABLE PLANTA BAJA (P0)			2314,07 m²
PLANTA SÓTANO (P-1)			
SUP. CONSTRUIDA			3863,82 m²
Parking + Cuartos Técnicos	3863,82	NO	-3863,82 m²
TOTAL COMPUTABLE PLANTA BAJA (P1)			0,00 m²
ESPACIOS CUBIERTOS			
SUP. CONSTRUIDA			78,33 m²
Módulo de carros	11,83	NO	-11,83 m²
Marquesina	66,50	NO	-66,50 m²
TOTAL COMPUTABLE ESPACIOS CUBIERTOS			0,00 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA			6325,90 m²
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE			2314,07 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR NORMA			2482,00 m²
EDIFICABILIDAD NO AGOTADA			167,93 m²

LEYENDA EDIFICABILIDAD

- LÍMITE CONSTRUIDO POR PLANTA
- SUPERFICIES NO COMPUTABLES

NOTA:

De acuerdo con lo recogido en el Plan General de Ordenación de Valladolid, los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Identificación: Parcela en avenida Santander, número 4, en sistema de compensación del sector 12-LOS VIVEROS .

Superficie neta de suelo: 5.046 m².

Uso: destinados a uso comercial y de servicios.

Edificabilidad máxima: 2.482 (Zona ES aprovechamiento conservado CA).

Ordenanza de aplicación: Edificación Singular (ES).

Altura máxima: 2 plantas (II) 7,75 m.

Condición específica de posición: respeto de retranqueos de 3m a todos los linderos de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela es de 4210,38 m² (70%).

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO Y DE ACTIVIDAD PARA LA
SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL
DESTINADO A SUPERMERCADO
DIRECCIÓN:
AVENIDA DE SANTANDER, 4
C.P 47010 VALLADOLID

PROMOTOR:
LIDL Supermercados S.A.U.
DELEGACIÓN: CENTRO
Camino del Obispo,6 - 1ª Planta
28935 Móstoles (Madrid)

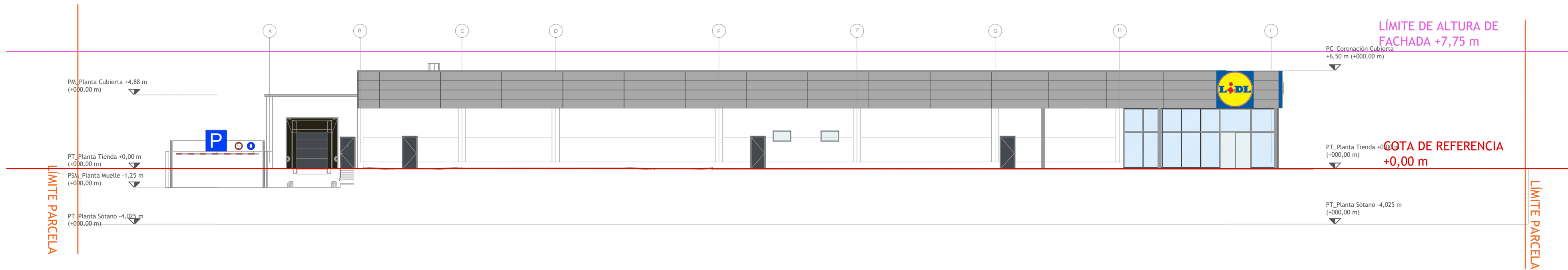
INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERÍA
Pº Imperial 10-12, 3ºA 28005 MADRID
Tfno.: 91.591.3172 - www.sparquitectura.com
INGENIERO: ***** mºCOLEGIADO 18577

FECHA: 02.10.2026
DIN A1 E 1/200
DIN A3 E 1/400

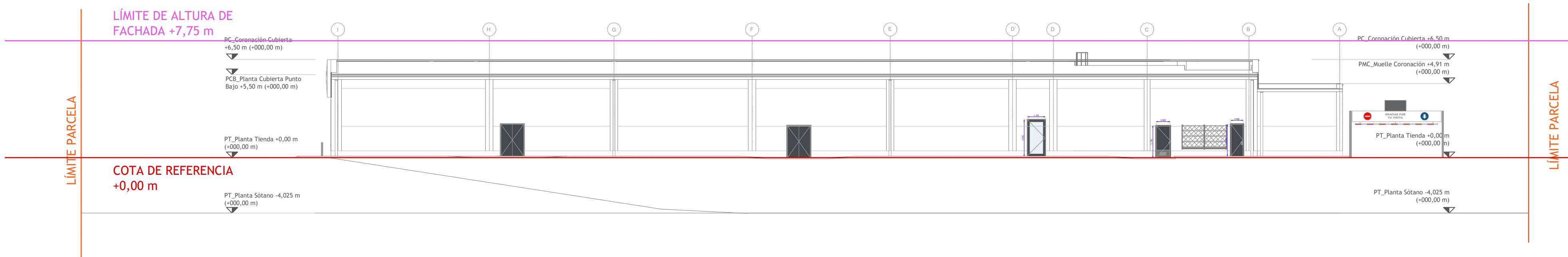
PLANO
JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA
NORMATIVA URBANÍSTICA
EDIFICABILIDAD

CODIGO 00.00.02

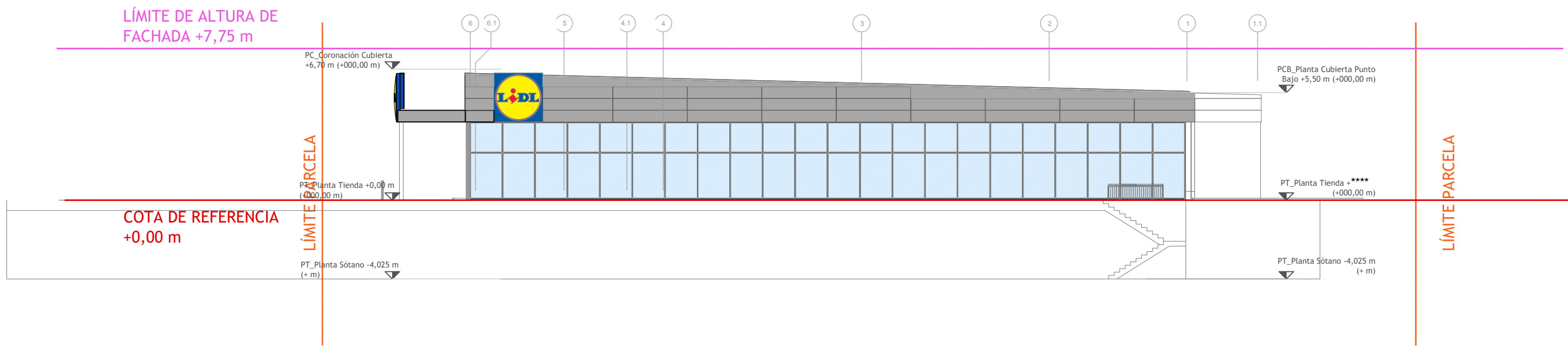
INDICE 26.00.00.02.20



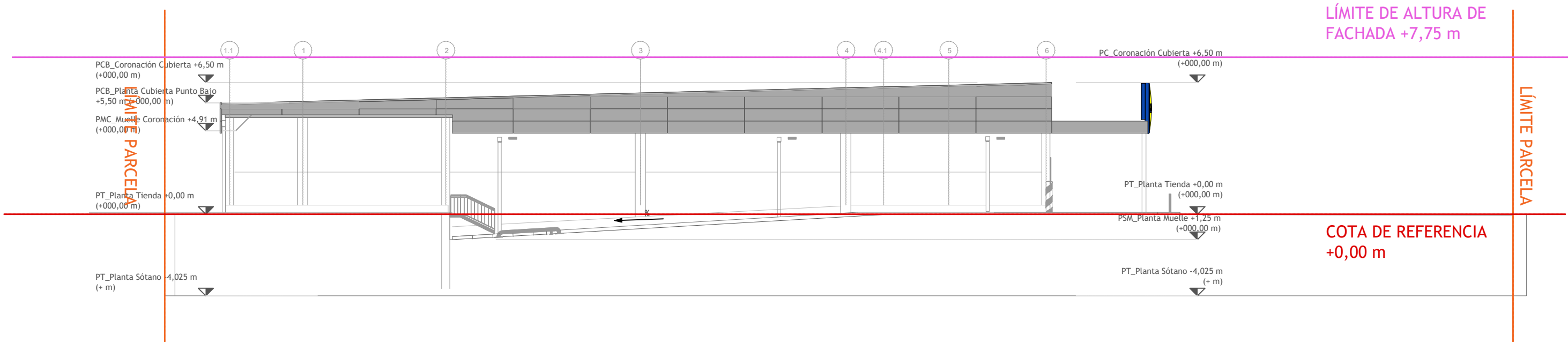
FACHADA LARGA PRINCIPAL_E 1/200



FACHADA LARGA TRASERA_E 1/200



FACHADA CORTA PRINCIPAL_E 1/200



FACHADA CORTA TRASERA_E 1/200

NOTA:

De acuerdo con lo recogido en el Plan General de Ordenación de Valladolid, los parámetros urbanísticos son los siguientes:

Identificación: Parcela en avenida Santander, número 4, en sistema de compensación del sector 12-LOS VIVEROS .

Superficie neta de suelo: 5.046 m².

Uso: destinados a uso comercial y de servicios.

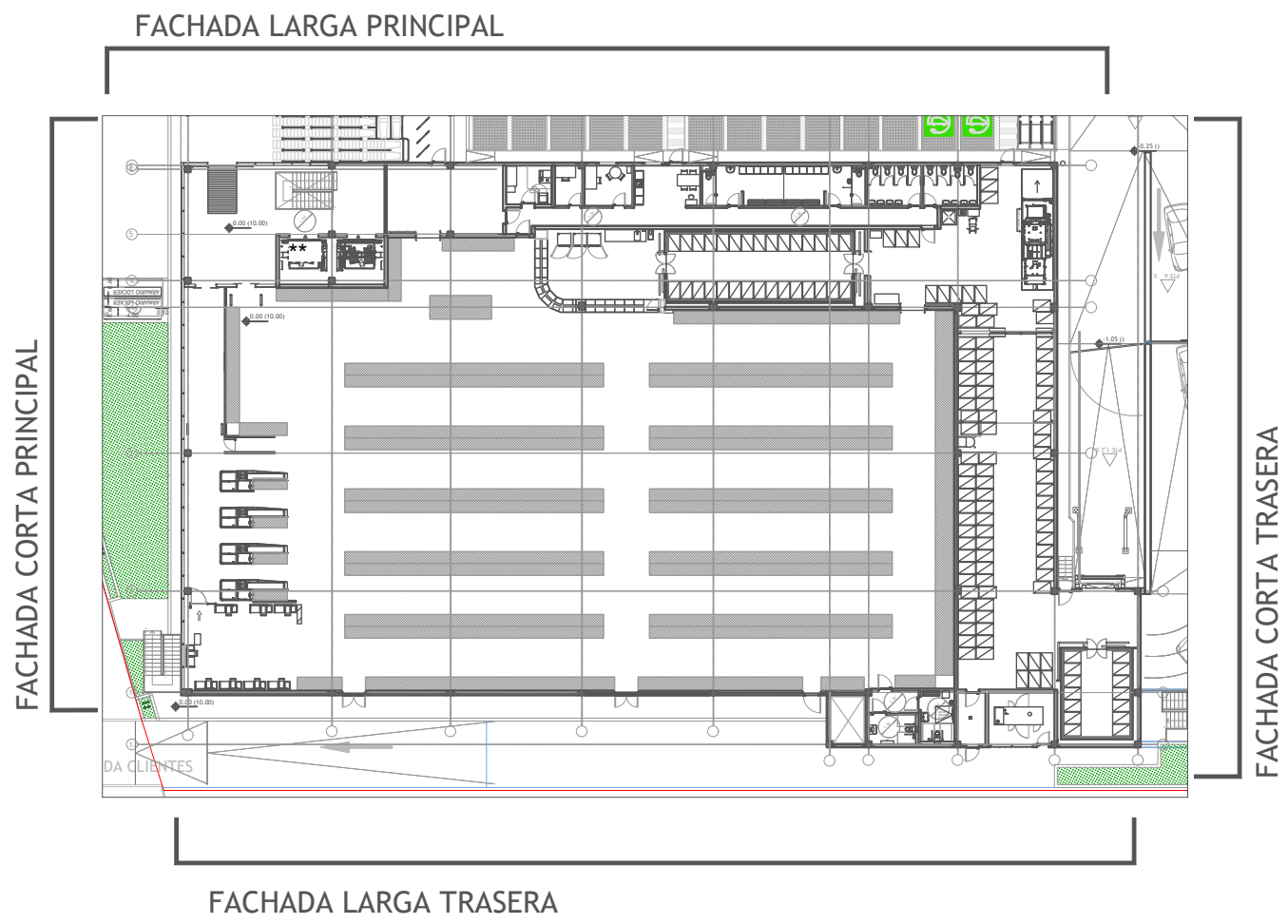
Edificabilidad máxima: 2.482 (Zona ES aprovechamiento conservado CA).

Ordenanza de aplicación: Edificación Singular (ES).

Altura máxima: 2 plantas (II) 7,75 m.

Condición específica de posición: respeto de retranqueos de 3m a todos los linderos de la parcela.

La ocupación máxima de la parcela es de 4210,38 m² (70%).



PLANTA_E 1/500

PROYECTO: PROYECTO BÁSICO Y DE ACTIVIDAD PARA LA SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL DESTINADO A SUPERMERCADO
DIRECCIÓN: AVENIDA DE SANTANDER, 4 C.P 47010 VALLADOLID

PROMOTOR: LIDL Supermercados S.A.U.
DELEGACIÓN: CENTRO Camino del Obispo,6 - 1ª Planta 28935 Móstoles (Madrid)

INGENIERÍA: SP ARQUITECTURA E INGENIERÍA
Pº Imperial 10-12, 3ª 28005 MADRID
Tfn.: 91.581.3172 www.sparquitectura.com

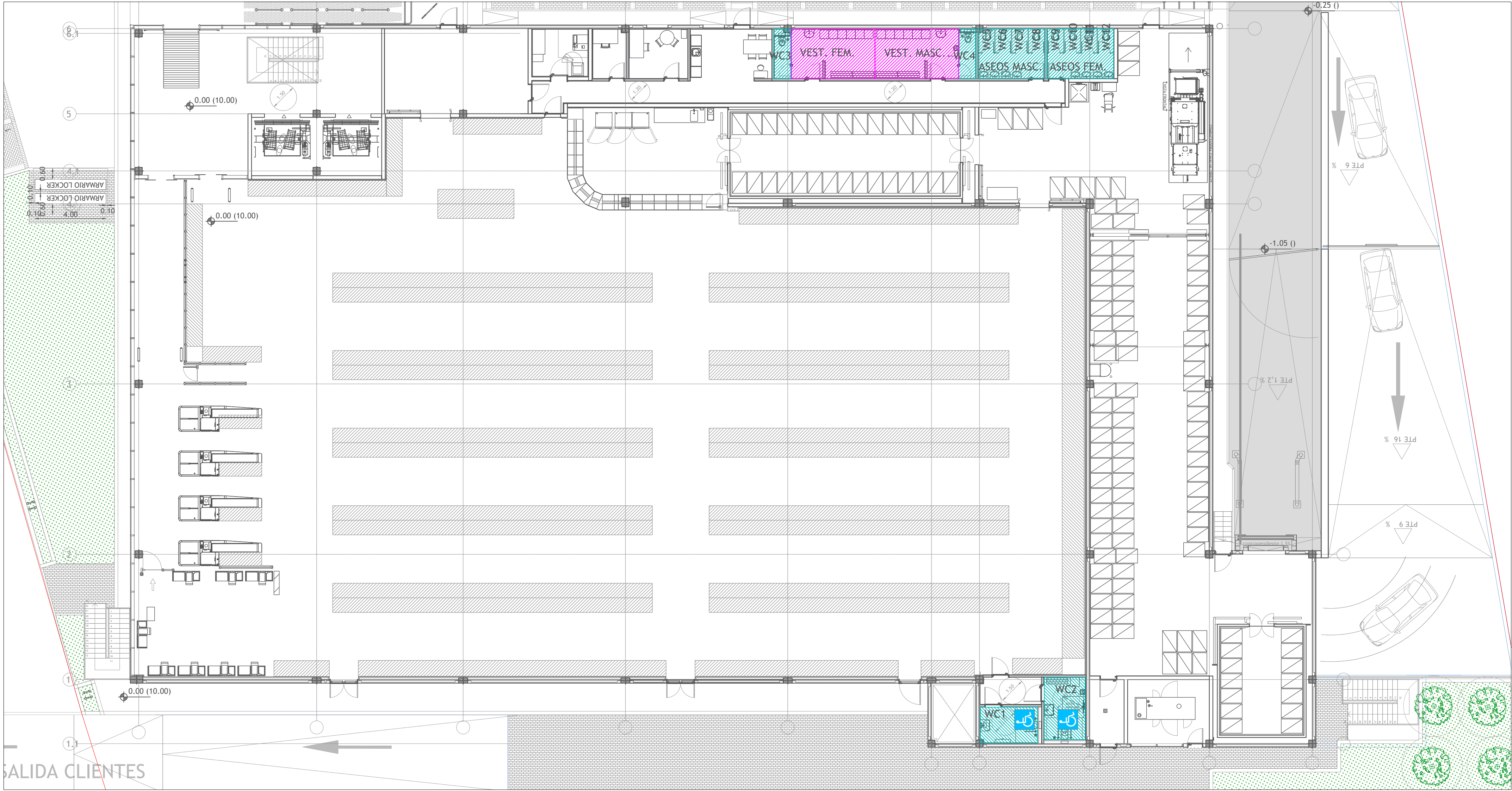
FECHA: 02.10.2026

DIN A1 E 1/200
DIN A3 E 1/500

PLANO JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA ALTURA MÁXIMA

CODIGO 00.00.03

INDICE 26.00.00.03.20



PLANTA BAJA_E 1/150

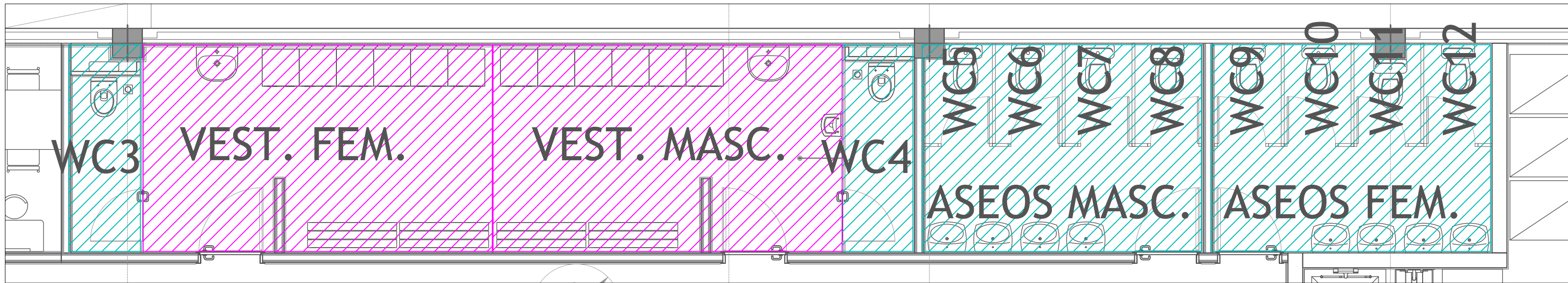
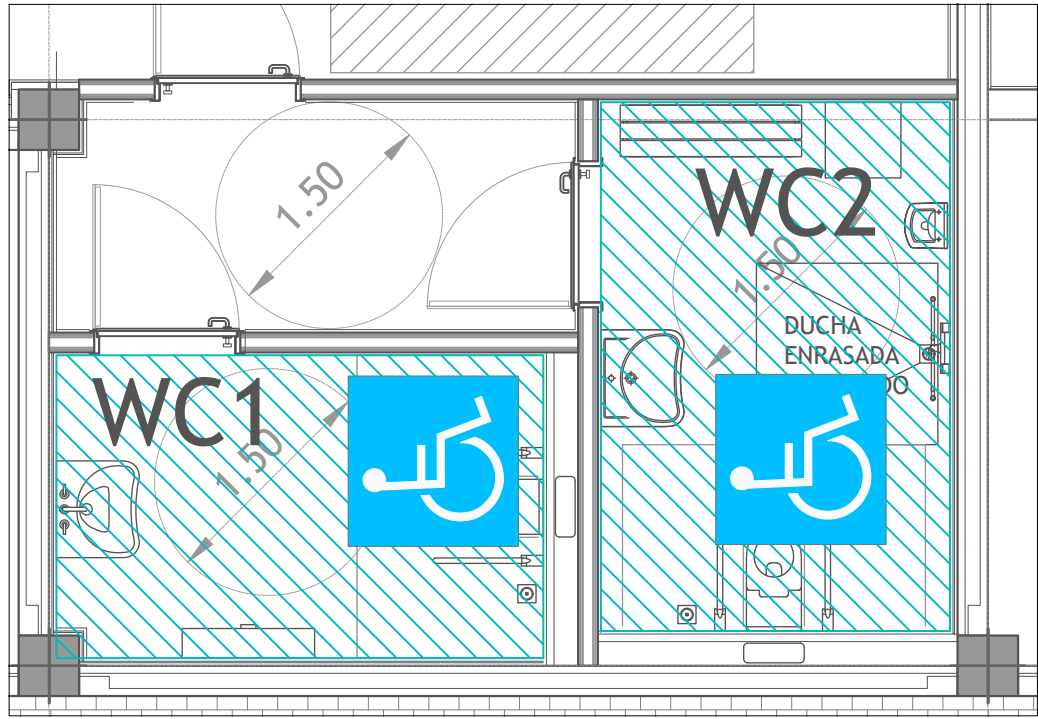
NOTA:

De acuerdo con lo recogido en el Plan General de Ordenación de Valladolid, la dotación obligatoria des servicios sanitarios se basa en la superficie útil de venta ART. 349:

Primeros 200 m²: 1 inodoro y 1 lavabo.

Superficie restante (1.230,94 m²): Se debe añadir 1 inodoro y 1 lavabo por cada 200 m² adicionales o fracción .Cálculo: 1230,94 / 200 = 6,15. Al haber una fracción, se cuentan 7 sets adicionales.

En nuestro caso se proyectan un total de 12 aseos, cumpliendo por tanto con el mínimo establecido.



PLANTA BAJA_E 1/50

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO Y DE ACTIVIDAD PARA LA
SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL
DESTINADO A SUPERMERCADO
DIRECCIÓN:
AVENIDA DE SANTANDER, 4
C.P 47010 VALLADOLID

PROMOTOR:
LIDL Supermercados S.A.U.
DELEGACIÓN: CENTRO
Camino del Obispo,6 - 1ª Planta
28935 Móstoles (Madrid)



INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERÍA
Pº Imperial 10-12, 3ºA 28005 MADRID
Tfn.: 91.591.3172 - www.sparquitectura.com



INGENIERO: ***** mºCOLEGIADO 18577

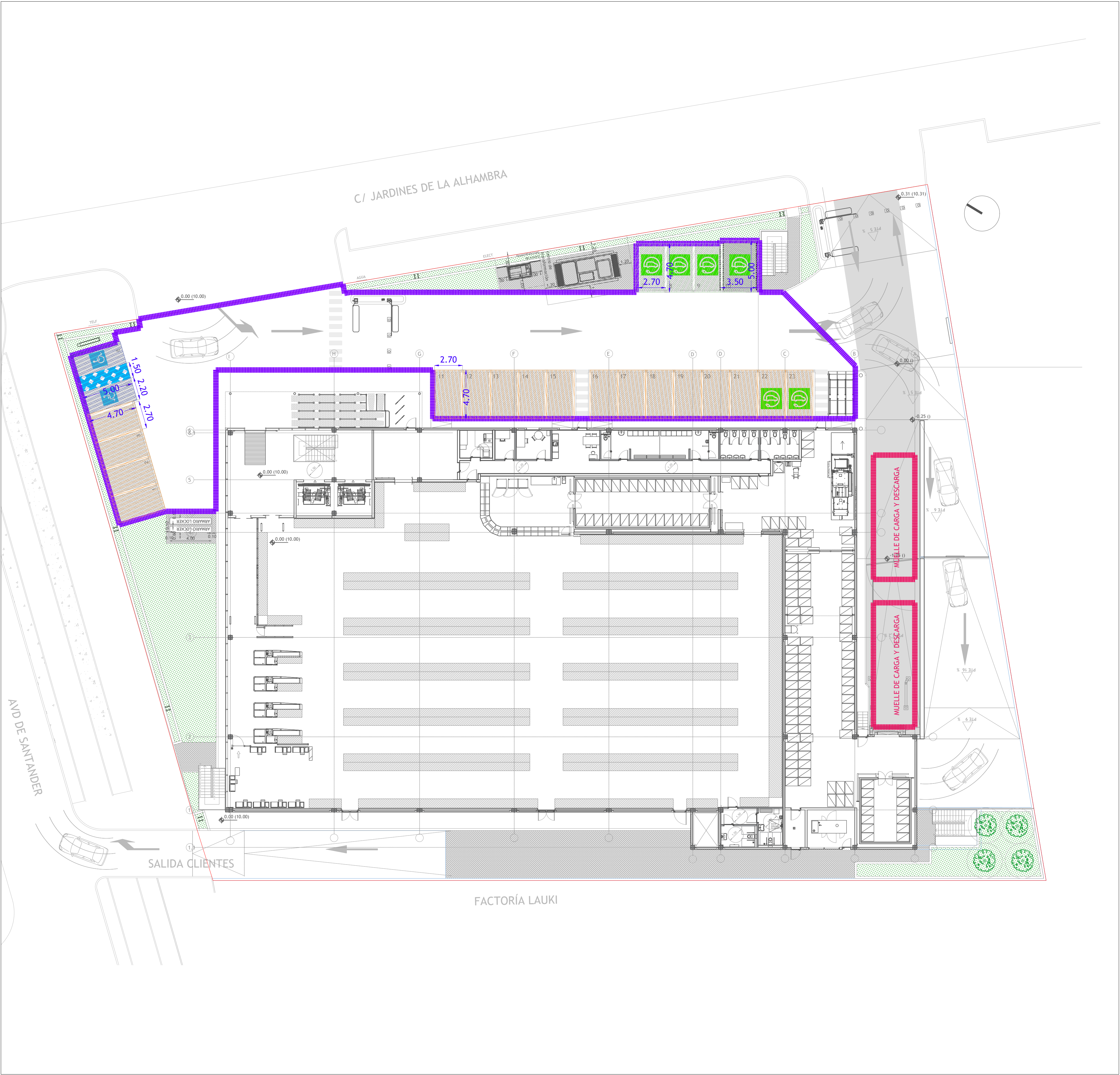
FECHA: 02.10.2026

DIN A1 E 1/150 1/50
DIN A3 E 1/300 1/100

PLANO
JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA
NORMATIVA URBANÍSTICA
DOTACIÓN ASEOS

CODIGO
00.00.04

INDICE
26.00.00.04.20



PLANTA BAJA_E 1/200

NOTA:

Según lo recogido en la normativa no aparecen dotaciones necesarias en el plan general al tratarse de una edificación comercial inferior a 2500 m2.

Se han proyectado por tanto un numero de plazas suficientes para el desarrollo de la actividad. Se proyectan 132 plazas de aprcamiento, de las cuales 7 plazas son eléctricas, 2 familiares y 4 plazas accesibles.

La normativa si exige una toma de recarga semirápida por cada 20 plazas de turismo, con un mínimo de dos tomas, en nuestro caso por tanto debemos contar con 7 plazas eléctricas.

El aparcamiento exterior cuenta con dos dársenas de carga y descarga de dimensiones 12,00 x 4,00 x 3,40 m según lo establecido en la normativa.

- PLAZAS NO CUBIERTAS 2,70m X 4,70 m.
- PLAZAS CUBIERTAS 2,70m X 5,20 m.
- PLAZAS MOVILIDAD REDUCIDA 3,60 x 6,00m.
- PLAZAS ELÉCTRICAS 2,70 x 4,70 m.
- PLAZAS FAMILIARES 3,50 x 5,00 m.
- SUP. PARKING NO CUBIERTO
- SUP. PARKING CUBIERTO

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO Y DE ACTIVIDAD PARA LA SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL DESTINADO A SUPERMERCADO

DIRECCIÓN:
AVENIDA DE SANTANDER, 4
C.P 47010 VALLADOLID

PROMOTOR:
LIDL Supermercados S.A.U.
DELEGACIÓN: CENTRO
Camino del Obispo,6 - 1ª Planta
28935 Móstoles (Madrid)



INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA E INGENIERÍA
Pº Imperial 10-12, 3ª 28005 MADRID
Tfno: +34 902 31 122 - www.sparquitectura.com



INGENIERO: ***** mºCOLEGIADO 18577

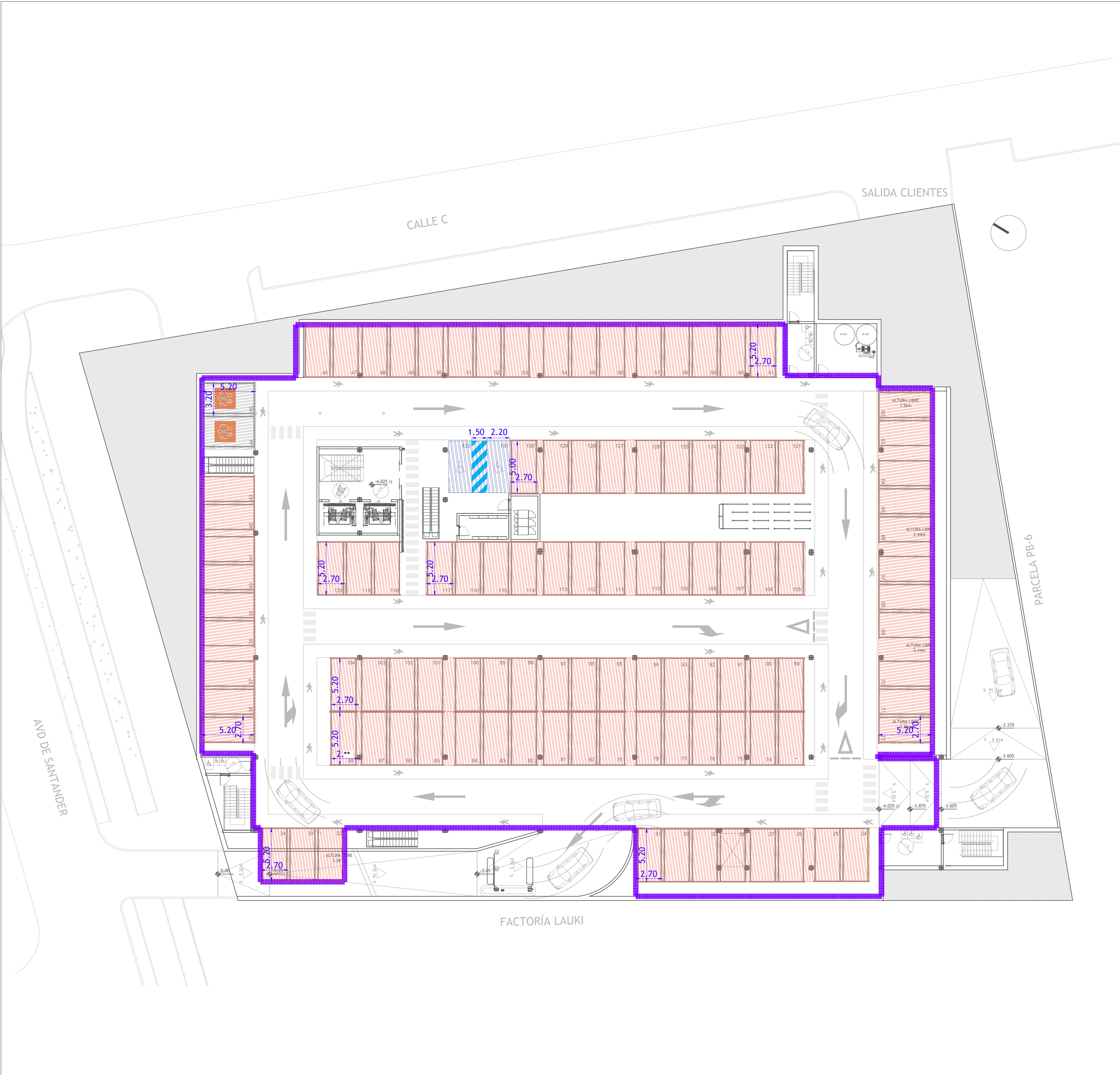
FECHA: 02.10.2026

DIN A1 E 1/200
DIN A3 E 1/400

PLANO
JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA
NORMATIVA URBANÍSTICA
JUSTIFICACIÓN APARCAMIENTO - EXTERIOR

CODIGO 00.00.05

INDICE 26.00.00.05.20



PLANTA SÓTANO_E 1/200

NOTA:

Según lo recogido en la normativa no aparecen dotaciones necesarias en el plan general al tratarse de una edificación comercial inferior a 2500 m2.

Se han proyectado por tanto un numero de plazas suficientes para el desarrollo de la actividad. Se proyectan 132 plazas de aprcamiento, de las cuales 7 plazas son eléctricas, 2 familiares y 4 plazas accesibles.

La normativa si exige una toma de recarga semirápida por cada 20 plazas de turismo, con un minimo de dos tomas, en nuestro caso por tanto debemos contar con 7 plazas eléctricas.

El aparcamiento exterior cuenta con una dársena de carfa y descarga de dimensiones superiores a los 12,00 x 4,00 x 3,40 m establecidos en la normativa.

- PLAZAS NO CUBIERTAS 2,70m X 4,70 m.
- PLAZAS CUBIERTAS 2,70m X 5,20 m.
- PLAZAS MOVILIDAD REDUCIDA 3,60 x 6,00m.
- PLAZAS ELÉCTRICAS 2,70 x 4,70 m.
- PLAZAS FAMILIARES **** x***
- SUP. PARKING NO CUBIERTO
- SUP. PARKING CUBIERTO

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO Y DE ACTIVIDAD PARA LA
SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL
DESTINADO A SUPERMERCADO
DIRECCIÓN:
AVENIDA DE SANTANDER, 4
C.P 47010 VALLADOLID

PROMOTOR:
LIDL Supermercados S.A.U.
DELEGACIÓN: CENTRO
Camino del Obispo,6 - 1ª Planta
28935 Móstoles (Madrid)

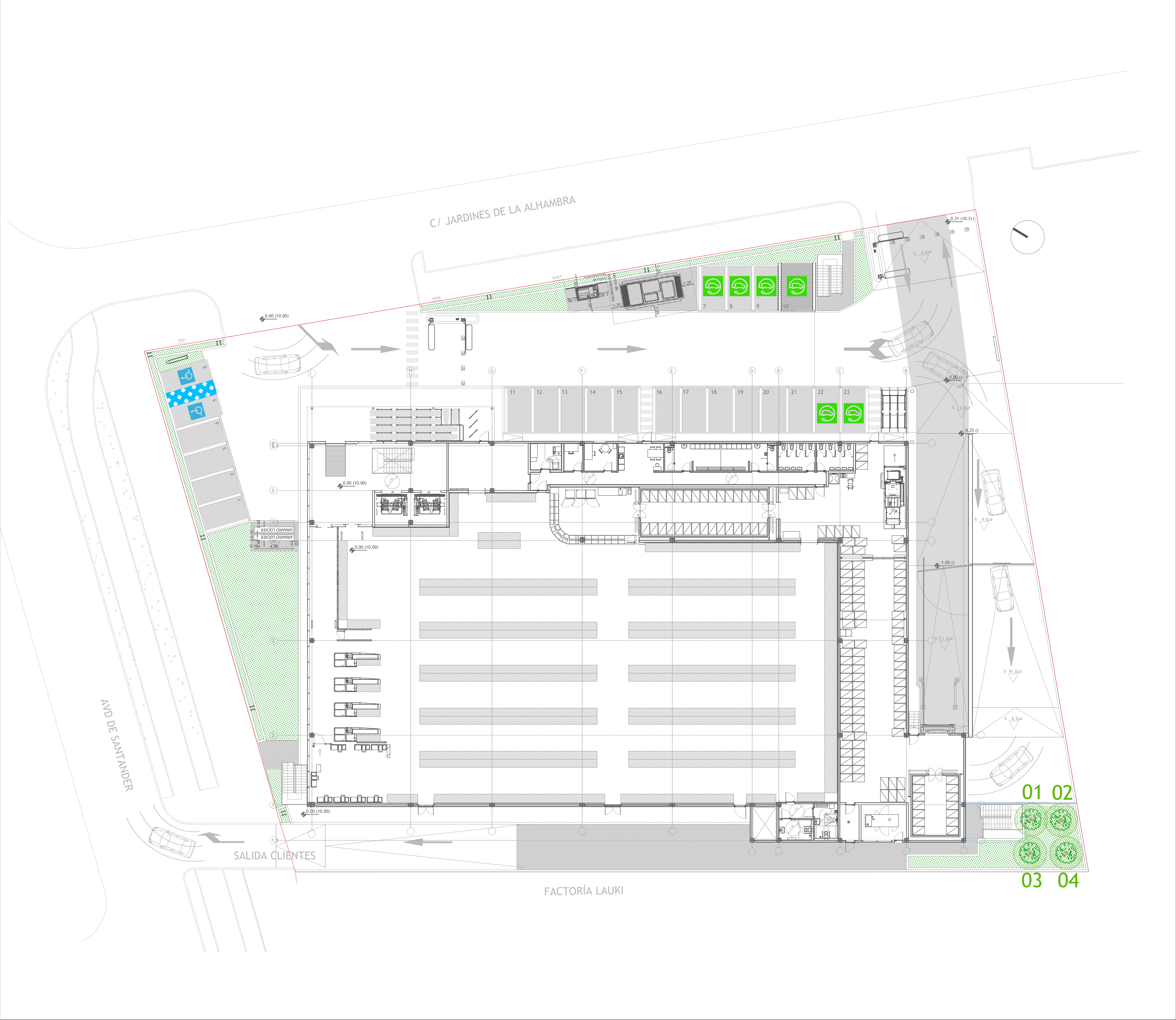


INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA
E INGENIERÍA
Pº Imperial 10-12, 3ª 28005 MADRID
Tfno.: 91.201.31.22 - www.sparquitectura.com



INGENIERO: ***** mºCOLEGIADO 18577
FECHA: 02.10.2026
DIN A1 E 1/200
DIN A3 E 1/400

PLANO
JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA
NORMATIVA URBANÍSTICA
JUSTIFICACIÓN APARCAMIENTO - SÓTANO
CODIGO 00.00.06
INDICE 26.00.00.06.20



PLANTA BAJA_E 1/200

LEYENDA ZONAS VERDES

ZONA VERDE EN TERRENO

ÁRBOL

NOTA:

Según lo recogido en la normativa el artículo 443.1.e.III ("Condiciones de patios y espacios libres privados"): Regula el ajardinamiento en parcelas privadas y establece que en los usos que requieran la disposición de playas de aparcamiento en superficie (como Terciario T1, Equipamientos EQ, Servicios Urbanos SU, Uso Específico UE o Uso Especial UX), se debe aplicar la exigencia de un árbol de hoja caduca por cada seis plazas de estacionamiento y superficie permeable igual o superior al 10% del ámbito .

En nuestro caso tenemos 26662,25 m2 de aparcamiento exterior, por lo que serán obligatorios un 10% de superficie verde.

Se proyectan 273,29 m2 de supercie verde, superior a los 266,22 m2 exigidos por normativa.

Las plazas de aparcamiento exteriores son 23 , por lo que serán exigibles 4 árboles de hoja caduca, los recogidos en proyecto.

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO Y DE ACTIVIDAD PARA LA SUSTITUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL DESTINADO A SUPERMERCADO

DIRECCIÓN:
AVENIDA DE SANTANDER, 4
C.P 47010 VALLADOLID

PROMOTOR:
LIDL Supermercados S.A.U.
DELEGACIÓN: CENTRO
Camino del Obispo,6 - 1ª Planta
28935 Móstoles (Madrid)

INGENIERÍA:
SP ARQUITECTURA E INGENIERÍA
Pº Imperial 10-12, 3ºA 28005 MADRID
Tfno. +34 902 31 172 - www.sparquitectura.com

INGENIERO:

FECHA:
DIN A1 E 1/200
DIN A3 E 1/400

PLANO
JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA NORMATIVA URBANÍSTICA ZONAS VERDES Y ARBOLADO

CODIGO
00.00.07

INDICE
26.00.00.07.20



mºCOLEGIADO 18577