



# Aena avanza en el desarrollo de la Ciudad Aeroportuaria Adolfo Suárez Madrid-Barajas con el relanzamiento del Área 1

- La Ciudad Aeroportuaria está ubicada en zona *premium* por sus conexiones aéreas y terrestres y genera importantes sinergias gracias a la actividad inducida por el aeropuerto
- El proyecto cuenta ya con más de 30 hectáreas desarrolladas, sobre las que se han edificado un total de 270.000 m<sup>2</sup>
- Además, dispone de seis hangares (52.000 m<sup>2</sup> construidos) para actividades de albergue y mantenimiento de aeronaves y es inminente la inauguración de un séptimo de más de 16.500m<sup>2</sup> construidos
- Sólo en 2023, un año de alta intensidad en el desarrollo de nuevos activos, se han incorporado 15 hectáreas adicionales para diversas actividades

5 de diciembre de 2023

Aena relanza el Área 1 de la Ciudad Aeroportuaria Adolfo Suárez Madrid-Barajas mediante un proceso de consulta con el sector inmobiliario y logístico. El gestor aeroportuario analizará la salida al mercado de los activos de la llamada Área 1, suelos de uso logístico ubicados en zona premium con alta demanda y considerados de alto valor económico. Estos suelos se sitúan junto a la A-2, el principal eje logístico de España y uno de los más importantes de Europa (también conocido como “Corredor del Henares”), y son adyacentes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, el cuarto con más tráfico de pasajeros de la Unión Europea.

Este bloque de suelo de la Ciudad Aeroportuaria Adolfo Suárez Madrid-Barajas consta de 28 hectáreas para el desarrollo de actividades logísticas y 4 hectáreas de zona verde asociada.

## **Ciudad Aeroportuaria Adolfo Suárez Madrid-Barajas**

La llamada también “Airport City” de Madrid se estructura en torno a tres ejes de desarrollo: logístico/carga, AirCity (oficinas, hoteles y comercial) y apoyo a aeronaves. El proyecto global optimiza el potencial de los terrenos a través de una propuesta integral, que contiene la visión del desarrollo para las próximas décadas y presenta suficiente nivel de detalle para la posterior implementación de los diferentes proyectos gracias a un “Libro Blanco”.

Los nuevos proyectos que se irán implantando, unidos a la ampliación de las terminales T4 y T123, supondrán uno de los desarrollos aeroportuarios de mayor



envergadura de Europa, con unas conexiones aéreas y terrestres excepcionales, que están en sintonía con las nuevas dinámicas sociales y económicas del siglo XXI.

El proyecto estimulará el desarrollo de nuevos servicios, con la sostenibilidad medioambiental, social y económica como premisa, así como el compromiso de Aena con el territorio, lo que garantiza la armonía del proyecto con el entorno.

### **Proyectos ya en marcha: supermercado, terminal de carga, hangares...**

Actualmente el aeropuerto cuenta ya con más de 30 hectáreas desarrolladas de actividades complementarias, como naves de carga, hangares o zonas de mantenimiento de handling. Estos activos totalizan alrededor de 270.000m<sup>2</sup> construidos y son piezas relevantes de la operativa de este aeropuerto. A estos activos se sumará en breve un nuevo hangar, que entrará en servicio a principios de 2024 y tiene un tamaño de más de 16.500m<sup>2</sup> construidos.

A lo largo del año 2023, Aena ha materializado numerosas operaciones que van configurando el concepto de la Ciudad Aeroportuaria. Entre estos proyectos destaca, por ejemplo, la adjudicación a Lidl de una parcela en el aeropuerto para la construcción de un supermercado. Además, actualmente están en proceso de licitación otras iniciativas, como una parcela para la construcción de una nueva terminal de carga o la renovación de las terminales de aviación ejecutiva (FBO). A corto plazo, se prevén otras licitaciones que cubrirán 15 hectáreas: 20.000 m<sup>2</sup> para nuevos hangares y las nuevas instalaciones de handling, terciario, comercial, oficinas, etc.

María José Cuenda, directora general Comercial e Inmobiliaria de Aena, sobre el proceso de la consulta acerca del Área 1: “En función de lo que el mercado manifieste tras este proceso de consulta, Aena valorará el momento adecuado para su propuesta de valor y los siguientes pasos, buscando siempre maximizar el valor para los accionistas públicos y privados de la compañía y para el territorio y los distintos operadores logísticos”.

Aena revisa de manera constante su estrategia para el mejor desarrollo de sus aeropuertos. La enorme dimensión del proyecto de las Ciudades Aeroportuarias aconseja su desarrollo en distintas fases temporales. Por ello, en el proyecto de Madrid se plantea con la salida al mercado de suelos con alto grado de madurez urbanística, el Área 1, que prioriza la actividad con alto demanda en estos



# Nota de prensa

momentos: la logística. El proceso arrancó hace meses con una primera licitación que tuvo un alto nivel de participación pero no culminó con éxito, porque el empeoramiento abrupto de las condiciones monetarias y financieras provocó que los participantes no pudieran mantener las ofertas iniciales.