

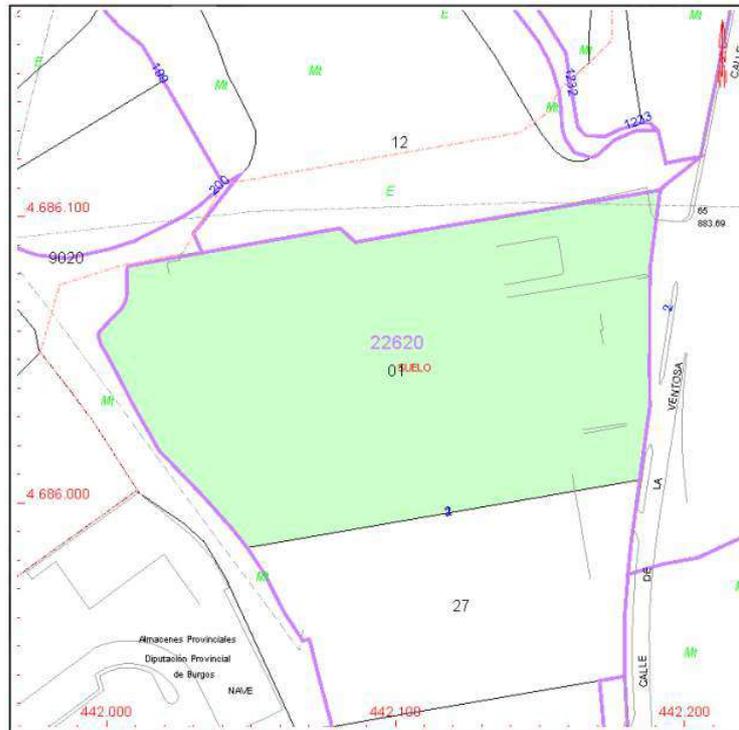
#### 4. PROYECTO DEL ESTABLECIMIENTO

##### 4.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

##### 4.1.1. Emplazamiento

La parcela privada proviene de la segregación de la parcela comercial y cuenta con referencia catastral 2262001VM4826S0001PX.

Se identifica en el mencionado proyecto de segregación como parcela privada 1, situada en el término municipal de Burgos, Carretera Madrid-Irun 2A (Dirección Madrid), y tiene una superficie total de 17.497,11 m<sup>2</sup>.



Linderos:

- Norte: Parcela con inmuebles de distinta clase (urbana y rústica) con Ref. Catastral 2066712VM4826S.





SOLICITUD DE LICENCIA COMERCIAL PARA IMPLANTACIÓN DE PARQUE  
COMERCIAL EN CTRA. MADRID-IRÚN 2 (DIRECCIÓN MADRID) EN EL  
MUNICIPIO DE BURGOS

PARQUE COMERCIAL ARLANZÓN  
EXPTE.: GEC/24/001/BU



- Sur: Parcela privada segregada. Parcela LIDL con Ref. Catastral 2262027VM4826S0001YX.
- Este: Carretera Madrid-Irún. (Vial de Servicio. Continuación calle de la Ventosa) y franja de parcela segregada de cesión al Ayuntamiento.
- Oeste: Pie de talud y franja de terreno propiedad del Ayuntamiento de Burgos de Ref. Catastral 09900A04709020000UY.

#### **4.1.2. Descripción de la Solución Adoptada**

La edificación a ejecutar presentará acceso rodado para clientes desde el vial de servicio de la Ctra. Madrid-Irún, calle de la Ventosa, Dirección Madrid, que comunicará con el aparcamiento en superficie del parque comercial.

La superficie libre de edificación en la parcela privada se urbanizará para su uso como aparcamiento vinculado a la actividad comercial quedando encintado en sus límites de acuerdo a los límites de parcela y las alineaciones oficiales según define el PGOU aprobado inicialmente en marzo de 2023.

La nave principal se desarrollará a partir de elementos prefabricados de hormigón (pilares, jácenas y cerramientos) y cubierta a un agua realizada mediante tipología "Deck" sobre correas de hormigón.

El edificio colectivo a ejecutar será de forma rectangular y estará subdividido en varios locales asignados a los distintos operadores para cuya habilitación deberán presentar sus oportunos proyectos de obra y actividad. La división de los locales se ejecutará mediante paneles de hormigón prefabricado. En el extremo izquierdo de la nave, se genera Planta Primera la cual albergará uno de los locales con acceso en superficie estimada para tal fin en planta baja.

Existirán así mismo dos edificaciones exentas dentro de la parcela, una de 400 m<sup>2</sup> de superficie máxima construida donde se implantará superficie de restauración y la segunda, de 823 m<sup>2</sup> construidos, para actividad de comercio no alimentario de menaje, complementos y bricolaje.





#### 4.1.3. Superficies

La distribución prevista de superficies de los diferentes locales dentro de la parcela a ejecutar es la siguiente:

	<b>Superficies Útiles</b>	<b>Superficies Construidas</b>
<b>EDIFICIO COLECTIVO</b>		
▪ LOCAL 1 .....	1.976 m <sup>2</sup> .....	2.010 m <sup>2</sup>
▪ LOCAL 2 .....	1.274 m <sup>2</sup> .....	1.296 m <sup>2</sup>
▪ LOCAL 3 .....	289 m <sup>2</sup> .....	300 m <sup>2</sup>
▪ LOCAL 4 .....	980 m <sup>2</sup> .....	1.000 m <sup>2</sup>
▪ LOCAL 5 .....	727 m <sup>2</sup> .....	748 m <sup>2</sup>
▪ LOCAL 6 PB .....	83 m <sup>2</sup> .....	88 m <sup>2</sup>
▪ LOCAL 6 P1.....	1.808 m <sup>2</sup> .....	1.846 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL EDIFICIO COLECTIVO .....</b>	<b>7.137 m<sup>2</sup>.....</b>	<b>7.288 m<sup>2</sup></b>
<b>SUBPARCELA 1</b>		
Edificio Menaje y complementos.....	800 m <sup>2</sup> .....	823 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL SUBPARCELA 1.....</b>	<b>800 m<sup>2</sup>.....</b>	<b>823 m<sup>2</sup></b>
<b>SUBPARCELA 2</b>		
Edificio Restauración.....	380 m <sup>2</sup> .....	400 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL SUBPARCELA 2.....</b>	<b>380 m<sup>2</sup>.....</b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIES .....</b>	<b>8.317 m<sup>2</sup>.....</b>	<b>8.511 m<sup>2</sup></b>





SOLICITUD DE LICENCIA COMERCIAL PARA IMPLANTACIÓN DE PARQUE COMERCIAL EN CTRA. MADRID-IRÚN 2 (DIRECCIÓN MADRID) EN EL MUNICIPIO DE BURGOS

PARQUE COMERCIAL ARLANZÓN

EXPTE.: GEC/24/001/BU



**CUADRO SUPERFICIES Y USOS  
PARQUE COMERCIAL ARLANZON**

	OPERADOR	USO	Actividad	Planta	Superficies Construidas	Superficies Útiles	Sup Almacenamiento y núcleos (25%)	Sup Venta (75%)
<b>EDIFICIO 1</b>	<b>LC1</b>	Productivo - Comercial - Comercio de proximidad - Superficies Medias	Comercio de Alimentación	PB	2.010,00	1.976,00	494,00	1.482,00
	<b>LC2</b>	Productivo - Comercial - Comercio de proximidad - Superficies Medias	Venta Muebles	PB	1.296,00	1.274,00	318,50	955,50
	<b>LC3</b>	Productivo - Comercial - Comercio de proximidad - Pequeño Comercio	Venta Colchones	PB	300,00	289,00	72,25	216,75
	<b>LC4</b>	Productivo - Comercial - Comercio de proximidad - Superficies Medias	Comercio Textil	PB	1.000,00	980,00	245,00	735,00
	<b>LC5</b>	Productivo - Comercial - Comercio de proximidad - Superficies Medias	Venta artículos y comida mascotas	PB	748,00	727,00	181,75	545,25
	<b>LC6</b>	Productivo - Comercial - Comercio de proximidad - Superficies Medias	Productos sin especificar	PB P1	88,00 1.846,00	1.891,00	472,75	1.418,25
<b>TOTALES EDIFICIO 1</b>		Productivo - Comercial - Gran Superficie - Complejo Comercial			<b>7.288,00</b>	<b>7.137,00</b>	1.784,25	<b>5.352,75</b>
<b>EDIFICIO 2</b>	<b>Subparcela 1</b> <small>Ocupación estimada de edificio 70%</small>	Productivo - Comercial - Comercio de proximidad - Superficies Medias	Menaje, Complementos, Bricolaje		<b>823</b>	<b>800,00</b>	200,00	600,00
<b>EDIFICIO 3</b>	<b>Subparcela 2</b> <small>Ocupación estimada de edificio 70%</small>	Productivo - Terciario Recreativo - Categoría 2	Venta Comidas y Bebidas		<b>400</b>	<b>380,00</b>		0,00
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>					<b>8.511,00</b>	<b>8.317,00</b>		<b>5.952,75</b>
					M2 CONSTRUIDOS	M2 UTILES		M2 SUP. VENTA

Dichas superficies y usos quedan reflejados así mismo en documentación gráfica adjunta, plano de Propuesta de Implantación.