



Hacer lo que sea necesario para la cadena de suministros

Así están trabajando empresas y proveedores del sector (IV)

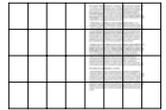
20 MARZO 2020

Cerramos la semana con una nueva entrega, la cuarta, con empresas gestoras de espacios logísticos, compañías de mensajería, operadores logísticos y distribuidores, por un lado, y empresas proveedoras de diferente equipamiento y servicio, por otro, que nos están contando, en muchos casos en exclusiva para Cuadernos de Logística, qué están haciendo para aportar lo necesario a la cadena logística, sin dejar de proteger a sus trabajadores.

Situación concreta de las empresas

Espacios logísticos, operadores, paletería, couriers

- **Plataforma Central Iberum (PCI). Un post COVID-19 positivo.** A nuestras preguntas responden que están intentado “**transformar debilidades en fortalezas**, por ejemplo, poniendo al día nuestros medios informáticos. En nuestra parte de obra, UrbanCM ha decidido paralizar hasta el 13 de abril las obras de urbanización en relación a PCI, para salvaguardar la salud de los trabajadores, y si mantenemos activo nuestro departamento de mantenimiento y conservación, para mantener la limpieza y seguridad de PCI, bajo las pautas de higienes y seguridad recomendadas”. Por el tipo de actividad principal instalada en PCI, logística y comercio electrónico, **no se parado en general la actividad** de las empresas instaladas, comentan. Unos teletrabajan y, en la parte de almacenes, se están implementando medidas concretas de prevención: toma de temperatura a transportistas, guantes, desinfección continua, etc.



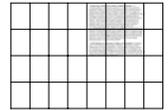
Para cuando cambie la situación –concluyen- tienen claro que “la logística se va a reforzar, está demostrando que es fundamental para poder afrontar una crisis de este tipo. Esta fortaleza de la actividad logística y la consolidación del e-commerce con la actual situación, hace que **preveamos un post COVID-19 positivo**. Y en cuanto a la relación con nuestros clientes con proyectos en marcha, todos ellos nos han trasladado el **carácter temporal de esta parálisis**, y que sus proyectos de inversión en PCI son proyectos a medio y largo plazo, y que siguen apostando por ellos”.

- **SEUR. Mayor actividad en venta de alimentación on-line.** Como compañía de transporte, distribución y abastecimiento de productos básicos, “seguirá operando durante el estado de alarma. Para ello, hemos aplicado una serie de medidas operativas, e iremos teniendo en cuenta las restricciones que se vayan aplicando en las diferentes zonas del país. Por el momento, **no estamos notando variaciones en los volúmenes que movemos**, salvo en la línea de negocio de SEUR Now (entregas en 1 ó 2 horas) que sí se ha visto incrementada su actividad por la venta de alimentación online. Además, ha adoptado una serie de medidas con sus repartidores y toda la operativa, y se han suspendido algunos servicios nacionales e internacionales.

- **Dachser Air & Sea Logistics. Puente aéreo logístico transcontinental.** Ha decidido añadir, a su servicio chárter existente entre Frankfurt y China, **un puente aéreo entre EE. UU., América Latina y el gateway de carga aérea en Frankfurt** para las entregas en Shanghai, China. Dachser fletará aviones 747 y los integrará en la rotación de vuelos de Frankfurt a Shanghai y viceversa e incluirá la ruta Chicago-Frankfurt en su programa de vuelos chárter. De esta manera quiere ofrecer una solución eficaz para las necesidades de transporte en el comercio transpacífico y responde así a la situación actual del mercado con soluciones flexibles. Fuente de la multinacional del transporte nos indican, además que están "preparados para lo que pueda suceder en el mercado de carga aérea en las próximas semanas".

Proveedores de equipamiento y servicios

- **Interroll. Hacer lo que sea necesario para la cadena de suministros.** “Seguimos dando servicio a todos nuestros clientes –nos comentan- y estamos comprometidos a hacer lo que sea necesario para mantener en funcionamiento la cadena de suministro y las entregas acordadas con sus clientes. Nuestra presencia global con 16 factorías en todo el mundo nos permite asegurar el suministro. Nuestras fábricas están operativas haciendo turnos de trabajo, para garantizar la seguridad de nuestros trabajadores y sus familias. También hemos facilitado el teletrabajo como medida de seguridad para nuestro personal de oficina. Nuestro objetivo es ofrecer el máximo servicio dentro del contexto actual”.



- **ToolsGroup. Tensión en las cadenas y altísima demanda.** “En ToolsGroup Spain –nos comenta un portavoz- activamos nuestro plan de teletrabajo el pasado 12 de marzo. Esta misma medida se extendió para las oficinas que la compañía tiene en Múnich y Ámsterdam. Por su parte, la oficina de Italia activó este plan el pasado 2 de marzo. La modalidad de Smart Working, nos permite estar 100 por 100 operativos, cubriendo todas las actividades normales de soporte y consultoría trabajando desde ubicaciones remotas. Tanto las reuniones internas de equipo como las reuniones con clientes se hacen utilizando sistemas telemáticos y de videoconferencia, pudiendo seguir, así, con el desarrollo normal de proyectos, trainings y reuniones. Por su parte, muchos de nuestros clientes están, estos días, **tensionando mucho sus cadenas de suministro** para hacer frente a la situación excepcional provocada por el coronavirus. Gracias al uso de nuestro software y al soporte de nuestro equipo técnico, retailers y compañías de gran consumo están respondiendo eficientemente a la altísima demanda generada estos días. Es el caso de **Ulabox**, que ha podido reforzar el nivel de servicio objetivo en todos sus productos prioritarios de clase A de una manera automática gracias a nuestro software SO99+”.

- **ATOX Sistemas de Almacenaje. Trabajo con normalidad.** Compañías como ATOX Sistema de Almacenaje, fabricante y exportador con fuerte implantación en Centro y Sudamérica, y sede principal en Gijón (Asturias), nos comentan que están trabajando, por el momento, con normalidad y que han tomado, lógicamente, “medidas para hacer frente a esta situación de crisis, dando máxima prioridad a la salud y a la seguridad para proteger al personal y cualquiera que interactúe con nuestra red”.



MAYO 2020

Panadería Milagros se convertirá en una opción de gran volumen en pan de molde

HÉCTOR HERAS

Panadería Milagros Díaz pretende convertirse en uno de los principales actores del sector del pan de molde en los próximos años. La empresa toledana asume este gran desafío con la mirada puesta en su nueva fábrica de Olías del Rey, ampliación que iniciará operaciones en un plazo de dos meses.

Pondrá en marcha unas instalaciones de unos 15.000 m² de superficie que albergarán una línea de alta capacidad para variedades estándar y especialidades, así como un horno de aceite térmico que supondrá un importante ahorro energético.

La nueva maquinaria tiene una capacidad de 9 t de pan por hora, lo que supone un techo productivo de 8 t de pan neto por hora. La inversión realizada en el proyecto, como ha detallado Ángel Luis de Lucas, director general de la empresa, ascenderá a un total de 24 M€, cifra correspondiente al bienio 2019/20. La puesta en marcha de la nueva línea de alta producción permitirá a Panadería Milagros Díaz duplicar su capacidad anual, hasta alcanzar un total de 100.000 toneladas de pan de molde.

Hasta la fecha, trabajan en su planta de Olías del Rey, donde la compañía inició su andadura hace 14 años, dos líneas para la producción de pan de molde, que fabrican hasta 60 variedades distintas. "Con esta nueva fábrica nos convertimos en una opción de gran volumen para el mercado", afirma el máximo

responsable de la compañía, que ha aclarado después que "lo primero es hacer el mejor producto posible a un precio competitivo para que se abran las puertas de nuevos clientes".

Nuevos clientes y nuevas referencias para alcanzar los 85 M€

El objetivo de la compañía es doblar su facturación en un periodo de cinco años, lo que supondría rozar unos ingresos de 85 M€. En 2019, Panadería Milagros Díaz alcanzó unas ventas netas de 42 M€, un 15,7% más que en el ejercicio anterior, lo que supone más que duplicar su facturación en un periodo de cinco años.

Según el plan de expansión trazado, Milagros Díaz pretende acceder a nuevos clientes y aumentar el número de referencias en los que ya está presente. En esta nueva etapa de crecimiento, pondrá el foco en el desarrollo de nuevos productos específicos, principalmente referencias de pan más naturales, incluyendo variedades Bío de pan de larga duración y bollería salada, y formatos reducidos para atender las demandas de los hogares más pequeños. "Nuestra filosofía es elaborar el mejor pan con procesos de fermentación más largos, un mayor tiempo de cocción y sin aditivos para responder a las actuales tendencias de la distribución y de los consumidores", afirma Ángel Luis de Lucas.

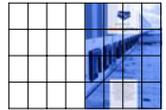
Además del retail español, Milagros Díaz quiere potenciar las



ventas en el canal foodservice, con producto tradicional -incluyendo panes de hamburguesa y hot dog- o congelado, para atender un mercado que crece de forma sostenida gracias a los nuevos hábitos de consumo. En la actualidad, la compañía puede ultracongelar cualquiera de sus referencias de pan de molde en sus instalaciones radicadas en la Plataforma Central Iberum de Illescas (Toledo), planta para el negocio de masas congeladas que inauguró en 2016 tras realizar una inversión superior a los 15 M€.

También contempla fortalecer el negocio de bollería, categoría en la que debutó en los segmentos de pan de leche y medias noches, precisamente dos de las referencias que mejor comportamiento han tenido en los últimos años en ese sector.

Milagros Díaz se convertirá así en una opción de gran volumen para crecer todo lo que le permitan los clientes y el mercado con un modelo de negocio basado en la flexibilidad, adaptándose para ello a las necesidades concretas de cada cliente. En la actualidad, tiene presencia en grandes cadenas como Lidl, AhorraMas, Carrefour, El Corte Inglés, DIA y Mercadona.



tendencias en...

Inmologística

El sector inmologístico español sigue llamando poderosamente la atención de los inversores internacionales, que ven en este segmento un recorrido interesante, incluso en un marco tan inestable como el actual. Los grandes polos del país han marcado la actualidad con incorporaciones de nuevas zonas.



Resumen Inmologística 2019

EL MERCADO INMOLOGÍSTICO ESPAÑOL VUELVE A BATIR UN RÉCORD DE INVERSIÓN

Los inversores siguen prestando atención a Madrid, Barcelona y cada vez más a Valencia, aunque también se han cerrado numerosos proyectos en Zaragoza, el País Vasco y Andalucía

El mercado inmologístico español ha registrado en 2019 una inversión de 1.683 millones de euros, lo que supone el segundo mejor dato desde el año 2003, según el análisis realizado por la consultora CBRE.

En cuanto a la cifra de contratación, **ha llegado a los 1.490.000 m²**, incluyendo la Zona Centro, Cataluña, Valencia, Zaragoza, Sevilla y Bilbao.

Precisamente en la **Zona Centro**, se han contratado 533.000 m². El año se inició con la puesta en marcha de proyectos muy destacados, como el de Seur en Illescas, de 36.000 m².

Además, el **Parque Empresarial de Prologis** en Barajas colgaba en febrero el cartel de completo con la llegada de DO & CO y Transemer.

Uno de los proyectos más destacados del año ha partido precisamente de la Comunidad de Madrid, que pondrá a disposición de los operadores logísticos **276 hectáreas en Arganda del Rey**.

En el Corredor del Henares, con-

cretamente en San Fernando de Henares, el Grupo Damm ha alquilado unas nuevas instalaciones y VGP empezó a construir una **plataforma de cross-docking** para Rhenus, aunque el proyecto más destacado ha sido el parque logístico de ICC y el fondo Logistis en Torrejón de Ardoz.

Allí se ha levantado la primera plataforma logística desarrollada por ICC para el mercado inmologístico en Es-

“La cifra de contratación ha llegado a los 1.490.000 m², incluyendo la Zona Centro, Cataluña, Valencia, Zaragoza, Sevilla y Bilbao”



paña, de 15.700 m², y uno de sus módulos ya se ha alquilado a Mahle. El especialista en la promoción, construcción y gestión de activos, también ha invertido 35 millones en una nueva plataforma logística de 52.000 m² en Meco, y Montepino ha constituido una sociedad para sus nuevos desarrollos en Coslada.

En su caso, Transfesa Logistics ha ampliado su almacén de Alcalá de Henares, pasando de los 10.000 m² a los 30.000 m². Delin Capital ha entrado en España con la adquisición de nueve hectáreas en esta localidad, para el desarrollo de un centro multicliente de 53.000 m².

Mientras, Correos ha construido una nueva oficina de cambio e importación en Barajas, y Árima Real Estate ha adquirido su primera nave logística en la capital, concretamente en San Agustín de Guadalix, con 25.694 m² de espacio logístico de frío.

En el sur de Madrid, destacan operaciones como la de Segro, que ha construido una nueva plataforma en el área de Los Gavilanes, de Getafe, que comercializan Savills Aguirre Newman y Estrada & Partners. En este mismo polígono, Invesco tam-

bién ha vendido una nave de 29.536 m² y ATDL ha puesto en marcha un nuevo almacén.

Asimismo, Mediamarkt ha decidido centralizar todas sus operativas de e-commerce y la gestión logística de sus tiendas en Pinto, donde Gefco cuenta con una nueva plataforma de cross-docking, que sustituye a la de Getafe.

Mientras, Logicor iniciaba en septiembre la comercialización de la última superficie disponible en su plataforma de Ciempozuelos y el Grupo Hines ha cerrado su primera operación en el sector inmo-logístico español con la compra de dos naves utilizadas para las operaciones de última milla en Villaverde.

En la zona de Toledo, concretamente en Ontigola, ha empezado a operar el centro de distribución de Logifashion y ha ampliado el suyo Gefco mientras que Amazon pondrá en marcha en abril sus nuevas instalaciones en Illescas, donde también FM Logistics ha ampliado su nuevo centro.

De igual modo, Aquila Capital ha realizado su primera incursión en el mercado español con la compra de 50 hectáreas en la Plataforma Central Iberum, lo que ha marcado un nuevo hito en el desarrollo de este polo logístico, por el que ya han apostado H&M o Airbus. Amazon también ha elegido esta ubicación para uno de sus proyectos, que se convertirá en

uno de los más grandes de Europa, y Gazeley construye allí un nuevo almacén de 37.100 m².

A su vez, ProEquity se ha ocupado de la comercialización de un centro multicliente de Merlin Properties de 28.600 m² en Seseña, donde Pavasal empezó en primavera a construir un centro logístico de 40.000 m² que será traspasado a GreenOak.

Por su parte, en Guadalajara, se

533.000
METROS CUADRADOS

contratados en 2019 en la Zona Centro con el inicio de proyectos muy destacados.

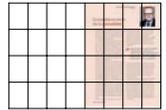
ha puesto en marcha un proyecto de Hecesa en el polígono El Ruiseñor y Continental ya tiene operativa su nueva plataforma en Cabanillas del Campo, gestionada por DSV Solutions.

En esta localidad, Merlin ha firmado un 'llave en mano' para Carrefour de casi 100.000 m² para ampliar Merlin Cabanillas Park I. Pulsar Properties, que ya cuenta con espacios en esta localidad, inició a finales de

pasa a página 21 ●●●



La cifra de contratación en 2019 ha llegado a los 1.490.000 m².



JOSE ANTONIO PÉREZ BREVA
JAP Lawyer



El restablecimiento de la **normalidad**

Resulta imposible y hasta casi frívolo hablar de leyes en estos días sin referirse a la situación generada por la pandemia del Covid-19 y al alud de medidas para evitar su propagación que se publica en el Boletín Oficial del Estado y en los Diarios Oficiales de cada Comunidad Autónoma y que, francamente, se hace difícil de seguir.

En un principio, el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo – que fue modificado mediante Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo - decretó el estado de alarma y la suspensión de la apertura al público de locales y establecimientos minoristas (con varias excepciones), suspendió la apertura al público de museos, archivos, bibliotecas, monumentos; así como de los locales y establecimientos en los que se desarrollaran espectáculos públicos, determinadas actividades deportivas y de ocio, las actividades de hostelería y restauración (salvo entrega a domicilio) y suspendió las verbenas, desfiles y fiestas populares, dejando la puerta abierta a la suspensión de más actividades.

Mediante Orden INT/262/2020, de 20 de marzo, se desarrolló el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, en materia de tráfico y circulación de vehículos a motor, que faculta al Ministro del Interior podrá “acordar el cierre a la circulación de carreteras o tramos de ellas por razones de salud pública, seguridad o fluidez del tráfico o la restricción en ellas del acceso de determinados vehículos por los mismos motivos”, exceptuándose el transporte de escasas mercancías, entre ellas la distribución de alimentos y la distribución de productos sanitarios. Luego, la Orden TMA/264/2020, de 20 de marzo, modificó otra Orden, la TMA/259/2020, de 19 de marzo, en un ir y venir sobre cuántas personas podían ir en un mismo transporte de mercancías.

Todo ello culmina, por el momento, con el Real Decreto Ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales con el fin de reducir la movilidad de la población y que limita la actividad de los sectores no esenciales (salvo a las actividades que son susceptibles de teletrabajo, lo que no sucede con la distribución de mercancías) limitando la capacidad de ir a trabajar.

Dentro de este vaivén, van pasando inadvertidas una serie

de medidas que sin duda también persiguen combatir los efectos del Covid-19, pero en el sentido de regular cómo juega el tiempo en contra de uno mismo en su día a día. La disposición adicional segunda del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo paraba los litigios en curso y los litigios por venir suspendiendo todos los plazos y términos judiciales en todos los órdenes (salvo actuaciones de urgencia tales como el habeas corpus, defensa de derechos fundamentales, protección de menores o el internamiento penitenciario).

“ Resulta imposible y hasta casi frívolo hablar de leyes en estos días sin referirse a la situación generada por la pandemia del COVID-19 y al alud de medidas para evitar su propagación”.

La disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo paraba todo el sector público al suspender los plazos para la tramitación de todo tipo de procedimientos por parte del Estado, las Comunidades Autónomas, los Ayuntamientos y el resto de entidades locales. Para que nos entendamos, concesiones de licencias, recursos, sanciones, multas, pero también la tramitación de instrumentos de planeamiento, reparcelaciones de polígonos o la concesión de un vado.

Y la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo decía que paraba los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos y eso ha dado que hablar. Que se fije una tregua para que a nadie se le pase el plazo para reclamar puede tener sentido en estas circunstancias, ¿pero quiere eso decir que los plazos de todos los derechos se paran? ¿A qué derechos se refiere? Aquí la imprecisión no ayuda, pero hemos de pensar, a fin de cuentas que la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, que regula el estado de alarma, exige que las medidas a adoptar y su duración sean en cualquier caso las estrictamente indispensables para asegurar el restablecimiento de la normalidad.



Aquila Capital ha comprado de 50 hectáreas en la Plataforma Central Iberum.

●●● viene de página 19

año los trabajos para construir una nueva plataforma en Fontanar.

Mahou San Miguel ha finalizado junto a CBRE el desarrollo de unas nuevas instalaciones de 150.000 m² junto a su fábrica de Alovera, municipio en el que la aseguradora HNA ha adquirido un nuevo activo.

Por su parte Prologis cerraba en 2019 la compra a Colonial de un total de 18 inmuebles logísticos que suman un total de 473.000 metros cuadra-

“Prologis cerró en 2019 la compra a Colonial de un total de 18 inmuebles logísticos que suman un total de 473.000 metros cuadrados.”

dos, mientras que Blackstone ha constituido Mileway para la gestión de activos dedicados a la distribución.

Mercado catalán

El mercado logístico catalán se iniciaba en 2019 con la adquisición de un almacén en Granollers por parte de Segro, que ha comenzado el desarrollo de una plataforma de distribución de 43.000 m² en Mollet del Vallés, algo que se añade la construcción por Goodman de dos naves en Molins de Rei, una de ellas multinivel, y la

adquisición de suelo en Castellbisbal, donde también Montepino desarrollará dos naves de uso logístico de 13.000 m² y 16.000 m².

Mientras, Prologis ha comprado una nave de Merlin Properties en el parque logístico La Granada del Penedès.

En marzo Fedefarma anunciaba una inversión de 35 millones en un nuevo centro en Palau-solità i Plegamans mientras que Acciona desarrollará un suelo de 56.000 m² en Sant Adrià del Besòs.

Además, Gazeley ha vuelto a Cataluña con un almacén de 28.500 m² construido inicialmente a riesgo en la localidad barcelonesa de Valls, sobre una parcela adquirida al Incasol.

El gigante del e-commerce, Amazon, ha abierto unas nuevas instalaciones en Barberá del Vallés, y ha vendido su centro logístico de El Prat de Llobregat al fondo soberano de Corea del Sur, Korea Investment Corporation. Mientras, Lidl prevé tener operativas sus instalaciones de Martorell en 2021.

En la ZAL, destacan los nuevos proyectos de Decathlon y Agility, así como el de Alfil Logistics, que pasará a contar con una superficie construida de 135.000 m² en este área. También Embalex cuenta con un nuevo centro en esta zona y después de verano, se iniciaron los trabajos para levantar una **plataforma de producto fresco para Caprabo**. Cilsa, por su parte, invertirá más de 18 millones en una plataforma de 87.699 m² tras obtener una concesión en la Zona de Actividades Mixtas.

El Incasol y Cimalsa empezaron el desarrollo de una nueva zona de actividades logísticas e industriales en Lérida. En septiembre el gobierno de Cataluña decidió ampliar en 22 hectáreas la CIM de esta provincia, que se suman a las 42 actuales.

Entre los principales proyectos que abrirán sus puertas en este ejercicio, se encuentra G-Park Valls, situado en el municipio tarraconense de Valls y promovido por Gazeley. Por último, el proyecto urbanístico de la ZAL del puerto de Tarragona sigue evolucionando y contará con una inversión de más de 30 millones en cuatro años.

Valencia

Si bien Madrid y Barcelona han sido las ciudades que tradicionalmente han copado el mercado inmologístico, otras como Valencia han logrado aprovechar adecuadamente su potencial, convirtiéndose en una opción muy atractiva para los inversores desde hace años.

Además, en mayo salían al mercado las parcelas del nuevo parque logístico del Polígono Masía del Juez, en Torrent, donde NRF ha decidido ubicar su nuevo almacén central.

Al mismo tiempo, en Cheste, ha finalizado la construcción de la mayor plataforma logística de Lidl en España y del Parque Empresarial Ciudad Circuito, que en un año tendrá el 70% de su superficie ocupada.

Respecto a la ZAL del puerto de Valencia, cuatro empresas presentaron sus ofertas por las siete par-



celas de uso logístico que salieron a concurso. Se trata de Raminatrans, QA Pimba, MSC y Medlog, también perteneciente a MSC. A finales de año, también se publicaron los pliegos para la comercialización de otras tres parcelas. La actuación es una de las más importantes en materia logística que se han llevado a cabo nunca en la región.

Mercadona ha adquirido una parcela en Alicante para instalar una colmena para el e-commerce. En esta misma provincia, Moldstock ha ampliado su red con un nuevo centro y Seur contará con unas nuevas instalaciones en Monforte del Cid.

En Sagunto, el Grupo Dadelos ha iniciado las obras de una nueva instalación, mientras sigue creciendo el proyecto de Parc Sagunt, donde Inditex se ha adjudicado una parcela del puerto de Valencia y Mercadona se ha hecho con otras seis parcelas.

Aragón y Andalucía

En el mercado inmologístico Zaragoza se ha ganado una posición privilegiada gracias a PlaZa, que será ampliado en 2.700.000 m². VGP ha adquirido 40.000 m² de suelo urbanizable, donde ya cuenta con 120.000 m². A finales de año, se conocía que

“En el mercado inmologístico Zaragoza se ha ganado una posición privilegiada gracias a PlaZa”.

tiene previsto construir un centro logístico para Cotrali de 18.000 m².

Asimismo, el Grupo Saphir Parfums invertirá 10 millones en la ampliación de su centro logístico en Malpica y el fondo LaSalle Investment Management ha destinado 20 millones a la compra de un almacén ocupado por DIA, mientras Arrow Capital y Cerberus han adquirido tres activos en la ciudad.

En Andalucía, muy por detrás de las zonas mencionadas, siguen *in crescendo* los proyectos logísticos, como de Amazon en la localidad sevillana de Dos Hermanas, que será su centro más grande de España. También se han instalado Grupo Arnedo y ATDL en el Parque de Carmona.

Sevisur anunció en 2019 la construcción un área para la logística de frío y una nave multicliente en la ZAL sevillana, mientras que el Grupo Iturri ha elegido Utrera para su nuevo centro logístico.

En Andalucía, Amazon tiene operativas sus nuevas instalaciones de Málaga y Lidl tiene previsto construir una plataforma en Granada. Además,

en Murcia, El Mosca ha empezado a operar en su nueva sede en el Parque Industrial de Alhama.

Otras regiones

En Castilla y León, Seur ha invertido 15 millones en una plataforma en Miranda del Ebro, Burgos, que también ha asistido a la ampliación del Centro Logístico de Villafría.

Además, sigue avanzando el proyecto del polígono Puerta del Noroeste en Benavente, Zamora, mientras que Decathlon se ha instalado en la localidad leonesa de Villadangos del Páramo.

A destacar la inversión de Intercargo Asturias en sus nuevas instalaciones de Gijón, mientras que en Cantabria, Semark ha destinado un total de 40 millones a sus nuevas instalaciones.

En el País Vasco, Amazon tiene nuevas instalaciones en el Valle de Trápaga, Vizcaya, y Pulsar Krean ha iniciado la rehabilitación del Mondragón Industrial & Logistics Park, situado en las antiguas instalaciones de Fagor, en Guipúzcoa. ●



Amazon ha vuelto a elegir Illescas para un nuevo proyecto que se convertirá en uno de los más grandes de Europa.



PLATAFORMA CENTRAL IBERUM LIDERA LA EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD LOGÍSTICA EN EL SUR DEL MADRID

Plataforma Central Iberum fue concebida a mediados de los años 2000 como un espacio empresarial que pudiese ofrecer la mayor oferta de suelo logístico e industrial, con parcelas de hasta 450.000m², en el centro peninsular. Este era uno de sus puntos clave; la **total flexibilidad** de las parcelas en tamaño, proporciones e infraestructuras, algo que ningún otro espacio industrial ofrecía, disposición de ofertar.

Casi **quince años después**, PCI es un referente nacional como proveedor de espacios logísticos, habiendo sabido satisfacer las necesidades de los operadores tras superar la crisis económica de principios de la década.

Claramente diferenciadora ha sido su decidida apuesta por incorporar e **integrar el medioambiente**, la sostenibilidad y la actividad económica. Un planteamiento que se ha visto constantemente mejorado con la puesta en marcha de iniciativas como los convenios de I+D con universidades como UCLM, UPM y UCM, que le han llevado a ser el **primer ecopolígono de España**, siendo beneficiario de un LIFE+ en sus inicios por el concepto de proyecto, y convirtiéndose actualmente en Miembro Asesor de un proyecto LIFE+ liderado por varios países europeos, por su implicación y realidad.

Empresas como Hexcel Fibers, Toyota, Panificadora Milagros Díaz, Michelin, FM Logistic, Amazon, Airbus, Seur, Xpo / H&M, Gruma, Ehls, P3, Gazeley,

Mountpark (XPO-H&M) y Goodman (SEUR) han apostado por estar en PCI.

Nuevos desarrollos

En esta línea de avance constante, se están ejecutando **130.000 m² de nuevas naves logísticas**, que se suman a las de anteriores promociones de espacios logísticos, y que estarán ejecutadas y puestas a disposición de sus usuarios finales a lo largo de 2020.

En cuanto al futuro, PCI está preparada para los cambios que se avecinan proporcionando nuevos espacios al mercado logístico en **PCI Multimodal**, dónde los operadores logísticos pueden encontrar solución a las tensiones de espacio generadas por el incremento del e-commerce y que se han evidenciado en la actual situación.

De hecho el proyecto se inicia con un operador del comercio electrónico que ocupará el 30% del suelo disponible, y una alianza con un **promotor logístico como AQ Acentor** para promover espacios para demandas futuras.

PCI surgió y reforzó su posición durante la anterior crisis, y será **solución y referencia en la salida de la actual crisis** generada por el Covid-19.

El importante incremento de la actividad de las **empresas implantadas del sector logístico**, se ha visto reforzada con la incorpo-

ración de **nuevos desarrollos**, como los de Mountpark, P3 Logistics Parks y Gazeley con naves de 86.000m², 42.000 m² y 37.000m² respectivamente.

Y todo esto, potenciando y mejorando el concepto de sostenibilidad, tanto desde el punto de vista ambiental como social.

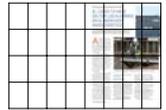
En cuanto al concepto ambiental, PCI ha vivido este año el **Día Mundial de la Tierra** con la mejor primavera hasta el momento, con la biodiversidad en pleno apogeo, en parte favorecido por el respiro que el estado de Alarma ha dado a la naturaleza.

Desde el punto de vista social, las amplias zonas verdes de PCI, con la **RUTA 5**, de las rutas saludables del municipio de Illescas, está permitiendo **"abrir un pulmón"** de esparcimiento para el paseo y el deporte en esta fase de recuperación e incluso, las áreas de picnic al aire libre, están permitiendo a los trabajadores mantener las distancias de seguridad durante sus horas de almuerzo.

Un largo camino, avanzado por la realidad.

Miguel Angel González Naranjo,
Director General Adjunto de Plataforma Central Iberum

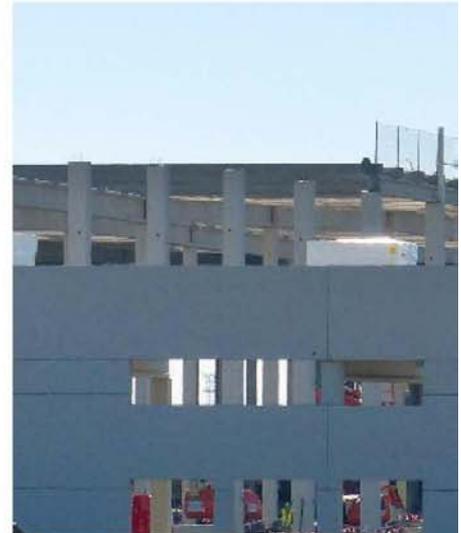




Tendencias en Inmologística en 2020

EL COVID-19 HACE SALTAR LAS ALARMAS EN EL MERCADO INMOLOGÍSTICO

La construcción de nuevas instalaciones se ha visto frenada por la necesidad de proteger la salud y seguridad de los trabajadores del sector ante la pandemia del Coronavirus.



A principios de año, todo apuntaba a que la inversión en el sector inmologístico seguiría marcando buenos registros en el año 2020. De hecho, las **previsiones iniciales** indicaban que se alcanzaría un volumen similar al de 2019, cuando rondó los 1.700 millones.

Sin embargo, estos datos podrían variar en función del **impacto que tenga la crisis sanitaria** en el mercado, pues la construcción se ha visto frenada por la necesidad de proteger la salud y seguridad de los trabajadores, algo que sin duda ralentizará el desarrollo de los proyectos en marcha y en último caso, podría suponer un freno a la inversión.

Un informe elaborado por **Prologis** al respecto indica que el Covid-19 tendrá efectos a corto plazo y aunque es difícil determinar hasta qué punto influirá, es evidente que **las inversiones podrían paralizarse** mientras se mantenga el clima de incertidumbre actual.

En medio de esta incertidumbre, el sector inmologístico se adivina como **'sector refugio'** para la inversión, en clara ventaja frente a otros como oficinas, hoteles o retail, que ya están sufriendo los ajustes derivados por la paralización de la actividad durante el estado de alarma y



La salud de los trabajadores es fundamental durante las labores de construcción.

la **reclusión domiciliaria** decretado por el Gobierno .

Nuevas tendencias

Por el momento, las inversiones que se han realizado en los últimos meses se centran tanto en **centros de última milla como en grandes plataformas**. Asimismo, se prevé que salgan al mercado nuevos portfolios y aumentará la demanda de espacios de mayor capacidad, principalmente en productos de alquiler o llave en mano.

Además, se está **desviando al foco a nuevas zonas** de actuación

gracias a la expansión del comercio electrónico en España y la necesidad de disponer de centros cerca de **otros puntos diferentes a Madrid y Barcelona** para facilitar los envíos y acortar los tiempos de entrega.

El objetivo es contar con emplazamientos cercanos a los clientes finales. Así, están empezando a despuntar áreas como **Zaragoza, Sevilla, Málaga o el País Vasco**. De igual modo, se están registrando algunas operaciones para dar servicio al noroeste de la Península Ibérica.

Más que una decisión de los pro-



pios inversores, la tendencia a buscar espacios en zonas alejadas de Madrid o Barcelona, que siguen copando aún gran parte de la inversión, es consecuencia de la actividad de los propios clientes, que empiezan a demandar inmuebles en puntos diferentes de la geografía española para satisfacer sus necesidades logísticas.

Aragón y Valencia seguirán ocupando el segundo puesto por el momento, gracias a las posibilidades que ofrecen para nuevas edificaciones. En este sentido, **en Aragón destaca PlaZa**, pero también otras plataformas cercanas como **Pihus o Platea**, mientras **en Valencia, el área de Ribarroja o espacios como la ZAL** seguirán contribuyendo al desarrollo de nuevos espacios.

Asimismo, conviene apuntar que en zonas como Cataluña, la falta de suelo disponible está aumentando el **interés por la reforma y la reconversión de edificios**. El año se caracteri-

zará también por la puesta en marcha de **nuevas plataformas multinivel**, que ofrecen grandes ventajas para aprovechar la edificabilidad en zonas con poco espacio libre para nuevos desarrollos.

Son la mejor solución en mercados muy saturados, aunque de momento se enfrentan a retos en cuanto a regulación urbanística y de seguridad.

Por otra parte, el interés por el sector logístico e industrial por parte de inversores de ámbitos diferentes al inmobiliario propiciará a lo largo del año la **creación de nuevas 'joint ventures'** en el mercado.

Nuevos criterios de construcción

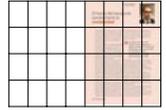
Al mismo tiempo, cada vez es mayor la **apuesta por la sostenibilidad** en las nuevas instalaciones, que cuentan con acreditaciones que demuestran que se han construido siguiendo determinados criterios. Uno de los aspectos más relevantes en este sentido

es el **ahorro energético y la reducción de emisiones**.

A esto se añade el factor del **bienestar de los empleados**, que juega un papel fundamental en el diseño de los nuevos edificios. Para conseguirlo, se construyen más plazas de aparcamiento, vestuarios, zonas de recepción y descanso, etc.

También se potenciará la **automatización de las instalaciones** para agilizar los procesos y eliminar errores, lo que supondrá una mayor inversión a nivel tecnológico.

Las naves logísticas XXL, las instalaciones de cross-docking y las plataformas de distribución urbana coparán la demanda existente en 2020. A la hora de decantarse por un espacio u otro, **se tendrá especialmente en cuenta la accesibilidad a nudos de conexión**, así como la disponibilidad de mano de obra en la zona, por la importancia de los costes logísticos. ●



El futuro del transporte camina hacia la modularidad

JULIO VIARTOLA
Director ASFARES



La modularidad en los vehículos va a ser la herramienta de competitividad más sencilla de implementar a corto plazo en el transporte. En momentos de incertidumbre, tendríamos que apostar por soluciones que funcionan. Los vehículos euro-modulares han sido un éxito desde su implantación, a pesar de un marco legislativo incierto que frenó algo su arranque y que penaliza con trámites su utilización.

Los vehículos modulares son necesarios porque España tiene actualmente la peor tasa de carga útil por vehículo de la UE (fuente Eurostat: tabla road_go_ta_lc), es un país periférico y tiene una población dispersa con zonas de muy baja densidad. En una UE desarmonizada, que utiliza las masas y dimensiones como medio de división y ventaja, hay que saber compatibilizar las posibilidades legislativas con las técnicas. Esto se consigue con la utilización de configuraciones modulares.

Cada vez hay más vehículos euro-modulares porque lo demanda el sector logístico, tenemos una red de infraestructuras públicas que lo hace posible, la administración ha sido proactiva al explorar nuevas soluciones, los transportistas nacionales han apostado por ello y los fabricantes nacionales han respondido a esa demanda. Es prioritario consolidar el modelo euro-modular. Desde que se aprobara a finales de 2015, tenemos experiencia suficiente en seguridad vial, tecnología y operatividad. Es el momento de dar un paso más y quitar la etiqueta de especiales a estas combinaciones, con todo lo que ello implica en tramitación, restricciones y dificultades en la actividad.

El futuro pasa por las configuraciones modulares. Los buenos resultados con vehículos euro-modulares han llevado a propuestas de futuro más ambiciosas, como la combinación de una tractora con dos semirremolques de longitud normal, unidos por un dolly. Este "duo-trailer" es la mejor muestra de la colaboración entre cargadores, transportistas y fabricantes de vehículos. Todos ellos se han unido en inversiones comunes para investigación, desarrollo e innovación reales. Se han lle-

vado a cabo en los últimos meses ensayos de seguridad, estudios de eficiencia y comparaciones en diversas rutas y condiciones de uso, con resultados muy positivos. Se consiguen reducciones de entre el 25% y el 30% de emisiones que, en definitiva, es menor consumo y menos costes.

“ Los buenos resultados con vehículos euro-modulares han llevado a propuestas de futuro más ambiciosas, como la combinación de una tractora con dos semirremolques de longitud normal, unidos por un dolly.

El duo-trailer no es aún un vehículo comercial, sigue en fase de estudio y evaluación por parte de la administración. Por eso el avance que consigamos en la normalización de configuraciones euro-modulares es importante para dejar sitio a una prueba real más amplia con duo-trailers, aprovechando todas las posibilidades que tenemos a nuestro alcance.

En resumen, el vehículo modular es eficiente, con menor consumo por t*km y menos emisiones de CO₂; es seguro, con requisitos equivalentes de frenado, reducción del número de vehículos y avalado por los resultados en todos los países de implantación; y es flexible, compatible con la intermodalidad y permite adaptarse a la demanda de una logística en continuo cambio y desarrollo.

El proyecto de transporte modular es ilusionante, consigue sumar en la misma dirección los esfuerzos de fabricantes, transportistas y cargadores, está incorporando a una administración cada vez más involucrada en avances y mejoras, y logra resultados positivos que van a llegar a los consumidores finales, con un modelo en el que todos ganan.



El desembarco de Aquila Capital en el inmovilístico español

Illescas Green Logistics Park

El gestor de fondos de inversión Aquila Capital, desarrolla proyectos inmovilísticos sostenibles en Plataforma Central Iberum Multimodal, sobre un total de 465.979 m² de suelo, dividido en cinco parcelas en una excelente ubicación y con conexión a las principales autovías, con acceso directo a Madrid.

Aquila Capital tiene en marcha una apuesta decidida por el **mercado logístico español**. Como parte de esta estrategia, el gestor de fondos de inversión tiene previsto invertir, a través de su área de negocio Green Logistics, 300 millones de euros en el país.

De esta manera, el área de negocio impulsa en España una iniciativa centrada en inmuebles de calidad, con el **foco puesto en la sostenibilidad para desarrollos llave en mano**, aprovechando la filosofía de servicio integral al cliente que impulsa la marca como sello diferenciador.

De entre los proyectos en España, destaca **Illescas Green Logistics Park**, que se ha convertido, por versatilidad, ubicación y potencial, en punta de lanza para la actividad de Green Logistics en el país.

Illescas Green Logistics Park es un proyecto logístico en una de las zonas que mayor interés despierta en el centro peninsular sobre una superficie total de 50 hectáreas dividida en diferentes parcelas con un amplio rango

de tamaños para desarrollos llave en mano con vocación de permanencia.

En estos terrenos se desarrollarán **proyectos inmovilísticos llave en mano sostenibles**, con capacidad de crecimiento y dimensionamiento de calidades y espacios según las necesidades de cada cliente.

De esa superficie, **ya se han comercializado 127.740 m²** correspondientes a una parcela en la que DIA instalará un almacén para producto seco y refrigerado de 68.000 m², con vistas a su entrega a la empresa de distribución a principios de 2022.

La parcela más grande del centro peninsular

Así mismo, Aquila Capital también tiene disponible en el municipio toledano la que es **la parcela logística más grande del centro peninsular**, con una superficie total de 179.051 m², que permitiría la instalación de un hub logístico de 120.000 m², aprovechando su conectividad intermodal.

Las tres parcelas restantes de Green Logistics en Plataforma Central Iberum Multimodal tienen varios tamaños y suman unas **superficies respectivas de 29.813 m², 43.866 m², así como 92.409 m²**, lo que permite desarrollos de diferentes tipologías en función de cada necesidad.

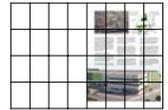
La compañía tiene en marcha otro proyecto en el municipio sevillano de **Alcalá de Guadaíra**, que se encuentra actualmente en su fase de comercialización y que ocupará una parcela de 150.000 m² para construir un activo de 100.000 m² de superficie.

El brazo logístico de Aquila Capital también sondea posibles ubicaciones para futuros

ILLESCAS GREEN LOGISTICS PARK - Parcelas	
M-01	29.813 m ²
M-02A*	127.740 m ²
M-02B	43.866 m ²
M-06	179.051 m ²
M-09	92.409 m ²

(*en la parcela M-02A se desarrollará una nave para DIA)





En el segundo semestre de 2020 han comenzado las obras de urbanización.



desarrollos en Málaga, sin perder de vista a otros dos grandes mercados como son el catalán y el vasco, aprovechando la experiencia que le confieren los **777.000 m² alquilados en Europa**, así como el 1,5 millones de m² que tienen actualmente en desarrollo para proyectos llave en mano centrados especialmente en diferentes localizaciones de Alemania, en el entorno de Milán y en Lisboa, además de en España.

Las primeras naves en 2022

Green Logistics desarrolla su labor como servicio integral al cliente para el desarrollo de naves logísticas de calidad y sostenibles, con certificación BREEAM y con vistas a **poner a disposición naves a partir de 2022**.

La excelente ubicación e infraestructuras de la ciudad toledana convierte a Illescas

Green Logistics Park en una plataforma logística con una ubicación rápida y directa a Madrid y su área metropolitana, una de las principales zonas de consumo de la península ibérica.

Como gestor integral, Aquila Capital también **acompaña a sus clientes en la gestión de ayudas y subvenciones estatales y regionales** para la creación de empleo y de inversión en la zona, con la finalidad de facilitar su implantación en una zona en fuerte desarrollo y con gran potencial.

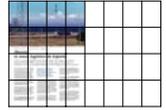
En cuanto al **compromiso medioambiental del proyecto** se muestra en esfuerzos como la instalación de sistemas fotovoltaicos en las cubiertas de las naves logísticas en función de la viabilidad de cada

proyecto, la construcción de naves de conformidad con exigentes estándares de construcción y gestión, así como en la consiguiente **compensación de las emisiones de CO₂** de manera íntegra.

En definitiva, Green Logistics desarrolla su actividad **más allá de la construcción logística** y focaliza sus esfuerzos en ofrecer un servicio integral a sus clientes, con proyectos pensados para permanecer y atender las necesidades concretas de cada desarrollo, fruto de un compromiso **con vocación de permanencia**.

En este sentido, la compañía ha empezado con fuerza en un **mercado como el español que ofrece grandes oportunidades** y en el que tiene voluntad de seguir ganado un espacio propio.





El éxito de un proyecto que se adelantó a su tiempo

Illescas, la meca logística de España

En 2011 se constituyó Plataforma Central Iberum en plena crisis al amparo de un Plan de Ordenación Municipal (POM), que fue el comienzo de todo y que convirtió centenares de hectáreas en una de las zonas indispensables para entender la logística asociada al e-commerce.

Es cierto que en la actual sociedad digital, la escritura manuscrita se ve como un vestigio casi de otros tiempos. Sin embargo el proyecto de Illescas como polo logístico en España, debe su éxito, en buena medida, al envío de una carta manuscrita en 2010 al entonces responsable europeo de Toyota, que hizo que el fiel de la balanza que iba a decidir sobre el lugar de implantación de la nueva plataforma logística del fabricante automovilístico en España, se inclinara por la localidad castellanomanchega.

En el origen del 'milagro de Illescas', en plena crisis con las peores tasas de desempleo, está la aprobación de un Plan de Ordenación Municipal (POM), que supuso el comienzo de todo y que convirtió centenares de hectáreas de suelo rústico en suelo industrial.

No en vano, Illescas a pasado de tener una población de 10.000 habitantes en 2010, a cerca de 29.000 en 2019, según datos del INE.

El proyecto de Plataforma Central Iberum, incluía un factor diferencial basado en la inclusión de una gestión medioambiental integrada.

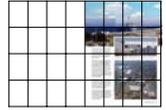
En este contexto, un grupo de empresarios, encabezado por Miguel Ángel González, director general adjunto de Plataforma Central Iberum, plantearon al amparo del POM, un proyecto en un espacio de más de 3,5 millones de metros cuadrados en plena comarca de La Sagra adelantado a su tiempo, con unas características propias, que lo diferenciaban de cualquier otro planteamiento en España en aquel entonces.

Viales y rotondas dimensionadas para la circulación de camiones de gran tamaño, que se anticipaban a los megacamiones que habrían de venir después. Parcelas de diferen-

tes tamaños, incluyendo la posibilidad de contar con grandes pastillas de suelo para el desarrollo de almacenes XXL, atendiendo a las expectativas de las empresas logísticas y flexibilizando la oferta.

A todo ello se sumaba una situación estratégica envidiable, a 35 Km de Madrid y de Toledo, con excelentes comunicaciones, accesos directos desde a la autovía de Toledo N-42, la AP-41 o la próxima conexión con la A-4, que convierten a Illescas en una de las localidades mejor comunicadas de Castilla-La Mancha y fuera de los tradicionales corredores de la N-II y N-III.

Y como elemento imprescindible en un proyecto de estas características, el interés y la colaboración del equipo municipal, con su alcalde José Manuel Tofiño a la cabeza, aportando facilidades, que veía en el proyecto una enorme oportunidad para el desarrollo de Illescas y para la región de La Sagra.



Un proyecto único en una zona única
Pero además de todos estos ingredientes, que presagiaban lo acertado de la iniciativa, el proyecto de URBAN Castilla la Mancha incluía una perspectiva absolutamente innovadora y casi desconocida en España en zonas similares.

El proyecto de Plataforma Central Iberum (PCI), añadió un factor diferencial basado en la inclusión de una **gestión medioambiental integrada**. Más de 500.000 m² de zonas verdes, en los que se aprovechaban los recursos naturales de la zona para aplicarlos a la actividad propia de un área logística e industrial. También se incluían la recogida de las aguas pluviales para el riego y la conservación, creando balsas integradas y espacios donde **la naturaleza se funde con la actividad industrial**.

Luego vendría la iluminación global de led, los carriles bici y running, zonas de esparcimiento para los trabajadores y las familias del municipio, o la explotación por parte de agricultores locales de los espacios naturales, etc., que convertían el proyecto en el **primer ecopolígono en España**.

Así se presentó a la Comisión Europea para su reconocimiento mediante la inclusión en su programa LIFE +. **Un proyecto único en una zona única**, posteriormente refrendado con su inclusión como Miembro Asesor del proyecto LIFE BooGi BOP formado por varios socios europeos.

En Plataforma Central Iberum se ha desarrollado más de 3.500.000 m² de suelo logística.





No fue un camino fácil, poner de acuerdo intereses diversos y diferentes propietarios, pero gracias al trabajo conjunto con las instituciones locales y autonómicas, en el año 2011, se constituyó finalmente Plataforma Central Iberum.

Se encadenan las implantaciones

Toyota fue la primera compañía que confió en este modelo de parcelas de grandes di-

mensiones, todavía no se utilizaba la nomenclatura XXL que se popularizaría unos años más tarde, para construir su almacén central de distribución de piezas de recam-

Hoy Plataforma Central Iberum es una historia de éxito, que prevé para 2021 más de 3.500 puestos de empleo directos.

bio para toda la península ibérica, y que encontró en la oferta global y su respeto medioambiental un valor acorde a su política de calidad.

Posteriormente llegaría la Panificadora Milagros Díaz, primer inquilino de perfil industrial, y Michelin que como parte de su proyecto de reordenación del modelo industrial y logístico en la península, buscaba

ILLESCAS, EJEMPLO DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

Dicen los que trabajan con la corporación municipal del municipio toledano de Illescas que allí se respira un **respeto enorme por la logística**.

La mayor parte de las empresas que han llevado proyectos logísticos en esta localidad castellanomanchega en los últimos años destacan la **profesionalidad y la colaboración** que ofrece el equipo que dirige el **alcalde José Manuel Tofiño**, en su segunda etapa al frente de la corporación municipal, desde 2015. Esta proactividad y esta apuesta por el sector han convertido a Illescas en **uno de los principales polos de atracción** del centro peninsular para proyectos inmologísticos que buscan allí el **apoyo institucional que se echa de menos en otros lugares**, una ubicación privilegiada, buenas comunicaciones y disponibilidad de suelo.

Todo ello, a pesar de que la localidad no contaba con una tradición logística consolidada.

El **secreto** del despegue de la ciudad toledana tiene un elemento clave en la **colaboración público-privada** que se ha articulado en Illescas a través de la figura del promotor delegado. En este actor clave han confluído la **apuesta política de Tofiño con el papel dinamizador que ha jugado Miguel Ángel González**, para desarrollar un novedoso concepto de plataforma logística inspirado en Pla-Za y en Júndiz para darle una vuelta de tuerca y mejorarlo.

A todo ello se une, como explica el alcalde de la villa de Illescas, el hecho de que **"una de las razones para que Illescas se haya convertido en centro logístico es la agilidad del Ayuntamiento a la hora de otorgar licencias"**.

Tofiño insiste en que **"el Ayuntamiento ha sabido responder a las exigencias de plazo que se han tenido en muchos proyectos"**, algo en lo que ha tenido mucho peso el que **"tenemos un equipo de urbanismo diseñado para las necesidades que tiene Illescas"**.



José Manuel Tofiño, alcalde de Illescas.

Además, el alcalde de Illescas también destaca el papel de **Miguel Ángel González**, alma máter de Plataforma Central Iberum, como un **"visionario que nos abrió los ojos a hacer parcelas grandes, al captar lo que el mercado logístico necesita a futuro para concentrar empresas del sector en una misma zona"**.

Así, con un **marco jurídico automático favorable**, una **iniciativa privada decidida** y el respaldo municipal a un **proyecto bien planteado** a través de una forma única de dinamizar el suelo son los elementos clave para que la logística haya convertido a Illescas en lo que su alcalde califica de **"oasis generador de riqueza"** y que ha servido para crear entre 2.500 y 2.700 empleos directos en el municipio, lo que hace que en su corporación municipal se muestre, como indica José Manuel Tofiño, **"muy orgullosos del cambio cualitativo y cuantitativo que ha vivido la localidad desde 2010"**.





en 2015 emplazamiento para su centro de distribución para España, Portugal y Andorra. Con las obras finalizadas en un tiempo récord de 32 semanas, sobre un suelo de 140.000 m², con la posibilidad de ampliar la zona de almacenamiento hasta los 80.000 m², Michelin inauguraba su nueva plataforma en septiembre de 2016.

FM Logistic fue el primer operador logístico en llegar a PCI en 2016, con el traslado de sus instalaciones centrales y la construcción de una plataforma logística de 80.000 m² sobre una parcela de 160.000 m².

Para abril de 2017, PCI contaba ya con 250.000 m² urbanizados más, para la instalación de nuevas empresas. Y es en julio de ese mismo año, cuando se conoce que Amazon se instalaría en Illescas, en 240.000 m² de suelo en la Plataforma Central Iberum, en un desarrollo del fondo P3 Logistics Parks, para el gigante del e-commerce y que estaba operativa en abril de 2019.

Posteriormente se integraron Airbus y Seur en 2018, en sendas instalaciones de P3 Logistics Parks y Goodman, XPO/H&M en 2019 en instalación de Mountpark, Ehlis en 2018, o de Gazeley/GLP con la construcción de G-Park Illescas, un almacén de 37.000 m² en 2020 para Zalando que operará DHL, además otros desarrollo de Mountpark, P3 Logistics Parks y otros proyectos en marcha como el de la compañía Gruma.

En la actualidad se encuentran las diferentes fases en marcha y consolidando la aceptación de su oferta en una de las zonas indispensables para entender la logística asociada al e-commerce.

PCI Multimodal, la continuación

Con las últimas adjudicaciones de los últimos suelos disponibles, era el momento de plantear nuevas opciones, que pudieran aprovechar el lugar que se ha ganado Illescas en el mapa logístico español, tras haber desarrollado más de 3.500.000 m² de suelo logístico.

Así en 2019 se presentaba el proyecto de PCI Multimodal, con una reserva de suelo de 1,5 millones de metros cuadrados y con el planteamiento para albergar un Puerto Seco con conexión ferroviaria con los principales puertos de interés general.

A pesar de la pandemia por el Covid-19, se han iniciado las obras de urbanización de PCI Multimodal en el segundo semestre de 2020, con el 100% del suelo vendido.



Ya se han iniciado las obras de urbanización de PCI Multimodal en el segundo semestre de 2020, con el 100% del suelo vendido y con los primeros inquilinos confirmados.

La entrada del gestor alemán de inversiones Aquila Capital en el sector inmobiliario español a través de su promotora AQ Acentor, con la compra de 50 hectáreas en la Plataforma Central Iberum bajo la marca Green Logistics, ha supuesto un nuevo hito en el desarrollo de este polo de actividad logística en el centro peninsular.

Una historia de éxito

Ya se está desarrollando una parcela de 210.000 m² en la que se construye un innovador almacén en cuatro alturas. Además DIA, ha adquirido 125.000 m² de suelo para una plataforma de seco. Son los primeros inquilinos confirmados, que han elegido esta plataforma como la mejor localización logística en el centro de la península ibérica.

También se ha reservado suelo para el desarrollo de una terminal ferroviaria.

Con esta ampliación, son ya 1,5 millones de metros cuadrados los que se van a urbanizar en apenas 18 meses, siguiendo la línea de urbanización marcada por PCI en lo que respecta a los principios sostenibles y de respeto medioambiental, así como de calidades adaptadas a las necesidades del sector logístico.

Hoy Plataforma Central Iberum es una historia de éxito, que prevé para 2021 contar con más de 3.500 puestos de empleo directos, y que posiciona a la localidad de Illescas como una de las zonas logísticas más relevantes de toda España.



El proyecto de Plataforma Central Iberum, añadió un factor diferencial basado en la inclusión de una gestión medioambiental integrada.