

Las operaciones

1. Diciembre de 2015.

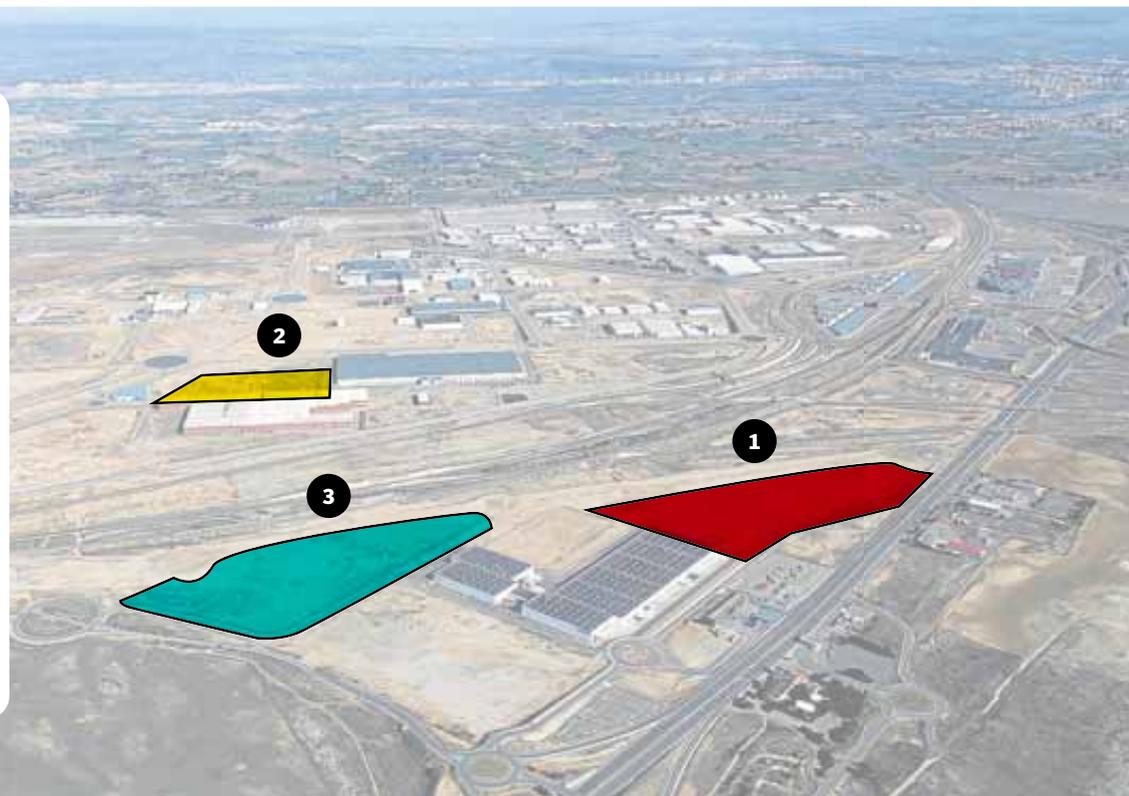
El grupo Epsa Internacional, a través de la empresa Almericost, compra 124.604 metros cuadrados a Acciona. La parcela está calificada como área logística industrial comercial y está situada junto a la macronave de Decathlon.

2. Enero de 2015.

La misma empresa adquiere otros 100.224 m² con Plaza. El suelo se ubica junto a las naves de BSH y Pronimetal.

3. Febrero de 2015.

El grupo catalán cierra con Plaza la compra de otra parcela de 98.175 m² situada junto a la primera.



HERALDO

las que existe una auténtica carestía en la capital aragonesa en la actualidad. Lo que se desconoce es si algunas de las parcelas las ha adquirido expresamente para un destinatario final, como es el caso del grupo francés que ha reservado otras 10 hectáreas para que se instale a corto plazo una compañía gala de distribución. Fuentes oficiales de Epsa Internacional declinaron facilitar información sobre las operaciones.

La triple compra le permite superar a Inditex como principal inversor privado de Plaza en cuanto a superficie. El empresario José Llorens posee 323.003 metros cuadrados, mientras que el gigante textil gallego es titular de 290.000 metros.

Acciona se ha desecho de una parcela que la sociedad pública le entregó a mediados de 2011 como dación en pago para saldar una parte de la deuda millonaria que mantenía por las obras de urbanización. Entonces, pactó con las dos empresas que constituían la UTE, Acciona y MLN, la entrega de senda parcelas valoradas en 15 millones de euros. A la primera empresa, con el 70% de participación en la UTE, le correspondió la más grande, por la que se fijó un precio de 8,89 millones y que ahora acaba de vender. El precio entonces fijado corresponde con el pagado cinco años después por Llorens por las dos parcelas de Plaza.

La sociedad pública aún tiene una reserva de suelo de aproximadamente 125 hectáreas, según las propias cuentas de Plaza al cierre de 2015. Las existencias de suelo y de naves industriales (incluyendo las parcelas negociadas con Epsa Internacional) en 95,7 millones, lo que confirma que ni vendiendo de golpe todo se podría saldar los 138 millones que se le adeudan al socio principal de Plaza, la Corporación Empresarial Pública de Aragón. El diferencial es de 42 millones, ya que las existencias se han valorado «a su precio de adquisición o costes de ejecución» y no por los precios a los que la compañía cree que podría venderlos. En su plan de negocio, la sociedad es más optimista y considera que dentro de diez años quedarán por amortizar una cuarta parte de la suma millonaria prestada por la Corporación para salvarla de la quiebra, 35,92 millones.

JORGE ALONSO

Epsa Internacional compra una tercera parcela en Plaza y ya es el mayor propietario privado

- Acciona le ha vendido 124.604 metros cuadrados ubicados junto al macroalmacén de Decathlon y la autovía de Madrid
- El grupo catalán suma ya más de 30 hectáreas de superficie

ZARAGOZA. El fundador de la mayor compañía de movimiento de tierras de España y una de las principales del mundo, Epsa Internacional SA, ha comprado una tercera macroparcela en la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza). El empresario leridano José Llorens ha adquirido a Acciona un terreno colindante al complejo de Decathlon, a los pies de la autovía de Madrid, que ocupa 124.604 metros cuadrados. Con esta operación, se convierte en el principal propietario de Plaza tras la sociedad pública, ya que

figura como titular de más de 30 hectáreas de suelo industrial.

Los términos de la operación no han sido facilitadas por las partes, a las que une una estrecha colaboración desde hace más de una década. De hecho, Epsa Internacional fue la responsable del gigantesco movimiento de tierras de la plataforma logística, que le encargó la UTE Acciona-MLN como adjudicataria de la urbanización de las más de 1.300 hectáreas enclavadas entre la autovía de Madrid, el aeropuerto y la carretera de acceso a la Base aérea.

La ubicación de esta parcela es estratégica, con un enlace directo desde la autovía de Madrid, sin los problemas que sufren la mayoría de empresas instaladas por la saturación que sufre en el principal acceso, frente a la Feria de Zaragoza. El terreno está, además, calificado como área logística industrial comercial (ALIC), permitiendo usos compatibles y una edificabilidad máxima de 124.604 metros cuadrados.

Este suelo fue, de hecho, el primero que ha adquirido el grupo catalán en Plaza y se escrituró a

finales del año pasado, concretamente el 23 de diciembre. Llorens recurrió a una de las sociedades de su conglomerado empresarial, Almericost S. L., en la que figura como consejera delegada su hija, Ana María Llorens, y como presidente el abogado madrileño Ignacio Pérez Cordero.

El empresario leridano cerró hace unas semanas con la sociedad pública la compraventa de otra parcela en el mismo sector de Plaza, en este caso de 98.175 metros cuadrados y situada en el otro extremo de las instalaciones de Decathlon. Y con antelación, en enero, escrituró la compraventa de otro terreno de 100.224 metros, junto a la macronave de BSH. Por ambas operaciones, Plaza se ha asegurado una inyección económica que ronda los 16 millones de euros, aunque para ello tuvo que reducir los precios vigentes hasta el momento. De la misma forma. Almericoste es la titular ahora de estos terrenos.

Fuentes conocedoras de la operación manifestaron que el grupo empresarial pretende levantar naves industriales de gran tamaño, las de mayor demanda y de