



**Panattoni e Impar**  
invertirán 150 millones  
en el Parc de l'Alba **P15**



# Panattoni e Impar planean proyectos por 150 millones en el Parc de l'Alba

**CENTRO DIRECCIONAL** / El Incasòl adjudica por 36 millones dos parcelas en Cerdanyola, donde se invertirán 120 millones adicionales para un centro de procesamiento de datos y una residencia de estudiantes.

Artur Zanón. Barcelona

El Parc de l'Alba echa a andar de nuevo tras la sentencia que obligó, en diciembre de 2020, a la modificación del plan director urbanístico del centro direccional de Cerdanyola (Vallès Occidental). El Incasòl adjudicó el pasado viernes dos parcelas, con un techo conjunto de 79,573 metros cuadrados, a un consorcio formado por Panattoni e Impar Capital, que levantarán un centro de almacenamiento, procesamiento y distribución de datos (CPD) y una residencia de estudiantes con una inversión inicial que superará los 150 millones de euros.

Ambas empresas se presentaron conjuntamente a la licitación, pero cada una ejecutará su propio proyecto por separado. La pastilla más importante, de 68.059 metros cuadrados, se ha vendido por 30,67 millones y acogerá un CPD con una potencia de 42 megavatios (MW), que es la unidad de medida para estos centros, intensivos en energía. El futuro centro sería el mayor en Catalunya.

La firma norteamericana prevé que la inversión global (terrenos y naves) oscile entre 100 millones y 120 millones, según explica Gustavo Cardozo, su director en España. A este importe habría que añadir otros 300 millones que debería destinar el operador del

**El grupo de EEUU levantará el CPD más grande de Catalunya, con 42 MW de potencia**

**La firma española prevé construir una residencia para 357 alumnos cerca de la Autònoma**

centro para equipar las instalaciones. Cardozo avanza que la empresa ha abierto negociaciones para buscar un operador y que prevé vender el activo en el futuro. En este tipo de negocios, propiedad y gestión suelen estar separadas. Panattoni espera comenzar a finales de este año unas obras que se prolongarían por un año. Cardozo prevé arrancarlas aunque no esté cerrada la conexión con la red eléctrica, cuyos trámites quiere realizar en paralelo para acelerar la construcción.

La multinacional se ha marcado el objetivo de invertir unos 500 millones en 2022 en la península Ibérica en proyectos por 600.000 metros cuadrados. En Catalunya pretende ampliar a 180.000 metros cuadrados su parque en La Bisbal (Baix Penedès) en un suelo comprado a El Corte Inglés y otra en Cas-



Imagen virtual de la residencia de estudiantes que promueve Impar en el Parc de l'Alba, en Cerdanyola.

tellbisbal (Vallès Occidental) de 17.000 metros. También está interesada en la licitación que abrirá el Consorci de la Zona Franca para la logística de la antigua planta de Nissan (ver EXPANSIÓN de ayer).

Cerdanyola se consolidará como uno de los polos de CPD en Catalunya. El municipio cuenta con centros, entre otros, de T-Systems, Adam e ITnow, la empresa conjunta de IBM y CaixaBank que da servicio al banco.

El distrito 22@ y la Zona Franca son los otros núcleos

donde se están levantando los principales CPD en Catalunya, un segmento al alza. Hasta ahora, el principal proyecto conocido en la comunidad era el de Merlin en la Zona Franca, de 24 megavatios.

**Junto a la UAB**

Por su parte, Impar tiene previsto desarrollar una residencia de estudiantes, próxima a la Universitat Autònoma (UAB). El complejo tendrá 357 plazas y se prevé una inversión global de unos 40 millones, un importe que inclu-

ye los 5,9 millones del coste del suelo, con un techo de 11.515 metros cuadrados.

Será la primera residencia de la firma en Catalunya, que ha construido ya una en Madrid (88 plazas) y otra en Salamanca (170 plazas). La compañía ha desarrollado casi 170 proyectos por más de 1,4 millones de metros cuadrados en la última década. En todos los casos, son edificios para terceros. Ahora está buscando para Cerdanyola tanto un operador como un inversor que asuma la propiedad. El

## Espacio para economía y vivienda

El Incasòl, que preside Mercè Conesa, se encarga de la comercialización del Parc de l'Alba, con 408 hectáreas y 2,1 millones de metros cuadrados para actividad económica (70%) y residencial (30%), y un potencial de 30.000 empleos y 5.733 viviendas. Ya están instaladas en la zona compañías como CaixaBank, Natura Bissé y Stradivarius, además del Sincrotrón Alba. El consorcio que lo gestiona —integrado por el Incasòl y el Ayuntamiento de Cerdanyola— prevé sacar este año al mercado unas 60 hectáreas. El Parc de l'Alba es uno de los proyectos estrella de Barcelona Catalonia, la marca inmobiliaria conjunta de la Generalitat, el Ayuntamiento de Barcelona y el Área Metropolitana (AMB).

socio consultor de Impar, Javier del Villar, espera inaugurar la residencia al inicio del curso 2024-2025.

Impar Capital está promoviendo un complejo residencial de 57 apartamentos y un hotel con 80 habitaciones, ambos en Ibiza. La firma de arquitectura y promoción, fundada en 2014, tiene detrás a unos 60 inversores nacionales y extranjeros que, a título particular o a través de sus *family office*, capitalizan los diferentes proyectos a medida que surgen las oportunidades.