

10 años de desarrollos comerciales: AsTermas



Este año 2015 se cumple una década de la apertura del Centro Comercial *As Termas* en Lugo.

El Centro lucense, con 45.000m² de GLA, de actualidad por su reciente venta al fondo inmobiliario Lar España, fue desarrollado por los profesionales que hoy integran SiGLA en una joint venture con ING Real Estate e inaugurado en octubre de 2005.

As Termas no fue el único de nuestros desarrollos inaugurados en el año 2005: *Plaza Éboli* (30.000m²GLA) en Pinto, Madrid, en sociedad con Sonae, y *Ribera del Xúquer* (33.000m²GLA) en Carcaixent, Valencia, junto al Grupo Lar, son dos proyectos de similar envergadura que comenzaron a operar hace ahora una década.

Desde entonces, solos o en sociedad, hemos puesto en marcha otros 8 grandes Centros Comerciales, 3 Plataformas Logísticas, 26 Gasolineras, dos Parques Comerciales y un gran aparcamiento en el Centro de Marbella.

Nueva Condomina en Murcia, *Caudalia* en Mieres, *Ballonti* en Portugalete, *Plaza Imperial* en Zaragoza, *Portal de La Marina* en Denia, *Las Terrazas* en Telde, *Parque Almenara* en Lorca o *El Mirador* en Gran Canaria son nombres que representan inversión, riqueza y empleo en sus respectivas localidades y un gran orgullo y experiencia profesional para los que promovimos y desarrollamos tan significados proyectos.

El Centro Comercial de Lugo comenzó su desarrollo a finales de 2003 y obtuvo licencia de apertura en los primeros días de octubre de 2005 para inaugurar coincidiendo con las fiestas patronales de San Froilan ese mismo mes.

Cuenta con 45.000m² de GLA (superficie bruta alquilable) para 91 locales, un hipermercado de 11.300m² y 2.074 plazas de aparcamiento.

Apenas unos meses después de su apertura, el fondo Abu Dabi Investment Authority lo compró y desde mediados de 2014 se conoce su intención de venderlo por un valor estimado de 70Mill. de euros.

Finalmente han sido 67Mill. la cifra con la que se ha cerrado la operación a mediados de este mes de abril y, con ello, el regreso de *As Termas* a una sociedad española especializada en el "retail".



SiGLA culmina con éxito una operación de especial complejidad.

La nueva Plaza Francisco Norte y sus instalaciones deportivas han sido entregadas al Ayuntamiento de Marbella.

Sergio Ramos, entrega la obra y sus instalaciones a la alcaldesa.

La sociedad Gestora Mediterránea de Infraestructuras, a través de SiGLA, ha finalizado las obras y la habilitación de las instalaciones deportivas previstas en el proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Marbella sobre las dos plantas del aparcamiento Francisco Norte.

Con tal motivo, directivos de la empresa acompañados por Sergio Ramos, accionista de referencia de la sociedad promotora, han visitado el pasado lunes 23 de marzo la nueva plaza y sus instalaciones deportivas haciendo acto de entrega de las mismas a la alcaldesa Ángeles Muñoz.

El popular jugador del Real Madrid ha mostrado su satisfacción al participar en una inversión que incluye la entrega de estas instalaciones deportivas al pueblo de Marbella esperando que pronto puedan estar abiertas y a disposición de los marbellés.

La nueva Plaza Francisco Norte se ubica en pleno centro de la ciudad, y muy próxima al casco histórico peatonal. Fue campo de fútbol de Marbella y tras años de abandono recupera ahora el uso público y deportivo que aún se recuerda.

El solar tiene una superficie de 9.586m² de los cuales se han destinado 4.343m² a dotaciones deportivas y 3.687m² a zonas de recreo y paseo. La zona deportiva consta de cuatro pistas de pádel de última generación con pavimento de césped y fondos de vidrio; una pista polideportiva de

800m² para tenis, basket, balonmano y futbito, y una pista de patinaje de casi 350m². Estas dotaciones deportivas se completan con un edificio de servicio de 250m² que alberga vestuarios con zona de vestir, duchas y aseos, oficina y almacenes. Completan estas dotaciones varias zonas de gradas con 400m² para espectadores y 1.855m² de áreas de tránsito y descanso dentro de la zona deportiva.

Las zonas de paseo y recreo cuentan con un parque infantil de 728m² para los más pequeños que incluye columpios, tobogán y laberinto de cuerdas con aparatos de moderno diseño.

Tanto la zona deportiva como su edificio de servicio y todas las zonas de paseo y recreo se han diseñado y construido siguiendo medidas de accesibilidad. Igualmente se ha cuidado al máximo el diseño y la definición de los recorridos de evacuación y el acceso de vehículos de emergencia en todo el recinto.

Con la apertura del aparcamiento, en noviembre pasado, y la entrega de esta plaza y sus instalaciones deportivas se cierra una operación de especial complejidad promotora y urbanística que, a lo largo de apenas dos años, SiGLA ha gestionado con éxito logrando poner en el mercado local 330 plazas de parking en rotación, 345 plazas de garaje privado y una nueva plaza y dotaciones deportivas de uso y disfrute público.

El Centro Comercial del Baix Empordá abrió sus puertas en julio de 2013

SiGLA firma la instalación de un nuevo Xina Center en Costa Brava Bulevard.

El establecimiento ocupará 3.000m² en la planta baja del mall norte.

Gentalia ha concluido con éxito las negociaciones para la instalación del cuarto establecimiento del grupo asiático en Cataluña, que ocupará tres locales disponibles en el Centro Comercial del Baix Empordá. Los tres locales, que juntos suman 2.995m² SBA, se encuentran en la zona de medianas superficies del Centro y tienen acceso directo desde el aparcamiento.

Xina Center cuenta con otros tres establecimientos situados en Manresa, Tarragona y Barcelona, y tiene prevista la apertura de este nuevo establecimiento multiproducto en Palafrugell para el día uno de julio, coincidiendo con el inicio de la temporada turística

en la zona. De este modo iniciará su andadura aprovechando la afluencia de población estival que en temporada alta llega a superar los 700.000 habitantes en su zona de influencia.

Ubicado en Palafrugell, municipio del litoral de la costa gerundense, el Centro Comercial Costa Brava Bulevard fue desarrollado por SiGLA e inaugurado el 23 de julio de 2013.

El área de gestión patrimonial y comercialización de SiGLA ha logrado con este acuerdo la implantación de un nuevo establecimiento que consolida e impulsa este Centro como referente comercial de la comarca del Baix Empordá.

Es la primera con formato de *gasolinera compacta* en la isla.

SiGLA pone en servicio un nuevo modelo de Gasolinera Low-cost para Eroski en Sant Lluís, Menorca.

A primeros de marzo comenzó a operar con muy buena aceptación de público.



La nueva gasolinera de Eroski se ubica en el municipio de Sant Lluís, al sur-este de la isla, a tan solo diez minutos de Mahón, entre el aeropuerto y las localidades costeras del sur.

Situada junto a un Eroski Center y un establecimiento Burger King, forma parte del Polígono Industrial de Sant Lluís y dará servicio a esta localidad y a las zonas turísticas del arco entre Cap d'en Font y Punta Prima, con lo que se espera el paso de 80.000 vehículos al año.

Es la segunda apertura de SiGLA en lo que va de año, tras la de Ali-Gobeo en Vitoria, pero en este caso es la primera implantación del formato de gasolinera compacta desarrollado por los ingenieros de SiGLA para cadenas de distribución comercial.

Se trata de una estación de suministro de combustible provista únicamente de un surtidor, dos calles y cuatro mangueras para la expedición de Gasóleo A y Gasolina SP95 que puede operar las 24h. en ausencia de operarios y pago con tarjeta. El desarrollo de esta nueva gasolinera se ha realizado en apenas nueve meses, entre proyectos, gestiones administrativas y obra, y ocupa una superficie de 150m² para toda la instalación y su área de tránsito.

La denominación "Gasolinera Low Cost" o "Gasolinera compacta" viene dada por la ausencia total de costes añadidos al propio producto, la gasolina o el gasóleo, sin los cuales podemos reducir el precio del combustible hasta en 10cts/litro ya que los gastos de gestión de estas unidades de negocio son mínimos. De este modo, el cliente se beneficia de un precio reducido como consecuencia de un negocio más eficiente.

Desde el 2013 se permite la instalación de estas unidades de suministro de combustible en establecimientos comerciales, centros y parques comerciales, ITV, zonas de servicio y polígonos industriales con la propia licencia comercial. Así es que las empresas de distribución que ya han entrado en la instalación de gasolineras de marca propia como Alcampo, Carrefour, Eroski, E-Leclerc y otras no tradicionales del sector petrolero pueden ahora acceder a este nuevo modelo de gasolinera con tan solo el espacio de diez plazas de aparcamiento en sus centros comerciales o en establecimientos Free Standing. La de Sant Lluís es la primera de los seis proyectos que SiGLA desarrolla en este momento en la Comunidad Balear: dos en Ibiza, tres en Mallorca y este de Menorca, ya operativo desde el 9 de marzo pasado.

El desarrollo de este tipo de activos comerciales es una especialidad de SiGLA que actúa como promotor e inversor, como promotor delegado para un inversor o bien como project management para la propia empresa explotadora según el caso.