

*Zalsines se integra dentro de Zils, la mayor área de localización de unidades industriales y logísticas de la Península Ibérica*

# La Zal del Puerto de Sines: flexible y multifuncional

*Con un área total prevista de 245 hectáreas, Zalsines, la Zona de Actividades Logísticas de Sines, es uno de los pilares esenciales del plan 'Portugal Logístico' que, integrada al puerto y en Zils, se constituye como una plataforma logística moderna con un elevado potencial estratégico para servicios de valor añadido. Se encuentra en una amplia área con aptitudes logísticas y disponibilidad de suelo, desarrollada de forma flexible y por fases. Está dirigida a la instalación de empresas industriales y de servicios, cerca de un sistema ferroviario de gran capacidad e integrada en uno de los principales ejes multimodales de la Red Transeuropea de Transportes.*

Redacción Interempresas

### Zils, la Zona Industrial y Logística de Sines

Con más de 2.000 hectáreas, Zils es el área mayor de localización de unidades industriales y logísticas de la Península Ibérica. Su estructura se orienta a la localización de diferentes actividades económicas. Estratégicamente articulado con el desarrollo del puerto y con los equipamientos e infraestructuras previstos para medio y largo plazo para la plataforma de Sines, existen varias áreas definidas para actividades industriales, actividades de producción energética, pymes, etc.

Zalsines está desarrollada por APS, Administração do Porto de Sines, S.A., y por Aicep Global Parques, Gestão de Áreas Empresariais e Serviços, empresa que gestiona los terrenos afectados por el proyecto (235 hectáreas de las 245) de esta plataforma integrada en el plan 'Portugal Logístico'.

En la fase inicial de construcción de las infraestructuras básicas y de promoción del proyecto, las entidades que comparten responsabilidades han pasado la fase de contactos para la constitución de una cooperación de iniciativa privada. De este modo se prevé que en breve se podrá constituir una sociedad gestora para Zalsines con la que se establecerá un contrato de explotación y gestión, con responsabilidades de desarrollo e implementación del proyecto. La sociedad gestora integra en

su acuerdo entidades profundamente conocedoras del negocio, ofreciendo una variedad de espacios y de soluciones de almacenaje a precios competitivos y adaptados a las diferentes necesidades del cliente.

El terreno donde se desarrolla la Zal de Sines comprende dos áreas; una situada en la zona intraportuaria y otra en la zona extraportuaria.

### Características de la Zal

La estructura propuesta por APS asume una estrategia de implementación encuadrada en grandes presupuestos del ordenamiento y desarrollo de la región y del municipio. Así tenemos:

- \* Una Zal polinuclear, que contempla la posibilidad de su sectorización funcional o que su afectación espacial sea según las áreas monofuncionales, individualizadas y espacialmente identificables.
- \* Una Zal flexible, que no esté sujeta a un modelo urbano o un modelo rígido de implantación de infraestructuras básicas.
- \* Una Zal con capacidad de expansión, susceptible de albergar diversas actividades y funciones aún hoy imposibles de prever o de dimensionar exactamente.
- \* Una Zal polifuncional, con capacidad para albergar un abanico diversificado de actividades y funciones estratégicas, con mayor o menor interdependencia y articulación funcional entre sí y en relación con las infraestructuras portuarias y logísticas existentes.



El terreno donde se desarrolla la Zal de Sines comprende dos áreas: una situada en la zona intraportuaria y otra en la zona extraportuaria.

**La zona intraportuaria**

La zona intraportuaria se localiza en terrenos de la jurisdicción de la Administração do Porto de Sines y dispone de 30 hectáreas desarrolladas en dos fases.

La fase A, que se localiza junto al terminal Multipurpose y con un área de 12,3 hectáreas, está totalmente infraestructurada y dotada de un enlace ferroviario directo a las principales vías nacionales. Esta área se encuentra ya en fase de comercialización y está dirigida a actividades logísticas (transporte, almacenaje y expedición), de transformación, empresariales, de servicios, restauración y otras actividades complementarias.

Dentro de esta primera fase, el edificio de Apoyo Logístico constituye una importante infraestructura de apoyo a toda la Zalsines-zona intraportuaria. Se trata de un edificio de tres pisos, dos de los cuales con frentes dirigidos al Norte hacia el interior de la plataforma y al Sur hacia el mar, permitiendo un conjunto de funciones y servicios comunes y de respaldo a los usuarios de Zalsines: áreas de oficinas, de restaurantes y ocio.

La segunda fase o fase B, de 18 hectáreas, está localizada en el espacio de la antigua cantera de Sines y está preparada para su explotación y gestión.

**Zalsines se encuentra en una amplia área con aptitudes logísticas y disponibilidad de suelo, desarrollada de forma flexible y por fases**

**La zona extraportuaria**

Integrada en Zils, Zona Industrial e Logística de Sines, su gestión está atribuida a Aicep Global Parques.

En una primera fase, esta empresa realizará las infraestructuras en 73,6 hectáreas, donde se incluirá una plataforma ferroviaria con acceso a la red nacional, almacenes de carga y descarga de mercancías, entre otros servicios de soporte a actividades logísticas. Para esta primera fase de desarrollo están reservadas 6 áreas debidamente encuadradas por espacios verdes de protección y comunicadas con redes de infraestructuras adecuadas. Esta zona se halla a 2 kilómetros del Porto de Sines, con el que se comunica a través de infraestructuras ya concluidas.

La zona extraportuaria de Zalsines ofrece vastos terrenos con suministro de agua potable e industrial y energía eléctrica, drenaje de aguas residuales, tratamiento de residuos sólidos y líquidos, telecomunicaciones por fibra óptica y red de gas natural.

En la zona exterior, de acceso libre, el proyecto define áreas con centro comercial, servicios, restaurantes, un centro empresarial y hotel. También existirá un área de servicios para los vehículos, como centros de lavado y abastecimiento de combustible, y parque de estacionamiento para vehículos pesados.

En la zona interior, con acceso controlado, el área dispone de parcelas para la construcción de almacenes modulares, plataforma ferroviaria con acceso, aduana y almacenes de carga y descarga de mercancías. ■

**El Puerto de Sines**

Sines es un puerto de aguas profundas y uno de los primeros de Portugal en cantidad de mercancías que gestiona. Presenta unas condiciones naturales que permiten acoger todos los tipos de navíos. Es uno de los principales puertos de la fachada ibero-atlántica que se ha consolidado como activo estratégico del país, siendo, por un lado, puerta de abastecimiento energético (petróleo y derivados, gas natural, etc.) y, por otro, un importante puerto de carga con un elevado potencial de crecimiento.

Con una construcción reciente, dispone de un ordenamiento libre de presiones urbanas, asegurando la capacidad de expansión a largo plazo. Cuenta un accesibilidades terrestres adecuadas para el tráfico actual y con un plano de evolución ferroviario que permitirá dar respuesta a proyecciones futuras de crecimiento del puerto y de su área de influencia.

El Porto de Sines y la Zils, con más de 2.000 hectáreas, son ya unas plataformas logísticas de ámbito internacional, con capacidad de recibir los grandes actores de los sectores marítimo-portuario, industrial y logístico.