

Las Palmas a 27/06/07

**CENTRO COMERCIAL NEPTUNO PARQUE RESIDENCIAL
SANTA CRUZ DEL ROMERAL (SAN BARTOLOME DE
TIRAJANA:**

El centro Comercial se sitúa en el Sector 7 del Plan Parcial del castillo del Romeral, Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana, el lugar donde se ubica se encuentra dentro de una urbanización de nueva construcción la cual consta de 196 Duplex pareados, en la zona se carece de una instalación destinada a superficie alimentaria la cual de respuesta a la necesidad que tienen los residentes de la zona.

Así mismo cabe destacar que el suelo que se desarrolla a continuación del Sector en el que se sitúa el centro comercial, esta calificado como urbanizable y el mismo esta en tramite de desarrollo urbanístico estando en el prevista la construcción de otros 400 Duplex lo que vendrá a aumentar de forma significativa el nivel de demanda de los servicios de una instalación de productos de alimentación.

Dentro del Barrio del Castillo del Romeral cerca de la ciudad deportiva, actualmente se están construyendo unas 200 viviendas en edificaciones en bloque. Cabe destacar también que en los llanos de Juan Grande zona colindante con el Castillo del Romeral, actualmente se ha aprobado por parte del Ministerio del Interior la construcción de un nuevo centro penitenciario, lo que en un futuro inmediato producirá una importante demanda de productos del sector de alimentación, dada la actividad que alrededor de estos centros se desarrolla.

Características Técnicas:

Este centro se desarrolla sobre una parcela de **2.576. m2**, situada en primera línea de la costa del barrio del Castillo del Romeral. La edificación se desarrolla según la descripción siguiente:

Edificio para centro Comercial, que cuenta con cuatro accesos, dos por los que se accede al hall o plaza central, rodeada por locales comerciales y donde se encuentra el núcleo principal de comunicaciones,

...///...

...///...

dotado de ascensor que comunica las tres plantas, así como de dos escaleras, una sencilla que comunica la planta baja con el sótano y otra más emblemática que comunica las plantas baja y alta. Los otros dos accesos se realizan por cada extremo del edificio, por medio de una galería comercial a modo de calle interior. Esta galería esta flanqueada por locales comerciales a ambos lados y desemboca en la plaza central de distribución. Este edificio se compone de dos plantas sobre rasante y una planta bajo rasante, dichas plantas están compuestas de los siguientes elementos:

Planta sótano: ocupa una superficie construida de doscientos veintinueve metros y setenta y tres decímetros cuadrados (229,73 m²), esta constituido por los siguientes elementos: Acceso compuesto por escalera y ascensor y dotados de sus correspondientes vestíbulos de independencia.-----

Aljibe, cuartos técnicos donde se colocan los extractores de gases, los equipos hidro-compresores, los de incendios etc.-----

Así mismo dispone de varios cuartos técnicos para todo tipo de instalaciones pendientes de distribuir según necesidades, aseos masculinos y femeninos. Dentro de cada uno hay un aseo equipado para minusválidos estos aseos se consideran la dotación necesaria para los usuarios de la planta baja del centro comercial.-----

Planta baja: la edificación ocupa una superficie construida de novecientos noventa y nueve metros y treinta y un decímetros cuadrados, el resto del solar lo que supone un total de mil quinientos setenta y seis metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, se destina a zona de carga y descarga para los cuatro locales situados dos en cada planta, así como para los núcleos de comunicaciones exclusivos de planta alta, además cuenta con zonas de aparcamiento exterior a ambos lados del edificio y en la zona delantera situada en frente de la zona marítima se ubican dos terrazas a las cuales se puede acceder desde las zonas comunes de la planta baja del edificio.-----

Y existe una plaza comprendida entre el Edificio y la acera de la calle principal por donde tiene acceso, la cual es de uso privativo.-----

En el interior del edificio se sitúa en esta planta, el núcleo de comunicaciones principal que comunica las plantas baja y alta, el ascensor que comunica las tres plantas del edificio (incluyendo sótano), escalera que comunica las plantas baja y sótano y 19 locales comerciales.-----

Planta alta: la edificación ocupa una superficie construida de quinientos treinta y ocho metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados (538,94

m2), en esta planta se sitúan dos locales que tienen en su interior dos aseos cada uno y una terraza anexa las cuales se apoyan sobre parte de la cubierta de la planta baja, además del núcleo de acceso central cuenta con dos accesos de comunicaciones de uso exclusivo para cada uno de los locales de planta alta con montacargas específico.-----

Resumen:-----

Superficie ocupada en parcela: 38,79%, o sea, NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (999,23 M²).-----

Superficie total construida: MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.538,25 M²).

Número de plantas: 3, (2 sobrerasante y 1 bajo rasante)

NOTA: Ver distribución de locales en los planos correspondientes a esta promoción, la distribución es meramente indicativa pudiendo adaptarse la misma a la necesidad de los interesados por lo que quedamos a su disposición para cualquier sugerencia

