

## Tras más de un año de proyectos y gestión urbanística SiGLA entrega a Aldi el solar para su nuevo supermercado



El nuevo Aldi se encuentra en la localidad vizcaína de Berango, al norte de la comarca del “Gran Bilbao”.

La disposición de Aldi Nord para instalar un establecimiento en el municipio de Berango era conocida de hace años, pero la escasez de suelo terciario acabado suponía un impedimento real para su materialización. Es entonces cuando SiGLA, como especialista en el desarrollo de activos inmobiliarios de carácter dotacional, entra en la operación logrando un solar finalista de aproximadamente 4.000m<sup>2</sup> en el que Aldi ya opera desde el pasado jueves 17 de septiembre.

El proceso no ha sido sencillo. El Ayuntamiento realiza un planeamiento en el año 2014 que, tras la construcción de algunos viales, detiene su desarrollo. En el año 2017 el sector de nuevo retoma su marcha, pero no es hasta 2023 cuando Sigla adquiere tres parcelas de uso terciario, lo que supone un 21% del sector, y se acelera el proceso para dar sentido a los proyectos y finalizar su desarrollo.

Todo el procedimiento se ha ejecutado mediante Junta de Cooperación, en la que el cabildo se ha hecho responsable del proyecto de reparcelación y las obras de urbanización en unos terrenos que ya estaban calificados de uso terciario en el planeamiento, con lo que el resultado de toda la operación han sido obtener un suelo finalista debidamente legalizado.

De este modo, SiGLA logra un solar a la medida de Aldi en una zona de gran competencia ya que en este municipio ya operan Mercadona, Eroski, Lidl y Carrefour, dando solución de nuevo a un cliente que ha podido desarrollar las obras de construcción de su establecimiento en paralelo a las de la urbanización.

SiGLA es una sociedad de promoción, servicios e inversiones en activos inmobiliarios de carácter comercial operando en tres áreas de trabajo: Promoción urbanística, inversión y desarrollo, y gestión comercial. Centros Comerciales, Estaciones de Servicio, Plataformas Logísticas, Hoteles, Aparcamientos, Cadenas de Establecimientos, Salas de Cine,... son el objeto de su actividad, tanto si se trata de promoción y planificación de nuevas inversiones o construcción, como si se trata de mejora de activos inmobiliarios, compras, ventas o gestión comercial y patrimonial orientados a la renta, y con destino a inversores, tanto privados como corporativos, *family offices* y operadores de la distribución comercial.



## Con 22.100m<sup>2</sup> y 27 puntos de repostaje SiGLA desarrolla la mayor Estación de Servicio de España.

La gasolinera, propiedad de MLC, se encuentra en Urnieta, Guipúzcoa, a 26 kms de la frontera con Francia.

En una operación que comprende la ingeniería, redacción de proyecto, legalización, project management y dirección de obra, SiGLA ha culminado con éxito el desarrollo y apertura de esta compleja dotación que comienza a operar al público el viernes 30 de agosto. La Estación de Servicio se ubica en el Polígono Industrial Erratzu, del municipio guipuzcoano de Urnieta, a escasos kilómetros de la frontera de Irún, localización estratégica dado que el establecimiento está orientado a los profesionales del transporte.

Sobre un solar de 22.100m<sup>2</sup>, la zona de repostaje está protegida por una marquesina de 1.115m<sup>2</sup> que albergan 27 posiciones en 20 calles; 23 surtidores para vehículos pesados y 4 para turismos y vehículos comerciales ligeros. Con 12 tanques bajo rasante, esta dotación es capaz de almacenar 1.330.000 litros de carburante.

La Estación incluye también un aparcamiento de seguridad de 40 plazas cada una de las cuales cuenta con cargador eléctrico para el mantenimiento de la cadena de frío en vehículos frigoríficos, además de un edificio con servicios, aseos y duchas.

La zona de lavado incluye un tren automático para vehículos trailer y otro para vehículos ligeros, además de 4 boxes de operación manual para vehículos ligeros, tanto comerciales como turismos. La Estación de Servicio se completa con una tienda de conveniencia y cafetería-restaurante en un edificio anexo de 1.000m<sup>2</sup> de planta. Este cuenta con un aparcamiento para turismos de 60 plazas incluyendo 2 plazas para personas con movilidad reducida y un cargador rápido para vehículos eléctricos de 150kw.

En la construcción se han empleado todas las medidas de sostenibilidad y eficiencia que SiGLA aplica en sus gasolineras y estaciones de servicio, tanto en la construcción como para la operativa del negocio, incluyendo una planta de generación fotovoltaica sobre la gran marquesina.

La Estación está preparada para su funcionamiento las 24 horas del día, así como la tienda, el parking de seguridad y las dotaciones de lavado, y ha sido desarrollada por SiGLA para MLC Energía, operador orientado a profesionales del transporte con más de 80 gasolineras y estaciones de servicio repartidas por toda la península.



## Llamado Hotel MLC San Sebastián SiGLA finaliza para MLC Hoteles un nuevo establecimiento en Guipúzcoa

A 15 minutos de la capital, junto a la autovía A-15, en Urnieta y abierto al público desde abril de este año 2025.

El complejo desarrollado por SiGLA, de 31 habitaciones, se compone de un edificio singular de 2.000m<sup>2</sup> en dos plantas, en el que la planta baja se destina a Recepción, restaurante-cafetería y una tienda de conveniencia que da servicio a la gasolinera anexa, y en la planta superior se encuentra la zona de alojamiento y sala de estar. Cada una de estas dotaciones con entrada independiente.

El hotel tiene capacidad para alojar a más de 60 huéspedes distribuidos en 27 habitaciones doble-estándar, 3 suites familiares y una habitación habilitada para personas con movilidad reducida.

El bar restaurante, de 700m<sup>2</sup> y 150 comensales de aforo, tiene infraestructuras de cocina para poder elaborar servicios de menú y carta, y ha sido decorado con inspiración en las tradicionales sidrerías vascas de las que toma también parte de su oferta gastronómica.

El complejo se completa con un aparcamiento exterior para 60 vehículos más dos plazas de ancho especial para minusválidos.

En este caso SiGLA ha sido responsable de su desarrollo, desde la redacción del proyecto, la legalización y autorizaciones administrativas, el project management, la dirección de obra y la habilitación completa incluyendo equipamiento de hostelería, decoración y mobiliario.

El proceso de construcción se ha completado siguiendo los más estrictos parámetros de sostenibilidad y eficiencia energética que incluyen, entre otras cosas, una vanguardista instalación de aerotermia, o el sistema de acceso a habitaciones “sin llave”.

Con todo ello, el equipo de ingeniería de SiGLA ha logrado el desarrollo completo y la entrega al cliente de este hotel cumpliendo la más exigente normativa sectorial de hostelería.

## En la localidad vizcaína de Mungia SiGLA concluye con éxito su primer supermercado BM

El jueves 9 de octubre ha abierto al público el nuevo super de Uvesco desarrollado por SiGLA.



Sobre una parcela urbana de 4.400m<sup>2</sup> seleccionada especialmente para Uvesco, SiGLA ha promocionado un nuevo edificio singular (formato *free-standing*) a la medida de su cliente.

La operación, que ha incluido la compra del suelo, legalización y trámites administrativos, ingeniería, project management y construcción (edificio y urbanización) se cierra con el arrendamiento al operador, que ha habilitado el interior para su apertura al público como supermercado BM, siendo el 110 punto de venta de Uvesco en la provincia.

Las obras se han desarrollado en 7 meses e incluyen la urbanización del solar para su uso como aparcamiento y la construcción de un edificio de 1.373m<sup>2</sup>. El aparcamiento, con 3.027m<sup>2</sup>, cuenta con capacidad para 74 plazas convencionales, 4 para vehículos eléctricos con estación de recarga y 2 plazas para personas con movilidad reducida.

El supermercado, con 1.318m<sup>2</sup> útiles, destina 900m<sup>2</sup> a sala de ventas y el resto se reparte entre accesos, dotaciones del personal y almacenes.

Como en todos los desarrollos de SiGLA, la construcción se ha realizado siguiendo estrictos procedimientos y medidas destinadas a la mayor eficiencia energética y sostenibilidad.

Si bien esta no es la primera operación de SiGLA con Uvesco, si que es la primera en completarse un servicio de gestión, inversión, promoción y puesta a disposición de manera integral y a la medida del cliente. Las ventajas de la metodología aplicada han hecho que Uvesco confíe de nuevo en SiGLA que paralelamente a este desarrollo ya ha ultimado

## otro más en Lemona



El establecimiento ha obtenido la certificación energética de clase “A”, máxima para edificios.

El pasado jueves 13 de noviembre Uvesco inauguraba en Lemona su 111 punto de venta en Bizkaia, ubicado en el Polígono Pozueta, junto a la gasolinera.

En este caso, se trata de un supermercado de nueva construcción, desarrollado por SiGLA, en una operación inmobiliaria que comienza con la selección de los terrenos más adecuados, continúa con la legalización y gestiones administrativas necesarias y culmina con la construcción de un edificio a la medida del cliente, que lo completa con la habilitación como BM.

El edificio de nueva planta, cuenta con 1.356m<sup>2</sup> de superficie útil, con una sala de ventas de 900m<sup>2</sup> y un aparcamiento con una dotación de 54 plazas convencionales, 2 reservas para personas con movilidad reducida y dos plazas para vehículos eléctricos con estación de recarga.

Sigla culmina de este modo una exitosa operación “win-win” con clientes inversores ya interesados en ambos activos.