

## PLATAFORMA CENTRAL IBERUM



Colegio de Ingenieros de  
Caminos, Canales y Puertos  
CASTILLA-LA MANCHA



Castilla-La Mancha

Tienen el placer de invitarle a la jornada técnica:

# “LOGÍSTICA EN CASTILLA-LA MANCHA”

- 01** Localización, Contexto e idea originaria.
- 02** El proyecto. PCI desde el planeamiento y el urbanismo.
- 03** Urbanización y valorización de la misma.
- 04** PCI Referente Logístico por implantaciones.
- 05** El futuro de La Sagra como Zona de Actividad logística.

# 01 Localización, Contexto e idea originaria.

# ÁREAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.

Localización, Contexto e idea originaria.

## PCI en la Comarca de La SAGRA CENTRO CASTELLANO MANCHEGO Y PENINSULAR

### Localización:

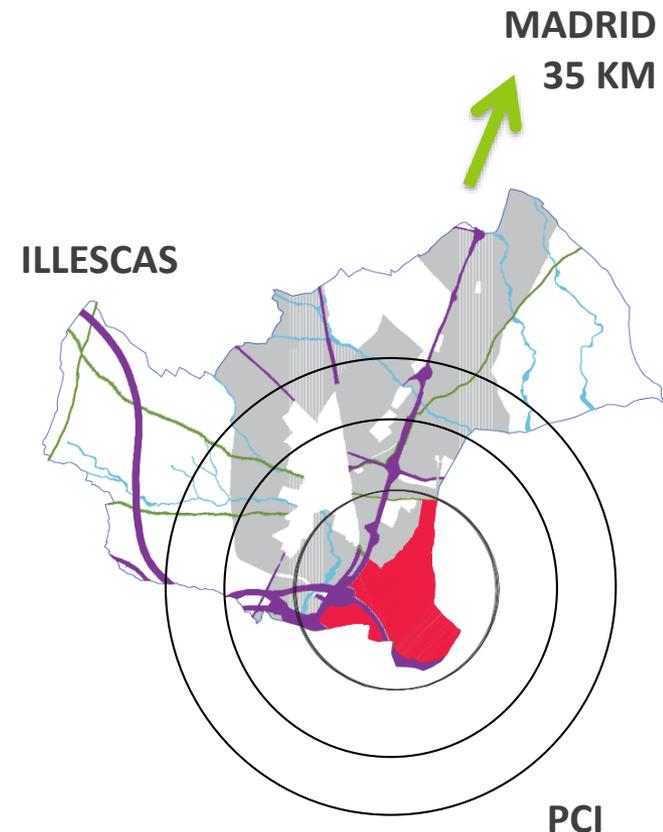
Illescas (Toledo). 35 km al Sur de Madrid

### Situación:

Conexiones: cuatro Autovías (A-42, CM-41, CM-42 y CM-43) que enlazan con la Autovías Radiales (desde la A-1 a la A-6).

### PCI VERTEBRADO POR LA A42-CM42 Y CM43

### PCI VERTEBRANDO LA SAGRA ALTA

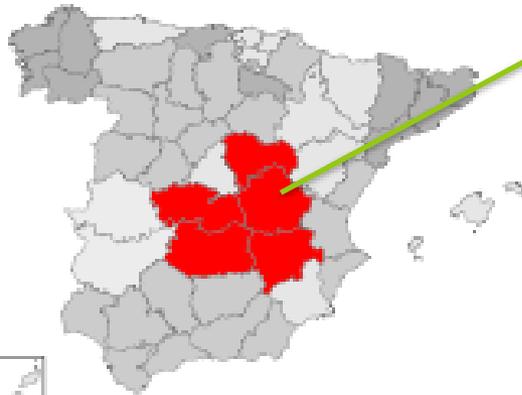


# ÁREAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.

## Localización, Contexto e idea originaria.

### PCI en la Comarca de La SAGRA CENTRO CASTELLANO MANCHEGO Y PENINSULAR

- La Sagra es una comarca natural e histórica castellana que incluye localidades pertenecientes a la Comunidad de Madrid y a la provincia de Toledo.
- Está comprendida de forma aproximada entre el río Río Guadarrama y el río Tajo, de modo que su extensión es de **1360 km<sup>2</sup>**.
- Una población de **300.468 habitantes** repartidos por sus **42 municipios**.



# ÁREAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.

## Localización, Contexto e idea originaria.

### PCI en la Comarca de La SAGRA CENTRO CASTELLANO MANCHEGO Y PENINSULAR AREA DE INFLUENCIA:

#### DEMOGRAFIA

- LA SAGRA 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). Sumados a los 300.000 habitantes de la Sagra hacen 1.500.000 de habitantes en un radio de 50 kms.

#### ACTIVIDAD ECONOMICA

- En el área de influencia de La Sagra se concentra la mayor actividad industrial del centro peninsular al situarse muy cercano al cinturón industrial de Madrid (Fuenlabrada, Parla, Getafe, Leganés y Pinto). Se sitúan 125.000 unidades productivas en su área de influencia. Lejos de las 65.000 unidades del corredor del Henares.

1.500.000 habitantes  
en 50 kms



125.000 unidades  
productivas

\*Fuentes de datos Instituto estadísticas Comunidad de Madrid y Castilla La Mancha.

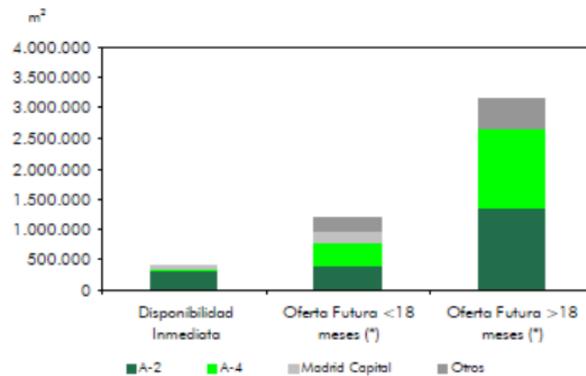
# ÁREAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.

Localización, Contexto e idea originaria.

## Contexto de actividades Industriales y logísticas PREVIO A PCI.

Disponibilidad suelo logístico año 2008 y previsiones

OFERTA FUTURA PARQUES LOGÍSTICOS EN MADRID



(\*) Oferta logística potencial sobre nuevos espacios en desarrollo

Fuente: CBRE

NI SIQUIERA APARECE COMO OPCIÓN LOGÍSTICA LA A42  
VERTEBRADORA DE LA SAGRA EN EL 2008

LA SAGRA COMARCA INDUSTRIAL HISTORICA EN CASTILLA LA  
MANCHA

TABLA III  
Licencias fiscales industriales

Subepígrafe	% sobre el total provincial
4532 Fabricación del calzado de artesanía y a medida	2.7
24111 Fabricación de ladrillos, tejas y similares	1.0
31242 Fabricación de carpintería metálica, de aluminio, hierro y sus aleaciones	1.3
45101 Fabricación mecánica de calzado en serie	1.7
45311 Confec. en serie de prendas de vestir masculinas	1.2
46304 Fabricación de armarios empotrados, contraventanas y celosías, frisos, mamparas y divisiones, mostradores, puertas y ventanas con cercos, escaleras, pasamanos	1.3
46305 Carpintería mecánica no especificada	2.5
46813 Fabricación de muebles ordinarios	3.8
50111 Obras nuevas de edificación urbana	5.7
50121 Obras de albañilería y pequeños trabajos de construcción en general	19.6
50416 Cualquier tipo de instalaciones eléctricas para usos urbanos o industriales	2.9
50557 Trabajos de fontanería y fumistería con un máximo de 4 operarios	2.0
312121 Fabricación de tornillos y otros artículos de ferretería	3.2
505445 Pintura de cualquier tipo y clase de revestimientos de interior con papel, tejidos y plásticos	2.3
<b>TOTAL</b>	<b>51.2</b>

FUENTE: Registro de la Cámara Oficial de Comercio de Toledo (05-06-1992). Elaboración propia.

\* Fuente Camara de comercio de Toledo, 1992

EL 51,2 % DE LAS LICENCIAS FISCALES EN LA  
PROVINCIA DE TOLEDO SE CONCENTRAN EN LA  
SAGRA DEDICABAN A CONSTRUCCIÓN, TEXTIL Y  
MOBILIARIO. NO HAY TRADICIÓN DE ACTIVIDAD  
LOGÍSTICA DE DISTRIBUCIÓN.

## Localización, Contexto e idea originaria.

### IDEA ORIGINARIA

PCI tiene su inicio empresarial en el año 2006, y nace de una visión de mercado que definiría el producto a desarrollar con tres principios básicos:

- 1) DE VARIAS PROSPECCIONES CON USUARIOS FINALES( operadores logísticos e industriales) DETECTAMOS QUE EN EL MEDIO Y LARGO PLAZO PODRÍA HABER UNA TENDENCIA A LA CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES, ESTO TENDRÍA COMO CONSECUENCIA LA DEMANDA DE GRANDES SUPERFICIES DE SUELOS ORDENADOS BIEN UBICADOS GEOGRAFICAMENTE Y CONECTADOS.
- 2) IDENTIFICAMOS QUE EN EL CENTRO PENINSULAR NO SE ESTABAN DESARROLLANDO PLANEAMIENTOS URBANÍSTICOS CON CAPACIDAD PARA FORMATOS DE NAVE Y PARCELA GRANDES(> 150.000 M2).
- 3) CONVENCIMIENTO ATRAVÉS DE LAS PRINCIPALES VARIABLES DE ANALISIS (DISTANCIAS Y CONEXIONES) QUE ILLESCAS DENTRO DE LA COMARCA DE LA SAGRA REUNIA LAS CONDICIONES PARA UN DESARROLLO DE SUELO INDUSTRIAL-LOGISTICO PARA GRAN FORMATO

¿ PORQUE NO UN DESARROLLO LOGÍSTICO EN LA SAGRA-A42?

Localización, Contexto e idea originaria.

## CONCRECCION DE LA VISION DE MERCADO EN EL PRODUCTO A DESARROLLAR

1) PLATAFORMA CON CAPACIDAD PARA GRANDES SUPERFICIES

2) BIEN UBICADA Y CONECTADA POR VIAS DE TRANSPORTE

3) URBANIZACIÓN DISEÑADA Y EJECUTADA DESDE CRITERIOS DE OPERATIVIDAD Y SOSTENIBILIDAD



**DISEÑO DEL DESARROLLO Y SU  
ENCAJE URBANÍSTICO**

### OBJETIVO DEL PROYECTO:

diseño y desarrollo de una plataforma logística orientada a actividad logística de baja y media rotación con necesidades de grandes superficies y de distribución peninsular, sin dejar de lado la cercanía a la principal zona de consumo de España, MADRID.

# 02

## EL PROYECTO.

PCI desde el planeamiento y el urbanismo

## **EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo**

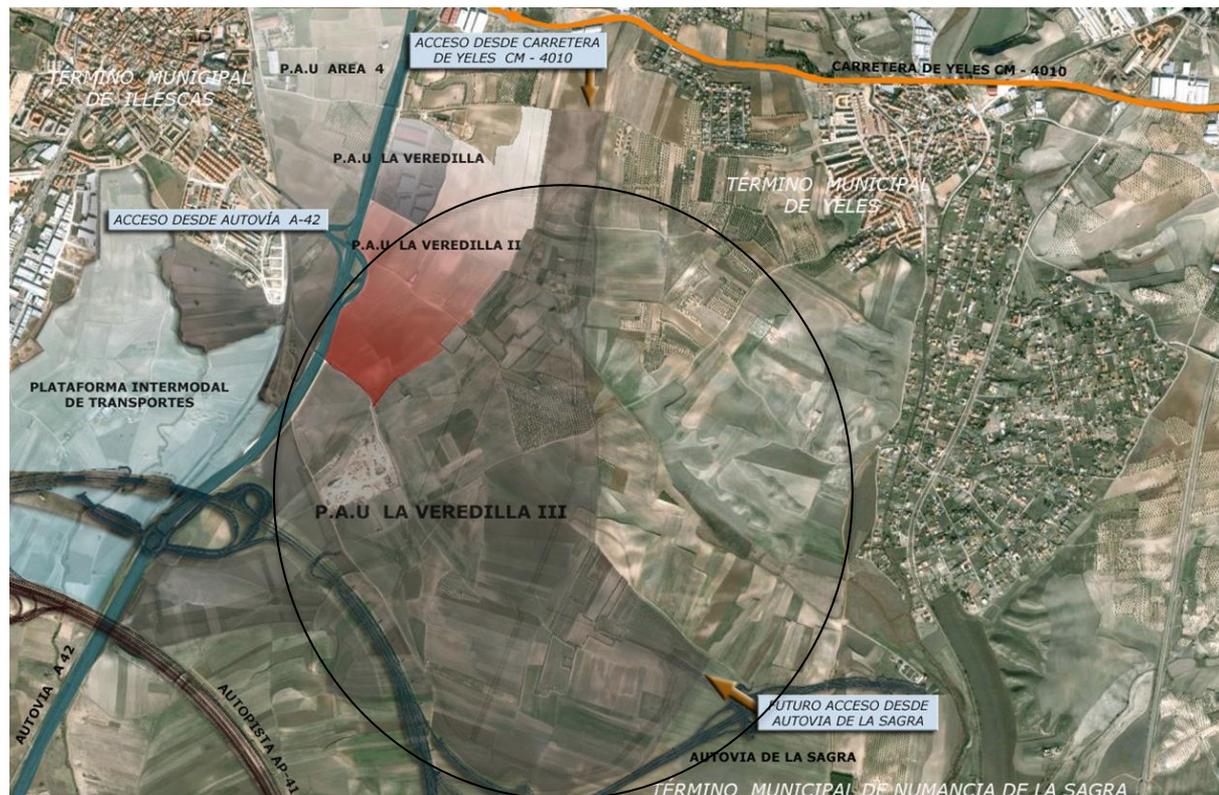
### **ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. URBANISTICAMENTE Y FISICAMENTE, ¿ ERA POSIBLE DESARROLLAR EL PRODUCTO DEFINIDO ANTERIORMENTE?**

- 1)Localización geográfica cercana a vías de comunicación de gran capacidad y acceso a ellas
- 2)Localización geográfica lejos de núcleos urbanos.
- 3)Plan urbanístico vigente con capacidad para una gran extensión.
- 4)Condiciones físicas adecuadas(oroografía plana, tipos de suelo utilizables,...)
- 5)Ámbito geográfico con pocas afecciones (líneas eléctricas, arqueología, etc.....)
- 6)Ámbito geográfico con una estructura de la propiedad lo más sencilla posible.

## EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo

- 1)Localización geográfica cercana a vías de comunicación de gran capacidad y acceso a ellas.
- 2)Localización geográfica lejos de núcleos urbanos.
- 3)Plan urbanístico vigente con capacidad para una gran extensión.
- 4)Condiciones físicas adecuadas(orografía plana, tipos de suelo utilizables,....)
- 5)Ámbito geográfico con pocas afecciones (líneas eléctricas, arqueología, etc.....)
- 6)Ámbito geográfico con una estructura de la propiedad lo más sencilla posible.

### Ámbito geográfico seleccionado tras el análisis



## **EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo**

### **Análisis pormenorizado sobre el ámbito seleccionado**

Año de inicio del proyecto: 2006

**Condiciones urbanísticas:** Illescas contaba con unas NNSS desde el año 1998, pero la redacción del POM ya había salido a licitación.

#### **Condiciones Físicas del ámbito:**

**Localización geográfica:** situada en el PK36 de la A42, en Illescas, lejos de cualquier núcleo urbano, y situada entre la A42 Y la CM-43, con acceso directo a la A42 y posible a CM43.

**Orografía:** en su zona norte tiene una orografía más complicada, pero en parte media y sur es una orografía plana, muy favorable(80% de la superficie del ámbito).

**Tipo de suelo:** suelo heterogéneo, desde suelos arenosos a arcillosos, ausencia de yesos y con un nivel de compactación natural adecuado. Tierras sin contaminación, siempre dedicadas a labores agrícolas.

**Afecciones:** dos líneas de transporte eléctrico de alta tensión que cruzan de norte a sur, una vía pecuaria y dos veredas, baja sensibilidad arqueológica, sin instalaciones o edificaciones de importancia incompatibles con planeamiento, existía una actividad industrial calificada preexistente compatible con el desarrollo.

**Estructura de propiedad del suelo:** más de 150 propietarios, complicada.

## EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo

### Condiciones de partida para el diseño y la ordenación:

- **Diseñar siempre desde adelante hacia detrás**, el producto inmobiliario final definido en el estudio previo marca la ordenación y el diseño: gran superficie de suelo en manzanas únicas para proyectos de gran formato.
- **Obtención de manzanas de gran superficie**, además de conjugar con la obtención de manzanas más pequeñas dónde materializar el aprovechamiento de propietarios minoritarios.
- **Diseño de viario y de conexiones a las vías de gran capacidad** circundantes adaptados a grandes tráfico y a vehículos de grandes dimensiones.
- Partir de **la orografía natural para la ubicación de las manzanas**, ubicando las grandes en las zonas más favorables.
- Tener en cuenta las afecciones para el diseño y ordenación, integrar vía pecuaria y veredas, líneas de transporte de alta tensión, etc.....
- **Dimensionar una ordenanza dimensionada por usos en relación a ocupación, volumetría y superficie según uso**. Había que introducir dos principios: llegar a una ocupación media del 60%, y no tener limitación de altura si la actividad del usuario final lo requería y justificaba.
- **Seguir criterios de desarrollo sostenible en el diseño de la plataforma**: generación de Zonas verdes, integración en el paisaje, minorar consumos de agua y energéticos.
- Realizar un **proyecto de urbanización** que resolviese la ejecución de la plataforma **en varias fases**, haciendo que cada una de ellas fuese independiente y funcional.

## EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo

### PLANEAMIENTO CONTRAPUESTO 2006-2020 ILLESCAS

	NSSS	TRPP SUB Co10	POM	MODIF.4 POM SUB Co10	MODIF.12 POM SUB Co10
USOS	INDUSTRIAL (único)	INDUSTRIAL INTENSIVO INDUSTRIAL GENERAL INDUSTRIAL LOGÍSTICO (*)	INDUSTRIA - ALMACÉN	INDUSTRIAL INTENSIVO INDUSTRIAL GENERAL INDUSTRIAL LOGÍSTICO (*)	INDUSTRIAL INTENSIVO INDUSTRIAL GENERAL INDUSTRIAL LOGÍSTICO (*)
PARCELA MÍNIMA	300m <sup>2</sup>	2.000m <sup>2</sup> (*)	s/ superficie parcela	2.000m <sup>2</sup> (*)	2.000m <sup>2</sup> (*)
FRENTE MÍNIMO PARCELA	100m	no se fija	no se fija	no se fija	no se fija
FORMA PARCELA		que permita materializar edificabilidad	que inscriba círculo de diámetro=frente	que permita materializar edificabilidad	que permita materializar edificabilidad
FRENTE MÁXIMO EDIFICACIÓN	100m - permite justificar más	libre - no se fija	100m - permite justificar más	libre - no se fija	libre - no se fija
OCUPACIÓN	2.500m <sup>2</sup> máximo	60% (*)	s/ superficie parcela	60% (*)	60% (*)
EDIFICABILIDAD	1.600m <sup>2</sup> máximo	la asignada por aprovechamientos trasvase de edificabilidad en manzana	s/ superficie parcela	la asignada por aprovechamientos trasvase de edificabilidad en manzana	la asignada por aprovechamientos trasvase de edificabilidad en manzana
RETRANQUEOS	3m	10m a fachada (*) permite instalaciones máximo 4m permite parking descubierto	3m permite instalaciones máximo 4m permite parking descubierto	10m a fachada (*) permite instalaciones máximo 4m permite parking descubierto	10m a fachada (*) permite instalaciones <20m <10% fachada <4,5m altura permite parking cubierta ligera computando ocupación, no edificabilidad
ALTURA	10 alero - 14 cumbre permite justificar más	10 alero - 14 cumbre permite justificar más en logística la que precise	10 alero - 14 cumbre permite justificar más	10 alero - 14 cumbre permite justificar más en logística la que precise	10 alero - 14 cumbre permite justificar más en logística la que precise
Nº PLANTAS	B+I	B+I	B+I	B+I (oficinas)	B+I (oficinas)
PLAZAS APARCAMIENTO	1plaza/100 m <sup>2</sup> edif.	1plaza/200 m <sup>2</sup> edif.	1plaza/200 m <sup>2</sup> edif.	1plaza/200 m <sup>2</sup> edif.	superficie equivalente a 1plaza /200m <sup>2</sup>

**2006**

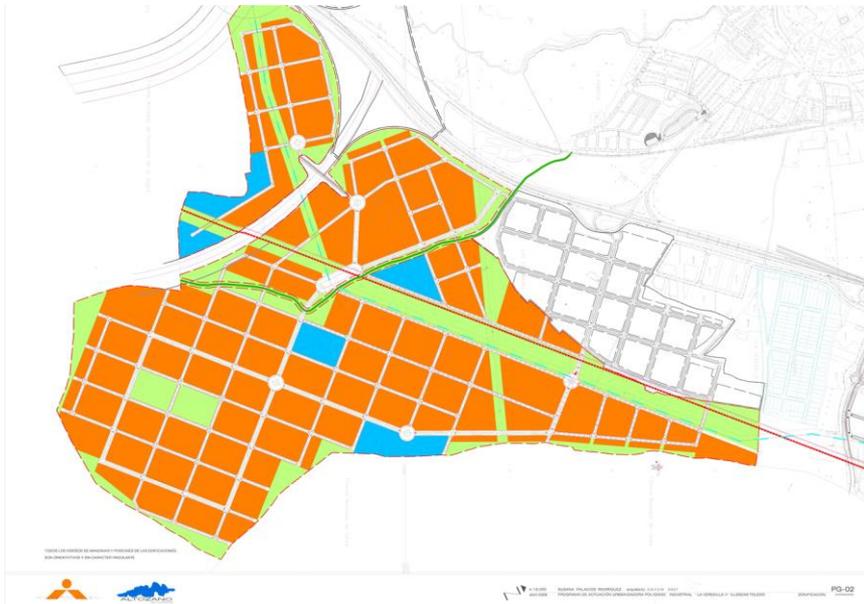
**2020**

**FRENTES MÁXIMOS DE NAVES DE 100 METROS  
ALTURAS BAJA + 1  
1 PLAZA APARCAMIENTO CADA 100M<sup>2</sup>T**

**FRENTES MÁXIMOS LIBRES  
ALTURAS BAJA + 2  
SUPERFICIE EQUIVALENTE 1 PLAZA APARCAMIENTO  
CADA 200M<sup>2</sup>T**

## EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo

DISEÑO 2006



DISEÑO 2011



## EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo

### Desarrollo para la Industria logística

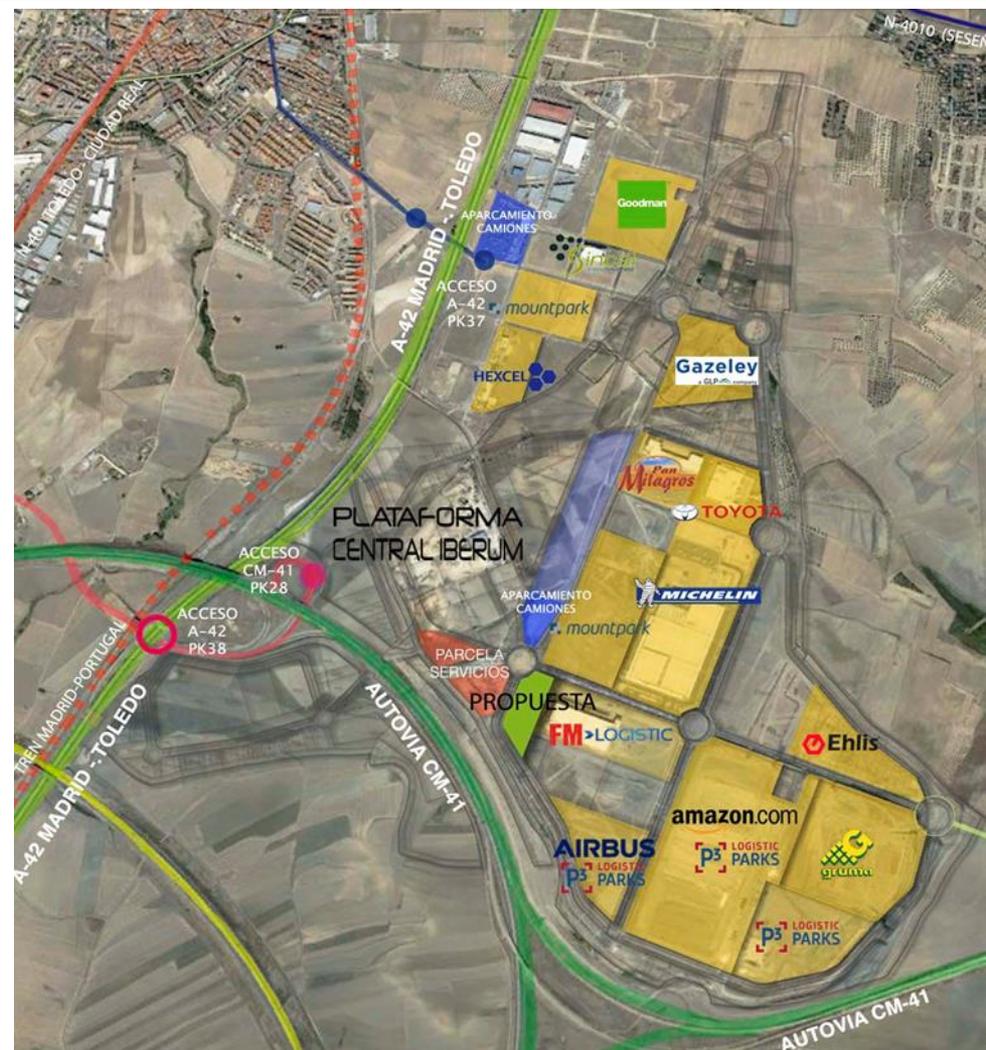
Superficie total: 4,2 millones m<sup>2</sup>

Áreas verdes: 378.429 m<sup>2</sup>

Áreas viales: 560.072 m<sup>2</sup>  
40% áreas verdes  
(medianas, glorietas y areneros)

Áreas equipamientos: 505.853 m<sup>2</sup>

Parcelas industriales: 2.352.049 m<sup>2</sup>



# ÁREAS LOGISTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.



## EL PROYECTO.PCI desde el planeamiento y el urbanismo

### TIME-LINE TRAMITACION URBANISTICA:

5 AÑOS

	2006				2007				2008				2009				2010				2011															
	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM												
<b>PAU MODIFICACION NNSS</b>	PRESENTACION CONSULTA DE VIABILIDAD PAU VEREDILLA 3	PRONUNCIAMIENTO MUNICIPAL A LA ACTUACION URBANIZADORA	PERIODO DE REDACCION Y PRESENTACION DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO: PAU(PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION) Y DE LA ALTERNATIVA ECONOMICA EN EL PROCESO DE ADJUDICACION DEL DESARROLLO				APROBACION INICIAL PAU LA VEREDILLA 3, Y ADJUDICACION INICIAL A URBAN CASTILLA LA MANCHA				PERIODO DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA, DE ADAPTACION AL POM EN REDACCION, Y DE INCLUSION DE ALEGACIONES REALIZADAS POR PROPIETARIOS Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS				APROBACION DEFINITIVA Y ADJUDICACION DEL PAU A URBAN CASTILLA LA MANCHA				PAUSA EN LA TRAMITACION A LA ESPERA DE APROBACION DEFINITIVA DEL POM				APROBACION INICIAL PROYECTO DE REPARCELACION				INSCRIPCION PROYECTO DE REPARCELACION									
<b>POM ILLESCAS</b>	LICITACION Y ADJUDICACION DE REDACCION DEL POM				FASE DE REDACCION DEL POM				DOCUMENTO DE CONCERTACION MUNICIPAL DEL POM, APROBACION INICIAL				PERIODO DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA E INFORMACION PUBLICA, Y ALEGACIONES				ADAPATACION DEL POMA INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES				APROBACION DEFINITIVA CONDICIONADA A CORRECCIONES FORMALES DEL POM DE ILLESCAS POR LA ICCM				CORRECCIONES FORMALES EXIGIDAS POR JCCM				APROBACION DEFINITIVA DEL POM				POM VIGENTE			
	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM	1ER TRIM	2do TRIM	3er TRIM	4to TRIM												
	2006				2007				2008				2009				2010				2011															

**RIGIDEZ DE TRAMITACION URBANISTICA PARA ATENDER CAMBIOS Y DEMANDAS DE SECTORES PRODUCTIVOS EN CONSTANTE CAMBIO.**

**LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS ABARCAN POR SU LENTITUD DIFERENTES SITUACION MACROECONOMICAS QUE PONEN EN PELIGRO SU VIABILIDAD.**

# 03 Urbanización y valorización de la misma.

## Urbanización y valorización de la misma.



### ECOPOLÍGONO referente para el futuro

primer polígono de europa 0% EMISIONES  
proyecto LIFE

### SOSTENIBILIDAD sinergia con las empresas

política ambiental

RSC responsabilidad social corporativa

reducción huella de carbono

optimización de recursos

gestión de residuos

ahorro energético.energía verde

crecimiento sostenible. FASES

### FLEXIBILIDAD

adaptable a cada necesidad

## AGUA      ÁMBITO SOCIAL      ENERGÍA      SUELO

**AGUA**  
*Drenajes sostenibles.  
Reutilización de las aguas.  
Soluciones basadas en la Naturaleza*



**ÁMBITO SOCIAL**  
*EUCC.Primer Ecopolígono. Educativo, Divulgativo.  
RSC. Responsabilidad social corporativa*



**ENERGÍA**  
*Iluminación LED y FOTOVOLTAICA  
Flota de vehículo eléctrico de 0% emisiones.*



**SUELO**  
*Agrojardinería y paisaje.  
Regeneración de la biodiversidad*



## Urbanización y valorización de la misma.

### OBJETIVOS DE LA OBRA URBANIZADORA

CUMPLIR MÁXIMOS ESTÁNDARES DE CALIDAD.

DAR COBERTURA FÍSICA A LAS NECESIDADES DE LA ACTIVIDAD LOGÍSTICA Y EL TRANSPORTE.

CONVERTIRSE EN UN VALOR AÑADIDO PARA LAS EMPRESAS INSTALADAS

### DATOS BÁSICOS

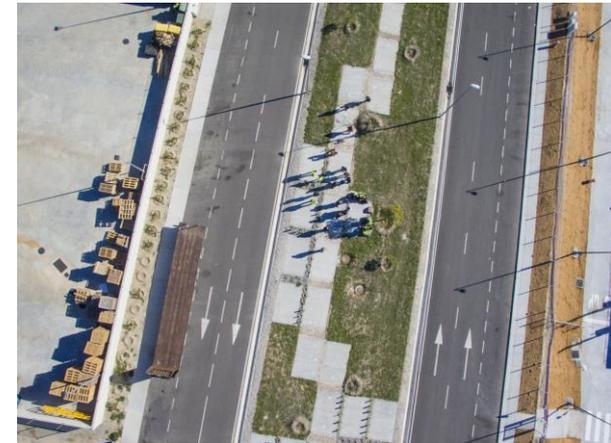
SECCIÓN DE VIALES DE HASTA 50 METROS, SIEMPRE DOS CARRILES POR SENTIDO.

ORGANIZACIÓN INTERIOR Y CONEXIÓN CON VÍAS DE ALTA CAPACIDAD CON ROTONDAS DE 80 METROS DE DIÁMETRO INTERIOR.

ASIMILACIÓN DE FIRMES A CUMPLIMIENTO DE PG3 PARA TRÁFICO RODADO PESADO EN AUTOVIAS.CAPACIDAD PARA MEGATRUCKS.

DIMENSIONAMIENTO DE SANEAMIENTO MEDIANTE LAMINACIÓN DE AGUAS PLUVIALES EN ESTANQUES DE TORMENTAS. RED SEPARATIVA.

DIMENSIONAMIENTO ELECTRICO REDE DE MEDIA TENSIÓN PARA ACTUALES DEMANDAS DE LAS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS( DESDE 40 W/M2T).



## Urbanización y valorización de la misma.

Transformaciones de usos del suelo y del paisaje - Necesidades de la urbanización - Ciclo del agua

**Superficie impermeables** y necesidades de gestión de pluviales:

**VIALES:** 435.375 m<sup>2</sup>

**NAVES Y SOLAR INTERIOR.** 1.904.914 m<sup>2</sup>



## Urbanización y valorización de la misma.

### Transformaciones de usos del suelo y del paisaje - Necesidades de la urbanización - Ciclo del agua

**Sistemas convencionales** de gestión del agua de pluviales en desarrollos urbanos:

- Sistemas de captación: imbornales.
- Transporte: colectores enterrados.
- Almacenamiento: vasos prefabricados.
- Emisión a EDAR: colector enterrado 100%.

### Sistemas convencionales

Requieren elementos constructivos de ingeniería.  
Altos costes de implantación y mantenimiento.

### Datos:

**% suelo impermeable**

**100 % viales = 435.375 m<sup>2</sup>**

**100 % suelo ind. = 1.904.914 m<sup>2</sup>**

**M<sup>2</sup> suelo impermeable**

**2,35 millones de m<sup>2</sup>**

## Urbanización y valorización de la misma.

### Estrategias en la urbanización - Ciclo del agua

#### Sistema convencional

% suelo impermeable

100 % viales = 435.375 m<sup>2</sup>

100 % suelo ind. = 1.904.914 m<sup>2</sup>

M2 suelo impermeable

2,35 millones de m<sup>2</sup>

M3 de agua a gestionar

42.400 m<sup>3</sup>/h

100% necesidad de gestión externa

#### Estrategia en PCI - SbN

% suelo impermeable

50 % viales = 217,687 m<sup>2</sup>

90 % suelo ind. = 1.714.422 m<sup>2</sup>

M2 suelo impermeable

1,93 millones de m<sup>2</sup>

M3 de agua a gestionar

34.000 m<sup>3</sup>/h

M3 Balsas

67.220 m<sup>3</sup>

20% menos volumen gestionado

100% volumen gestionado in situ

# ÁREAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.

## Urbanización y valorización de la misma.



# ÁREAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.

## Urbanización y valorización de la misma.



# ÁREAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA DE LA SAGRA. DESARROLLO DEL SUELO.



Urbanización y valorización de la misma.

## GESTIÓN DE PLUVIALES



**CICLO DEL AGUA - HÁBITATS**

**Sistema de recogida de pluviales\_Río seco**



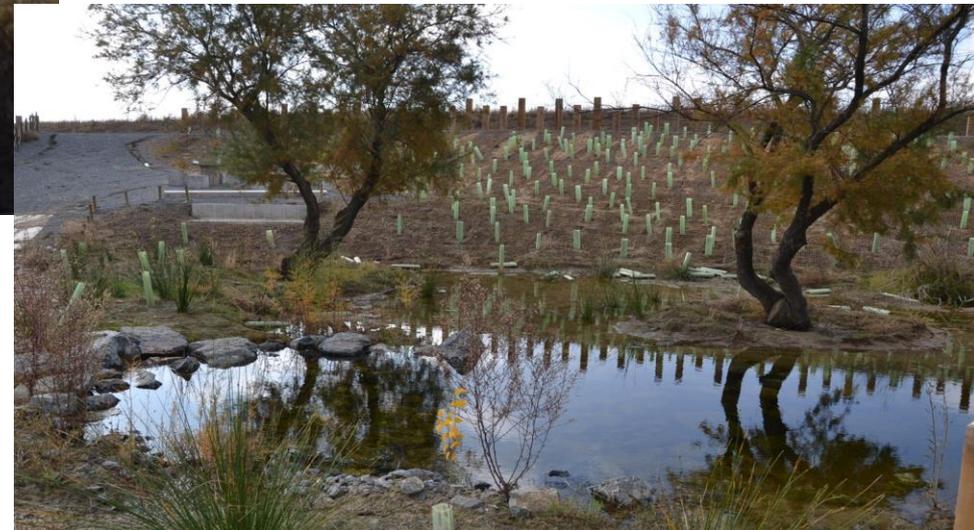
Urbanización y valorización de la misma.

## OTRAS CARACTERÍSTICAS



**ILUMINACION LED Y FAROLAS FOTOVOLTAICAS**

**Sistemas de replantación. Recuperación de especies vegetales**



**Urbanización y valorización de la misma.**

**MANTENIMIENTO. Necesidad de formación y adaptación de métodos**

- **Elección de semilla – uso de banco de semillas autóctono - hidrosiembra**



Urbanización y valorización de la misma.

**MANTENIMIENTO. Necesidad de formación y adaptación de métodos**

➤ **Roturado / segado**



Urbanización y valorización de la misma.

## MANTENIMIENTO. Limpieza



# 04

## PCI Referente Logístico por implantaciones.

PCI REFERENTE LOGÍSTICO POR IMPLANTACIONES



## PCI REFERENTE LOGÍSTICO POR IMPLANTACIONES

### PCI EN NUMEROS

1.600.000 M2 DE PARCELAS COMERCIALIZADAS

650.000 M2 DE NAVES CONSTRUIDAS

2.700 PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS



# 05

El futuro de La Sagra como  
Zona de Actividad logística.

## El futuro de La Sagra como Zona de Actividad logística

### BIENES INMUEBLES POR USOS

Año 2006

Código	Municipio	Almacén y Estacionamiento	Industrial
--------	-----------	---------------------------	------------

45 081	Illescas	1.383	1.183
--------	----------	-------	-------

**INCREMENTO DEL 211% DE ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO**

**INCREMENTO DEL 138% DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

### Bienes inmuebles por usos 2019

Datos del mes de Diciembre

Código	Nombre	Almacén, Est.	Industrial
--------	--------	---------------	------------

45	081 Illescas	2.928	1.634
----	--------------	-------	-------

## **El futuro de La Sagra como Zona de Actividad logística**

**LA SAGRA SE HA CONVERTIDO EN UN REFERENTE DE ACTIVIDAD LOGÍSTICA EN EL CENTRO PENINSULAR, PCI HA SUPUESTO EL INICIO DE LAS PLATAFORMAS LOGÍSTICAS EN LA ZONA, PERO TIENE CONTINUIDAD CON OTROS PROYECTOS:**

**PCI MULTIMODAL: 1,5 MILL. M2, CON POSIBILIDAD DE INTERMODALIDAD. 80% DE SUELO COMERCIALIZADO.**

**EN ILLESCAS HAY ACTUALMENTE UNOS 2 MILL. DE M2 DE SUELO BRUTO EN TRAMITACIÓN CON DESTINO A ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y LOGÍSTICAS.**

**OTROS MUNICIPIOS DE LA SAGRA TRATAN DE ADAPTAR SUS PLANEAMIENTOS**

¡Gracias!