

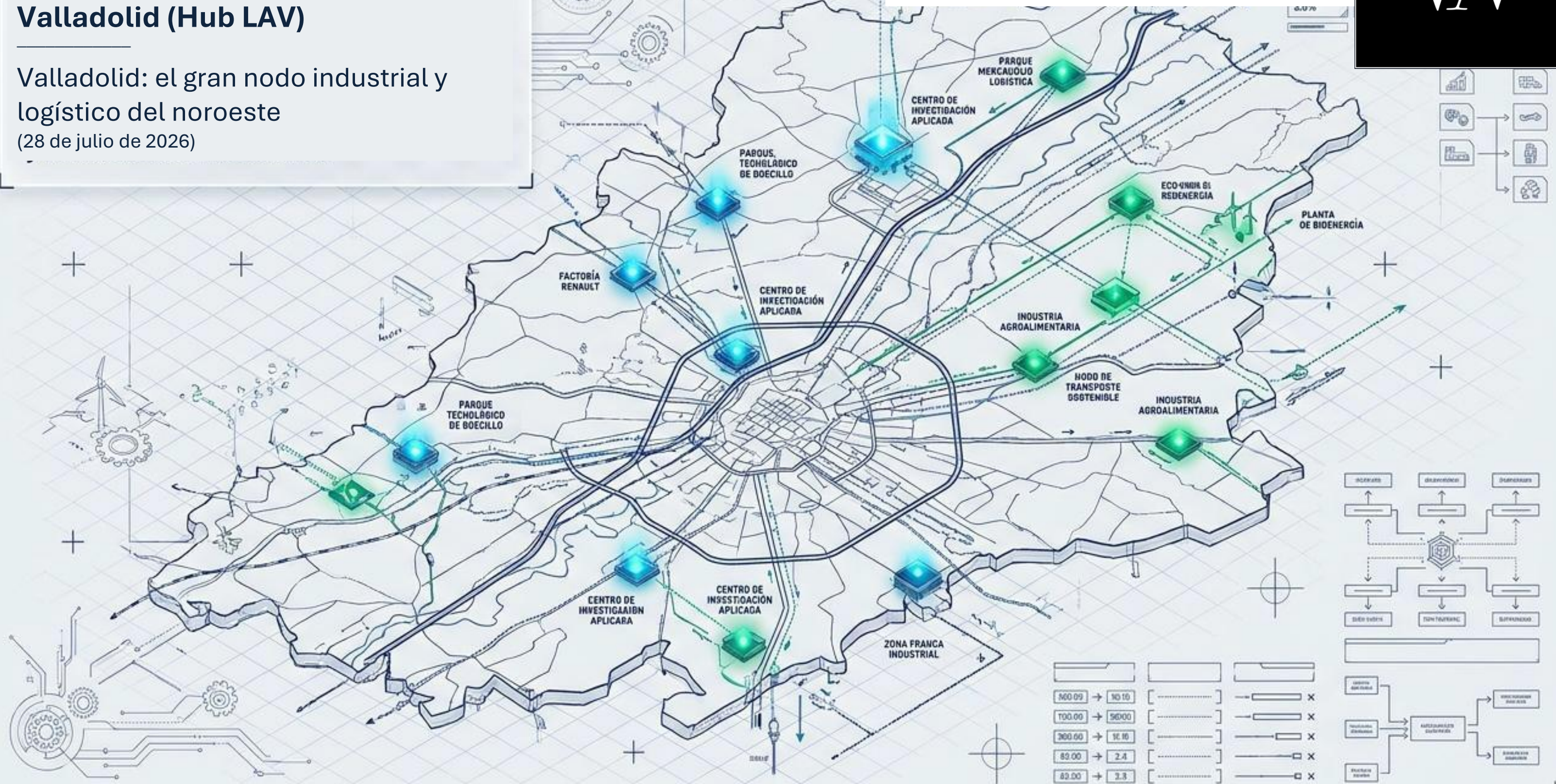
MASTER PLAN / PLAN DIRECTOR

Hub Logístico Agroalimentario de Valladolid (Hub LAV)

Valladolid: el gran nodo industrial y logístico del noroeste
(28 de julio de 2026)

Valladolid: el gran nodo industrial y logístico del noroeste

(28 de julio de 2026)



**Las grandes inversiones
no se improvisan.**

**La primera política de
atracción es cuidar a
quienes ya invierten
y emplean.**

**Primero consolidar,
luego atraer.**



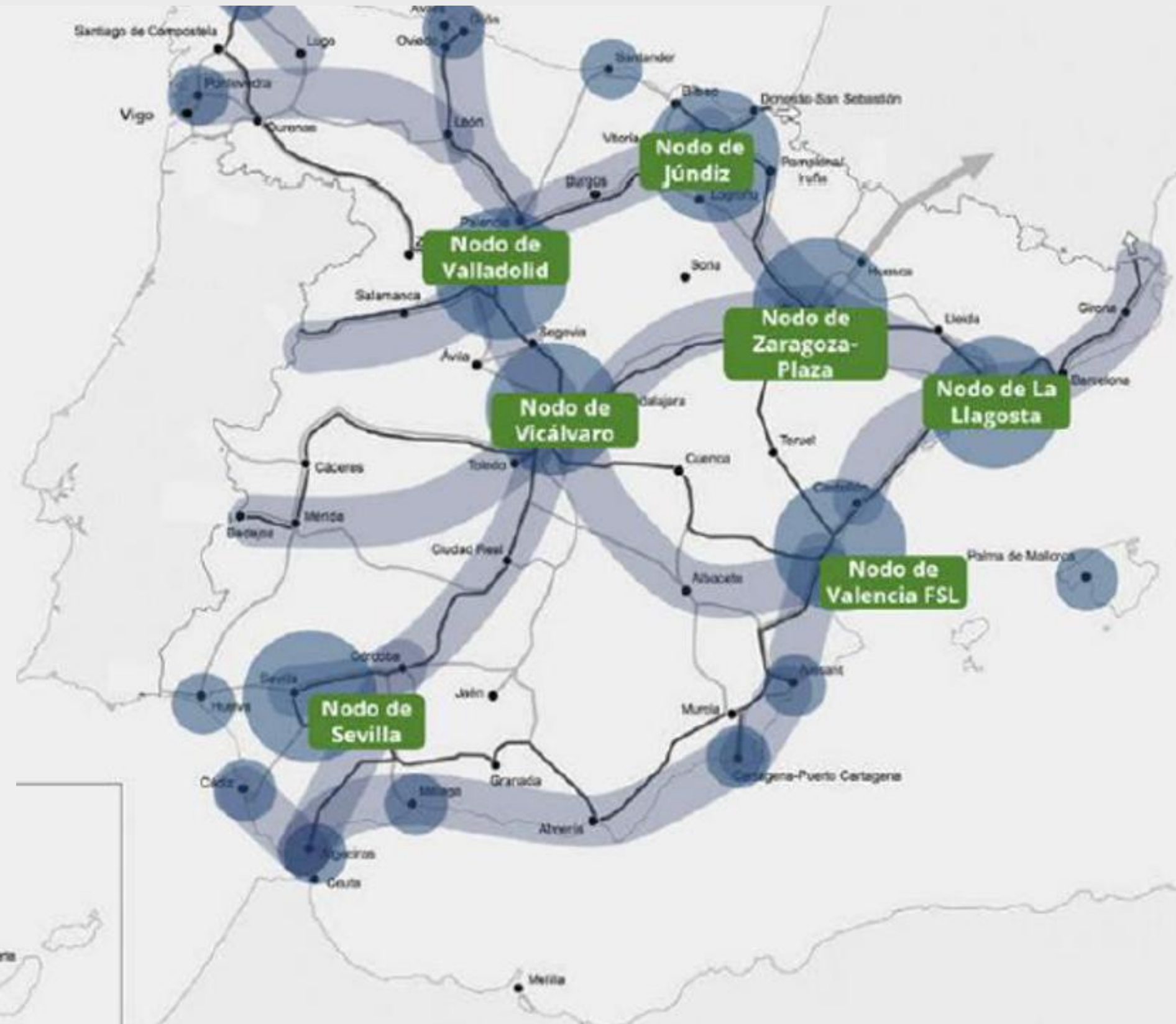
Nodo urbano de transporte estratégico del Noroeste

PRINCIPALES NODOS
LOGÍSTICOS Y CORREDORES
DE MERCANCÍAS
Situación Actual



El Hub LAV trasciende la mera gestión local. Es la respuesta a la necesidad de **integrar ordenación del territorio** con la realidad operativa del mercado logístico global.

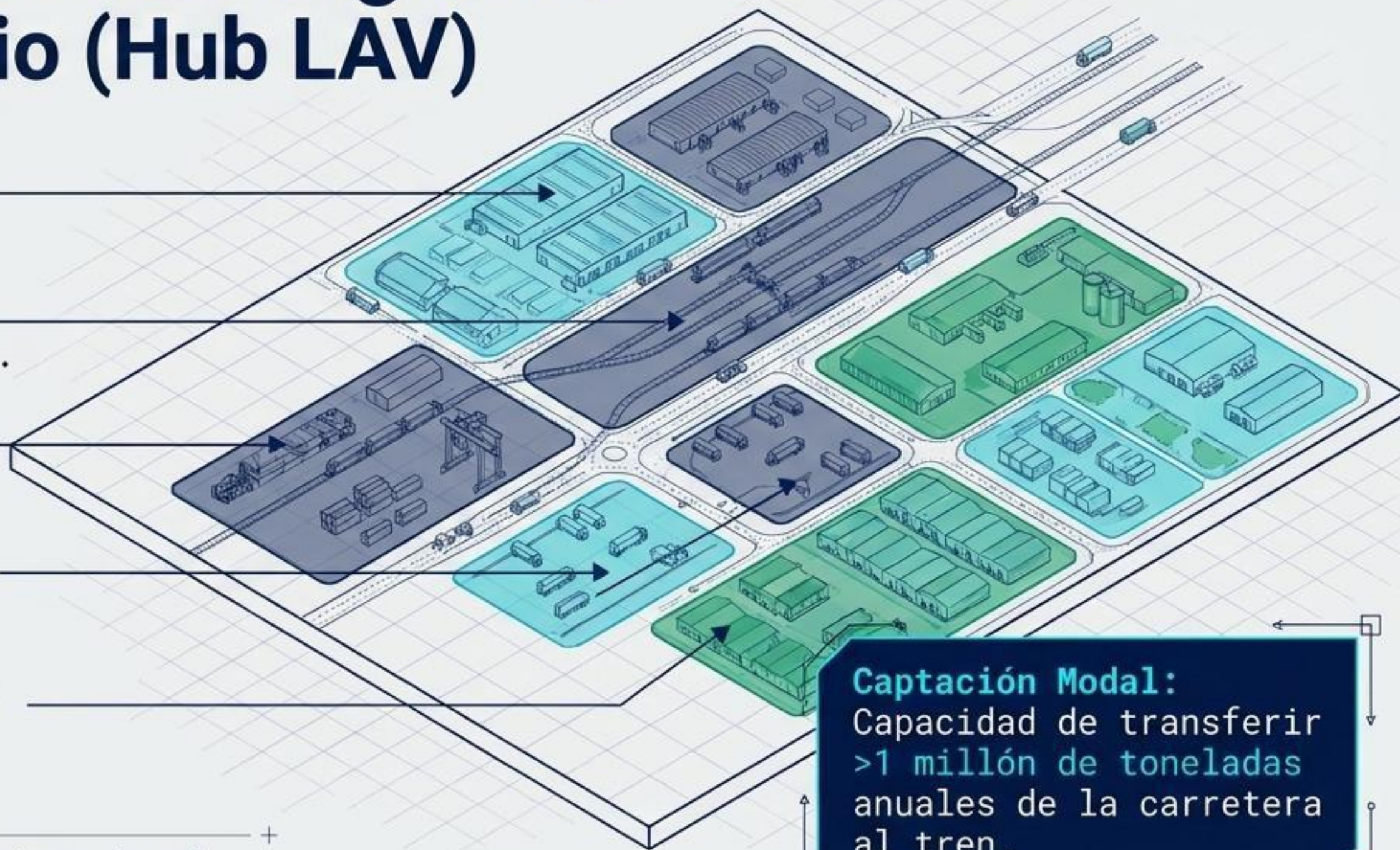
- Conexión con tres fachadas marítimas: ***Atlántico, Cantábrico y Mediterráneo.***
- Eje en el corredor Atlántico UE.
- **Nodo Urbano TEN-T**(AF50 Madrid-Valladolid).
20,7 millones de viajes diarios.
- **Terminal Ferroviaria Mercancías ADIF.**



Estructura prevista de los nodos logísticos y corredores ferroviarios de mercancías de Adif.

El Plan Director: Hub Logístico Agroalimentario (Hub LAV)

1. Ampliación Mercaolid y Centrolid.
2. Zonas Intermodales (Ferrocarril-Carretera).
3. Puerto Seco de referencia regional.
4. Aparcamientos seguros para pesados.
5. Nuevas áreas logísticas e industriales.



Captación Modal:
Capacidad de transferir
>1 millón de toneladas
anuales de la carretera
al tren.

Nota: Red logística plenamente alineada con la red TEN-T europea para movilidad civil y estratégica.

Plan Director Hub LAV: Hacia un Nodo Logístico Estratégico 2050

Infraestructura y Conectividad Estratégica



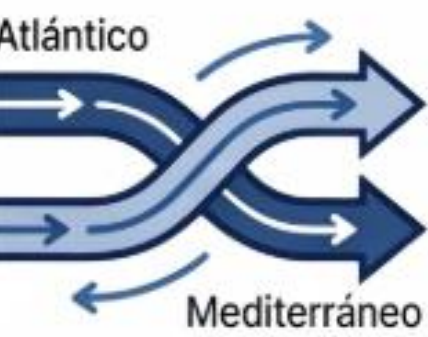
Integración Multimodal Completa

Creación de una Zona de Actividad Logística con Puerto Seco y terminal intermodal.



Visión de Suelo Industrial a 2050

Identificación de reservas de suelo logístico e industrial para las próximas décadas.



Conexión con Corredores Europeos

Vinculación efectiva del nodo con los corredores Atlántico y Mediterráneo.



Resiliencia y Sostenibilidad

Consolidación como Nodo Urbano TEN-T

Posicionamiento del área Madrid-Valladolid como nodo estratégico de transporte (AF50)



Movilidad Dual Civil-Militar

Adopción del concepto europeo de movilidad dual para mejorar la resiliencia logística.



Compromiso Valladolid Misión 2030

Alineación de los objetivos logísticos con las metas de sostenibilidad urbana.



Plan Director Hub LAV: modif.PGOUVa + PRAT

PRAT (Instrumento Supramunicipal)

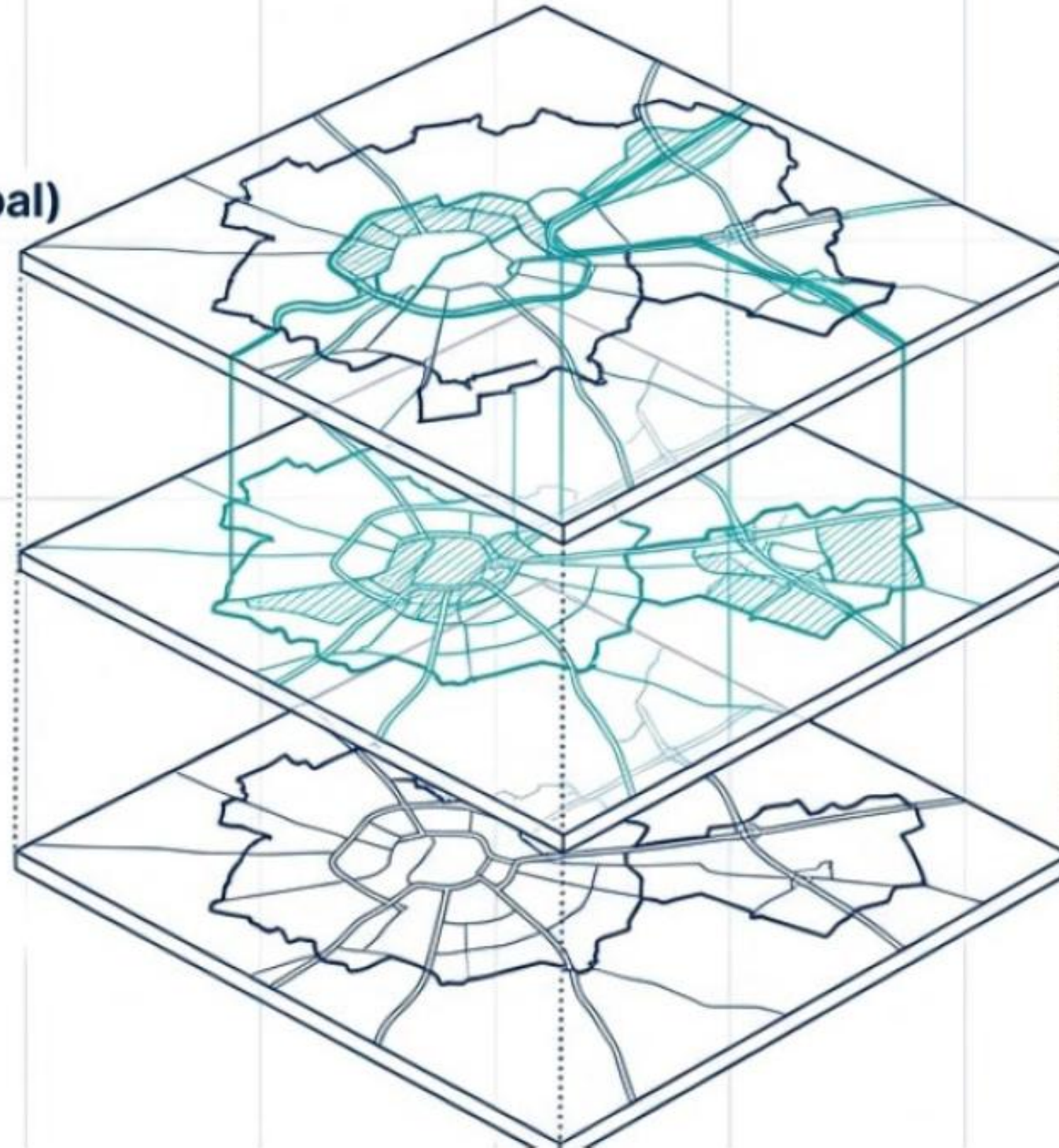
Plan Regional de Ámbito Territorial.
Alineación entre Valladolid, Laguna de Duero y La Cistérniga.

Modificaciones PGOU

Modificaciones estructurales del
Plan General de Ordenación Urbana.

Municipios Base

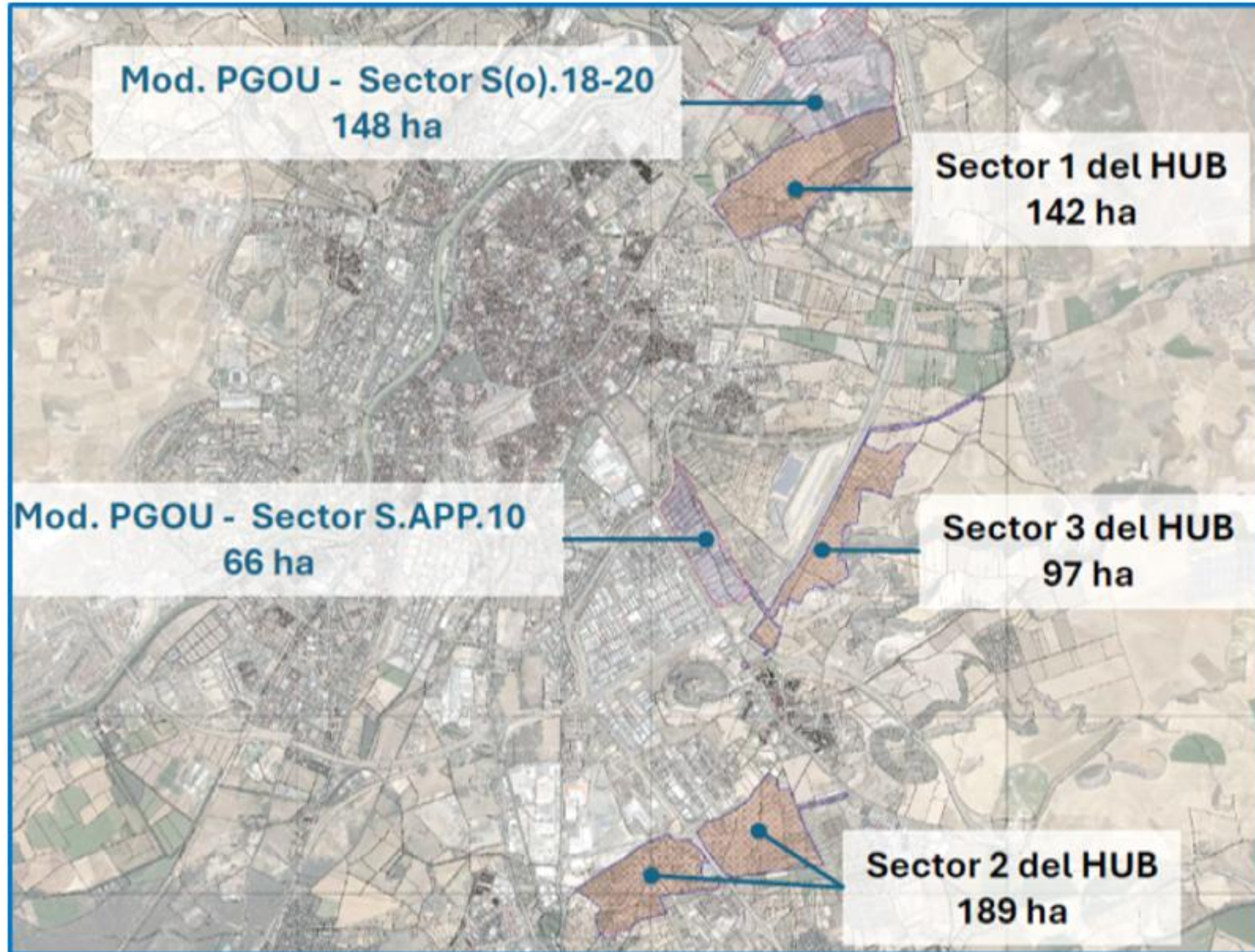
Valladolid / Laguna de Duero / La Cistérniga.



Reserva total 956 ha

Coordinación técnica
de 428,11 ha de
suelos rústicos
transformados.

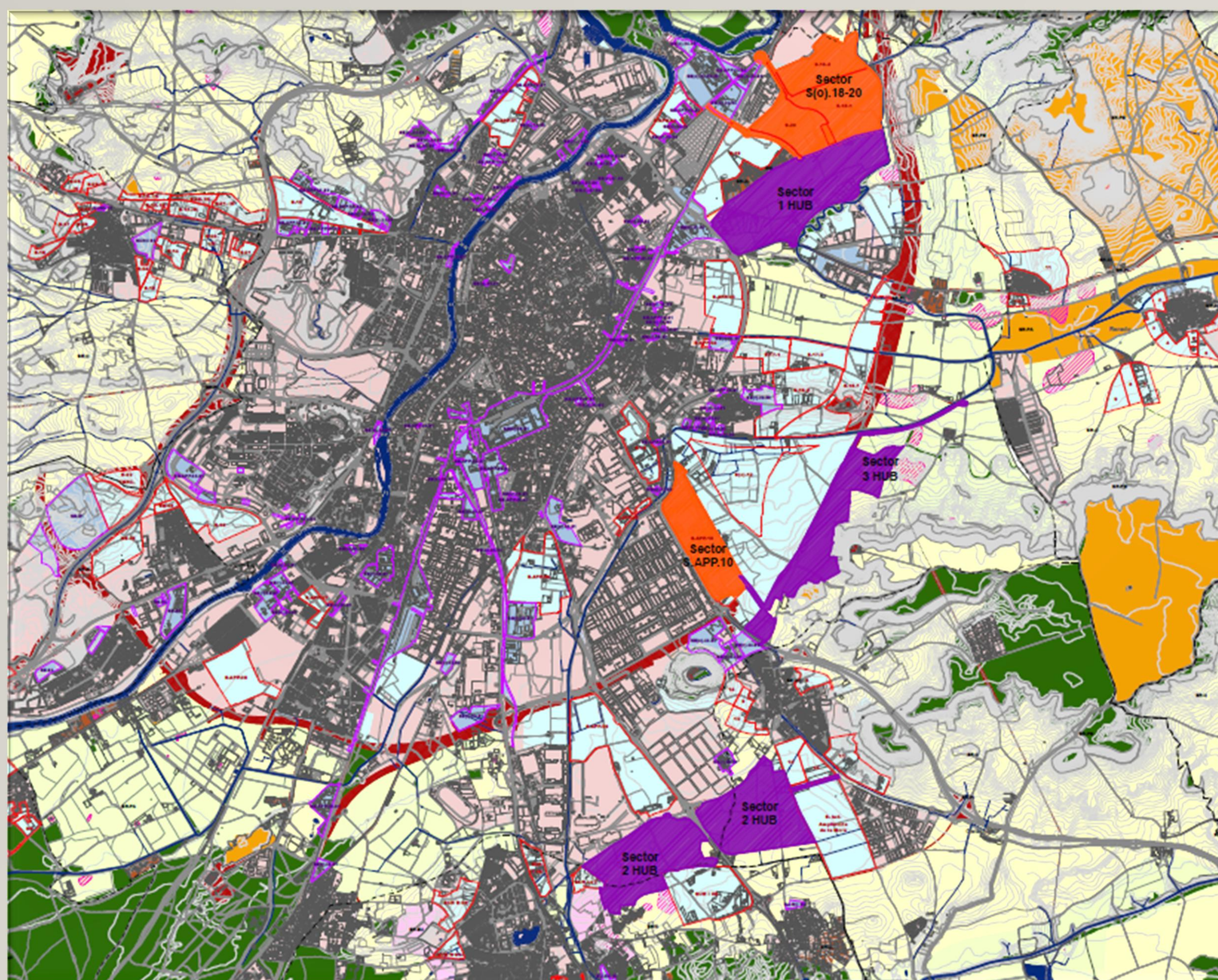
Master Plan /Plan Director Hub LAV



Zonificación Estratégica

- Sector 1: Vereda de Palomares. 142 ha desarrollo inmediato + 148 ha (Modif. PGOU).
- Sector 2: Valladolid - Laguna. 189 ha para expansión logística.
- Sector 3: Fuente Amarga. 97 ha con acceso desde Sector APP 10.

Total nuevas superficies 956 ha :
ACTIVACIÓN A CORTO Y
MEDIO PLAZO



Hoja de Ruta Territorial: Expansión 2030 - 2050

Este documento detalla la estrategia de crecimiento territorial dividida en tres etapas clave (corto, medio y largo plazo), Especifica el incremento progresivo de hectáreas y los sectores estratégicos de intervención urbana, incluyendo modificaciones al PGOU.

2030 - Corto Plazo

Primera fase centrada en el Sector 1 (Vereda de Palomares) y modificación del PGOU.

290 ha

2040 - Medio Plazo

Expansión acumulada en el eje Valladolid - Laguna - Cistérniga mediante la segunda fase.

545 ha

2050 - Largo Plazo

Consolidación total en Sector 3 (Fuente Amarga) e integración con el Canal de Castilla.

956 ha



Impactos económicos y sociales

Los análisis realizados muestran una elevada rentabilidad económica y social del proyecto.



INDICADORES PRINCIPALES



Inversión estimada en urbanización y desarrollo:

273,57
millones €



Valor Actual Neto (VAN):

6.893
millones €



Tasa Interna de Retorno (TIR):

43,4 %



IMPACTO SOBRE EL EMPLEO

- **13.353** empleos asociados a las inversiones en obra civil.
- Más de **16.300** empleos estables vinculados a las actividades económicas implantadas.



Más de 29.600
empleos totales generados.



IMPACTO SOBRE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

- Incremento del PIB provincial asociado a inversiones:

898
millones €

- Incremento del PIB asociado a actividad logística e industrial:

13.180
millones €



IMPACTO FISCAL

- Más de **300 millones €** derivados de la construcción.

- Más de **70 millones € anuales** de ingresos por IBI.



IMPACTO AMBIENTAL



Reducción estimada de emisiones de CO₂ de aproximadamente"

63.150
toneladas anuales

gracias al incremento de la cuota ferroviaria del transporte de mercancías.



ELEVADA RENTABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL

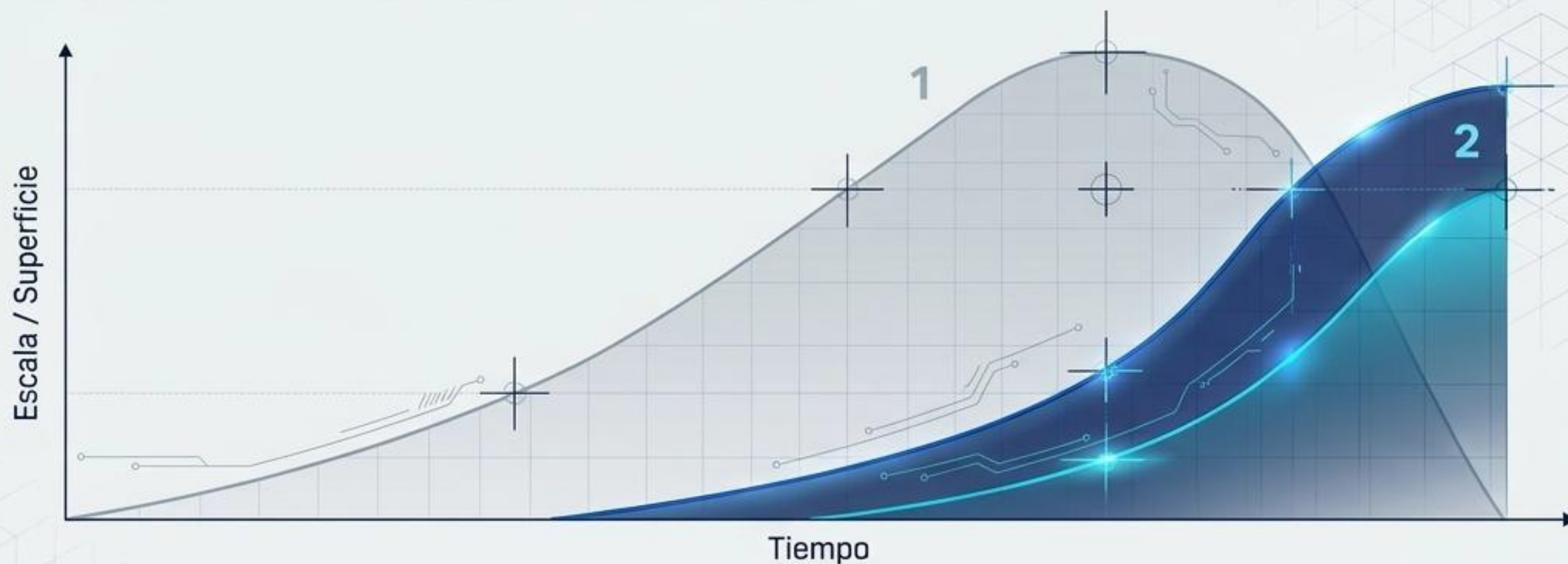


IMPULSO AL DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE



CREACIÓN DE EMPLEO, GENERACIÓN DE RIQUEZA Y MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA

Escala y Velocidad de Despliegue: El Efecto 'Time-to-Market'



Referencia (PLAZA Zaragoza)

- 📏 Mayor plataforma de Europa. **1.345 hectáreas.**
- 🕒 Tiempo de desarrollo: **25 años.**

Proyecto (Hub LAV Valladolid)

- 📏 **956 hectáreas** totales
- 🕒 [71% del tamaño de PLAZA].

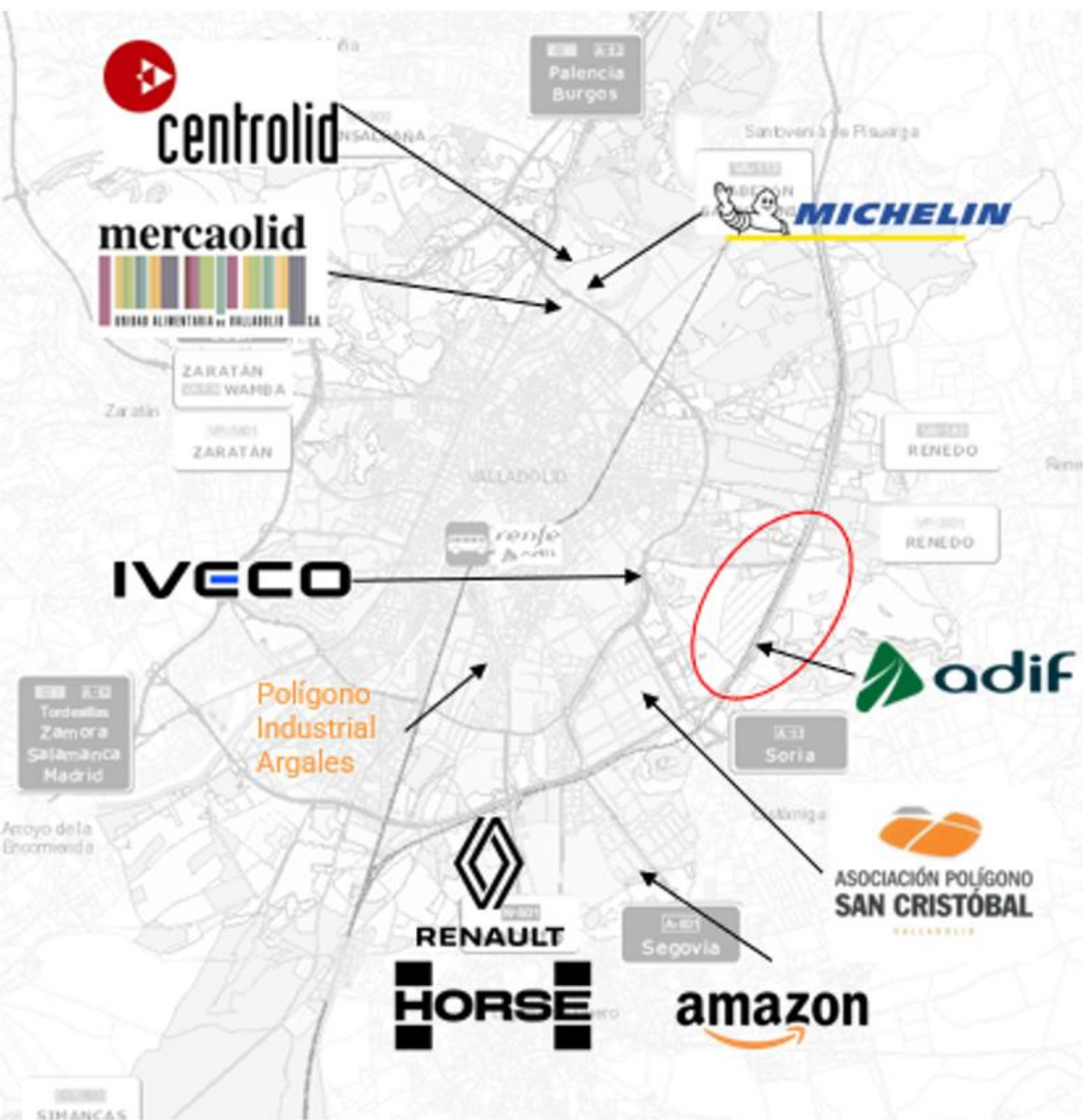
El Hub LAV proyecta tener operativa gran parte de su capacidad en la **mitad de tiempo**, acompasando la celeridad del inversor privado con total seguridad jurídica.

Gobernanza y Modelo de Ejecución



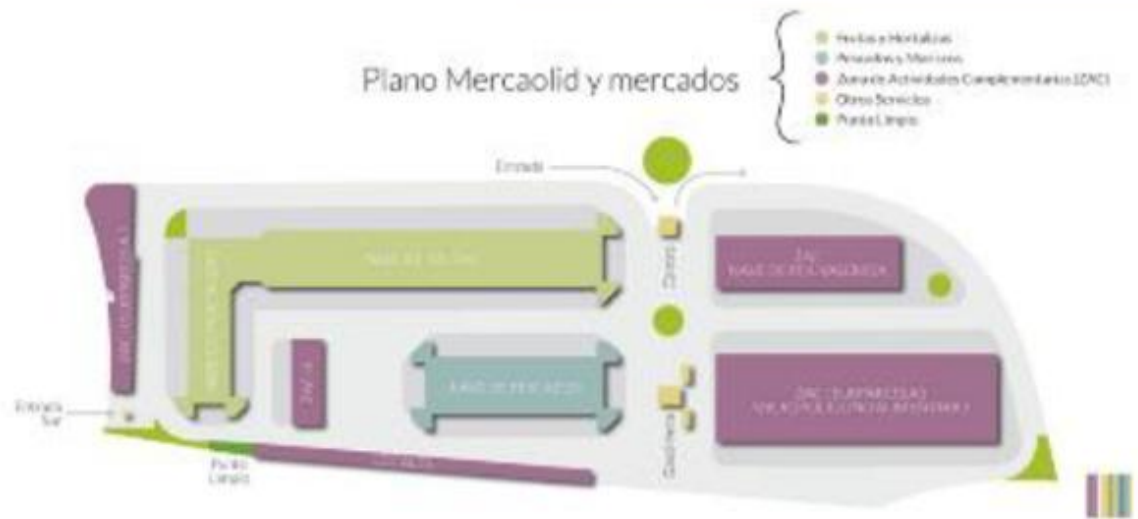
Modelo puro de colaboración público-privada para garantizar la viabilidad y comercialización ininterrumpida.

Agentes/operadores locales



Plano de ordenación e Imagen de CENTROLID. Fuente: CENTROLID.

CAPACIDADES		
	Área de Logística	42.000 m ²
	Centro de Negocios	11.846 m ²
	Estacionamiento 486 plz.	60.076 m ²
	Área de Servicios	11.179 m ²
	Superficie Total	178.000 m ²



Plano de ordenación e Imagen de MERCAPLID. Fuente: MERCAOLID.

Nuestra Garantía.

Ningún proyecto dejará de implantarse en Valladolid por falta de suelo disponible, ausencia de planificación o dificultades administrativas.

Preparar hoy el suelo industrial significa garantizar el empleo y la competitividad durante las próximas décadas. Valladolid está lista.