UBICACIÓN LOGÍSTICA E INDUSTRIAL:

Estudio y Evaluación de las diferentes áreas en la zona centro peninsular

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

LA NUEVA ALTERNATIVA

LA MEJOR

LOCALIZACIÓN

LOGÍSTICA

en el centro de la

PENÍNSULA IBÉRICA

PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

biodiversity premises
LIFE BooGI-BOP
(LIFE17 GIE/DE/000466)

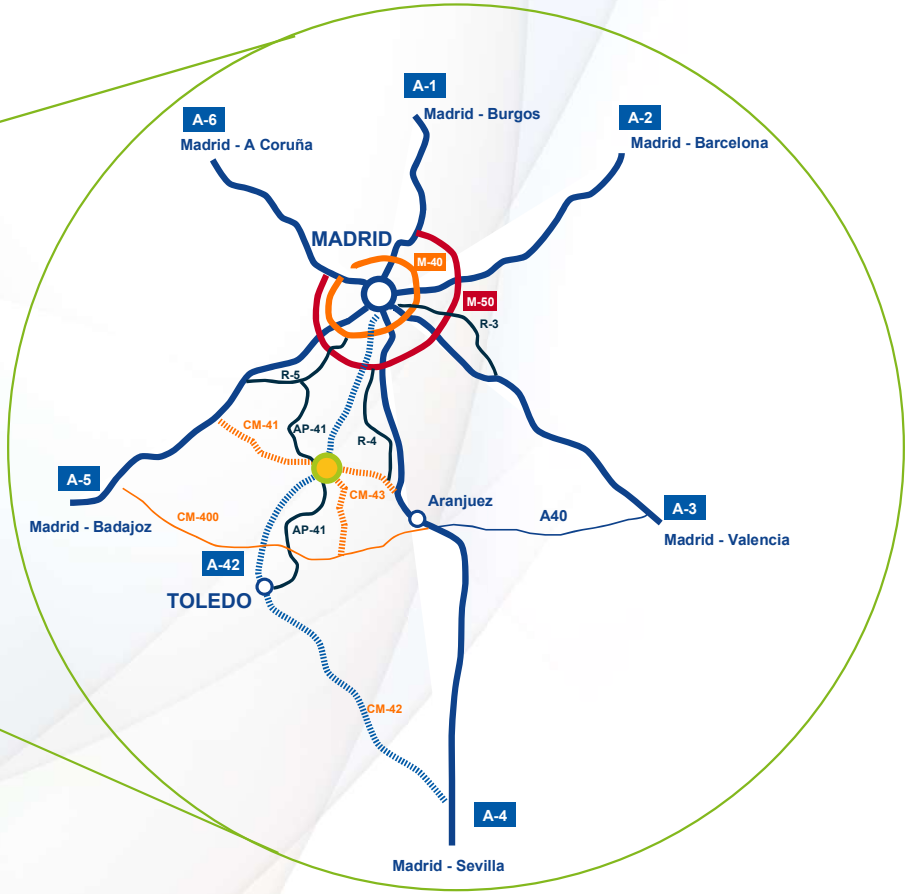
Life
LIFE11 ENV/ES/538*

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

CM URBAN

LOCALIZACIÓN
ANÁLISIS DE CONEXIONES Y DISTANCIAS
PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

LOCALIZACIÓN



Plataforma Central Iberum se sitúa en el municipio de **Illescas (Toledo)**, colindante con la comunidad de Madrid, en el Km. 36 de la autovía A-42.

Su área de influencia es el Sur metropolitano de Madrid y la Comarca de La Sagra Alta, en Toledo.

Su situación y distancia con respecto a Madrid capital, es equivalente a Meco, en la A-2 (entorno del Corredor del Henares) y Seseña (en la A-4 autovía de Andalucía), que son los ejes tradicionales, hasta ahora, de la logística del centro peninsular.

Sin embargo, en función del tamaño de la parcela requerida, será necesario ampliar la distancia en los ejes A-2 y A-4, alejandose de Meco o Seseña respectivamente.

ANÁLISIS DE CONEXIONES

Plataforma Central Iberum cuenta con **acceso directo desde la autovía A-42** y se comunica con las principales redes de comunicación del tercio Sur peninsular de forma directa a través de **la autovía de La Sagra (CM-41)**, que la conecta directamente con la **A-5**, y con la **A-4** a través de la **autovía de los viñedos (CM-42)**.

La A-42 enlaza con Madrid directamente y a través de sus principales cinturones de circunvalación **(M-50, M-45, M-40 y M-30).**

Excelente cobertura del **Eje Este-Oeste y Centro-Sur** desde Plataforma Central Iberum:

-**Acceso al Km. 120 de la A-4** a través del excelente trazado de la autovía de los viñedos (CM-42).

-**La nueva autovía de La Sagra (CM-41)** conecta directamente con la **A-5** sin necesidad de desplazarse hasta la **M-50** para su conexión, así como con la autovía de Valencia a través de la **CM-43.**

ANÁLISIS COMPARATIVO DE DISTANCIAS Y CONEXIONES DESDE A-42, A-2 Y A-4 CON LOS PRINCIPALES PUERTOS MARÍTIMOS

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

RUTA E PUERTO A CORUÑA			
ORIGEN:	Puerto A Coruña		
	PCI (A42 - Km.36)	A2 (km.36)	A4 (km.36)
Kms	621	640	633

RUTA F PUERTO DE BILBAO			
ORIGEN:	Puerto de Bilbao		
	PCI (A42 - Km.36)	A2 (km.36)	A4 (km.36)
Kms	450	433	450

RUTA D PUERTO DE LISBOA			
ORIGEN:	Puerto de Lisboa		
	PCI (A42 - Km.36)	A2 (km.36)	A4 (km.36)
Kms	654	712	674

RUTA A PUERTO DE BARCELONA			
ORIGEN:	Puerto de Barcelona		
	PCI (A42 - Km.36)	A2 (km.36)	A4 (km.36)
Kms	657	578	656

RUTA B PUERTO DE VALENCIA			
ORIGEN:	Puerto de Valencia		
	PCI (A42 - Km.36)	A2 (km.36)	A4 (km.36)
Kms	390	405	369

PUESTO	TON./AÑO (mill)	PUERTO
1	60	ALGECIRAS
2	57,9	VALENCIA
3	26,4	BARCELONA
4	9,4	BILBAO
5	3,5	LISBOA
6	1,16	A CORUÑA

RUTA PUERTO DE ALGECIRAS			
ORIGEN:	Puerto de Algeciras		
	PCI (A42 - Km.36)	A2 (km.36)	A4 (km.36)
Kms	648	703	625

CONCLUSIONES ANÁLISIS COMPARATIVO DE CONEXIONES Y DISTANCIAS

• Plataforma Central Iberum se encuentra conectada con **cuatro autovías (A-42, CM-41, CM-43 y CM-42)** que la enlazan con las principales **circunvalaciones de Madrid y con todas las autovías radiales** de España **(desde la A-1 hasta la A-6).**

• Excelente cobertura del eje Este-Oeste y Centro-Sur:

- **Acceso a la A-4 desde la autovía de los viñedos (CM-42)**, que cuenta un trazado muy favorable respecto al tramo de la A-4, continuando desde el Km. 120 hasta Madrid. Una autovía moderna sin desniveles, buen asfalto y con grandes rectas, lo que contrasta con una autovía del Sur (A-4) que en esos kilómetros concentra importantes desniveles, curvas y mal firme.
- **Conexión con la A-5 directa** desde la autovía de La Sagra CM-41.
- **Acceso al eje Este a través de la A-3**, mediante la autovía A-40 hacia Tarancón, ofreciendo un itinerario y distancia óptima respecto al resto de ejes de Madrid.

• Plataforma Central Iberum se sitúa a tan solo **20 Km. de la M-50, 30 Km. de la M-40 y 34 Km. de la M-30.** Asimismo, su área de influencia incluye el Sur metropolitano de Madrid, el más poblado de la Comunidad con más de 1.200.000 habitantes (el segundo es el Este metropolitano con 595.000 habitantes) y el que alberga el mayor tejido productivo de la Comunidad.

• **Conexión con los principales puertos de España** tan buenas como los demás ejes logísticos-industriales, destacando en su **excelente acceso con Algeciras, y Valencia** (principales puertos ibéricos en volumen de mercancía) y Lisboa.

ESTUDIO ÁREA INFLUENCIA DE PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

ILLESCAS: EL MUNICIPIO DE PLATAFORMA CENTRAL IBERUM
ÁREA DE INFLUENCIA

Illescas, municipio situado en la provincia de Toledo, en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, es la tercera ciudad más poblada de la provincia, después de Talavera de la Reina y la propia capital. **27.500 habitantes (padrón 2017).**

Cuenta con grandes empresas en su municipio:

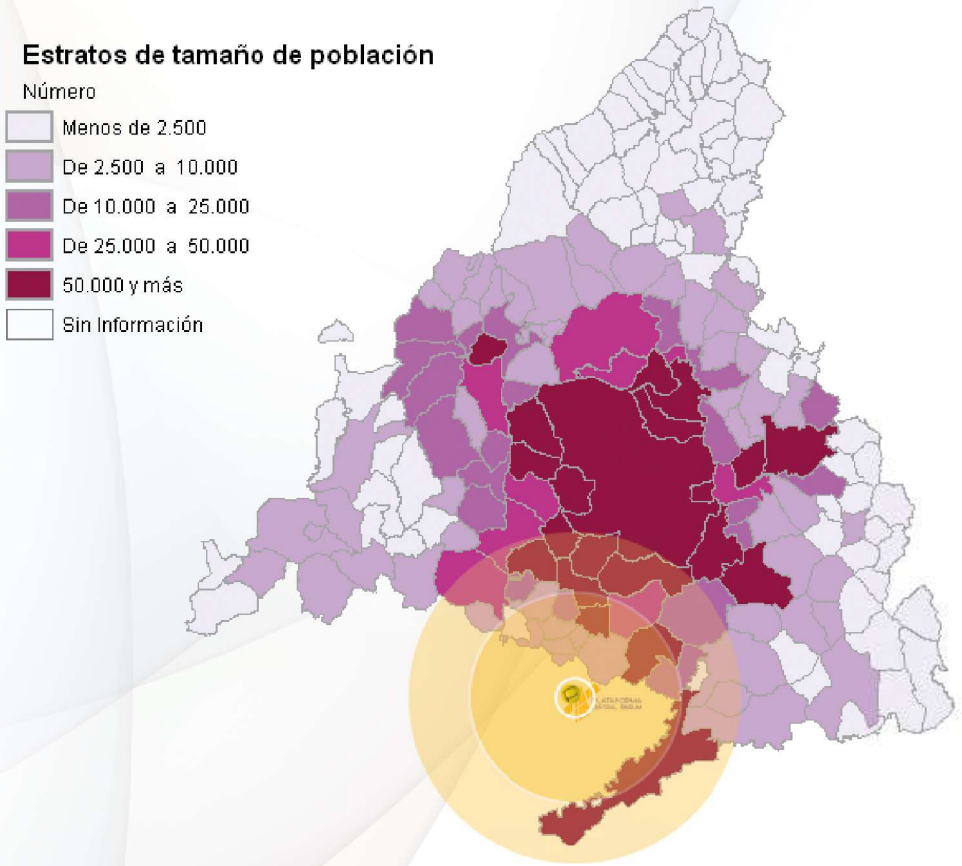
El área de influencia de Illescas (Norte de Toledo y Sur madrileño) es el más poblado y con mayor tejido industrial de la zona centro peninsular.

ESTUDIO DEMOGRÁFICO ÁREA DE INFLUENCIA

	ÁREA METROPOLITANA	**1.936,37**	**2.870,67**	**5.558.677**
	Municipio de Madrid	604,62	5.304,57	3.207.247
1	Madrid: Almendra Central	41,85	23.804,16	996.204
2	Madrid: Periferia Norte	365,30	2.156,70	787.844
3	Madrid: Periferia Este	115,10	3.654,27	420.607
4	Madrid: Periferia Sur	82,37	12.171,81	1.002.592
	Corona Metropolitana	1.331,75	1.765,67	2.351.430
5	Corona Metropolitana Norte	325,21	870,63	283.137
6	Corona Metropolitana Este	315,22	1.890,08	595.790
7	Corona Metropolitana Sur	326,53	3.386,42	1.105.769
8	Corona Metropolitana Oeste	364,79	1.005,33	366.734
9	**MUNICIPIOS NO METROPOLITANOS**	6.089,60	153,85	936.874

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

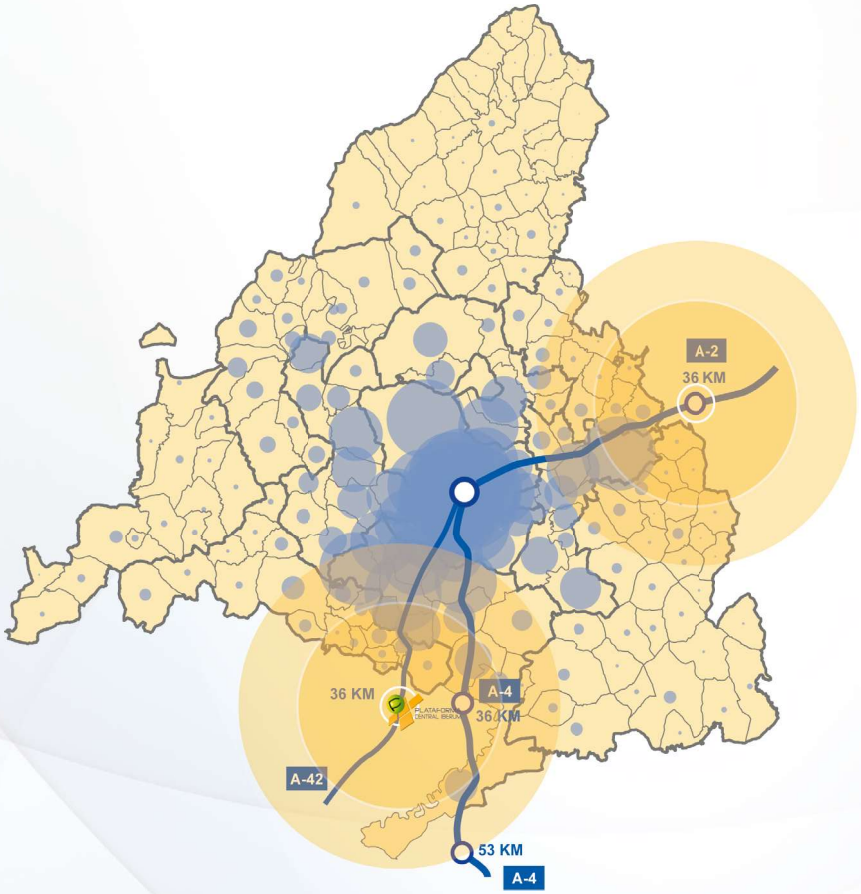
Instituto de Estadística



Illescas colinda con el Sur metropolitano de Madrid, zona que concentra el mayor número de habitantes de la Comunidad de Madrid, con más de 1.200.000 habitantes(*), frente por ejemplo a los 590.000 habitantes del Este madrileño (corredor del Henares, A-2).

* Estimación 2018

ESTUDIO TEJIDO PRODUCTIVO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA



Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

El área de influencia de Illescas concentra la mayor actividad industrial del centro peninsular al situarse muy cercano al cinturón industrial de Madrid (Fuenlabrada, Parla, Getafe, Leganés y Pinto).

De las 438.000 unidades productivas en la Comunidad de Madrid, 125.000 (28,5 %) se sitúan en el Sur metropolitano, lejos de los 65.000 del Este metropolitano.

OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

Mercado Laboral y Costes Laborales

El área de Influencia cuenta con una masa laboral disponible de más de 23.000 trabajadores (datos SEPECAM), lo que permite un mercado de trabajo flexible y con capacidad para atender la demanda de mano de obra de las empresas que se instalen en Plataforma Central Iberum.

El coste salarial medio en el sector de la logística, transporte y distribución de la provincia de Toledo es, en comparación con Guadalajara (Corredor del Henares) y Madrid, un 21,20% y 20,90% menor respectivamente.

INCENTIVOS Y AHORROS IMPOSITIVOS

Hasta 15% de ayudas económicas

Hasta un 42% de ahorro en la fiscalidad municipal

INCENTIVOS ECONÓMICOS REGIONALES

Illescas como población castellano-manchega se considera como zona de convergencia de la UE, por lo que proyectos de nueva instalación con generación de empleo neto (al menos 5 trabajadores) pueden acceder a ayudas para la obra civil, maquinaria e instalaciones, llegando hasta un 15% en caso de grandes empresas.

FISCALIDAD MUNICIPAL

Los impuestos municipales como IAE, ICIO e IBI son inferiores a los equivalentes en el Sur de Madrid, pudiendo llegar el ahorro en la fiscalidad municipal hasta el 42% en un plazo de 10 años.

Enlace de incentivos:

http://www.castillalamancha.es/gobierno/empleoyeconomia/estructura/dgeiecta/actuaciones/incentivos-econ%C3%B3micos-regionales

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM:
LA MAYOR OFERTA DE SUELO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD

DESARROLLO SOSTENIBLE

Cada planteamiento en el diseño arquitectónico, elección de calidades, materiales y soluciones técnicas ha nacido desde los principios de sostenibilidad, el respeto medioambiental, con el máximo cuidado de los detalles, adaptado a las necesidades del sector industrial y principalmente el logístico, atendiendo a sus requisitos y expectativas más exigentes.

VIALE S

valores cualitativos y cuantitativos

Amplias avenidas y rotondas adaptadas al tráfico del polígono, integrado con carriles bici con comunicación a los puntos de urbanos de transporte público, con alquiler de bicicletas eléctricas y puntos de recarga de vehículos eléctricos.

PARCELAS

superficie y flexibilidad

Parcelas de más de 400.000 m^2, con una planimetría y servicios excelentes. La oferta de Plataforma Central Iberum permite crear proyectos a la carta, adaptados a cada necesidad, tanto en superficie, dimensiones y servicios, como en posibilidades de crecimiento futuro, dotándolo de una flexibilidad ini-

SERVICIOS ANEXOS

una necesidad convertida en realidad

Plataforma Central Iberum tiene reservados más de 45.000 m^2 para la dotación de servicios comerciales, de restauración, ocio, guarderías, así como más de 130.000 m^2 para aparcamiento rotativo de camiones, ofreciendo así, a la empresa, trabajadores y clientes todo aquello que realmente necesitan.

ECOPOLÍGONO.
LIFE+, más que un reconocimiento

LIFE 11 ENV/ES/538*

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

+ Sostenible > Plataforma Central Iberum: primera área industrial europea sostenible.

Plataforma Central Iberum **es el primer Parque Ecoindustrial de España** y uno de los primeros de Europa, ha sido beneficiario del **programa LIFE+ de la Unión Europea** y cofinanciado por la Comisión Europea, aportando importantes beneficios al entorno y a las empresas implantadas. En la actualidad forma parte del **Comité Asesor del LIFE BooGi BOP,** proyecto coordinado por **Fundación Lago Constanza, Global Nature Fund e Institute for Life-oriented Architechture (Alemania), el Gobierno de Voralverg (Austria) y Ekopolis (Eslovaquia)—,** desde **Ecoacsa Reserva de Biodiversidad y la Universidad Politécnica de Madrid.**

- **Integración con el entorno**, **ahorro energético**, **investigación**, aplicación de las **nuevas tecnologías y sostenibilidad total**, nuestros objetivos prioritarios.
- **Control del ciclo del agua**, evitando el sellado del terreno › Reducción de gastos en recursos.
- Utilización de **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible** integrados en medianas y parterres › **Disminución del impacto del desarrollo urbano.**
- Fomento de la **Agrojardinería autóctona** › **Conservación de uso del campo actual, generación de biodiversidad.**
- **Minimización de la Huella de Carbono** apoyada en parques periurbanos y huertos urbanos › **Creación de sumideros y granjas de CO_2.**
- Máximo **ahorro energético** › **Iluminación LED, carril bici, puntos de recarga eléctrica**.
- **Gestión estricta de los recursos y residuos.**
- Creación de la **Guía Práctica de Urbanismo Sostenible** con la experiencia acumulada.

FLEXIBILIDAD DE SUPERFICIES

Plataforma Central Iberum fue diseñado y planeado para la capacidad de absorción de grandes demandas de suelo, característica necesaria para las plataformas logísticas de futuro.

PARCELAS HASTA 480.000 m²

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM
UNA ALTERNATIVA COMPETITIVA EN COSTES

- Plataforma Central Iberum ofrece unas excelentes condiciones económicas para nuevas instalaciones, con parcelas de medianas y grandes dimensiones.
- Haga suya la nueva instalación por un precio competitivo de alquiler, y patrimonialice su inversión en un periodo entre 12 y 14 años.
- Estudio personalizado de cualquier demanda para ofrecer la mejor opción económica.

ESTADO ACTUAL DE PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

En el centro de sus decisiones logísticas

www.plataformacentraliberum.com
925 542 001