

## PARQUE INDUSTRIAL DE VILLALONQUÉJAR

El Parque Industrial Villalonquéjar (Burgos) es un auténtico núcleo de expansión. Desde que se iniciaron las actividades en 1965, no ha dejado de crecer ni un solo momento. Cuenta ya con tres fases completadas, y con una cuarta completamente urbanizada, que convierten este parque en el más extenso de Castilla y León y en uno de los más prósperos de España.

La fase IV, con 1.200.000 m<sup>2</sup> netos de suelo en parcelas disponibles para la venta, supone la consolidación definitiva de Burgos como capital industrial cada vez más competitiva, más rica en sinergias, y más conectada con el futuro.

El Parque Industrial Villalonquéjar es una oportunidad de inversión única especialmente atractiva:

El Parque Industrial Villalonquéjar no solo concentra la mayor oferta de suelo para uso industrial a precios muy competitivos y en un lugar estratégicamente envidiable, sino que además dispone de unas excelentes infraestructuras y de unos servicios de calidad óptima, características que han llevado al Parque Industrial Villalonquéjar a obtener la máxima calificación en el último informe de la prestigiosa consultoría inmobiliaria Knight Frank.

### *Principales características:*

- **Superficie:** Zona industrial: 1.200.000 m<sup>2</sup>, Zonas verdes, viales, etc.: 1.200.000 m<sup>2</sup>, Total: 2.400.000 m<sup>2</sup>.
- **Máximo aprovechamiento urbanístico** posible para uso industrial dentro de los parámetros de sostenibilidad marcados por la Ley.
- Ubicación del área de usos individuales terciarios y los equipamientos en la zona más próxima al núcleo urbano cercano (Barrio de Villatoro), con el fin de establecer, junto con la zona verde, un **espacio intermedio de menor incidencia ambiental** por ruidos o emisiones, propias de la industria de transformación.
- Limitación espacial de la parcelación para usos industriales en naves nido, permitiendo una oferta permanente para industria de superficie media y grande. Limitación de la parcelación con el establecimiento de **parcela mínima de 2.500 m<sup>2</sup>**.
- Zonificación de usos industriales diferentes: industria media y grande en parcela propia, industria pequeña en parcela agrupada y actividades terciarias ligadas a la industria o de asentamiento formalmente similar.
- Zonas destinadas a usos específicos de **equipamiento de estacionamiento público, recreativo o de ocio**, vinculado como parque, al Barrio de Villatoro.

### **Zonificación:**

El sector está destinado a albergar usos productivos, con reserva de superficie para espacios libres y equipamientos, y se ordena según la funcionalidad.

### **Suelo destinado a usos productivos:**

En el ámbito del suelo destinado a usos de productividad económica, comercial e industrial se distinguen zonas especializadas cuyo uso será: industria general, hospedaje, comercio u oficinas.

### **Suelo destinado a equipamientos:**

Se reserva una superficie para alojar equipamientos sociales (Clase 1ª), deportivos y de ocio. Se concentra en la parte más próxima a Villatoro, formando, con los usos industriales terciarios, una banda de proximidad con equipamiento y servicios cuyo impacto ambiental frente a la zona residencial es menor.

### **Suelo destinado a estacionamiento público:**

*Se distribuyen en varias áreas distintas:*

- Contiguo e integrado en el sistema viario configurando estacionamientos en línea o en batería a uno a ambos lados de las calzadas.
- Áreas de uso específico, conformando parcelas destinadas a estacionamiento público, con predominio de vehículos de carga.
- Parcelas de titulariza privada de uso industrial o terciario, que según las condiciones específicas de la norma, deben disponer estacionamiento en batería para uso público en el frente de parcela.

*Reserva de suelo para espacios libres:*

Los espacios libres vienen prefijados parcialmente por la determinación del planeamiento general vigente, al situar una franja a lo largo de la circunvalación viaria de Villatoro. Se localizan además espacios libres destinados a la plantación de arbolado, en ámbitos comprendidos entre líneas de ferrocarril o entre éstas y el Polígono Villalonguejar III, que contribuyen al correcto tratamiento paisajístico mediante pantallas de arbolado. El tratamiento paisajístico perimetral se aborda con zonas verdes del sistema local y la normativa zonal.

*Sistema viario:*

Se desarrolla a partir de la ubicación y trazado de los sistemas generales 1-VG y 2-VG, para

establecer una correcta conexión con la red externa, proporcionando una malla jerarquizada que optimiza la accesibilidad a la superficie de uso industrial. La superficie ocupada por el sistema viario es de 277.271,24 m<sup>2</sup>.

### *Cuadro general de superficies del Sector 26 [Villalonquéjar IV]*

USO	SUPERFICIE M2	APROVECHAMIENTO NETO M2	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO M2
Industrial	1.184.783,00	947.827,18	947.827,18
Naves Nido	102.044,94	81.635,95	85.717,75
Terciario	110.654,75	177.047,60	203.604,74
<b>Total</b>	<b>1.397.483,66</b>	<b>1.206.510,73</b>	<b>1.237.149,67</b>
Equip. Ocio-Dep (pb)	137.105,66	67.522,83	0,00
Equip. Dotacional (pv)	133.267,84	213.228,54	106.614,27
Total Equipamientos	270.373,50	281.781,37	106.614,27
<b>Total Edificable</b>	<b>1.667.857,16</b>	<b>1.488.292,10</b>	<b>1.343.763,94</b>
<b>Espacios Verdes</b>	<b>280.304,54</b>		<b>268.752,79</b>
<b>Aparcamientos</b>	<b>80.463,93</b>		
Viario Público	168.497,94		
Superficie neta Sector	2.197.123,57		
Sist. General Viario	107.823,30		
<b>Superficie del Sector</b>	<b>2.304.946,87</b>		

### *Fases consolidadas:*

El Parque Industrial Villalonquéjar inició sus actividades con una primera fase en 1965, y hoy cuenta ya con tres fases completamente consolidadas y una (fase IV) totalmente urbanizada con parcelas disponibles para el alquiler. En total acoge más de 600 empresas de diversos sectores, entre los

que destacan la automoción, el agroalimentario, el químico y los transformados metálicos y del caucho, que sumadas a otro tipo de actividades, dan trabajo a más de 12.000 personas.

Se trata de una sólida base industrial que favorece la implantación, crecimiento y desarrollo de nuevas empresas. Cuanta más actividad económica hay en un lugar, más inversión atrae, más sinergias se producen, y el tejido empresarial es cada vez más rico y complejo. Eso explica por qué el Parque Industrial Villalonquéjar es el principal polo industrial de la comunidad, y promete convertirse en uno de los enclaves más prósperos del país con una cuarta fase en marcha de 2.400.000 m<sup>2</sup> brutos y 1.200.000 m<sup>2</sup> netos, unida a las fases anteriores y al Barrio de Villatoro.

### ***Cuadro general de superficies del Parque Industrial de Villalonquéjar***

	ZONA INDUSTRIAL	ZONAS VERDES Y VIALES	TOTAL
<b>Villalonquéjar I</b>	794.272 m <sup>2</sup>	413.569 m <sup>2</sup>	1.207.841 m <sup>2</sup>
<b>Villalonquéjar II</b>	2.116.000 m <sup>2</sup>	952.297 m <sup>2</sup>	3.068.297 m <sup>2</sup>
<b>Villalonquéjar III</b>	780.000 m <sup>2</sup>	670.000 m <sup>2</sup>	1.450.000 m <sup>2</sup>