



Ayuntamiento de
Miranda de Ebro



MIRANDA
EMPRESAS

DOSSIER **INFORMATIVO**

MARZO **2019**

Ahora.

DOSSIER **INFORMATIVO**



MIRANDA
EMPRESAS

Ahora.

RESUMEN EJECUTIVO

1. ¿POR QUÉ MIRANDA DE EBRO? 10 RAZONES

- 1. Acceso a suelo industrial
- 2. Ubicación privilegiada y estratégica
- 3. Gran centro logístico intermodal
- 4. Fiscalidad exentiva o bonificada en máximos legales
- 5. Subvenciones a fondo perdido
- 6 Financiación a medida
- 7. Accesibilidad al talento
- 8. Recursos tecnológicos
- 9 Interrelación cliente-proveedor
- 10. Soluciones integrales, ágiles y eficaces

2. ÁREAS DE IMPLANTACIÓN

- 1. Ircio
- 2. Plataforma Logística TCM
- 3. Bayas
- 4. Las Californias
- 5. Otras áreas

3. MIRANDA EMPRESAS

- 1. Quiénes somos
- 2. Una ciudad detrás
- 3. Y mucho más...



RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

- Miranda de Ebro siempre ha sido un polo de atracción empresarial, pero ahora lo es más que nunca. Ahora existe un **objetivo estratégico para ofrecer condiciones únicas a las empresas que tengan voluntad de implantación en Miranda de Ebro antes de 2020, ofreciendo un “traje a medida” de sus necesidades.**
- Miranda de Ebro ha conformado un **modelo de desarrollo socioeconómico moderno basado en facilitar las inversiones empresariales productivas**, simplificando las fórmulas de acceso al suelo industrial y ofreciendo arrendamientos vitalicios con costes simbólicos, precios de adquisición únicos, y carencias de pago en los primeros años de implantación.
- Una estrategia real y eficaz que busca simplificar y agilizar las tramitaciones para lo cual se ofrecen **gestiones coordinadas, soluciones integrales y proyectos llave en mano, adaptando todas las condiciones a medida de las necesidades empresariales.**
- **¿Por qué elegir Miranda de Ebro?** Son muchas y muy variadas los argumentos objetivos pero, desde el punto de vista de la implantación empresarial, se pueden resumir en **diez razones:**
 1. ACCESO PREFERENTE A SUELO INDUSTRIAL
 2. UBICACIÓN PRIVILEGIADA Y ESTRATÉGICA
 3. FISCALIDAD EXENTIVA O BONIFICADA EN MÁXIMOS LEGALES
 4. SUBVENCIONES A FONDO PERDIDO
 5. GRAN PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERMODAL
 6. FINANCIACIÓN A MEDIDA
 7. ACCESIBILIDAD AL TALENTO
 8. RECURSOS TECNOLÓGICOS
 9. TEJIDO EMPRESARIAL CONSOLIDADO
 10. AGILIZACIÓN DE TRÁMITES
- **El momento es ahora, el lugar es Miranda.** Descubra cómo Miranda de Ebro es mucho más que una opción para su empresa;
es una oportunidad única en un lugar único.



12345678910

¿POR QUÉ
MIRANDA DE
EBRO?

10 RAZONES



¿POR QUÉ ELEGIR MIRANDA DE EBRO?

Miranda de Ebro es una oportunidad única para las empresas; un hábitat empresarial idóneo, diseñado en base a las circunstancias ideales para que las empresas se desarrollen y crezcan.

Un entorno con condiciones únicas que favorece como ningún otro lugar el desarrollo de actividades empresariales estratégicas, innovadoras y sostenibles.

La ciudad está situada en un nudo de comunicaciones de primera magnitud, esencial tanto para el Norte de España como para el Sur de Europa.

A esta situación privilegiada se une ahora el acceso a suelo industrial con precios únicos, arrendamientos a costes simbólicos y carencias de pago durante los primeros años de implantación, los más importantes para garantizar el adecuado desarrollo de un proyecto empresarial y su crecimiento sólido.

Miranda de Ebro es un lugar único para las empresas porque aglutina una amplia diversidad de factores de localización industrial que responde a las más altas exigencias y necesidades que se demandan: extraordinaria ubicación, recursos tecnológicos específicos, accesibilidad a profesionales cualificados, financiación a medida, fiscalidad bonificada, o ayudas exclusivas, entre otros muchos factores.

Descubra, a través de 10 razones, cómo Miranda de Ebro es mucho más que una opción para su empresa; es una oportunidad única en un lugar único



1

**ACCESO
PREFERENTE
A SUELO
INDUSTRIAL**



ACCESO PREFERENTE A SUELO INDUSTRIAL

Acceda a suelo gratuito los 3 primeros años con carencias totales de pago y afronte su inversión en condiciones muy ventajosas, desde 10 euros/m².

Miranda de Ebro es una ciudad eminentemente empresarial, que ahora ofrece opciones de compra con un precio medio de 17 euros por metro cuadrado durante 2019 o de arrendamiento vitalicio prácticamente sin coste (media de 20 €/mes por cada 1.000 m²) y una disponibilidad de unos dos millones de metros cuadrados de suelo industrial, repartidos entre Ircio, Bayas, Las Californias y Rottneros, principalmente.

A estas indudables fortalezas locales, se unen ahora unas inmejorables condiciones de acceso al suelo, con carencias totales de pago durante los 3 primeros años o medidas específicas de financiación para operaciones de especial naturaleza mediante carencia en la amortización del capital de hasta 4 años; los necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de un proyecto empresarial y su crecimiento sólido, a partir de los cuales se pueden asumir cómodos pagos, partiendo de grandes descuentos sobre los precios iniciales.

Además, para las empresas incipientes, que precisan de un periodo de adaptación antes de su definitiva implantación en el mercado, se dispone de un Vivero de Empresas, gestionado por la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Miranda de Ebro y ubicado en el Polígono Industrial de Bayas, donde las naves y oficinas se ofertan en base a subvenciones a fondo perdido con temporalidad anual que cubren los gastos de implantación y alcanzan los límites máximos bonificables.



An aerial photograph of a city, likely Mexico City, showing a dense urban landscape with a prominent highway and surrounding buildings. The image is overlaid with a semi-transparent orange filter. A diagonal line splits the image from the top-left to the bottom-right. The upper-left portion is a lighter orange, while the lower-right portion is a darker orange. A large, bold, orange number '2' is positioned on the right side, overlapping the diagonal split.

2

UBICACIÓN PRIVILEGIADA Y ESTRATÉGICA

UBICACIÓN PRIVILEGIADA Y ESTRATÉGICA

Sitúese cerca de todos con unas condiciones ambientales muy propicias

Miranda de Ebro cuenta con una localización geográfica privilegiada y estratégica, en un nudo de comunicaciones de primera magnitud tanto a nivel estatal como europeo, que reúne ingredientes tan importantes como la cercanía y facilidad de acceso, el clima o la hidrografía.

En un radio de menos de 90 km se encuentran las ciudades de Bilbao (90 km), Burgos (80 km), Logroño (60 km) y Vitoria (30 km). Alrededor de 130 km la separan de Pamplona y San Sebastián, y a 150 km se encuentra la frontera con Francia.

La alta capacidad de acogida del medio está representada por factores como una ubicación en una llanura de fácil acceso, un clima más suave que el de la Meseta, o una gran riqueza hidrográfica.

 VER PLANO ÁREA DE INFLUENCIA: <https://mirandaempresas.com/dossier/plano-area-influencia/>

 VER PLANO ÁREAS DE POBLACIÓN DE MÁS DE 3.000.000 PERSONAS: <https://mirandaempresas.com/dossier/plano-areas-de-poblacion-3-000-000/>



EUROPA



ESPAÑA



CASTILLA Y LEÓN



BURGOS



3

GRAN
CENTRO
LOGÍSTICO
INTERMODAL

GRAN CENTRO LOGÍSTICO INTERMODAL

Abra la puerta al poder de la logística y la comunicación intermodal

Su privilegiada situación ha permitido a Miranda de Ebro ser, históricamente, la confluencia de las más importantes redes de comunicación vial y ferroviaria, ofreciendo un potencial logístico intermodal al alcance de muy pocas ciudades. Un potencial al que Miranda de Ebro responde con solvencia en cualquier medio de transporte.

- Transporte Terrestre: mediante la conexión con algunas de las autopistas, autovías y carreteras más importantes de España (A-1, AP-68, N-1, N-124, N-232...). Destaca su situación, en pleno Eje del Ebro, donde confluyen los principales itinerarios de tráfico, tanto internos en el ámbito de la Península Ibérica, como externos en su conexión con Europa, desde su posición estratégica en el Eje Transeuropeo. Constituye, además, el eje-bisagra entre el arco Mediterráneo y el Atlántico.
- Transporte Ferroviario: las líneas férreas Madrid-Irún-París, Lisboa-Irún-París, Bilbao-Miranda de Ebro, A Coruña-Barcelona, y Madrid-Bilbao, entre otras, se completan con la construcción de la TCM (Terminal de Contenedores Miranda) en los suelos de Rottneros, que abre la puerta a la intermodalidad integral, siendo Miranda de Ebro un punto fundamental del Corredor Mediterráneo y del Corredor Atlántico en la Red Transeuropea de Transporte.





GRAN CENTRO LOGÍSTICO INTERMODAL

- Transporte Aéreo: a menos de cien kilómetros de distancia con aeropuertos de carga y/o pasajeros de referencia en el norte del país, como Foronda-Vitoria (30 km), Loiu-Bilbao (90 km), Agoncillo-Logroño (80 km) o Villafraía-Burgos (80 km).
- Transporte Marítimo: alta proximidad a puertos de referencia en la península, como Bilbao (90 km), Pasajes (120 km), o Santander (160 km) y conexiones con los principales puertos peninsulares.

Desde finales de 2018, se dispone de un gran centro logístico intermodal, de 175.000 metros cuadrados (la Terminal de Contenedores Miranda -TCM-), que permite complementar la extraordinaria conexión por carretera de la ciudad con la conexión directa por tren con los principales puertos peninsulares (del Mediterráneo, del Cantábrico y del Atlántico).

Así, se dispone de suelo industrial con ramales ferroviarios que enlazan directamente con las más importantes vías férreas a nivel estatal (Madrid-Irún-París, Lisboa-Irún-París, Bilbao-Barcelona, o Madrid-Bilbao, entre otras), claves en las conexiones nacionales y en su prolongación transeuropea, conectando los principales puertos marítimos peninsulares a Miranda de Ebro, habilitando un corredor ferroviario conectado con diferentes terminales portuarias, y ofreciendo un servicio de transporte intermodal al tejido empresarial de su área de influencia.

Esto supone un ahorro de costes y de tiempo de tránsito fundamental para las empresas que utilicen este recurso.

Complementariamente, el Polígono Industrial de Ircio Actividades ofrece otra zona de actividad logística (a modo de puerto seco en su conexión con la Terminal de Contenedores Miranda), con una superficie de 400.000 metros cuadrados, habilitando una conexión que permite fórmulas de transporte intermodal por carretera y ferrocarril.

📄 VER PLANO: <https://mirandaempresas.com/dossier/plano-zonas-logisticas-miranda-de-ebro/>



4

**FISCALIDAD
EXENTIVA O
BONIFICADA EN
MÁXIMOS LEGALES**



FISCALIDAD EXENTIVA O BONIFICADA EN MÁXIMOS LEGALES

Reduzca la carga fiscal al máximo al implantar su actividad

Miranda de Ebro ha diseñado un entorno fiscal ideal para la implantación empresarial, concretado en medidas directas y reales que anulan o reducen significativamente los costes en impuestos directos durante los años necesarios para que las empresas crezcan con garantías, mediante una fiscalidad bonificada que alcanza máximos legales y exenciones totales.

Desde el Ayuntamiento de Miranda de Ebro se establece un plan fiscal (temporalidad bianual) para impulsar la implantación de nuevas actividades económicas, la inversión y la generación de empleo con una fiscalidad preferente en base a incentivos y bonificaciones para las actividades empresariales, cuyo fomento y atracción se considera estratégico para la ciudad.

Las bonificaciones y exenciones más destacables son:

- La bonificación del 95% del ICIO, en la construcción de las naves y obras de la parcela.
 - La exención del pago de la Licencia de Actividad.
 - La bonificación del 95% del IBI.
 - La exención del pago del IAE durante los dos primeros años y la reducción de la cuota los 5 siguientes al 50%.
- Y por creación de empleo o incremento de plantilla con contrato indefinido, las siguientes bonificaciones al IAE:

Incremento plantilla contrato indefinido	Bonificación
2%	9%
> 2% hasta 5%	11%
> 5% hasta 10%	15%
> 10%	25%
> 25%	40%

 <http://mirandaempresas.com/habitat-empresarial/bonificaciones-fiscales/>



5

SUBVENCIONES A FONDO PERDIDO



SUBVENCIONES A FONDO PERDIDO

Cuente con el apoyo que necesita con el mínimo riesgo

Subvenciones locales

- Vivero: Hasta 20.000 euros a fondo perdido para cubrir el 80% de los gastos de formalización y mantenimiento de préstamos necesarios para el inicio de la actividad empresarial, la ocupación de los espacios en que se desarrollarán las actividades empresariales, los gastos (tanto los privativos como los comunes), los gastos derivados del alta de la actividad, en relación con las cuotas a la seguridad social, los gastos derivados de publicidad y propaganda, los gastos derivados de la gestión de la prevención de riesgos laborales, y los gastos derivados de la contratación de personal, con el fin de subvencionar los gastos salariales (Nóminas y Seguridad Social a cargo de la empresa o autónomo, relativos al puesto de trabajo creado).
- Centro histórico: Hasta 10.000 euros a fondo perdido para cubrir el 80% de los gastos derivados de la realización de obras o reformas para la apertura de un nuevo local comercial o para su modernización, ampliación o acondicionamiento y el equipamiento de locales comerciales.

Incentivos regionales

Subvención básica a fondo perdido hasta 10% para grandes empresas, 20% para medianas empresas y 30% para pequeñas empresas.

📄 <http://mirandaempresas.com/habitat-empresarial/subvenciones-a-fondo-perdido/>



6

FINANCIACIÓN A MEDIDA

 FINANCIACIÓN A MEDIDA**Acceda a la financiación más ventajosa para su empresa**

La implantación empresarial en Miranda de Ebro cuenta con el acceso a financiación en condiciones preferentes; un instrumento indispensable para favorecer no sólo la propia instalación sino el crecimiento empresarial, la implantación de nuevas líneas o ampliación de instalaciones, o la propia compra de vehículos, maquinaria y equipamiento.

En Miranda de Ebro las empresas encontrarán una colaboración plena para la negociación con las entidades financieras locales y para la consecución de líneas de financiación alternativa, obteniendo créditos blandos con menor interés, mayor plazo de devolución, menores garantías y sin comisiones.

Además de una financiación alternativa y preferente, la empresa contará con programas de ayudas a la inversión, implantación e innovación, en apoyo de sectores estratégicos.

En la canalización de financiación a empresas y emprendedores que desarrollen proyectos de dinamización en Miranda de Ebro, destaca el papel de la Lanzadera Financiera. Estos proyectos serán considerados prioritarios dentro de los criterios de selección de los instrumentos de la Lanzadera Financiera, que cubre hasta el 90% de la inversión con plazos de devolución de hasta 40 años.

Se dispondrá de un instrumento específico: FONDO SODICAL RIESGO / Reindustrialización, con una dimensión de 3 millones de euros comprometidos a través de este Programa Territorial de Fomento, para la participación (hasta un máximo por proyecto del 49%) en proyectos industriales viables que se implanten en el municipio de Miranda de Ebro, a través de la participación en capital o mediante préstamos participativos.

📄 <http://mirandaempresas.com/habitat-empresarial/financiacion-alternativa/>



7

**ACCESIBILIDAD
AL TALENTO**

 ACCESIBILIDAD AL TALENTO

Cuenta con los mejores profesionales y la cualificación que necesita para crecer

Miranda de Ebro ofrece a las empresas una gran bolsa de profesionales cualificados de forma continua. Un gran capital humano de mano de obra formada en diversas áreas productivas, lo que permite a las empresas una gran accesibilidad a profesionales de la zona altamente preparados y comprometidos con su entorno.

Estos jóvenes profesionales se han formado en Centros de Formación Profesional con un amplio catálogo de especialidades de Grado Medio y Superior, como el Instituto Técnico Industrial, el Centro Integrado de Formación Profesional Río Ebro, o el Instituto Fray Pedro de Urbina.

Estos lugares son también recursos empresariales que permiten complementar la formación continua de los trabajadores, ya que ofrecen cursos adaptados a las necesidades de cada empresa.

 <https://mirandaempresas.com/habitat-empresarial/profesionales-cualificados/>





8

**RECURSOS
TECNOLÓGICOS**

 RECURSOS TECNOLÓGICOS**Consiga las herramientas para generar innovación y conocimiento**

El Centro Tecnológico de Miranda de Ebro, CTME (una de las cuatro ciudades de Castilla y León en posesión de un recurso de primer nivel como éste), es una referencia territorial y un factor de excelencia ineludible, e integra un equipo técnico con gran solvencia y experiencia en Investigación, Desarrollo e Innovación, al servicio de las empresas implantadas en la localidad, ofreciendo áreas de trabajo como las siguientes:

- Trabajo continuo de I+D+i: labores de investigación en sostenibilidad ambiental, materiales e innovación en productos, procesos y tecnologías de fabricación.
- Servicios tecnológicos y técnicos: laboratorios de Medio Ambiente, Metrología y Ensayo de Materiales (análisis químicos y físicos, certificaciones, etc.).
- Capacitación para certificaciones de Normas ISO.
- Servicios formativos a empresas.

A este extraordinario recurso empresarial, se une la oferta de un suelo específico de actividad tecnológica en el Parque Empresarial Tecnológico de “Ircio Actividades”, que oferta 53 parcelas de diferentes tamaños con posibilidades de agrupación adaptables a cualquier necesidad, siendo este Parque Empresarial Tecnológico uno de los cuatro existentes en Castilla y León.

RECURSOS TECNOLÓGICOS

Es necesario crear nuevas capacidades tecnológicas y científicas vinculadas a los recursos endógenos o en el ámbito de nuevos materiales con interés industrial, en línea con la RIS3 de Castilla y León, para extender la innovación en el territorio como motor de crecimiento económico.

La infraestructura de la Fundación Centro Tecnológico de Miranda de Ebro está siendo apoyada mediante la dotación de equipamiento, así como su puesta en funcionamiento, para desarrollar capacidades científico-tecnológicas en aspectos relacionados con materiales, componentes con aplicación industrial, nuevos métodos de manufactura, economía circular y valorización, y recuperación de recursos endógenos. Se apoyará la realización de actividades y proyectos de I+D en estos ámbitos.

 <http://mirandaempresas.com/habitat-empresarial/tecnologia-e-innovacion/>





9

**INTERRELACIÓN
CLIENTE
PROVEEDOR**

INTERRELACIÓN CLIENTE-PROVEEDOR

Sume para multiplicar con un tejido empresarial consolidado y donde se favorece la interrelación cliente-proveedor.

La tradición industrial de Miranda de Ebro le permite contar con un entorno cercano donde desarrollan su actividad decenas de actividades empresariales consolidadas en diferentes sectores.

Ahora, se prioriza y favorece la atracción de empresas consideradas estratégicas, tanto por su vinculación intersectorial con la I+D+i o las nuevas tecnologías, como por su alto nivel de implantación local, representadas por sectores como las tecnologías de la comunicación y la información, la biotecnología, el farmacéutico, la agroalimentación, la aeronáutica, los bienes de equipo, la seguridad, la logística, las energías renovables, la industria de protección medioambiental, la automoción, el metal, la mecánica, la manufactura, o el ferroviario.

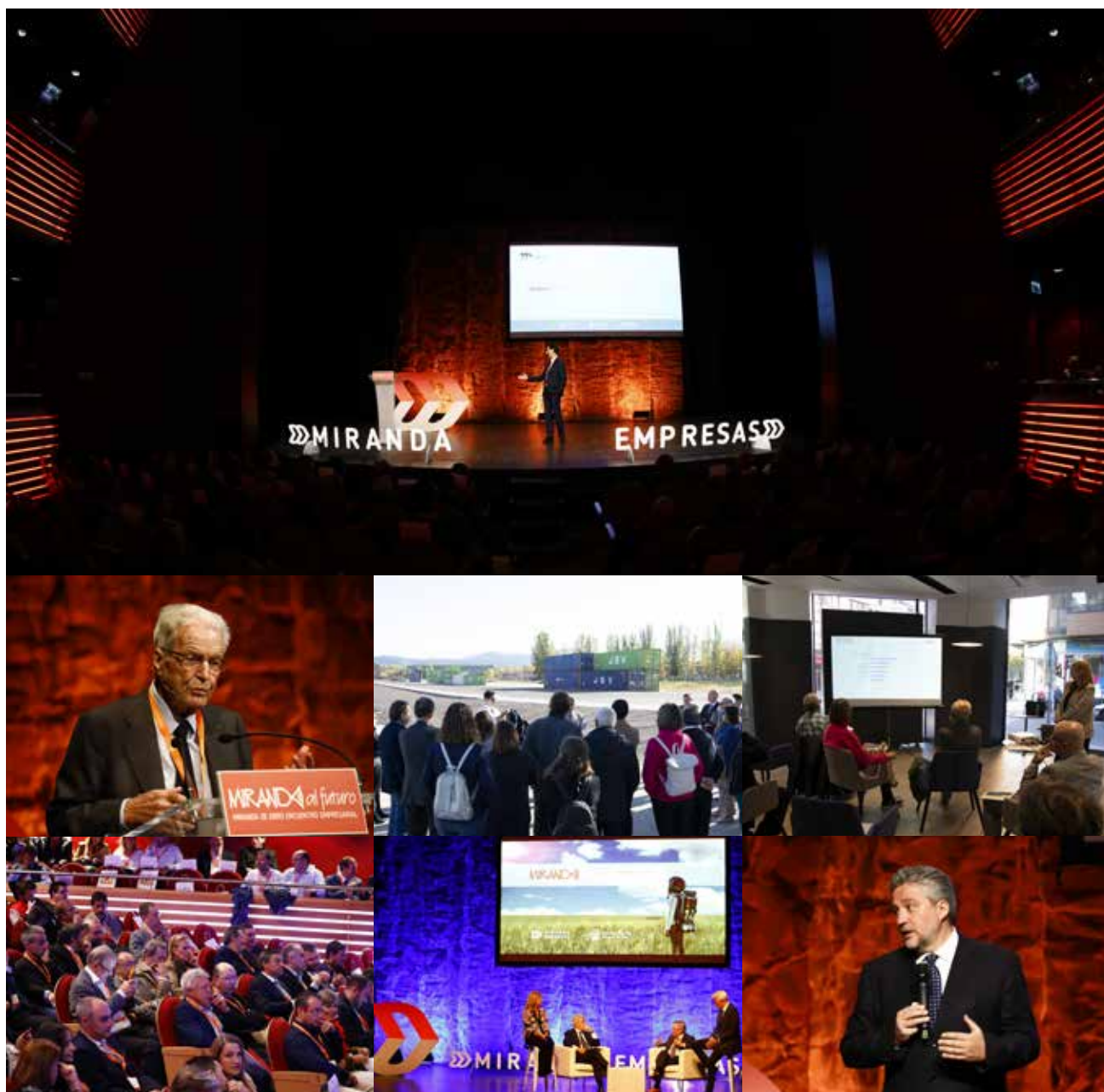
De este modo, se configura el hábitat empresarial más idóneo para la creación de alianzas, acuerdos y redes de clientes y proveedores o agrupaciones empresariales con compañeros de viaje que cuentan con la experiencia y el conocimiento necesarios para responder a los altos niveles de exigencia del mercado actual.

 <http://mirandaempresas.com/habitat-empresarial/entorno-empresarial/>



INTERRELACIÓN CLIENTE-PROVEEDOR

Con la voluntad de favorecer la interrelación entre clientes y proveedores para facilitar, no sólo la inversión inicial, sino el crecimiento empresarial en Miranda, se organizan periódicamente eventos empresariales y sesiones de networking, e incluso se genera una promoción específica de las nuevas inversiones empresariales, con difusión tanto off line como on line, e incluso audiovisuales que refuerzan la imagen de la empresa, potenciando su reputación, así como el conocimiento y dinamización de su actividad.





10

**SOLUCIONES
INTEGRALES,
ÁGILES Y EFICACES**



Oferta de soluciones integrales y llave en mano, con una gestión eficiente de todas las tramitaciones.

Se acabaron las largas esperas y la burocracia que entorpece la labor de las empresas. En Miranda de Ebro las empresas cuentan con un único punto de atención empresarial donde la empresa gestiona toda la documentación, necesidades y peticiones con las administraciones. Un único interlocutor para optimizar las gestiones y ejercer como ágil correa de distribución con las empresas, donde lo importante es la actividad y el rendimiento empresarial.

Además, la Junta de Castilla y León cuenta con medidas para la simplificación y agilización de los permisos, autorizaciones y demás actuaciones precisas para la implantación y puesta en funcionamiento de nuevos proyectos industriales en Miranda de Ebro. Todos los plazos de los procedimientos relacionados con el proceso de industrialización quedarán reducidos a la mitad, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable. En todo caso, la duración de los procedimientos para la obtención de permisos y autorizaciones necesarios no excederán en su conjunto de tres meses. En el supuesto que determinadas actuaciones o procedimientos sean competencia de otras Administraciones Públicas, la Junta de Castilla y León arbitrará los mecanismos de coordinación que sean necesarios con el fin de agilizar su tramitación.

Así mismo, para dimensionar un auténtico traje a medida de las necesidades empresariales y facilitar todas las cuestiones relativas a la inversión en Miranda, se ofrecen soluciones integrales, gestionando cualquier tramitación que sea preceptiva, incluso abriendo la posibilidad de hacer proyectos llave en mano si se requiere.

📄 <http://mirandaempresas.com/habitat-empresarial/agilizacion-de-tramites/>



ÁREAS DE IMPLANTACIÓN

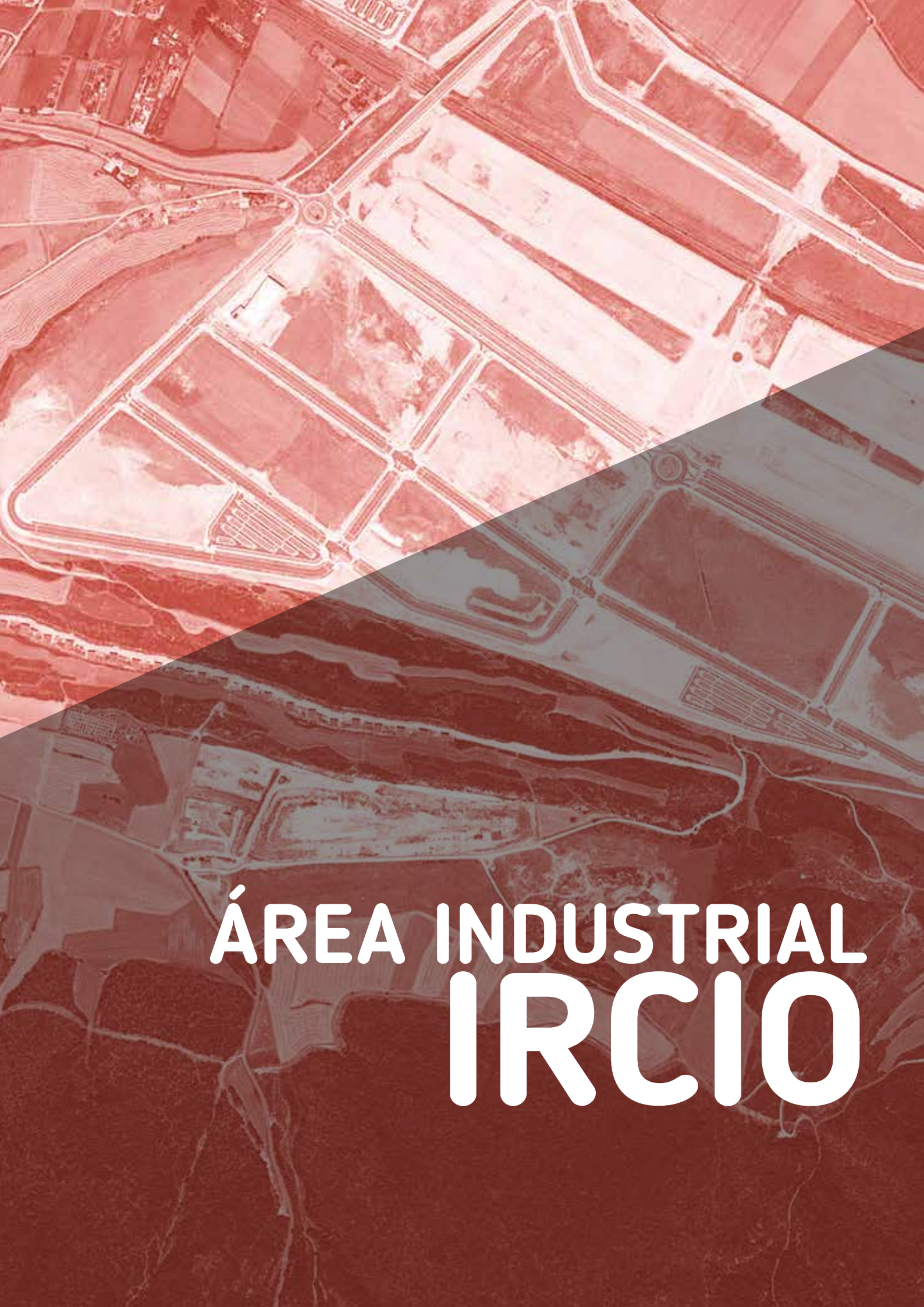
ÁREAS INDUSTRIALES A MEDIDA DE SU NEGOCIO

Varias zonas para su implantación con todos los valores que le ofrece Miranda de Ebro y cada una con una particularidad para que pueda escoger la que más se adapta a su empresa.



Buscador de parcelas:  <https://mirandaempresas.com/buscador-de-parcelas/>

Los planos incluidos en este dossier tienen un carácter estrictamente descriptivo, sin que de los mismos se derive consecuencia legal alguna.

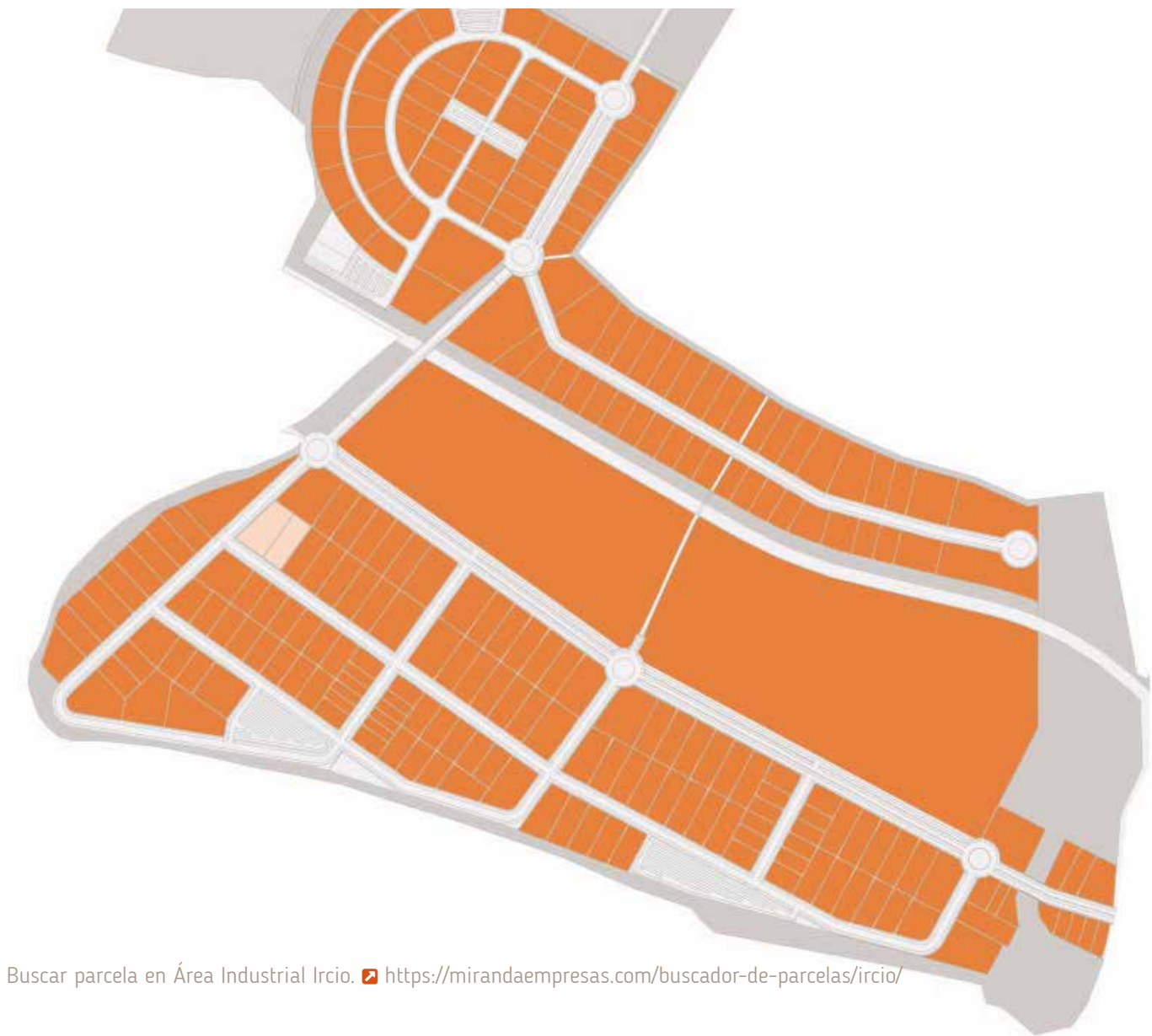
An aerial photograph of an industrial area, possibly a port or a large processing plant, with various rectangular plots, roads, and structures. The image is overlaid with a semi-transparent red filter. A diagonal line splits the image from the bottom-left to the top-right. The top-left portion is a lighter shade of red, while the bottom-right portion is a darker shade. The text 'ÁREA INDUSTRIAL IRCIO' is written in white, bold, sans-serif capital letters across the bottom half of the image.

ÁREA INDUSTRIAL IRCIO

ÁREA INDUSTRIAL IRCIO



- **UBICACIÓN:** 42° 39' 48.37" N | 2° 55' 13.47" W
- **SUPERFICIE TOTAL APROX.:** 2.500.00 m²
- **SUPERFICIE EDIFICABLE APROX.:** 1.216.000 m²
- **SERVICIOS:** Agua. Sistema separativo de pluviales o residuales. Depuradora municipal. Electricidad baja y media tensión. Gas natural. Gestión de Residuos sólidos. Canalización de telecomunicaciones para voz y datos. Fibra óptica.



Buscar parcela en Área Industrial Ircio. <https://mirandaempresas.com/buscador-de-parcelas/ircio/>

Los planos incluidos en este dossier tienen un carácter estrictamente descriptivo, sin que de los mismos se derive consecuencia legal alguna.

DESTACADO POR

- Rápido y fácil acceso a las principales infraestructuras viarias y ferroviarias del país.
- Accesibilidad a circulación y vías de doble carril.
- Precio de compra del suelo con precios medios de 17 euros/m² y alquiler vitalicio prácticamente gratuito (media de 20 euros/mes por cada 1.000 m²).
- Condiciones de financiación del 90% del importe y 40 años de devolución.
- Cantidad de terreno disponible.

DESCRIPCION

El polígono industrial Ircio Actividades se encuentra próximo al acceso de la A-68, tiene conexión directa a través del polígono de Bayas con la N-I, y enlace directo con la N-124. Cuenta asimismo con comunicación con las líneas férreas Madrid-Irún-París, Lisboa-Irún-París, Bilbao-Miranda de Ebro, A Coruña-Barcelona, y Madrid-Bilbao.

De los 2.496.830,68 metros cuadrados de superficie de que dispone Ircio, 666.454,53 se destinan a uso industrial, 398.094,55 a parque logístico, 182.827,13 a parque tecnológico y 88.981,49 a equipamiento comercial y social.

El polígono dispone de red de agua potable mallada que garantiza la presión necesaria y suministro durante las 24 horas del día. Existe además un depósito de abastecimiento de agua potable con dos vasos independientes. También está dotado de infraestructura subterránea para el suministro de energía eléctrica en media o baja tensión. Dentro del ámbito territorial del polígono la empresa suministradora de energía dispone de una subestación eléctrica.

ÁREA INDUSTRIAL IRCIO

Cuenta con canalizaciones subterráneas para líneas de telefonía y canalización subterránea de gas natural, suministrado a alta presión e instalación de fibra óptica.

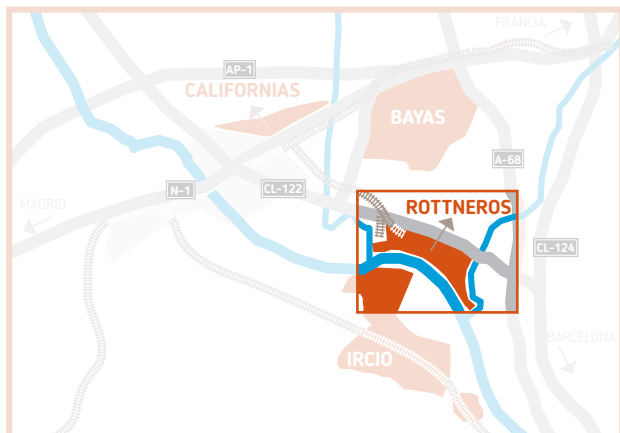
Es una oportunidad única para una amplia diversidad de empresas y conceptos; industrias de densidad baja y media, parques empresariales y tecnológicos, o instalación y promoción de naves nido.



An aerial photograph of a city and its surrounding landscape, including fields and a river. The image is overlaid with a semi-transparent red filter. A diagonal line divides the image, with the top-left portion being a darker red and the bottom-right portion being a lighter red. The text 'PLATAFORMA LOGÍSTICA TCM' is written in white, bold, sans-serif capital letters across the bottom half of the image.

PLATAFORMA LOGÍSTICA TCM

PLATAFORMA LOGÍSTICA TCM



- UBICACIÓN: 42° 40' 58.36" N | 2° 55' 26.61" W
- SUPERFICIE TOTAL: 1.600.000 m²
- SUPERFICIE LOGÍSTICA: 260.000 m²
- SUPERFICIE SECTOR SECUNDARIO: 740.000 m²
- SUPERFICIE SECTOR PRIMARIO: 600.000 m²



Plano Zonas Logísticas:  <https://mirandaempresas.com/dossier/plano-zonas-logisticas-miranda-de-ebro/>

DESTACADO POR

- Un terreno llamado a ser un gran Centro Logístico Intermodal de referencia del Sur de Europa.

DESCRIPCION

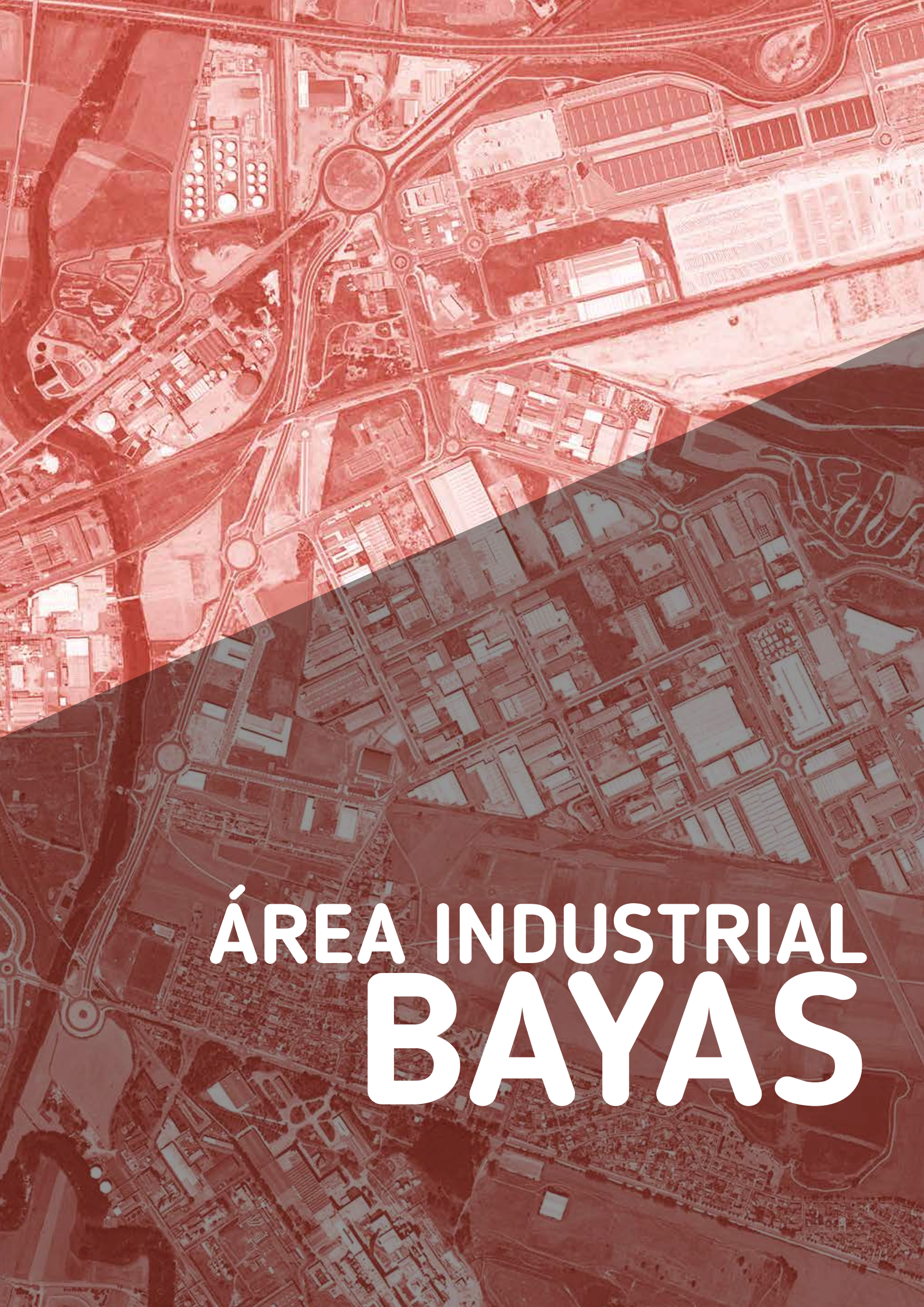
La puesta en valor de los terrenos de Rottneros ofrece una potencialidad clara en base a sus características intrínsecas:

- Es un terreno en posesión de vías férreas, con el permiso de ADIF para el uso y explotación de sus ramales ferroviarios.
- Se encuentra en un punto estratégico para garantizar una accesibilidad inmediata a varias de las principales redes de transporte nacionales (AP-1, AP-68, N-1, N-124 y N-232), o las Líneas férreas Madrid-Irún-París, Lisboa-Irún-París, Bilbao-Miranda de Ebro, A Coruña-Barcelona, y Madrid-Bilbao, claves en las conexiones nacionales y en su prolongación transeuropea).
- La inversión de un operador logístico de primer nivel y proyección internacional en un gran Centro Logístico Intermodal (TCM) garantiza la conexión con los principales puertos marítimos peninsulares a Miranda de Ebro, ofreciendo un servicio de transporte intermodal al tejido empresarial de su área de influencia.
- Parte fundamental del proyecto de la gran Terminal de Contenedores es la disponibilidad de varias vías de unos 700 metros de longitud que conectarán diariamente Miranda de Ebro con diferentes terminales europeas, lo que contribuirá, además, a descongestionar las carreteras.

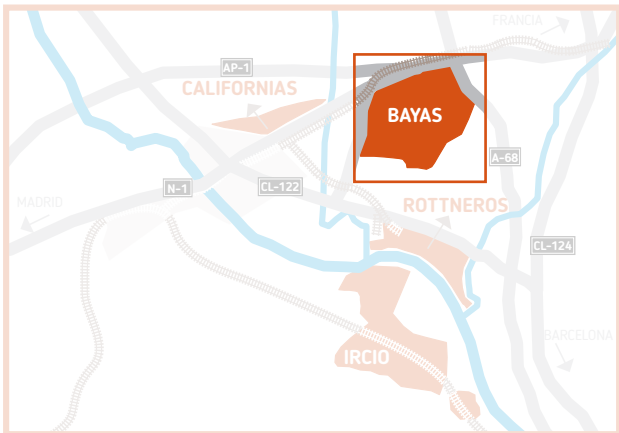
- El modelo de desarrollo sectorial estratégico, basado en la localización industrial en torno a agrupaciones empresariales, encuentra su mejor punto de apoyo si se garantiza la posibilidad de compartir servicios y complementar procesos industriales (lo que favorece las economías externas, de aglomeración y los efectos de red, con el resultado de una mayor productividad y crecimiento empresarial), acercando redes de clientes y proveedores (lo que redundará en beneficio de las economías de escala y de alcance, resultando en una declinación de los costos de producción).

Plano Zonas Logísticas:  <https://mirandaempresas.com/dossier/plano-zonas-logisticas-miranda-de-ebro/>



An aerial photograph of an industrial park, showing various buildings, roads, and storage tanks. The image is overlaid with a semi-transparent red filter. A diagonal line splits the image from the top-left to the bottom-right. The top-left portion is a darker red, while the bottom-right portion is a lighter, more transparent red, revealing the underlying aerial image. The text 'ÁREA INDUSTRIAL BAYAS' is written in large, white, bold, sans-serif capital letters across the lower half of the image.

ÁREA INDUSTRIAL BAYAS



- **UBICACIÓN:** 42° 41' 44.01" N | 2° 55' 9.15" W
- **SUPERFICIE TOTAL:** 2.000.000 m²
- **SUPERFICIE DISPONIBLE:** 200.000 m²
- **SERVICIOS:** Todos los servicios disponibles

Agua. Sistema separativo de pluviales o residuales. Depuradora municipal. Electricidad baja y media tensión. Gas natural. Gestión de Residuos sólidos. Canalización de telecomunicaciones para voz y datos. Fibra óptica. Estación de Servicio.



Buscar parcela en Area Industrial Bayas. <https://mirandaempresas.com/buscador-de-parcelas/bayas/>

Los planos incluidos en este dossier tienen un carácter estrictamente descriptivo, sin que de los mismos se derive consecuencia legal alguna.

ÁREA INDUSTRIAL BAYAS

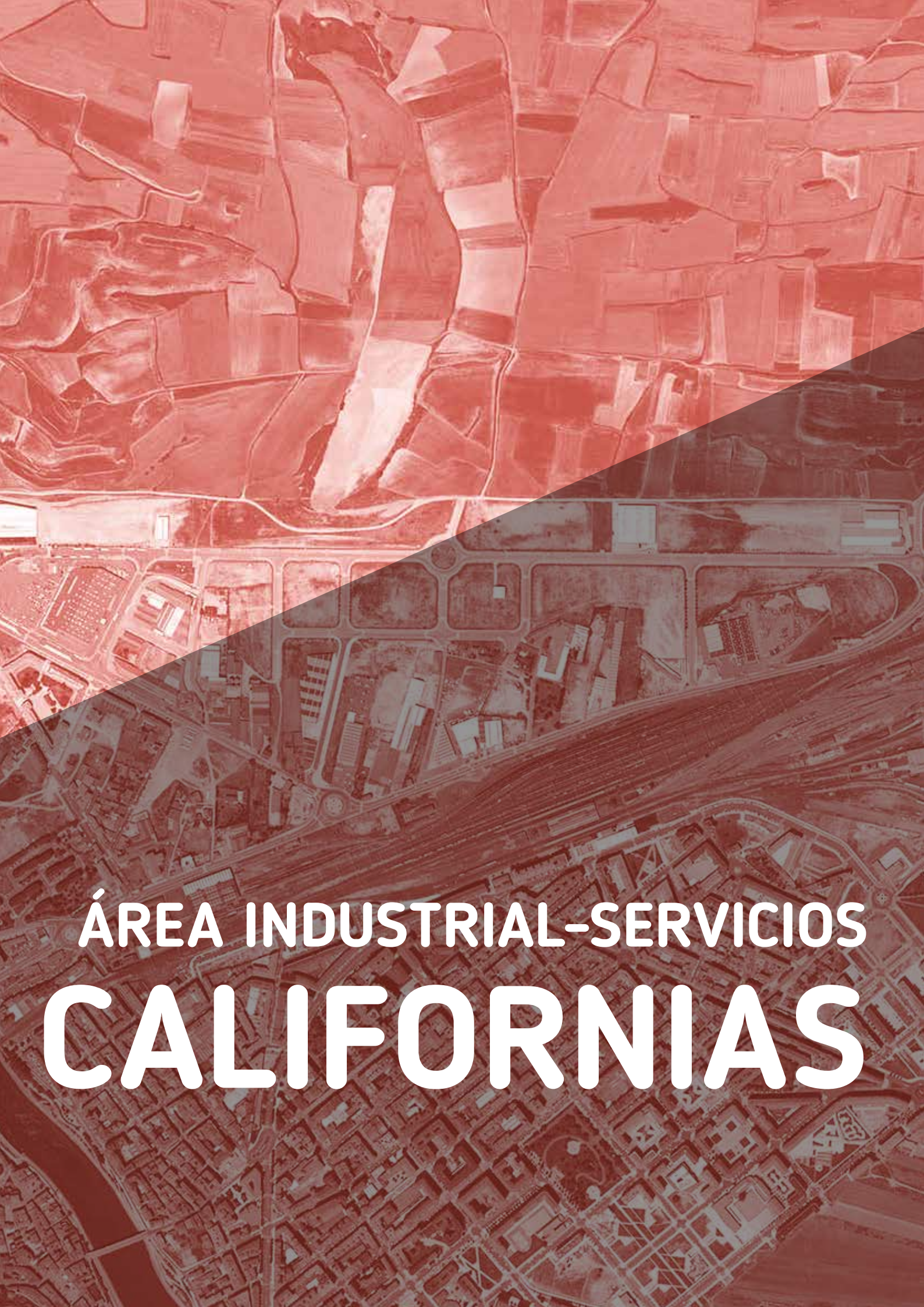
DESTACADO POR

- Un potente tejido industrial desarrollado y consolidado en el área lo que le confiere un altísimo valor añadido.

DESCRIPCIÓN

El área industrial de Bayas es el área más tradicional de la actividad empresarial e industrial mirandesa. Empresas de multitud de sectores con un tejido estable y consolidado, en constante crecimiento por el desarrollo de las firmas allí instaladas; el mejor síntoma de que es una zona con un tejido industrial consolidado. Varios ejemplos de ello son las diferentes apuestas empresariales que en los últimos meses han llevado a cabo algunas firmas en Bayas. [ver enlace](#)



The background of the image is an aerial photograph. The top half, separated by a diagonal line from the bottom half, shows a patchwork of agricultural fields in various shades of brown and tan, with some darker, possibly irrigated, areas. The bottom half shows a dense industrial and service area with numerous buildings, parking lots, and roads. The entire image has a reddish-orange tint.

ÁREA INDUSTRIAL-SERVICIOS CALIFORNIAS

ÁREA INDUSTRIAL-SERVICIOS CALIFORNIAS



- **UBICACIÓN:** 42° 41' 40.94" N | 2° 57' 14.14" W

- **SUPERFICIE TOTAL:** 500.000 m²

- **SUPERFICIE DISPONIBLE:** 200.000 m²

- **SERVICIOS:** Todos los servicios disponibles

Agua. Sistema separativo de pluviales o residuales. Depuradora municipal. Electricidad baja y media tensión. Gas natural. Gestión de Residuos sólidos. Canalización de telecomunicaciones para voz y datos. Fibra óptica. Estación de Servicio. Servicios generales en funcionamiento: restauración-taller-cajero automático...



Buscar parcela en Las Californias.  <https://mirandaempresas.com/buscador-de-parcelas/californias/>

Los planos incluidos en este dossier tienen un carácter estrictamente descriptivo, sin que de los mismos se derive consecuencia legal alguna.

ÁREA INDUSTRIAL-SERVICIOS CALIFORNIAS

DESTACADO POR

- Rápido y fácil acceso (acceso directo a N-1)
- Cercanía a la ciudad.
- Instalación de firmas reconocidas en el área orientada al área servicios.

DESCRIPCION

El Polígono de Las Californias, reconvertido formalmente hace seis años en área de expansión comercial de la ciudad. La implantación de varias firmas de distribución y servicios orientadas al cliente final (E. Leclerc, Decathlon, Burguer King, Mercadona...) lo ha convertido en un punto de atracción de empresas de servicios por su cercanía a la ciudad y su facilidad de acceso.

Este espacio industrial, sin embargo, cuenta con atractivos para empresas de una amplia gama de sectores.



An aerial photograph of a city and its surrounding landscape, including a river and various urban and industrial areas. The image is overlaid with a semi-transparent red filter. A diagonal line divides the image, with the top-left portion being more saturated red and the bottom-right portion being a lighter shade of red.

ZONAS DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

ZONAS DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

Cabe destacar las condiciones que ofrece el polígono de Ircio, que hasta finales de 2019 oferta suelo industrial con precios medios de 17 euros/m², disponiendo de alrededor de 800.000 m² de suelo industrial (con más de 300.000 m² ya adquiridos), y 400.000 m² de parque logístico.

Este polígono se encuentra, ahora, directamente conectado con la nueva GRAN PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERMODAL de Miranda de Ebro: la Terminal de Contenedores Miranda (TCM), que conecta con los principales puertos peninsulares. Su oferta de servicios logísticos integrales genera un ahorro de costes y una optimización del tiempo de tránsito que deriva en un aumento de la competitividad de las empresas como consecuencia de la gestión logística de su movimiento de cargas.

Este gran centro logístico, de 175.000 metros cuadrados (80.000 de los cuales se destinan a terminal), cuenta con ramal ferroviario de 700 metros lineales, varios edificios de oficinas y naves industriales, abriendo al mundo una puerta de distribución de mercancías desde Miranda.

Plano Zonas Logísticas:  <https://mirandaempresas.com/dossier/plano-zonas-logisticas-miranda-de-ebro/>

An aerial photograph of an industrial or urban landscape, featuring various buildings, roads, and circular structures. The image is overlaid with a semi-transparent red filter. A diagonal line splits the image from the top-left to the bottom-right. The top-left portion is a darker red, while the bottom-right portion is a lighter, more transparent red, revealing the underlying image details.

OTRAS ÁREAS

OTRAS ÁREAS DE IMPLANTACIÓN

Además de las áreas de implantación propuestas, Miranda de Ebro cuenta con otras áreas de implantación posibles, menos extensivas, que pueden adaptarse a las especiales necesidades y características de cada empresa, ofreciendo suelos aptos tanto para el sector primario, como para el secundario, o el terciario.





MIRANDA EMPRESAS

QUIÉNES SOMOS

MIRANDA EMPRESAS es la Oficina de Desarrollo del Ayuntamiento de Miranda de Ebro. Detrás de este proyecto, que pretende el impulso y revitalización económica, empresarial y social de la localidad, está el esfuerzo y el compromiso de toda una ciudad por demostrar que Miranda de Ebro es una oportunidad única de inversión, implantación, crecimiento y desarrollo empresarial.

Miranda de Ebro siempre ha sido un polo de atracción empresarial, pero ahora lo es más que nunca. Ahora existe un objetivo estratégico para ofrecer condiciones únicas a las empresas que tengan voluntad de implantación en Miranda de Ebro.



Ayuntamiento de
Miranda de Ebro



UNA CIUDAD DETRÁS

El proyecto MIRANDA EMPRESAS tiene detrás el apoyo de toda una ciudad; la unidad en el ámbito social, económico y político de todo Miranda de Ebro está conformando un entorno ideal para las empresas:

UNIDAD POLÍTICA Y SOCIAL

Todas las formaciones con representación en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro (PSOE - PP - IU - Miranda Puede - Ganemos Miranda) apoyan la iniciativa de forma unánime ya que pretende profundizar y reforzar la unidad en torno a un proyecto imprescindible para la regeneración socioeconómica de la ciudad, garantizar estabilidad y apoyo a las inversiones empresariales. Además las principales asociaciones, colectivos e instituciones de la ciudad apoyan a Miranda Empresas, lo que favorece un clima de seguridad y confianza frente a las empresas que son bienvenidas en todos los ámbitos ciudadanos.



UNA CIUDAD DETRÁS

La unidad tras este proyecto se refleja en la campaña audiovisual de políticos, empresarios y mirandeses relevantes de todos los ámbitos que han apoyado, participan y se siguen sumando al proyecto de Miranda Empresas para expresar cómo Miranda de Ebro abre los brazos a las inversiones empresariales apostando por un modelo estable de presente y futuro.

PUEDE VER TODOS LOS VÍDEOS EN :

 <https://mirandaempresas.com/videos/>
o en el perfil de youtube de Miranda Empresas.



Y MUCHO MÁS...

Muchos personajes relevantes a nivel nacional han entendido que Miranda de Ebro es una oportunidad única para las empresas de todos los niveles y han colaborado de forma desinteresada en la campaña de difusión y apoyo a la ciudad como entorno único para la implantación empresarial.



ERNESTO SÁENZ DE BURUAGA

"Miranda de Ebro es un nudo de comunicaciones esencial tanto para el Norte de España como para el Sur de Europa"



RAMÓN GARCÍA

"¿Qué apostamos a que Miranda de Ebro da la campanada?"



PABLO ALFARO

"Ahora, Miranda de Ebro genera oportunidades de inversión empresarial"



MAR SAURA

"Ahora Miranda de Ebro ofrece un mar de oportunidades"



PEDRO RUIZ

"Lao Tsé decía que inteligencia consiste en percibir el germen de las cosas y yo me fío de que ese germen haya sido visto en Miranda de Ebro"



ALICIA SENOVILLA

"Ahora Miranda de Ebro recibe a las empresas ofreciéndoles todo lo que necesitan y sacándoles su mejor sonrisa"



DAVID GUAPO

"Ahora, Miranda de Ebro tiene un plan de desarrollo local Guapo"



VÍCTOR ARRIBAS

"Ahora Miranda de Ebro es actualidad informativa por su estrategia de atracción de inversiones empresariales"



TOMÁS RONCERO

"Miranda de Ebro va a salir a ganar el partido de las inversiones y el empleo"



MABEL LOZANO

"Miranda de Ebro tiene una estrategia de desarrollo de cine"



ÁLVARO URDUJO

"Ahora Miranda de Ebro ha descubierto los secretos del desarrollo sectorial estratégico"



JUANMA ROMERO

"Emprende en miranda; nuevas oportunidades para crecer, vivir y montar tu empresa en uno de los principales nodos logísticos del sur de Europa."



"Ahora, Miranda de Ebro es noticia por su novedosa campaña de promoción empresarial"



"Ahora, Miranda de Ebro ha encontrado las claves de la economía actual con su modelo de desarrollo empresarial"



"Ahora, a Miranda de Ebro yo la veo con el corazón, colgado de un sueño y por una causa justa"

PUEDE VER TODOS LOS VÍDEOS EN :

 <https://mirandaempresas.com/videos/>
o en el perfil de youtube de Miranda Empresas.

¿HABLAMOS?

Si desea más información no dude en ponerse en contacto con
Miranda Empresas.

MIRANDA EMPRESAS. SECRETARÍA TÉCNICA

Salvador Benito Andrés. Responsable de Promoción

M. 626 490 895

MIRANDA EMPRESAS. DIRECCIÓN

Roberto Martínez de Salinas Estébanez. Director

M. 605 834 301

info@mirandaempresas.com

T. + 34 947 34 91 02

Plaza de España, 8. 09200 Miranda de Ebro. Burgos

 <https://mirandaempresas.com>



Ayuntamiento de
Miranda de Ebro



DOSSIER **INFORMATIVO**



MIRANDA
EMPRESAS

Ahora.



Ayuntamiento de
Miranda de Ebro



MIRANDA
EMPRESAS

DOSSIER **INFORMATIVO**

www.mirandaempresas.com

Ahora.