



PARCELA 8(A)

Condiciones Urbanísticas		PGOU 2020	En proyecto
Ordenanza	A 465 A 473	MC1-R2 Manzana cerrada Residencial 2 PO-PA Patio Ocupado-Patio	
Parcela mínima	A 465	Parcela existente o 200 m ²	513,20 m ²
Usos del suelo	A 398	Predominante: vivienda y/o residencia colectiva o comunitaria, hospedaje (min 50%)	Hospedaje 100%
Edificabilidad m ² /m ²	A 465	3 m ² /m ²	3 m ² /m ²
Frete mínimo m.	A 465	El existente u 8 m.	7,83 m
Fondo máximo edificable m.	A 465	18m. o indicado en plano: 12 en patio	Indicado en plano de ordenación: 25,00 m
Altura plantas	A 420	03p h= 11,25 m.	h=11,25
Elementos salientes en cubierta	A	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones	NO
Retranqueo a calle	A	libre	NO
Retranqueo fondo	A 465	libre	NO
Retranqueo a linderos	A 465	libre	NO
Tipologías edificatorias	A 465	Edificación entre medianeras	Edificación entre medianeras
Elementos salientes en fachada	A 429	Calle ancho 7 a 12 m. Balcones 0,40 m. Terrazas 0,50 m. Aleros +0,20 m. En patios 0,70 m.	Balcones 0,20 m. En patio 0,00 m.

PARCELA 8

Condiciones Urbanísticas		PGOU 2020	En proyecto
Ordenanza	A 465 A 473	MC1-R2 Manzana cerrada Residencial 2 PO-PA Patio Ocupado-Patio	
Parcela mínima	A 465	Parcela existente o 200 m ²	540,25 m ²
Usos del suelo	A 398	Predominante: vivienda y/o residencia colectiva o comunitaria, hospedaje (min 50%)	Hospedaje 100%
Edificabilidad m ² /m ²	A 465	4 m ² /m ²	4 m ² /m ²
Frete mínimo m.	A 465	El existente u 8 m.	14,81 m.
Fondo máximo edificable m.	A 465	18m. o indicado en plano: 12 en patio	Indicado en plano de ordenación: 28,83 m
Altura plantas	A 420	04p h= 14,75 m.	h= 14,65
Elementos salientes en cubierta	A 421	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones
Retranqueo a calle	A 465	libre	NO
Retranqueo fondo	A 465	libre	0,80 m
Retranqueo a linderos	A 465	libre	NO
Tipologías edificatorias	A 465	Edificación entre medianeras	Edificación entre medianeras
Elementos salientes en fachada	A 429	Calle ancho <7 m. Balcones 0,20 m. Terrazas 0,00 m. Aleros +0,20 m. En patios 0,70 m.	Balcones 0,20 m. En patio 0,00 m.

PARCELA 6

Condiciones Urbanísticas		PGOU 2020	En proyecto
Ordenanza	A 465	MC1-R2 Manzana cerrada Residencial 2	
Parcela mínima	A 465	Parcela existente o 200 m ²	268,46 m ²
Usos del suelo	A 398	Predominante: vivienda y/o residencia colectiva o comunitaria, hospedaje (min 50%)	Hospedaje 100%
Edificabilidad m ² /m ²	A 465	4 m ² /m ²	4 m ² /m ²
Frete mínimo m.	A 465	El existente u 8 m.	12,49 m.
Fondo máximo edificable m.	A 465	18m. o indicado en plano: 12 en patio	18,00 m
Altura plantas	A 420	04p h= 14,75 m.	h=14,65
Elementos salientes en cubierta	A	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones
Retranqueo a calle	A	libre	NO
Retranqueo fondo	A 465	libre	NO
Retranqueo a linderos	A 465	libre	NO
Tipologías edificatorias	A 465	Edificación entre medianeras	Edificación entre medianeras
Elementos salientes en fachada	A 429	Calle ancho <7 m. Balcones 0,20 m. Terrazas 0,00 m. Aleros +0,20 m. En patios 0,70 m.	Balcones 0,20 m. En patio 0,00 m.
Volumen máximo	A 422	Si el volumen máximo proyectado es más bajo, se permite una planta más en un frente de fachada ≤4,50 m para tapar la medianera	Se proyecta una planta más en la franja de 4,50 m desde la medianera con el edificio colindante (C/Héroes de Alcántara 4)

EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO HOTELERO Y DE RESTAURACIÓN

HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001, VALLADOLID

AMPLIACIÓN

URBANISMO.
CUMPLIMIENTO PGOU. PLANTA

U-03

FECHA: FEBRERO 2026

ANULA AL Nº ESCALA A1: 1/75
A3: 1/150

PROMOTOR: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

PELLÓN ARQUITECTOS S.L.P.
ARQUITECTO: VALERIANO PELLÓN BUSTILLO



PARCELA 8(A)

Condiciones Urbanísticas		PGOU 2020	En proyecto
Ordenanza	A 465 A 473	MC1-R2 Manzana cerrada Residencial 2 PO-PA Patio Ocupado-Patio	
Parcela mínima	A 465	Parcela existente o 200 m ²	513,20 m ²
Usos del suelo	A 398	Predominante: vivienda y/o residencia colectiva o comunitaria, hospedaje (min 50%)	Hospedaje 100%
Edificabilidad m ² /m ²	A 465	3 m ² /m ²	3 m ² /m ²
Frete mínimo m.	A 465	El existente u 8 m.	7,83 m
Fondo máximo edificable m.	A 465	18m. o indicado en plano: 12 en patio	Indicado en plano de ordenación: 25,00 m
Altura plantas	A 420	03p h= 11,25 m.	h=11,25
Elementos salientes en cubierta	A 421	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones	NO
Retranqueo a calle	A 465	libre	NO
Retranqueo fondo	A 465	libre	NO
Retranqueo a linderos	A 465	libre	NO
Tipologías edificatorias	A 465	Edificación entre medianeras	Edificación entre medianeras
Elementos salientes en fachada	A 429	Calle ancho 7 a 12 m. Balcones 0,40 m. Terrazas 0,50 m. Aleros +0,20 m. En patios 0,70 m.	Balcones 0,20 m. En patio 0,00 m.

PARCELA 8

Condiciones Urbanísticas		PGOU 2020	En proyecto
Ordenanza	A 465 A 473	MC1-R2 Manzana cerrada Residencial 2 PO-PA Patio Ocupado-Patio	
Parcela mínima	A 465	Parcela existente o 200 m ²	540,25 m ²
Usos del suelo	A 398	Predominante: vivienda y/o residencia colectiva o comunitaria, hospedaje (min 50%)	Hospedaje 100%
Edificabilidad m ² /m ²	A 465	4 m ² /m ²	4 m ² /m ²
Frete mínimo m.	A 465	El existente u 8 m.	14,81 m.
Fondo máximo edificable m.	A 465	18m. o indicado en plano: 12 en patio	Indicado en plano de ordenación: 28,83 m
Altura plantas	A 420	04p h= 14,75 m.	h=14,65
Elementos salientes en cubierta	A 421	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones
Retranqueo a calle	A 465	libre	NO
Retranqueo fondo	A 465	libre	0,80 m
Retranqueo a linderos	A 465	libre	NO
Tipologías edificatorias	A 465	Edificación entre medianeras	Edificación entre medianeras
Elementos salientes en fachada	A 429	Calle ancho <7 m. Balcones 0,20 m. Terrazas 0,00 m. Aleros +0,20 m. En patios 0,70 m.	Balcones 0,20 m. En patio 0,00 m.

PARCELA 6

Condiciones Urbanísticas		PGOU 2020	En proyecto
Ordenanza	A 465	MC1-R2 Manzana cerrada Residencial 2	
Parcela mínima	A 465	Parcela existente o 200 m ²	268,46 m ²
Usos del suelo	A 398	Predominante: vivienda y/o residencia colectiva o comunitaria, hospedaje (min 50%)	Hospedaje 100%
Edificabilidad m ² /m ²	A 465	4 m ² /m ²	4 m ² /m ²
Frete mínimo m.	A 465	El existente u 8 m.	12,49 m.
Fondo máximo edificable m.	A 465	18m. o indicado en plano: 12 en patio	18,00 m
Altura plantas	20'42"	04p h= 14,75 m.	h=14,65
Elementos salientes en cubierta	A 421	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones	Caja de escaleras, cuartos de ascensor, instalaciones
Retranqueo a calle	A 465	libre	NO
Retranqueo fondo	A 465	libre	NO
Retranqueo a linderos	A 465	libre	NO
Tipologías edificatorias	A 465	Edificación entre medianeras	Edificación entre medianeras
Elementos salientes en fachada	A 429	Calle ancho <7 m. Balcones 0,20 m. Terrazas 0,00 m. Aleros +0,20 m. En patios 0,70 m.	Balcones 0,20 m. En patio 0,00 m.
Volumen máximo	A 422	Si el volumen máximo proyectado es más bajo, se permite una planta más en un frente de fachada ≤4,50 m para tapar la medianera	Se proyecta una planta más en la franja de 4,50 m desde la medianera con el edificio colindante (C/Héroes de Alcántara 4)

EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL Y PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO HOTELERO*** Y DE RESTAURACIÓN

HEROES DE ALCANTARA 6, 8, 8A
47001, VALLADOLID

AMPLIACIÓN

URBANISMO.
CUMPLIMIENTO PGOU. PLANTA

U-04

FECHA: FEBRERO 2026

ANULA AL Nº ESCALA A1: 1/75

A3: 1/150

PROMOTOR: HOTEL ROMA VALLADOLID LAPELABU S.L

PELLÓN ARQUITECTOS S.L.P.

ARQUITECTO: VALERIANO PELLÓN BUSTILLO

IGLESIA DE SANTIAGO

