

#### **4.1.4. Plazas de aparcamiento público**

El Parque Comercial contará con un total de 193 plazas de aparcamiento para una superficie construida comercial de 8.511 m<sup>2</sup> y la justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos aplicables se desarrolla en apartado específico de este documento.

Existe parcela comercial al sur (LIDL) con aparcamiento exterior colindante con el nuevo aparcamiento del Parque Comercial si bien éstos no podrán comunicarse viariamente ya que se encuentran a diferente cota con muro en el resalto.



#### **4.1.5. Plano de localización geográfica**

Se incluye apartado de documentación gráfica en el presente documento donde se aportan planos de localización geográfica del establecimiento y definición de la implantación y superficies propuestas.



	<p>SOLICITUD DE LICENCIA COMERCIAL PARA IMPLANTACIÓN DE PARQUE COMERCIAL EN CTRA. MADRID-IRÚN 2 (DIRECCIÓN MADRID) EN EL MUNICIPIO DE BURGOS</p> <p><u>PARQUE COMERCIAL ARLANZÓN</u></p> <p>EXPTE.: GEC/24/001/BU</p>	
---	---	---

Los edificios proyectados atienden al cumplimiento de los parámetros establecidos en la Norma Zonal de aplicación, Normal Zonal GEC 2a según el siguiente cuadro.

Parámetro	NORMATIVA PGOU Norma Zonal GEC - Grado 2a		PROYECTO
	Parcela mínima	Superficie mínima:	
Ocupación	50% s/ rasante	7.996,45 s/ rasante	6.665 s/ rasante
	100% bajo rasante	15.992,83 bajo rasante	0,00 bajo rasante
Edificabilidad	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> parcela neta	31.985,78m <sup>2</sup>	8.511 m <sup>2</sup>
	H <sub>max</sub> : 6 plantas	H <sub>max</sub> : 6 plantas	PB+P1
	H <sub>libre plantas</sub> : 4 m (mínimo)	H <sub>libre plantas</sub> : 4 m (mínimo)	H ≥ 4 m
Separación de la fachada a la alineación	La mayor de: H del edificio desde fachada opuesta. H/2 del edificio desde eje de vial.		≥ H/2 del edificio desde eje de vial.
Posición respecto a linderos laterales y fondo	H/2 (min. 3m).		≥ H/2 (min. 3m)

En cuanto al uso futuro pretendido, se generan las siguientes dotaciones en la urbanización:

– Espacios de carga y descarga

Se proyecta un viario trasero con espacios para carga y descarga para abastecimiento de producto a los diferentes operarios de tal forma que dichas operaciones se realicen sin afectar al tránsito peatonal y rodado de la actividad comercial y en el interior de la parcela privada.

– Dotación de aparcamientos

Para la dotación de plazas de aparcamiento se atenderá tanto al PGOU en base a los usos comerciales pretendidos como a la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 28/2010, de 22 de julio).

Según esta última y por tratarse de un establecimiento comercial colectivo, la implantación comercial deberá contar al menos con 2 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Según esto, las superficies construidas máximas serán 7.288 m<sup>2</sup> del edificio comercial y 1.223 m<sup>2</sup> de los futuros edificios exentos (823+400).





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



Para una superficie total construida de 8.511 m<sup>2</sup> la dotación mínima de plazas exigidas por la normativa comercial será de **170 plazas**.

Si bien la mencionada Normativa indica que al menos 25% de estas plazas (43 plazas) se situarán dentro de la edificación o bien en situación subterránea, atendiendo a que la propuesta es aumentar la dotación mínima de plazas en aproximadamente un 15% (hasta 193 plazas) por las condiciones y capacidades de la parcela comercial, se entiende innecesario aplicar dicha condición al tratarse de una propuesta de desarrollo poco densificada con una materialización de superficies y volumetrías muy por debajo de las permitidas generando con ello un espacio abierto y visualmente agradable con el entorno y, no obstante, proponiéndose para su cumplimiento la implantación de zona de aparcamiento cubierto (marquesina) para un total de 52 plazas (>43 p).

Se incluye en documentación gráfica la definición de la urbanización de la parcela donde se identifica la dotación de plazas de aparcamiento, tanto para vehículos como para bicicletas. Estas últimas se distribuyen cercanas a las edificaciones y estratégicamente ubicadas para un cómodo acceso tanto a las plazas como a los establecimientos.

Para la dotación mínima de aparcamientos de vehículos se toma la condición más restrictiva, Norma Técnica Urbanística (170 plazas) frente a las exigidas por el PGOU (75 plazas) añadiendo a ésta dotación la previsión, según PGOU, de 28 plazas para bicicletas donde se atiende tanto a la superficie de venta como a los empleados previstos y entendiendo que se adecúa a las necesidades reales de la implantación y que se situarán en espacios cercanos a los accesos de los establecimientos futuros.

La dotación propuesta incluye:

- 181 Plazas Vehículos normales.
- 6 Plazas Adaptadas para personas con movilidad reducida.
- 6 Plazas Recarga vehículos eléctricos.
- 28 Plazas Bicicletas.

Todo ello según la tabla adjunta.

