

OBSERVATORIO DEL TRANSPORTE INTERNACIONAL POR CARRETERA

## **España refuerza su liderazgo**



**2022, clave para la ZAL Puerto de Valencia**

## # REPORTAJE

LOGÍSTICA · Las obras de adecuación finalizarán el próximo mes de mayo

# 2022: año clave para la ZAL Puerto de Valencia

→ La finalización de las obras de adecuación de la zona que está llevando a cabo SEPES y el impulso que quiere dar VPI Logística a la comercialización del resto de espacios puede ser un punto de inflexión que marque el inicio de la actividad en la ZAL Puerto de Valencia.

RAÚL TÁRREGA

**VALENCIA.** Si todo marcha según lo previsto, a finales del primer semestre del próximo año las obras de adecuación que está llevando a cabo SEPES en la ZAL Puerto de Valencia llegarán a su fin. Será en ese momento cuando los adjudicatarios de las cuatro primeras parcelas tengan el camino allanado para iniciar sus proyectos y pueda ponerse en marcha de forma efectiva la zona de actividades logísticas.

Ahora mismo, VPI Logística ya trabaja para que los trámites que deben realizar los adjudicatarios ante la administración municipal se realicen de forma ágil, con el objetivo de dar prioridad a esos proyectos, que van a compatibilizar importantes inversiones, creación de empleo y desarrollo sostenible.

En declaraciones a Diario del Puerto, Fátima Zayed, gerente de Servicio Logísticos de VPI Logística, cree que el año 2022 será "clave", ya que "tendremos una ZAL en perfecto estado de uso, recibida por el Ayuntamiento de Valencia y con los derechos de superficie registrados". Esto "nos situará en posición de partida para que los operadores privados puedan iniciar las obras", una estampa que para VPI sería "deseable" que se produjera en el año 2022.

El estallido de la pandemia sanitaria en marzo de 2020 pro-

vocó un retraso en todos los trámites relacionados con la Administración, así como la paralización y revisión de proyectos por la necesidad que tuvieron los operadores logísticos de atender lo inmediato y urgente. Con el visto bueno del Ayuntamiento de Valencia al "Proyecto de medidas correctoras para la recepción de la ZAL del Puerto de Valencia", SEPES pudo licitar y adjudicar las obras que se están ejecutando actualmente.

De manera prácticamente simultánea, VPI Logística adjudicó el 3 de julio del pasado año las cuatro manzanas logísticas a MSC España, Medlog Iberia, QA & Pimba Holding y Raminatrans. "Ahora estamos centrados en la comercialización de las otras tres manzanas logísticas retomando alguno de los proyectos que quedaron interrumpidos por la pandemia y atendiendo nuevas demandas de operadores logísticos", afirma la directiva de VPI Logística.

A partir de ahora, queda por delante un intenso trabajo. "Los próximos pasos serán otorgar nuevas adjudicaciones por parte de VPI Logística en las manzanas que estamos comercializando y registrar los derechos de superficie adjudicados en 2020", asegura Fátima Zayed.

La intención de VPI Logística para el próximo año es adquirir las últimas parcelas propiedad de SEPES, dos para usos logísticos y una para servicios, con lo que se completaría la adjudicación de toda la actuación ZAL Puerto de Valencia, tal y como se proyectó en un inicio.

## Nuevos espacios

Lo cierto es que la zona de actividades logísticas anexa al puerto de Valencia va a iniciar su actividad con la mirada puesta en la necesidad de nuevos espacios. En ese sentido, desde VPI Logística se es consciente de que la atracción de carga y de nuevas

inversiones que den cabida a grandes operadores internacionales va a depender de contar con otras superficies.

"Por ello, a corto plazo no descartamos inversiones en otras áreas logísticas e intermodales, donde la Autoridad Portuaria de Valencia apuesta por estar presente", adelanta Fátima Zayed, una estrategia que permita "ampliar el porfolio de servicios a las mercancías que transitan por los puertos gestionados por la autoridad portuaria".

En ese sentido, tal y como recuerda la directiva de VPI Logística, "cuanto más cercanas estén estas zonas a los nodos logísticos, mejor", aunque es cierto que "las bolsas de suelo son escasas y no siempre con un fácil planeamiento urbanístico. Seremos selectivos para que estos nuevos espacios sean atractivos, competitivos en precio y reúnan las condiciones de conectividad, intermodalidad y de proximidad idóneas", concluye.



VPI Logística ya ha adjudicado las cuatro primeras parcelas a cuatro operadores de...



La actividad de la ZAL generará un total de 1.518 empleos. Infografía: APV.

## Un proyecto logístico de calado social

En el proceso de adjudicación, el Consejo de Administración de VPI Logística ha tenido en cuenta las previsiones de creación de empleo de los ofertantes, en especial de aquellos colectivos con alto riesgo de exclusión social. Se han valorado aquellas actuaciones que potencien la igualdad de género. A la hora de ponderar las

ofertas, VPI Logística también tuvo en cuenta las medidas de mejora medioambiental. Los cuatro operadores con sus parcelas ya adjudicadas suman una inversión prevista superior a los 73,4 millones de euros euros. Según las estimaciones, se generarán 1.518 empleos, de los cuales 188 serán directos y 1.330 indirectos.

## EL DATO

# 130.000

**METROS CUADRADOS.** El desarrollo inicial de la ZAL Puerto de Valencia supera los 130.000 metros cuadrados de suelo y los 85.000 metros cuadrados de naves.

## ZAL PUERTO DE VALENCIA

### Actividades en la ZAL Puerto de Valencia



**QA y Pimba Holding (IFS)**  
Manzana G2: **33.504 metros cuadrados.**  
Inversión: **8,6 millones de euros.**  
Creación de empleo:  
**53 directos y 150 indirectos.**

**Medlog Iberia**  
Manzana B2: **39.601 metros cuadrados.**  
Inversión: **35,7 millones de euros.**  
Creación de empleo:  
**100 directos y 500 indirectos.**

primer nivel, como MSC España, Medlog, Raminatrans y QA y Pimba Holding (IFS). Infografía: José Antonio Sánchez.



El proyecto de la ZAL contempla un gran corredor verde para el disfrute de la ciudadanía de Valencia.

### Sostenibilidad y servicios avanzados, grandes bazas

Un puerto con un nivel de tráfico como el de Valencia necesita una zona de actividades logísticas dotada de servicios avanzados de primer orden.

La experiencia de otros puertos demuestra que este tipo de infraestructuras genera mayores eficiencias al facilitar una mayor rotación de la carga, aumentando la capacidad de las instalaciones portuarias y reduciendo las toneladas por kilómetro transportadas, lo que supone “un impacto directo sobre la reducción de las emisiones de dióxido de carbono y de los costes de transporte que soportan las mercancías”, subraya Fátima Zayed.

“Por lo tanto, sus beneficios tienen muchas vertientes, incluyendo la medioambiental. La

oferta de infraestructuras avanzadas y conectadas favorece la atracción, concentración y distribución de carga. Esto genera beneficios económicos y sociales en otros puertos españoles y del resto de Europa”, recuerdan desde VPI Logística.

En los próximos años, la ZAL se completará en su vertiente logística y crecerá en servicios. “Disponemos de una parcela entera para ello. Será una zona logística con servicios avanzados, integrada en su entorno, en la que hemos proyectado mejoras paisajísticas, de movilidad y de accesibilidad, con zonas verdes ampliadas y accesos mejorados”.

### CRONOLOGÍA

**1994.** Fernando Huet, Joan Lerma y Rita Barberá, en representación de la Autoridad Portuaria de Valencia, Generalitat Valenciana y Ayuntamiento de Valencia, respectivamente, firman el acta de creación de la ZAL. Ese mismo año también se da el visto bueno a la constitución de VPI Logística.



**2000.** El BOE publica la resolución de la Generalitat Valenciana para la expropiación forzosa de los terrenos de la ZAL.

**2001.** Se somete a información pública el proyecto básico y el estudio de impacto ambiental de los accesos a la ZAL.

**2002.** Comienza la demolición de las viviendas expropiadas. Siguen los trámites de expropiación mientras diversos colectivos se manifiestan en contra de los derribos.

**2003.** Finalizan las demoliciones y comienza la construcción de las viviendas de retorno. Comienza la urbanización.

**2004.** La Generalitat Valenciana licita las obras de los accesos.

**2005.** El Instituto Valenciano de Vivienda inicia los trámites para la adjudicación de las 76 viviendas de la promoción VPO en la Punta. El 19 de mayo se coloca la primera piedra de los accesos.

**2007.** Se adjudican las 76 las viviendas protegidas. El Consejo de Administración de VPI Logística aprobó el precio de transferencia del suelo de la ZAL acordado con SEPES. En mayo se inauguran los nuevos viales en el entorno de la Punta, Pinedo y el Real Club Náutico. En octubre, VPI Logística interviene decisivamente para que el IVVSA y SEPES formalicen las escrituras de compraventa de las viviendas de retorno de la ZAL.



**2018.** La Generalitat Valenciana requiere a SEPES la redacción de un nuevo proyecto de urbanización de las obras ya ejecutadas. Ese mismo año, la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio aprobó definitivamente en noviembre el “Plan Especial de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia (ZAL)”. La constante interacción entre la APV y la conselleria será clave para lograr este objetivo



**2019.** VPI Logística adjudica la redacción de las “Medidas Correctoras para la recepción municipal de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia”, aprobado por la Junta de Gobierno Municipal.

**2020.** VPI Logística remite al Ayuntamiento de Valencia el Proyecto de “Medidas Correctoras para la Recepción Municipal de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia”. SEPES licita las obras en junio y las adjudica finalmente en noviembre.

**2021.** En abril, el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC) inadmite el recurso presentado por la Asociación Per L’Horta. En el mes de julio dan inicio las obras de acondicionamiento de la ZAL, unos trabajos que previsiblemente finalizarán en mayo de 2022.

