

Corredor Atlántico



T&T TRANSPORTE TECNOLOGÍA

LA NAO TALAVERA

2024-2036

CASTILLA LA MANCHA-ESPAÑA -UE



PLAN DE SINGULAR INTERÉS

ALTERNATIVA TÉCNICA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

"T&T "TRANSPORTE Y TECNOLOGÍA

TALAVERA DE LA REINA

CASTILLA LA MANCHA



"GENERACIÓN EDIFICIOS NEUTRALES 2030-2050 BAUHAUS SOSTENIBLE UE"

HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



T&T LA NAO TALAVERA



Corredor Atlántico



T&T LA NAO TALAVERA



Corredor Atlántico



T&T LA NAO TALAVERA



Corredor Atlántico

Líneas en el ámbito del Corredor Atlántico: principales funcionalidades identificadas para su mejora



Zona noroeste

- 1 Electrificación de conexión con Portugal en Tui y tramos antiguos del Eje Atlántico
- 2 Eje León-Vigo: aumento de longitud de trenes y adecuación de gálibos

Conexión Asturias y Cantabria

- 3 Acceso Meseta-Asturias: aumento de carga y capacidad

Conexión Meseta-Portugal

- 4 Acceso Salamanca-Fuentes de Oñoro: electrificación
- 5 Acceso Mérida-Puertollano: adecuación general, electrificación y nuevas instalaciones

Conexión Algeciras

- 6 Tramo Algeciras-Bobadilla: electrificación, aumento longitud y nuevas instalaciones

Otros

- 7 LAV Burgos-Vitoria (en redacción de proyecto): liberará capacidad en red convencional para mercancías.
- 8 LAV Madrid-Extremadura (en estudio informativo la conexión Madrid-Toledo-Talavera-Navalmoral): resolverá tráficos de mercancías a Madrid, así como la electrificación de la línea Convencional



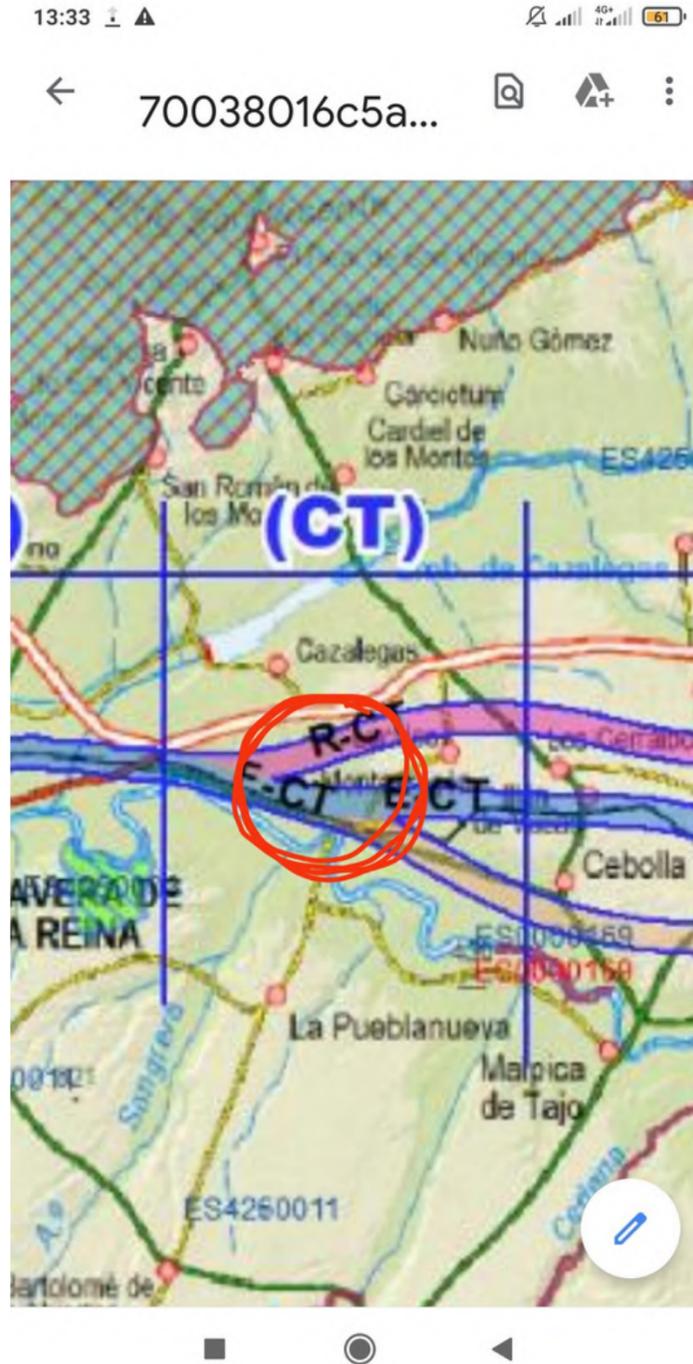
#HacemosCorredor



T&T LA NAO TALAVERA



Corredor Atlántico



T&T LA NAO TALAVERA



Corredor Atlántico

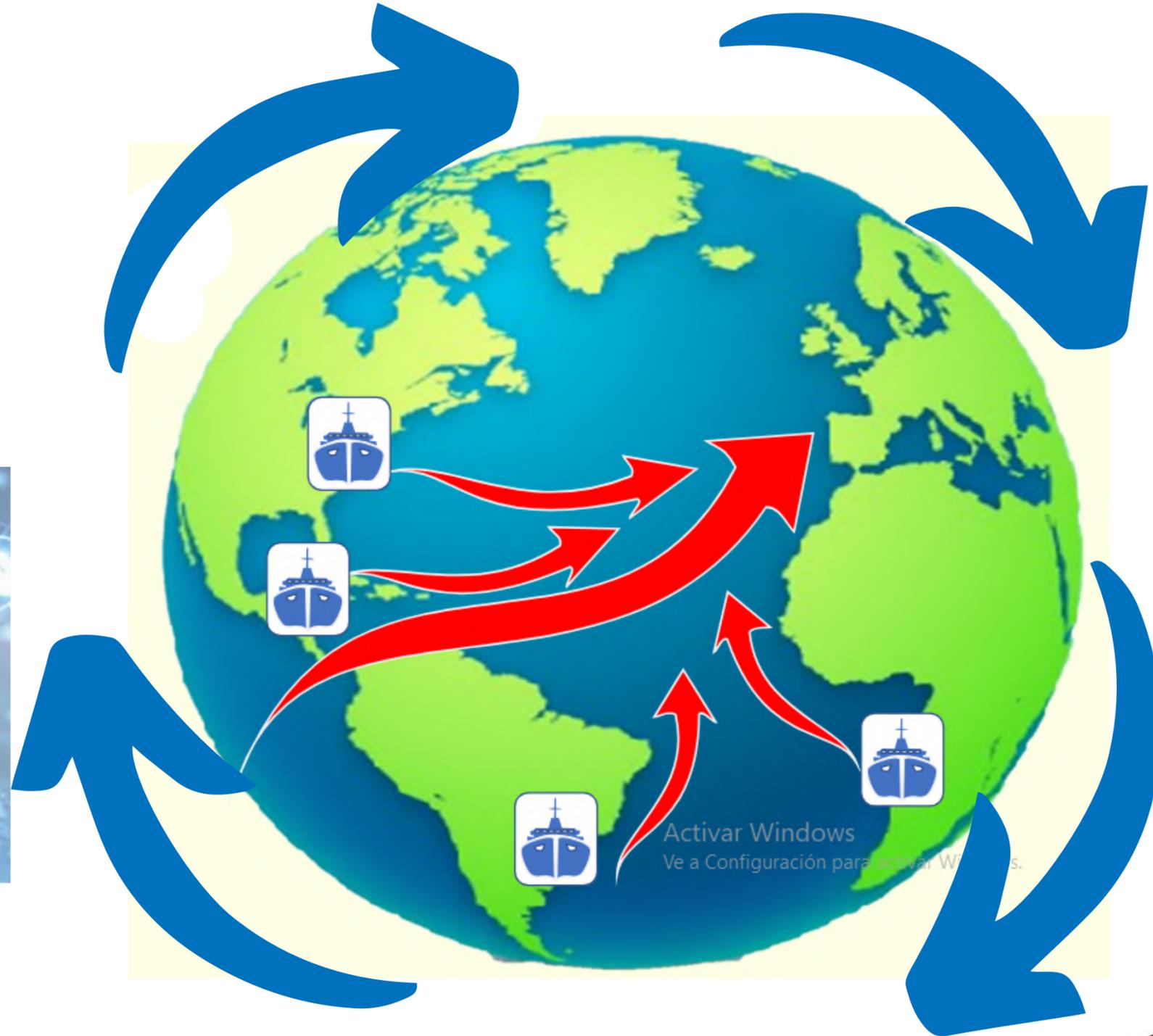


T&T LA NAO TALAVERA



Corredor Atlántico

HUB



TECNOLOGÍA

TRANSPORTE



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



Superficie de Actuación: 2.707.717m² 270.7717 Has.



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

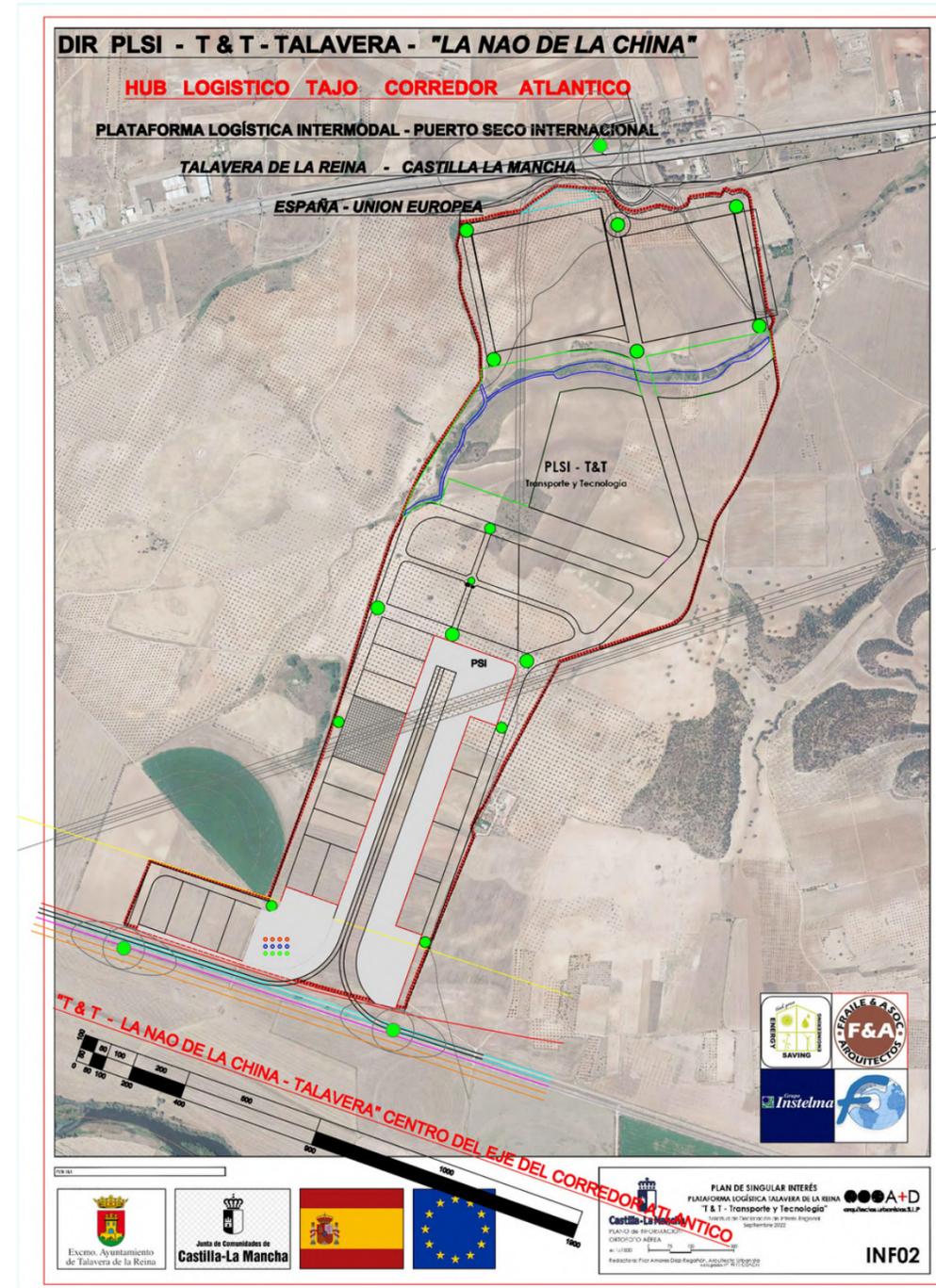
SITUACIÓN ESTRATÉGICA



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



ENCAJE GEOMÉTRICO AMBIENTAL

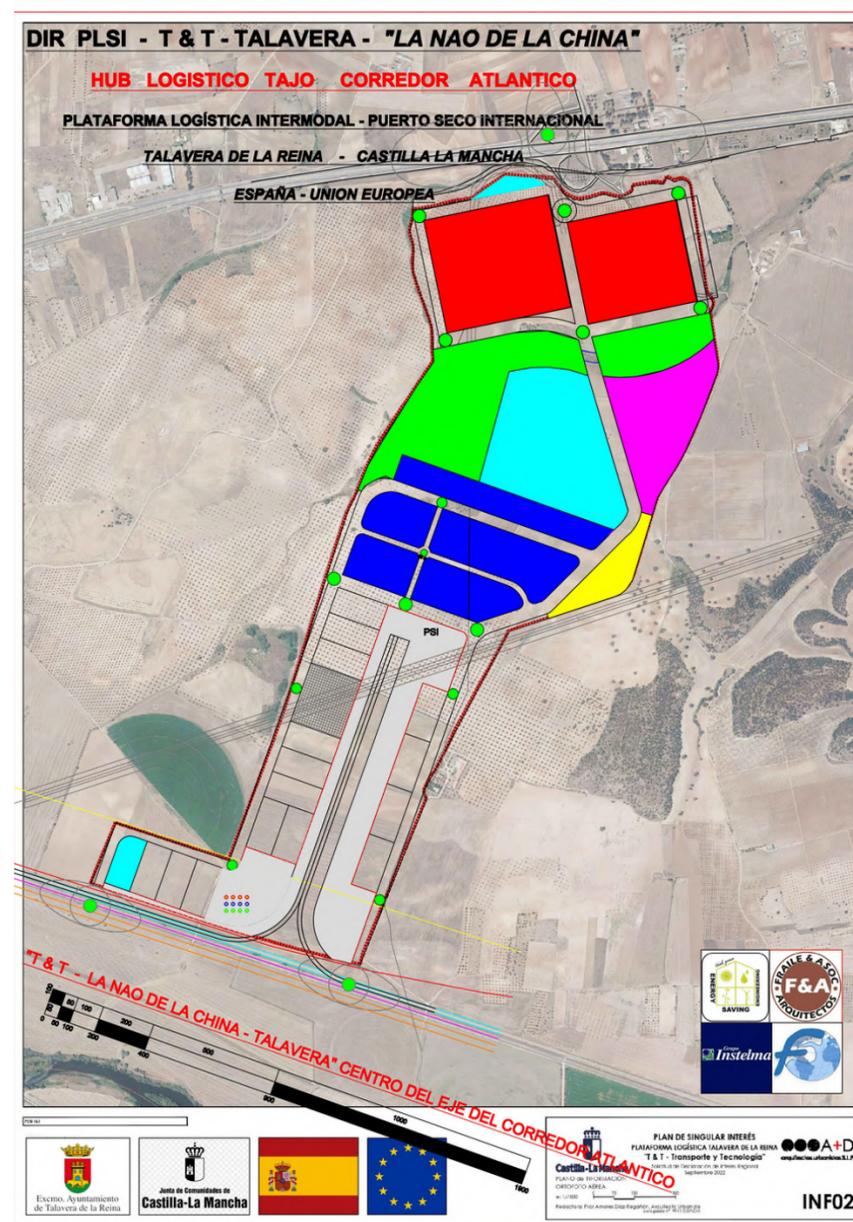
- AGENDA 2030 UE 2050
- LÍNEAS ESTRUCTURALES DE FUERZA
 - A5 MADRID - LISBOA
 - CM 4000 TALAVERA - CEBOLLA - TOLEDO
 - LINEA FERROCARRIL 500 MADRID - TALAVERA - VALENCIA DE ÁLCANTARA - SETUBAL - SINES
 - AVE MADRID - LISBOA



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



USOS ESTRUCTURALES

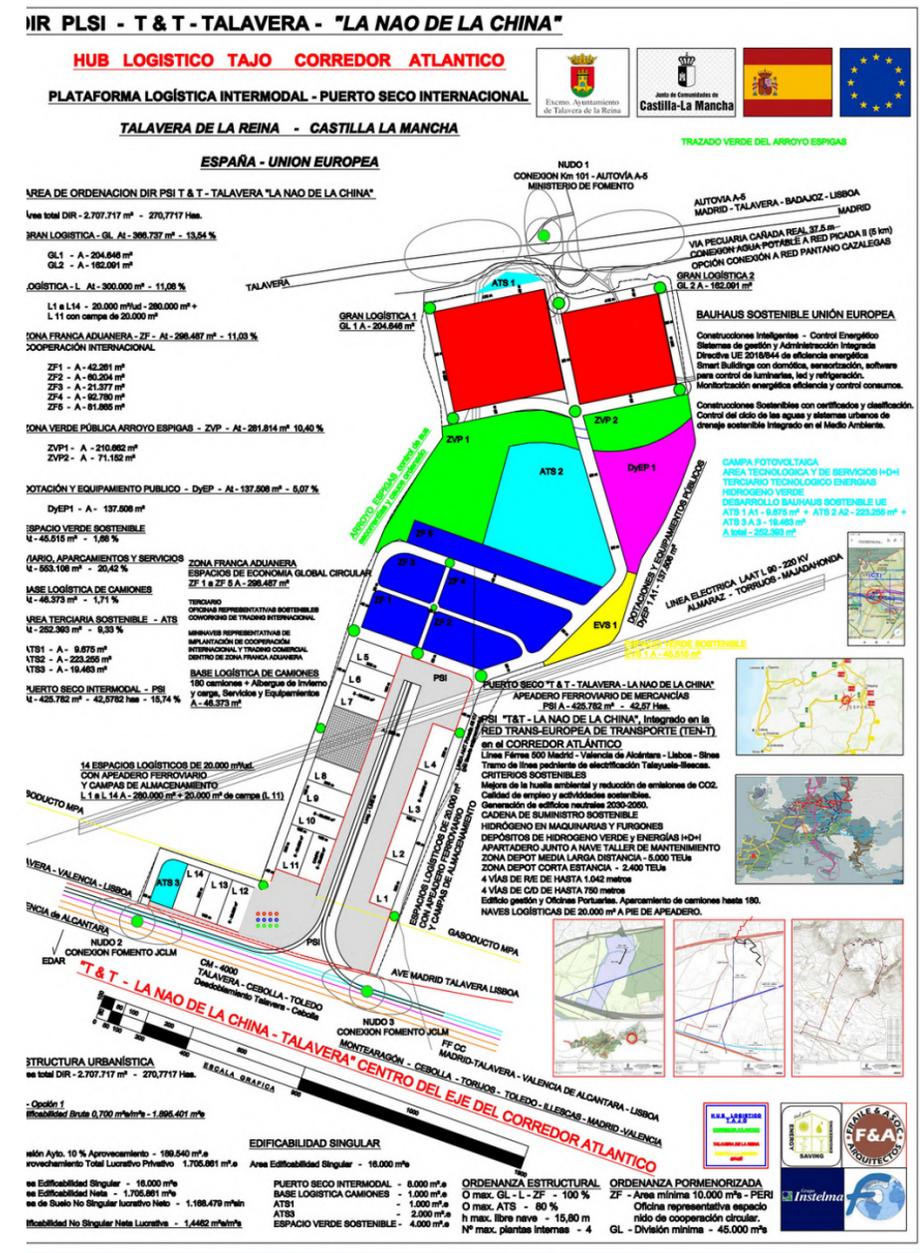
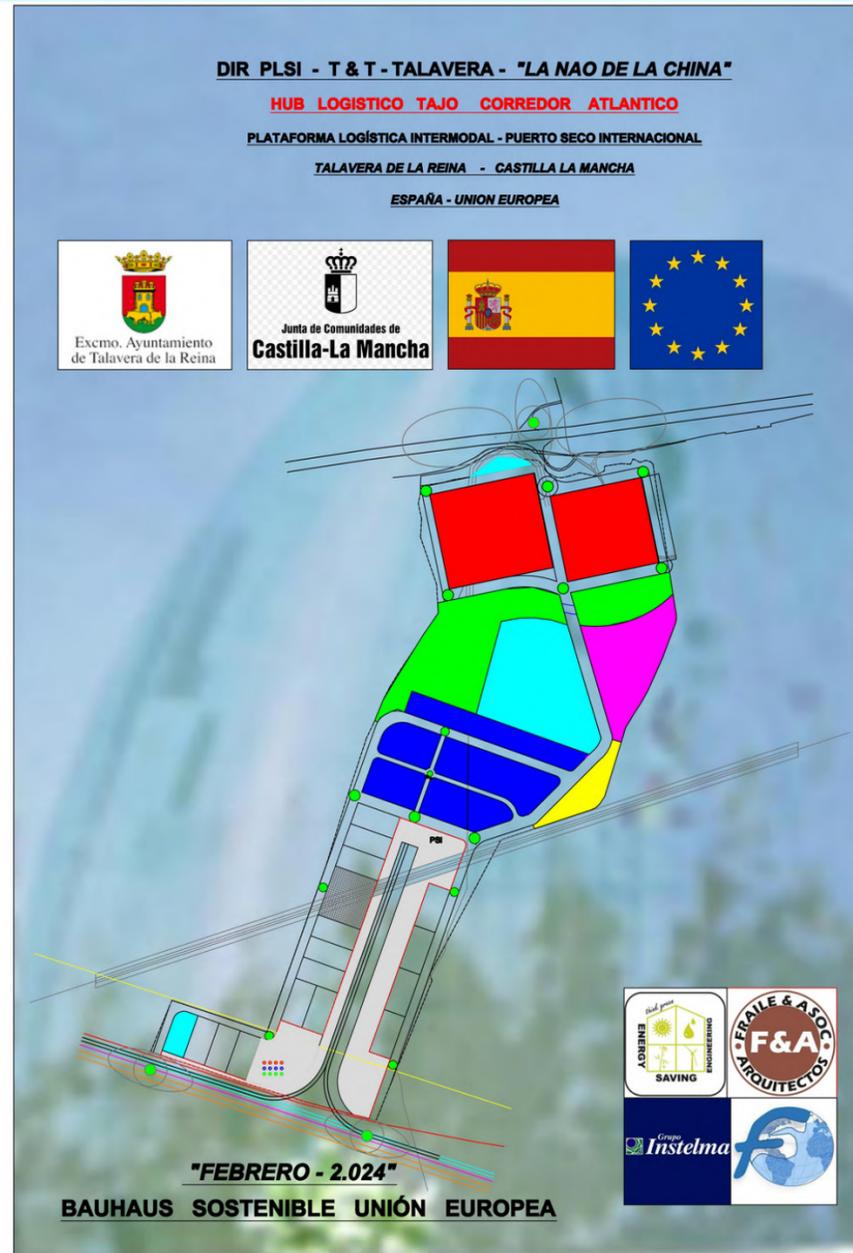
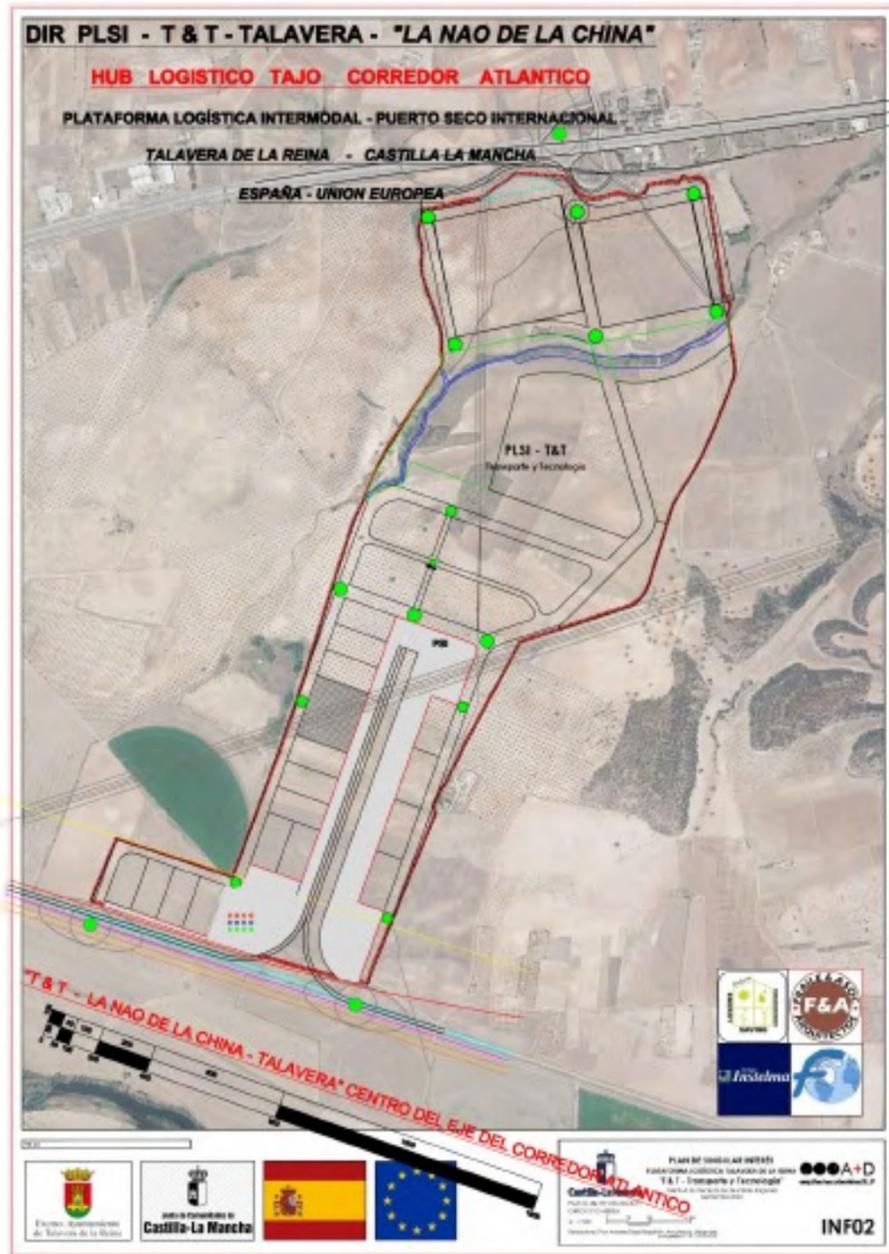
- GRAN LOGÍSTICA
- ALTA TECNOLOGÍA
- ESPACIO VERDE SOSTENIBLE
- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
- ZONAS VERDES
- ARROYO ESPIGAS
- ZONA FRANCA ADUANERA
- ESPACIOS TERCIARIOS SOSTENIBLES
- LOGÍSTICA
- PUERTO SECO INTERMODAL



T&T LA NAO TALAVERA

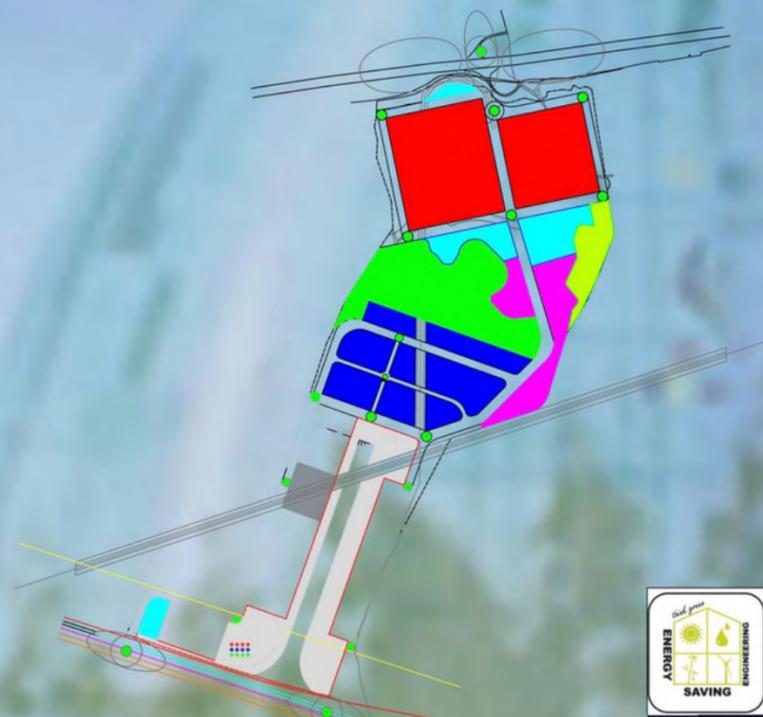


HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

多式联运物流平台-国际陆港
塔拉维德拉雷纳 - 卡斯蒂利亚拉曼查
西班牙 - 欧盟



"2024年1月"
可持续包豪斯欧盟



多式联运物流平台-国际陆港
塔拉维德拉雷纳 - 卡斯蒂利亚拉曼查
西班牙 - 欧盟



塔拉维德拉雷纳 "T & T" 管理区

总面积 2.707.717 m² - 270,771,7 Ha.
优秀的物流 GL 1A - 447.302 m² - 18,82 %

后勤 L1 - A - 284.072 m²
GL2 - A - 183.230 m²

后勤 L1 - A - 300.000 m² - 11,08 %

L1 L14 - 20.000 m² - 200.000 m² +
L11 con campo de 20.000 m²

海关保税仓 L1 - ZF - A - 280.949 m² - 10,85 %

ZF1 - A - 42.281 m²
ZF2 - A - 29.834 m²
ZF3 - A - 21.377 m²
ZF4 - A - 40.115 m²
ZF5 - A - 18.378 m²
ZF6 - A - 85.107 m²
ZF7 - A - 28.006 m²
ZF8 - A - 90.379 m²

可持续的绿色空间 - EVS1 - A - 64.784 m² - 2,40 %

公共绿地 - ZVP - A - 287.887 m² - 10,64 %

ZVP1 - A - 287.887 m²

公共设备及设备 - DyEP - A - 136.457 m² - 5,04 %

DyEP1 - A - 34.562 m²
DyEP2 - A - 101.895 m²

海关保税仓 ZF1 + ZF2 + ZF3 + ZF4 + ZF5 + ZF6 + ZF7 + ZF8 - A - 665.488 m² - 20,88 %

第三 可持续发展代表处

卡车物流基地 AT - A - 46.373 m² - 1,71 %

可持续的第三产业区 ATS - A - 130.168 m² - 5,14 %

ATS1 - A - 9.679 m²
ATS2 - A - 45.119 m²
ATS3 - A - 94.915 m²
ATS4 - A - 16.465 m²

多式联运陆港 - PSI - A - 425.782 m² - 42,57 %

14个20,000平方米/UD的物流空间，设有铁路车厢和存储容量

L1 e L14 - A - 280.000 m² + 20.000 m² de campo (L11)

GASODUCTO MPA

TALAVERA - VALENCIA - LISBOA

VALENCIA DE ALCANTARA

EDAR

CM - 6000 TALAVERA - CEBOLLA - TOLEDO

Desarrollo Talavera - Cebrilla

NUDO 2 CONEXION FOMENTO JCLM

AVE MADRID TALAVERA LISBOA

NUDO 3 CONEXION FOMENTO JCLM

PF CC MADRID-TALAVERA - VALENCIA DE ALCANTARA - LISBOA

MONTECARAÑON - CEBOLLA - TORUOS - TOLEDO - ELLESCAS - MADRID - VALENCIA

ESTRUCTURA URBANÍSTICA

Área total DIR - 2.707.717 m² - 270,771,7 Ha.

A - Opción 1

Edificabilidad Bruta 0,700 m²/m² - 1.895.401 m²

B - Opción 2

Edificabilidad Bruta 0,600 m²/m² - 1.624.630 m²

Cesión Ayto. 10 % Aprovechamiento - 152.463 m²

Aprovechamiento Total Lucrativo Privativo 1.462.167 m²

Edificabilidad No Singular Neta Lucrativa - 1.4360 m²/m²

Área Edificabilidad Singular - 16.000 m²

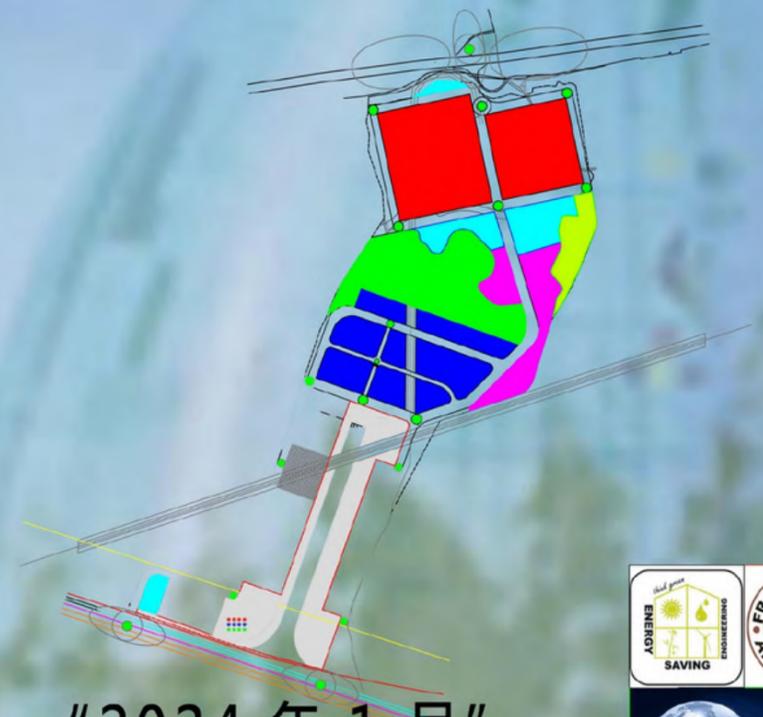
Área Edificabilidad Neta - 1.808.630 m²

Área de Doble No Singular Lucrativo Neto - 1.131.281 m²

Edificabilidad No Singular Neta Lucrativa - 1.4360 m²/m²



多式联运物流平台-国际陆港
塔拉维德拉雷纳 - 卡斯蒂利亚拉曼查
西班牙 - 欧盟



"2024年1月"
可持续包豪斯欧盟



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



DIR PLSI - T & T - TALAVERA - "LA NAO DE LA CHINA"

HUB LOGISTICO TAJO CORREDOR ATLANTICO

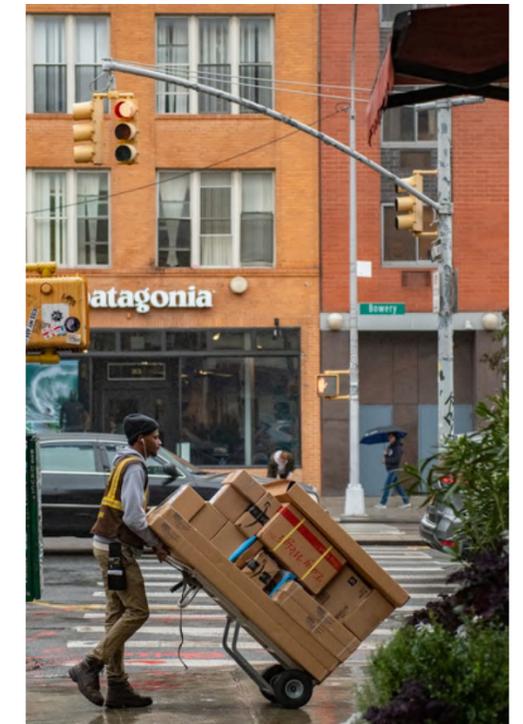
PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERMODAL - PUERTO SECO INTERNACIONAL

TALAVERA DE LA REINA - CASTILLA LA MANCHA

ESPAÑA - UNION EUROPEA

"FEBRERO - 2.024"

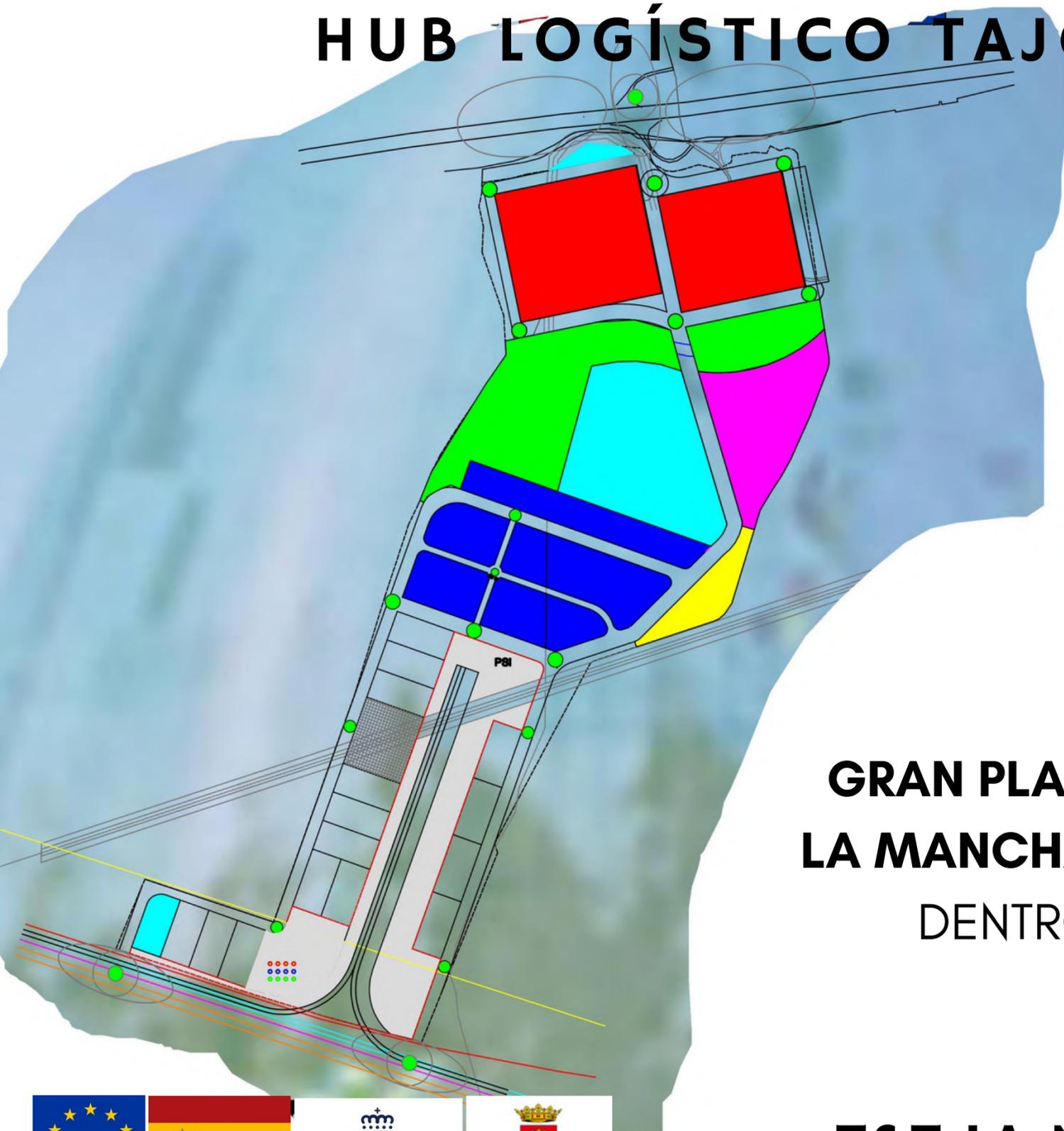
BAUHAUS SOSTENIBLE UNIÓN EUROPEA



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



OBJETIVO

PROYECTO Y PUESTA EN VALOR
**GRAN PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERMODAL DE CASTILLA
LA MANCHA Y ESPAÑA EN TALAVERA DE LA REINA** INTEGRADA
DENTRO DEL CORREDOR ATLÁNTICO CON APOYO UE



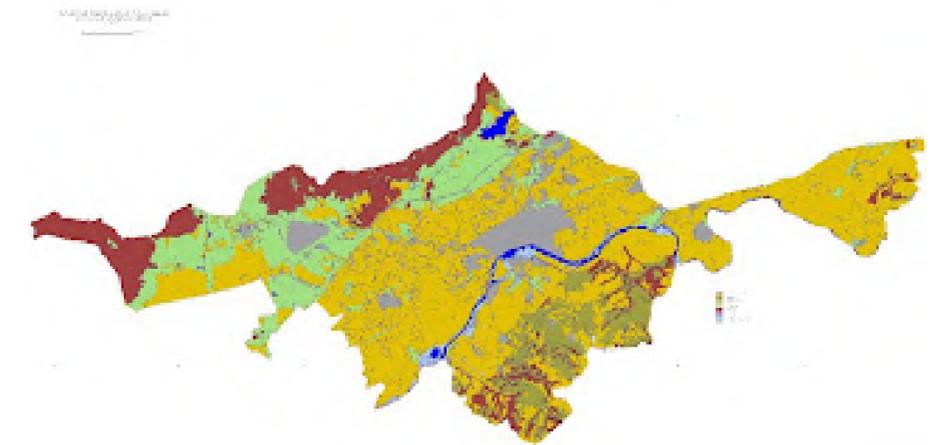
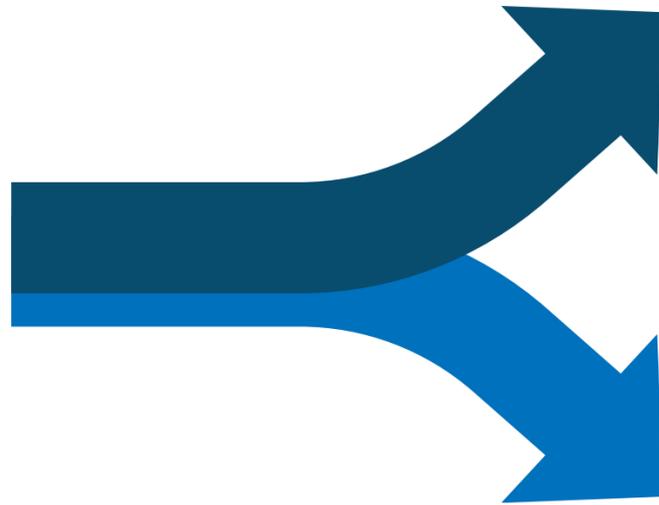
T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

ESTUDIO DE OPCIONES CON
CRITERIOS DE LA AGENDA 2030 Y 2050 UE Y LA SOSTENIBILIDAD
PARA LA PROMOCION VIABLE DEL PROYECTO .
MEDIOAMBIENTALES


HUB
LOGÍSTICO
TAJO



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

Fases de actuación

Estudiamos y analizamos inicialmente, la viabilidad Sostenible estructural, urbanística, medioambiental, social y económica del proyecto, para su posterior inclusión, en la cuantía de liquidación inicial, desarrollo y final del proyecto

1.- PROMOVER POR AGENTE URBANIZADOR Y/O JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA Y/O AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA Y/O CONSORCIO URBANISTICO PÚBLICO/PRIVADO

2.LA COORDINACION PARA EL MONTAJE DE LA OPERACION PUERTO SECO INTERMODAL MEDIANTE CONSORCIO Y/O SOCIEDAD PUBLICO PRIVADA PROMOTORA

3.- POSTERIOR CONCURSO PÚBLICO EN LA SLECCION DE LA EMPRESA EXPLOTADORA



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

PLAN DE TIEMPOS ESTIMADOS



1 LEGISLATURA

INICIO DE PROMOCION Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ENLACES URBANÍSTICOS



2 LEGISLATURA

FINAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN E INICIO DE IMPLANTACIÓN DE LAS EMPRESAS FINALISTAS EXPLOTADORAS DE LOS SUELOS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO



3 LEGISLATURA

CONSOLIDACIÓN DE INVERSIÓN, DE AL MENOS 80%



META

ESTRATEGIA DEL MUNDIAL DE FUTBOL 2030 ESPAÑA-PORTUGAL-MARRUECOS

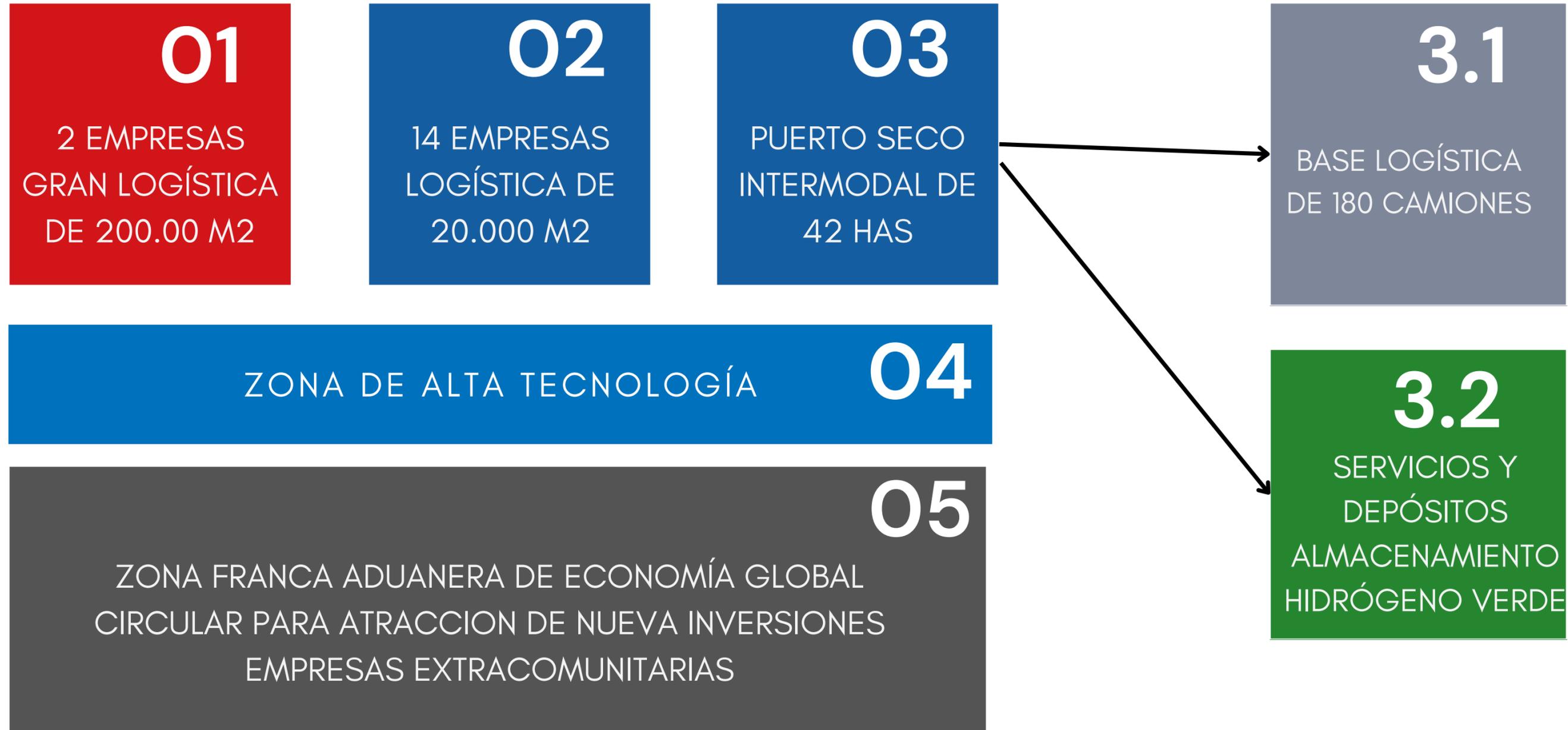


T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

C
O
N
T
E
N
I
D
O



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

“ESTRUCTURA URBANÍSTICA Y ECONÓMICA ESTIMATIVA INICIAL”

1

“PARÁMETROS URBANÍSTICOS ESTRUCTURALES GLOBALES”

2

USOS PORMENORIZADOS ECONOMÍA GLOBAL CIRCULAR Y EMPRESA

3

PUERTO SECO “T&T” TALAVERA LA NAO TALAVERA”, INTEGRADO EN LA RED TRANS-EUROPEA DE TRANSPORTE (TEN-T), DENTRO DEL CORREDOR ATLÁNTICO.

4

CADENA DE SUMINISTRO SOSTENIBLE E INTERMODAL
2011-UE LIBRO BLANCO DE TRANSPORTE .

5

CRITERIOS SOSTENIBLES AGENDA 2030 Y NEUTRALIDAD UE 2050
RUTA HACIA UN ESPACIO ÚNICO EUROPEO DE TRANSPORTE INTERMODAL COMPETITIVO Y SOSTENIBLE.

6

GENERACIÓN EDIFICIOS NEUTRALES 2030-2050
BAUHAUS SOSTENIBLE UE



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



“ESTRUCTURA URBANÍSTICA Y ECONÓMICA ESTIMATIVA INICIAL”

“PARÁMETROS URBANÍSTICOS ESTRUCTURALES GLOBALES”

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN (sin enlaces urbanísticos, Infraestructuras, A-5, ADIF y CM-4000) - S - 2.707.717 m² - 270,7717 Has. - 100 %

Edificabilidad Bruta - 0,700 m²e/m²s

Edificabilidad Neta Lucrativa - 1,4462 m²/m²

SUPERFICIE EDIFICABLE total LUCRATIVA - 1.895.401 M²

CESIÓN 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AL AYTO - 189.540 m²

SUPERFICIE EDIFICABLE total NETA LUCRATIVA, DESCONTANDO LA CESIÓN DEL 10 % AL AYUNTAMIENTO - S - 1.705.861 M²

Superficie SUELO USO Aprovechamiento Lucrativo - 1.307.485 m² - 48,27 %

SUPERFICIE PUERTO SECO INTERMODAL - 425.782 M² - 15,74 %

Superficie SUELO Total Lucrativa USO+PSI - 1.733.267 m² - 64,01 %

USOS PORMENORIZADOS ECONOMÍA GLOBAL CIRCULAR Y EMPRESA

S. GRAN LOGISTICA tipo A-5 - 200.000 m² - 366.737 m² - 13,54 %
(2 empresas)

S. LOGÍSTICA tipo 20.000 m² + APEADERO - 300.000 m² - 11,08 %
(14 empresas)

ZONA FRANCA ADUANERA
ECONOMÍA GLOBAL CIRCULAR - 296.467 m² - 11,03 %
(5 empresas + Oficinas Representativas extranjeras)

ESPACIO VERDE SOSTENIBLE - HV - 45.515 m² - 1,68 %
(1 empresa)

BASE LOGÍSTICA DE CAMIONES - 46.373 m² - 1,71 %
(180 camiones + Servicios y Areas de Invierno)

AREA TERCIARIA TECNOLÓGICA SOSTENIBLE - 252.393 m² - 9,33 %
(2-4 empresas)

ZONA VERDE PÚBLICA SG ARROYO ESPIGAS - 281.814 m² - 10,40 %
(Medio ambiente y BAUHAUS SOSTENIBLE EUROPEA)

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS - 137.508 m² - 5,07 %
(Servicios a nivel internacional A-2030 - 2050)

VIARIOS – APARCAMIENTOS Y SERVICIOS - 553.108 m² - 20,42 %
Viarios de Alta capacidad, sostenibles y menor CO2

PUERTO SECO INTERMODAL - 425.782 m² - 15,74 %

JUAN MANUEL[FRAILE]DOMINGUEZ Firmado digitalmente por JUAN MANUEL[FRAILE]DOMINGUEZ
Fecha: 2024.01.18 16:59:20 +02'00'

PLATAFORMA INTERMODAL “LA NAO DE LA CHINA” - T & T TALAVERA – CASTILLA LA MANCHA



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



AAA - FRAILE & ASOCIADOS ARQUITECTOS AIC SLP - HUB LOGISTICO TAJO CORREDOR ATLANTICO

CORREDOR ATLÁNTICO - SINES - CANAL DE PANAMÁ PARAMETROS BAUHAUS SOSTENIBLES UNIÓN EUROPEA PUERTO SECO INTERMODAL Y ARQUITECTÓNICOS

PUERTO SECO "T&T" TALAVERA LA NAO DE LA CHINA", integrado en la RED TRANS-EUROPEA DE TRANSPORTE (TEN-T), dentro del CORREDOR ATLÁNTICO.

Línea Férrea 500 Madrid - Talavera de la Reina - Valencia de Alcántara - Lisboa - Sines - Setúbal.

Tramo de línea pendiente de electrificar Talayuela - Illescas.

Criterios Sostenibles Agenda 2030 y Neutralidad UE 2050.

Mejora de la huella ambiental y reducciones de emisiones de CO2.

Calidad de empleo y actividades sostenibles.

CADENA DE SUMINISTRO SOSTENIBLE E INTERMODAL.

Hidrógeno en maquinarias y furgones.

Depósitos, Silos, y tuberías en apeadero para mercancías y de Hidrógeno Verde y otras energías I+D+I

Apartadero junto a nave taller de mantenimiento

ZONA DEPOT MEDIA LARGA DISTANCIA - 5.000 TEUs.

ZONA DEPOT CORTA ESTANCIA - 2.400 TEUs.

4 vías de R/E de hasta 1.042 metros.

4 vías de C/D de hasta 750 metros.

14 Naves logísticas tipo 20.000 m² a pie de Apeadero, con silos, depósitos, tuberías de C/D, campas y servicios.

Edificios de Gestión y oficinas portuarias y aduaneras,

Base logística de 180 camiones y servicios invernales y estancias internas de C/D de camiones interior al PSI.

GENERACIÓN EDIFICIOS NEUTRALES 2030-2050 BAUHAUS SOSTENIBLE UE

Construcciones inteligentes - smart building city - Control energético.

Campas fotovoltaicas y energías renovables.

Sistemas de gestión y administración integrada.

Directiva UE 2018/844 de eficiencia energética

Smart buildings con domótica, sensorización, software para control de luminarias, led y refrigeraciones.

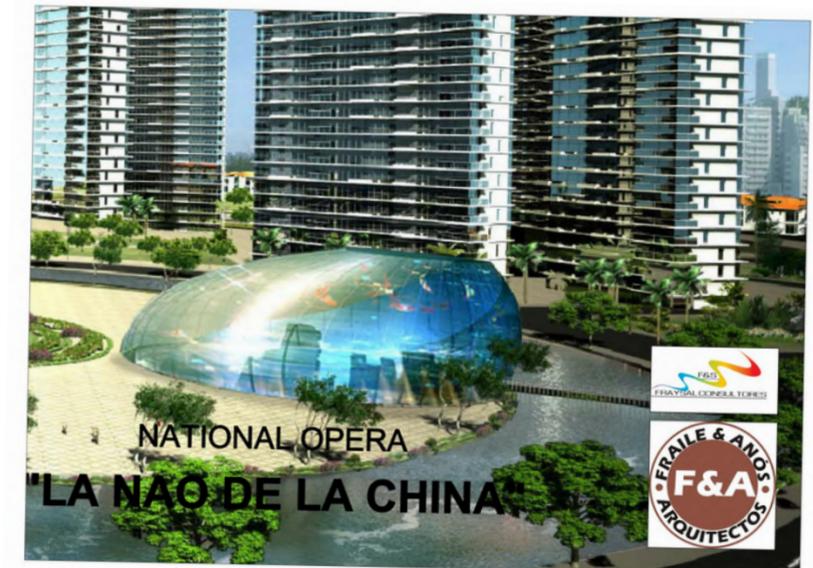
Monitorización energética eficiencia y control de consumos.

Construcciones sostenibles con certificados y clasificación energética.

CONTROL DEL CICLO INTEGRADO DE LAS AGUAS, GESTIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS Y ENERGÍAS y Sistemas urbanos de drenaje sostenible integrado en el Medio Ambiente y especialmente coordinado con la actuación del ARROYO ESPIGAS y el control de su cauce y escorrentías con la previsión de tiempos de recurrencia de 50 años, además del control del impacto lumínico dentro de su hábitat.

Espacios arquitectónicos de máxima calidad de diseño, en especial las oficinas representativas de empresas a implantar en la ZONA FRANCA ADUANERA, para la **ATRACCIÓN** de empresas INTERNACIONALES Y EXTRACOMUNITARIAS a **INVERTIR** dentro de CASTILLA LA MANCHA, EN TALAVERA DE LA REINA.

JUAN MANUEL FRAILE DOMINGUEZ Firmado digitalmente por JUAN MANUEL FRAILE DOMINGUEZ
Fecha: 2024.01.18 16:59:56 +02'00'



T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO



AAA - FRAILE & ASOCIADOS ARQUITECTOS AIC SLP - HUB LOGISTICO TAJO CORREDOR ATLANTICO

"PARÁMETROS INICIALES ESTIMATIVOS ECONÓMICOS ESTRUCTURALES GLOBALES"

Repercusión media estimada, sobre edificabilidad, coste estimado de ejecución material de urbanización interior, sin incluir sistemas generales de conexiones exteriores de viarios e infraestructuras, ni el Puerto Seco Intermodal, 48 euros/m²e por superficie edificable total de aprovechamiento lucrativo, sobre 1.895.401 m²e asciende al coste de 90.979.248 euros, y repercusión 54 euros/m²e, lucrativo neto.

NO ESTÁN INCLUIDOS los costes de sistemas generales de conexión de enlaces urbanísticos exteriores, ni viarios, A-5 y CM-4000 (desdoblamiento), ni ferroviarios (línea 500 y AVE Madrid-Extremadura), y de infraestructuras, en especial la conexión de Agua Potable a Picadas II, a 5 km de la actuación, ni la EDAR en terrenos de la finca El Soto, ni desvío de líneas estructurales de Energía Eléctricas y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, ni actuaciones especiales que haya que hacer en función de la EVALUACIÓN AMBIENTAL POR EL ARROYO ESPIGAS, todo ello dependiendo de las condiciones finales de aprobación definitiva del proyecto, no están incluidos gastos Financieros ni Administrativos, ni la repercusión de la adquisición del suelo bruto inicial.

Honorarios técnicos profesionales, proyectos, estudios, direcciones facultativas y de ejecución, coordinación, seguridad, control, auditorías, dirección y coordinación general y gestión, en virtud de los honorarios orientativos dispuestos por el Consejo Superior de Arquitectos de España y Colegios Profesionales.
Valor de los terrenos, según acuerdo de negociación entre las propiedades y la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, quien aportará los terrenos a la promoción del proyecto y como punto base de negociación de 2,5 euros/m² suelo.
Honorarios Profesionales Comerciales en virtud de los acuerdos con el promotor final en la aprobación definitiva.

Coste estimado del PUERTO SECO INTERMODAL de 58.000.000 euros, en función de la aprobación definitiva del proyecto y la configuración, tipología, sistema y programa de gestión, para su promoción, construcción y posterior explotación.



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLANTICO AAA - FRAILE & ASOCIADOS ARQUITECTOS AIC SLP

Arquitecto D. Juan Manuel Fraile Domínguez
Ingeniero D. Mario Rodríguez Gómez

Nº Col. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid - COAM 70.886

JUAN MANUEL FRAILE DOMÍNGUEZ

Fecha: 2024.01.18 17:00:36 +0200

CIUDAD de TALAVERA DE LA REINA, Febrero de 2024.

CASTILLA LA MANCHA - ESPAÑA - UNIÓN EUROPEA



PLATAFORMA INTERMODAL "LA NAO DE LA CHINA" - T & T TALAVERA - CASTILLA LA MANCHA

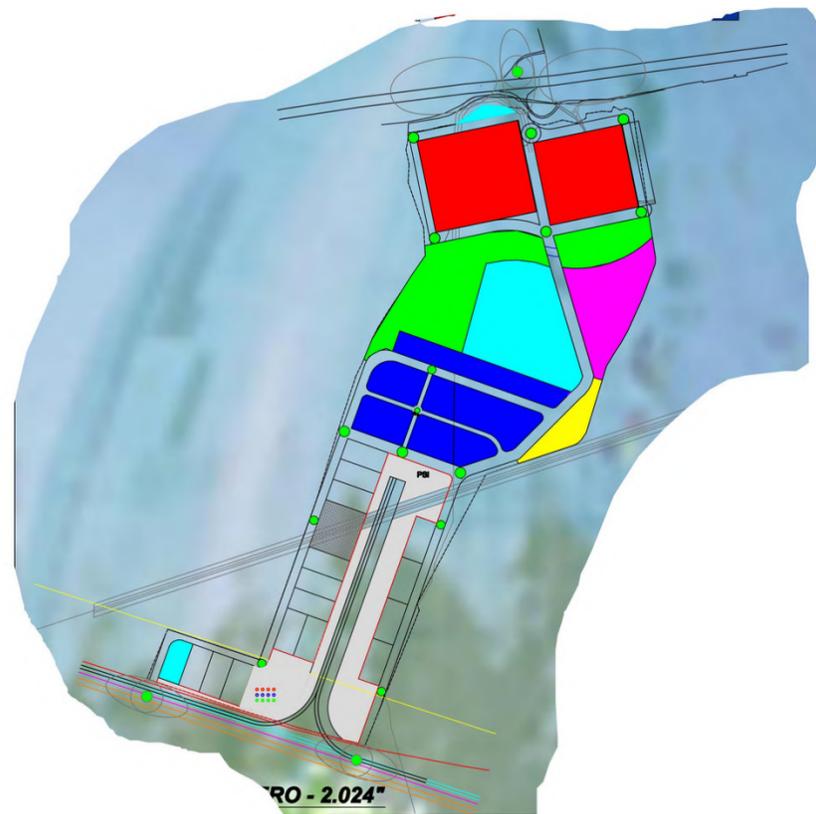


T&T LA NAO TALAVERA



HUB LOGÍSTICO TAJO CORREDOR ATLÁNTICO

Los mejores proyectos se realizan en equipo



DIÁLOGO, DISCUSIÓN Y CONSENSO

T&T LA NAO TALAVERA



Corredor Atlántico



T&T TRANSPORTE TECNOLOGÍA

LA NAO TALAVERA

2024-2036

CASTILLA LA MANCHA-ESPAÑA -UE