



GUÍA DEL INVERSOR

2022

**Córdoba
ciudad
logística**



OFICINA INVERSOR
CORDOBA



01

LA IMPORTANCIA DE LA LOGÍSTICA EN EL MUNDO ACTUAL

04

04

CÓRDOBA CIUDAD LOGÍSTICA

11

02

PRINCIPALES DATOS A NIVEL GLOBAL

07

05

EL PROYECTO DE LA BASE LOGÍSTICA DEL EJÉRCITO DE TIERRA (BLET)

15

03

EL SECTOR LOGÍSTICO EN ESPAÑA

09

06

OFICINA DE APOYO AL INVERSOR

19

01

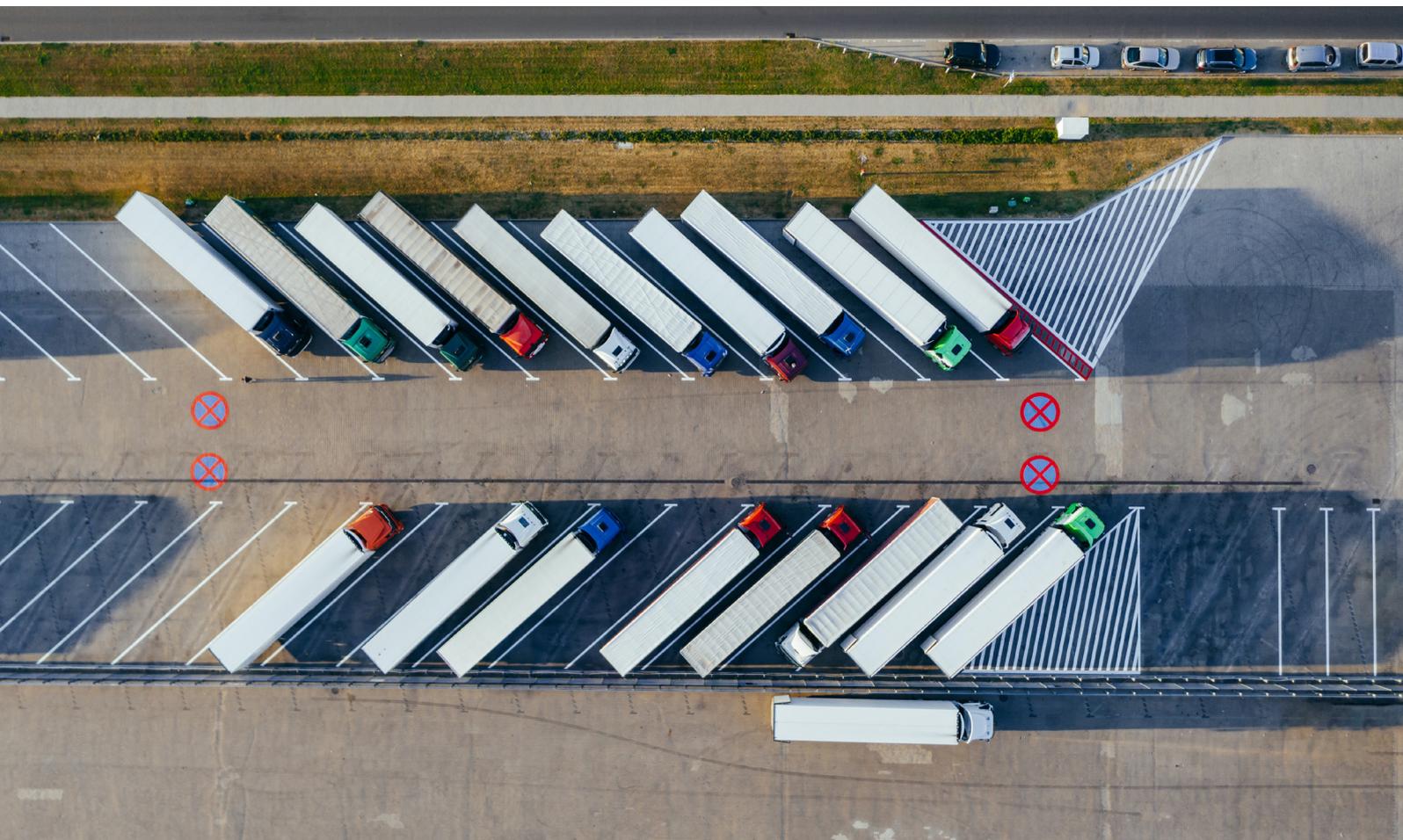
CÓRDOBA

La importancia de la logística en el mundo actual

La **logística** puede **definirse** como la **gestión del flujo de materiales y de información** en los productos o servicios de una empresa: desde los proveedores hasta el cliente. El concepto de logística engloba a diferentes departamentos y profesionales en torno a un **objetivo básico y primordial: garantizar el suministro continuo** en las fechas y formas pactadas con los clientes de materiales, productos y servicios.

Vivimos en un mundo más interconectado, con un **mercado globalizado** que necesita de **cadenas logísticas cada vez más largas y complejas** en un entorno cambiante, con consumidores que demandan productos exclusivos, personales y únicos para diferenciarse en el mundo occidental.

El nuestro es un mundo interdependiente, conectado por flujos globales de bienes, servicios, capital, personas, datos e ideas. Las cadenas globales de valor han sido construidas sobre estos flujos, creando un mundo próspero. Sin embargo, a la luz de la pandemia, la invasión rusa de Ucrania y años de crecientes tensiones entre Estados Unidos y China, algunos han especulado que el mundo ya se está **desglobalizando**.



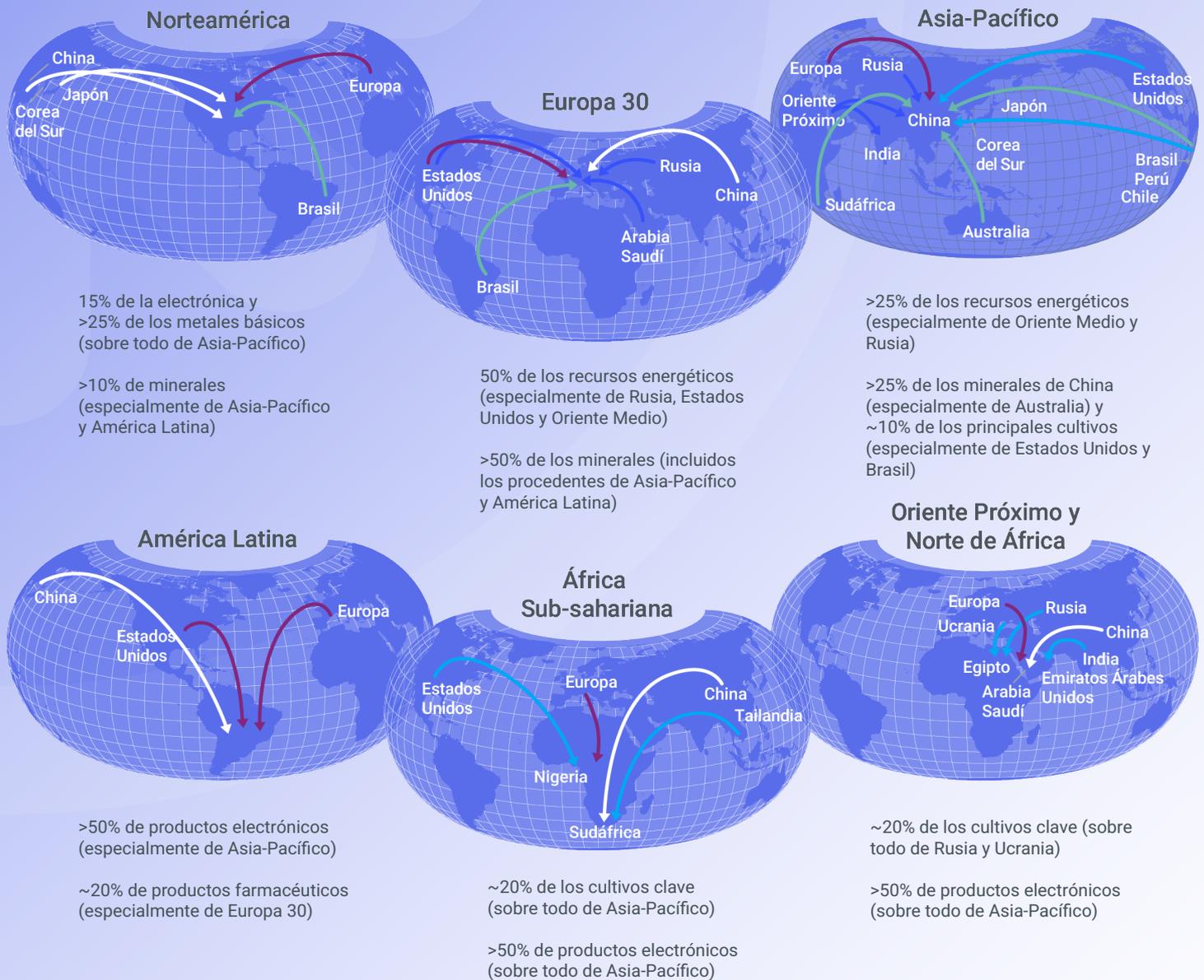
TENDENCIAS DEL SECTOR TRAS LA PANDEMIA DEL COVID-19

- ▣ El comercio mundial de bienes se ha disparado por encima de los niveles prepandemia.
- ▣ Solo el comercio de personas no ha aumentado a niveles prepandemia; los bienes, el capital y la información están en niveles superiores en 2021.
- ▣ Las nuevas tendencias describen que la globalización no va a desaparecer, pero podría existir una gran transformación de los flujos globales.
- ▣ Las tendencias indican que la globalización evolucionará en los próximos años hacia una regionalización; se está produciendo un desacoplamiento entre las dos mayores economías del mundo (USA y China).
- ▣ Ninguna región está cerca de ser autosuficiente. Cada región importa más del 25% de al menos un tipo importante de recurso o bien manufacturado que necesita.
- ▣ América Latina, África Subsahariana, Europa Oriental y Asia Central son importadores netos de productos manufacturados: importan más del 50% de los aparatos electrónicos que necesitan. La Unión Europea y Asia-Pacífico importan más del 50% y del 25%, respectivamente, de sus recursos energéticos. América del Norte tiene menos áreas de muy alta dependencia, pero depende de las importaciones de minerales y bienes manufacturados.
- ▣ Las cadenas de valor han ido transformándose hacia menos concentración y más comercio interregional. Las cadenas de valor globales representan el 40% del comercio (energía, equipos electrónicos y productos farmacéuticos) han seguido procesos de concentración. El resto de cadenas se han desglobalizado y se han hecho más interregionales. Los gobiernos están tomando medidas activas para reconfigurar la cadenas de valor que consideran estratégicas.
- ▣ Los flujos tienden a ser más interregionales cuando los costos de transporte son bajos en comparación con el valor del bien negociado o en casos donde las dotaciones son altamente asimétricas, como en recursos. Por el contrario, los flujos son generalmente más regionales donde los costos de transporte son más altos, o donde los consumidores en diferentes regiones tienen preferencias muy diferentes, como es el caso en automoción y en alimentos y bebidas.
- ▣ La resiliencia de los flujos globales es una buena noticia, porque los mayores niveles de conectividad global pueden ayudar a impulsar la economía y el crecimiento y a frenar la inflación, contribuyendo a un mundo más seguro y próspero.
- ▣ Las interconexiones regionales dependen en última instancia de cientos de millones de personas en todo el mundo trabajando para satisfacer las necesidades de los consumidores al otro lado del mundo. Por ejemplo, sobre 60 millones de trabajadores de otras regiones finalmente atienden la demanda de América del Norte, y aproximadamente 50 millones atienden la demanda europea.

NINGUNA REGIÓN ESTÁ CERCA DE SER AUTOSUFICIENTE

Mayores interdependencias, por porcentaje del consumo cubierto por las importaciones netas.

Flujos entre economías: ▶ Agricultura ▶ Energía ▶ Minerales ▶ Electrónica ▶ Productos farmacéuticos



Fuente: McKinsey Global Institute, Noviembre 2022

02

CÓRDOBA

Principales datos a nivel global

EXPORTACIONES BRUTAS COMO PORCENTAJES DE LA PRODUCCIÓN POR RAMA DE ACTIVIDAD

Los niveles de globalización varían mucho de un sector a otro, si bien las industrias productoras de bienes suelen estar más globalizadas que las del sector servicios.



Fuente: UNCTAD, World Investment report 2020

- ▣ Australia y Brasil representan más del 75% de las exportaciones de mineral de hierro, el mineral más comercializado por valor.
- ▣ Australia y Chile aportan más del 75% del suministro de litio.
- ▣ Estados Unidos y Brasil exportan más del 80% de soja.
- ▣ Europa 30 representa la mayor parte del suministro mundial de productos médicos

y productos farmacéuticos, cruciales para promover la salud y el bienestar global.

- ▣ Turquía y Egipto importaron más del 75% de su trigo de Ucrania y Rusia antes de 2022.
- ▣ En fabricación, los conjuntos de cableado utilizados en la industria automotriz son otro ejemplo. España y Corea del Sur importan más del 75% de sus conjuntos de cableado de Marruecos y China, respectivamente.



Principales datos a nivel global

38.640

Millones de euros invertidos en Europa en 2020



3,0%

Crecimiento anual esperado en 2021-2026



- ▣ Se prevé que el mercado europeo de carga y logística registre una tasa de crecimiento de más del 3% durante el período 2021-2026.
- ▣ Las inversiones en logística en Europa ascendieron a 38.640 millones de euros en 2020. Esto se debe al crecimiento masivo del comercio electrónico en la región.
- ▣ El mercado europeo de carga y logística está fragmentado por naturaleza, con una mezcla de actores globales y regionales. Algunos de los actores logísticos están estableciendo centros logísticos en Europa Central y también sirven a los países de Europa del Este.
- ▣ Se espera que el mercado crezca durante los próximos años debido a factores como el comercio electrónico, la integración de tecnología y las economías en crecimiento.

03

CÓRDOBA

El sector logístico en España

Según los datos aportados por Invest in Spain, España destaca mundialmente por su potente red de infraestructuras aéreas, terrestres, ferroviarias y marítimas y por la calidad de los servicios de las mismas. Una estructura que favorece el desarrollo y crecimiento de la logística y el transporte de la economía española.

- ▣ El sector representa el 7,9% del PIB español, una cifra que se eleva al 10% si se añaden las actividades de carácter logístico que llevan a cabo empresas industriales, comerciales y de servicios.
- ▣ La cifra de negocio anual del sector alcanza los 111.000 millones de euros.
- ▣ El sector genera casi un millón de puestos de trabajo.
- ▣ Existe una alta concentración empresarial, con alrededor de 197.000 compañías vinculadas al sector.

España se encuentra en una posición privilegiada en el Sur de Europa donde confluyen las principales rutas de tráfico de mercancías. La ampliación de la Unión Europea (UE) hacia el Este favorece la posición estratégica de España con respecto a los flujos comerciales y los centros de redistribución del comercio exterior de la UE y el resto del mundo.

España ocupa el puesto 8 del mundo por su desempeño logístico según el Logistics Performance Index del Banco Mundial. Cuenta con más de 152 parques logísticos, que suman una superficie superior a los 80 millones de

m2. Son infraestructuras logísticas ligadas principalmente al modo marítimo (cuota del 50%) y al transporte por carretera (37%).

Dentro de nuestro país, **Andalucía** (+175.000) y **Cataluña** (+164.000) concentran un tercio de los contratos firmados por empresas del sector logístico en 2021. **Madrid, Valencia, Castilla la Mancha, Galicia y Euskadi** cierran las primeras posiciones del ranking.

Además de Madrid y de Castilla-La Mancha, el grueso de **empleo logístico** se crea en regiones de la periferia con puertos de gran calado y buenas conexiones aéreas, por ferrocarril y autovía con otros países.

España sigue registrando cifras históricas en el mercado logístico, en términos de absorción, volumen de inversión y rentabilidades. Según datos de Savills, se espera mantener un "sólido crecimiento" de superficie logística a lo largo de 2022 y 2023, con más de 3 millones de m² en los grandes núcleos del sector en Madrid y Barcelona.

7,9%
Del PIB español

111.000
Millones de euros de cifra de negocios

1M
De puestos de trabajo

152
Parques logísticos

8º
Puesto en el Logistics Performance Index del Banco Mundial

IMPORTANCIA Y VENTAJAS DE LOS HUBS LOGÍSTICOS

Un **hub logístico** es un área logística en la que pueden llevarse a cabo todo tipo de actividades relacionadas con el transporte, la clasificación de las mercancías, así como su expedición y distribución para su posterior transporte hacia cualquier destino nacional o internacional.

Ventajas:

- ▣ **Envíos más eficientes:** las expediciones serán más eficientes y rápidas, así como la recepción de la mercancía a través de transporte multimodal.
- ▣ **Menos costes operativos:** debe existir una sincronización entre el nodo logístico y el centro de producción y distribución, de manera que se evitan posibles sobrecostes en procesos como la preparación de pedidos.
- ▣ **Mejor gestión de última milla:** gracias a la reducción de los tiempos de entrega.



Tipos de hubs logísticos:

- ▣ **Zonas logísticas:** disponen de, al menos, dos modos diferentes de transporte. En este sentido, se pueden implementar estrategias de distribución. Normalmente se utilizan en las zonas de carga aérea o para actividades logísticas portuarias. Las zonas logísticas cuentan con una mayor integración de operaciones como el redireccionamiento de inventarios, la consolidación o la localización de las mercancías.
- ▣ **Centro de distribución unimodal:** normalmente se utiliza para el transporte de mercancía terrestre. Cuenta con una estructura que dispone de almacenes, de forma que se gestionan todos los procesos de la mercancía hasta que llega al cliente final, así como el inventario.
- ▣ **Plataformas logísticas multimodales:** se utiliza para aumentar los beneficios económicos en rutas internacionales. Aquí intervienen distintos tipos de transporte y normalmente se usa en puertos y su fin principal es el de conseguir un aumento del comercio más que el traslado de la mercancía, con cobertura nacional e internacional.

Deben situarse en **ubicaciones estratégicas en cuanto a lo que el transporte y la logística se refiere**. En este sentido, suelen estar **cerca de las grandes ciudades o zonas con buena conexión con las infraestructuras de transporte**. Es frecuente ver un hub logístico en autopistas, puertos, aeropuertos, líneas de ferrocarril, etc. Tienen grandes necesidades de espacio con posibilidad de crecimiento futuro.

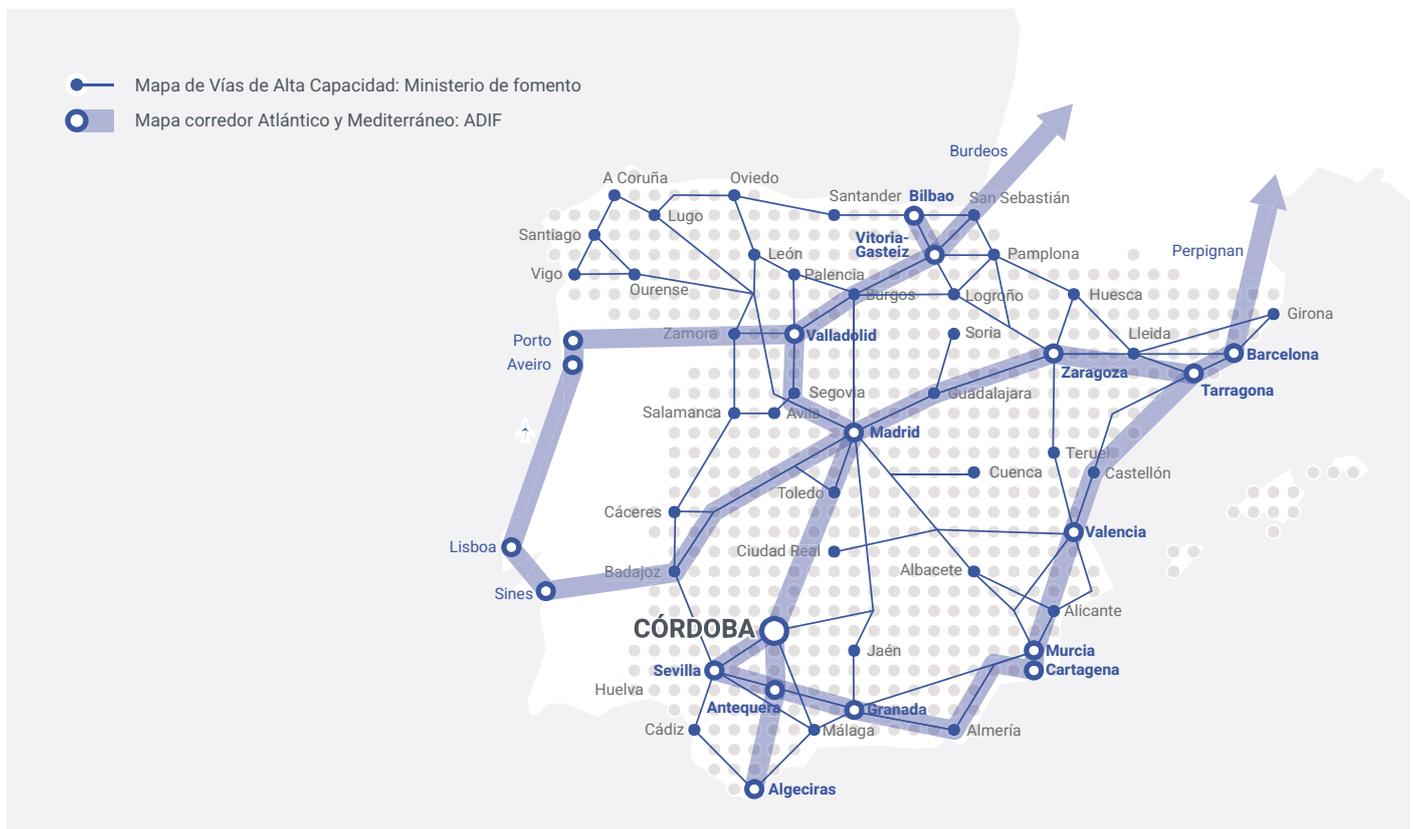
04

CÓRDOBA

Ciudad logística

LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA Y ACCESO A MERCADOS

- ▣ Córdoba se sitúa en un lugar estratégico, en la mitad sur Peninsular, con cercanía al continente africano, al Magreb y al sur de Portugal.
- ▣ Desde Córdoba es fácil acceder tanto al mercado regional, cerca de ciudades como Sevilla y Málaga, con magnificas comunicaciones con Madrid. De igual forma, el acceso a los mercados del norte de África y el Magreb es rápido.
- ▣ La mayor tendencia del comercio electrónico hacen que se requieran cada vez más espacios de última milla para atender a la población de más de 780.000 personas en la provincia de Córdoba.
- ▣ De igual modo, Córdoba tiene una ubicación estratégica en el corredor Mediterráneo y Atlántico.
- ▣ Córdoba tiene algunos sectores con gran necesidad de logística, como el sector agroalimentario, la industria del cobre y el sector metalmeccánico.



01

INFRAESTRUCTURAS Ferrocarril

- ▣ **Estación de Clasificación Regional de Mercancías Ferroviaria de Córdoba-El Higuero (ADIF).** De ancho nacional y junto a las líneas de Alta Velocidad y de ancho internacional línea Madrid-Sevilla-Málaga. El ramal de FFCC Madrid-Córdoba-Málaga-Algeciras, de ancho nacional.
- ▣ **Centro de Transportes Intermodal de Mercancías (junto a la carretera A-431).** En contacto con la Estación de Clasificación Regional de Mercancías (ADIF). Esta estación de clasificación está dimensionada para mucho mayor movimiento de mercancías del que actualmente gestiona, fundamentalmente hacia el puerto de Algeciras y hacia Madrid, además de hacia los puertos de Sevilla y Málaga. Superficie de 34 hectáreas.



02

INFRAESTRUCTURAS Área logística de Córdoba

- ▣ Colindante con la Estación de Mercancías de ADIF (El Higuero).
- ▣ Conectada a la A4 por la Ronda de Poniente.
- ▣ Conexión prevista con la futura circunvalación de Córdoba.
- ▣ Tiene una superficie total prevista de 38 hectáreas.
- ▣ La conexión ferroviaria se resuelve mediante la interoperabilidad interior con la terminal ferroviaria con ADIF, de acuerdo con convenio suscrito al respecto.
- ▣ Se encuentra en servicio una primera fase de 23 hectáreas, con aparcamiento de vehículos pesados, estación de servicios y parcelas logísticas disponibles.
- ▣ Ya se han instalado en el centro un total de 9 empresas del sector logístico.



03

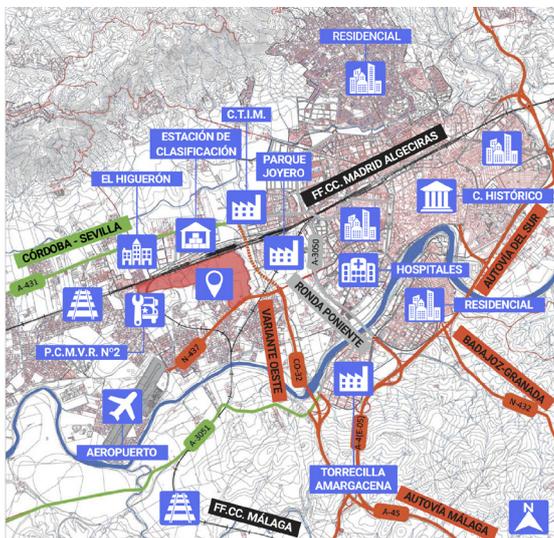
INFRAESTRUCTURAS Carreteras

Al norte de la Estación de clasificación ferroviaria la carretera A-431 de Córdoba a Sevilla por la Vega del Guadalquivir, con calzadas separadas y dos carriles por sentido. Al sur la N-437 de acceso al aeropuerto de Córdoba. Conecta con aeropuerto a 3,2 kilómetros, con Ronda Oeste a 1,5 km y con Variante Oeste (autovía estatal) a 0,73 km que comunica con la A4 (Autovía del Sur) y A45 (Autovía de Málaga).

04

INFRAESTRUCTURAS Aeropuerto

Situado a seis kilómetros de la ciudad, es utilizado en la actualidad por empresas de tratamientos agrícolas, traslados de órganos hacia y desde el centro de trasplantes del hospital Reina Sofía, vuelos militares, vuelos chárter de pasajeros, fotografías aéreas, cursos de pilotaje, club de paracaidismo y otros trabajos aéreos. Realizó 11.561 operaciones durante el año 2021.



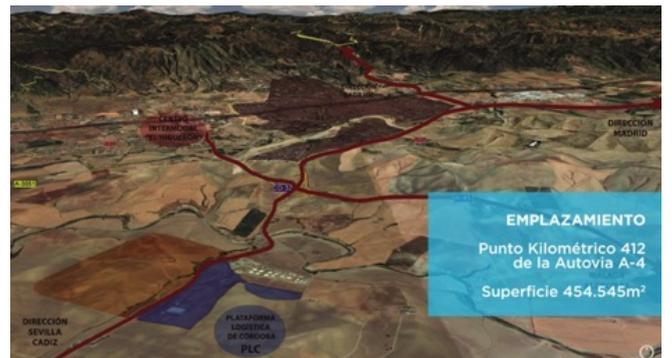
05

INFRAESTRUCTURAS Suelo logístico

Polígono Logístico El Álamo. En la N-IV dirección Sevilla cuenta con mas de 1,4 millones de metros de suelo. Con parcelas con superficies por encima de los 20 mil metros.



Polígono Logístico ProUrban El Álamo. PK 412 de la Autovía A-4. Superficie de 545.455 m². Con parcelas de entre 50.000 y 100.000 m².



05

INFRAESTRUCTURAS Sector logístico



RELACIÓN DE SUELOS

URBANISMO DE CÓRDOBA, GMU

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Pol. Industrial La Rinconada | 8. Santa Marta |
| 2. Pol. Industrial el Álamo | 9. PERI Parque Joyero |
| 3. Ampliación Pol. Industrial las Quemadas | 10. Pol. Industrial Pedroches |
| 4. Parque Científico-Tecnológico de Córdoba | 11. Pol. El Granadal |
| 5. Antigua Azucarera (PERI) | 12. Las Quemadas |
| 6. Carretera Almodóvar-Villarrubia | 13. ProUrban el Álamo |
| 7. Extensión La Golondrina | |

[Ver todos los planes parciales](#)

05

CÓRDOBA

El proyecto de la Base Logística del Ejército de Tierra (BLET)

La **BLET** se configura como la responsable del apoyo logístico en su eslabón más elevado en las funciones de abastecimiento (suministro) y mantenimiento (sostenimiento) de todos los sistemas de armas terrestres.



01

PROYECTO BLET

Datos de interés

- ▣ La parcela de la futura BLET se encuentra en el Polígono La Rinconada, junto a la A-4.
- ▣ La Rinconada tiene una superficie total de 192 ha., clasificadas como suelo urbanizable. Con posibilidad de ampliación de hasta 328 ha.
- ▣ Se encuentra a 14 km de Córdoba y a 12 del Campus Universitario de Rabanales, del Parque Científico Tecnológico, Rabanales 21, y del Polígono de las Quemadas.
- ▣ Será un centro moderno que incorpore sistemas basados en la robótica, inteligencia artificial, impresión en 3D, realidad virtual y aumentada, etc. Para ello, contará con la colaboración de la Universidad de Córdoba. Una alta tecnología que va a permitir una optimización de todas las actividades operativas del ejército de tierra.

ÁREA LOGÍSTICA



01 CUARTEL GENERAL



02 CENTRO DE ABASTECIMIENTO



03 CENTRO DE MANTENIMIENTO



04 DIAGNOSIS ITV



05 PISTA DE PRUEBAS



06 GALERÍA DE TIRO



07 CAMPAS



08 CENTRO ENSAYOS SW

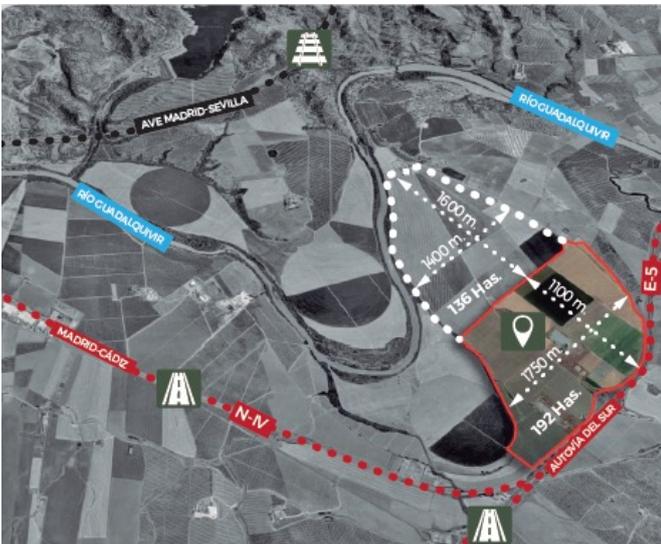
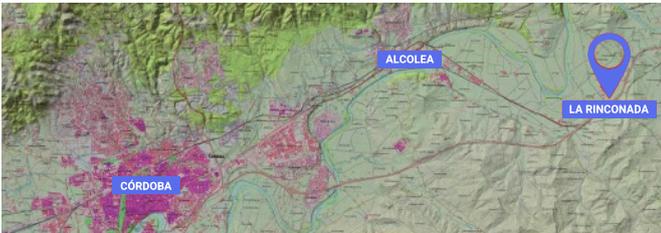
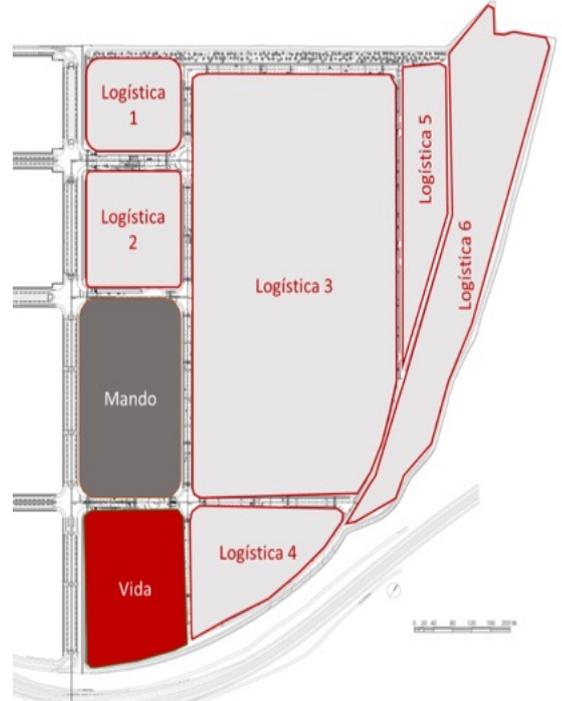


09 GESTIÓN ENERGÍA RESIDUOS

02

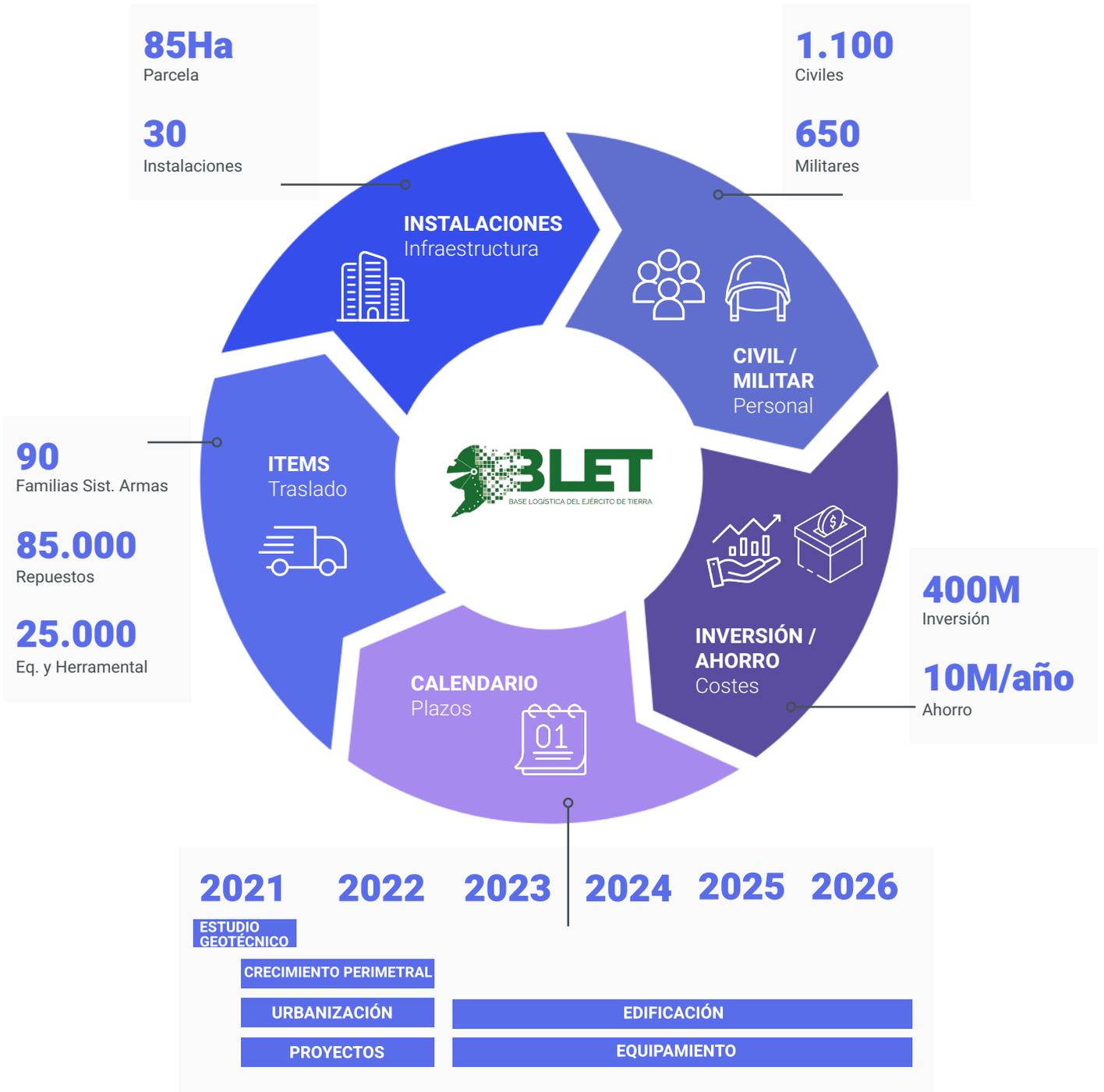
PROYECTO BLET Localización geoestratégica

- Proximidad y buenas comunicaciones con la Bases Aéreas de Morón, Tablada, Málaga de helicópteros de Almagro, Armilla, El Copetero, Chinchilla; y con la Base Naval de Rota.
- Proximidad y buena comunicación con numerosas unidades militares de intervención como: Brigada Guzmán el Bueno X, Brigada Extremadura XI, Brigada Alfonso XIII II de la Legión, Grupo de Regulares de Ceuta y Melilla y el Tercio de la Armada.
- Campo de Maniobras Sierra de los Santos 4.500 ha.
- Proximidad y buena comunicación con las factorías de General Dynamics Europea Land Systems, Santa Barbara Sistemas, Herou DevTek Spain-CESA, Iturri, MAES.



03

PROYECTO BLET La BLET en cifras



III Congreso ejército, empresa y conocimiento "La transformación digital en las organizaciones"
Centro Mixto UGR-MADOC. 18 y 10 octubre 2022

06

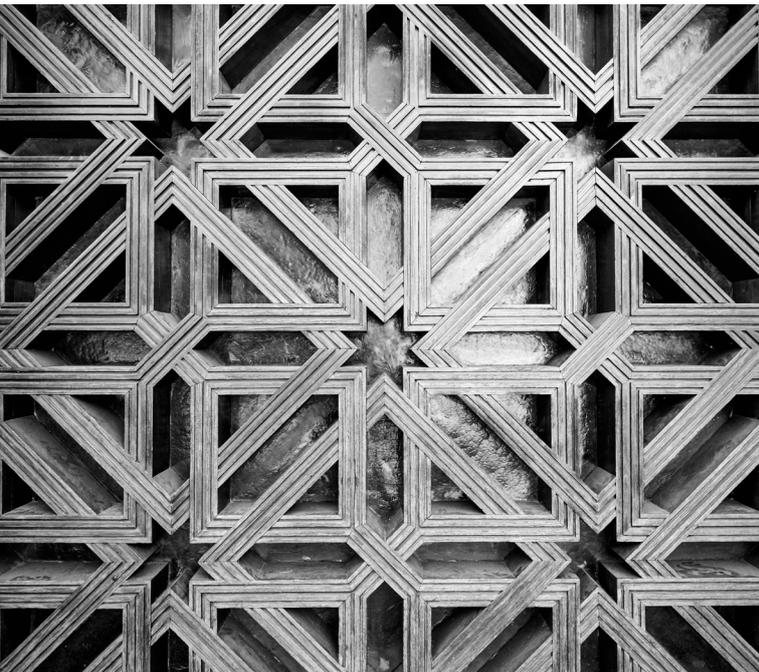
CÓRDOBA

Oficina de apoyo al inversor

La **Confederación de Empresarios de Córdoba – CECO-** es una organización profesional empresarial, sin ánimo de lucro, que representa, fomenta y defiende los intereses generales de las empresas de Córdoba y su provincia.

Como parte de su profunda vocación de servicio a las empresas, desde la Confederación se ha puesto en marcha, con el apoyo del Ayuntamiento de Córdoba, la Oficina de Apoyo al Inversor, oficina que presta servicios de asesoramiento personalizado, confidencial y gratuito a inversores, empresas o talento interesados en localizarse e implantarse en Córdoba.

Entre los servicios que ofrece, destacan los siguientes:



01

SERVICIOS PREVIOS A LA INVERSIÓN

Servicios de información

Elaboración para cada inversor de un informe personalizado para su proyecto en Córdoba. Información sobre impuestos, trámites y procedimientos administrativos, regulación laboral, localizaciones, etc. Asesoramiento sobre propiedad intelectual e industrial en relación con patentes, marcas y diseño industrial.

Incentivos y financiación

Información y tramitación de posibles incentivos a la inversión para cada proyecto de inversión. Asesoramiento financiero y puesta en contacto con bancos y posibles fondos de inversión.

Organización y coordinación de agendas

Organización de reuniones y visitas guiadas de prospección. Visitas institucionales.

02

INVERSIÓN

Consultoría y gestión de proyectos

Asesoramiento personalizado durante el proceso de implantación en Córdoba. Apoyo a la creación de nuevas empresas.

Facilitación de contactos y acompañamiento

Durante la negociación e interlocución con las autoridades locales, regionales y nacionales, posibles proveedores, empresas colaboradoras, potenciales clientes, etc.

Identificación de socios locales estratégicos y tecnológicos

Puesta en contacto con instituciones, universidades y centros de investigación, empresas y fondos de capital para el desarrollo de asociaciones o alianzas.

Apoyo en la búsqueda de ubicación definitiva

Servicio de Asesoramiento sobre las distintas opciones de ubicación en función del perfil del proyecto.

Servicios de Softlanding

Servicio de Softlanding para los directivos y el personal que deba trasladar su domicilio a la ciudad de Córdoba, facilitando una integración amable.

03

SERVICIOS DE POST-INVERSIÓN

Crecimiento y expansión

Seguimiento de las necesidades que puedan surgir, tras el establecimiento en Córdoba.

Transmisión

Servicio de asesoramiento para la transmisión de empresas.

Advocacy

Interlocución ante las entidades locales en nombre de las empresas que ya operan en Córdoba para mejorar el clima de negocios local.

A large, stylized gear graphic in a lighter shade of blue, positioned on the right side of the page. The gear has eight teeth and is partially obscured by a larger, semi-transparent circular shape that frames the right and bottom portions of the page.

OFICINA INVERSOR
C*ORDOBA

oficinainversorcordoba.es