

CATALUNYA

'Guerra' entre dos gigantes comerciales por Tarragona

Bogaris y Ten Brinke se disputan el suelo comercial liberado tras el adiós de Ikea

ROBERTO VILLARREAL BARCELONA El adiós de Ikea a Tarragona ha convertido esta ciudad en una plaza muy codiciada por las multinacionales especializadas en la promoción de grandes centros comerciales. El cambio de planes de la compañía sueca, que inicialmente se interpretó como una pésima noticia, ha puesto al descubierto el atractivo que genera la gran bolsa de suelo comercial liberada –casi única en Cataluña por sus dimensiones, en trama urbana consolidada y toda la tramitación urbanística finalizada–, hasta el punto de que los gigantes Bogaris y Ten Brinke han iniciado una guerra por la adquisición de los terrenos.

El pasado 11 de marzo, la Junta de Propietarios del Plan Parcial 10 (PP10), que así se denomina este área de 300.000 metros cuadrados donde iba a ubicarse la megatienda de Ikea, aceptaron la oferta de Ten Brinke por 14 millones de euros más IVA. La empresa andaluza Bogaris, con sede en Sevilla y la más grande del sector en España (ha desarrollado cerca de 30 parques y 1,8 millones de metros cuadrados), fue descartada pese a ofrecer 25.000 euros más que Ten Brinke.

La sorpresa fue mayúscula, más si

cabe después de que haya trascendido que desde el 28 de diciembre existe un precontrato de venta firmado entre Bogaris y la Junta de Propietarios. Pese a dicho documento, pese a que la oferta económica fue superior y pese a un proyecto mucho más avanzado, la preferencia de Banc de

Los 300.000 metros cuadrados son casi únicos por sus características

La nueva zona comercial condicionará el impulso del barrio

Sabadell (Solvia) por el operador holandés resultó decisiva.

Solvia es el mayor propietario de suelo en el PP10 –aglutina más del 30% de los derechos comerciales– y su voto resulta imprescindible para

validar cualquier operación con el 70% necesario en la toma de decisiones. El Ayuntamiento, que intenta mantenerse al margen y no tomar partido, maneja aproximadamente otro 20%.

Según fuentes de la operación, la ruptura de los compromisos adquiridos sentó tan mal en la cúpula de Bogaris que el pasado 13 de marzo se reunió el Consejo de Administración de su filial Iberian Retail Parks para aprobar una oferta en firme de 16 millones de euros, dos más que la que fue ratificada el 11 de marzo y que dio luz verde a la opción Ten Brinke. Ante esta nueva propuesta, los propietarios volverán a reunirse el 3 de abril para analizar si revocan su decisión anterior.

Además del contrato firmado en diciembre y de una oferta dos millones por encima de la aprobada a Ten Brinke, Bogaris ha mantenido ya reuniones previas con todas las Administraciones implicadas y dispone de la documentación para solicitar de inmediato a la Generalitat la nueva licencia comercial, pues no sirve la de Ikea. Por otra parte, tienen ya terminado el proyecto de obras y el informe de movilidad.

Tras hacerse públicos los detalles

de ambas propuestas, varios especialistas consultados consideran que Banc de Sabadell podría estar condicionando la operación comercial por su interés en vender suelo residencial en condiciones ventajosas: mientras Bogaris ciñe estrictamente su negocio a los usos comerciales, Ten Brinke ya ha explicitado públicamente su voluntad de hacer de Tarragona la «punta de lanza» de una nueva etapa en Cataluña, de gran recorrido, con «proyectos en el ámbito residencial, comercial, hotelero y social (residencias de estudiantes, ancianos...) que iremos acometiendo en diferentes poblaciones».

La nueva zona comercial, ubicada junto a las grandes infraestructuras deportivas de los Juegos Mediterráneos de Tarragona 2018, trasciende el simple aterrizaje en Tarragona de varias marcas de prestigio. El pago de los 67.000 metros cuadrados de suelo comercial es conditio sine qua non para el objetivo político de impulsar un barrio de 1.200 viviendas en una zona neurálgica para vertebrar la otra Tarragona, la de los barrios industriales de Ponent. Sólo con esa lluvia de millones es factible acometer la urbanización del PP10 y dejar atrás la degradación actual.

El jefe comercial de la Corporació dice que no autorizó anuncios del 1-O

BARCELONA

El responsable de la dirección Comercial y de Márketing de la Corporació Catalana de Mitans Audiovisuals, Martí Patxot, aseguró en el Juzgado de Instrucción 13 de Barcelona que recibió la autorización expresa de los directores de TV3, Vicent Sanchís, y Catalunya Ràdio, Saül Gordillo, para emitir anuncios de pago sobre el referéndum del 1-O. En su declaración como imputado, el director comercial dijo que los anuncios, emitidos en septiembre de 2017, se enmarcaban en una campaña institucional de pago de tres fases y que pidió autorización para las dos últimas porque hacían referencia explícita al referéndum y le generaron duda.

Los anuncios se emitieron en TV3 y después en la radio. Patxot presentará unos correos electrónicos para acreditar su versión que contradice a la de Gordillo, quien ante el juzgado alegó que su cargo es sólo responsable de los contenidos de la cadena, pero no de la publicidad. Sanchís afirmó que nunca había vetado ningún anuncio y que consideró informativos los del 1-O.

LLÉVATE UNA SUSCRIPCIÓN A
EL MUNDO
CON UN **20% DTO**

Y UN CHEQUE REGALO DE **50€**
AMAZON.ES*



* Se aplican restricciones. Ver los detalles en: amazon.es/cheques-regalo-condiciones

Por sólo **1,20** €/día*
antes ~~1,50~~ €/día

LLAMA AL
91 275 19 88



O ENTRA EN
SUSCRIPCION.ELMUNDO.ES/OERTAS

R 200
AÑOS

*Promoción exclusiva con un 20% de descuento para nuevas altas a EL MUNDO de lunes a domingo por 46,10€/mes durante 12 meses y Cheque regalo de Amazon.es de 50€. Compromiso de permanencia de un año. En esta modalidad de suscripción el pago es mensual. Pasado este período su suscripción se renovará automáticamente a precio tarifa vigente. Si no se finaliza el mismo, por incumplimiento de permanencia, se deberá abonar hasta un máximo de 120€. Durante el período indicado, podrán participar en la promoción todos aquellos usuarios sin una suscripción activa a la misma publicación hasta un máximo de 3 ejemplares por suscriptor. Esta promoción no es acumulable a otras promociones. Promoción válida en península (territorio español) y Baleares del 15 al 25 de Marzo de 2019, ambos incluidos. El envío del regalo promocional se hará una vez transcurridos 100 días después de dada de alta la suscripción. Promoción válida hasta fin de existencias. Consulta las condiciones generales y las bases de la promoción en suscripcion.elmundo.es/ofertas.