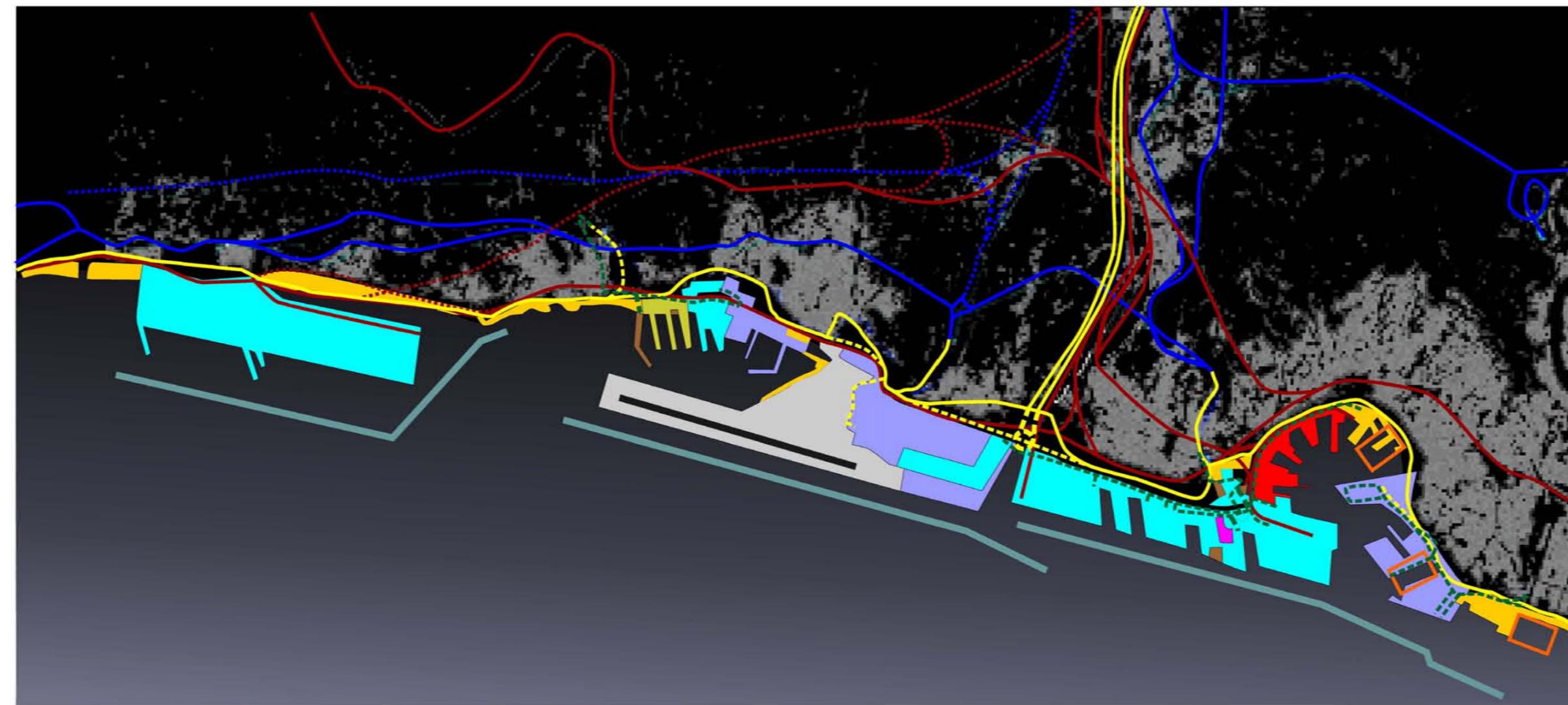


# SUELO LOGÍSTICO

Estudio de las plataformas logísticas de BARCELONA Y  
GÉNOVA





- Funzione Commerciale
- Funzione Passengeri
- Funzione Petrolifera
- Servizi Portuali
- Impianti tecnologici
- Funzione Industriale
- Funzione Nautica da diporto
- Funzioni Urbane
- Aeroporto
- Opera Marittima di Protezione
- Rete Ferroviaria attuale
- Rete Ferroviaria progetto
- Rete autostradale attuale
- Rete autostradale progetto
- Viabilità urbana attuale
- Viabilità urbana progetto
- Viabilità portuale principale progetto



Il **Voltri Terminal Europa - V.T.E.** è il maggiore terminal contenitori del Porto di Genova e uno dei più efficienti del Mediterraneo, con una capacità attuale di 1,5 milioni di TEUs annui.

Inaugurato nel luglio 1992 con la partenza del primo traghetto della società Viamare e arricchitosi nell'ottobre 1993 con l'approdo della prima nave car carrier, l'attività del terminal contenitori, il core business del VTE, è stato inaugurato nel maggio 1994, cambiando in modo sostanziale e qualificando a livelli europei la capacità di servizio del **Porto di Genova** e di tutto il comparto dell'Alto Tirreno.

Il terminal VTE, controllato da PSA Corporation attraverso il 100 % del capitale dell'affiliata Sinport, si estende attualmente su circa 1.200.000 mq di piazzali, è dotato di una banchina di circa 1400 m, su fondali di 15 m ed è servita da 8 gru post panamax. Un'altra caratteristica importante del VTE è il **PDE - Prà Distripark Europa** che rappresenta il nucleo di una piattaforma logistica integrata.

Nel **2004**, sono stati movimentati 891.508 teu movimentati, il VTE ha fatto segnare il record del terminal diventando il primo terminal contenitori finale italiano.

Situato all'interno del **Porto di Genova** presso Calata Sanità, distante non più di 2 miglia dal mare aperto, **Southern European Container Hub - S.E.C.H.** si trova a circa 500 m. dall'ingresso delle 4 direttrici autostradali liguri che collegano il terminal al resto d'Europa. S.E.C.H. è gestito da una delle imprese terminaliste italiane di maggior esperienza, la Terminal Contenitori Porto di Genova S.p.A.

Fra i precursori del processo di privatizzazione che ha avuto luogo nel Porto di Genova circa 10 fa, GIP (Gruppo Investimenti Portuali), la finanziaria che possiede l'intero pacchetto azionario, ha rifondato l'attuale Società che col tempo è riuscita a dotarsi di una struttura organizzativa moderna ed efficiente per il controllo e la gestione di tutte le attività, compreso l'intero ciclo operativo, ed a conseguire un costante miglioramento della qualità dei servizi resi ed apprezzati dalla clientela.

Il terminal si estende attualmente su un'area di circa 182.000 mq. su fondali compresi tra 14 e 16 m. ed è dotato di una banchina di 526 mq. servita da 5 gru post panamax che consente a S.E.C.H. una capacità complessiva di 450.000 TEUs annui.

Nel **2004**, S.E.C.H. con i suoi 358.622 TEUs movimentati si consolida quale secondo terminal contenitori Genova.

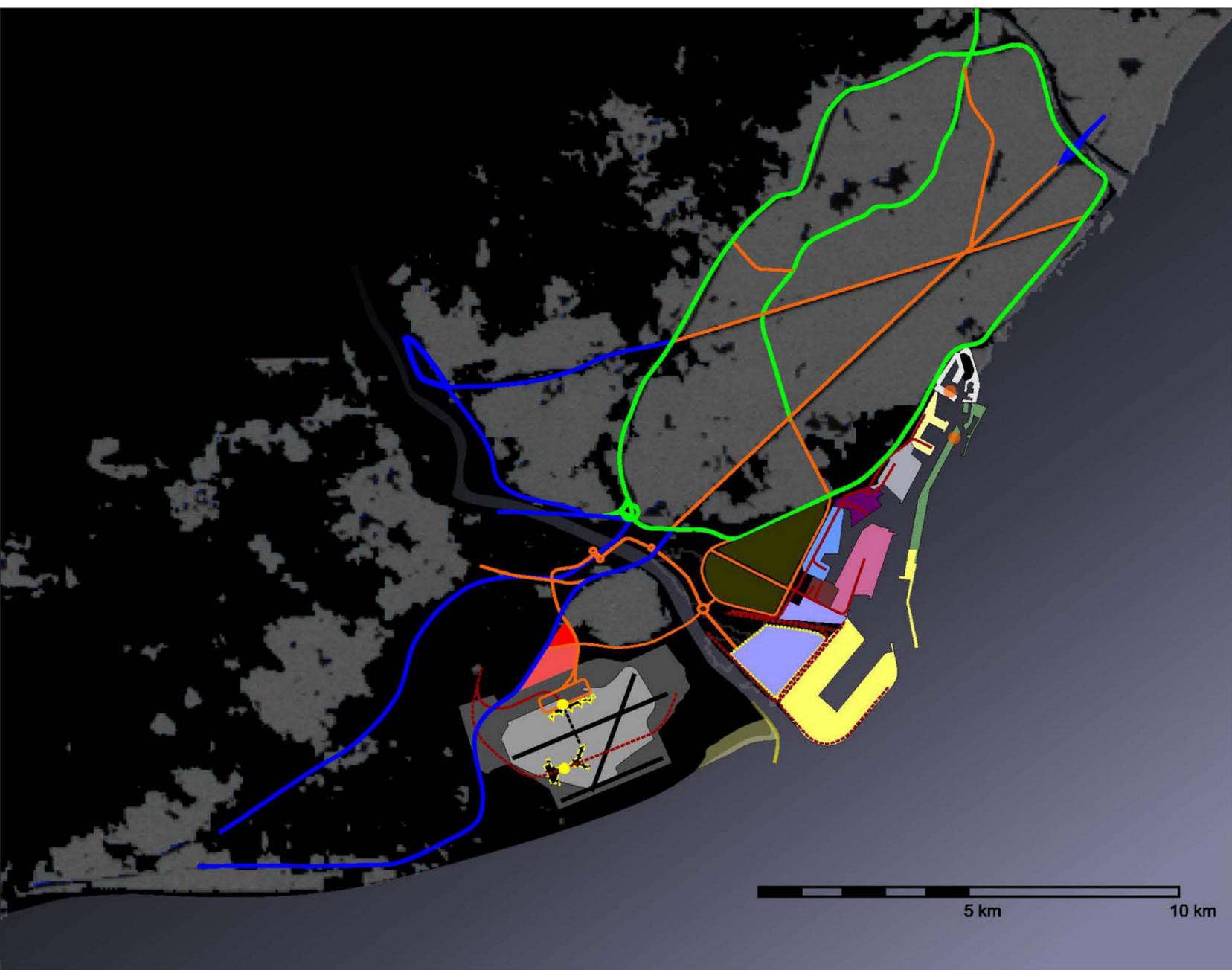
Stazioni Marittime s.p.a. è stata fondata con lo scopo di occuparsi della pianificazione, costruzione e gestione del **terminal traghetti** e del **terminal crociere** nel Porto di Genova. La compagnia possiede i terminal sotto concessione statale fino al 2040.

Stazioni Marittime s.p.a. - per cui è attualmente in corso la certificazione ISO 9002 - ha focalizzato la sua attenzione su due aree d'importanza strategica: le operazioni marittime e l'accoglienza dei clienti. La prima richiede il contatto stretto con il mercato e la relativa gestione dei suoi più significativi sviluppi, la seconda coinvolge le attività di progettazione, costruzione e amministrazione dei suoi terminali.

L'antica Stazione Marittima di Ponte del Mille, terminal ricco di storia, di arte e di cultura, sede fra l'altro delle riunioni del "G8 Summit" nel 2001, si è così decisamente rinnovata divenendo una struttura moderna, funzionale e completamente rispondente ai più moderni standard internazionali di sicurezza grazie ai significativi investimenti recentemente effettuati al fine di offrire i migliori servizi alle centinaia di migliaia di turisti che vi affluiscono ogni anno.

Ed è proprio per accompagnare e incrementare questo movimento e le sue positive ricadute sulla città che è nata **"Genova Crociere e Portofino"**, un'intesa avviata tra le istituzioni, gli enti e gli operatori economici del territorio interessati a questo settore per poter creare valide offerte turistiche destinate ad un mercato sempre più specializzato e in continua evoluzione.





Sector	Nombre	Función	Sector
Sector 1	Terminales para tráficos específicos		
Sector 2	Port Vell		
Sector 3	Autoterminal	automóviles	7/8
	Terminal Barcelona fruit	frutas	3
	Carçill	soja	5
	Cemex España SA.	cemento	5/1
Sector 4	CLH	petrolifera	4
	Cía. Transmediterránea	cabotatge	3
	Ecoinmas	residuos olicosos	Te8
	Decal	químicos, refinados	8
Sector 5	Enagas	gas Natural	8
	Ergranea	gra	3
	Estibadora de Ponent	cabotatge	5
	Interfrisa	magatzem frigorífic	3
Sector 6	Koalegas	gas licuado de petróleo	8
	Loiret-Haentjels	melassa i sucre	3
	Noyras	soja	4/3
	Plano de Terminals		8
Sector 7	Portoaimen	Cemento	8
	Relsa	líquidos olicosos	8
	Sadesa	líquidos olicosos	3
	Setram	automóviles	6
Sector 8	TCB	contenedores	4
	Tepea	química, refinados	8
	Terminal Catalunya	contenedores, multipropòsit	6
	Terminal Port Nou	contenedores, multipropòsit	3
ZAL	Terquimsa	química	8
	U.T.E.T.M. Alcudia	cabotatge	1
	Tramer	potassa	3
	U.T.E. Llevant SL	multipropòsit	1
Zona franca			
Ampliación puerto			
Terminales marítimas			
Autopistas y autovías			
Rondas			
Carreteras principales			
Carreteras secundarias			
Red Ferroviaria			
Red Ferroviaria proyecto			
Reserva aeroportuaria			
Perímetro aeroportuario			
Actividades terciarias ampliación			
Actividades terciarias			
Actual terminal del aeropuerto			
Futura terminal del aeropuerto			
Nodos de intercambio			



La ZAL es la plataforma logística del Puerto de Barcelona. Un gran hub internacional con excelentes conexiones intermodales y con una ubicación estratégica de la que disfrutan más de 60 empresas. Una oferta inmobiliaria amplia y flexible en el mejor centro logístico del Sur de Europa con un total de 200 hectáreas que albergan a grandes empresas internacionales.



600 Ha. de superficie bruta - 285 empresas - Servicios de calidad - Infraestructuras avanzadas

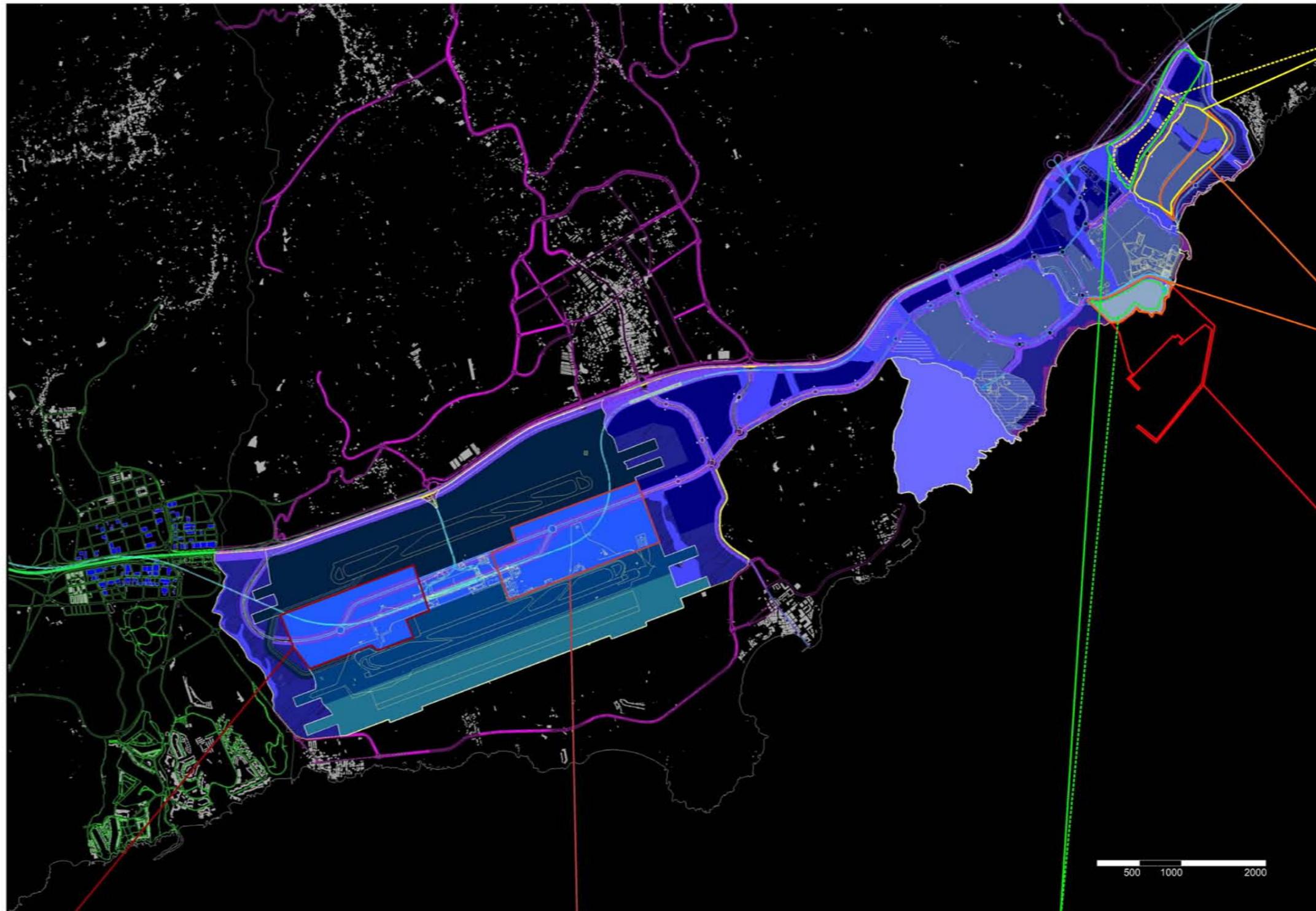
Desde su construcción en los años sesenta, PZF ha ido incrementando progresivamente su potencial económico. En la actualidad es el área industrial más grande y activa de España y una de las más dinámicas de Europa. Su proximidad a importantes infraestructuras de transporte y nudos de comunicaciones, lo convierte en una de las áreas industriales mejor conectadas del mundo, y ocupa el 6% del término municipal de Barcelona. Dispone de una conectividad e intermodalidad únicas al ubicarse a 7 kilómetros del centro tradicional de Barcelona, a 7 kilómetros del Aeropuerto, a 500 metros del Puerto de Barcelona y a 200 metros de la principal estación ferroviaria de mercancías de Cataluña. Dispone de conexión directa a las rondas de circunvalación, que enlazan con la amplia red de autopistas nacionales e internacionales. El Polígono es un gran motor económico en sí mismo, si sumamos y analizamos los principales indicadores económicos de las diferentes empresas instaladas en su superficie, se convierte en el gran motor económico de Barcelona. Actualmente hay 285 empresas generando actividad económica, que crean 75.225 puestos de trabajo directos y 260.000 indirectos. El volumen de actividad económica en el polígono es de 16.190 millones de euros. La contribución al PIB de Cataluña es del 2,1%, al PIB de España del 0,4% y al PIB de Barcelona y su área metropolitana del 2,2%. El polígono ocupa una posición central en el conjunto de actuaciones públicas que se desarrollan en el Plan Delta, en una de las áreas de mayor transformación y que concentra la mayor parte de los proyectos Barcelona.



# SUELO LOGÍSTICO

Estudio de la plataforma logística del sur de Tenerife





**Zonas de Industria Portuaria y Zonas Especiales  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

Podrán agruparse en este tipo de Zonas las siguientes actividades:

- **Industria ligera:** asignado a áreas con actividades de industria ligera, almacenaje, talleres, y servicios complementarios, destinados a funciones de apoyo a las actividades portuarias principales, y a las de las industrias portuarias instaladas en la Zona de Servicio del Puerto.
- **Industrias Básicas e Instalaciones de producción energética** vinculadas a los tráficos graneleros del Nuevo Puerto Comercial, que por sus condicionamientos singulares, hayan de estar en gran proximidad funcional con las terminales de sus tráficos correspondientes (Planta de Regasificación, etc.).
- **Zona Especial Canaria (ZEC):** Incluida o aneja a la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) y sometida a su legislación específica, tal como la regula el Título V de la Ley 19/1994 de 6 de Julio de "Modificación del Régimen Económico y Fiscal" de las Islas Canarias.
- **Zona Franca (ZF):** Podrá coincidir en ubicación con la ZEC regulada por el Título VI de la misma Ley.

**Zonas de Actividades Logísticas Portuarias  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos y Tipologías de Zonas de Actividades Logísticas Portuarias**  
Las ZAL Portuarias pueden ser **multifuncionales** (acogiendo logística variada y mixta) o **monofuncionales o especializadas**, diseñadas específicamente para una determinada cadena logística:

- Zonas de Logística multifuncional.
- Zonas de Logística para mercancía general y contenerizada (ZAL de almacenamiento, consolidación y desconsolidación).
- Zonas de Logística de graneles sólidos.
- Zonas de logística de graneles líquidos.
- Zonas de logística de productos perecederos.
- Zona de logística de vehículos.
- Zonas de logística de seguridad, etc.

**Actividades de Primera Línea Portuaria  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**  
Este uso es asignado a las principales áreas de infraestructuras portuarias, comprende las siguientes actividades:

- **Comercial de contenedores:**
  - Asignado con preferencia a la operación y almacenamiento de contenedores en Muelles y Explanadas. Comprende todas aquellas actividades ligadas al tráfico marítimo de contenedores, desarrolladas en las inmediaciones de las líneas de atraque, y de los servicios y operaciones complementarias consiguientes.
- **Comercial de mercancía rodada y general:**
  - Afecto a operaciones de carga y descarga de mercancía general convencional o en vehículo, así como las zonas de aparcamiento de embarque y desembarque, las de almacenaje y las de maniobra relacionadas directamente con dichas operaciones.
- **Comercial de graneles:**
  - Suelo donde el uso específico es el relacionado con la carga y descarga de graneles líquidos (entre ellos hidrocarburos) y sólidos.
- **Comunicaciones:**
  - Comprende los viales de distribución interior que permite la comunicación entre distintas áreas.

**Centros Integrados de Servicios Portuarios  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos y actividades de los Centros Integrados de Servicios portuarios**  
Los **usos generales** de los Centros de Servicio serán:

- Servicios privados directos a otras actividades económicas: instituciones financieras, seguros, restauración, áreas de representación, etc.
- Servicios públicos a las empresas: salas polivalentes, auditorios, salas de conferencias, congresos y exposiciones, equipamiento cultural, etc.
- Servicios comerciales y hoteleros.
- Servicios al vehículo y a los transportistas.
- Dotaciones, Centro Sanitario y de primeros auxilios, guardería, etc.

Además, los Centros Portuarios podrán incluir **servicios específicos:**

- Una especificidad de estos centros de servicios portuarios es la inclusión de los **Servicios Aduaneros y Paraaduaneros**.
- **Equipamiento Terciario-portuario:** asignado a manzanas o parcelas con equipamientos terciarios y comerciales complementarios y/o relacionados con la actividad portuaria, complementaria a la portuaria o de sus usuarios.
- **Institucional portuario:** destinado a aquellas áreas o parcelas con actividades y usos institucionales del Puerto o de las Instituciones relacionadas con el mismo, que fundamentalmente regulan su mantenimiento y renovación por razones de actualización de su actividad.

**Parques Dotacionales y de Servicios al Pasajero  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**  
Estos Parques Dotacionales y de Servicios al Pasajero podrán incluir, con carácter orientativo, actividades que podrían agruparse en tres tipos de espacios:

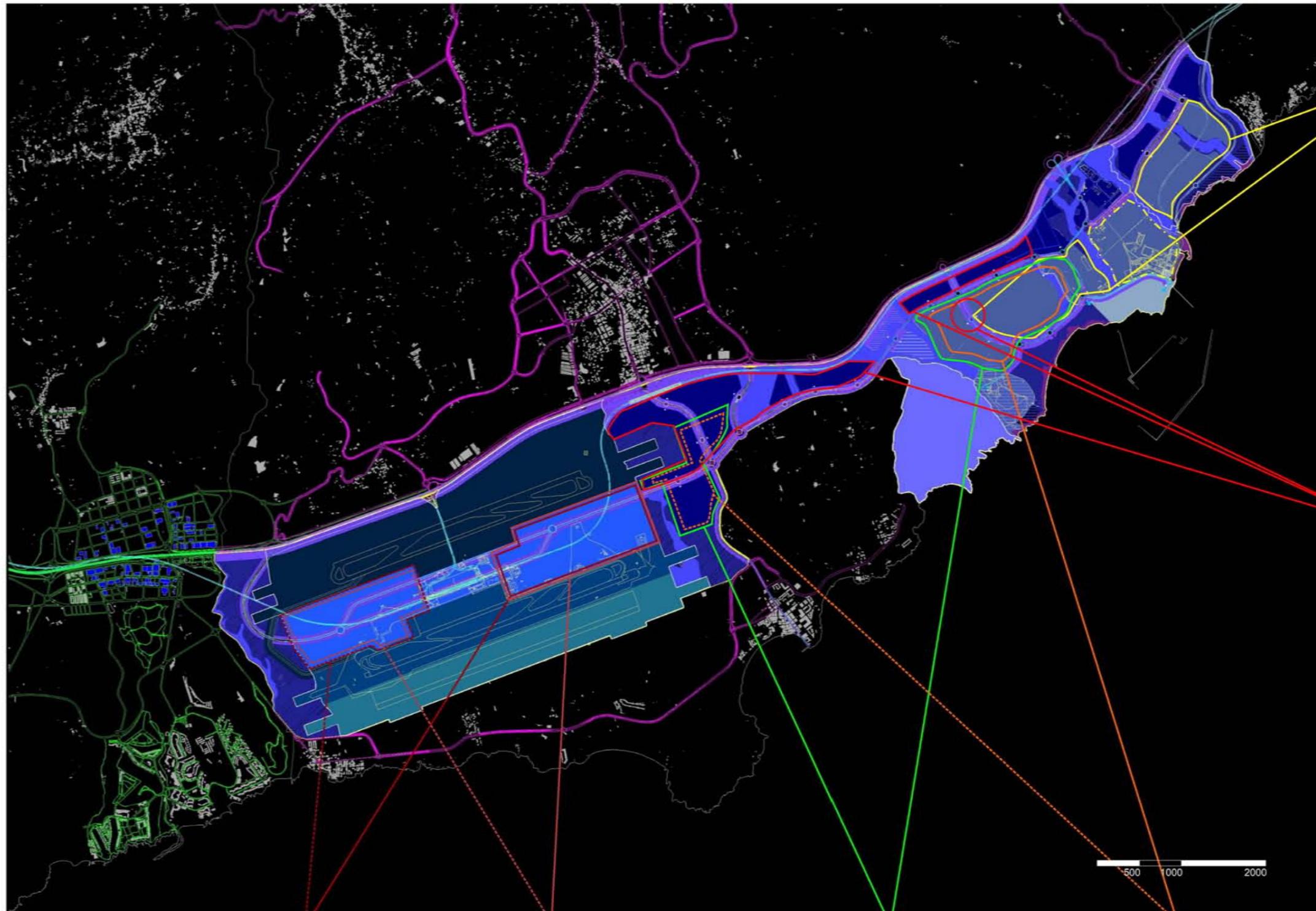
- **Áreas Comerciales y de Servicios al Pasajero**, con Hoteles y Equipamientos Comerciales.
  - Los equipamientos comerciales se conciben destinados al uso y aprovechamiento de los usuarios del recinto aeroportuario, principalmente orientado al turismo. Los hoteles habrán de ser promovidos con carácter complementario y subsidiario, con un perfil específico que no entre en competencia con otras opciones en la isla.
- **Centros Dotacionales** relacionados con la centralidad que aporta el Aeropuerto:
  - Posibles equipamientos y dotaciones de diversa índole (Formación, Ocio, Cultura, etc.), siempre con carácter acotado y no competitivo con otras opciones en la Plataforma y el entorno territorial, y preferentemente relacionados con el turismo y/o la actividad aeroportuaria y aeronáutica.
- **Posible Centro Empresarial** de Actividades directamente relacionadas con el Aeropuerto.
  - A imagen de actuaciones similares en otros aeropuertos internacionales, y siempre a escala con un carácter compatible con otras actuaciones en la Plataforma.

**Centros de Carga Aérea y Centros Logísticos Aeroportuarios  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**  
Estos Parques de Actividad están destinados

- Expedidores o consignadores.
- Agentes de Carga IATA.
- Transitarios. Agentes de Consolidación/
- Agente de Aduanas. Integradores.
- Agentes de Handling.
- Compañías aéreas de carga.





**Parques de Industrias Básicas e Infraestructuras Energéticas  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**

- Transformación y fabricación de productos básicos; fabricación de máquinas - herramientas.
- Factorías de manufacturación, ensamblaje, reparación, empaquetado, etc.
- Infraestructuras para la producción de energía. Transformación de productos derivados del petróleo. Almacenaje y distribución de combustibles.

**Parques Empresariales Terciarios y Centros Integrados de Servicios**

**Usos característicos**

- Sedes empresariales y de la administración; empresas de comunicación, prensa, televisión, con necesidad de espacio para la producción.
- Centros de proceso de datos, call centers, compatibles con usos productivos avanzados y tecnológicos.
- Servicios privados directos a otras actividades económica: instituciones financieras, seguros, restauración, áreas de representación, etc.
- Los usos predominantes y compatibles de un Centro de Servicios son los de interés público y social específicos de un Centro de Servicios a las Empresas
  - Servicios de administración del parque - polígono.
  - Servicios públicos a las empresas. Salas polivalentes, auditorios, salas de conferencias, congresos y exposiciones, equipamiento cultural.
  - Servicios comerciales y hoteleros.
  - Oficinas.
  - Servicios al vehículo y los transportistas.
  - Servicios complementarios, usos de almacén con carácter de servicio complementario.
  - Dotaciones, Centro Sanitario y de primeros auxilios, guardería, etc.

**Parques de Servicios Aeroportuarios a Aeronaves  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**

- Mantenimiento y Construcción de Aeronaves:
- Mantenimiento Mayor y Mantenimiento en Línea.
- Talleres, oficinas, almacenes, etc., asociados al mantenimiento de aeronaves.
- Centro de Formación de Mantenimiento.
- Industria de Construcción Aeronáutica.
- Handling de Rampa:
- Operadores de handling de Rampa, Mantenimiento y aparcamiento.
- Suministro de combustible a aeronaves comerciales.
- Aviación General.

**Parques de Servicios Aeroportuarios Generales  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**

- Catering:
- Centro de preparación de Catering, Áreas de espera para atención a aeronave.
- Rent-a-car y Bus:
- Bases operativas y Áreas de espera de Rent-a-car y Bus.
- Dotaciones aeroportuarias lado aire:
- Naves modulares para pequeñas compañías con actividad lado aire, SEI, Señaleros.
- Dotaciones aeroportuarias lado aire - lado tierra:
- Centro de Tripulaciones, Central de residuos.
- Dotaciones aeroportuarias lado tierra:
- Naves modulares para compañías con actividad lado tierra, Bloque Técnico, Cocheras, Almacén.
- Centros de Servicios comunes a personas, vehículos y empresas.

**Parques de Industria Ligera y Multifuncionales  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**

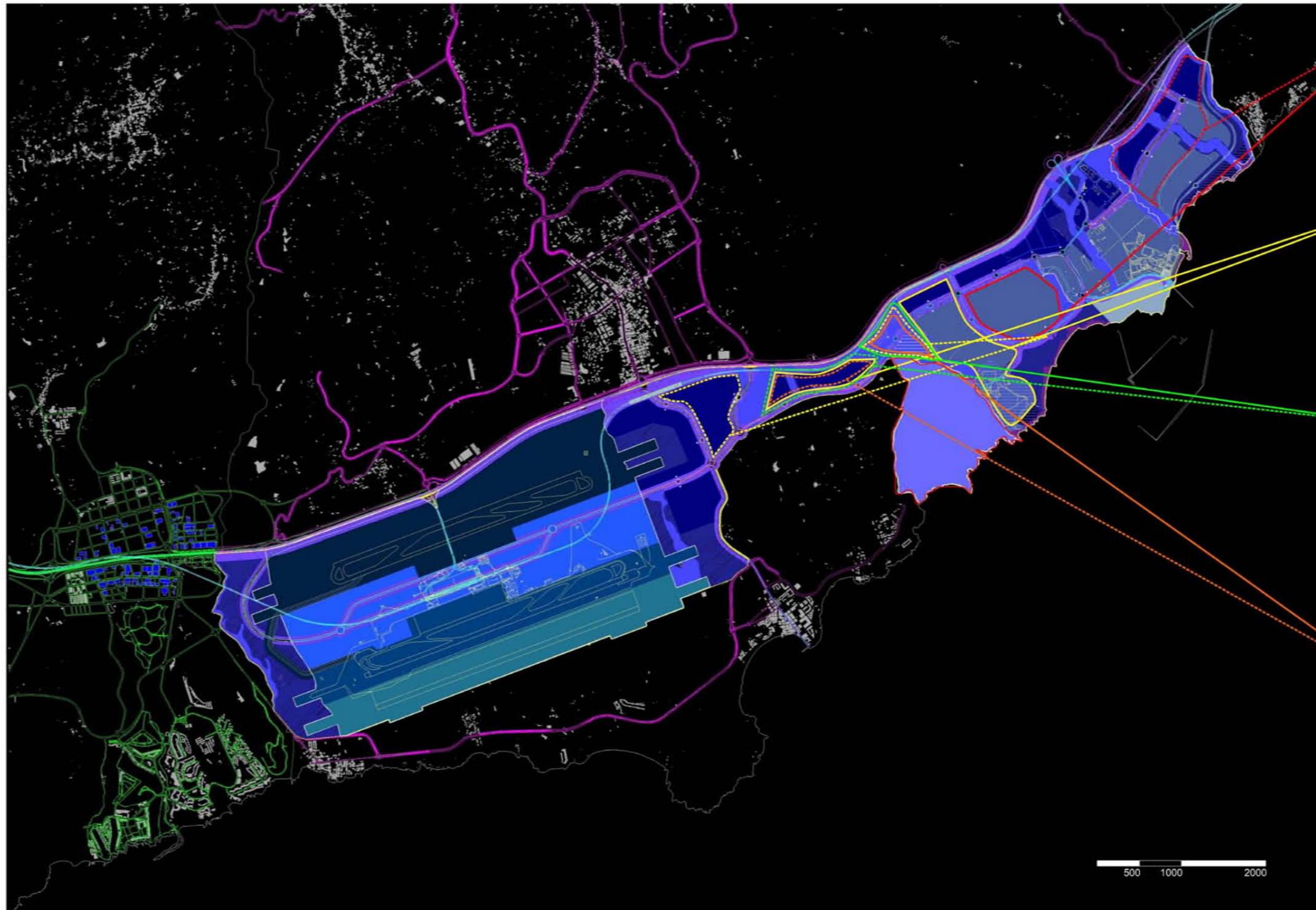
- Fabricación, reparación, almacenaje y distribución, procesos industriales limpios y actividades logísticas de pequeña escala.
- En general los de pequeña industria, talleres y servicios, que pueden dar servicio a zonas urbanas o complementar cadenas productivas de grandes establecimientos industriales, fuera de sus recintos, actuando como parques de minoristas.
- Usos terciarios y comerciales en proporción reducida, y de forma complementaria a la actividad principal.
- Dotaciones e instalaciones de servicios públicos.
- Establecimientos industriales de producción limpia de dimensiones medias.

**Parques Logísticos y de Distribución  
Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Distintas variantes de Parques Logísticos y de Distribución**

- La tipología de Áreas incluidas en un Parque Logístico y de Distribución puede ser el siguiente:
- **Plataforma de transferencia y distribución:** áreas en la que se localizan las naves de consolidación y desconsolidación de cargas. En ellas no se realiza almacenamiento, sino que existe transferencia de mercancías entre los vehículos y/o equipos de transporte.
- **Plataformas de almacenamiento y distribución (Distriparks):** áreas logísticas, generalmente de carácter insular o regional, con todos los servicios y equipamientos necesarios para llevar a cabo las actividades de almacenamiento y distribución. En ellos se implantan tanto los departamentos logísticos de empresas productoras como empresas de distribución, operadores logísticos, empresas de almacenaje, etc.
- **Áreas logísticas especializadas o monofuncionales:** como áreas monofuncionales se entienden aquellas que forman parte de una plataforma logística, pero que están dedicadas en exclusiva al almacenamiento-distribución de productos específicos: agroalimentarias, coches, graneles, mercancías peligrosas, etc.





**Parques Logísticos y de Distribución Ecoparques**

**Usos característicos**  
 • Las posibles tecnologías con mayor implicación en la generación de un ecosistema industrial serían:  
 -Tecnologías de recuperación, reciclaje, reutilización y sustitución; Transporte; Tecnologías de monitorización y control ambiental; Tecnologías de comunicación; Tecnologías de eficiencia energética; Depuración y tratamiento de aguas residuales.

**Parques Tecnológicos y Dotacionales Localización de Ámbitos de Desarrollo**

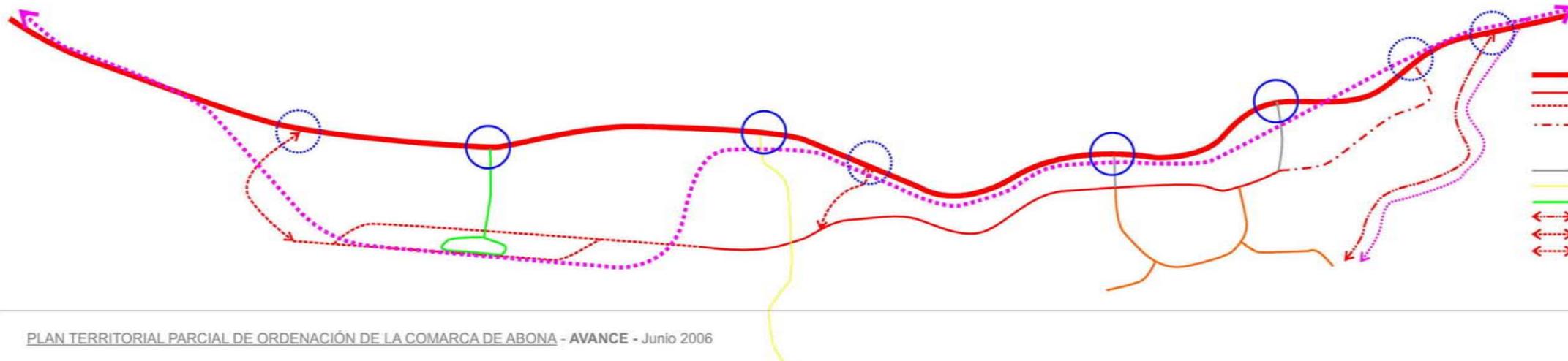
**Usos característicos**  
 • El concepto de Parque Tecnológico no está restringido a usos concretos. En todo caso, la integración en la Plataforma del ITER como área de investigación en energías renovables (con un campo eólico propio), las potentes infraestructuras energéticas existentes (UNELCO, DISA) o futuras, y la formación de un tejido industrial, podrían orientar las actuaciones hacia desarrollos específicos de gran interés estratégico.

**Parques Científicos, de Ocio y Medioambientales**

**Usos característicos**  
 • Usos científicos y tecnológicos en coordinación con las actividades implantadas en el ITER (energías renovables, etc.).  
 • Concentración de equipamientos y dotaciones propias de la PLS y del Polígono Industrial compatibles con la caracterización medioambiental del ámbito (relacionados con actividades deportivas, etc.).  
 • Actividades ligadas al Ocio, a la naturaleza y a su aprendizaje (paseos y rutas peatonales, aulas de la naturaleza, centros de estudios medioambientales y de ecosistemas, ámbitos botánicos, etc.).

**Parques Científicos, de Ocio y Medioambientales Localización de Ámbitos de Desarrollo**

**Usos característicos**  
 • Usos científicos y tecnológicos en coordinación con las actividades implantadas en el ITER (energías renovables, etc.).  
 • Concentración de equipamientos y dotaciones propias de la PLS y del Polígono Industrial compatibles con la caracterización medioambiental del ámbito (relacionados con actividades deportivas, etc.).  
 • Actividades ligadas al Ocio, a la naturaleza y a su aprendizaje (paseos y rutas peatonales, aulas de la naturaleza, centros de estudios medioambientales y de ecosistemas, ámbitos botánicos, etc.).



- Autopista tf-1
- Corredor central
- Sistema Viario Central del Aeropuerto
- Prolongación Este
- ACCESOS Y ENLACES CON LA TF-1
- Accesos Actuales al Polígono Industrial
- Enlace de San Isidro
- Acceso Actual al Aeropuerto
- Nuevo Acceso Este al Nuevo Puerto
- Nuevo Acceso Este al Aeropuerto
- Nuevo Acceso Oeste al Aeropuerto
- EJES DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- Sist. Viario Distribución Polígono Industrial
- TREN DEL SUR
- Posible conexión futura tren mercancías
- NUDOS Existentes
- NUDOS Futuros



# ESQUEMA DE USOS SUPERPUESTOS

