



Bienvenidos

# ¿Dónde? Norte de España: Asturias



# misión

promover el mayor espacio de oportunidad en el corazón de Asturias y el mejor comunicado con el resto del mundo.

# visión

ser la plataforma logística líder del noroeste de la península ibérica. Posicionando al Principado de Asturias como eje del Arco Atlántico.

# valores

## compromiso, liderazgo y cooperación

El compromiso genera resultados y beneficios tangibles. Nos comprometemos con nuestros clientes, con nuestros proveedores y con la sociedad y juntos lideramos esta empresa de transformación.

## competitividad, agilidad y eficiencia

Ganar el futuro solo es posible siendo competitivos en todos nuestros planteamientos, trabajando para ser los más ágiles y los más eficientes, generando beneficios para nuestros clientes y para nuestros accionistas.

## sostenibilidad

Nuestra vocación es desarrollar un proyecto respetuoso con el entorno, que apuesta por la eficiencia energética y que tiene una proyección temporal en el largo plazo que contempla la recuperación del espacio.

## innovación y calidad

Nuestra capacidad de desarrollo, de imaginar y de crear tienen su consecuencia en la apuesta por la innovación permanente con el objetivo de lograr las máximas metas de calidad.



GOBIERNO DEL  
PRINCIPADO DE ASTURIAS



Puerto de Gijón



Autoridad Portuaria de Gijón



Puerto de Avilés



Autoridad Portuaria de Avilés



Ayuntamiento  
de Gijón



Ayuntamiento de Avilés

El Proyecto cuenta con el **máximo compromiso** de las Administraciones e instituciones asturianas

---

Principado de Asturias	40%
Ayuntamiento de Gijón	10%
Ayuntamiento de Avilés	5%
Puerto de Gijón	30%
Puerto de Avilés	15%

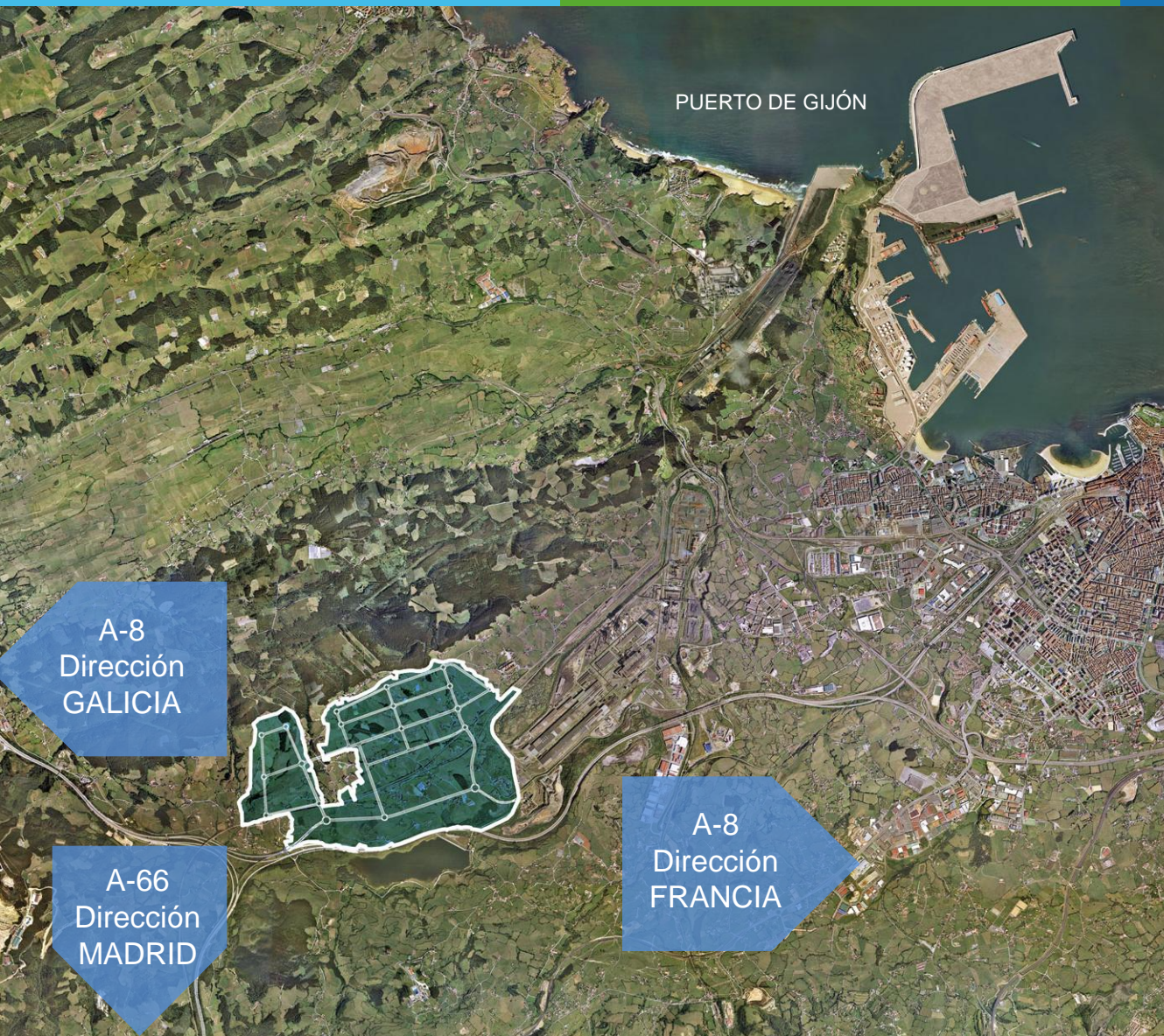
---



# un valor seguro



Espacio de integración logística multimodal que prestará servicios logísticos tanto al tejido industrial y comercial asturiano como al hinterland terrestre de los DOS puertos de interés general asturianos



43° 30' 37" N 5° 45' 48" O

Las más de 400 hectáreas de ZALIA se ubican en Gijón, en el nudo de comunicaciones más importante del área central.





## Total plataforma

Más de 4 millones de metros cuadrados en 4 áreas funcionales

- Centro de transportes, área de logística terrestre y área de logística portuaria
- Terminal y área intermodal
- Zona industrial
- Centro de servicios



### Suelo logístico, industrial y servicios (LIS)

Ocupación: 75%  
Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad máxima: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Altura máxima 20 m  
Separación a linderos: 6 y 15 m

### Suelo Área Intermodal (AI)


Ocupación: 65%  
Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad máxima: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Altura máxima 20 m  
Separación a linderos: 6 y 10 m






# FASE I



Puerto de Gijón 

Ferrocarril 

ZALIA I

 A-8

Puerto de Avilés



Puerto de Gijón



Ferrocarril



ZALIA I

ARCELOR MITTAL



A-8



ZALIA I

Puerto de Gijón



ZALIA I



A-8

Puerto de Gijón



ZALIA I

Ferrocarril



A-8



A-8



A-66





## FASE I

Parcelas totales: 60

Presupuesto obras: 34,8 mill. €

Ámbito actuación: 1.066.878 m<sup>2</sup>

Parcelas: 703.154 m<sup>2</sup>

Viales: 172.653 m<sup>2</sup>

Zonas verdes: 123.847 m<sup>2</sup>

## 97% obra ejecutada



Otras obras:

- Actuaciones redes eléctricas
- Vial conexión accesos
- Estación intermodal
- Abastecimiento de agua y conexión y depósitos







Puerto de Gijón



Ferrocarril



A-8



+



+

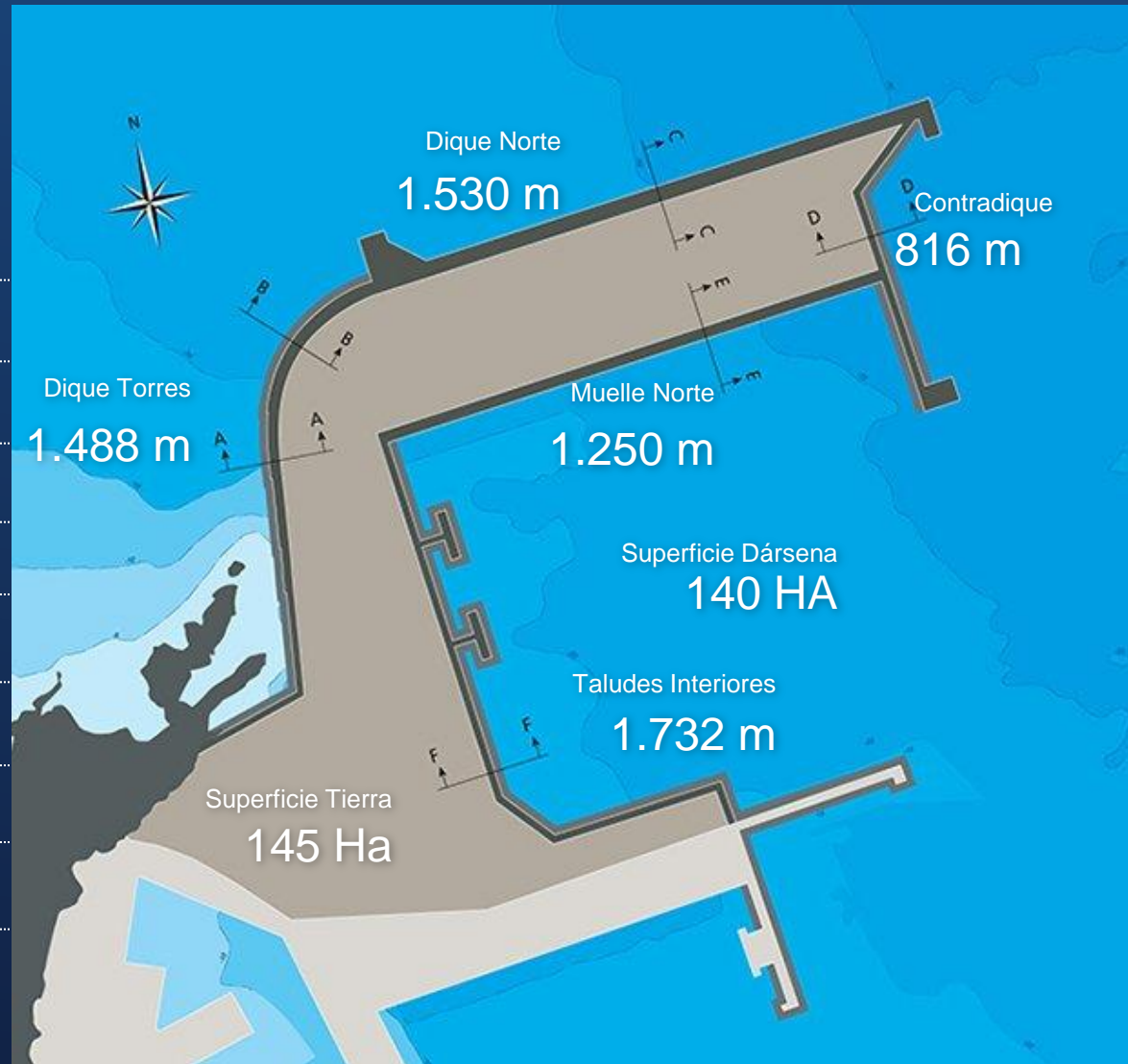


# Los Puertos y Zalia: la cooperación necesaria





Longitud del Dique	<b>3.834 m</b>
• Muelle Torres	<b>1.488 m</b>
• Muelle Norte	<b>1.530 m</b>
• Contradique	<b>816 m</b>
Longitud Muelle Norte	<b>1.250 m</b>
Longitud Pendiente	<b>1.732 m</b>
Calado del Muelle	<b>25 m</b>
Superficie de la Tierra	<b>145 Ha</b>
Superficie de Muelles	<b>140 Ha</b>
Buque tipo	<b>230,000 dwt</b>







Ampliación terminada en 2012





CALADO MAX. EN MUELLE: 14 M.

CALADO MAX. EN CANAL DE ENTRADA: 12,50 M.

CARRERA DE MAREA: 4,6 M.

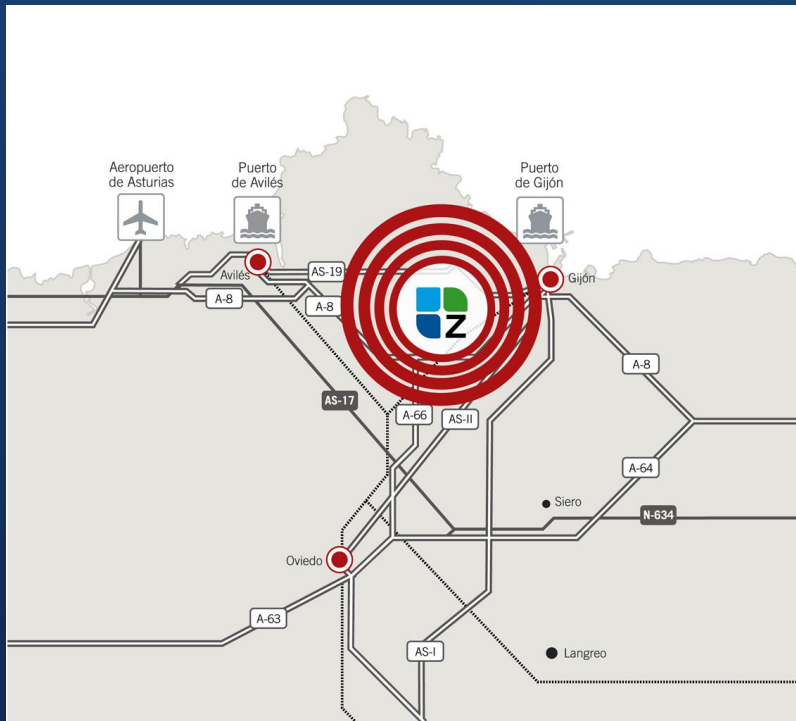
Muelle de Raíces Ampliación

Muelle de Raíces

Muelles de  
San Juan de Nieva

DÁRSENA DE SAN AGUSTÍN





## La plataforma multimodal con las mejores comunicaciones

ZALIA se encuentra localizada en el corazón de Asturias, en el nudo de la Autovía del Cantábrico (A-8) con la Ruta de la Plata (A-66) en el término municipal de Gijón. Sus más de 400 hectáreas están comunicadas por ferrocarril y vías de alta capacidad con los Puertos de Avilés y Gijón, y el Aeropuerto de Asturias.



ZALIA se conformará como un eslabón más de la cadena de valor de las autopistas del mar, integrándose en la actual autopista Gijón-Nantes y, por tanto en el eje Madrid-Paris / ARA

## Conexiones terrestres con Europa



## Corredor Arco Atlántico de mercancías



## Hinterland



### FERROCARRIL

DISTANCIAS KILOMÉTRICAS APROX. De Gijón a:

LEÓN 173

VENTA DE BAÑOS 307

VALLADOLID 348

BURGOS 391

MADRID 596





# El mercado inmologístico en Europa 2011

(Fuente BNP Paribas)

1. Hay abundante oferta

2. El volumen de operaciones en España aumenta un 11%

- Los operadores reinician su actividad
- Crece el e-commerce ➡ + logística
- Aumentan las operaciones llave en mano

↳ ALQUILERES



Atraen inversores / rentabilidad > 7%

## Principio económico básico

“Las infraestructuras logísticas constituyen un factor necesario del desarrollo económico de una zona geográfica y para la atracción de nuevas inversiones empresariales en cuanto incrementan la productividad de las inversiones privadas y reducen los costes empresariales”



## ¿Por qué ZALIA?

Prestar servicios de valor en una zona única vinculada a los puertos de Gijón y Avilés

La economía se mundializa

Aumenta el transporte / urgencia

Oferta de servicios en zona de ruptura de cargas

Oferta de servicios integrados

Aprovecha todas las sinergias





## Ventajas estratégicas de instalación en ZALIA:

Única PL española que da servicio directo a DOS puertos de interés general.

Idónea situación como puerta de entrada de mercancías a todo el marco atlántico europeo.

Como plataforma multimodal cuenta con excelentes comunicaciones de ferrocarril, marítimas, autovías y aeroportuarias.

Oportunidad de diseñar instalaciones totalmente adaptadas a las necesidades de cada operador.

Entorno geográfico altamente industrializado.



## ¿Para quién ZALIA?

Importadores/exportadores:  
propietarios de la carga.

- Empresas industriales
- Empresas comerciales

Operadores logísticos y de transporte:

- Empresas transportistas y operadores multimodales.
- Almacenistas-distribuidores-manutención-postponement
- Agencias de transporte
- Transitarios / Agentes de aduanas

Empresas que prestan servicios a las empresas instaladas, a los usuarios, a las mercancías y a los vehículos.



**Puerto de Gijón**



Autoridad Portuaria de Gijón



**Puerto de Avilés**



Autoridad Portuaria de Avilés

ÁMBITO GEOGRÁFICO

POTENCIALES: ÁMBITO DE ACTIVIDAD

Regional  
Nacional  
Internacional

Operadores  
logísticos

Consignatarios  
Navieros  
Transitarios  
Almacenes

Grandes  
distribuidores

Roturas de cargas

Industrias

Su logística  
Sus transformadores

Inversores

Alquileres L.P.

## Nuestro producto

Suelo logístico / industrial / servicio

## Su valor añadido

- Ubicación y servicios
- Puertos Gijón / Avilés
- Aeropuerto de Asturias
- Intermodalidad
- Entorno industrial consolidado
- Hinterland (Meseta, Valle del Ebro, Arco Atlántico, Autopista del Mar)
- Posibilidad expansión
- ***Precios competitivos***



GOBIERNO DEL  
PRINCIPADO DE ASTURIAS



Puerto de Gijón

Autoridad Portuaria de Gijón



Puerto de Avilés

Autoridad Portuaria de Avilés



Ayuntamiento  
de Gijón



Ayuntamiento de Avilés







Muchas gracias por su atención  
Contacto: ZALIA+34 985 17 88 98

[www.zalia.es](http://www.zalia.es)