invest in

invertir en ávila

Ávila Activa

Ayuntamiento de Ávila

Del Rey Los Leales Los Caballeros

Ávila Activa

OFICINA DE ATENCIÓN AL INVERSOR

C/ Tomás Luis de Victoria, 6 - 2.ª Planta
05001 Ávila
Teléfono: 920 350 000
avilactiva@ayuntavila.com
www.avilactiva.es
www.investinavila.com

Ávila Activa

VENTAJAS COMPETITIVAS / *COMPETITIVE ADVANTAGES*

- **Estratégica Localización Geográfica:** Capital de provincia ubicada en el corazón de la Península Ibérica, conectada por ferrocarril y autopista con Madrid (60 Km.) y las principales ciudades de Castilla y León y del Norte de España, la hace especialmente atractiva para nuevos proyectos empresariales e industriales y también para otros de diversificación y deslocalización. Ávila ofrece disponibilidad de suelo industrial en función de necesidades.
- **Mano de Obra Cualificada:** Ávila cuenta con tres prestigiosas Universidades que junto con otros centros generan una mano de obra dinámica, flexible y estable. Destaca también el menor coste laboral unitario en comparación con otras zonas de España, unido a la fidelidad de los ciudadanos con su ciudad y las empresas para las que trabajan.
- **Reducción de Costes Estructurales:** El precio medio de alquiler/compra de suelo industrial y residencial en Ávila y el de los servicios e infraestructuras son muy competitivos en relación a Madrid y otras ciudades de su entorno.
- **Diálogo Social,** que redundan en una excelente calidad de vida. Una ciudad agradable, descongestionada y segura para vivir que facilita la atracción y retención del talento. Destaca su bajo nivel delictivo, siendo una de las ciudades más seguras del país.
- **Marco Normativo Estable,** gracias a la seguridad jurídica institucional que integra todos los agentes socioeconómicos de la ciudad reforzando la libertad de movimiento de personas y capitales dentro de la Unión Europea.
- **Medio Ambiente:** Ciudad rodeada de valles, lagos y montañas que hacen posible disfrutar de diversas actividades de ocio y tiempo libre durante todo el año.

- ***Strategic Geographic Location:*** *Provincial capital located in the heart of the Iberian Peninsula, connected by rail and highway to Madrid (60 km.) and the major cities of Castilla y León and northern Spain, makes it particularly attractive to new business and industrial projects and for other diversification and relocation. Ávila offers industrial land available depending on needs.*
- ***Skilled workforce:*** *Avila has three prestigious universities along with other centers hand generate a dynamic, flexible and stable workforce. Also noteworthy is the lowest unit labor costs in comparison with other areas of Spain, joined the loyalty of citizens to their city and the companies they work for.*
- ***Reducing Structural Costs:*** *The average rent/purchase of industrial and residential land in Avila and services and infrastructure are very competitive compared to Madrid and other nearby cities.*
- ***Social Dialogue,*** *which result in an excellent quality of life. A pleasant town, unclu-ttered and safe to live that facilitates the attraction and retention of talent. Stresses its low crime level, being one of the safest cities in the country.*
- ***Stable Regulatory Framework,*** *through the institutional legal security that integrates all socioeconomic agents reinforcing the city's freedom of movement of persons and capital within the European Union.*
- ***Environment:*** *City surrounded by valleys, lakes and mountains that make it possible to enjoy various leisure activities and free time throughout the year.*

Inhabited and livable city, modern competitive, proud of its artistic heritage and promote personal and economic development of its citizens.

¿Por qué instalar un negocio en Ávila?

Ávila (60.000 hab.) y sus alrededores constituyen un ambiente ideal para el crecimiento social y económico y potencialidades relacionadas. En definitiva, sus autoridades destacan plenamente por su compromiso de atraer inversiones y desarrollos empresariales productivos e innovadores.

Why would a business settle in Ávila?

Ávila (60.000 inhab.) and its surroundings constitutes an ideal environment for social and economic growth and related potentialities. In consequence, its authorities stand fully committed to attract productive and innovative business investments and developments.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA / *STRATEGIC LOCATION*

- A 60 kms. de distancia del área metropolitana y de negocios de influencia de Madrid, capital de España. Por carretera: A-6 a la la AP-51 (Villacastín), dirección sudoeste A-5 a la N-403 (Maqueda).
- Al noroeste hacia Salamanca-Portugal (A-50).
- Al norte hacia Valladolid-Galicia, Asturias y León (A-6).
- Conexión intermodal al este de Castilla-León y de todos los territorios y mercados españoles del noroeste.

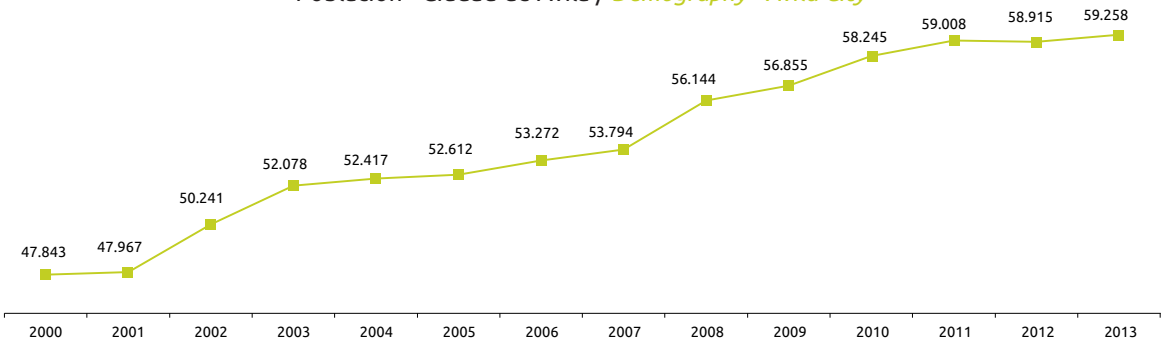
- *60 kms. away from the metropolitan and business influence of Madrid, Spain's capital city. By road: A-6 to AP-51 (Villacastín), Southwest bound A-5 to N-403 (Maqueda).*
- *Eastbound pass way to Salamanca-Portugal (A-50).*
- *Northbound pass way to Valladolid-Galicia, Asturias and León (A-6).*
- *Intermodal connection to the east of Castilla-León and all NorthWestern Spanish territories and markets.*

CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO / *STEADY DEMOGRAPHIC GROWTH*

- Crecimiento promedio anual del 6%.

- *6% annual average growth.*

Población - Ciudad de Ávila / *Demography - Ávila City*



ALTOS RECURSOS EDUCATIVOS / *HIGH PROFILE EDUCATIONAL RESOURCES*

Programas de Grado y Post-Grado:

- Universidad de Salamanca (Campus de Ávila).
- Universidad Católica.
- Universidad Nacional de Educación a Distancia.

Graduate and post-graduate programs:

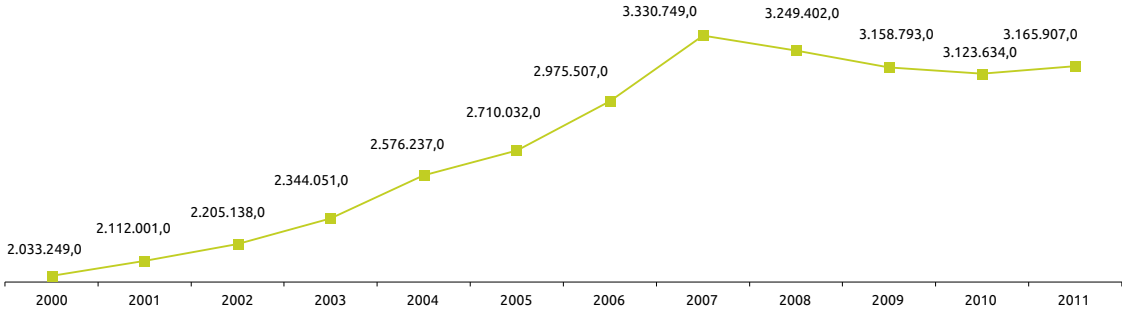
- *University of Salamanca (satellite campus).*
- *Catholic University.*
- *Distance National University Campus.*

SONOROS DATOS ECONÓMICOS / *SOUND ECONOMIC DATA*

Crecimiento constante de ingresos. Aumento de la Actividad Empresarial (5.000 empresas operan directamente). Estabilidad económica con respecto a la media nacional.

Steady income growth. Increase of business activity (5.000 businesses operating directly). Economic stability relative to the national average.

Producto Interior Bruto (PIB) - Ávila / *Groos Domestic Product (GDP) - Ávila*



Miles de Euros. PIB Precios de Mercado / *Thousands of Euros. GDP at market prices*

Índice de Precios al Consumo (IPC) - Ávila / *Retail Prices Index (RPI)- Ávila*

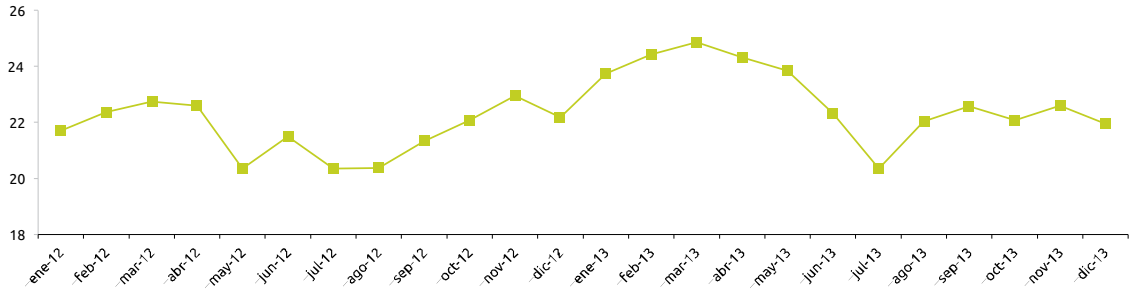
Índice General Variación Anual / *General Index Annual Change*

MERCADO DE TRABAJO FLEXIBLE

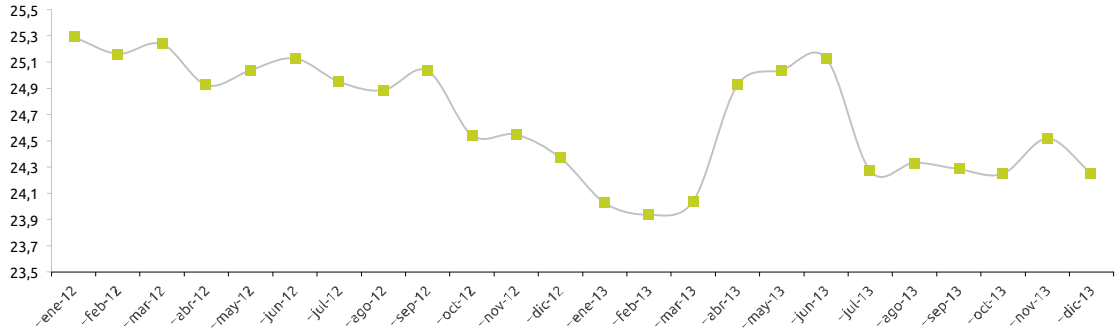
50% de la población activa (26.000).

23% de tasa estacional de desempleo (mayoritariamente mujeres).

Desempleo - Ciudad de Ávila



Seguridad Social - Ciudad de Ávila

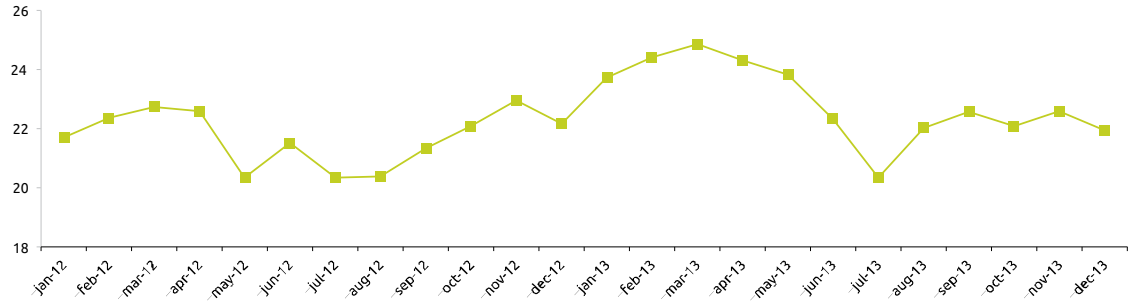


FLEXIBLE LABOUR MARKET

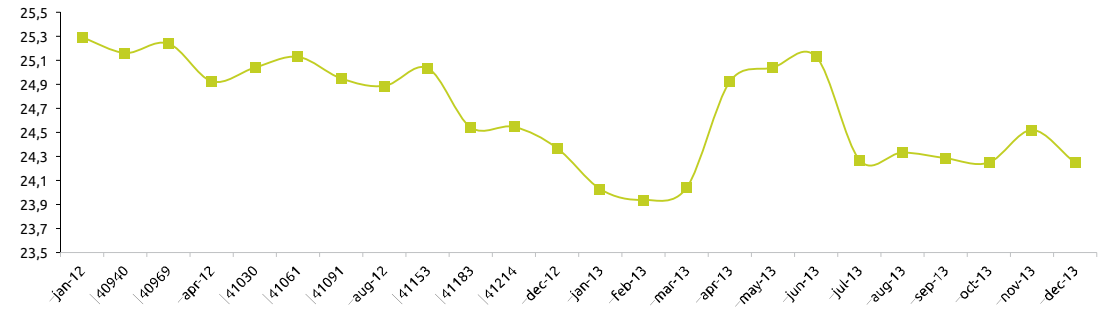
50% active population (26.000).

23% seasonal unemployment rate (mostly women).

Unemployment - Ávila City



Social Security - Ávila City



ATRACTIVO CULTURAL Y AMBIENTAL / *CULTURAL AND ENVIRONMENTAL ATTRACTIVENESS*

- Ciudad Medieval, Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.
- Santuario cultural de musulmanes, cristianos y judíos.
- Alto Valor Turístico.
- Modernas instalaciones de 3.500 m^2 para eventos y congresos.
- Cercanía a parques nacionales ambientales naturales protegidos (Gredos).

- *UNESCO's World Heritage medieval town.*
- *Muslim, Christian and Jewish cultural shrine.*
- *High touristic value.*
- *Modern 3.500 m^2 congress and events facilities (LIENZO NORTE).*
- *Closeness to national parks and protected natural environments (Gredos).*

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

PATRIMONIO MUNDIAL · WORLD HERITAGE · PATRIMOINE MONDIAL

Lienzonorte Centro de Congresos y Exposiciones ÁVILA
Conferences and Exhibitions Centre

APOYO PÚBLICO – AYUNTAMIENTO DE ÁVILA / *PUBLIC SUPPORT – ÁVILA HALL*

- Legislación y bonificaciones fiscales municipales.
- Facilidades para la localización de empresas y programas de apoyo local.
- Acceso a instalaciones de negocios y recursos (terreno, recursos humanos, servicios, etc.).

Apoyo Específico:

- Suelo Público Industrial: 50% del Valor Catastral.
- Licencia de Apertura: Devolución de hasta el 95%.
- Construcción y Obras: Devolución de hasta el 95%.
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles: Devolución de hasta el 50%.

Otros Apoyos:

- Recursos Humanos Especializados (Lobby Estratégico).
- Intermediación intergubernamental. Asociacionismo Empresarial.
- Aulas Tecnológicas, Cursos de Formación a demanda, Vivero Empresarial e Industrial.

- *Legal and local tax bonuses.*
- *Access to business location and local support programs.*
- *Access to business facilities and resources (land, human resources, services, etc).*

Especific Support:

- *Industrial Public Land: 50% Rateable Value.*
- *Opening Licence: Return up to 95%.*
- *Construction and Reform: Return up to 95%.*
- *Property tax: Return up to 50%.*

Other Support:

- *Human Resources Specialist (Strategic Lobby).*
- *Government Intermediation. Business Associations.*
- *Technological classrooms, Training courses on demand, Business and Industrial Incubator.*

PARQUES INDUSTRIALES Y EMPRESARIALES / *INDUSTRIAL-BUSINESS STATES*

- 2 polígonos industriales (1.880.000 m²).
- 237.000 m² en venta.
- 760.000 m² preparados.

Polígono Industrial Hervencias: Situado en la Plataforma Logística de Castilla y León de alojamiento en su mayoría subcontratistas de automoción (división de vehículos industriales ligeros NISSAN, Centro de Seguridad Vial MAPFRE-CESVIMAP). Con una ocupación del 100%, dispone de centros de oficinas y naves industriales y comerciales en alquiler y venta.

Polígono Industrial Vicolozano: Situado junto a la ciudad, cuenta con mas de 170.000 m² urbanizados y 60.000 m² en desarrollo, ambos disponibles para su venta. Su primera fase, desarrollada entre 1999 y 2004, cuenta con más de 600.000 m² y una ocupación del 100%, disponiendo de numerosas oficinas y naves industriales en alquiler y venta. Conecta directamente con la N-110 y la AP-51, Ávila-Madrid.

- *2 business states (1.880.000 m²).*
- *For Sale 237.000 m².*
- *760.000 m² developing.*

Hervencias Industrial-Commercial Park: *Situated in the Logistics Platform of Castilla y León hosting mostly subcontractors of the automotive sector (NISSAN light industrial vehicles division, Road Safety Research Centre MAPFRE-CESVIMAP). It has a 100% occupancy. There are several offices and centers of industrial and commercial buildings for rent and sale.*

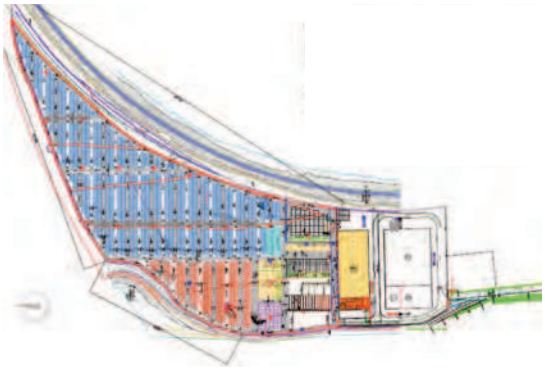
Vicolozano Industrial-Business Park: *Located near the city, has more than 170.000 m² urbanized and 60.000 m² developing, both available for sale. Its first phase, which was developed 1999 to 2004, has over 600.000 m² and a 100% occupancy, featuring offices and industrial buildings for rent and sale. Connects directly to the city and N-110 and AP-51, Avila-Madrid.*

Centro Logístico de Castilla y León CyLog

- Servicios: Acceso directo Circunvalación Urbana.
- Logística: 3.000 plazas de aparcamiento.
- Acceso Ferrocarril Madrid-Norte: Fase II.
- Naves Disponibles en alquiler a partir de 500 m².

Logistics Center of Castilla y León CyLog

- *Services: Shortcut Urban Beltway.*
- *Logistics: 3.000 parking spaces.*
- *Access Madrid-North Railroad: Phase II.*
- *Ships Available for rent from 500 m².*



	PLAZAS DE APARCAMIENTO/*PARKING SPACES*		
COLOR		UBICACION NORMAL	MÁXIMA OCUPACIÓN
LILA	GRANDES/*LARGE*	29	29
NARANJA	MEDIANAS/*MEDIUM*	302	379
AZUL	PEQUEÑAS/*SMALL*	1.622	2.227
	SANTANDER	80	80
	FRANCIA	30	30
	SINTAX	21	21
	OUT CARROCERO	27 mínimo 24	27 mínimo 24
VERDE	IN CARROCERO	102 mínimo 96	102 mínimo 96
AZUL CYAN	CARROCERO IBERIA	60	60
	PRECARGA	100	100
	TOTALES	2.373	3.055

VIALES DE CIRCULACIÓN PERIMETRAL Y CENTRAL A 5 m.

SUELO INDUSTRIAL EN VENTA / *INDUSTRIAL LAND FOR SALE*

Área Industrial Vicolozano II: Su venta se gestiona desde ADE Parques Tecnológicos y Empresariales y cuenta con dos Unidades de Actuación urbanizadas y con todos los servicios básicos de distribución y comunicación disponibles.

Vicolozano II industrial Park: *It's sale is managed from ADE Parques Tecnológicos y Empresariales and has two built-Performance Units and all distribution utilities and communication.*

Vicolozano II	
Suelo Industrial	212.908 m²
Equipamiento	36.878 m²
Zonas Verdes/Espacios Libres	119.262 m²
Infraestructura	4.068 m²
Viario y aparcamiento	64.522 m²
TOTAL	437.638 m²

Vicolozano II	
Industrial Land	*212.908 m²*
Public holders	*36.878 m²*
Green areas/Free slots	*119.262 m²*
Infraestructure	*4.868 m²*
Streets and parking facilities	*64.522 m²*
TOTAL	*437.638 m²*

Parámetros Urbanísticos	Vicolozano II UA 1	Vicolozano II UA 1
Edificabilidad	Máxima de 1,092 m²/m²	INDI: Máxima de 0,761 m²/m²
		INDE: 0,7 m²/m²
Ocupación	80%	INDI: 80%
		INDE: 60%
Retranqueos	Mínimos de 5 m. a todos los linderos	Mínimos de 5 m. a todos los linderos (INDI/INDE)
	0 m. en caso de adosamientos	0 m. en caso de adosamientos (INDI)
Altura máxima	Industria de Producción 12 m. a fachada	INDI: 12 m. a fachada, 17 m. a cumbrera
	17 m. a cumbrera, 3 plantas (Baja + 2)	INDE: 15 m. a fachada, 20 m. a cumbrera, 3 plantas (Baja + 2)

Urban Parameters	*Vicolozano II UA 1*	*Vicolozano II UA 1*
Buildability	*Maxim de 1,092 m²/m²*	*INDI: Maxim 0,761 m²/m²*
		INDE: 0,7 m²/m²
Occupation	*80%*	*INDI: 80%*
		INDE: 60%
Setbacks	*Minimum 5 m. to all boundaries*	*Minimum 5 m. to all boundaries (INDI/INDE)*
	0 m. if attached	*0 m. if attached (INDI)*
Maximum height	*Production Industry 12 m. to front.*	*INDI: 12 m. to front, 17 m ridgepole*
	17 m. ridgepole, 3 floor (Down + 2)	*INDE: 15 m. to front, 20 m. ridgepole, 3 floor (Down + 2)*

Vicolozano II UA 1	
Parcela/*Parcel*	**Superficie/*Surface m²***
1.1.A	24.002,31 m²
1.1.B	9.291,38 m²
1.3.A Ayto.	6.285,01 m²
1.3.B.	1.949,39 m²
1.3.C	1.949,39 m²
1.3.D	1.949,39 m²
1.6.A Privada	2.575,65 m²
1.6.B Privada	2.059,63 m²
1.6.C	3.196,98 m²
1.6.D	3.196,98 m²
1.6.E	3.196,98 m²
1.6.F	3.196,99 m²
EQUIPAMIENTO PÚBLICO/*PUBLIC FACILITIES*	
EQPU.1.7.	4.092,15 m²

Vicolozano II UA 2	
Parcela/*Parcel*	**Superficie/*Surface m²***
2.2.A	27.590,42 m²
2.2.B	5.784,32 m²
2.2.C Ayto.	6.109,11 m²
2.3. Ayto.	8.043,12 m²
2.6	16.007,43 m²
2.7.A	5.717,76 m²
2.7.B	8.761,33 m²
2.7.C	8.161,27 m²
2.7.D.1	12.503,57 m²
2.7.D.2	8.568,18 m²
2.7.E	9.339,28 m²
2.8.A.1	3.539,67 m²
2.8.A.2	1.953,73 m²
2.8.B	6.310,32 m²
2.8.C	5.137,81 m²
2.8.D	10.510,40 m²
EQUIPAMIENTO PÚBLICO/*PUBLIC FACILITIES*	
EQPU.2.5.	9.840,29 m²
EQPU.2.9.	13.309,17m²

INDE

INDI

Área Industrial-Comercial Vicolozano III: Su venta se gestiona desde el Ayuntamiento de Ávila y actualmente se encuentra en desarrollo, lo que facilita su adaptación a las necesidades demandadas. Destaca una amplia zona de uso comercial.

Vicolozano III Commercial-Industrial Park: *It's sale is managed by Ávila City Council and is currently developing, facilitating its adaptation to the needs demanded. Stresses spacious commercial use.*

Vicolozano III	
Suelo Industrial	63.890 m²
Equipamiento	8.839 m²
Zonas Verdes/Espacios Libres	11.040 m²
Viario y aparcamiento	26.375 m²
TOTAL	110.144 m²

Vicolozano III	
Industrial Land	*63.890 m²*
Public holders	*8.839 m²*
Green areas/Free slots	*11.040 m²*
Streets and parking facilities	*23.375 m²*
TOTAL	*110.144 m²*

Parámetros Urbanísticos	Vicolozano III
Índice de Edificafibilidad	0,40 m²/m²
Superficie de SG	15.060 m²
Usos autorizados	INDI/INDE (SER/PK/SP compatibles)

Urban Parameters	*Vicolozano III*
Buildability index	*0,40 m²/m²*
Surface SG	*15.060 m²*
Authorized uses	*INDI/INDE (SER/PK/SP compatibles)*

- Servicios: Acceso directo Circunvalación Urbana.
- Espacio Industrial Comercial.
- Disponibilidad de Servicios y Edificabilidad.
- Transporte Público Directo.

- *Services: Direct Urban Connection.*
- *Commercial Industrial Space.*
- *Service Availability and Buildable.*
- *Direct Public Transport.*

OFICINA DE ATENCIÓN AL INVERSOR

C/ Tomás Luis de Victoria 6 - 2.ª Planta
05001 Ávila
Teléfono: 920 350 000
avilactiva@ayuntavila.com
www.avilactiva.es
www.investinavila.com

Ávila Activa

Ayuntamiento de Ávila
Del Rey · De los Leales · De los Caballeros