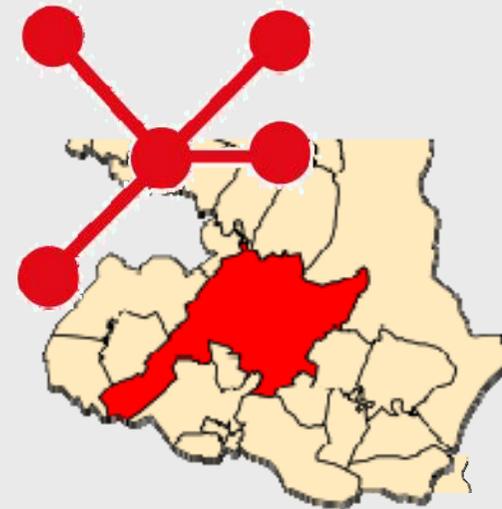


Presentación

# Estudio de Viabilidad para el desarrollo del Área Logística de Tudela

*Tudela, 9 de noviembre de 2009*



**2012** CONTIGO  
AVANZAMOS

 Gobierno  
de Navarra

## Contexto iniciativas logísticas en Navarra

### ❑ PEALIN: Plan Estratégico de Áreas Logísticas e Intermodalidad de Navarra (2007)

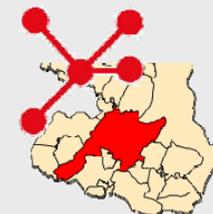
### ❑ Modelo Territorial para el Desarrollo de la Red de Áreas Logísticas de Navarra (2009):

- Entorno de Tudela
- Entorno de Altsasu/ Alsasua
- Entorno de Estella
- Entorno de Tafalla
- Nodo de Pamplona
- Entorno de Bera/Vera de Bidasoa
- Entorno de Irurtzun
- Entorno de Sangüesa- Lumbier

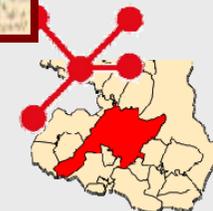
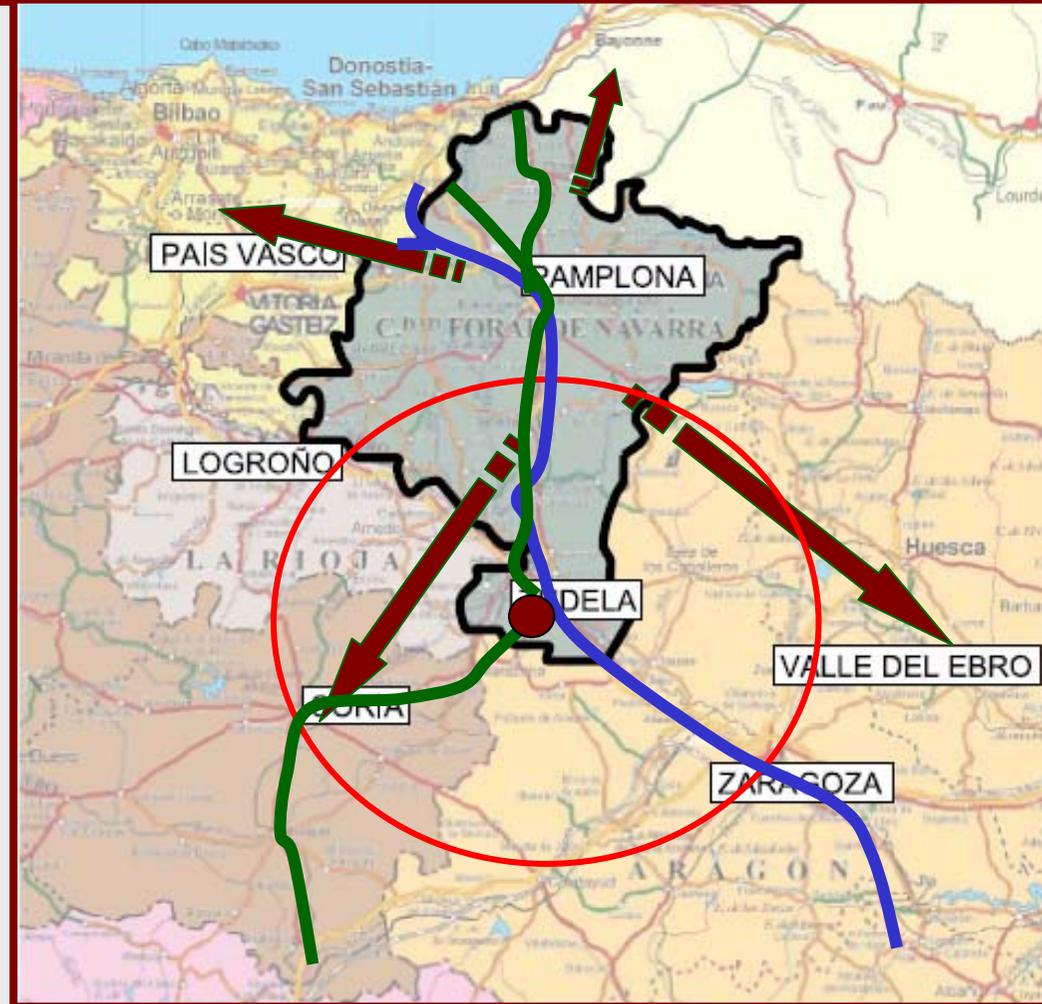
### ❑ 1ª Actuación: Estudio de Viabilidad del Área Logística de Tudela:

**Convocatoria:** noviembre 2008/ **Adjudicación:** diciembre de 2008/ Empresa SPIM/

**Elaboración:** enero-junio 2009

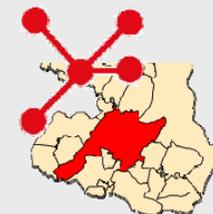
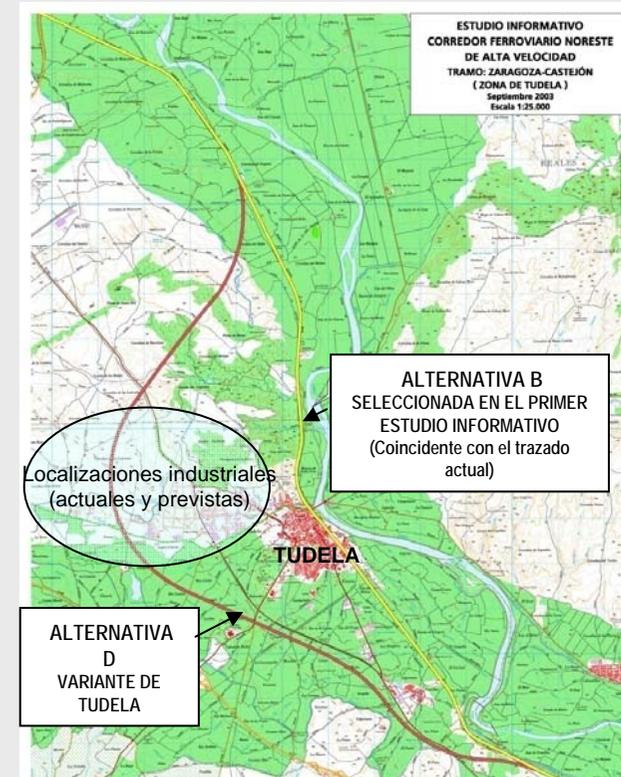


### Localización



## 2. Contexto estratégico /Infraestructuras

### Red viaria y ferroviaria de alta capacidad.



## 3. Estudio de Viabilidad Área Logística de Tudela

### Características generales

❑ **OBJETIVO:** Determinar las características, emplazamiento y análisis de viabilidad de un Área Logística en el entorno de Tudela, que permita la toma de decisiones sobre su desarrollo y que considere el objetivo de la intermodalidad.

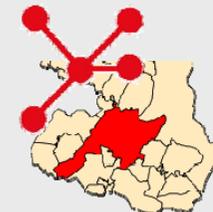
❑ **LOCALIZACIONES:** estudio de las varias opciones existentes en la zona.

#### ❑ **CRITERIOS SELECCIÓN:**

- Accesibilidad viaria
- Accesibilidad/intermodalidad ferroviaria
- Superficie disponible
- Topografía
- Servidumbres y afecciones
- Situación Urbanística
- Gestión de suelo
- Sinergia de actividades económicas
- Situación respecto a núcleos urbanos

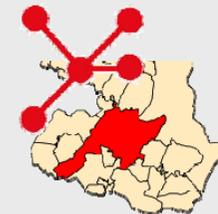
#### ❑ **PROPUESTA SELECCIONADA:**

⇒ **Alternativa 1:** Área de Actividades Económicas de Tudela (La Serna).

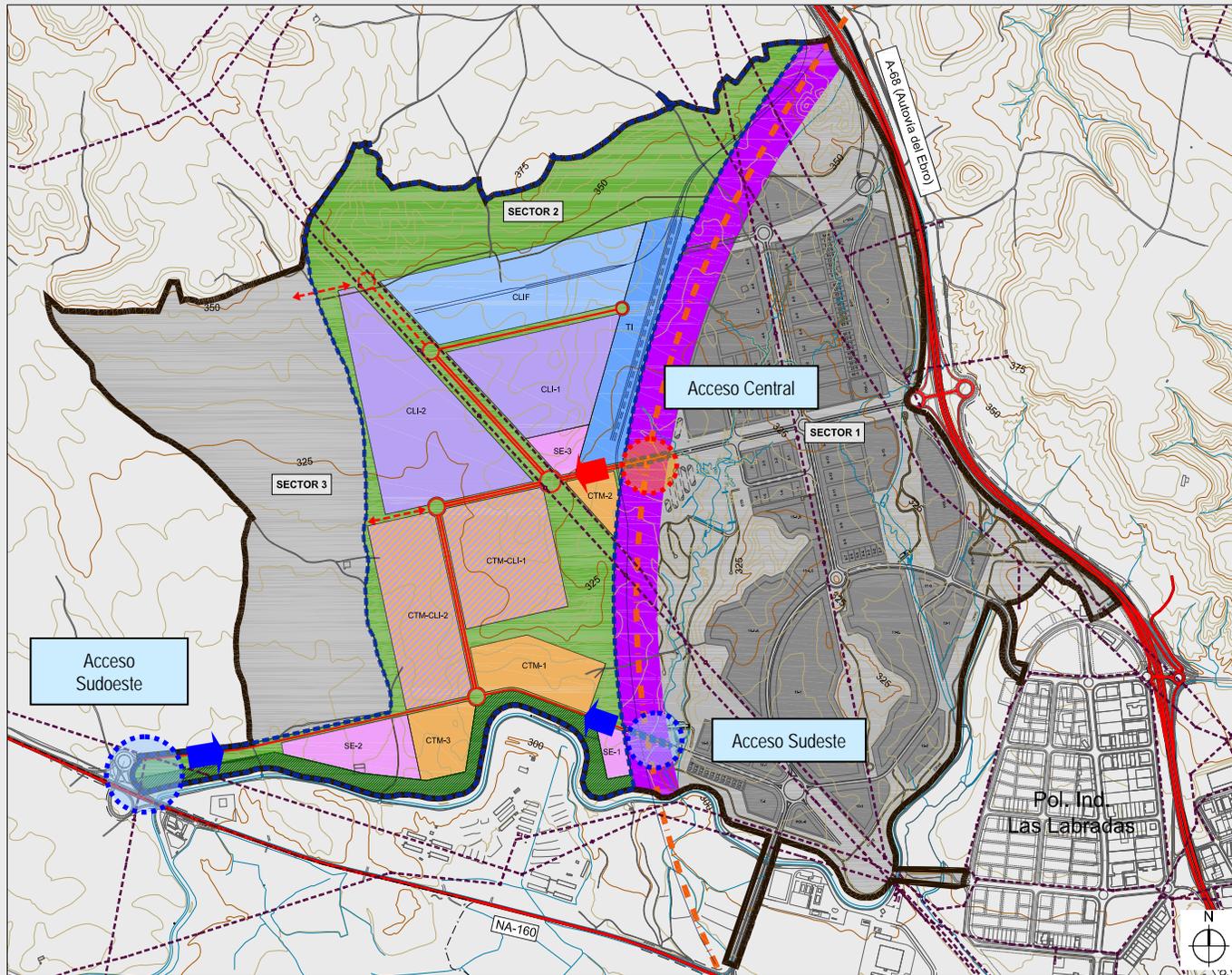


### Características generales de ordenación del Área Logística de Tudela

- Superficie disponible:** 218, 4 hectáreas de suelo bruto (1.111.300 m<sup>2</sup> de parcelas netas y una edificabilidad de 683.145 m<sup>2</sup>)
- Accesibilidad viaria.**
- Accesibilidad e intermodalidad ferroviaria.**
- Conexiones y sinergias con las Áreas de Actividades Económicas próximas.**
- Funcionalidad.**
- Aprovechamiento racional.**
- Flexibilidad.**
- Amplitud del viario y zonas verdes.**
- Desarrollo por fases.**
- Medioambientales.**
- Enfoque comercial.**



# 5. Propuesta seleccionada/ Plano y distribución



## LEYENDA

### ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- Límite del ámbito del PSIS
- - - Límite del Área Logística (Sector 2)

### INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

- Infraestructuras viarias
- FFCC existente (ancho ibérico)
- - - Alternativas del FFCC de Altas Prestaciones (ancho UIC)

### SERVIDUMBRES Y AFECCIONES

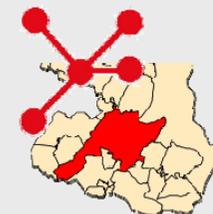
- - - Líneas eléctricas

### USOS PROPUESTOS - SECTOR 2

- Centro de Transporte de Mercancías (CTM)
- Centro Logístico Industrial (CLI)
- Centro de Transporte de Mercancías - Centro Logístico Industrial (CTM-CLI)
- Terminal Intermodal (TI)
- Centro Logístico Intermodal Ferroviario (CLIF)
- Servicios y Equipamientos (SE)
- Espacios Libres y Zonas Verdes
- Vía Pecuaría + Servidumbre

### Accesos al Área Logística previstos:

- Acceso Principal
- Acceso Secundario
- ↔ Conexión con Sector-3



### Accesibilidad Viaria

- ❑ Accesibilidad viaria desde la A-68, la NA-160 y los viales de conexión con las áreas de actividades económicas conexas.
- ❑ Se plantean cuatro posibles puntos de acceso al Área Logística de Tudela: tres indirectos a través del Sector-1 de la Serna y el Polígono de las Labradas), y un acceso directo desde la NA-160.

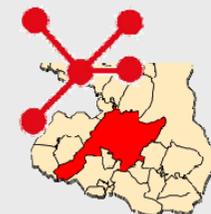
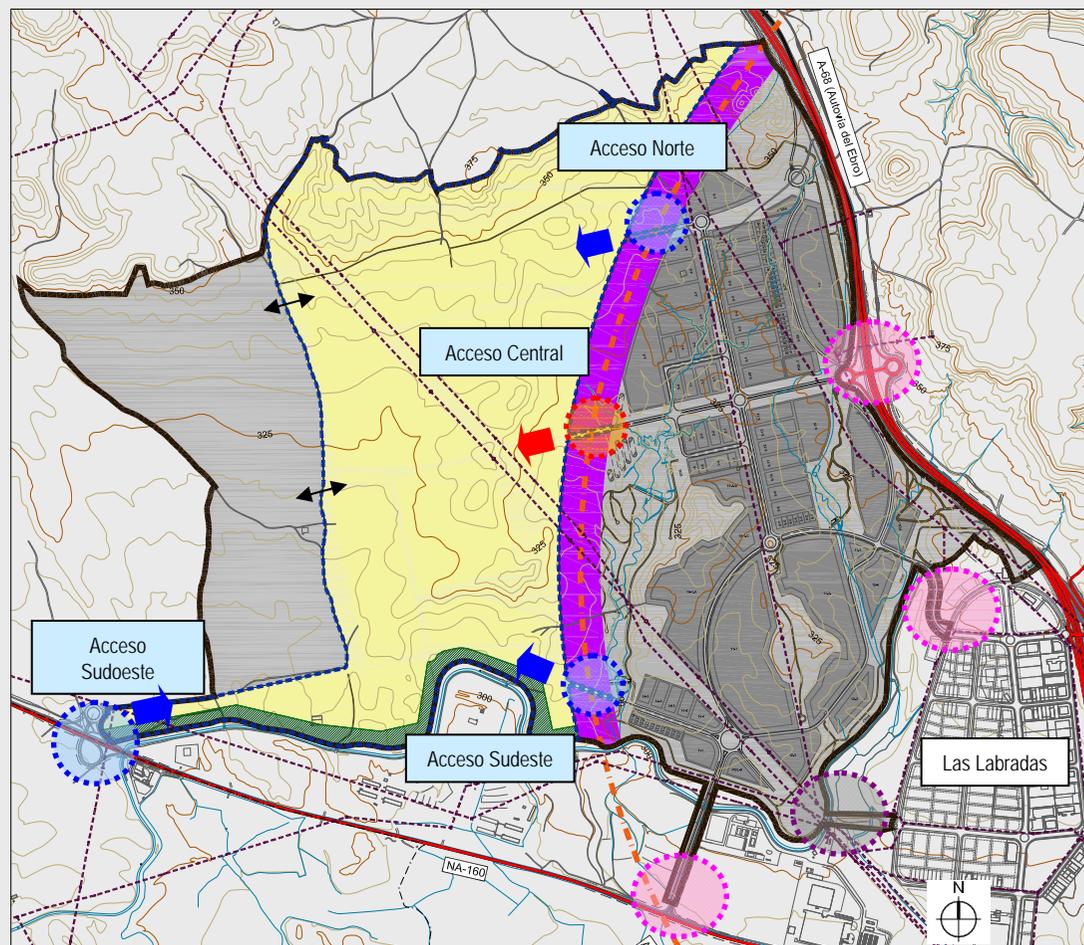
#### Accesos Exteriores:

- Acceso existente
- Acceso previsto

#### Accesos al Área Logística previstos:

- Acceso Principal
- Acceso Secundario

↔ Conexión con Sector-3



### Accesibilidad ferroviaria/ Intermodalidad

#### PROPUESTA ESTRATÉGICA PARA ASEGURAR LA INTERMODALIDAD EN LA NUEVA ALT

Ubicación de la nueva ALT en el Sector-2 de La Serna, independientemente del futuro Escenario del trazado ferroviario de Altas Prestaciones en Tudela (variante o paralelo al actual).

#### Escenario A: Ejecución de la Variante Ferroviaria de Tudela

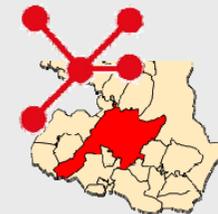
Reserva de superficie en el Sector-2 para una Terminal Ferroviaria Intermodal y parcelas con **accesibilidad ferroviaria directa**.

Accesibilidad e intermodalidad ferroviaria en el ALT

#### Escenario B: Aprobación del trazado ferroviario por el corredor actual

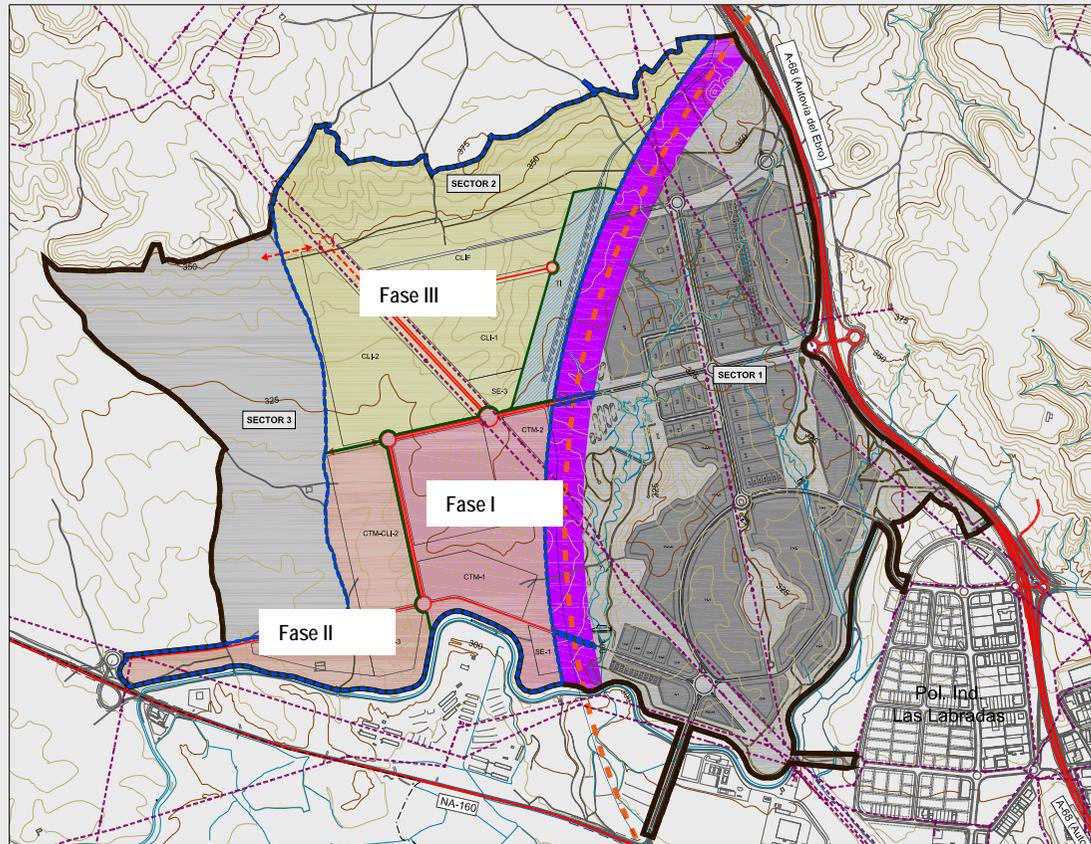
Desarrollo de una Terminal Intermodal ferroviaria en Montes del Cierzo o entorno de la Estación Ferroviaria de Castejón.

Sólo intermodalidad ferroviaria en el ALT mediante acarreo



## 6. Propuesta seleccionada Desarrollo por Fases y superficies

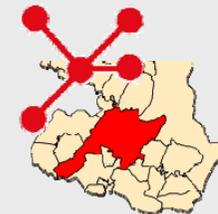
### Fases de desarrollo



FASEADO	Ha	%
<b>FASES</b>		
Fase I	48,7	22%
Fase II	40,0	18%
Fase III	129,7	59%
<b>TOTAL</b>	<b>218,4</b>	<b>100%</b>

2012 CONTIGO  
AVANZAMOS

 Gobierno  
de Navarra



### Principales Datos Proyecto

**INVERSIONES:** 153 millones de euros

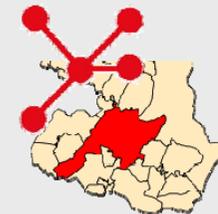
(\*) **Modelo de Negocio:** Adjudicado/ determinará la fórmula de financiación

INVERSIONES	€
Costes del suelo y urbanización del terreno	55.384.000 €
Costes de construcción de naves logísticas	74.048.000 €
Plataforma Intermodal	23.711.000 €
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>	<b>153.143.000 €</b>

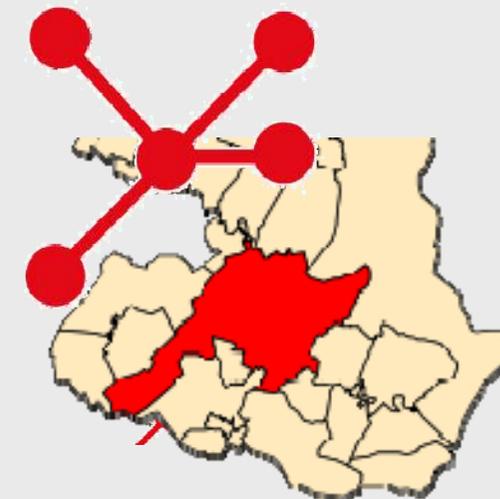
**PLAZOS ESTIMADOS:** Comienzo 1ª FASE: Año 2011/ Finalización: Año 2013

**GENERACIÓN DE EMPLEO ESTIMADA:**

- 2.200 personas: urbanización y construcción de las naves.
- 3.300 personas: empleo posterior.



Muchas gracias por su atención



**2012** CONTIGO  
AVANZAMOS

