



El ministro de Fomento presenta el Plan Inmobiliario del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que contempla una inversión cercana a los 3.000 M€

- Abarcará 920 hectáreas de suelos potenciales con una previsión de 2,7 millones de m² edificables y 140 hectáreas para espacios verdes
- El Plan incluye cuatro usos diferenciados: Polo logístico, Actividades Aeronáuticas, Airport City y Centro de ocio y actividad comercial
- Como foco de atracción de tráfico y de servicio, el Plan potenciará la actividad logística, de carga y aeronáutica, y creará nuevas áreas de servicio al pasajero, actividad hotelera, de oficinas y de negocios
- La comercialización de terrenos se extenderá a lo largo de 40 años

Madrid, 24 de abril de 2018 (Ministerio de Fomento). -

El ministro de Fomento, Iñigo de la Serna, ha presentado hoy el Plan Inmobiliario del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, que abarcará unas 920 hectáreas de suelos potenciales (10 veces el parque de El Retiro y 4 veces la Operación Chamartín), con una previsión de desarrollo de 562 hectáreas brutas materializándose en 2,7 millones de m² edificables e integrando 140 hectáreas de espacios verdes.

Este Plan, que contempla una inversión total de 2.997 millones de euros, a acometer por los diferentes agentes involucrados en los próximos 40 años, fomentará la competitividad económica ofreciendo un área de oportunidad para el desarrollo de actividades de alto valor añadido e innovación para la Región de Madrid, al tiempo que permita diversificar el papel del aeropuerto como motor económico y de servicio al ciudadano.



Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el marco del Plan Inmobiliario del aeropuerto se desarrollarán en torno a tres ejes, siempre siguiendo criterios de sostenibilidad e innovación y propiciando que sean referentes en su campo a nivel mundial:

- **Nodo logístico:** apoyándose en la situación privilegiada de estos terrenos, en la importancia que esta actividad ya tiene en la actualidad para el aeropuerto y la calidad de los servicios que puede prestar.
- **Hub empresarial global:** posicionándose como el principal polo de atracción para la implantación de sedes corporativas y oficinas de empresas.
- **Servicio al pasajero:** completando la oferta de servicios para los pasajeros y zona de influencia del aeropuerto.

Cuatro usos para los terrenos

El Plan Inmobiliario se estructura en base a 4 usos de suelo diferenciados, así como un espacio para usos complementarios de estos mismos que se desarrollarán cuando sea necesario. Todo con el fin de crear un foco de atracción de tráfico y de servicio, potenciando la actividad logística y aeronáutica, y creando nuevas áreas de servicio, actividad hotelera y oficinas.

- **Polo logístico.** La superficie total reservada para este proyecto logístico de última generación es de 257 hectáreas, con una edificabilidad prevista de 1,4 millones de m² junto a la A2, en la zona prime del Corredor del Henares y junto al actual Centro de Carga Aérea. El objetivo principal es potenciar la carga aérea, la logística y las actividades de alto valor añadido, multiplicando por 10 las zonas del aeropuerto dedicadas a estas actividades, con especial atención a tendencias en expansión como el e-commerce.

Así, los desarrollos se configurarán como parques con servicios logísticos integrales, truck center, servicios al transportista, puntos de control y seguridad, estacionamientos y oficinas de apoyo. Con naves de carga en primera línea y almacenes de distribución, así como industria ligera, biofarma y perecederos, entre otros.



- **Airport City.** Esta área se centra en crear un nuevo centro urbano de usos mixtos, tanto para pasajeros como para trabajadores y usuarios del aeropuerto, así como para dotar de mejores servicios a toda su área de influencia. La superficie total reservada es de 62 hectáreas, con una edificabilidad prevista de 652.000 m² a desarrollar en una zona contigua a la Terminal T4 que se encuentra ya pre-urbanizada y conectada por los principales medios de transporte público: Metro, Cercanías, AVE y autobús y contará con acceso peatonal al terminal.

Los usos previstos en esta zona son hoteles, sedes corporativas y parques de oficinas de última generación, así como usos comerciales asociados para servir de apoyo tanto a los usuarios de los parques de oficinas como a los pasajeros del Aeropuerto.

Estructurado en zonas peatonales de acceso rodado y estacionamiento en su perímetro, contará con espacios verdes, fomentando el transporte público y la circulación interna mediante el uso de vehículos eléctricos, bicicletas y elementos auxiliares peatonales. Un modelo de diseño innovador, comprometido con la sostenibilidad ambiental y energética, y la recuperación y reutilización de recursos hídricos.

- **Actividades aeronáuticas.** Como principal centro de mantenimiento aeronáutico de España, el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, acoge cerca de 400.000 operaciones cada año.

En la actualidad hay cinco hangares, con una superficie total de alrededor de 50.000 m², que en su mayoría se convertirán en hangares más versátiles y modernos en los próximos años. La superficie total reservada para nuevos desarrollos asociados a actividad aeronáuticas es de 9 hectáreas con una edificabilidad total prevista de 74.000 m².

De esta forma, el aeropuerto verá mejorado su posicionamiento como centro de referencia para el mantenimiento de aeronaves tanto a nivel nacional, como dentro del contexto europeo.

- **Centro de ocio y actividad comercial.** La superficie total reservada para la implantación de un gran centro de ocio y actividad comerciales de 57 hectáreas, con una edificabilidad total prevista de 341.000 m² y



298.000 m² de zonas verdes. Estos usos completarán la actividad aeroportuaria y buscan dar respuesta a las necesidades tanto de los usuarios del aeropuerto como de la zona de influencia del mismo. Así, habrá una zona temática recreativa, centro comercial, oferta gastronómica, zonas wellness, museo aeronáutico y observatorios panorámicos.

Fases del Plan Inmobiliario

Con todas estas actuaciones, el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas se concibe como un nuevo impulsor de la economía regional a través de un proyecto responsable con el territorio, un desarrollo ambicioso que se estructura en tres fases:

- Una 1ª fase inicial de lanzamiento, con una duración prevista de 8 años, en la que se van a construir más de 550.000 m² con una inversión de 953 millones de euros, donde los desarrollos se centrarán en usos logísticos y se iniciará el Airport City.
- Una 2ª fase, llevada a cabo en otros 8 años, en la cual se prevé construir más de 950.000 m² adicionales, con una inversión de 739 millones de euros. Al inicio de esta fase se habrá consolidado el Airport City y se iniciará la actividad en el centro de ocio.
- Una 3ª fase en la que se consolidará el desarrollo de todas las zonas con la construcción de 1.202.000 m² adicionales para lo que se aportará una inversión de 1.305 millones de euros más.

El Plan Inmobiliario se realizó a lo largo de 2017 bajo un diseño flexible, capaz de atraer inversión privada y construir un modelo de éxito. Durante este año 2018 Aena encargará a un asesor financiero el diseño de la estructura societaria mediante la que propiciar estos desarrollos. En 2019 se habrán constituido los medios a través de los cuales iniciativa privada y la propia Aena inicien los proyectos y para 2020 se iniciará la construcción de los primeros inmuebles.

En conjunto este Plan Inmobiliario supone una gran oportunidad de desarrollo económico, tanto para Madrid como para el aeropuerto,



Nota de prensa

creando el mayor nodo logístico de España en una ubicación estratégica con la mejor conectividad posible.