

Anexo II (a)

PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO POR EL QUE SE TOMA CONOCIMIENTO DE LA PRÓXIMA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS PARA EL DESARROLLO DE LA TERCERA FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE INTERÉS AUTONÓMICO DE CÓRDOBA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):


TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

N.º de orden	Denominación del documento
1º	MEMORIA JUSTIFICATIVA

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto indicado.

Mario Muñoz-Atanet Sánchez
EL VICECONSEJERO



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	MARIO MUÑOZ ATANET SANCHEZ	27/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK3YE9FTM7M9WBUTCG8UU3U7FX	PÁG. 1/1	

MEMORIA JUSTIFICATIVA

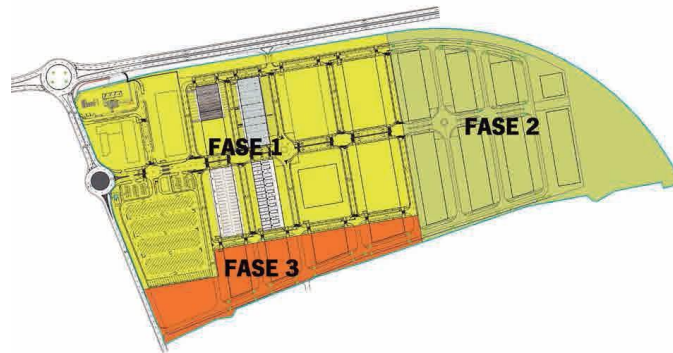
Actuaciones de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para el desarrollo del Área Logística de Interés Autonómico de Córdoba.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ostenta las competencias de planificación, aprobación superior y de dirección y control superior en relación con las áreas de transportes de mercancías.

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía, creada por la disposición adicional décima de la Ley 3/1991, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1992, es la entidad responsable de la gestión de las áreas de transportes de mercancías, de acuerdo con lo reflejado en la Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regulan las áreas de transportes de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En base a lo anterior, la consejería ha venido desarrollando el Área Logística de Interés Autonómico de Córdoba, actuación que forma parte de la Red Logística de Andalucía, la cual se localiza en la zona Oeste de la ciudad, en los terrenos ubicados entre la terminal ferroviaria de mercancías de Adif en El Higuerón y la carretera A-431; una localización idónea para la distribución de mercancías en el área metropolitana de Córdoba, y a nivel nacional e internacional, aprovechando que forma parte de la Red Transeuropea de Transporte por partida doble, dado que este nodo está señalado en los dos Corredores de la Red Básica, el Mediterráneo y el Atlántico, como un nodo intermodal prioritario.

El desarrollo de la actuación, con un total de 35,6 Ha, se planificó en tres fases:



Fases de ejecución del Área Logística de Interés Autonómico de Córdoba

La 1ª fase, con una superficie de 22,3 Ha, se puso en servicio a finales de 2010, con una oferta de 80.000 m² de parcelas logísticas y cerca de 57.000 m² de suelo para dotaciones, incluyendo estación de servicio y aparcamiento de vehículos pesados.

Las acciones puestas en marcha por la actual Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en 2021, que permitieron liberar de cautelas arqueológicas todas las parcelas de la 1ª fase, con una inversión próxima a los 800.000 €, y modificar el Plan Funcional del centro para hacer más atractiva su comercialización, llevaron a la venta de la totalidad de parcelas logísticas de la 1ª fase, logrando la consolidación definitiva del Área Logística.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACION

FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	19/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm57LSMH4M5Q9C6THM99TW4MAUQ	PÁG. 1/2



En la actualidad esta parcela se encuentra prácticamente al 100% de ocupación, a excepción de la parcela dotacional destinada a servicios al vehículo, de 10.000 m2, que se encuentra disponible. Las empresas instaladas en esta primera fase generan cerca de 500 puestos de trabajo.

Para el desarrollo de la 2ª Fase, la Agencia Pública de Puertos impulsó en 2021, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, una modificación puntual del Plan Especial de Ordenación, con el objeto de obtener en esta segunda fase una gran parcela de 91.000m2, apta para atender las necesidades de grandes operadores. Esta modificación ha despertado desde el principio un gran interés, llegándose a firmar en 2022 un acuerdo de pre-comercialización con un importante fondo de inversión inmobiliario. No obstante, la ejecución de esta 2ª Fase requiere una actividad arqueológica previa que libere de cargas los terrenos. Hasta que no finalicen estos trabajos arqueológicos, no será posible la comercialización definitiva de la parcela.

Teniendo en cuenta que la 1ª fase se encuentra al 100% de ocupación, y con vistas a poder dar respuesta a corto plazo a las demandas del sector en Córdoba, mientras se logra materializar el desarrollo de la 2ª fase, pendiente de los trabajos arqueológicos, se va a ejecutar la urbanización de la 3ª Fase mediante la licitación de las , **OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE CÓRDOBA FASE III Y DEL VIAL DE CONEXIÓN CON LAS INSTALACIONES DE ADIF**

La 3ª Fase de Córdoba, con una superficie total de 4,1 Ha, pondrá en el mercado una oferta adicional de 19.678 m2 de parcelas logísticas, ampliando asimismo la superficie del aparcamiento de vehículos pesados en cerca de 7.000 m2, lo que se traduce en 56 plazas adicionales.

Además de permitir ampliar la oferta de suelo logístico en el área, la importancia de esta 3ª Fase radica en que permitirá la conexión directa con las instalaciones ferroviarias de Adif en El Higuero, haciendo ambas infraestructuras permeables. Si bien el área ha tenido opciones de intermodalidad ferroviaria desde su puesta en servicio, dado que las instalaciones de Adif se encuentran adyacentes, los movimientos de mercancías debían realizarse hasta ahora utilizando el viario exterior. La urbanización de esta tercera fase permitirá que el movimiento se realice internamente, reduciendo al mínimo los acarrees necesarios para hacer el intercambio modal más eficiente. De esta forma se aprovecha al máximo el potencial del nodo intermodal de El Higuero, que como se ha señalado, es un nodo prioritario de los Corredores Atlántico y Mediterráneo de la Red Básica Transeuropea.

El presupuesto base de licitación es de esta obra, que se financiará con fondos FEDER, es de 5.390.582,27 € IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 4.455.026,67 € y partida de IVA aplicable 935.555,60 €.

El plazo de ejecución de la obra es de ocho meses.

En total, se estima que la puesta en servicio de las tres fases del Área Logística de Córdoba generarán cerca de 1.000 puestos de trabajo directos.

El Director General de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía

Ignacio Álvarez-Ossorio Ramos

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	19/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm57LSMH4M5Q9C6THM99TW4MAUQ	PÁG. 2/2

