

TOYOTA LOGISTICS SERVICES ESPAÑA S.L.

1. Información general

Toyota Logistics Services forma parte del grupo de empresas liderado por Toyota Motor Corporation, con sede en Japón, a través de su sociedad matriz directa, Toyota Motor Europa NV/SA, cuya sede se encuentra en Bruselas, Bélgica.

Toyota Logistics Services España cuenta con una concesión de ocupación de una superficie de 102.300 m², cuya vigencia se extiende hasta el año 2028. La empresa se dedica a la logística de vehículos de las marcas Toyota y Lexus, abarcando actividades como el almacenaje, la instalación de accesorios y la realización de inspecciones en los vehículos.

2. Antecedentes

a. Superficie en concesión

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en su sesión celebrada el 12 de noviembre de 2007, aprobó otorgar a Toyota Logistics Services España una concesión administrativa para la ocupación de una superficie aproximada de 200.000 m² en el muelle sur de la ampliación del puerto de Sagunto. Dicha concesión, con una duración de 20 años, tuvo como propósito la instalación de un centro logístico destinado a los vehículos de Toyota y Lexus, donde se llevan a cabo actividades de almacenamiento, custodia y otras operaciones de valor añadido

A raíz de la crisis económica y la disminución de las ventas de Toyota en España, Toyota solicitó una reducción de la superficie de su concesión. El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en la sesión celebrada el 23 de julio de 2013, aprobó autorizar una modificación no sustancial de la concesión, que consiste en una reducción de 96.296 m², quedando la superficie total de la concesión fijada en 102.300 m².

En el año 2016, con el propósito de garantizar la capacidad de almacenamiento del 100 % de los vehículos Toyota y Lexus destinados al mercado español [REDACTED] en el puerto de Sagunto, así como de consolidar este puerto como el único punto de distribución para dichos vehículos hacia los concesionarios, se gestionó la solicitud de dos nuevas concesiones en el muelle sur del puerto de Sagunto, las cuales fueron aprobadas por la Autoridad Portuaria. En la actualidad, Toyota dispone de una concesión vigente y dos cuya vigencia ha finalizado, pero que han sido prorrogadas mediante autorizaciones.

Concesión CS128 muelle sur 102.300m2

Concesión A238 muelle sur 49.875m2 – prorrogada con autorización

Concesión AS226 muelle sur 38.000m2 - prorrogada con autorización

b. Superficies en autorización

Como consecuencia del aumento de las ventas de Toyota en España y debido al incremento de stock para ciertos modelos por lanzamientos o paradas de producción, el espacio de almacenaje en la concesión ha resultado insuficiente de manera persistente. Como solución, la autoridad portuaria ha emitido desde entonces varias autorizaciones administrativas como solución temporal.

Autorización AS248 muelle sur 102.000m2

Autorización AS250 muelle sur 37.000m2

3. Flujo de entrada y salida de vehículos

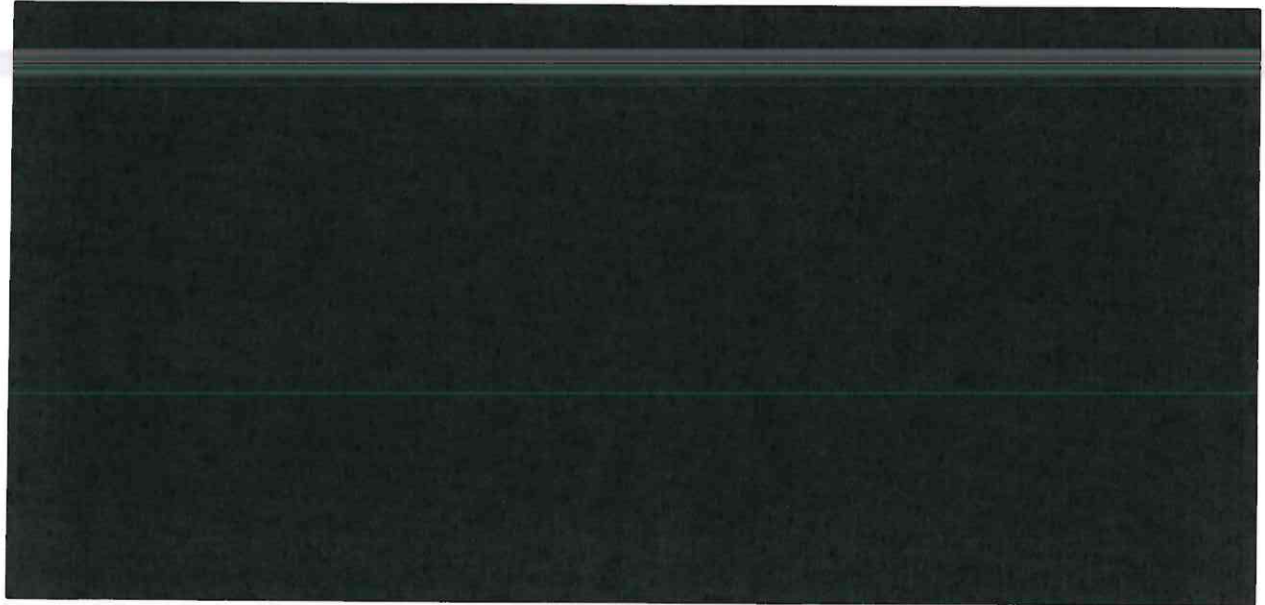
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

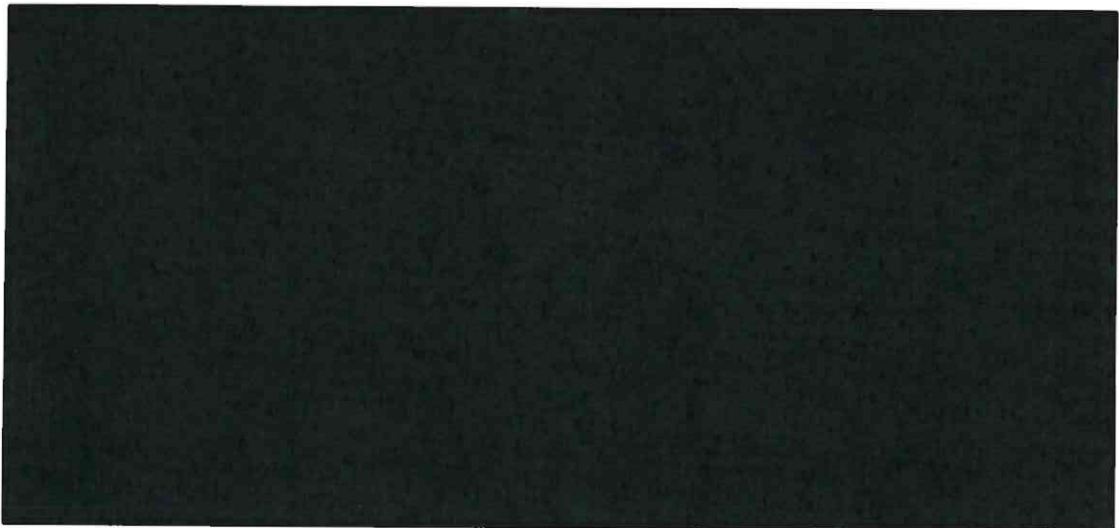
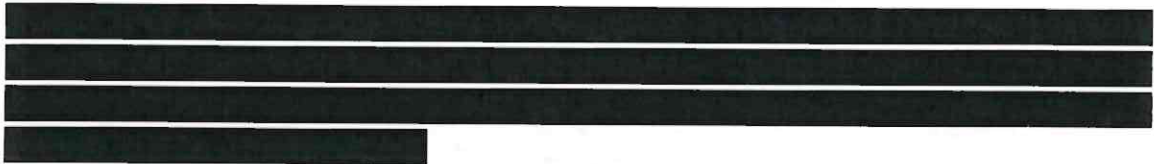
[REDACTED]

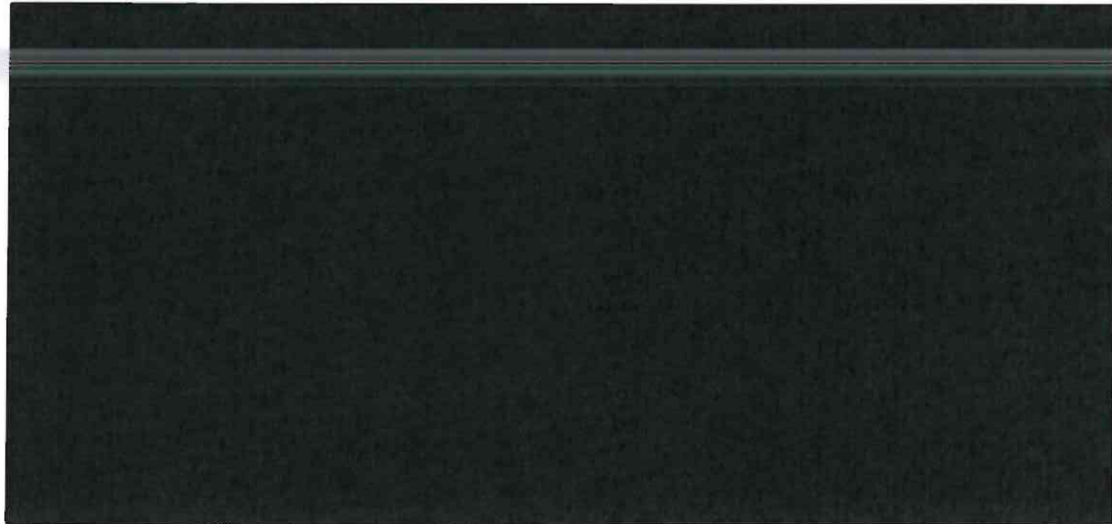
[REDACTED]

[REDACTED]



3.1 Flujos de entrada





Asimismo, la implementación del ferrocarril en el Puerto de Sagunto permitirá a Toyota optimizar sus operaciones logísticas, reducir significativamente las emisiones de CO₂ y avanzar en su compromiso hacia la neutralidad de carbono. Este desarrollo refuerza los esfuerzos de la compañía hacia una logística más eficiente y respetuosa con el medio ambiente.

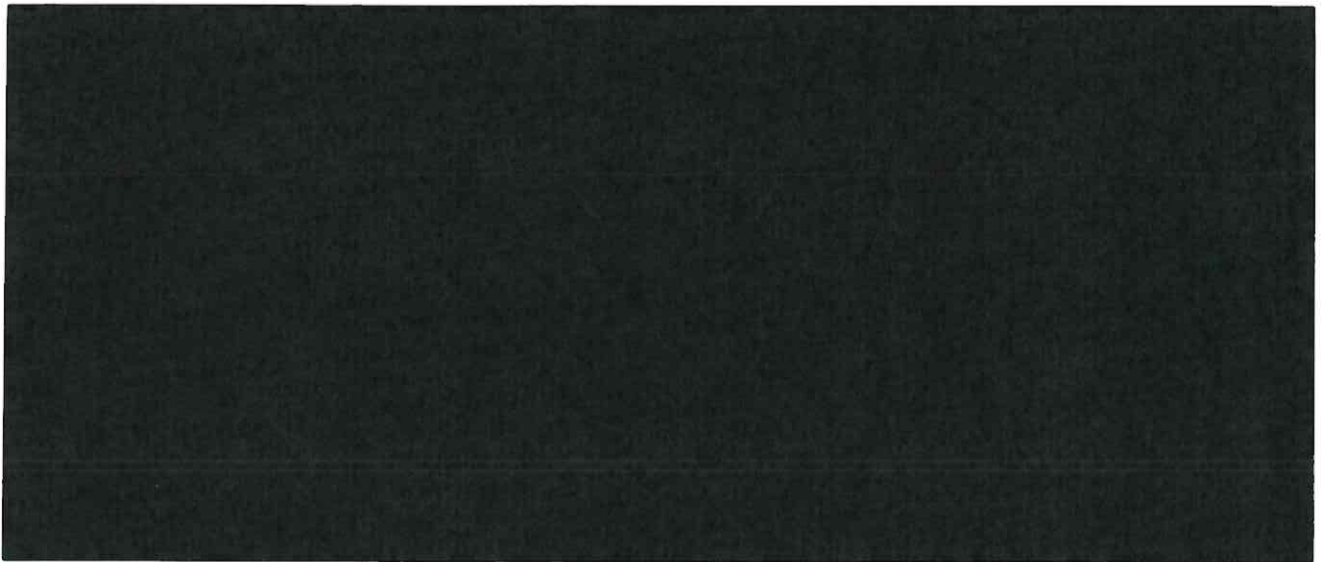
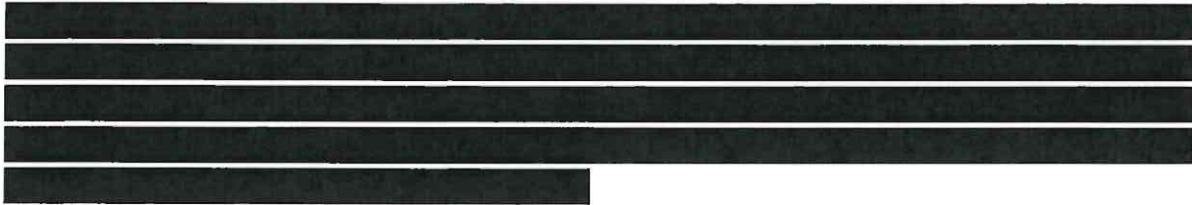
3.2 Flujos de salida de vehículos actuales



TOYOTA LOGISTICS SERVICES ESPAÑA S.L. SPAIN

Como ya señalado, TLSES es el único punto de distribución a concesionarios de España península, Baleares, Ceuta y Melilla

3.3 Utilizo de la estación de servicio para abastecimiento de combustible



4 Tasas/Actividades/Gastos relacionados a la actividad de Toyota

La actividad de Toyota en el Puerto de Sagunto genera tasas en conceptos de

- Tasa de buques
- Tasa de mercancías de vehículos
- Tasa de actividad
- Tasa de ocupación
- IBI

Y tiene un impacto directo sobre la actividad de la comunidad portuaria y comunidad de Valencia: prácticos, remolcadores, amarradores, consignatarias, trabajadores portuarios, conductores, personal de los diferentes proveedores de la campa (proveedor logístico, seguridad, mantenimiento, limpieza).

5 Previsiones

5.1 Volumen de entrada

5.2 Volumen de salida

5.3 Volumen de vehículos en stock Sagunto

Se esperan [REDACTED] como volumen mínimo de almacenaje en concesión

5.4 Ventas y abastecimiento de combustible

Se estima que alrededor [REDACTED] vehículos se abastecerán de combustible en la estación de servicio para posteriormente ser transportados a los diferentes concesionarios en España península y Baleares

6 Solicitud de concesión

Con el propósito de garantizar la continuidad de nuestras operaciones en el Puerto de Sagunto, es fundamental mantener las áreas de almacenaje, así como las zonas FPR (descarga) y LPR (carga en buque). Esto permitirá:

1. Almacenar el 100% de los vehículos destinados al mercado español, [REDACTED]

Para ello, se solicita una concesión a favor de Toyota Logistics Services España, de 199,807 m2 (ver Anexo 2) con una duración de 15 años, desde 1 de Octubre 2025 hasta 30 de Septiembre 2040 [REDACTED]

La concesión requerida no comporta ninguna variación de las actividades desarrolladas actualmente en la concesión y autorizaciones existentes:

TOYOTA LOGISTICS SERVICES ESPAÑA S.L. SPAIN

- almacenaje de vehículos Toyota y Lexus
- recepción de los vehículos Toyota y Lexus descargados de los buques: se llevará a cabo el punto de transición entre la descarga del buque y el traslado al almacenamiento. Este punto de transición se define como FPR (*"First Point of Rest"*). Actualmente, el punto de transición (FPR) ya se realiza en la autorización AS248 de 102,000 m2 y por lo tanto, operativamente no habrá diferencia. La carga de los vehículos Toyota y Lexus en buques se llevará a cabo el punto de transición entre el traslado del almacenamiento y la carga del buque. Este punto de transición se define como LPR (*"Last Point of Rest"*). Al igual que el punto anterior, esta operación se realiza en la actual AS248.

7. Inversiones previstas

Como detallado en el *"Proyecto Constructivo"*, se estima una inversión de 6,175,294.48€ dedicada a:

- Mejora del terreno existente y asfaltado
- Pintura de señalación vial, numeraciones y líneas interiores
- Nueva red de hidrantes
- Nueva red eléctrica y alumbrado
- Nueva red CCTV
- Ejecución de isletas para ubicar las instalaciones
- Rampas, colocación de cancelas y vallado
- Retirada vallado existente y ejecución de nueva ubicación

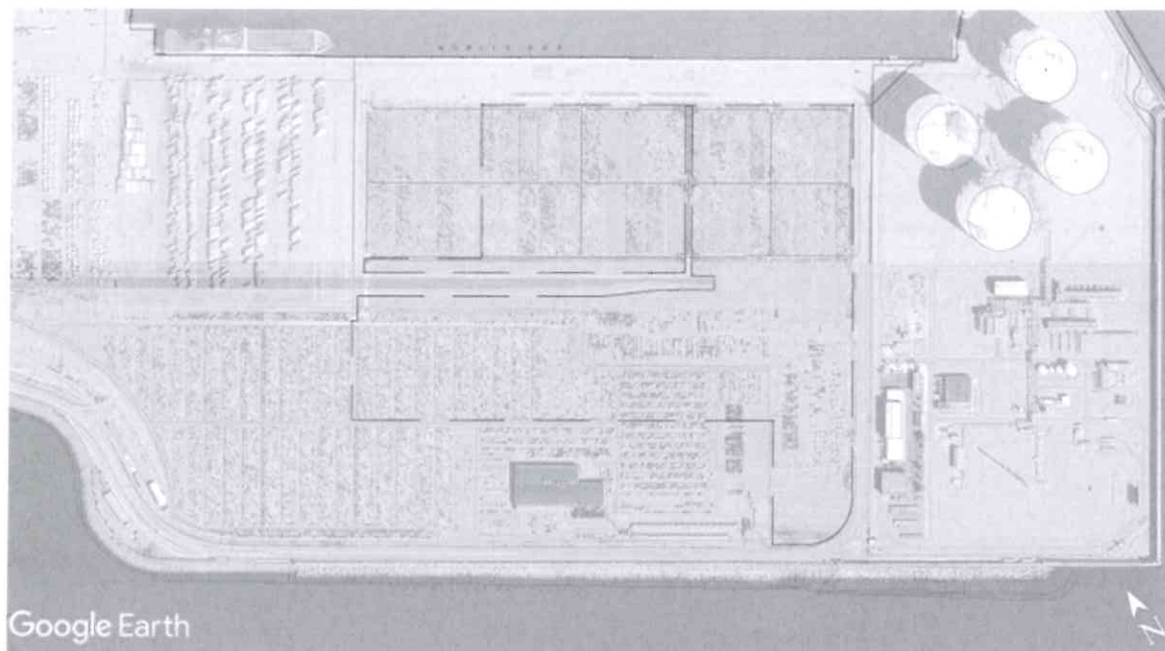
La ubicación de esta inversión se visualiza en el Anexo 3.

Anexo 1 - Proyección cuenta de pérdidas y ganancias y cálculo del cashflow

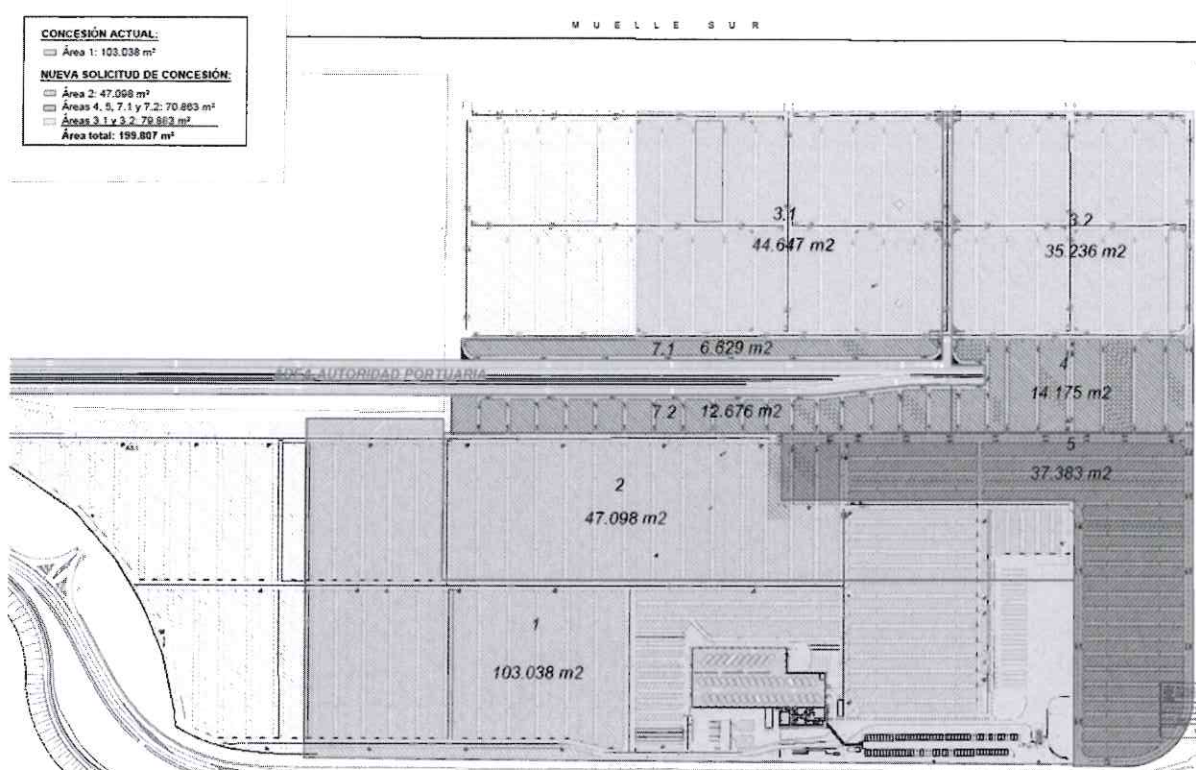
[illegible]

*Indexation 2025 = 2.8%. Se estima la misma Indexation desde 2026 hasta 2040

Anexo 2 – Mapa aéreo de concesión requerida

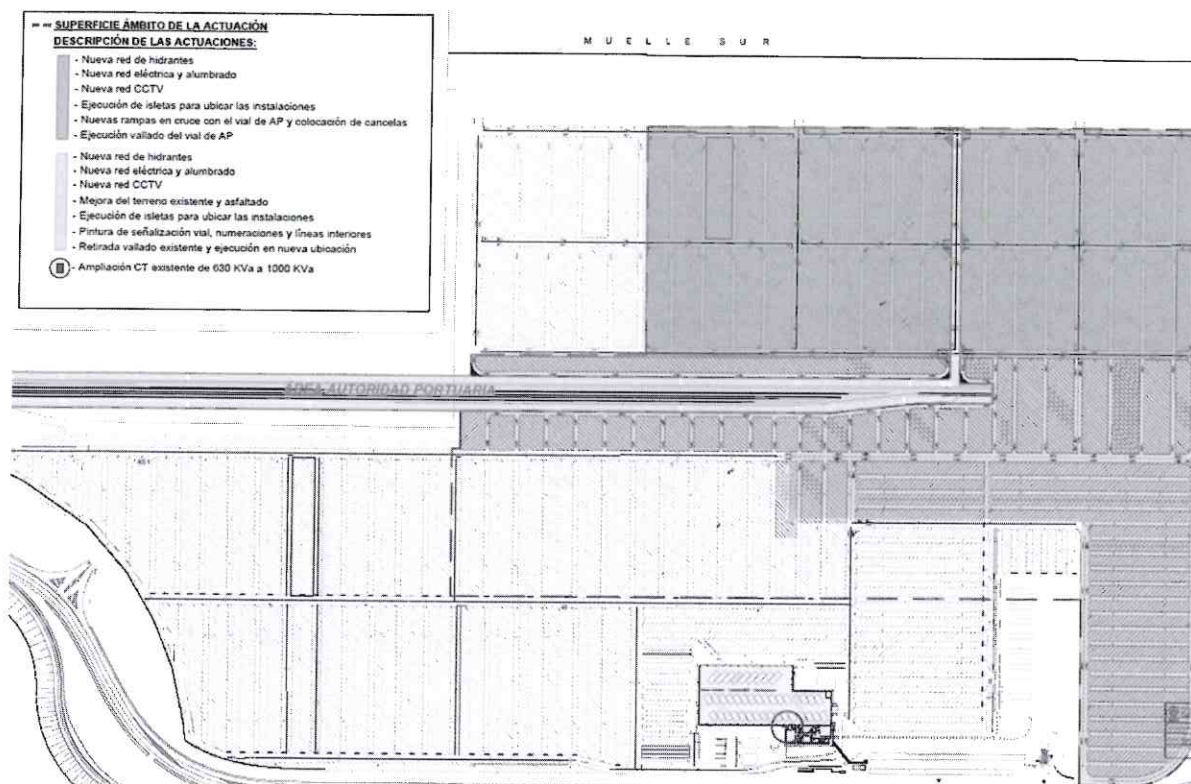


Fuente: Proyecto constructivo



Fuente: Proyecto constructivo

Anexo 3 – Proyecto de Inversión efectuada en la Concesión



Fuente: Proyecto constructivo

