



PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

biodiversity
premises



LIFE BooGI-BOP:

Los beneficios económicos, sociales y medioambientales de utilizar la biodiversidad en los polígonos industriales.

Ejemplo de Buenas Prácticas. Plataforma Central IBERUM. España

Boosting Urban Green Infrastructure
through Biodiversity-Oriented Design
of Business Premises
LIFE BooGI-BOP

LIFE17 GIE/DE/000466

Financiado por el Programa
LIFE de la UE



LIFE17 GIE/DE/000466



biodiversity
premises

0 |

AREA ECONÓMICA



biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

AREA ECONÓMICA

Agente Urbanizador

Entidad elegida por un sistema de libre competencia, encargada de promover la ejecución del planeamiento, realizando las actuaciones e inversiones necesarias para ello, y que asume los gastos de urbanización, sin perjuicio de su repercusión posterior a los propietarios.



Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

AGENTES IMPLICADOS

Agentes directos : proyecto y desarrollo
Grupos de trabajo AD-HOC
Interés por la investigación: Proyectos de I+D

AGENTES DIRECTOS

UNIVERSIDADES PROMOTORES



EMPRESAS AMBIENTALES

MULTINACIONALES INSTALADAS Y SUS TRABAJADORES



AGENTES INDIRECTOS

ORGANISMOS

AGRICULTORES

ASOCIACIONES COLEGIOS

MEDIOS DIVULGACIÓN





biodiversity
premises



02 LOCALIZACIÓN



Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

LOCALIZACIÓN



Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

LOCATION

PCI es un **polígono logístico e industrial** de unas **500 ha** situado al sur de Illescas, a tan sólo 35 kilómetros de Madrid y Toledo. Se encuentra en la confluencia de la Autovía A-42 y la Carretera CM-41, ya ambos lados de la vía férrea Madrid-Talavera-Portugal.

La **Fase I**, con una extensión total de más de **250 ha**, tiene clientes en operación actualmente como FM Logística, HEXCEL, Michelin, Panificadora Milagros Díaz, Toyota, Amazon, Airbus, XPO, Carreras, Zalando, DHL, Correos Express, Ehlis, Seur, CBL, la mayoría de agentes inmobiliarios como Mountpark o P3 Logistic Parks.

La **Fase II** del desarrollo, de más de **180 ha** de vocación intermodal, integrará una terminal ferroviaria destinada a dar servicio al entramado exportador-importador de la Zona Centro Peninsular y, más concretamente, del Sur de Madrid.



Terminal Intermodal



Accesibilidad viaria



Servicios



Sostenibilidad



PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

LA MEJOR LOCALIZACIÓN LOGÍSTICA en el centro de la PENÍNSULA IBÉRICA

PHASE I

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM

PHASE II

PLATAFORMA CENTRAL IBERUM MULTIMODAL

A-42

TELLESCÓS

TREN MEDIA DISTANCIA MADRID-TOLEDO

ACCESO A-42 PK 37

ACCESO A-42 PK 36,8

ACCESO CM-41 PK 28

CM-41

CM-43

A-42

AP-41

CM-41

N-401

Goldman Sachs

Ehlis

amazon.com

PS LOGISTIC PARKS

TOYOTA

MICHELIN

mountpark

APARCAMIENTO CAMIONES

ESTACION DE SERVICIO

GLP

zalando

DHL

SEUR

mountpark

XPOLogistics

HEXCEL

APARCAMIENTO CAMIONES

HOTEL RESTAURANTE

ACCESO A-42 PK 37

ACCESO A-42 PK 36,8

ACCESO CM-41 PK 28

TERMINAL FERROVIARIA

TERMINAL FERROVIARIA

amazon.com

Dia

AG Acentor

Goldman Sachs

Ehlis

amazon.com

PS LOGISTIC PARKS

TOYOTA

MICHELIN

mountpark

APARCAMIENTO CAMIONES

ESTACION DE SERVICIO

GLP

zalando

DHL

SEUR

mountpark

XPOLogistics

HEXCEL

APARCAMIENTO CAMIONES

HOTEL RESTAURANTE

ACCESO A-42 PK 37

ACCESO A-42 PK 36,8

ACCESO CM-41 PK 28

TERMINAL FERROVIARIA

TERMINAL FERROVIARIA

amazon.com

Dia

AG Acentor

Goldman Sachs

Ehlis

amazon.com

PS LOGISTIC PARKS

TOYOTA

MICHELIN

mountpark

APARCAMIENTO CAMIONES

ESTACION DE SERVICIO

GLP

zalando

DHL

SEUR

mountpark

XPOLogistics

HEXCEL

APARCAMIENTO CAMIONES

HOTEL RESTAURANTE

ACCESO A-42 PK 37

ACCESO A-42 PK 36,8

ACCESO CM-41 PK 28

TERMINAL FERROVIARIA

TERMINAL FERROVIARIA

amazon.com

Dia

AG Acentor



biodiversity
premises



PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

03 URBANIZACIÓN. PROYECTO Y DESARROLLO. FASE I





biodiversity
premises



PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

ESTRATEGIAS SOSTENIBLES DESDE EL DISEÑO. FASE I

SISTEMA CONVENCIONAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MANTENIMIENTO

ACERAS Y BORDILLOS ADOQUINADOS

(+TIEMPO // + COSTES // -DURABILIDAD)

IMBORNALES ACERA

(+TIEMPO // + ADAPTABILIDAD //
- DURABILIDAD)

DEPOSITOS ENTERRADOS

(+COSTES // - SOSTENIBILIDAD)

MOBILIARIO Y ARBOLADO CONVENCIONAL

(+COSTES // - SOSTENIBILIDAD //
-DURABILIDAD // -DISEÑO)

100% DISEÑO, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO
EXTERNA

SISTEMA PCI

SISTEMA CONSTRUCTIVO Y MANTENIMIENTO

ACERAS PREFABRICADAS

(-TIEMPO // - COSTES // +DURABILIDAD)

CUNETAS PREFABRICADAS

(-TIEMPO // - ADAPTABILIDAD //
+ DURABILIDAD)

HUMEDALES NATURALES

(-COSTES // +SOSTENIBILIDAD)

MOBILIARIO RECICLADO Y ARBOLADO AUTOCTONO

(-COSTES // +SOSTENIBILIDAD //
+DURABILIDAD // -MANTENIMIENTO)

100% DISEÑO, EJECUCIÓN Y
MANTENIMIENTO INTERNA

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

MOBILIARIO URBANO RECICLADO Y PREFABRICADO





biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

La urbanización implica un impacto en
el medio ambiente

Transformación de usos del suelo y del
paisaje

- **CICLO DEL AGUA**
- **BIODIVERSIDAD**

Objetivos ambientales de PCI:

Control del recurso hídrico: ciclo del agua
Generación de biodiversidad y parque lineal
recuperación del hábitat.

Reducción de gastos en recursos

Creación de sumideros de CO₂

Optimización de los costes de mantenimiento.





Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

Estrategias en urbanización - Ciclo del agua

Sistema convencional

% suelo impermeable

100 % viales = 435.375 m²

100 % suelo ind. = 1.904.914 m²

M2 suelo impermeable

2,35 millones de m²

M3 de agua a gestionar

42.400 m³/h

100% necesidad de gestión externa

Estrategia en PCI

% suelo impermeable

50 % viales = 217,687 m²

90 % suelo ind. = 1.714.422 m²

M2 suelo impermeable

1,93 millones de m²

M3 de agua a gestionar

34.000 m³/h

M3 Balsas

67.220 m³

20% menos volumen gestionado

100% volumen gestionado in situ

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

SBN. CONTROL DEL CICLO DE AGUA





biodiversity
premises



PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

**Necesidades de urbanización –
Transformación del territorio y
pérdida de biodiversidad**

**Biodiversidad asociada a espacios
verdes**

Espacios multifuncionales para uso recreativo, mantenimiento de sistemas agrícolas tradicionales y fomento de la biodiversidad..

Proyecto I+D+i "Investigación en restauración ecológica y fomento de la biodiversidad en PLATAFORMA CENTRAL IBERUM"

Implementación SbN

Restauración de ecosistemas.

Interés de investigación.

Fomento de la participación de los diferentes agentes.

Multidisciplinar:

- Diferentes áreas del Ayuntamiento
- Técnicas ambientales
- Agricultores locales
- Universidad: I+D
“Investigaciones sobre restauración ecológica y promoción de la biodiversidad en PCI”



biodiversity
premises



Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

**Necesidades de la urbanización –
Transformación del territorio y
pérdida de biodiversidad**

Creación de hábitats

- Plantas autóctonas: para promover la recuperación de ecosistemas degradados.
- Metodologías y seguimiento de restauración: trabajo en diferentes estratos.
- Elección de semillas – uso de bancos de semillas: riego 0 al emplear especies adaptadas a la climatología y suelo local.

Implementación de SbN

Restauración de ecosistemas.

Interés para la investigación.

Fomento de la participación de los diferentes agentes.

Tres estratos:

- Herbáceo: **Praderas**
- Arbustivo: **Matas, subarbustos y arbustos de mayor porte.**
- Arbóreo: **Olivos y árboles** existentes en parcelas destinadas a usos industrial.

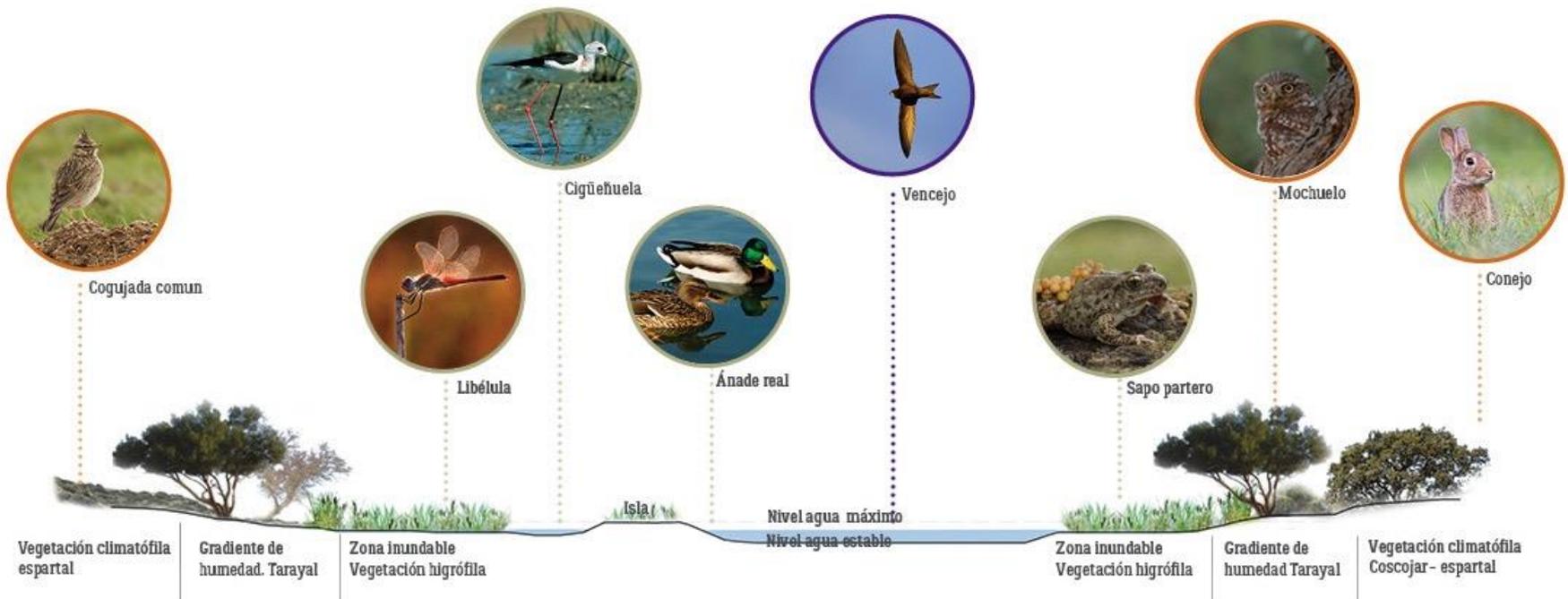
TRASPLANTE.

**CONFORT CLIMÁTICO
EN EL PARQUE
PERIURBANO**



biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.



Sección tipo en parque con comunidades vegetales a restaurar y grupos de fauna objetivo

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.



Gradiente de comunidades vegetales en parque restaurado



biodiversity
premises

04 LECCIONES APRENDIDAS



biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

MANTENIMIENTO. Necesidad de formación y adaptación de métodos

➤ **Efecto estético satisfactorio: imagen a corto plazo - largo plazo.**





biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

MANTENIMIENTO. Necesidad de formación y adaptación de métodos

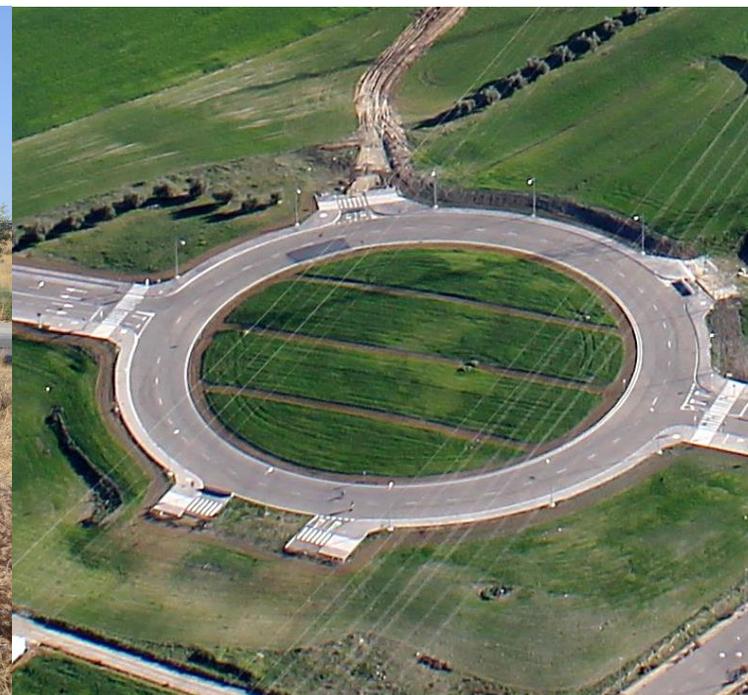
➤ **Roturado / segado**



Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

MANTENIMIENTO. Necesidad de formación y adaptación de métodos

➤ **Roturado / segado**



Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

MANTENIMIENTO. Necesidad de formación y adaptación de métodos

- **Control de plagas (insectos) y herbívoros (conejos, liebres)**



Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

EROSIÓN. Incorporación de sistemas que atenúen la erosión del agua

- **Río seco / Reguero.**
 - **Necesidad de incorporación de material pétreo: grava, morro, escollera. Zonas de decantación de finos, de fácil limpieza**





biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

EROSIÓN. Incorporación de sistemas que atenúen la erosión del agua

- **Río seco / Reguero.**
 - **Elementos para reducir la velocidad y área expuesta a la erosión**





biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

EROSIÓN. Incorporación de sistemas que atenúen la erosión del agua

- **Ladera**
 - **Manta de coco**
 - **Recorridos forzados de escorrentías/ cunetas**



05 CERTIFICACIÓN BREEAM VERY GOOD. PHASE II.

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

UN PASO MÁS. AVANZAMOS EN LA CERTIFICACIÓN DE NUESTRO PROYECTO DE URBANISMO.

- **Ordenamos ideas y protocolos.**
 - **Incorporamos consultas públicas.**
 - **Trabajos de Gobernanza.**

- **Análisis del impacto económico del planeamiento urbanístico que desarrollamos.**

- **Recursos y energía.**
 - **Además de las actuaciones anteriores, se implanta la incorporación de un proyecto de “Sumidero de Co2” con documentación a registrar en el Ministerio de Medio Ambiente de España.**

- **Estrategias Ecológicas. Además de acciones para crear biodiversidad**
- **Se incorporan mejoras en los Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible..**

- **Estudio de transporte. Público, privado, bicicleta, monopatín y ferrocarril.**



biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.

CERTIFICADO BREEAM VERY GOOD. PLATAFORMA CENTRAL IBERUM FASE II

BREEAM[®] ES

Estándar en Construcción Sostenible
www.breem.es
www.breem.com

BREEAM ES Urbanismo
Certificado Final

Este documento certifica que:

Plataforma Central Iberum Multimodal
SUB SO 06 del P.O.M. Illescas
45200-Toledo

ha sido evaluado según

BREEAM ES Urbanismo 2020

por un Asesor para:

KUTUBIA INVESTMENTS, S.L

y ha obtenido una clasificación de 65,6%

Muy Bueno

Código: BURB-0920-005/CF



Edición del Certificado: 02



19 Mayo 2022

Fecha de Expedición

Firma UTA, Director General UTA

Daniel Vilavedra Vilà

Asesor BREEAM ES

Daniel Vilavedra Vilà

Organización Autorizada

Aspor Engineering

Urbán CM.

Ayuntamiento de Illescas

Kutubia Investments SL

Proyecto Urbanismo

B-ES-297/URB

Código Licencia

BF2101-V619-0100-0001/1

Código: F-PC-BREEAM-05-35 | ED 0.3

Página 1 de 1

Categorías



||| Máxima puntuación ponderada disponible



Este documento es propiedad de BREEAM España para el presente ciclo de certificación. No se permite su reproducción ni su uso para fines comerciales. Toda información contenida en este documento es confidencial y no debe ser divulgada a terceros. Para la información de los interesados, por favor consulte www.breem.com/es/urbanismo o contacte con BREEAM España.

Calle de Aragón 9, planta 11, 01001 - A Coruña, España
Tel: 981 124 124 | breem@breem.es | www.breem.es

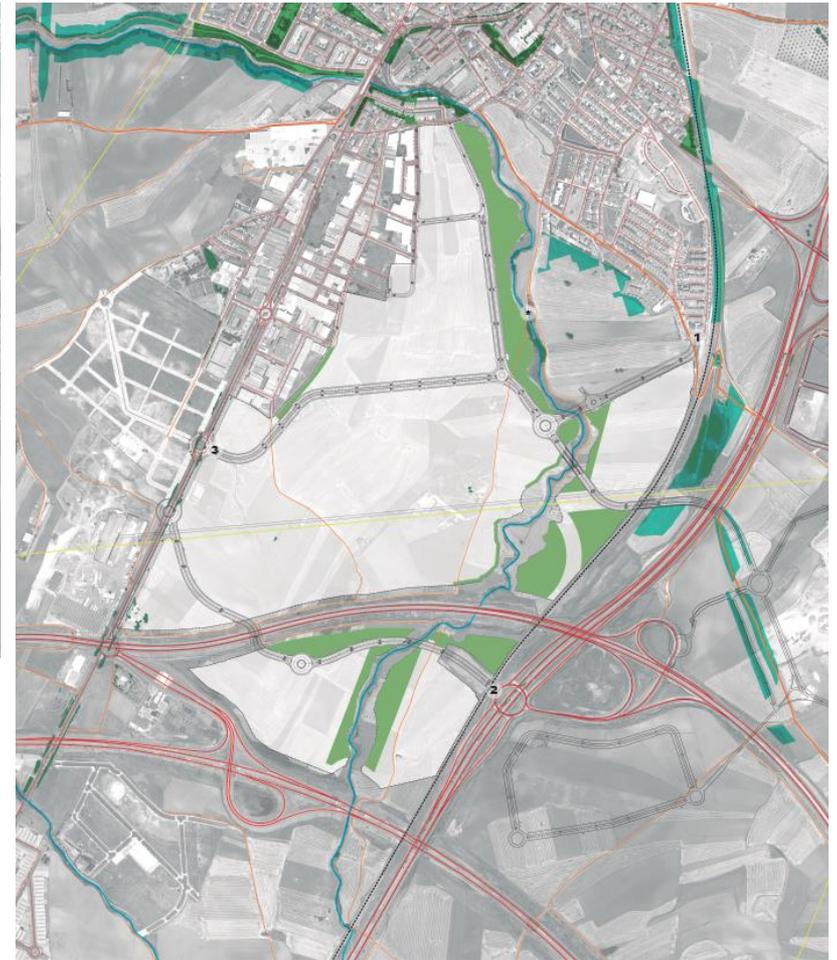


© BRE Global Ltd, 2020



biodiversity
premises

Plataforma Central Iberum. Área Industrial Sostenible.





biodiversity
premises

Gracias



PLATAFORMA
CENTRAL IBERUM

