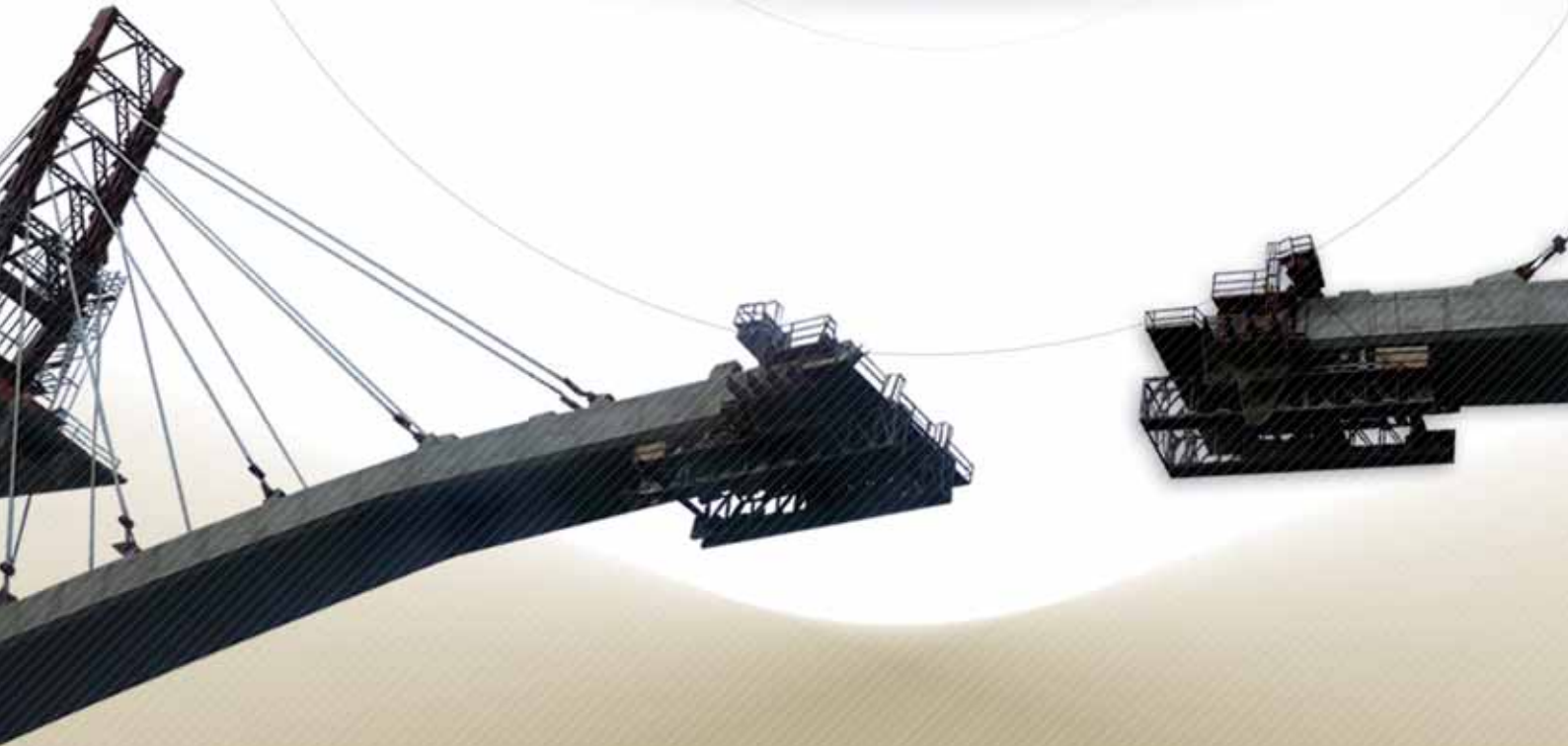


INFORME ANUAL

08





## ÍNDICE

Carta Presidente .....	5
GRUPO SANJOSE .....	6
SANJOSE Constructora .....	20
SANJOSE Inmobiliaria .....	46
SANJOSE Tecnologías .....	60
SANJOSE Energía y Medio Ambiente.....	70
SANJOSE Concesiones y Servicios .....	76
SANJOSE Internacional .....	82
Comercial .....	98
Carlos Casado.....	102
Capital Riesgo y Cartera de Inversiones .....	108
Responsabilidad Social Corporativa .....	112



## CARTA DEL PRESIDENTE

Señoras y señores accionistas:

En el ejercicio 2008 se ha materializado finalmente la crisis económica que ya empezó a vislumbrarse en el segundo semestre de 2007, pero adquiriendo una dimensión que ni las previsiones más pesimistas habían tenido en cuenta.

Nuestra actividad se ha desarrollado en el marco general de dificultad e incertidumbre económica que afectó a todos los sectores productivos, lo que necesariamente ha incidido en el volumen de actividad y en los márgenes de rentabilidad del Grupo. La cifra de negocio de SANJOSE se contrajo hasta los 1.350 millones de euros, y a pesar de que el resultado bruto de explotación ha sido positivo en más de 82 millones de euros, la decisión de dotar provisiones contables por el posible deterioro en el valor de los activos siguiendo criterios de prudencia, nos han llevado a registrar resultados netos negativos por primera vez en la historia del Grupo.

Nos hemos visto obligados a un esfuerzo suplementario con el objetivo de buscar nuevas oportunidades de negocio y nuevos escenarios de actuación, con prometedores resultados en su aportación de ingresos y en su estabilidad, al margen de las contingencias del ciclo económico.

Durante 2008 se ha culminado la nueva configuración de la estructura empresarial, acorde con el crecimiento de Grupo y en busca de una mayor agilidad y eficacia en la gestión. En 2009 esperamos culminar la plena integración de Parquesol.

Me parece importante destacar, como hechos notables del año, el incremento de la Obra Civil, con un aumento superior al 52%; la participación en obras emblemáticas de la Arquitectura y la Ingeniería, que han puesto a prueba la capacidad técnica de nuestros equipos; el desarrollo de Concesiones y Servicios, con nuevos clientes de las Administraciones Públicas y la empresa privada; la entrada en el mercado de las energías renovables; el empuje de SANJOSE Tecnologías, que sitúa al Grupo en la vanguardia tecnológica dentro del sector; el aumento de nuestra presencia internacional, y el desbloqueo de la llamada "Operación Chamartín".

Esas actuaciones marcan el camino a seguir en los próximos años, con vocación de ser una empresa diversificada, estable y global.

Deseo transmitir a las señoras y señores accionistas nuestro propósito de seguir trabajando para consolidar a SANJOSE no sólo como una gran empresa, sino uno de los principales grupos cotizados de España.

A nuestros equipos les transmito mi gratitud por el esfuerzo desarrollado a lo largo de 2008.

Y a todos nuestros clientes, nuestro compromiso de mantener e incrementar nuestros niveles de calidad, servicio y garantía que nos han permitido ganar su confianza.

Jacinto Rey  
Presidente

# SANJOSE EN 2008

En un complejo marco general, caracterizado por la caída de los grandes indicadores y la incertidumbre de los agentes económicos, GRUPO SANJOSE ha conseguido en 2008 una facturación de 1.350 millones de euros, lo que afianza nuestra estrategia empresarial y de gestión.

Cuatro grandes características definen el ejercicio:

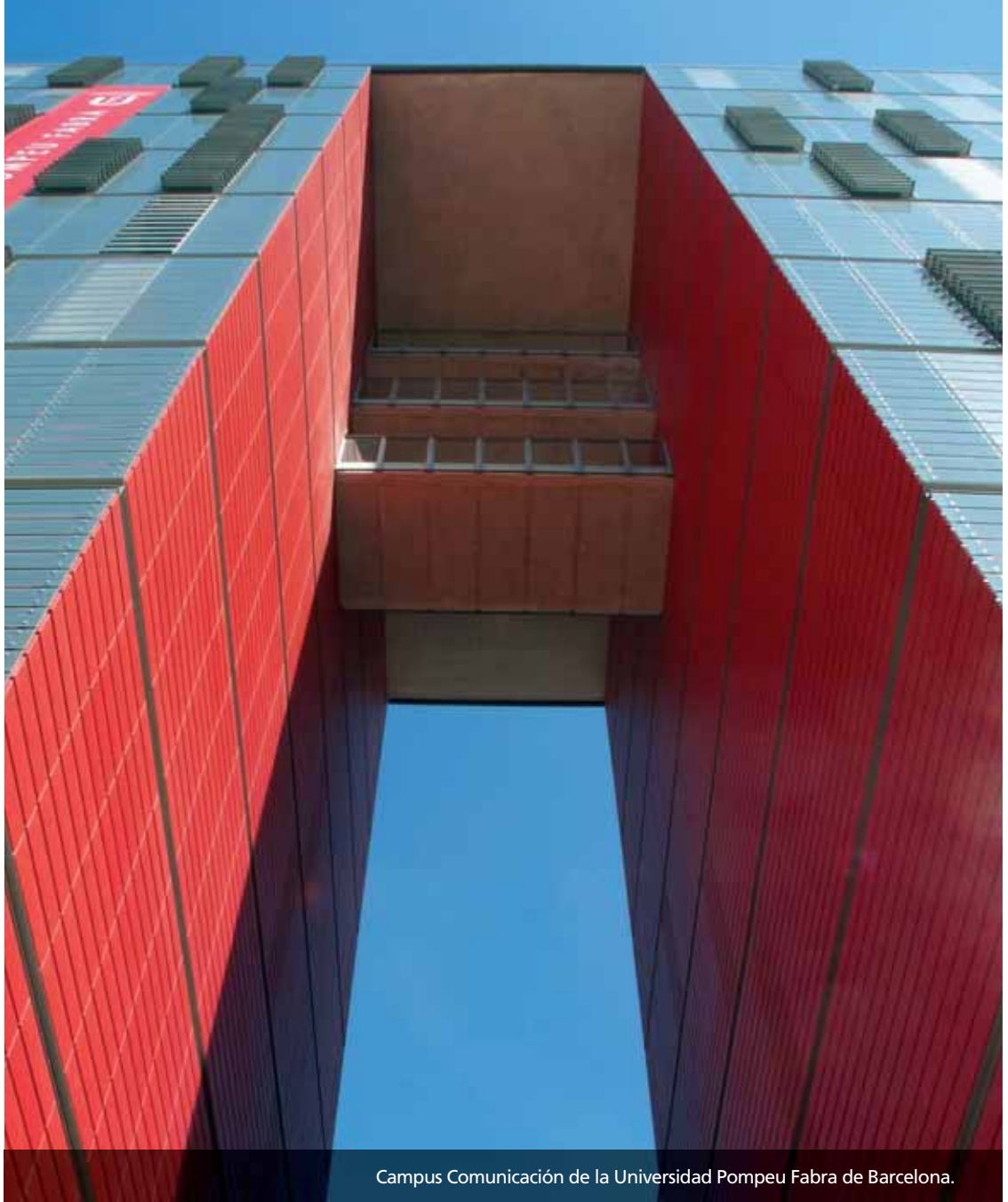
- Incremento de la contratación de obra pública, tanto en infraestructuras como edificación.
- Expansión internacional.

- Diversificación de negocios hacia actividades estables como la energía y las concesiones y servicios.

- Identificación de las empresas del Grupo con los conceptos de calidad, innovación, garantía y satisfacción del cliente.

Sobre esas bases, SANJOSE ha conseguido mantener su fortaleza nacional y aumentar su presencia en el exterior. Al término del ejercicio, el Grupo ha visto incrementado su valor, reafirmada su vocación de liderazgo y alentado su proyecto de futuro.





Campus Comunicación de la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona.



Viaducto sobre el río Barbantiño de la AG-53, Orense.

# SANJOSE

## COMPAÑÍA DIVERSIFICADA

SANJOSE inició su estrategia de diversificación en el año 2000. Ocho años después, es un grupo multi-sectorial en constante desarrollo, que ha visto incrementada su cartera de actividades y servicios en las siguientes áreas de actuación:

- Constructora
- Inmobiliaria
- Tecnologías
- Energía y Medio Ambiente
- Concesiones y Servicios
- Comercial
- Bioenergía y Biocombustibles
- Explotaciones Ganaderas
- Explotaciones Agrícolas
- Capital Riesgo y Cartera de Inversiones

Las bases del crecimiento se han sustentado en el aumento de la eficiencia, una estructura ágil y dinámica, optimización de recursos, aprovechamiento de sinergias de las diversas empresas, apuesta por la innovación, la búsqueda de nuevos mercados y oportunidades de negocio y la experiencia y el talento de sus profesionales.

Respecto al proyecto de futuro, los principales ejes de actuación se orientan hacia los mercados de la energía, agua, medio ambiente, comunicaciones, infraestructuras y transporte.

En este sentido, el área industrial y tecnológica de SANJOSE ha adquirido una alta especialización en el desarrollo de plantas fotovoltaicas, subestaciones eléctricas, plantas de producción de energía, infraestructuras de distribución, parques eólicos, etcétera.

Entre los objetivos fundamentales de SANJOSE para el próximo quinquenio se encuentran:

- Explotación de 750MW procedentes de fuentes renovables, fundamentalmente eólica y termosolar.
- Realización de proyectos de eficiencia energética basados en la cogeneración y District Heating & Cooling (DHC).
- Crecimiento del área de Obra Civil.
- Expansión Internacional.
- Participación en los mercados agrícola, ganadero y forestal.
- Desarrollo de nuevos proyectos en los campos de bioenergía, biocombustible, biofarma, turismo ecológico y desarrollo sostenible.

Los dos últimos objetivos son posibles gracias a la compra por SANJOSE de la mayoría de acciones de Carlos Casado, empresa fundada en 1909 y que cotiza en la Bolsa de Buenos Aires desde hace más de cincuenta años.





Pabellón de España EXPO Zaragoza 2008.

# HORIZONTE ENERGÉTICO

SANJOSE Energía y Medio Ambiente tiene la intención de ser un referente en la producción de energía renovable y colaborar en la mejora y modernización de las estructuras económicas del país. La compañía tiene el objetivo de explotar 750 MW procedentes de fuentes renovables en 2014.

El primer paso de este plan estratégico se ha dado a través del Concurso Eólico realizado por la Consejería de Industria de la Xunta de Galicia, que adjudicó la construcción y la gestión de 142 MW distribuidos de 5 parques eólicos a Enerxías Renovables de Galicia, empresa filial de GRUPO SANJOSE. Cuyo proyecto se caracterizó desde el inicio por los rigurosos estudios de más de cuarenta técnicos y los acuerdos suscritos con las universidades gallegas, opciones innovadoras de primer nivel e impulso de I+D+i en la región, selección en la ubicación de los parques atendiendo a las condiciones óptimas del viento y la evacuación de la energía producida, la integración del proyecto con el entorno y el res-

peto prioritario de las condiciones medioambientales y el desarrollo sostenible de Galicia a través de un plan socio-económico.

SANJOSE Energía y Medio Ambiente aporta experiencia en el sector, solvencia y soluciones a medida en ingeniería (estudio y diseño), ejecución, mantenimiento y gestión energética integral en cualquiera de sus actuaciones. Actualmente centradas en varias tipologías de proyecto agrupadas en dos áreas de actividad claramente diferenciadas: Eficiencia Energética (Cogeneración/Trigeneración, District Heating & Cooling y Urbanización Sostenible) y Energías Renovables (Parques Eólicos, Parques Fotovoltaicos, Centrales Termosolares...).

SANJOSE es una Compañía dinámica que cree en la innovación y en el desarrollo continuo. A través de su filial Carlos Casado y las 310.000 hectáreas que posee en la región del Chaco paraguayo está trabajando en nuevos estudios y proyectos sostenibles en los campos de la bioenergía y los biocombustibles.



# GSJ

## EMPRESA GLOBAL

La expansión internacional es un objetivo prioritario de SANJOSE. En estos últimos años ha potenciado su presencia en países como Portugal, Argentina, Perú, República Dominicana, Uruguay, Paraguay, Cabo Verde, Francia, Reino Unido y Estados Unidos.

Entre todos los proyectos que se están desarrollando en la actualidad cabe destacar los de Argentina y Perú.

En Argentina, además de los negocios de Casado anteriormente expuestos, están en marcha proyectos tan singulares como:

- Rehabilitación del Teatro Colón.
- Ejecución del mayor centro comercial de Buenos Aires: "Dot Baires Shopping".
- 20.000 viviendas que se construirán en la Transformación Urbana de La Matanza -Buenos Aires, con diseño del arquitecto Álvaro Siza.
- Diversas obras de hospitales e infraestructuras, como viales y canales de riego.

En Perú, SANJOSE desarrolla importantes proyectos como promotor y constructor. Entre ellos destacan las 1.392 viviendas del "Condominio del Aire" en Lima (prácticamente vendidas en su totalidad), o el

inicio de un nuevo proyecto en el distrito de San Miguel que contempla la construcción y venta de más de 3.000 viviendas: "Condominio Parques de la Huaca"

Al cierre de esta Memoria, SANJOSE Tecnologías está realizando un estudio para el proyecto de la mayor central hidroeléctrica del país.

Al mismo tiempo, ha comenzado la expansión a nuevos países de Europa del Este, América del Sur, Oriente Medio, la India y el Sudeste Asiático. Este objetivo se llevará a cabo mediante la compra de nuevas sociedades, acuerdos con empresas de la zona o la participación en proyectos singulares basados en un alto nivel de especialización. En estos momentos ya se está trabajando en:

- Autopistas, aeropuertos y centrales energéticas e hidráulicas en la India
- Hospitales en Emiratos Árabes, Rumania y Chile
- Plantas Súper Críticas de Carbón en Chile
- Minicentrales hidráulicas en Panamá

SANJOSE es una multinacional capaz de dar servicios y soluciones a clientes de todo el mundo. Con profesionales experimentados en todas las áreas y una oferta atractiva e innovadora capaz de competir globalmente en proyectos de diversa tipología, compleja ejecución y que requieran de un alto grado tecnológico.



Biblioteca Dr. Fernando Piteira Santos de Amadora, Lisboa.



Dot Baires Shopping, Buenos Aires.

## OPERACIÓN CHAMARTÍN: EL DESARROLLO URBANÍSTICO MÁS IMPORTANTE DE EUROPA

Tras el acuerdo alcanzado este año por el Ministerio de Fomento, el Ayuntamiento de Madrid y el Gobierno de la Comunidad, se ha puesto en marcha el mayor desarrollo urbanístico de Europa, conocido como Operación Chamartín. “Una oportunidad histórica”, según D. Alberto Ruiz Gallardón, Alcalde de Madrid, quien también ha señalado que “por su carácter estratégico es comparable a los casos de La Défense y Austerlitz en París, Broadgate y Canary Wharf en Londres, o a la transformación urbana de zonas centrales de Berlín”.

Desarrollo Urbanístico de Chamartín (DUCH), participada por SANJOSE y BBVA, es la sociedad que gestionará una inversión prevista de 10.953 millones de euros.

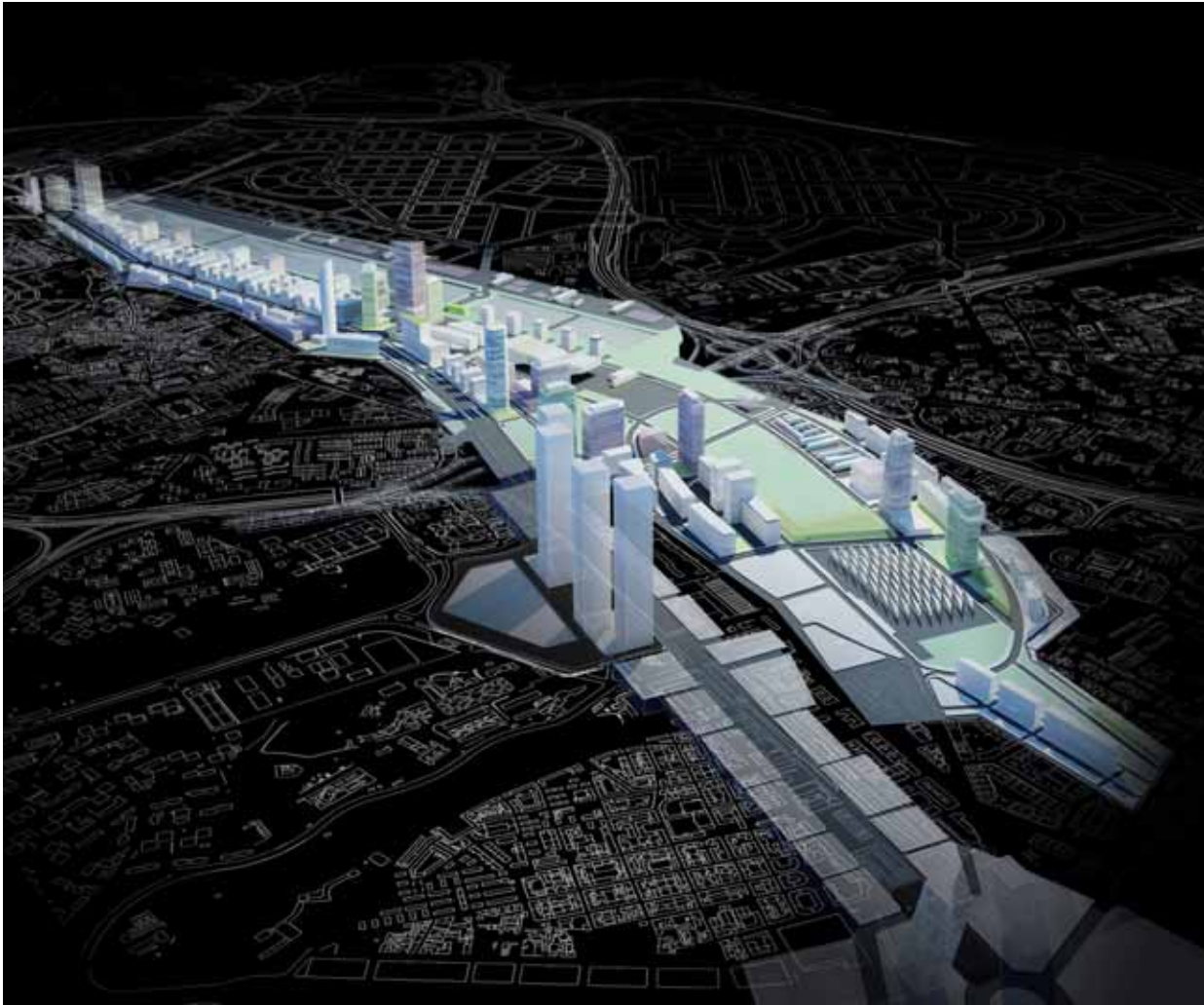
Los datos fundamentales del proyecto son:

- Urbanización de más de tres millones de metros cuadrados de suelo.

- Prolongación de La Castellana en cerca de tres kilómetros.
- Construcción de 16.000 viviendas (de las que 4.000 serán VPO), oficinas, hoteles, superficies comerciales, y todo lo necesario para crear un entorno equilibrado y sostenible.
- Creación de 20.000 puestos de trabajo.
- Plazo previsto de ejecución: 12 años.

La operación vertebrará un nuevo norte de la ciudad de Madrid y será decisiva para la mejora de infraestructuras, con actuaciones como:

- Soterramiento de las vías férreas de Chamartín.
- Ampliación y remodelación de la Estación de Chamartín, que se convertirá en la más grande de Europa.
- Conexión ferroviaria con la Estación de Atocha y la T-4 del Aeropuerto de Barajas.
- Cierre de la M-30 y construcción del by-pass Norte, dentro del plan de mejora de la movilidad iniciado en 2003 por el Ayuntamiento de Madrid.



# INICIO DEL PROCESO QUE CULMINARÁ EN UN NUEVO GRUPO COTIZADO

Durante el ejercicio 2008, GRUPO SANJOSE ha continuado con el proceso que anunció en 2007 y que suponía la integración de Parquesol, sociedad cotizada y cuyo accionista principal es el Grupo, tras llevar a cabo con éxito la adquisición del 50,79% de las acciones, una vez liquidada la Oferta Pública de Acciones sobre el 100% del capital social de la misma. Al cierre del ejercicio 2008 GRUPO SANJOSE tenía una participación en Parquesol del 67%.

La integración como paso previo a la cotización de GRUPO SANJOSE, supone la fusión de Udra, S.A. (que cambiará su denominación social por Grupo Empresarial San José, S.A.) con Parquesol y otras sociedades del Grupo, mediante la absorción de todas ellas por la primera.

En este sentido, el 7 de abril de 2008, los Administradores de Udra, S.A. (sociedad absorbente) y de las sociedades dependientes Grupo Empresarial San José, S.A., San José Infraestructuras y Servicios, S.A., Udamed, S.L.U., Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.A. y LHOTSE Desarrollos Inmobiliarios, S.L., suscribieron un "Proyecto de Fusión por Absorción", que fue presentado para su depósito en los Registros Mercantiles de Pontevedra, Madrid y Valladolid, para su posterior publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME).

Con fechas 19 y 20 de mayo de 2008, se elaboraron los preceptivos "Informe de Experto Independiente", designado por el Registro Mercantil de Pontevedra, sobre el contenido del Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio social aportado por las sociedades absorbidas y el "Informe de los Administradores", explicando y justificando de forma detallada el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos.

El citado "Proyecto de Fusión" fue aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas o de Socios, o por los Socios Únicos, de las sociedades que intervienen en el proceso de fusión, en sus reuniones celebradas el 26 y 27 de junio de 2008, en todos los casos.

La finalización de la mencionada Fusión se llevará a cabo, según lo previsto, en el ejercicio 2009, y conlleva simultáneamente la admisión a cotización de GRUPO SANJOSE una vez fusionado, lo que supone la integración de Parquesol.

Con la culminación de este proceso nacerá el séptimo grupo constructor cotizado del país y un SANJOSE más diversificado, más fuerte y más adecuado para acometer proyectos de gran envergadura.





Hospital de Hellín, Albacete.



Viaducto Embalse de Contreras, de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Valencia.

OBRA CIVIL  
EDIFICACIÓN  
CARTUJA INMOBILIARIA  
EBA  
INTERNACIONAL





SANJOSE es una constructora española líder en edificación, consolidada en el mercado de las infraestructuras, y con capacidad para ejecutar cualquier obra que puedan demandar las Administraciones Públicas y las empresas privadas.

Una estructura ágil y dinámica, dividida en dos grandes áreas (Obra Civil y Edificación), le ha permitido un importante incremento en la contratación y producción de obra pública: Infraestructuras (carreteras, ferroviarias, aeroportuarias, marítimas, hidráulicas, urbanizaciones...), Edificación No Residencial (sanidad, educación, centros deportivos, edificios administrativos, etc.) y Vivienda Social.

### **OBRA CIVIL**

SANJOSE mantiene su línea ascendente en el mercado de la construcción y gestión de grandes infraestructuras. La calidad y las soluciones tecnológicas más avanzadas, junto con una política exhaustiva de Prevención de Riesgos Laborales son los motores de este fuerte avance.

Este crecimiento se valora en un 52% con respecto al ejercicio anterior y reafirma al Grupo como uno de los principales protagonistas nacionales del sector.

Las áreas de crecimiento se han realizado con los principales organismos inversores nacionales (Ministerio de Fomento como Medio Ambiente y Medio Rural y Marino) y con las Comunidades Autónomas, las cuales han ocupado un papel relevante en dicho crecimiento, proporcionalmente a su volumen inversor.

Durante el ejercicio se han finalizado diversas obras, entre las que cabe destacar:

- Conexión AP-68 con el entorno de la Estación de Delicias (Zaragoza). Soluciona el acceso y salida de la ciudad hacia el oeste, principalmente en dirección a la AP-68, y resuelve en gran medida la accesibilidad a la estación de autobuses desde el norte.
- Suministro de agua de riego con agua reutilizable, no potable, en Alcorcón (Madrid). Construcción de un nuevo depósito de agua de 5.500m<sup>3</sup> y la instalación de 12.000 metros de tubería de fundición, para abastecer de agua de riego los parques y jardines del centro de Alcorcón.

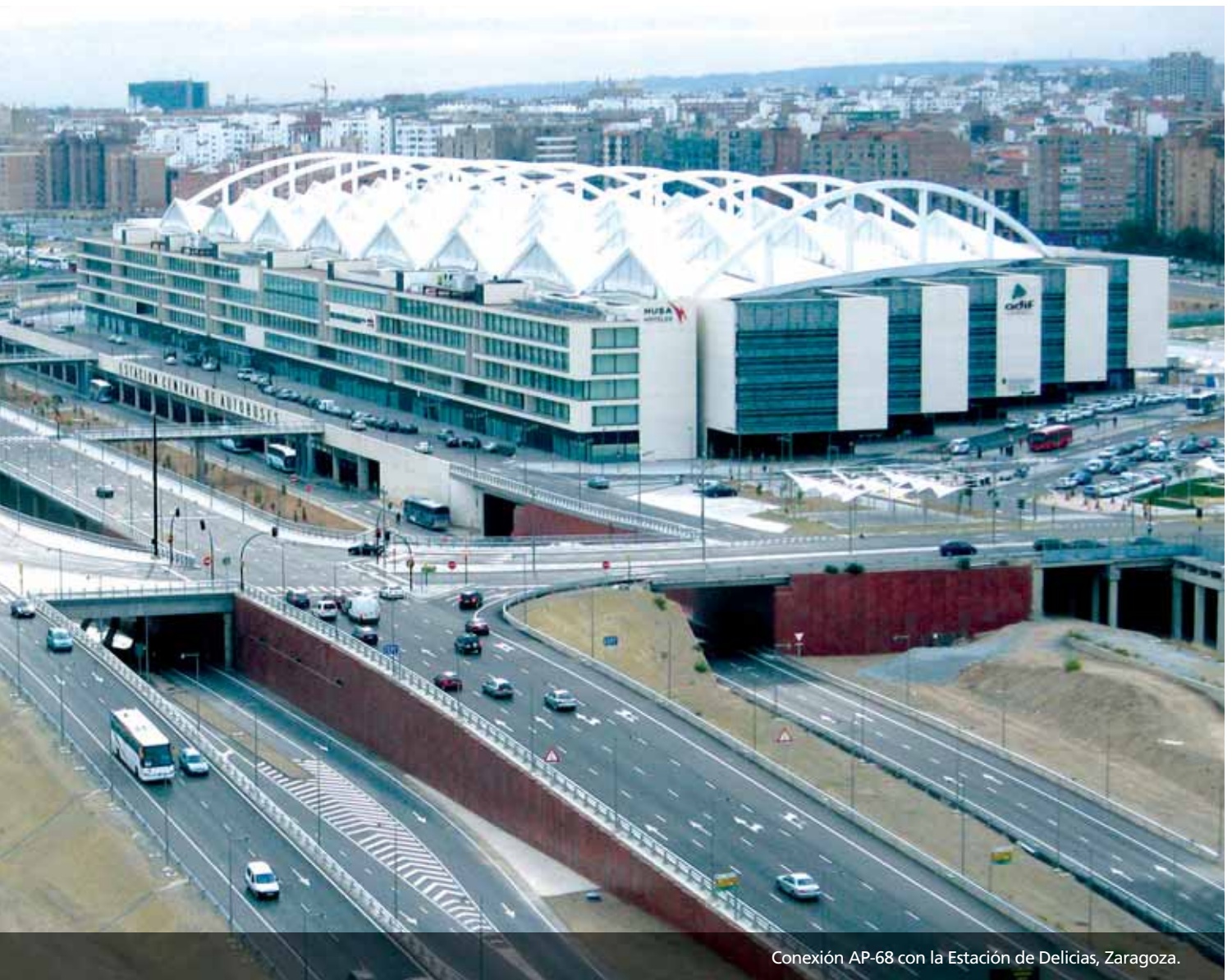


- Urbanización La Maquinilla en Colmenar Viejo (Madrid). Ejecución de nueve viales, cinco rotondas para la regulación del tráfico y los servicios y equipamientos necesarios, con una estructura de 30 metros de luz y 11,5 metros de gálibo para salvar el arroyo Pozanco.

- Accesos y urbanización del Centro Comercial Parque Imperial en Zaragoza, la mayor superficie comercial de Aragón. Actuación en una superficie de diez hectáreas repartidas en 80.000m<sup>2</sup> de viales, 5.000 aparcamientos, 20.000m<sup>2</sup> de aceras y zonas verdes, 11.000 metros de colectores de saneamiento y red de alumbrado de 8.000 metros de longitud.

- Abastecimiento de agua al Polígono Industrial de Fábricas en San Fernando (Cádiz). Instalación de 2.000 metros de tubería de fundición dúctil para el agua potable y paralela a ella una tubería de polietileno para el riego.

Además de estas infraestructuras que ya están en funcionamiento, merece la pena destacar las siguientes obras, diferenciadas por tipología, que se encuentran en ejecución.



Conexión AP-68 con la Estación de Delicias, Zaragoza.



Accesos y Urbanización del Centro Comercial Parque Imperial de Zaragoza.



Suministro de agua de riego en Alcorcón, Madrid.

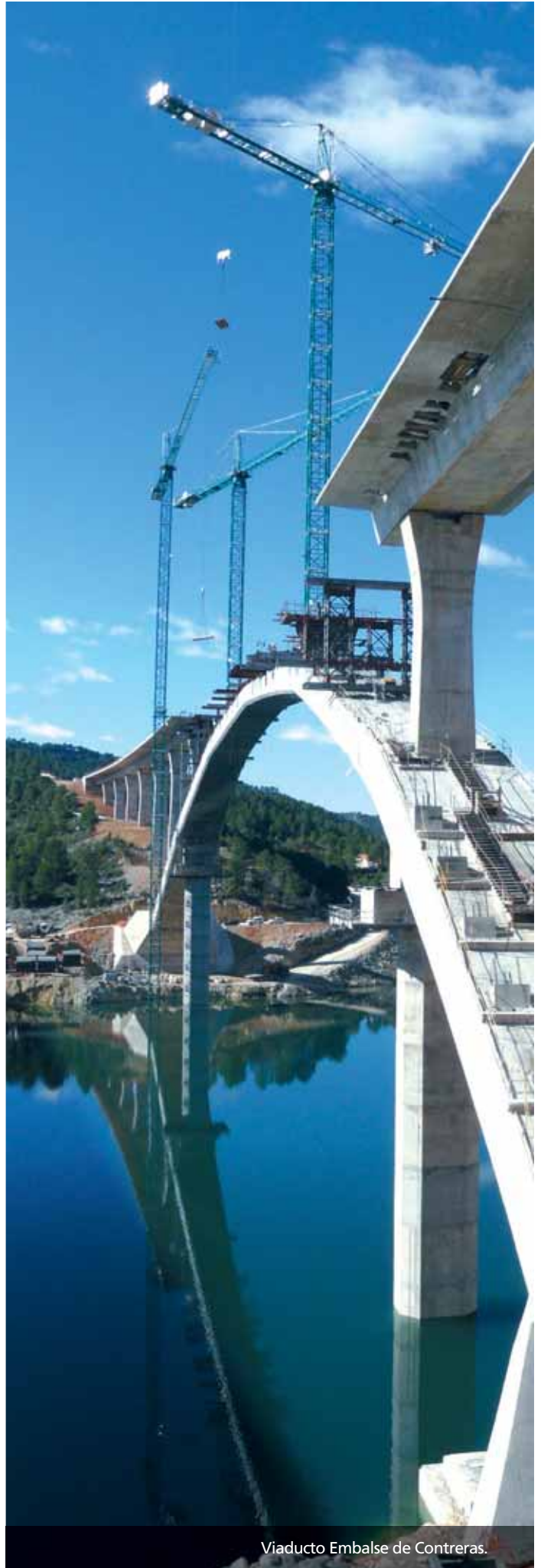


Urbanización La Maquinilla en Colmenar Viejo, Madrid.

## Ferrovias

En esta área destacan la ejecución de diferentes e importantes tramos de varios accesos ferroviarios de Alta Velocidad que se están ejecutando para ADIF (Ministerio de Fomento) y que sobresalen por su complejidad tecnológica y por ser únicos en Europa por magnitud y especialización:

- Tramo Embalse de Contreras-Villargordo del Cabriel. Es el tramo más emblemático de toda la Línea de Alta Velocidad Madrid-Valencia y uno de los de mayor dificultad técnica que se están acometiendo en España, puesto que el 85% del trazado está formado por tres túneles y tres viaductos debido a la accidentada orografía del terreno y a la cercanía de la autovía A-3. Entre estas estructuras, destaca el Viaducto de Contreras de 37 metros de altura libre sobre el agua, que cuenta con el mayor arco ferroviario de hormigón de Europa con 261 metros de luz.
- Tramo Ocaña-Villarubia de Santiago de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Valencia, de 21 km. de longitud y dos viaductos.
- Plataforma de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa. Tramo Montcada-Mollet (Barcelona), con dos viaductos y tres falsos túneles.
- Plataforma de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Comunidad Valenciana-Región de Murcia. Tramo Colada de la Buena Vida-Murcia (Alicante y Murcia) de 7,9 km. de longitud.
- Tramo Río Cea-Bercianos del Real Camino que unirá Palencia con León y que se enmarca dentro de la Línea de Alta Velocidad Norte-Noroeste. Entre sus más de 10 km. de longitud destacan la construcción de tres viaductos.



Viaducto Embalse de Contreras.



Tramo Embalse de Contreras-Villargordo del Cabriel de la Linea de Alta Velocidad Madrid-Valencia.



Tramo Ocaña-Villarubia.



Tramo Embalse de Contreras-Villargordo del Cabriel.

## Carreteras y Autovías

SANJOSE participa en diversas obras de esta tipología, entre las que cabe destacar:

- Accesos a Valdebebas (Madrid). Principal acceso de la autovía M-11 a la nueva urbanización. Paralelamente, se construye para IFEMA (Instituto Ferial de Madrid) un paso inferior entre el recinto y los terrenos previstos para su ampliación en Valdebebas.
- A-50 Salamanca-Encinas de Abajo (Salamanca). Tramo de 15 km. de autovía, con tres enlaces tipo diamante, 23 estructuras y el Viaducto sobre el Tormes de más de 500 metros de longitud.
- A-45 Encinas Reales-Benamejé (Córdoba). Tramo de 11,5 km., con un viaducto singular sobre el río Genil de 605 metros de longitud, con pilas de hasta de 78 metros de altura y vanos de 95 metros de luz.
- A-67 Osorno-Marcilla de Campos (Palencia). 10 km. de autovía, con seis pasos superiores, ocho inferiores y un viaducto de 90 metros de longitud.
- AG-53 Alto de Santo Domingo-enlace Cea A-52 (Orense). 12,6 km. de autovía, que ayudarán a reducir en algo más de treinta minutos el trayecto Santiago de Compostela-Orense.
- Viaductos sobre los ríos Barbantiño y Miño en la AG-53 (Orense). El primero consiste en una estructura de 810 metros de longitud y 90 metros de altura. El segundo alcanza una longitud de 450 metros y una altura de 150 metros.
- A-75 Autovía Verín-Frontera Portuguesa. Importante proyecto que enlazará las redes de alta capacidad de España y Portugal. Se construirán 11,3 km. de autovía, tres enlaces y dieciséis estructuras: tres viaductos, seis pasos superiores y siete inferiores).
- Duplicación de calzada Carretera N-332 de Almería a Valencia. Tramo: Sueca-Sollana (Valencia). Construcción de 8,2 km. de nueva calzada, adaptación del enlace existente de Sollana, diez nuevos viaductos y modificación de uno existente.



Acceso a Valdebebas desde la M-11, Madrid.



Autovía A-45, Córdoba.



Autovía A-50, Salamanca.





Viaducto sobre el río Barbañiño de la AG-53, Orense.

- Autovía Variante Suroeste de Toledo. De unos 24 km., transformará el concepto metropolitano de la ciudad y las poblaciones de su entorno. Destaca la ejecución de un total de 9 enlaces y 45 estructuras, entre las que se encuentran 5 viaductos, 18 pasos superiores, 21 pasos inferiores, y un paso de fauna.

- Aparcamientos de emergencia en la Autovía A-2, Madrid-Barcelona, en el Polígono Industrial El Balconcillo, en el Área de Servicio Maypa, en el Área de Servicio P.K. 103 y en Alcolea del Pinar en Guadalajara.

- Variante de la carretera PO-546 en el término municipal de Pontevedra, entre Reguerito y la carretera PO-11.

- Ensanche y mejora de la carretera CV-720 de Benigemala a Castell de Castells en Alicante.

- Acondicionamiento de la A-5058, desde el acceso Norte a El Portal a la intersección con la A-5053 en Malpica (Huelva). Construcción de una carretera de nuevo trazado de 6,8 km. El trazado discurre por una zona protegida, por lo que se extreman las precauciones durante su construcción, y se adoptarán medidas compensatorias, como protección de lagunas y trasplantes de especies protegidas.



Viaducto sobre el río Miño de la AG-53, Orense.



Autovía A-67, Palencia.

### Obras Hidráulicas

Por su relevancia histórica y por el entorno donde se realiza, resulta importante destacar el Acondicionamiento de infraestructuras de las fuentes del Palacio Real de La Granja (Segovia). Esta obra se realiza para independizar el suministro de agua de las Fuentes, del abastecimiento del núcleo urbano. En la actualidad la concesión de suministro de las captaciones actuales pertenecen a Patrimonio Nacional, que se encarga del mantenimiento, riego de los jardines y funcionamiento de las fuentes del Palacio Real, pero en época de escasez de agua, es prioritario el abastecimiento a la población, frente al riego y funcionamiento de las fuentes.

Sobresalen las siguientes obras hidráulicas: Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Arroyo de la Vega (Madrid), EDAR Aranjuez Norte (Madrid), Canal del Páramo Bajo (León), Canal de Villalaco (Palencia), Colector de El Paular a Oteruelo en Rascafría (Madrid), Encauzamiento en Prado Jurado (Málaga) y la Restauración Medioambiental del Río Nonaya en Salas (Asturias).



Canal Páramo Bajo, León.



Acondicionamiento Fuentes Palacio Real de La Granja, Segovia.





EDAR Aranjuez.



Restauración medioambiental del Rio Nonaya en Salas, Asturias.

### Otras Actuaciones

Entre el resto de infraestructuras que SANJOSE está ejecutando en la actualidad es importante reseñar la construcción de diversas urbanizaciones, entre las que destacan la de Fadrilas en San Fernando (Cádiz), el proyecto empresarial de La Sionlla en Santiago de Compostela (A Coruña), el sector UE-11 "Cucarela-3" en Chiclana de la Frontera (Cádiz), y el eje B desde la ST-2 hasta el eje 3-A, en el ámbito del plan parcial del centro direccional de Cerdanyola del Vallés (Barcelona).



Urbanización en Cerdanyola del Vallés, Barcelona.

## EDIFICACIÓN

Dividida en Obras Especiales, Edificación No Residencial y en Vivienda, esta área de SANJOSE Constructora ha adoptado una política comercial y de contratación acorde con el mercado actual, concentrando todos sus esfuerzos en los sectores económicos estables: obras singulares, sanidad, educación, centros comerciales, vivienda social, etc.

### Obras Especiales

El departamento de Obras Especiales de SANJOSE se distingue por la magnitud, relevancia histórica, valor estético o los avances tecnológicos empleados en sus actuaciones. La especialización en este tipo de construcciones singulares ha logrado que el nombre de la Compañía se asocie a algunos de los principales proyectos nacionales e internacionales. Entre los finalizados este año destacan:

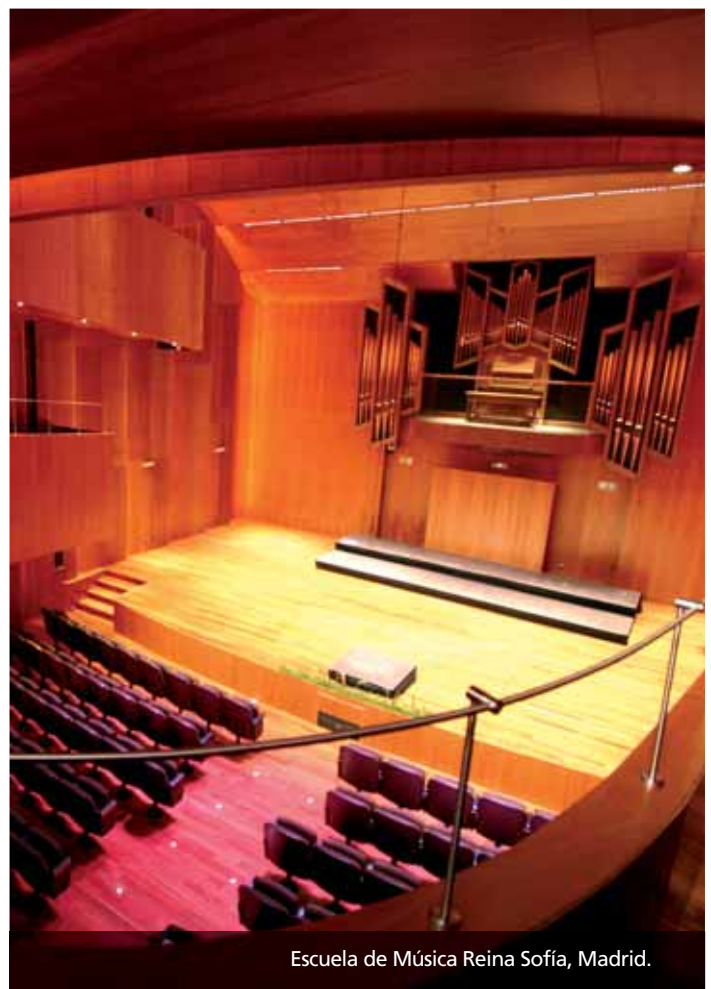
- Expo Zaragoza 2008. SANJOSE ha sido una de sus constructoras protagonistas, al haber ejecutado una de sus obras de referencia: el Pabellón de España, diseñado por el arquitecto navarro Patxi Mangado y por el Centro Nacional de Energías Renovables (CENER), el Pabellón de Galicia, el Club Náutico de Zaragoza y diversas infraestructuras y accesos a la Exposición y a la ciudad.

El Pabellón de España, que será la Sede del Centro de Investigación del Cambio Climático, destaca por su espectacular diseño y, al igual que toda la Exposición, por su pleno compromiso con el medio ambiente y el ahorro energético. El edificio, de tres plantas y una superficie construida superior a los 10.500m<sup>2</sup>, destaca por la sensación de tranquilidad que aporta, por sus espacios diáfanos interiores que dan amplitud y luminosidad al recinto, y por el original "bosque de chopos" que lo rodea, compuesto por 750 pilares de cerámica que lo envuelven completamente.

- Escuela de Música Reina Sofía de Madrid. Edificio moderno y funcional diseñado por Miguel Oriol donde el sonido es elemento capital. Consta de nueve plantas (tres de ellas bajo rasante) y 5.000m<sup>2</sup> construidos donde se pueden encontrar más de sesentas espacios de formación, camerinos, espacios para el utillaje, biblioteca, el archivo digitalizado de la Fundación Albéniz y Fondo Rubinstein, salas de reuniones y un espectacular auditorio con capacidad para trescientas ochenta personas.



Pabellón de España EXPO Zaragoza 2008.



Escuela de Música Reina Sofía, Madrid.



Terminal Aeropuerto de Menorca.

- Terminal Aeropuerto de Menorca. Amplía en más de 13.000m<sup>2</sup> la antigua edificación. Uno de sus principales alicientes es su nueva área comercial, ampliada en 2.600m<sup>2</sup>. La actuación más relevante es la creación de un nuevo dique muy moderno con sección en forma ovoide que simula el ala de un avión y que contrasta con un interior cálido en el que predominan la madera, el granito y la vegetación.

- Edificio Administrativo para la Xunta de Galicia en Campolongo (Pontevedra). Edificio de 14 plantas (cuatro de ellas bajo rasante) diseñado por Premio Nacional de Arquitectura Manuel Gallego Jorreto para las consellerías de la Xunta en Pontevedra. Entre sus 46.602m<sup>2</sup> de superficie total se encuentran la sede de la Policía Autónoma y los laboratorios de la Consellería de Sanidade y destacan diversas instalaciones entre las que es obligado reseñar un salón de actos para 400 personas, 16 kilómetros de estanterías para archivo y 461m<sup>2</sup> de paneles fotovoltaicos.

En toda España también se están ejecutando otros importantes proyectos, como el Edificio Administrativo múltiple de la Junta de Andalucía en Almanjayar (Granada), la Escuela Universitaria de Ingenieros Industriales de Málaga, la Facultad de Magisterio y la Escuela Técnica de Ingeniería de la Universidad de Valencia, el Auditorio Municipal de Teulada (Alicante), la Ciudad de la Cultura de Santiago de Compostela o la Casa-Palacio del Cabildo de Gran Canaria.



Edificio Administrativo para la Xunta en Campolongo, Pontevedra.



Edificio Administrativo para la Xunta en Campolongo, Pontevedra.

## Edificación No Residencial

### Sanidad

SANJOSE Constructora cuenta con gran experiencia e historial en proyectos de este ámbito, lo que le llevó a crear una división específica capaz de garantizar un profundo conocimiento del producto y de las necesidades específicas de estas obras tan particulares. Eso permite un resultado óptimo en una edificación tan sensible para el usuario.

Durante este año se ha trabajado en más de 10 obras sanitarias relevantes, entre las que es obligado reseñar la construcción de tres nuevos hospitales:

- Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) en Oviedo. Se inaugurará en 2010 y tiene una superficie total de 365.000m<sup>2</sup>, en los que se distribuirán 1.335 camas, 37 quirófanos, 2.045 plazas de aparcamiento.
- Hospital Xeral de Lugo. De 151.398m<sup>2</sup>, contará con 823 camas, 18 quirófanos y 2.164 plazas de aparcamiento.
- Hospital de Gandía, con una superficie total de 47.000m<sup>2</sup> y 240 camas.



Hospital Xeral de Lugo.





Hospital Universitario Central de Asturias, Oviedo.



Hospital de Hellín, Albacete.

Al mismo tiempo, se han efectuado obras de ampliación y reformas en el Hospital de Hellín (Albacete), Hospital Nuestra Señora de Gracia (Zaragoza), Hospital Infanta Luisa (Sevilla) y el Hospital Virgen del Puerto (Plasencia).

También se han finalizado otros proyectos sanitarios, entre los que destacan: Centro de Salud de Palomares y Pizarro en Leganés (Madrid); Centro Sociosanitario Ferminita Suárez en Santa Lucía (Las Palmas); Residencia Tercera Edad Collblanc-Torrassa en Hospitalet de Llobregat (Barcelona), o la reforma y ampliación del Centro de Salud T-II-O "Antiguos Hermanos Lauhe" en San Fernando (Cádiz).

## Educación

Los proyectos educativos son otra de las grandes áreas de especialización de la Compañía, tanto en la construcción integral como en la reforma de centros de enseñanza: guarderías, educación primaria, institutos, universidades... En cualquiera de los casos, SANJOSE Constructora ofrece un servicio personalizado acorde a las necesidades de cada centro, y garantiza la calidad y el plazo de entrada de los alumnos en las aulas.

En 2008 se han entregado cerca de veinte centros educativos entre los que merece destacar las siguientes actuaciones en el ámbito universitario:

- Campus Comunicación de la Universidad Pompeu Fabra (Barcelona). Dos edificios de 10 plantas cada uno (12.000m<sup>2</sup>) que cuentan con 170 despachos y 39 aulas y destacan por la complejidad de sus fachadas de intensos colores de vidrio y chapa; un sótano de 2.900m<sup>2</sup> que alberga el archivo de la biblioteca, un auditorio para 210 personas, 4 aulas, cafetería y las conexiones con los edificios vecinos de la propia Universidad; y una plaza de 2.850m<sup>2</sup> al aire libre concebida como un espacio polivalente para actividades culturales.



Campus Comunicación de la Universidad Pompeu Fabra de Barcelona.



Centro Multidisciplinar de Investigación Medioambiental de la Universidad Pablo Olavide, Sevilla.





Servicios Generales de Ciencias de la Salud, Las Palmas.

- Centro Multidisciplinar de Investigación Medioambiental de la Universidad Pablo Olavide en Dos Hermanas (Sevilla). Ampliación de 2.013m<sup>2</sup> mediante la construcción de dos módulos de laboratorios iguales a los tres ya existentes, con instalaciones controladas telemáticamente.

- Edificio Politécnico de la Universidad de La Rioja en Logroño. Reforma integral del edificio para talleres mecánicos en los que se ha mantenido toda la estructura.

- Biblioteca de la Facultad de Ciencias de la Universidad de Vigo. Edificio de tres plantas anexo a la facultad y comunicado directamente con ella mediante una pasarela elevada de más de 12m<sup>2</sup>.

- Servicios Generales de Ciencias de la Salud de la Universidad de Las Palmas. Edificio departamental formado por dos plantas y semisótano, distribuidos en despachos para servicios administrativos, Biblioteca y Hemeroteca.

Otras edificaciones educativas significativas han sido: Colegio de Infantil y Primaria Servando Camúñez en San Fernando (Cádiz), Colegio Alameda de Osuna (Madrid), Colegio Valdelasfuentes en Sanchinarro (Madrid), Colegio Highlands en Encinar de los Reyes (Madrid), dos colegios y Centro de Educación Primaria Part Bit (Palma de Mallorca), Centro de Educación Infantil y Primaria La Llacuna (Barcelona), CEIP Santa Teresa (Valencia), CEIP La Patacona en Alborada (Valencia), CEIP en Simancas (Valladolid), rehabilitación de la Fachada del siglo XVI del Seminario San Carlos de Zaragoza, etc.



Biblioteca de la Facultad de Ciencias de la Universidad de Vigo.

### Centros Comerciales

SANJOSE Constructora dispone también de una división dedicada en exclusiva a la construcción de centros comerciales, lo que ha convertido al Grupo en referente en este tipo de desarrollos. Con un equipo especializado y tras haber trabajado en más de 35 proyectos en varios países, la Compañía es capaz de afrontar cualquier reto que pueda requerir este tipo de obras privadas. Entre los trabajos realizados destacan:

- Centro Comercial Puerta Europa Algeciras, Cádiz. Está ambiciosa promoción propia de SANJOSE abrirá sus puertas en 2009. Son 105.000m<sup>2</sup> repartidos en dos plantas, con espacio para 106 tiendas y 2.000 plazas de aparcamiento.
- Espacio Coruña. Nuevo centro comercial, que estará provisto de todos los servicios necesarios. Sus 105.000m<sup>2</sup> de superficie construida se repartirán en dos sótanos, planta baja y dos plantas de altura.



Centro Comercial Puerta Europa Algeciras, Cádiz.



Centro Comercial Espacio Coruña.



Parque de Bomberos de Palma de Mallorca.

### Otras Edificaciones Públicas

Se incluyen en este capítulo otras actuaciones para las Administraciones Públicas de tipo cultural, deportivo, administrativo, etc. Este año ha entregado, entre otros, estos proyectos relevantes:

- Parque de Bomberos de Palma de Mallorca. Complejo de prácticamente 10.000m<sup>2</sup> construidos en el que se encuentra una torre de prácticas de 30 metros de altura y un edificio principal en forma de "S" dividido en tres alas (sur, central y norte) en el que además de encontrar todas las instalaciones necesarias para un recinto de estas características también se sitúan otros servicios más singulares como un helipuerto, un pequeño museo, sala de exposiciones y salón de actos o una biblioteca.

- Centro Sociocultural de la Isla de Arosa (Pontevedra). Auditorio con capacidad para 254 personas, equipamiento escénico y sala de exposiciones. Centro de Tercera Edad formado por patios exteriores de adoquín, cafetería, salón de usos múltiples y biblioteca. Superficie construida, 2.130m<sup>2</sup>.



Centro Sociocultural en la Isla de Arosa, Pontevedra.

- Teatro Municipal Pablo Neruda en Peligros (Málaga). Edificio vanguardista, obra del arquitecto Antonio García Bueno. Los materiales que revisten la fachada cambiarán de color y tonalidad en función de la luz que reciba a distintas horas del día. Superficie construida: 3.263m<sup>2</sup>. Capacidad: 371 espectadores.

- Museo Can Framis en Barcelona. Rehabilitación de una antigua nave textil del barrio del Poble Nou, mediante fachadas rehabilitadas, muros de hormigón visto e interiores diáfanos para salas de exposiciones. El concepto arquitectónico de la obra busca reducir al máximo la entrada de luz natural y sorprender al visitante mediante el equilibrio, el orden y un alto nivel en todos los acabados.



Museo Can Framis, Barcelona.



Teatro Pablo Neruda en Peligros, Granada.



Teatro Pablo Neruda en Peligros, Granada.



Campo de Fútbol en Puente Genil, Córdoba.

- Campo de Hockey de césped artificial de Puente Genil (Córdoba). Con todas sus infraestructuras y homologable por la Federación Española de Hockey Hierba.

- Campo de Fútbol de césped artificial en Puente Genil (Córdoba). Con una superficie de 13.000m<sup>2</sup>, dispone de campo para partidos de fútbol 11 y fútbol 7, sistema de riego, cuatro torres de iluminación, vestuarios, almacenes, oficinas, ascensor para acceso de minusválidos y una grada con un aforo de 400 espectadores.



Campo de Hockey de Puente Genil, Córdoba.

- Centro Deportivo "Carlos Ruiz" en Pozuelo de Alarcón (Madrid). Remodelación del complejo de piscinas, dándole un carácter recreativo, utilizando diseños y materiales acordes a las demandas actuales para este tipo de actividades.

- Pistas de Tenis de Covaresa (Valladolid). Proyecto y construcción de un pabellón cubierto con dos pistas de tenis, vestuarios y graderío para la Fundación Municipal de Deportes y el Ayuntamiento de Valladolid.



Pistas de Tenis de Covaresa, Valladolid.

### Otras Edificaciones Privadas

SANJOSE se involucra de principio a fin en el desarrollo de las iniciativas privadas, aportándoles la experiencia a la hora de materializar sus proyectos en plazos, calidades y costes controlados. Nuestro servicio implica asesoramiento técnico, colaboración plena y adaptación total a las exigencias del proyecto y a las necesidades del cliente.

En 2008, nuestro Grupo ha liderado ocho proyectos de oficinas, cuatro prestigiosos hoteles y diversas obras de tipología singular, entre los que sobresalen:

- Hotel Gran Meliá Colón de Sevilla. Coincidiendo con su ochenta aniversario el conocido como "hotel de los toreros" de Sevilla ha realizado una reforma integral de este recinto de cinco estrellas y de su prestigioso restaurante "El Burladero". La renovación, dirigida por el arquitecto Álvaro Sans, ha mantenido su reconocida fachada, pero ha mejorado las instalaciones, infraestructuras y la decoración de sus 7 plantas (7.440m<sup>2</sup>), con 189 habitaciones (23 de ellas suites), spa, sala de masajes y gimnasio.
- Parador de Turismo de Antequera (Málaga). La reforma ha consistido en: urbanización de 4.800m<sup>2</sup>, el ajardinamiento de 9.500m<sup>2</sup>, y remodelación de 6.200m<sup>2</sup> construidos, con 60 habitaciones (cuatro de ellas suites), recepción, restaurante, cocina, cafetería, cuatro salas para reuniones, dos "back office", piscina descubierta, etc. Con esta obra el Parador recibió su cuarta estrella.



Hotel Gran Meliá Colón de Sevilla.



Parador de Antequera, Málaga.



Concesionario Citroën en Alcorcón, Madrid.



Concesionario Peugeot en la Ronda de Valencia, Madrid.



Nueva Sede de Ascensores Enor, Vigo.



Complejo Deportivo Laguna Park en Parla, Madrid.

- Nueva Sede de Ascensores Enor S.A. en Vigo. Complejo administrativo de 17.500m<sup>2</sup>, con sala de exposiciones y conferencias, torre de pruebas de ascensores con sala de juntas en su planta superior y nave industrial con zona de producción, almacenamiento, oficinas, vestuarios y aparcamiento.
- Concesionario Citroën en Alcorcón (Madrid). Edificio industrial de venta y reparación de automóviles. Superficie total: 11.650m<sup>2</sup>, con aparcamiento subterráneo, cuartos técnicos, planta de exposición, mecánica rápida, talleres, oficinas y planta cubierta para stock de vehículos.
- Concesionario Peugeot en la Ronda de Valencia (Madrid). Reforma del edificio formado por taller, oficinas y zona de exposición, con un total de 6.440m<sup>2</sup>.
- Complejo Deportivo Laguna Park en Parla (Madrid). Nuevo recinto deportivo de 2.655m<sup>2</sup>, con dos piscinas cubiertas y climatizadas, spa, saunas y ducha cubo, vestuarios, sala fitness, zona de administración, ludoteca, enfermería, fisioestética y local comercial. Se ha creado un vial público, zona peatonal, zona verde y solarium.

## La Vivienda

### Vivienda Social

Los planes de promoción de este tipo de viviendas puestos en marcha por las Administraciones Públicas han hecho de este segmento de mercado uno de los más activos este año. El Grupo colabora con los principales agentes públicos de todas las comunidades para hacer realidad estos proyectos y satisfacer las demandas sociales.

Durante el ejercicio, SANJOSE Constructora ha finalizado más de 450, entre las que destacan por su singularidad o relevancia las realizadas en Valdegaitea (La Rioja), Sevilla, Comunidad Valenciana (Elche, Paterna o Valencia), o las unifamiliares prefabricadas para la erradicación del chabolismo en Maceda (Orense).



Viviendas para ENVIRESA, Sevilla.



Viviendas unifamiliares prefabricadas en Maceda, Orense.



## Vivienda Libre

Es el producto que más ha ralentizado su actividad. SANJOSE Constructora tiene en ejecución cerca de 1.000 viviendas y ha finalizado más de 2.300 en toda España, entre las que destacan las construidas en Aranda de Duero y Villarcayo (Burgos); calle San Onofre y residencial "El Mirador de Monteoliva" en San Agustín de Guadalix (Madrid); Chiclana de la Frontera (Cádiz); Calle Abejar y San Rafael de la Alba (Córdoba); residencial "Montequinto" en Dos Hermanas (Sevilla); Torremolinos, residencial "Nueva Huerta" y "El Cañaveral" (Málaga); Urbanización "Las Torres" (Las Palmas); calle Can Travi y Plaza Urdidores de Sabadell (Barcelona); Figueras (Girona); Aguamarina (Alicante); San Antonio de Benageber (Valencia); Vila Real y Almenara (Castellón).



Unifamiliares San Rafael de la Alba, Córdoba.



Viviendas en Can Travi, Barcelona.



El Mirador de Monteoliva en San Agustín de Guadalix, Madrid.



Habitat Almenara Playa en Almenara, Castellón.

## CARTUJA INMOBILIARIA

Empresa andaluza, con delegaciones en Sevilla y Málaga fundada por GRUPO SANJOSE hace más de 20 años. Perfectamente acomodada a su zona de influencia, goza de la plena confianza del sector público y del privado. Con proyectos desarrollados en las ocho provincias de Andalucía, destaca por su especialización en rehabilitación y en todo tipo de edificaciones: viviendas, hoteles, aparcamientos, centros educativos, centros hospitalarios y de salud, oficinas, edificios industriales, geriátricos, centros comerciales, etc.

Entre los proyectos entregados en 2008 destacan:

- Centro Educativo C1-SD1 "José Páez Suriana" en Aguadulce, Sevilla. Partiendo de un colegio ya existente, se ha construido un nuevo centro, que será complementado con un complejo deportivo. El nuevo edificio resalta por su diseño y por las originales soluciones adoptadas y los acabados, donde destaca la fachada exterior aplacada con adoquín.
- Casa Comunidad del Colegio Virgen Inmaculada de Málaga. Edificio de cuatro plantas, con zonas comunes y de servicios, 40 habitaciones e instalaciones adaptadas a personas mayores y/o minusválidas.
- Viviendas en Carrera de la Virgen, Granada. Trece viviendas de alta calidad, local comercial y tres plantas de sótano, en un edificio del que se ha mantenido la fachada.
- Centro Hospitalario de Alta Resolución Valle del Guadiato en Peñarroya-Pueblonuevo, Córdoba. Infraestructura sanitaria de 6.237m<sup>2</sup> construidos, 18 habitaciones de hospitalización polivalente, 17 consultas externas, urgencias, dos quirófanos, diagnóstico, apoyo clínico, rehabilitación y áreas no asistenciales. El proyecto también ha contemplado la urbanización de 11.476m<sup>2</sup>, entre los que se encuentran aparcamientos y helisuperficie, aceras, zonas verdes y asfaltado de viales.
- CEIP El Membrillar en Jerez de la Frontera (Cádiz). Nuevo colegio de infantil y primaria del Tipo C2.
- Patio de San Laureano de Sevilla. Rehabilitación de este edificio histórico, que destaca por sus dos patios interiores, alrededor de los cuales se distribuyen dos plantas con 40 viviendas, locales comerciales y tres plantas de sótano para garajes.



Casa Comunidad Colegio Virgen Inmaculada, Málaga.



Hospital Valle del Guadiato en Peñarroya-Pueblonuevo, Córdoba.



Viviendas en Carrera Virgen, Granada.

- Residencial Alameña en Espartinas, Sevilla. 36 viviendas plurifamiliares, distribuidas en tres edificios. El conjunto cuenta además con pista deportiva, espacio de recreo para niños, piscinas, instalaciones cubiertas comunitarias y un ático-trastero.

- Centro educativo en Mairena del Aljarafe, (Sevilla). Centro docente Tipo D3 y 4.700m<sup>2</sup> distribuidos en tres edificios independientes y conectados mediante porches exteriores. Zona central de pistas deportivas y espacios libres.

Entre los proyectos que Cartuja ejecuta en la actualidad, es obligado mencionar: Teatro municipal en Montellano (Sevilla); Centros TIC en la provincia de Málaga; Colegio en Alcalá de Guadaíra (Sevilla); Parking Emperador Carlos en San Fernando (Cádiz); Centro Comercial Puerta Europa Sevilla; Rehabilitación Barriada Martínez Montañés (Sevilla); Residencia de mayores en Carretera Carmona (Sevilla); 167 Viviendas en el Polígono Aeropuerto (Sevilla); Hospital Valle de los Pedroches en Pozoblanco, (Córdoba); Parking de Velilla en Almuñecar (Granada); Instituto en Churriana de la Vega (Granada); Colegio en Almería Norte; Centro Universitario de Experimentación y Producción Animal en Jaén, y 73 viviendas en Lancha del Genil (Granada).



Residencial Alameña en Espartinas, Málaga.



Colegio C3 San Pedro Alcántara, Málaga.

## EBA

Eraikuntza Birgaikuntza Artapena (EBA), con sede en Vitoria, es una empresa constructora con personalidad propia y adaptada a las singularidades y a la metodología de trabajo del territorio donde desarrolla su actividad: País Vasco y Navarra.

Especializada desde sus inicios en rehabilitación y en todo tipo de edificaciones, en 2008 ha entregado importantes proyectos públicos y privados, entre los que destacan:

- 34 viviendas sociales y 69 VPO en Areta, Llodio (Álava). Tres bloques de edificios con todos sus servicios.
- 41 VPO en Salburúa, Vitoria. Edificio de volumen prismático, planta en "L", ocho alturas y superficie construida de 8.042m<sup>2</sup>.
- 60 VPO en Buenavista, San Sebastián (Guipúzcoa). El Patronato Municipal de la Vivienda de Donostia confió a EBA la ejecución de este proyecto de viviendas, de protección oficial en régimen de alquiler. Con pisos y servicios adaptadas a personas de movilidad reducida.
- 190 VPO en Salburúa, Vitoria. Edificio de ocho plantas con patio interior ajardinado, viviendas de diversa tipología, garajes y locales comerciales.



Viviendas en Salburua, Vitoria .



Viviendas en Llodio, Álava.

- 90 viviendas en la Calle Zabala de Bilbao. Edificio ubicado sobre las antiguas Minas de Miribilla en el nuevo ensanche de Bilbao. 9.624m<sup>2</sup> construidos, con 90 viviendas, 146 plazas de garaje, 100 trasteros y varios locales comerciales.

- Edificio Zaldibar en Mondragón. Reforma integral de este inmueble público, con oficinas y locales para la implantación de nuevas empresas y talleres de formación profesional.

- Facultad de Bellas Artes de la Universidad del País Vasco, Campus de Leioa. Reforma e impermeabilización de cubierta, con una superficie construida de 14.129m<sup>2</sup>.

- Locales de la Calle Alhondiga de Pamplona. Reforma de estas oficinas de diferentes departamentos del Gobierno de Navarra.

Actualmente se encuentran en ejecución o ya contratados los siguientes proyectos:

- En Álava, promoción y construcción de 62 VPO en Mariturri; Ejecución de la estructura de 219 viviendas en Ibaialde; 168 VPO con locales comerciales y garajes en Zabalgana, y promoción y construcción de 108 VPO en Borinbizkarra.

- En Vizcaya, ampliación CEP Arrigorriaga, y reforma Concesionario Peugeot.

- En Guipúzcoa, Escuela infantil en Loraitz-Hondarribia.



Viviendas en Buenavista, Guipúzcoa.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS  
PATRIMONIO  
PROMOCIÓN RESIDENCIAL





Tras la aprobación de la Junta General de Accionistas de Parquesol de su fusión por absorción con SANJOSE, paso previo para la admisión a cotización en las bolsas de valores españolas del Grupo, todos los activos a efectos de negocio inmobiliario se aglutinarán en SANJOSE Inmobiliaria. Esta reorganización, que concluirá a lo largo del año 2009, permitirá aprovechar las sinergias existentes por su integración en el Grupo, acometer proyectos de mayor envergadura, generación de rentas recurrentes, estar presentes en prácticamente la totalidad de los segmentos del mercado inmobiliario y, en definitiva, comenzar una nueva etapa empresarial más ambiciosa y capaz de asumir con solvencia los retos futuros.

Este plan de negocio, iniciado en 2007, se está desarrollando bajo las siguientes líneas de actuación:

- Garantía de una cartera de suelo que permita el crecimiento de la actividad inmobiliaria a medio y largo plazo.
- Refuerzo de la actividad patrimonial en el segmento de oficinas, locales y desarrollo de centros comerciales, potenciando de esta forma las actividades que proporcionan ingresos recurrentes y disminuyen la exposición al ciclo económico.
- Diversificación geográfica tanto a nivel nacional como internacional, aprovechando así las distintas oportunidades de inversión en activos que puedan generar valor a la Compañía.
- Precisión en el servicio de atención al cliente y servicio post venta, en la entrega de viviendas, incidiendo de una forma efectiva y directa en la satisfacción del cliente final.
- Contribución a la creación de riqueza y empleo en todas las regiones e impulsar los valores de responsabilidad social y compromiso con el medio ambiente que definen a GRUPO SANJOSE.

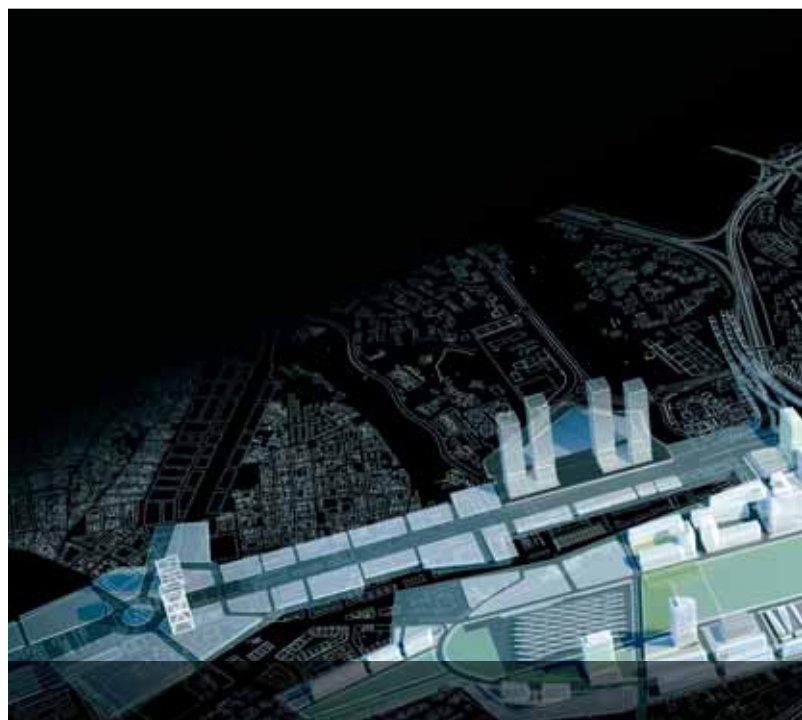
### DESARROLLOS URBANÍSTICOS

SANJOSE Inmobiliaria es consciente de la importante labor social que debe realizar como promotor. Además de impulsar la innovación tecnológica y el crecimiento económico de la zona, pretende crear espacios integrados en su entorno capaces de responder a las demandas y necesidades de la sociedad de calidad, servicios, estética, funcionalidad, compromiso con el medio ambiente y desarrollo sostenible.



Desarrollo Urbanístico de Chamartín, Madrid.

Dentro de sus líneas de actividad en el sector inmobiliario, SANJOSE gestiona desarrollos urbanísticos trascendentales a la hora de aportar soluciones al crecimiento de población y respuestas eficaces a las necesidades de nuevas infraestructuras de ciudades tan importantes como Madrid, Buenos Aires o Lima.





## Operación Chamartín, Madrid

El 23 de diciembre de 2008 el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Madrid firmaron un convenio para poner en marcha el mayor proyecto urbanístico y arquitectónico de Europa en la zona de expansión más importante de la capital española. Unos días después, el 29 de diciembre, la Comunidad de Madrid ratificó el acuerdo firmado por las Administraciones Públicas citadas y quedó totalmente aprobada la llamada Operación Chamartín, que convertirá a esta zona del norte de la ciudad en el centro financiero de Madrid, equiparable a la Défense de París o el Canary Wharf de Londres.

El proyecto de la Operación Chamartín, contempla la construcción de 16.000 viviendas, de las cuales 4.000 serán de protección oficial. Además de la ejecución de estas viviendas, el proyecto también incluye la construcción de edificios de oficinas, hoteles y centros comerciales, así como otra serie de equipamientos privados. En total la inversión prevista rondará los 10.953 millones de euros.

La sociedad DUCH (participada por BBVA en un 72,5 % y por GRUPO SANJOSE en un 27,5 %) será la encargada de la gestión de este proyecto inmobiliario, comprometiéndose a realizar una serie de desarrollos en el área que contemplan una inversión de 1.800 millones de euros.

Dentro de este compromiso se incluye la urbanización total del área de actuación (alrededor de 3 millones de metros cuadrados de superficie), así como la prolongación del Paseo de la Castellana en cerca de tres kilómetros. Además se realizará la ampliación y el soterramiento de las vías férreas de la Estación de Chamartín, lo que la convertirá en la más grande de Europa. También se cerrará la M-30 norte mediante un "by-pass". Se construirá una línea de tren de cercanías, que unirá la estación de Chamartín con la Terminal T4 del aeropuerto de Barajas, así como la ampliación de la línea 10 de Metro. También se realizarán las sustituciones de las conducciones del Canal de Isabel II.



Desarrollo Urbanístico de Chamartín, Madrid.



Transformación Urbana La Matanza-Buenos Aires.

## Transformación Urbana La Matanza-Buenos Aires (Argentina)

El proyecto de la Transformación Urbana de La Matanza-Buenos Aires, promovido por SANJOSE y diseñado por el arquitecto Álvaro Siza, se extiende en 122 hectáreas de terreno.

Situada en una ubicación estratégica de la periferia de la capital argentina, cuenta con la aprobación inicial para construir 1.500.000m<sup>2</sup>, crear 200.000m<sup>2</sup> de nuevas calles, 160.000m<sup>2</sup> de espacios verdes, ampliar el centro comercial existente en el predio y dotar de espacios para ocio, salud, cultura, educación y servicios. De esas obras surgirá una "nueva ciudad" de 80.000 habitantes y 20.000 viviendas.

Durante este ejercicio se han realizado todos los cercos perimetrales, se ha mejorado el entorno y han continuado las obras de infraestructuras del desarrollo urbanístico.

## Condominio Parques de la Huaca, Lima (Perú)

Durante el ejercicio 2009, y una vez aprobado el proyecto definitivo, se iniciarán las ventas de las más de 3.000 viviendas de este proyecto ubicado en 100.000m<sup>2</sup> de superficie de los antiguos terrenos de Feria Internacional del Pacífico (FIP) en el distrito de San Miguel.

En 2008, GRUPO SANJOSE ha finalizado el desarrollo de 1.392 viviendas denominado "Condominio del Aire" en la ciudad de Lima (Perú), del que ya se han vendido todas las viviendas.



Condominio Parques de la Huaca, Lima.

**PATRIMONIO**

El sector patrimonial es una apuesta de SANJOSE Inmobiliaria. Tiene como actividades principales el alquiler de oficinas y hoteles y el desarrollo en centros comerciales. Los activos en alquiler son de alta calidad y localizados en zonas de crecimiento, principalmente en Madrid y Barcelona.

Se explotan varios edificios emblemáticos de oficinas en Madrid, Barcelona, Lisboa y Paris. Además, cuenta con cuatro hoteles y varios centros comerciales. Los proyectos en curso de esta área añadirán cerca de 30.000m<sup>2</sup> a los más de 200.000m<sup>2</sup> ya gestionados.

El ratio de ocupación del total de la cartera de edificios principales es del 94 %.



Dot Baires Shopping, Buenos Aires.



Parque Laguna en Laguna de Duero, Valladolid.



Parquesol Plaza, Valladolid.



Puerta Europa Algeciras, Cádiz.

## Centros Comerciales

Como refuerzo de las actividades que proporciona ingresos recurrentes para el Grupo y disminuye la exposición al ciclo económico, durante 2008 SANJOSE Inmobiliaria ha continuado con el desarrollo de centros comerciales.

Dentro de España, ésta ha sido la actividad más destacable:

- “Puerta Europa Algeciras” (Cádiz), ha continuado su desarrollo y comercialización y está previsto que abra sus puertas durante 2009. Este centro aportará a la ciudad (110.000 habitantes) y a las localidades limítrofes una gran oferta de ocio y comercio especializado. Contará con un espacio de 105.000m<sup>2</sup> aproximadamente, repartidos en dos plantas de galerías comerciales, con una superficie bruta alquilable (s.b.a.) de unos 30.000m<sup>2</sup> y 2.000 plazas de estacionamiento.
- “Puerta Europa Sevilla” está situado en el distrito de Nervión-San Pablo, el segundo con mayor densidad demográfica de la capital andaluza, con una población aproximada de 125.000 habitantes. El proyecto, en fase ejecución, contará con unos 55.000m<sup>2</sup> construidos, 15.500m<sup>2</sup> destinados a uso comercial y contará con 800 plazas de aparcamiento.

- “Parquesol Plaza”, de Valladolid, con una superficie bruta alquilable de 6.388m<sup>2</sup>.
- “Parque Laguna”, de una superficie bruta alquilable de 4.252m<sup>2</sup>, y localizado en Laguna de Duero, Valladolid.

En Argentina, SANJOSE dispone de los siguientes espacios comerciales:

- “Dot Baires Shopping”, Buenos Aires (en sociedad con el mayor operador, IRSA). Cuenta con una superficie total de 189.000m<sup>2</sup> entre los que se encuentran una superficie comercial de 60.000m<sup>2</sup> y una torre de ocho pisos y 12.000m<sup>2</sup> destinada a oficinas.

También en Buenos Aires, SANJOSE posee y explota desde 2005 las galerías comerciales de tres grandes centros localizados en Avellaneda, La Tablada y Quilmes.

## Oficinas

Entre los edificios de oficinas en alquiler más emblemáticos destacan los siguientes:

### España

- Edificio Neo. 37.575m<sup>2</sup> de oficinas, en la Avenida del Paralelo de Barcelona.
- Edificio Blau Port. 11.495,53m<sup>2</sup> de oficinas, en El Prat de Llobregat (Barcelona).
- Edificio Ática 5. 12.293m<sup>2</sup> de oficinas, en la localidad de Pozuelo de Alarcón (Madrid).
- Edificio García Martín 21. 8.312m<sup>2</sup> de oficinas, en Pozuelo de Alarcón (Madrid).
- Edificio José Abascal 45. 6.405m<sup>2</sup> de oficinas en pleno centro de Madrid.
- Edificio Torregalindo 1. 4.350m<sup>2</sup> de oficinas en Madrid.
- Edificio Vía Dos Castillas. 3.930m<sup>2</sup> de oficinas, en la Vía de Dos Castillas de Pozuelo de Alarcón (Madrid).

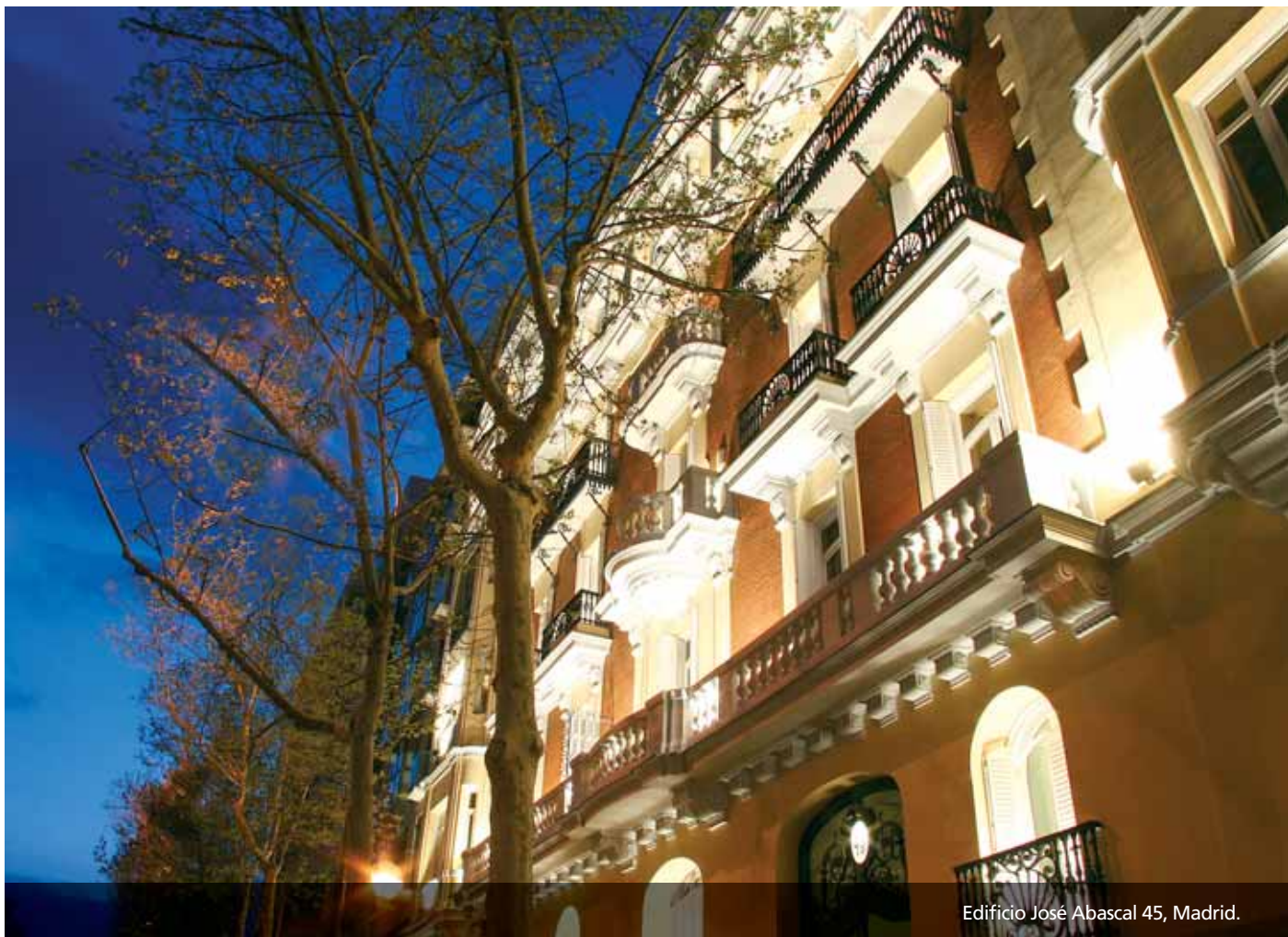
Dentro del negocio de oficinas, SANJOSE Inmobiliaria también promueve la construcción, promoción y venta de este tipo de inmuebles. Como por ejemplo el Edificio Borneo, de 1.675m<sup>2</sup> y 14 oficinas, que destaca por su moderno diseño, sus prestaciones y su ubicación, en pleno corazón comercial del Barrio de Usera (Madrid).



Edificio Ática 5 en Pozuelo de Alarcón, Madrid.



Edificio Vía Dos Castillas en Pozuelo de Alarcón, Madrid.



Edificio José Abascal 45, Madrid.

## Internacional

- Edificio Burgo, Oporto. 35.000m<sup>2</sup>.
- Edificio Meridiano, Lisboa. 7.000m<sup>2</sup>.
- Edificio Duque de Palmela, Lisboa. 7.125m<sup>2</sup>.
- Edificio Duque de Loulé, Lisboa. 5.331m<sup>2</sup>.
- Edificio Rue de la Bienfaisance, Paris. 3.823m<sup>2</sup>.



Edificio Duque de Palmela, Lisboa.



Edificio Burgo, Oporto.

## Hoteles

Entre los activos más significativos de SANJOSE Inmobiliaria en renta, destacan los cuatro hoteles en régimen de alquiler a la cadena hotelera Sol Meliá:

- Hotel Tryp Apolo, Barcelona. Hotel urbano de cuatro estrellas y 314 habitaciones.
- Hotel Tryp Recoletos, Valladolid. Hotel urbano de cuatro estrellas y 80 habitaciones.
- Hotel Tryp Sofía, Valladolid. Hotel urbano de tres estrellas y 70 habitaciones.
- Hotel Tryp Pelayo, Gijón. Hotel urbano de cuatro estrellas y 132 habitaciones.

Entre la cartera de nuevos proyectos de la División de Hoteles se detallan:

- Hotel Málaga. Hotel urbano de 7.950m<sup>2</sup> previstos, situado en el Pasillo de Santa Isabel.
- Hotel Lisboa. Hotel urbano de 6.680m<sup>2</sup> que estará situado en la Avenida Liberdade de Lisboa, centro histórico de la ciudad.



Hotel Tryp Recoletos, Valladolid.



Hotel Lisboa.





Hotel Tryp Apolo, Barcelona.



Hotel Málaga.



Hotel Tryp Pelayo, Gijón.

## RESIDENCIAL

La estrategia en este mercado se enfoca al mercado de primera residencia en los principales núcleos urbanos (65% de sus ventas) y a una selectiva segunda residencia. Los proyectos son de tamaño medio o pequeño y van dirigidos al segmento de renta media y alta, menos expuestos a los ciclos económicos.

Los proyectos de SANJOSE Inmobiliaria se distinguen por una extrema minuciosidad en su concepción, diseño y construcción. En todas las fases del desarrollo de la promoción, incluso desde el estudio de la compra del suelo, la calidad es el máximo exponente de los productos de la Compañía.

La gestión de suelo es otra de sus grandes bazas, lo que la ha llevado a contar con un banco de suelo de más de 857.000m<sup>2</sup> de edificabilidad.

SANJOSE Inmobiliaria distribuye su presencia nacional en cinco áreas geográficas:

### Norte

Abarca las provincias de Valladolid, Zaragoza, Santander, Oviedo, León, Palencia y Salamanca. Durante 2008 se han entregado las siguientes promociones:

- Parque Jalón. 81 viviendas construidas en la parcela BL-01 del plan parcial Residencial Jalón de Valladolid. Es la segunda promoción entregada por Parquesol en este sector.
- Residencial La Joya (Valladolid). Dos parcelas de 15 viviendas cada una (destinadas a alquiler) situadas en la falda sureste del plan parcial Parquesol de Valladolid. Cuentan con piscina, pista de pádel, y zona de juegos para niños.



Residencial La Joya, Valladolid.



Jardines de Zorrilla, Valladolid.

En cuanto a la venta de producto en stock en 2008, se ha seguido con el proceso de escrituración y entrega a clientes de viviendas terminadas en años anteriores en promociones como: Jardines de Zorrilla, Los Reales y La Rinconada en Valladolid; La Florida en Oviedo y Casa López en Palencia.

En este ejercicio también destaca la licencia de obras conseguida en La Lastra (León) y dos promociones en ejecución en Valladolid para un total de 213 viviendas:

- Paseo de Jalón (Entrega primera fase en 2010). Es la tercera promoción que Parquesol desarrolla en el plan parcial Residencial Jalón y consta de 132 viviendas en 10 portales sobre una parcela de más de 10.000m<sup>2</sup>. La promoción cuenta con piscina, pista de pádel, pista polideportiva, cuarto de comunidad y zona de juegos para niños.
- Residencial Parquesur (Entrega primera fase en 2010). Continúan las obras de ejecución de este complejo de 81 viviendas en la falda sur del plan parcial Parquesol, parcela 111 y más de 6.000m<sup>2</sup> de equipamientos comunes como piscina, pista de pádel, pista polideportiva, zona de juego para niños, cuarto de comunidad, etc.



## Andalucía

Centra su actividad fundamentalmente en Málaga, Cádiz y Sevilla. En 2008 han entregado 114 viviendas en las siguientes promociones:

- Residencial Palatino, en Vélez, Málaga. 77 viviendas con piscina, jardines, pista de pádel y sótano común para aparcamientos y trasteros. Situado en la Costa Oriental de la Costa del Sol a 300 metros de la playa, se realiza conjuntamente con Bouygues Inmobiliaria. S.A.
- Edificio Avda. Libertad, en Espartinas, Sevilla. 37 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios distribuidos en planta baja y dos alturas, además cuenta con locales comerciales en los bajos y un sótano para aparcamientos y trasteros.

Además, reseñar que se continúa con la comercialización de dos espectaculares promociones:

- Residencial Mirabella en la Urbanización Doña Julia, Casares Costa (Málaga). Exclusivo complejo privado de 67 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con jardines, piscinas, vistas al campo de Golf de Doña Julia y muy cercano a la playa.
- Residencial Guadalmarina I y II en el Puerto de Sotogrande, San Roque (Cádiz). Dos exclusivos edificios ubicados junto a los amarres, con jardines, piscinas y un total de 85 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, de los que restan ocho unidades por vender.

Por último, destaca la licencia de obras obtenida para los 18.000m<sup>2</sup> ubicados en un enclave estratégico de la localidad sevillana de Gélves y las siguientes promociones que se encuentran en ejecución:

- Residencial Babaco, en Churriana, Málaga. 84 chalets adosados en un conjunto cerrado, con jardines, piscina y sótano común para aparcamientos.
- Residencial Barama, en Churriana, Málaga. 86 chalets adosados en un conjunto cerrado, con jardines, piscina y sótano común para aparcamientos.
- Edificio Parque Libertades, en Dos Hermanas, Sevilla. Conjunto de 123 viviendas, con locales comerciales, aparcamientos y una zona de jardines con piscina y pádel.
- Residencial Alameña, en Espartinas, Sevilla. 36 viviendas, con jardines particulares en viviendas en planta baja y jardines comunes con piscina.

Son, en total, 329 viviendas en 4 promociones en marcha, mientras que la reserva de suelo en esta área es de 910 viviendas.



Residencial Palatino en Vélez, Málaga.



Residencial Mirabella en Casares Costa, Málaga.



Residencial Guadalmarina en Sotogrande, Cádiz.

### Centro

La reserva de suelo en esta área es de 1.880 viviendas. En 2008 se han entregado 28 del Residencial Pinar del Parque en Navalcarnero, Madrid. Edificio de 135 viviendas, con locales comerciales en los bajos y dos sótanos para aparcamientos y trasteros.

Las promociones en marcha en Madrid son las siguientes:

- Spacio Salamanca, Madrid. Conjunto de 28 despachos profesionales en dos alturas, situado en el Barrio de Salamanca.
- Reserva de Guadarrama, Madrid. 140 viviendas en urbanización cerrada con jardines, zonas de ocio y situada en plena Sierra de Madrid.

### Levante y Cataluña

El área de influencia abarca las ciudades de Murcia, Alicante, Castellón y Tarragona. Destacan varios proyectos en curso:

- Viñadelmar Residencial, en La Manga del Mar Menor, Murcia. Proyecto de 198 viviendas, en primera línea de mar.
- Villamar Residencial, en Villajoyosa, Alicante. Dos bloques plurifamiliares, con un total de 238 viviendas. Prácticamente vendida.
- Espai Bulevard, en Tarragona. Promoción de 122 viviendas repartidas en dos edificios de 6 plantas. Destacan sus zonas ajardinadas comunes y su piscina.
- Residencial Mirania, en Barberá del Vallés. 105 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios distribuidas en dos edificios con zona privada, piscina y jardín.

En Torreblanca (Castellón) se dispone de parcelas que otorgan un total de 11.100m<sup>2</sup> de techo edificable. El enclave es privilegiado al estar integrado en una zona de desarrollo de campo de golf y en primera línea de mar.

### Galicia

En 2008 se ha continuado la comercialización de la promoción de viviendas de la calle Galeras de Santiago de Compostela, prácticamente vendidas en su totalidad; y se ha comenzado la construcción y venta de las 35 viviendas, garajes y locales comerciales de la promoción Plaza Compostela en Vigo (Pontevedra).



Viñadelmar Residencial en La Manga del Mar Menor, Murcia.



Reserva del Guadarrama, Madrid.



Reserva del Guadarrama, Madrid.



Residencial Pinar del Parque, Madrid.

Además de SANJOSE Inmobiliaria el Grupo participa a través de esta sociedad en divisar empresas del sector que refuerzan su presencia en este mercado:

### **UDRALAR**

En 2008 ha comenzado la construcción de 248 viviendas en tres parcelas de 25.000m<sup>2</sup> edificables en el centro de La Coruña, en los solares de la antigua fábrica de Tabacos.

### **PONTEGRAN**

Sociedad participada junto con Inmobiliaria Osuna. Desarrolla más de 79.000m<sup>2</sup> de viviendas y locales comerciales en los terrenos de la antigua estación de ferrocarril de San Bernardo, en Sevilla. En 2008 ha finalizado prácticamente la comercialización del edificio Maestranza de 79 viviendas, y ha continuado la comercialización del Edificio Puerta Real de 104 viviendas y Puerta Príncipe de 132 viviendas.

### **ANTIGUA REHABILITIA**

Sociedad conjunta con el Grupo Larcovi. Dispone de unos 95.000m<sup>2</sup> edificables para la promoción de viviendas en municipios como Colmenar Viejo (Madrid), Alcorcón (Retamar de la Huerta), Berrocales (Madrid) y Conil (Cádiz).



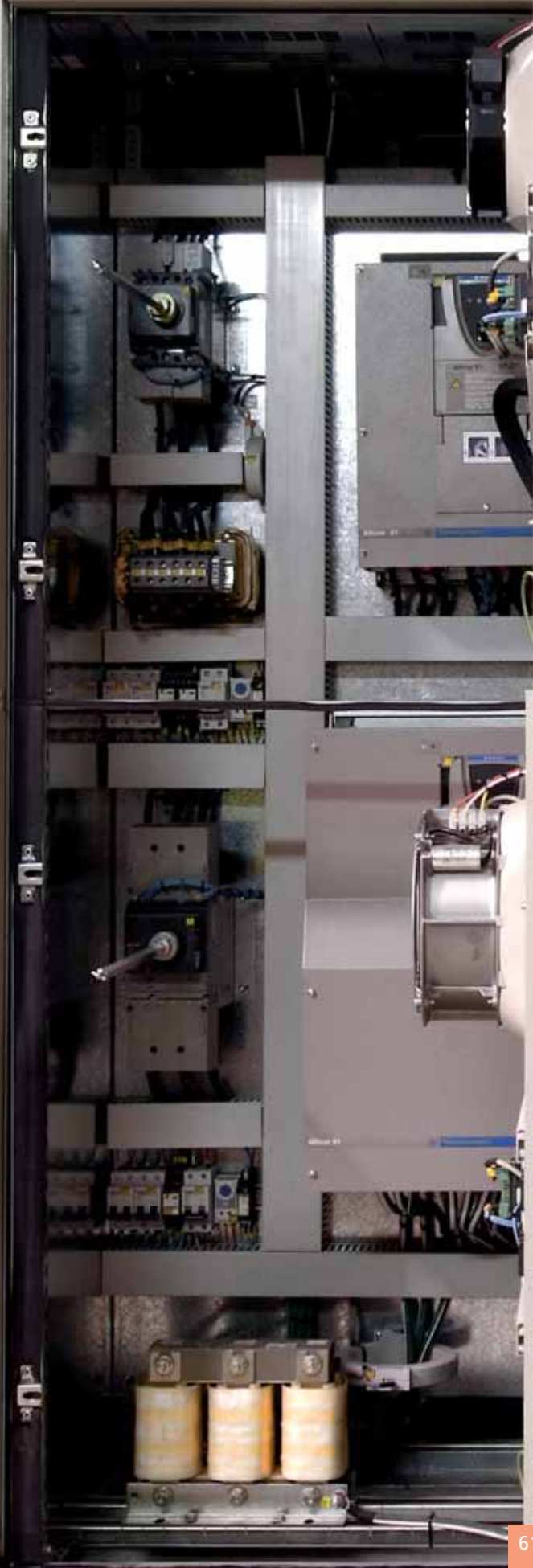
Edificio Maestranza, Sevilla.

INSTALACIONES Y  
MONTAJES

INFRAESTRUCTURAS  
Y TRANSPORTE

PLANTAS INDUSTRIALES





SANJOSE Tecnologías, como constructora industrial del Grupo, ha organizado su actividad entorno a tres grandes áreas de especialización:

Instalaciones y Montajes  
Infraestructuras y Transporte  
Plantas industriales

En todas ellas cuenta con más de 25 años de experiencia y con una cartera de proyectos equilibrada y repartida en diferentes mercados. En este Informe Anual se recogen las actuaciones más significativas del ejercicio, en los mercados en los que SANJOSE está más especializado y hacia donde dirige su estrategia de crecimiento.

### INSTALACIONES Y MONTAJES

- Fábrica de cocidos y loncheados El Pozo en Murcia. Diseño, suministro y montaje de todos los equipos de producción y redes de distribución por fábrica de los sistemas armorinox, aire comprimido, vapor y condensados, agua osmotizada, agua caliente 80°C, agua caliente 45°C, agua limpieza a presión 25 bar, sistemas de vacío, climatización y sistemas de protección contra incendios. Se trata de una nave nueva de cuatro plantas dentro del complejo alimentario de El Pozo en Alhama de Murcia.
- Conjunto residencial para la Asociación de Telefónica de Asistencia a Minusválidos (ATAM) en Pozuelo de Alarcón, Madrid. Reforma integral de los cuatro edificios del conjunto que se convertirán en oficinas, consultas médicas y dos residencias.
- Instalaciones del Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA), Oviedo. Será el segundo mayor hospital de España, con los medios y servicios más modernos. SANJOSE Tecnologías realiza todas sus instalaciones mecánicas, que incluyen la climatización completa y fontanería, con una demanda de potencia de 21.000 Kw., 255 climatizadores, 2.200 fancoils y 180.000m<sup>2</sup> de conducto.
- Instalaciones del Hospital de Fuenlabrada, Madrid. Este recinto sanitario ha acometido en 2008 una importante ampliación destinada a albergar todo el Servicio de Oncología que incluye las salas de equipamiento de electromedicina además de atención a pacientes, consultas y hospitalización.



Hospital Universitario Central de Asturias, Oviedo.



Fábrica de El Pozo, Murcia.



Fábrica de El Pozo, Murcia.



Hotel Villa Magna, Madrid.

- Hotel Villa Magna, Madrid. Rehabilitación de las instalaciones mecánicas de este emblemático edificio del Barrio de Salamanca y considerado uno de los mejores hoteles de Europa.
- Hotel-Oficinas para Oncisa, Madrid. Todas las instalaciones eléctricas, informáticas, de seguridad, climatización, producción de agua caliente y fría, producción solar de agua caliente y fría, extractores, ascensores y grupos de presión.
- Hotel Prestige en Lucena, Córdoba. Instalaciones eléctricas de baja y media tensión, detección y extinción de incendios, red de voz y datos, televisión, megafonía, control, fontanería y saneamiento.

- Centro de Juventud de Zaragoza. El Ayuntamiento de Zaragoza ha decidido dedicar a Centro de Juventud los edificios de la Antigua Azucarera del Rabal. Se ha dotado de zonas de expansión, actuaciones, talleres ocupacionales, torre de libros y biblioteca "Cubit". Las instalaciones se ejecutaron en la modalidad integral, con climatización, electricidad, fontanería, loza, grifería y saneamiento.
- Centro Comercial La Gavia, Madrid. Instalaciones eléctricas de baja y media tensión de este nuevo centro comercial situado en Vallecas, que cuenta entre otros servicios con un supermercado Carrefour, una gran área comercial con tiendas de todo tipo, un Ikea, aparcamientos, etc.

## INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

- Central Energética del Aeropuerto de Barcelona. SANJOSE Tecnologías ha participado activamente en la nueva Terminal del Aeropuerto de Barcelona con la ejecución de la Central Energética que dará servicio a todo el complejo. En este edificio, independiente al Aeropuerto, se han instalado los sistemas de producción de energía eléctrica, agua fría y agua caliente. Además, se ejecutó la instalación de fontanería y red de saneamiento, circuito cerrado de televisión (CCTV) y equipos de distribución de agua contraincendios.

- Edificio Aparcamientos del Aeropuerto de Málaga. Mejoras en las instalaciones eléctricas, de control, ventilación, marcas viales y obra civil del aparcamiento de la Terminal 2. También, se han unido los dos edificios mediante pasarelas, y se han unificado el control y las comunicaciones para unificar al mismo tiempo su gestión.

- Ampliación de la Terminal del Aeropuerto de Fuerteventura. Instalaciones de media y baja tensión en el edificio e instalación del sistema de gestión integrada. Con esta iniciativa, el edificio quedará integrado dentro del sistema eléctrico general del Aeropuerto y recibirá la acometida de Alta Tensión a 20 Kv desde las dos centrales eléctricas.



Central Energética del Aeropuerto de Barcelona.



Aparcamiento Aeropuerto de Málaga.





Central Energética del Aeropuerto de Barcelona.



Subcentral eléctrica del servicio ferroviario de Anoia y el Bages.



Túnel By-pass Sur de la M 30, Madrid.

- Alimentación Eléctrica del Servicio Ferroviario de Anoia y el Bages, Barcelona. Se ha ejecutado para Ferrocarriles de la Generalitat la subcentral de tracción para los trenes del servicio de la comarca de la Anoia y el Bages, así como la conexión eléctrica entre esta subcentral y otras existentes en el trazado del ferrocarril.

- Túnel "by-pass" Sur/M30, Madrid. Alumbrado y media tensión en el proyecto Calle 30 "by-pass" sur: iluminación permanente, de socorro y de emergencia del túnel, balizamiento e iluminación en galerías. Se han colocado más de siete mil luminarias, 15.000 metros de cable de alta tensión, y 170.000 metros de baja tensión, además de los centros de transformación para alumbrado, fuerza, ventilación y servicios.

## PLANTAS INDUSTRIALES

Dentro de este competitivo mercado, SANJOSE Tecnologías se ha especializado en las áreas de Energía, Agua y Medio Ambiente y Fábricas. A continuación se detallan los proyectos más significativos que se están ejecutando en cada una:

### Energía

La especialización en la construcción de proyectos de Energías Renovables tiene una especial relevancia, tanto por las expectativas de crecimiento del mercado español como por tratarse de un mercado que cuenta con gran potencial internacional. SANJOSE Tecnologías ejecuta los proyectos bajo la modalidad de EPC (Ingeniería, Procura y Construcción). Por tanto, asume la responsabilidad completa durante todo el ciclo de construcción y garantiza los parámetros de funcionamiento con la entrega de la obra.

- Planta de Poligeneración de frío y calor en Cerdanyola del Vallés, Barcelona. Deberá atender una demanda esperada en su fase final de 214.000 MWh de frío y 113.000MWh de calor con una producción eléctrica de 281.000 MWh. Para ello se construyen cuatro plantas de cogeneración de alta eficiencia, una planta de gasificación de biomasa, un sistema de producción de frío solar y un depósito de agua para atender las demandas frigoríficas punta. Todo ello, regulado por un sistema centralizado de gestión y control de la producción.



Planta de Poligeneración de frío y calor en Cerdanyola del Vallés.



Planta de Poligeneración de frío y calor en Cerdanyola del Vallés.



Planta Fotovoltaica en Les Borges Blanques, Lleida.

- Planta Termosolar en Alcázar de San Juan, Ciudad Real. Aportará una producción de 236 GWh de energía limpia, que evitará la emisión de 300.000 toneladas de CO<sub>2</sub>. El campo solar está formado por filas de colectores cilindro parabólicos, cuyo principio básico es la concentración de la radiación solar incidente en la parábola formada por espejos sobre su línea focal. El sistema de almacenamiento se efectúa a base de sales, que permite prolongar el funcionamiento de la planta muchas más horas al día.
- Planta Termosolar en Salteras, Sevilla. Añadirá 50 MW a la Red Eléctrica Española y asegurará 3.500 horas anuales a plena carga durante los periodos de máxima demanda energética. El campo solar estará formado por filas de colectores cilindro parabólicos.
- Planta Fotovoltaica en Les Borges Blanques, Lleida. Planta solar de 1,2 MW ejecutada en únicamente cuatro meses (Proyecto Llave en Mano) y formada por un total de 109 seguidores de dos ejes dispuestos en una superficie de algo más de cinco hectáreas. Cuenta con 6.976 paneles de 175 Wp de potencia.
- Planta de cogeneración de Avilés, Asturias. Una de las explotaciones que el Grupo ha incorporado en concesión ha sido la del Hospital de Avilés. La reforma de la instalación a fin de mejorar el rendimiento térmico de la misma, así como el mantenimiento de esta central de generación, se han acometido durante este ejercicio.

## Agua y Medio Ambiente

- Ampliación de la Desalobrador de El Mojón, Murcia. Elaboración del proyecto, ejecución de las obras, operación y mantenimiento por un periodo de 15 años. Una vez terminada la ampliación la planta alcanzará hasta seis hectómetros cúbicos anuales, destinadas a riego. Mejorará las condiciones ambientales de la zona y reducirá la llegada de aguas salinizadas de drenaje al Mar Menor.

- Planta de Clasificación de Colmenar Viejo, Madrid. Viene a sustituir el tratamiento y clasificación manual de envases y residuos por un sistema automático, con maquinaria de última generación. La capacidad de tratamiento prevista llega a las 20.000 toneladas anuales, cantidad que se podría duplicar con un proceso ininterrumpido. Se ha instalado una planta solar fotovoltaica en la cubierta del edificio.





Desalobrador de El Mojón, Murcia.



Planta de Clasificación de Colmenar Viejo, Madrid.



Planta de fabricación de obleas fotovoltaicas, León.

## Fábricas

- Planta de fabricación de obleas fotovoltaicas en León. Primera fábrica española de crecimiento de silicio multicristalino y corte de obleas, paso previo a la construcción de paneles para explotar la energía solar fotovoltaica. El objetivo es producir 8,6 millones de piezas al año, con una capacidad inicial para 30 megavatios, que podría duplicarse o triplicarse en posteriores fases de expansión. La fábrica cuenta con unas instalaciones de 3.000m<sup>2</sup>, diez hornos de crecimiento de cristales, cuatro cortadoras de alta tecnología, equipos de limpieza de materia prima, de tratamiento de crisoles y de reciclado de materiales, y equipos de medida, empaquetado y control de calidad.



Planta de fabricación de obleas fotovoltaicas, León.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

ENERGÍAS RENOVABLES





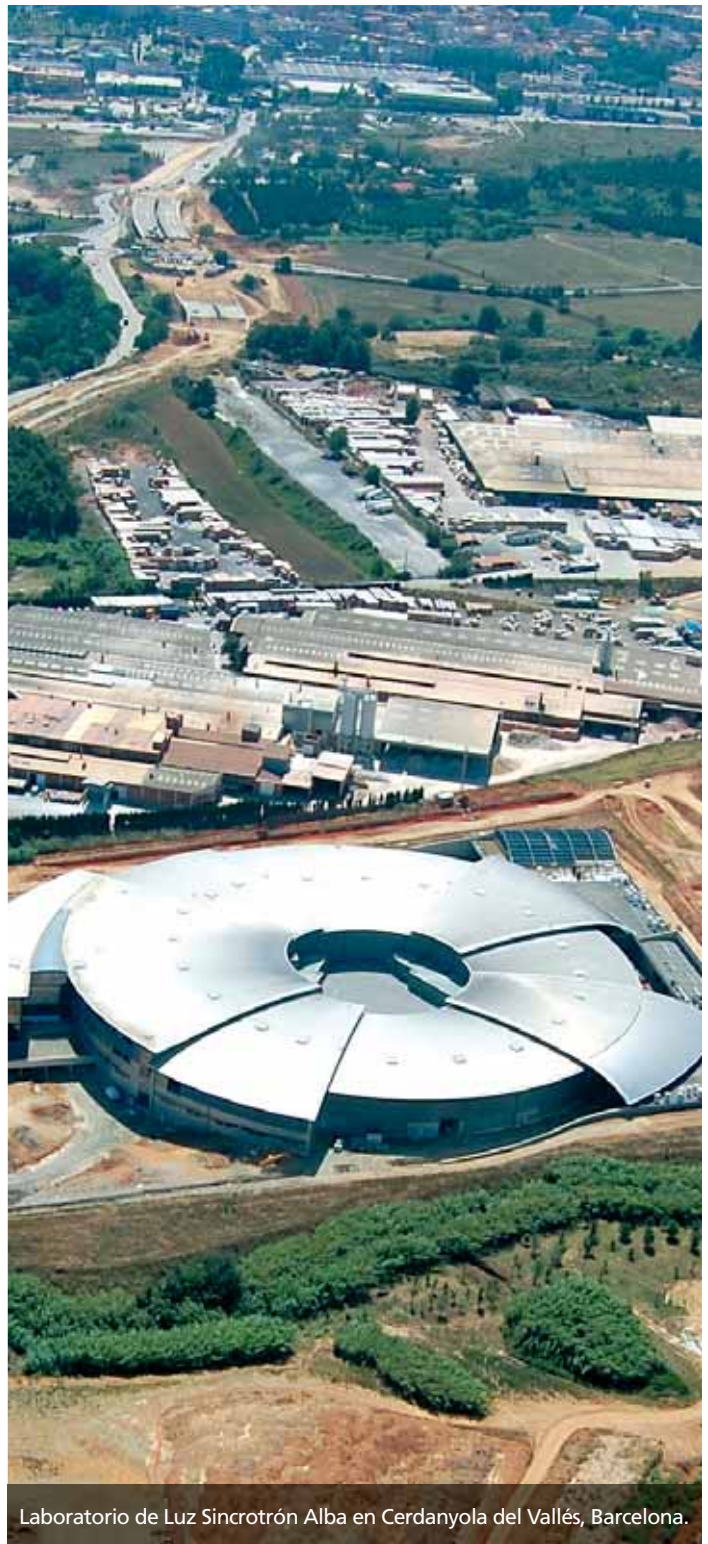
Una de las novedades del ejercicio 2008 es la creación de SANJOSE Energía y Medio Ambiente. Su actividad principal se centra en la promoción, desarrollo y explotación de proyectos de eficiencia energética y de energías renovables. SANJOSE se adhiere así al Compromiso 20-20-20 de la Unión Europea, que contempla reducir en un 20% las emisiones de gases de efecto invernadero en 2020 en relación a los niveles de 1990 y conseguir que el 20% de la energía total de la Unión Europea proceda de fuentes renovables.

En lo que se refiere a energías renovables, el referente más inmediato es el "Plan de Energías Renovables" (PER 2005-2010) y el próximo PER 2011-2020 en preparación.

El Plan que actualmente se encuentra en vigor se centra en impulsar el uso de las energías renovables, destacando los siguientes puntos:

- Compromiso de cubrir con fuentes renovables al menos el 12% del consumo total de energía.
- Lograr el 29,4% de la generación eléctrica con renovables.
- Conseguir el 5,75% de biocarburantes sobre el total de combustible consumido en el mismo año.

Ante este escenario, GRUPO SANJOSE aporta experiencia, solvencia y soluciones a medida en ingeniería (estudio y diseño), ejecución, mantenimiento y gestión energética integral en cualquiera de sus actuaciones. Actualmente centradas en una estrategia de negocio basada en varias tipologías de proyecto a desarrollar, agrupadas en dos áreas de actividad claramente diferenciadas: Eficiencia Energética y Energías Renovables.



Laboratorio de Luz Sincrotrón Alba en Cerdanyola del Vallés, Barcelona.



Parque eólico.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se entiende por eficiencia energética la reducción de la cantidad de energía utilizada para producir una misma unidad de actividad económica. El Estado ha desarrollado la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España 2004-2012 (PAE4+ 2008-2012), que asume todos los compromisos medioambientales adquiridos, incluidas las emisiones, y desarrolla una serie de medidas para cumplir sus objetivos.

Para dar respuesta a estos objetivos, SANJOSE Energía y Medio Ambiente desarrolla servicios de eficiencia energética, con las tecnologías adecuadas a cada proyecto de Cogeneración/Trigeneración, de Distribución de Frío y Calor (District Heating & Cooling), y Urbanización Sostenible.

### Cogeneración/Trigeneración

Los proyectos más destacables de este sector en los que SANJOSE Energía y Medio Ambiente está trabajando son los siguientes:

- Hospital de Avilés. SANJOSE explota desde mediados de 2008 la instalación de cogeneración del Hospital de Avilés suministrando la energía eléctrica y térmica que éste consume, alrededor de 9.000.000 kw/h eléctricos y 6.000.000 de termias demandados en calor desde las diferentes áreas de funcionales del Centro.

- Venta de Energía en Hospitales de Puerto Real (Cádiz), Torrecárdenas (Almería) y Jaén. Se realiza a través de un sistema concesional en el que SANJOSE se hace cargo de la inversión necesaria para acometer la construcción o remodelación de las centrales térmicas de los hospitales así como de la explotación de dicha instalación. Incluye los compromisos de mantenimiento y conservación de toda la central térmica, y garantía de servicio necesario (calefacción, refrigeración, vapor, Agua Caliente Sanitaria, etc.) para cubrir la demanda del hospital.

Otros importantes clientes del mercado de venta de energía orientada al sector sanitario son los Centros de Salud Primaria de Cataluña (CAPS) de Just Oliveres, Anoia, Parragones y Villanova del Camí.

### District Heating & Cooling (DHC)

Una de las dificultades de acometer grandes proyectos de generación térmica radica en la dificultad de ubicar la planta generadora al lado de los consumidores. Para ello, es preciso acometer proyectos de Distribución de Frío y Calor (District Heating & Cooling), muy comunes en el norte de Europa.

SANJOSE es el promotor del mayor proyecto de DHC en España, en Cerdanyola del Vallés, y participa de forma activa en otras iniciativas de esta naturaleza que actualmente están en estudio.

- Instalaciones de Poligeneración de frío y calor en el Parque de la Ciencia y la Tecnología de Cerdanyola del Vallés (Barcelona). Construcción y explotación de las instalaciones de poligeneración de frío y calor y sus correspondientes redes de distribución en el ámbito territorial del Plan Parcial del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés. La superficie total del Plan Urbanístico es de 3,4 millones de metros cuadrados con esta distribución: 557.000m<sup>2</sup> para zona residencial (3.300 viviendas) y comercial; 157 hectáreas para zona verde; y 1,3 millones de metros cuadrados destinados al Parque de la Ciencia y Tecnología, cuyo motor es el Laboratorio de Luz Síncrotrón Alba.



Planta de Poligeneración de frío y calor en Cerdanyola del Vallés.



Hospital de Jaén.

## ENERGÍAS RENOVABLES

Los objetivos prioritarios de la política energética en España, que son la garantía de la seguridad y calidad del suministro eléctrico, el respeto al medio ambiente, y la determinación de dar cumplimiento a los compromisos de España en el ámbito internacional (Protocolo de Kioto, Plan Nacional de Asignación) y a los que se derivan de nuestra pertenencia a la Unión Europea, han sido la base sobre la que se ha desarrollado el Plan de Energías Renovables 2005-2010.

SANJOSE Energía y Medio Ambiente, consciente de las demandas actuales de la sociedad, lleva operando varios años en el mercado de las energías renovables, con soluciones tecnológicas en todos los ámbitos: Parques Eólicos y Fotovoltaicos, Centrales Termosolares, Plantas de Biomasa, Plantas de Biogas, Centrales Geotérmicas, Minicentrales hidráulicas, etc.

### Energía Eólica

Esta fuente renovable ha elevado su objetivo anterior al PER 2005-2010 hasta los 20.155 MW. Ello supone aportar a este Plan el 50% de toda la producción eléctrica con renovables. De todas las energías renovables, ha sido la que más éxito ha tenido en España. Al estado de la tecnología y a una adecuada política de primas se une la existencia de un importante recurso eólico, especialmente en Galicia y Castilla.

Independientemente de lo que fija el PER 2005-2010, cada Comunidad autónoma ha elaborado su propio Plan y objetivos, que suele ser más ambicioso. SANJOSE está especialmente activo en la participación de los concursos de concesión de cada Comunidad Autónoma. Así, en 2008 ha obtenido autorizaciones por 142 MW en Galicia. Están pendientes de licitación otras comunidades, como Asturias, Cantabria y Aragón.

- Parques eólicos en Galicia. El Grupo, a través de Energías Renovables de Galicia, ha solicitado en el 2008 un total de 733 MW dentro del concurso convocado por la Xunta de Galicia para el reparto de potencia eólica en el período 2008-2012 a través del Decreto 242/2007 y la Orden de 6 de marzo de 2008.

De los 26 parques presentados, cinco de ellos se sitúan en las provincias de Lugo y Pontevedra y fueron admitidos a trámite en diciembre de 2008 por un total de 142 MW.



Parque eólico.



Parque eólico.

Un ambicioso Plan Industrial contempla la inversión en proyectos de I+D+i, iniciativas de desarrollo rural, lucha contra incendios y un compromiso asociado: la cesión de una participación accionarial a la Administración Pública Autonómica y el establecimiento de mecanismos de participación a los propietarios. La entrada en producción de estos parques está prevista para finales de 2011.



Paneles solares.

## **Energía Solar**

En España la energía solar es un recurso natural más abundante que en ningún otro caso de la Unión Europea. Por otra parte, España ha desarrollado una tecnología propia con altos niveles de calidad.

Por ello, la participación en esta forma de generación de energía tiene un doble interés para SANJOSE. Por tratarse de una generación a gran escala y de complejidad tecnológica, se trata de un mercado con unas barreras de entrada que lo hacen muy atractivo como uno de los pilares de desarrollo de nuestro proyecto. Así, el Grupo participa en la promoción de estas instalaciones que se iniciarán próximamente.

- Planta Termosolar en Alcazar de San Juan, Ciudad Real. SANJOSE participa en la promoción de una planta termosolar de 100MW de potencia.

## **Biomasa**

Se trata de una forma de energía renovable que acoge fuentes y tecnologías muy diversas, que no facilita planteamientos de negocio homogéneos, ni respuestas únicas de la Administración. A ello se une la dificultad de garantizar los recursos energéticos primarios que debido a su diversa procedencia tienen una cadena de suministro particular, condicionada, además, por el entorno del que se obtienen.

Para potenciar esta forma de energía se han adoptado diversas medidas, como un mejor tratamiento vía primas, iniciativas como permitir la co-combustión de estas materias en centrales de carbón, o la hibridación, esto es, la mezcla de varios tipos de biomasa en una misma central.

Aunque no se trata del principal medio de producción energético que contempla nuestro Plan Estratégico, sí hemos trabajado en el desarrollo de iniciativas de producción de Biomasa de procedencia diversa. Así destacaremos:

- Planta de gasificación de Biomasa de aprovechamiento de residuos para fabricantes de muebles (Biomasa Secundaria), integrada en la Planta de Poligeneración de Cerdanyola del Vallés, dentro del programa Policity.
- Participación en el concurso para la autorización de Plantas de producción eléctrica en el período 2008-2012 a partir de Biomasa Forestal Primaria, publicado por la Xunta de Galicia en el Decreto 149/2008 de 26 de junio.

CARRETERAS

EDIFICIOS E INSTALACIONES

CONSERVACIÓN DE  
PARQUES Y JARDINES





SANJOSE ha emprendido una importante apuesta por este tipo de negocios, lo que le ha supuesto una notable especialización, con incremento en la cartera de clientes públicos y privados, y en sus líneas de actuación. Es un mercado que agrupa actividades de largo plazo, capaces de proporcionar estabilidad en los ingresos de la Compañía.

El área de Concesiones y Servicios agrupa las siguientes actividades especializadas en el mantenimiento, explotación y conservación de carreteras, aeropuertos, hospitales, edificios e instalaciones, patrimonio, mobiliario urbano y parques y jardines, que se pueden enmarcar en tres grandes grupos:

### CARRETERAS

El fuerte incremento del patrimonio viario en España durante la última década ha llevado consigo que año a año se incrementen las necesidades de conservación y rehabilitación vial. Este fenómeno, la actual coyuntura económica y las experiencias desarrolladas por algunos países, implicando en muchos casos a la iniciativa privada para solucionar los problemas de gestión y financiación de la conservación de las carreteras, han hecho que el Grupo apueste definitivamente por este tipo de actividad.

En 2008 SANJOSE, a través de alianzas con socios especializados en este sector, se ha presentado a diversas licitaciones de Administraciones Públicas Nacionales y Autonómicas que buscaban mediante la concesión de carreteras una colaboración público-privada capaz poner en valor las infraestructuras, agilizar las comunicaciones y, en definitiva, potenciar el desarrollo económico de todo el país.

En cuanto a los pagos de este tipo de concesiones se realizan en cómodos plazos y en función del tráfico que circula por dichas carreteras.



Planta de Airbus, Illescas (Toledo).



Túneles Aeropuerto de Barajas, Madrid.



Mantenimiento de Electromedicina.



Mantenimiento carreteras.

## EDIFICIOS E INSTALACIONES

La experiencia acumulada en este ámbito, el buen trabajo realizado y la cultura de servicio adoptada por todos los profesionales de SANJOSE han conseguido lograr una importante cartera de clientes y alcanzar con ellos una estrecha relación de confianza. Entre todos ellos destacan los siguientes:

- Factorías de Airbus en Illescas (Toledo) y Getafe (Madrid). En ambos casos, mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones de infraestructura, y comprende electricidad, climatización, ventilación, extracción, fontanería, saneamiento, protección contra incendios, voz y datos, medios audiovisuales y control centralizado.
- Túneles del Aeropuerto Internacional de Madrid-Barajas. Explotación y mantenimiento integral de los sistemas de seguridad y control de gestión del principal aeropuerto de España, y mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de los túneles de vías M-111 (entre Barajas y Paracuellos) y M-14, entre las terminales T-1, T-2 y T-3 y la nueva Terminal T-4, así como el de Servicios Aeroportuarios entre la T-4 y el Satélite, el Túnel de La Muñoza, y los tres túneles bajo pista (PBP).
- Mantenimiento en Hospitales del Servicio de Salud de Cataluña, Andalucía y Madrid. Mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones de sus hospitales: climatización, plantas enfriadoras de agua, climatizadores y unidades terminales de tratamiento de aire, bombas de circulación de agua fría y caliente, líneas de distribución de fluidos, ventilación, fontanería, rampas de quemadores o control de instalaciones.
- Mantenimiento de Electromedicina. SANJOSE cuenta con una dilatada experiencia en la prestación de servicios en el ámbito hospitalario. Es el caso del mantenimiento de electromedicina, así como los protocolos de actuación, mantenimiento y conservación de los mismos. Se completa con una serie de acuerdos de transferencia tecnológica y de soporte técnico que nuestro grupo tiene firmado con los principales fabricantes del mercado de electromedicina.

Este servicio se viene prestando en hospitales de toda España, como el Clinic y Vall d'Hebron en Barcelona, Área Sanitaria 4 de la Comunidad de Madrid y SAMUR, Complejo Hospitalario de Ourense, o el Hospital Puerta del Mar en Cádiz.

- Ciudad de Telefónica en Las Tablas, Madrid. Complejo de oficinas habilitado con las instalaciones básicas para dar servicio a 7.000 empleados: electricidad, voz, climatización, detección de incendios, megafonía, etc. Se ha dotado de energía eléctrica a los puntos de trabajo y nuevas zonas, y se han instalado un total de 9.800 puestos de trabajo con unidades Schneider, 23,8 km. de bandeja eléctrica y 152,8 km. de mangueras y cableado. Además de ejecutar las instalaciones, SANJOSE se ha hecho cargo del mantenimiento de la mitad de los edificios construidos.

- Patrimonio del Real Madrid. Mantenimiento integral de todo su patrimonio inmobiliario, lo que incluye todas las instalaciones de la Nueva Ciudad Deportiva y el Estadio Santiago Bernabéu y su edificio anexo. Supone el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de las instalaciones de electricidad (media y baja tensión), centros de transformación, grupos electrógenos de emergencia, sistemas de alimentación ininterrumpida, fuerza y alumbrado exterior e interior, pararrayos, climatización (incluidas calderas de calefacción), plantas enfriadoras de agua, climatizadores, unidades de terminales de tratamiento de aire, bombas de circulación de agua fría/caliente, ventilación, fontanería, saneamiento, protección contra incendios, voz y datos, detección y extracción de CO2 en garajes, depuradora de aguas residuales, intrusión, fuentes ornamentales, sistema de bombeo y riego, Sistema centralizado de Gestión y Control de instalaciones.



Ciudad Deportiva del Real Madrid en Valdebebas, Madrid.



Ciudad de las Telecomunicaciones de Telefónica, Madrid.

## CONSERVACIÓN DE PARQUES Y JARDINES

Durante el año 2008, GRUPO SANJOSE ha continuado conservando, manteniendo y ejecutando obras nuevas y de mejora de los parques y jardines de la denominada zona 2 dependiente del Ayuntamiento de Madrid (la más importante del país tanto por presupuesto como por superficie). Comprende algo más de 8 millones de metros cuadrados en los que se emplean profesionales especializados en todas las tareas de jardinería, y preparados para afrontar el reto diario de estándares de calidad que exige un Ayuntamiento como el de la capital de España.

Dentro de esta zona la empresa tiene asignado parques de especial uso por parte del ciudadano por su emplazamiento como son:

- Distrito de Moncloa-Aravaca: Plaza de España, Paseo del Pintor Rosales, Puerta de Hierro, Parque de Arroyopozuelo, Parque de la Bombilla...
- Distrito de Fuencarral-El Pardo: Parques de La Vaguada, La Alcazaba, Norte y El Pardo, los nuevos P.A.U. de Las Tablas y Montecarmelo...
- Distrito de Latina: Parques de la Cuña Verde, del Cerro de Almodóvar, de Aluche, Avenida de Portugal y Las Cruces, etc.

También se ha continuado con la conservación y mantenimiento integral del Parque Lineal del municipio de Rivas Vaciamadrid, obra emblemática y de especial mención por sus habitantes.

2008 ha confirmado el proceso de expansión y consolidación del Grupo en este sector, puesto que tras una dura pugna con las principales empresas del sector, SANJOSE ha sido nuevas e importantes contrataciones:

- Trabajos y Obras de Conservación y Mejora de las Zonas Verdes del Canal de Isabel II en las zonas E y F (Madrid).
- Conservación y mantenimiento de la jardinería exterior e interior y red de riego de IFEMA (Madrid).
- Gestión del servicio público de limpieza y conservación de los parques singulares en el municipio de Móstoles (Madrid).

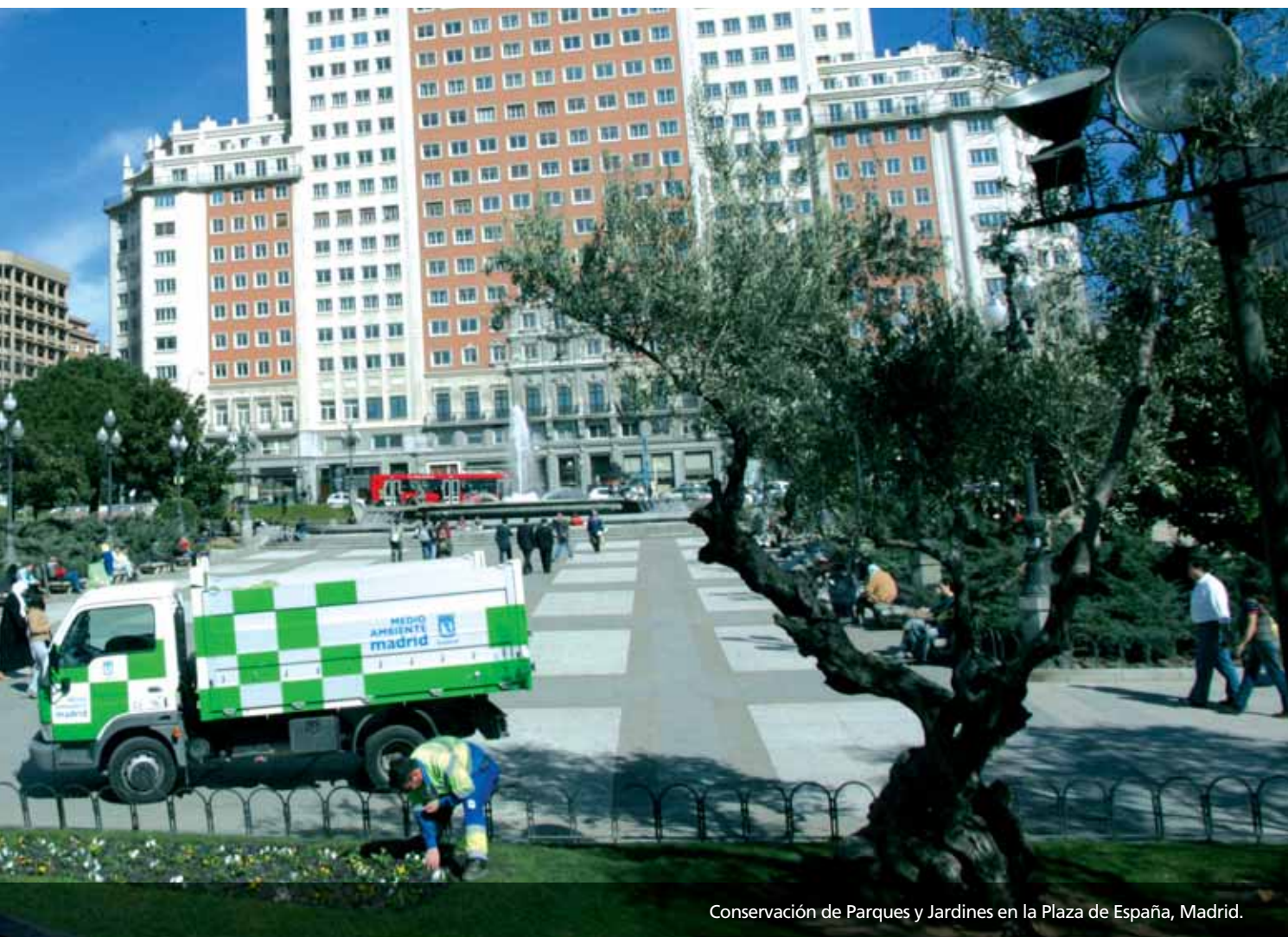


- Mantenimiento y conservación de las zonas verdes de la ciudad de Ferrol (Galicia).
- Obra de acondicionamiento del Parque Público de Fuentesanta en San Sebastián de los Reyes, Madrid.
- Obras de recuperación de las alineaciones arbóreas en la C/ de la Cruz y paseo de Carpes del Parque de la Casita Del Príncipe en la Delegación de El Escorial de Patrimonio Nacional.
- Obras de ajardinamiento y mejora en el Espacio Libre de Uso Público (E. L. U. P.) de calles Juan Vera y Rafael Alberti "Áreas del Pirulí" del Ayuntamiento de Segovia.



Conservación de Parques y Jardines en La Latina, Madrid.





Conservación de Parques y Jardines en la Plaza de España, Madrid.



Conservación de Parques y Jardines en Moncloa, Madrid.

EUROPA

AMÉRICA

ÁFRICA





## SANJOSE INTERNACIONAL

La expansión internacional es un objetivo prioritario de SANJOSE. En estos últimos años ha potenciado su presencia en países como Portugal, Argentina, Perú, República Dominicana, Uruguay, Paraguay, Cabo Verde, Francia, Reino Unido y Estados Unidos.

Al mismo tiempo, ha comenzado la expansión a nuevos países de Europa del Este, América del Sur, Oriente Medio, la India y el Sudeste Asiático. Este objetivo se llevará a cabo mediante la compra de nuevas sociedades, acuerdos con empresas de la zona o la participación en proyectos singulares basados en un alto nivel de especialización.

En estos momentos se trabaja en diversos proyectos, entre los que destacan:

- Autopistas, aeropuertos y centrales energéticas e hidráulicas en India
- Hospitales en Emiratos Árabes, Rumania y Chile
- Plantas Súper Críticas de Carbón en Chile
- Minicentrales hidráulicas en Panamá

SANJOSE es una multinacional capaz de dar servicios y soluciones a clientes de todo el mundo. Su actividad internacional en 2008 supuso cerca del 20% de la facturación total de la Compañía y procedió fundamentalmente de los países donde el Grupo tiene importante implantación, como Portugal, Argentina, Perú, República Dominicana, Estados Unidos y Cabo Verde.

## PORTUGAL

La contratación de obra pública en Portugal ha descendido como consecuencia de la crisis económica y las restricciones del presupuesto. Aún así, en el segundo semestre de 2008 el gobierno promovió un conjunto de inversiones públicas, principalmente centradas en la educación (renovación y rehabilitación del parque escolar), en la salud (nuevas unidades hospitalarias y turismo de salud), en la energía y en la justicia.

La inversión privada descendió en 2008 un 6%, debido a la caída de las inversiones británicas e irlandesas, particularmente en El Algarve; la retracción del mercado español en el turismo residencial y grandes centros urbanos; la evolución de los intereses; la escasa vitalidad del mercado de alquiler y las dificultades de financiación.

GRUPO SANJOSE es una Compañía de referencia en el sector constructor e inmobiliario de Portugal gracias a los diversos proyectos ejecutados en los últimos 19 años por sus empresas: SANJOSE Constructora Portugal, Constructora Udra y SANJOSE Inmobiliaria.



Hotel Vincci Baixa, Lisboa.



Intervir Mais, Inovar e Crescer e CIDEB, Oporto.

## Construcción

A pesar esa coyuntura, SANJOSE Constructora ha mantenido su ritmo de contratación y producción en Portugal. A través de su Sede en Oporto y sus delegaciones en Lisboa y El Algarve, ha finalizado este año más de 20 obras, entre las que destacan:

- Intervir Mais, Inovar e Crescer e CIDEB, Oporto. Conjunto de tres edificios, con una superficie total construida de 7.061m<sup>2</sup>, ejecutado para la Universidade Católica. El primer espacio (CIDEB) es una incubadora de empresas. Los otros dos (Intervenir Más, Innovar y Crecer) están destinados a la investigación.
- Hotel Vincci Baixa, Lisboa. Rehabilitación de fachadas, renovación de toda la estructura interior con perfiles metálicos y modernización de todas sus instalaciones, incluidas las 66 habitaciones y el restaurante.
- Edificio residencial en la plaza Saldanha, Lisboa. Inmueble de siete pisos, de 260 metros cada uno, situado en el centro de la capital, destinado a viviendas de lujo, atractivo diseño e instalaciones domésticas.
- Paços del Municipio de Ourém, Lisboa. Edificio de dotación municipal de 4.295m<sup>2</sup>. Dispone de 358 plazas de aparcamiento, oficinas, salas de reunión, zonas de atención al público y un anfiteatro con capacidad para cien espectadores.
- Piscinas Cubiertas de Quarteira, El Algarve. Complejo deportivo, con una piscina de 25.00 metros por 6.67, otra de 12.50 por 8.00 metros y una tercera de 7.00 por 5.70. Esta dotado de un graderío para 355 plazas, sauna, balneario, sala polivalente, etc.
- Complejo residencial Domus Ibérica en Praia da Luz, El Algarve. Conjunto de 30 residencias unifamiliares con piscina común y un pequeño edificio de oficinas.
- Museo de San Roque, Lisboa. Remodelación y ampliación. Se mantuvo la fachada y prácticamente todas las paredes exteriores. En la llamada Sala de la Misericordia se recuperó un techo con frescos de alto valor artístico.
- Facultad de Derecho de la Universidad del Minho, Oporto. Edificio de tres cuerpos situado en el Campus Universitario de Braga, con una superficie de 5.180m<sup>2</sup>.



Edificio residencial en Saldanha, Lisboa.



Museo de San Roque, Lisboa.

Actualmente, SANJOSE Constructora ha iniciado en Portugal un conjunto de obras que, por su dimensión, tipología y especialización, permiten encarar el futuro con razonable optimismo, entre las que destacan:

- Complejo del Seixo, Vila Real. Edificio que aglutina un pabellón multiusos, Terminal de autobuses y parking público.
- Dos complejos de vivienda social en la zona norte del país, concretamente en el casco histórico de Vila Nova de Gaia (Mira Douro) y en la playa de la Torreira.
- Hotel Station, Lisboa. Constituye un buen ejemplo de rehabilitación urbana en una de las mejores zonas de la capital.
- Siete escuelas en la zona de Lisboa, estando algunas en régimen de concepción/ construcción.
- Dos piscinas próximas a Lisboa. La de Loures destaca también por ser en régimen de concepción/construcción.
- Complejo del Martinhal, El Algarve. A día de hoy constituye la mayor obra en ejecución en Portugal, se trata de una inversión turístico/residencial.
- Pabellón Deportivo en Ojos de Agua, próximo a Albufeira.



Piscina Municipal de Sobreda.



Mercado Municipal de Brandoa en Amadora, Lisboa.



Hospital Conde Ferreira, Oporto.



Hotel Baleeira en Sagres, El Algarve.



Instituto Politécnico de Beja.

## CONSTRUTORA UDRA

Ha mantenido su volumen de facturación público y privado y se ha confirmado como una constructora con presencia y capacidad en todo el territorio portugués. Entre los proyectos finalizados en 2008 para las Administraciones Públicas destacan:

- Instituto Politécnico de Beja. Edificio de 1.800m<sup>2</sup> en cada una de sus tres plantas compuesto por laboratorios, gabinetes, aulas, salas polivalentes y cocina-restaurante.
- Escuela Básica 1 no 3 en Loures. Reorganización integral de todos los espacios exteriores y remodelación y ampliación del edificio existente.
- Recalificación (Obra Civil) del Barrio de Casal de Cotao
- Remodelación de la Urgencia General del Hospital de San Francisco Javier

Para el sector privado resaltan las siguientes actuaciones:

- Edificio de viviendas Sirius en la Calle Gago Countinho de Lisboa. Once plantas con una superficie total de 8.100m<sup>2</sup>, para 45 viviendas, trasteros, locales comerciales y garajes.
- Dos tiendas para C&A Modas en Matosinhos (Oporto) y Barreiro (Lisboa).

En la cartera de proyectos de 2009 destacan la construcción de la Escuela de Primer Ciclo de Enseñanza Básica y Jardín de Infancia no 2 da Costa de Caparica; la Escuela EB1 y Jardín de Infancia en Vialonga; la Escuela EB1/J1 No3 de Povoia de Santo Adrião; la Escuela Básica y Jardín de Infancia en Sines; y la construcción y remodelación del Cine-teatro de Loulé.



Edifício Sirius en la Calle Gago Countinho, Lisboa.



Edifício Sirius en la Calle Gago Countinho, Lisboa.

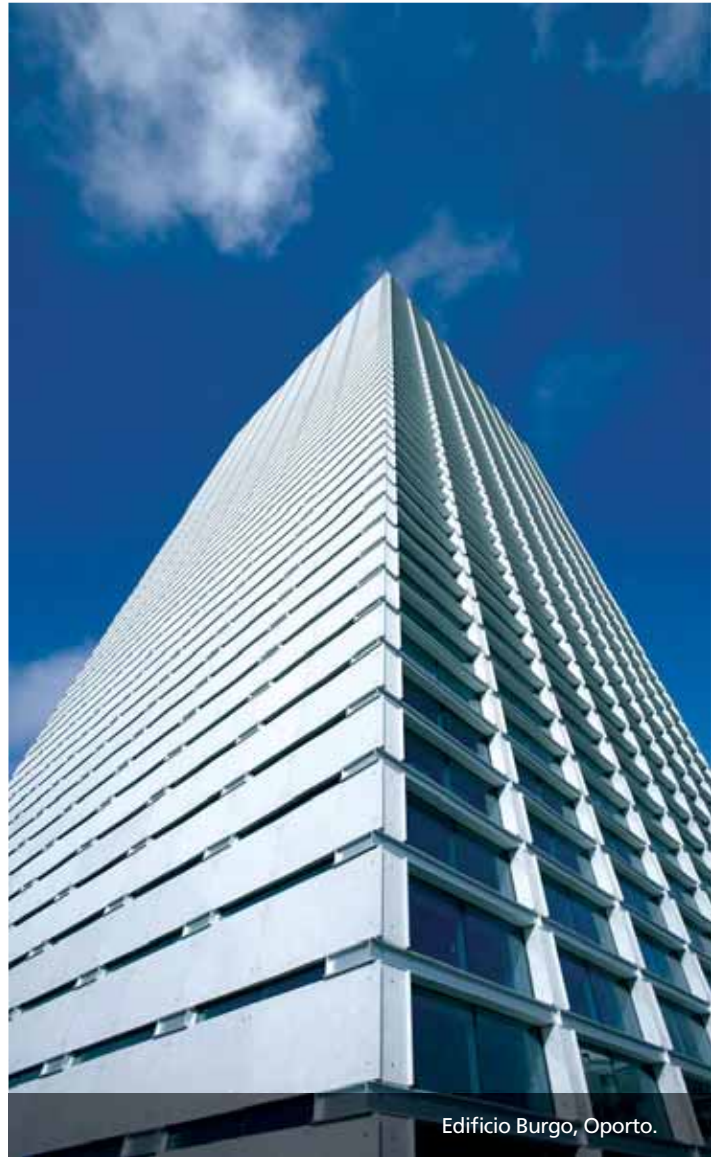
## Inmobiliaria

SANJOSE tiene importante presencia en el sector inmobiliario de Portugal, sobre todo en Oporto y Lisboa, tanto en el área de patrimonio como en la promoción residencial.

En el área de Patrimonio destacan los siguientes edificios de oficinas:

- Edificio Burgo, estratégicamente situado en el corazón financiero de Oporto (Avenida Boavista). 35.000m<sup>2</sup> divididos en una torre de 18 plantas y un edificio anexo.
- Edificio Meridiano, inmueble de 7.000m<sup>2</sup> situado en los terrenos del Parque das Nações de la Expo de Lisboa.
- Edificio Duque de Palmela, Lisboa. 7.125m<sup>2</sup>.
- Edificio Duque de Loulé, Lisboa. 5.331m<sup>2</sup>.

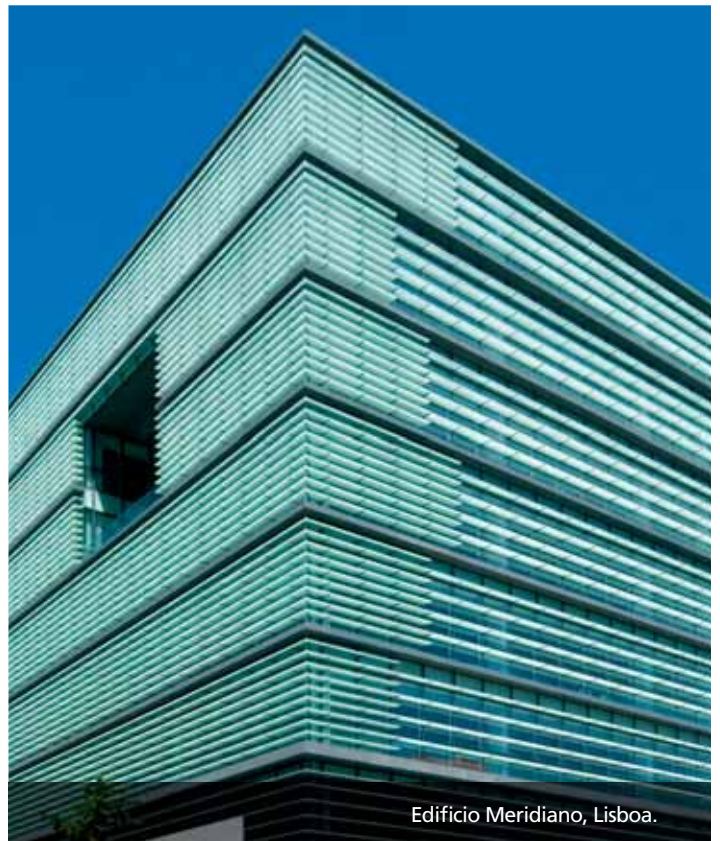
Entre la cartera de proyectos en Portugal destaca la ejecución del Hotel Lisboa, de 6.680m<sup>2</sup> que estará situado en la Avenida Liberdade, centro histórico de Lisboa.



Edificio Burgo, Oporto.



Edificio Duque de Loulé.



Edificio Meridiano, Lisboa.





Residencial Metrocity, Lisboa.

En el área residencial destacan las siguientes promociones: Edificio Novo Rumo en Maía; Edificio Casas Brancas en la urbanización Porto Douro; Edificio Prelada en el centro de Oporto y el Residencial Metrocity en el Parque das Nações, Lisboa. Este complejo ofrece destaca por su excepcional diseño arquitectónico, la calidad de sus materiales, sus más de 7.000m<sup>2</sup> de áreas ajardinadas, paseos, piscina y áreas de recreo infantil.

Otros proyectos:

- Concejo de Oeiras, limítrofe con Lisboa: inversión en suelo destinado a promoción residencial. Está previsto para desarrollar 41.000m<sup>2</sup> de área techada en tres fases.
- Vila Nova de Gaia, al sur de Oporto: está previsto desarrollar un importante proyecto urbanístico con una edificabilidad prevista superior a 38.000m<sup>2</sup>.



Promoción Casas Brancas, Oporto.

## ARGENTINA

Tras varios años de crecimiento importante en su economía, la desaceleración de la misma parece evidente, suponiendo para 2008 un incremento del PIB de un 6,2%.

Aunque este país continuó creciendo el año pasado, según fuentes del Centro de Estudios Latinoamericanos, hay indicios de una posible recesión en algunos sectores, para lo cual el gobierno ya ha tomado medidas orientadas a impulsar el consumo y la actividad económica.

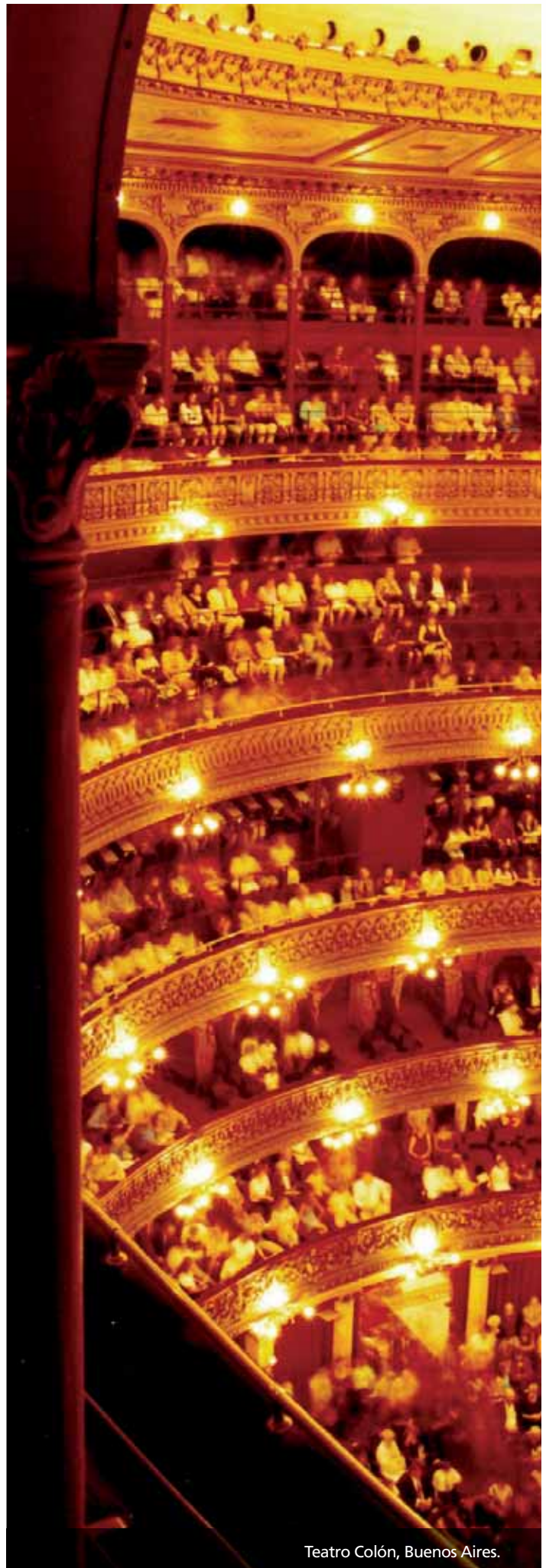
GRUPO SANJOSE es una Compañía de referencia en Argentina. Gracias a su experiencia en el país, su diversificación y su vocación innovadora es capaz de ofrecer a sus clientes soluciones y respuestas eficaces a cada una de sus necesidades.

### Construcción

- Dot Baires Shopping, Buenos Aires. Imponente obra, ejecutada íntegramente por SANJOSE Constructora, con una superficie de 189.000m<sup>2</sup> y 4 de sus 7 plantas en altura. Destaca por su arquitectura moderna; amplias superficies vidriadas que aportarán gran luminosidad durante el día y lo convertirán en una referencia durante la noche; gran atrio central que permitirá amplias perspectivas urbanas y una singular escalera colgante nunca vista en un centro comercial. Este desarrollo se completará con un edificio de oficinas de ocho pisos y 12.000m<sup>2</sup> plenamente integrado al conjunto.

- Teatro Colón, Buenos Aires. SANJOSE realiza desde marzo de 2007 la restauración de la Sala Principal y deambulatorios del edificio histórico-cultural más emblemático de Argentina, con el desafío de respetar su arquitectura y conservar la prodigiosa acústica. El objetivo de la intervención es la recuperación de cada uno de los elementos a su estado original, utilizando materiales compatibles con los existentes y actuando lo mínimo posible sobre cada uno de ellos. Hubo que realizar complejos estudios y diversos trabajos de extracción de muestras, clasificación de materiales, análisis microquímicos, pruebas estratigráficas, etc.

Además, se están renovando las instalaciones eléctricas, de seguridad, antiincendio, audio, video y aire acondicionado.



Teatro Colón, Buenos Aires.



Dot Baires Shopping, Buenos Aires.

- Hospital Dr. Guillermo Rawson, San Juan. Restauración de 9.100m<sup>2</sup> de las antiguas instalaciones, consideradas monumento histórico, y construcción de un nuevo edificio de 37.863m<sup>2</sup> con capacidad para 407 camas. La inauguración de las dos primeras fases de la obra está prevista para mayo de este año.

- Canal Constitución Medrano en Mendoza. Los objetivos de este importante proyecto son solucionar la limitación de capacidad del actual Canal Constitución, resistemizando el sistema con nuevas conducciones y evitando los sectores urbanos de Medrano, y recuperación de las pérdidas de conducción derivadas de que el actual es de tierra. La obra consiste en un canal principal de 17.000 metros de longitud, ejecución de otros 7.000 metros de canales secundarios, y un sistema de compuertas que permiten una dotación controlada de caudales a cada uno de los propietarios.

- Canal Velarde en Salta. Colector con una longitud de 4.270 metros. Como obras complementarias al canal colector se incluyen arreglos de calles, construcción de cordón cuneta, apertura de una nueva calle sobre un tramo del canal, y las obras necesarias para los servicios de agua, electricidad, teléfono y gas. Una vez finalizada la obra el Gobierno de la Provincia decidió una ampliación que se está ejecutando en la actualidad.

- Residencia de Suboficiales de la Marina Argentina en Buenos Aires.

Actualmente se encuentran en ejecución otras obras reseñables como un museo en la Provincia de San Juan y varias obras en Buenos Aires, entre las que destacan el Instituto Universitario Naval (INUN), el Liceo Naval, un colegio y un Centro de Salud.



Canal Constitución Medrano en Mendoza.

## Inmobiliaria

En el mercado inmobiliario argentino GRUPO SANJOSE destaca por grandes desarrollos urbanísticos y en el patrimonio de centros comerciales:

- Transformación Urbana La Matanza-Buenos Aires (Argentina). El proyecto, promovido por SANJOSE y diseñado por Álvaro Siza, se extiende por 122 hectáreas. En las que se construirán en los próximos diez años más de 20.000 viviendas, 200.000m<sup>2</sup> de nuevas calles, 160.000m<sup>2</sup> de espacios verdes que rodearán esta "nueva ciudad" preparada para más de 80.000 habitantes.

Este desarrollo urbanístico, que constituye la transformación urbana privada más importante del país en los últimos años, es único por su dimensión y estratégica ubicación (en la intersección del Camino de Cintura y la Avencina Crovara está lindando con la Autopista Ricchieri y muy cercano a la Avenida General Paz) y cuenta entre sus principales objetivos con aportar viviendas de calidad para un segmento de la población que en la actualidad no está atendido, en una zona de máxima accesibilidad y a pocos minutos de la Capital Federal, urbanizando bajo el concepto de ciudad abierta y segura. En este sentido, también es importante reseñar que las obras contemplan la ampliación del centro comercial ya existente en el predio y la dotación a la zona de nuevos espacios para ocio, salud, cultura, educación y servicios.



Transformación Urbana La Matanza-Buenos Aires.



Dot Baires Shopping, Buenos Aires.

Durante este ejercicio se han realizado todos los cercos perimetrales, se ha mejorado el entorno y han continuado las obras de infraestructuras del desarrollo urbanístico.

- Dot Baires Shopping, Buenos Aires. Centro Comercial ubicado en la confluencia de la Avenida General Paz con la Ruta Panamericana. Abrirá sus puertas en mayo de 2009 con una superficie comercial de 60.000m<sup>2</sup> y una torre de ocho pisos y 12.000m<sup>2</sup> destinada a oficinas. Este proyecto, promovido por SANJOSE y otros socios, está destinado a liderar el nacimiento de una nueva generación de centros comerciales y a convertirse posiblemente en uno de los iconos de la ciudad por su vanguardista diseño, su tecnología y su ubicación estratégica.

- También en Buenos Aires, GRUPO SANJOSE posee y explota desde 2005 las galerías comerciales de tres grandes centros localizados en Avellaneda, La Tablada (Parque Comercial "Buenos Aires 2") y Quilmes.

### Nuevos Mercados

En 2008 se han producido acontecimientos importantes para la diversificación de GRUPO SANJOSE en Argentina a través de su sociedad participada Carlos Casado (cotizada en la Bolsa de Buenos Aires desde 1958). Las 310.000 hectáreas de tierra que posee esta empresa en el Chaco paraguayo y los diversos acuerdos alcanzados por la Compañía permiten afrontar con optimismo nuevos retos y un profundo impulso a sus actividades en el futuro próximo.



Galería del Centro Comercial de Avellaneda, Buenos Aires.

## PERÚ

Este país, con un crecimiento del PBI anual del 9,5%, vive un dinamismo elevado y se confirma como una de las economías emergentes más estables y sólidas de América Latina. Esto, ha repercutido en el sector constructor, creciendo en torno al 16% en 2008 y consiguiendo, cada vez más, un peso específico mayor en la economía peruana.

Anticipándose a una posible desaceleración, el Gobierno de Perú ha anunciado medidas, cuya base radica en recursos adicionales para inversión en infraestructuras, sectores sociales y empleo; que seguro que ayudarán a cumplir las estimaciones de crecimiento de 2009 que se cifran en torno al 4%.

GRUPO SANJOSE tiene una importante implantación, y su imagen de marca está extendida y reconocida como una de las principales compañías de sector.

### Construcción

Estos hechos han permitido a SANJOSE Perú desarrollar su plan de crecimiento, aumentar su cuota en el mercado y ejecutar, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Edificio Loft, Lima. Edificio de 17 alturas para departamentos de lujo en el barrio residencial de San Isidro. Área construida: 9.800m<sup>2</sup>.
- Edificio Santa Margarita, Lima. Seis plantas de departamentos de lujo, también en el barrio de San Isidro. 6000m<sup>2</sup>.
- Oficinas Unique en Tomas Marsano, Lima. 3.055m<sup>2</sup> de oficinas, destinadas principalmente a capacitación de personal.
- Planta de Joyería para Unique, Lima. Ubicada en el distrito de Los Olivos, consta de dos edificios de 2.500m<sup>2</sup> destinados a producción y a I+D+i.
- Edificio Portillo, Lima. Departamentos de lujo ubicados en el barrio residencial de San Isidro repartidos en 5 alturas y un garaje. Área construida: 4.086m<sup>2</sup>.

También es importante señalar algunas obras en ejecución, entre las que cabe destacar el diseño y construcción de un nuevo aula infantil para el Colegio Roosevelt en el Distrito La Molina, y unos Almacenes para Isco en el Distrito de Villa el Salvador.



Edificio Loft, Lima.



Oficinas Unique en Tomas Marsano, Lima.



Presidente de Perú en el acto de la Primera Piedra Parques de la Huaca.



Condominio Parques de la Huaca, Lima.

## Inmobiliaria

Dentro de la actividad inmobiliaria en Perú, la transformación urbana y el aumento de la promoción de viviendas se produce en Lima, y en concreto en Miraflores, Barranco, San Isidro y San Miguel, zonas donde SANJOSE desarrolla fundamentalmente sus actuaciones, entre las que destacan:

- Condominio Parques de la Huaca en el Distrito de San Miguel, Lima. Desarrollo urbanístico en los antiguos terrenos de la Feria Internacional del Pacífico que contempla la construcción, en nueve etapas, de 3.072 viviendas distribuidas en 64 edificios de 12 alturas. Este Condominio cerrado contará con un 67% de áreas verdes y una huaca (resto arqueológico) en su interior. En 2009 se iniciarán las ventas.

- Condominio del Aire, Lima. Complejo cerrado que procura consolidar la imagen residencial y de seguridad. Tiene un total de 1.392 viviendas distribuidas alrededor de cinco parques y 44 edificios de cinco y ocho pisos.

- Edificio Santa Margarita, Lima. En sus 6.000m<sup>2</sup> y siete pisos de altura (más dos sótanos) se distribuyen siete apartamentos de lujo (con una superficie de 354 a 1.062m<sup>2</sup>).

- Edificio Ambassador, Lima. Compuesto por 52 apartamentos de entre 85 y 90m<sup>2</sup> aproximadamente en el Distrito de Lince.



Condominio del Aire, Lima.

## REPÚBLICA DOMINICANA

Un crecimiento del PIB de un 5,5% y una baja inflación hacen que República Dominicana se haya convertido en objetivo para los inversores mundiales. Unido a la fuerte inversión pública en el sector de la construcción, República Dominicana es el escenario perfecto para que GRUPO SANJOSE continúe aumentando su actividad a través de Deconalva.

### Deconalva

Empresa dominicana con más de veinte años de trayectoria en edificación, rehabilitación, obra civil, instalaciones industriales y, sobre todo, grandes proyectos turísticos y de ocio para las principales cadenas hoteleras por toda la zona del Caribe.

Tras pasar a formar parte de GRUPO SANJOSE, Deconalva ha visto fortalecidos todos sus recursos, lo que le permite acometer actuaciones que requieren un alto grado de especialización (hospitales, centros comerciales, aeropuertos, concesiones, etc.) e intentar, a corto plazo, entrar en otros mercados de la región.

Entre las principales obras finalizadas en 2008 destacan:

- Cap Maison, Santa Lucía. Proyecto residencial de 9.869m<sup>2</sup> ubicado en esta isla volcánica de las Antillas menores compuesto por veintidós villas, spa, gimnasio, restaurante, Beach Club y diez piscinas.
- Cinema Palma Real Shopping Center, Bávaro. Proyecto y construcción de varias salas de cine repartidas en una superficie de 1.790m<sup>2</sup>.
- Hotel Club Mediterranee, Punta Cana. Complejo de unos 11.000m<sup>2</sup>, remodelado completamente. Se ha construido una nueva zona de villas-suite de 3.900m<sup>2</sup>.

En cuanto a las obras en ejecución destaca la Torre Atiemar en el centro de Santo Domingo y con vistas panorámicas de todo el "skyline" de la ciudad. Este edificio, de 21 pisos y 22.500m<sup>2</sup>, contará con 36 lujosos apartamentos, spa, sala de fitness, sauna, piscinas, pistas de tenis, garajes, etc.



Hotel Club Mediterranee, Punta Cana.



Cap Maison, Santa Lucía.



Torre Atiemar, Santo Domingo.





Tortuga Beach Resort&SPA, Isla de la Sal.

## CABO VERDE

El Fondo Monetario Internacional (FMI) subrayó que Cabo Verde ha tenido un magnífico rendimiento económico en los últimos tres años. Esta aceleración en el crecimiento se sustenta sobre todo en los programas de inversiones públicas y en un sector privado muy dinámico. Se prevé que este ritmo de crecimiento se siga manteniendo también en 2009.

El Grupo, a través de SANJOSE Constructora Cabo Verde, tiene experiencia en el país, donde ejecutó recientemente el Centro Educativo Miraflores en Praia (5.900m<sup>2</sup>) y donde ha comenzado a desarrollar un importante proyecto turístico:

- Tortuga Beach Resort & SPA. Complejo turístico en las proximidades de la playa de Ponta Preta en la Isla de la Sal que abrirá sus puertas en 2011. Con una superficie total de 74.843m<sup>2</sup>, y una densidad de ocupación inferior al 25%, ofrece en primera línea de playa 12 casas de lujo, 40 viviendas también de lujo, 306 apartamentos, piscinas comunes y un Hotel de cinco estrellas con restaurante, spa, gimnasio, etc.



Tortuga Beach Resort&SPA, Isla de la Sal.

ARENA  
AND1  
TEVA  
HUNTER  
FRED PERRY  
DR. MARTENS  
LEVIS KIDS FOOTWEAR  
FILIPPA K





Desde la división Comercial de GRUPO SANJOSE se desarrollan dos líneas paralelas de negocio: la División de Deporte, que ha incrementado las ventas fuera de nuestro país de forma considerable, y la División de Moda, que ha incorporado nuevas marcas para su distribución en España y Portugal.

### ARSEX, SAU

Desde 1993, Arserex distribuye artículos deportivos de la marca internacional Arena para España, y desde 2008 también para Portugal. Esta incorporación del mercado portugués asegura el crecimiento y evolución de Arserex y afianza el liderazgo de la marca Arena en el segmento de la natación.

A nivel internacional, Arena, como marca líder de su sector, ha dado muestras de su potencial con el desarrollo y lanzamiento, en menos de tres meses, del nuevo Powerskin REvolution +, pieza única y exclusiva por su ligereza y prestaciones que ha permitido dar respuesta a los interrogantes planteados por los mejores nadadores internacionales. Presentado en los juegos olímpicos de Beijing, ha supuesto una verdadera revolución en el mundo de la natación.

Arserex patrocina a los mejores nadadores españoles, nuevas promesas, y eventos deportivos que favorezcan el desarrollo de este deporte en España y Portugal.

### BASKET KING, SAU

Basket King distribuye los artículos de la marca norteamericana AND1 en España y Portugal desde 1999. En 2008 Basket King ha incorporado la licencia de producción textil a nivel mundial a su negocio, por que se ha convertido no sólo en distribuidor sino también en diseñador y fabricante de la línea textil de AND1, una marca especializada en baloncesto y presente en más de 85 países en los cinco continentes.

Tanto en España como en Portugal Basket King ha seguido una línea de desarrollo espectacular, consiguiendo introducir sus productos en los clientes más representativos y con una cuota de mercado que nos sitúa muy cerca de los líderes.

Basket King ha conseguido posicionar AND1 como una marca referencia dentro del sector del baloncesto en España, gracias a los patrocinios deportivos y de equipos tan emblemáticos como MMT Estudiantes.



Arena.

### OUTDOOR KING, SAU

Empresa dedicada a la distribución de las marcas Teva y Hunter.

La distribución de Teva se inicia en el año 2003 y cubre España, Portugal y Andorra. Es una marca dedicada al calzado técnico de Outdoor (montaña, deportes acuáticos...) y es número uno en sandalias técnicas deportivas en EEUU.

Teva evoluciona continuamente como marca, y en la actualidad dispone de una completa línea de calzado de montaña y deportes de agua. Outdoor King ha introducido esa línea en el mercado, situando Teva en las mejores tiendas especializadas y en las grandes cadenas de distribución deportiva.

La Historia de Hunter empieza en 1850 en Inglaterra con la patente de un proceso para vulcanizar la goma natural y continua con un aumento espectacular de la producción durante la Primera Guerra Mundial. Hoy, la bota Hunter es objeto de culto en todo el mundo, por tratarse de un básico imprescindible y por su look estilizado.

Todas las botas Hunter son realizadas a mano, utilizando la mejor goma natural y bajo un proceso artesanal que otorga a Hunter su calidad, prestigio y reconocimiento mundial.

Outdoor King distribuye Hunter desde la campaña de Otoño/Invierno 2007, pero ha sido en 2008 cuando ha conseguido estar presente en los puntos de venta más representativos del mercado español.

## TRENDY KING, SAU



Trendy King es la empresa dedicada a la distribución, desde 2007, de la línea de calzado de la mítica marca inglesa Fred Perry y desde finales de 2008 de la no menos importante Dr. Martens.

Los orígenes de esta marca se remontan a los años 40 con el mítico jugador de tenis, tres veces campeón de la Copa Davis y Wimbledon, Fred Perry. Pero no sólo es una marca de deporte, sino que ha conseguido posicionarse en las principales zapaterías de moda con magníficos resultados.

Trendy King ha incorporado a su negocio en 2008 la distribución en España y Portugal de una de las marcas con más pedigrí del panorama internacional. Icono de la innovación y libertad de expresión, Dr. Martens nace de la unión de ideas y experiencias de dos familias, una de Munich y la otra de Northampton (Inglaterra). Desde su nacimiento en 1960 muchas marcas han triunfado y han caído y Dr. Martens sigue ahí como una marca única y original, una verdadera apuesta para el futuro.



Fred Perry.

## RUNNING KING, SAU



Running King distribuye en España la línea de calzado infantil de la marca Levi's. Su calidad y prestigio han hecho que durante este año 2008 se posicione como una de las mejores marcas dentro del segmento del calzado infantil, donde ha alcanzado una presencia y cuota de mercado muy importantes.



Levi's Kids Footwear.

## FASHION KING, SAU Filippa K

Desde finales del año 2007 Fashion King distribuye la marca sueca Filippa K, fundada en 1994 por Filippa Knutsson y Patrik Kihlberg. Desde el principio, la visión estaba clara: crear una compañía con una filosofía de marca diferente y con fuertes valores. La filosofía de Filippa K está basada en los conceptos de estilo, sencillez y calidad, que le ha permitido estar presente en los principales escaparates de los creadores de tendencias y tener una excelente acogida que nos permite encarar el futuro con unas grandes expectativas de negocio.



Filippa K.

AGRICULTURA

GANADERÍA

FORESTAL

BIOENERGÍA Y  
BIOCOMBUSTIBLES

BIOFARMACIA

NATURALEZA Y  
CONSERVACIÓN

TURISMO ECOLÓGICO

INVERSIÓN





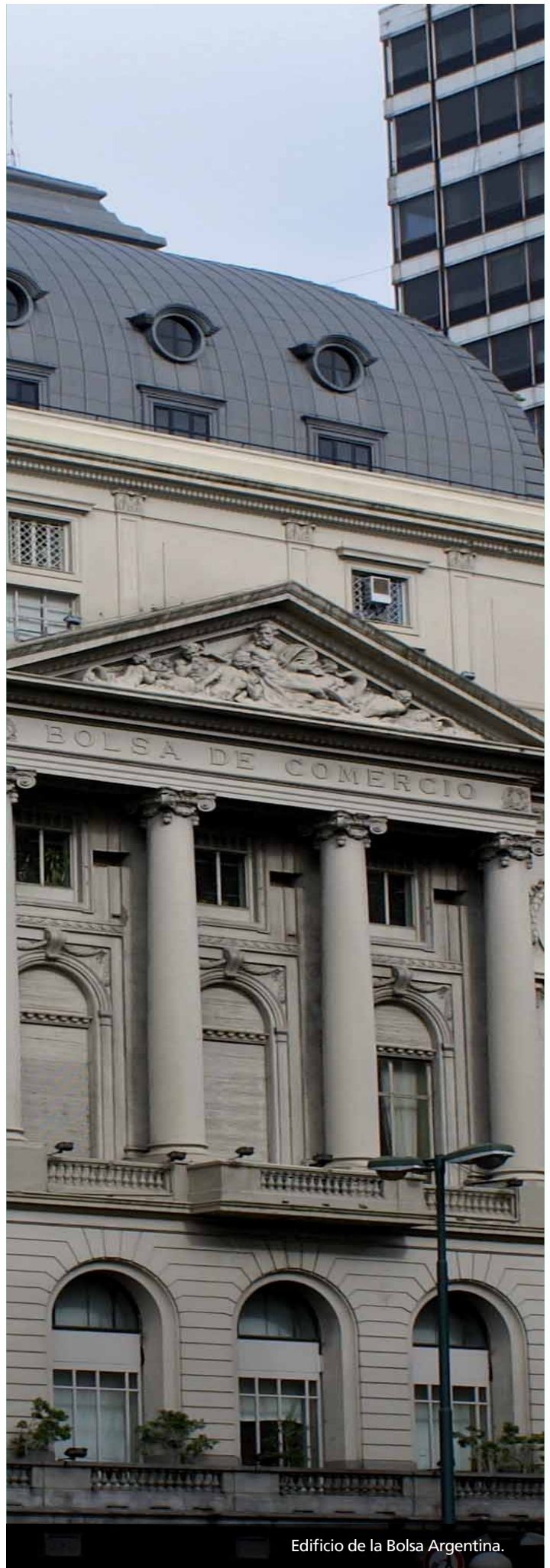
## PRESENCIA EN LA BOLSA ARGENTINA: CARLOS CASADO

Carlos Casado, sociedad participada mayoritariamente por SANJOSE, ha dado importantes pasos en 2008 que han logrado tanto potenciar la imagen y presencia de SANJOSE en Argentina y Paraguay, como diversificar las actividades de la Compañía.

Esta empresa, cuyos inicios se remontan a 1883 cuando D. Carlos Casado del Alisal adquiere una gran extensión de tierras a 500 km. de Asunción (capital de Paraguay) y a 2.300 km. de Buenos Aires, fue fundada como tal en 1909 y cotiza en la Bolsa de Buenos Aires desde 1958. Actualmente, D. Diego León Casado, bisnieto del fundador, ostenta la vicepresidencia de la sociedad.



Interior edificio de la Bolsa Argentina.



Edificio de la Bolsa Argentina.





Mapa situación de los terrenos de Carlos Casado en el Chaco paraguayo.

Su desarrollo económico ha estado basado en Agricultura, Ganadería e Industria: soja, algodón, azúcar, maíz, tabaco, tapioca, carnes congeladas, electricidad, aceites, madera, cuero, bebidas, acero y metalúrgica, cemento textiles, frutas y verduras.

Entre sus activos más importantes cuenta con 310.000 hectáreas de tierra en el Chaco paraguayo, país estratégicamente situado, puesto que limita con Brasil, Argentina y Bolivia. Este importante patrimonio, unido al espíritu innovador del Grupo y a los importantes acuerdos alcanzados con socios especializados, permite a Carlos Casado afrontar con solidez nuevos proyectos, impulsar sus actividades y profundizar en sus inversiones y diversificación.



Vista aérea del Chaco paraguayo.

## Líneas de negocio

- Agricultura
- Ganadería
- Forestal
- Bionergía y Biocombustibles
- Biofarma
- Naturaleza y Conservación
- Turismo Ecológico
- Inversión

El Plan estratégico de Carlos Casado tiene como objetivo la consolidación de su línea de negocio histórica, actividades agropecuarias, así como la inversión y desarrollo en las nuevas actividades que se han implementado a lo largo de estos dos últimos años en la empresa, que exigen nuevas tecnologías e investigaciones científicas. Este ambicioso Plan generará un crecimiento sostenido, promoverá la innovación continua y asentará un futuro alentador.

En este ejercicio se han dado los siguientes hechos relevantes en las distintas áreas de negocio.



"Jatropha Curcas".



Investigación y desarrollo agroalimentario.

### **Acuerdo con Cresud**

Firma cotizada en la Bolsa de New York, con la que se ha creado conjuntamente Cresca, que desarrollará 142.000 hectáreas agrícolas y ganaderas. En la primera etapa del proyecto se han destinado 40.000 hectáreas a la producción agrícola (fundamentalmente soja, girasol, maíz y algodón), lo que convertirá a esta nueva empresa en importante productor de alimentos a nivel mundial.

### **Acuerdo con Patagonia Biocombustibles**

Para la producción de "Jatropha Curcas", cuya semilla posee un alto contenido oleico idóneo para la obtención de biodiesel, este cultivo tiene una importante ventaja y es que no afecta al canal alimentario al no ser comestible. Tras varios estudios y pruebas quedó demostrada la aptitud de las tierras del Chaco paraguayo para el perfecto desarrollo de este cultivo.

### **Parsipanny**

Empresa uruguaya que forma parte de Carlos Casado, que cuenta con 45.000 hectáreas con todos los permisos ambientales para desarrollar ganadería vacuna libre de contaminantes con el objetivo de su exportación, adelantándose a las demandas de un mercado que cada vez reclama con más ahínco productos alimenticios ecológicos.

## **SALIDA A BOLSA EN EL MERCADO NORTEAMERICANO: CARLOS CASADO**

Con el fin de posicionar a Carlos Casado en el mercado internacional se está culminando, al cierre de esta Memoria Anual, el proceso para la obtención de la autorización de un Programa de "American Depositary Receipts (ADRs) Level I" en el mercado norteamericano, junto con el Bank of New York Mellon. Con este programa comenzará la experiencia de Carlos Casado en el mercado norteamericano y su cotización en él.



Explotación ganadera.



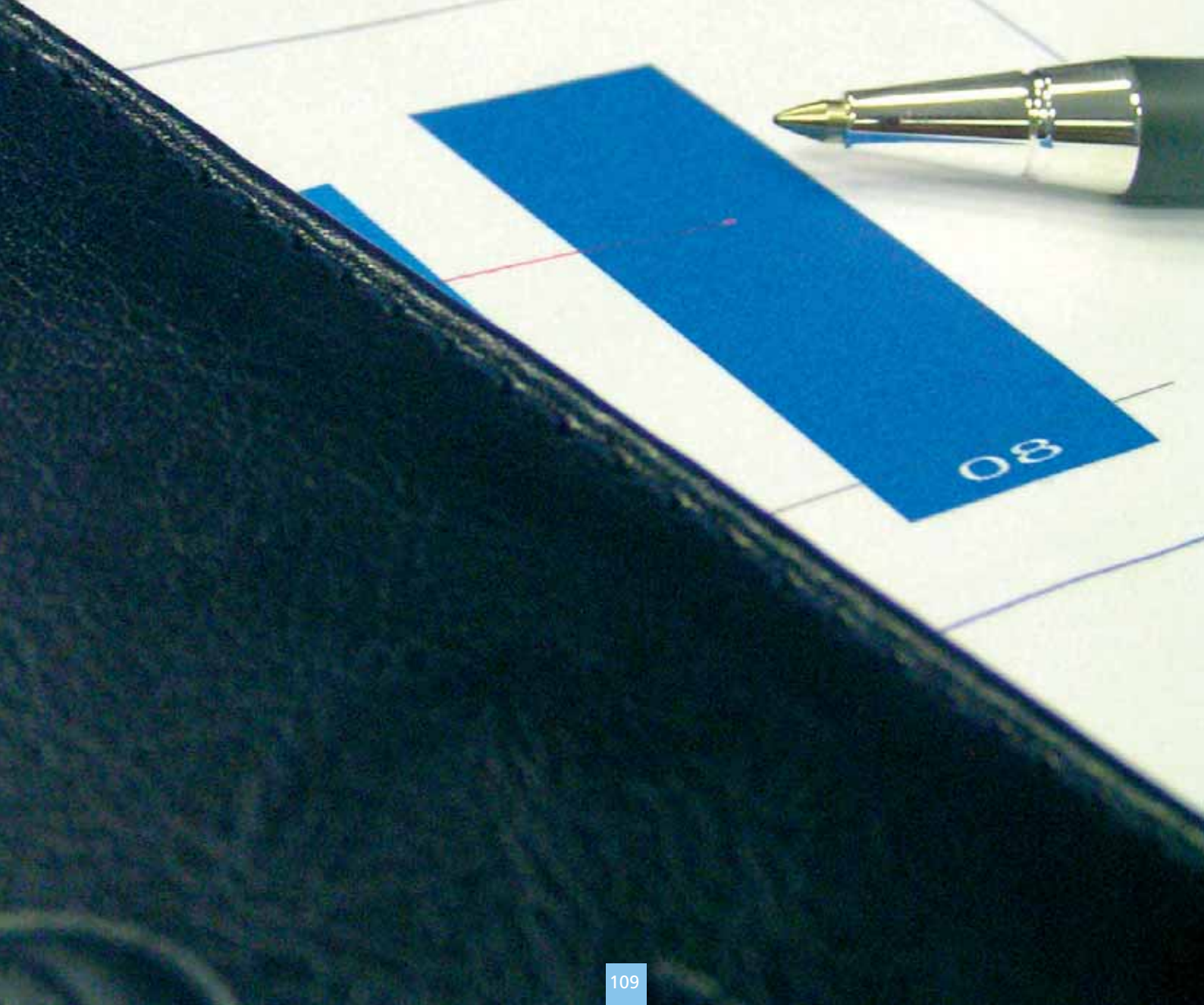
Explotación agrícola.

CAPITAL RIESGO

CARTERA DE  
INVERSIONES



del balance de situación consolidado, ha sido



GRUPO SANJOSE, adicionalmente a las áreas de negocio descritas en esta Memoria Anual, mantiene participaciones en diversas empresas, entre las que destacan las Sociedades de Capital Riesgo Corsabe y Unirisco-Uninvest, Filmanova en el mercado audiovisual, y Bodegas Altanza (La Rioja) en el sector vinícola.

### CORSABE

Desde 1986 Corsabe actúa como Sociedad de Capital Riesgo de carácter privado e independiente, con el objetivo de invertir en compañías con alto potencial de crecimiento focalizadas principalmente en sectores tecnológicos e innovadores.

Corsabe transmite a sus empresas participadas la experiencia de los miembros de su equipo, que se traduce en el diseño de estrategias y ejecución de planes de negocio que conducen a aumentar el valor de dichas compañías.

Durante 2008 ha invertido en Oryzon Genomics, compañía orientada al descubrimiento de biomarcadores enfocados en oncología y desordenes neurológicos; y en Intercom World Wide, compañía que engloba sitios web de empleo en Austria, Polonia e Italia, y ha desinvertido parcialmente en Eolia Renovables.

Además Corsabe participa en Ovelar, empresa líder en España en el sector de suministros de rollos y etiquetas para la gran distribución; en Fractalia Remote Systems, líder en software de gestión remota de ordenadores; en Softonic, web líder en descarga de software; y en Eolia, uno de los principales actores del sector de energías renovables.



Unirisco-Uninvest.



Unirisco-Uninvest.

## UNIRISCO-UNINVEST

Unirisco Galicia, SCR, S.A. es la primera sociedad de capital riesgo Universitaria autorizada por la CNMV. Constituida en noviembre de 2000 bajo la iniciativa de las tres universidades gallegas con el objetivo de promover la creación de empresas que aprovechen el conocimiento generado por la Universidad, mediante operaciones de inversión temporal en el capital de las mismas u otros instrumentos financieros, siempre bajo criterios de rentabilidad y creación de empleo. Es, por tanto, una herramienta de estímulo empresarial que facilita:

- El desarrollo tecnológico, abriendo alternativas a la transferencia del conocimiento de la Universidad a la sociedad, a través de la creación de empresas.
- La creación y mantenimiento de empleo en el seno de la comunidad universitaria.
- La creación de una cultura emprendedora en la Universidad, incrementando la predisposición de sus miembros a la creación de empresas.

Unirisco invierte en dos tipos de proyectos, desde "empresa joven", iniciativas empresariales llevadas a cabo por estudiantes, licenciados, doctores, profesores..., es decir, por miembros de la comunidad Universitaria y en la que explotan los conocimientos adquiridos durante su etapa formativo-investigadora en la institución, hasta "spin-offs científico tecnológicos", iniciativas empresariales basadas en la explotación comercial de los resultados científico-tecnológicos de un grupo de investigación o aquella que para el desarrollo de sus actividades es fundamental la relación con grupos de investigación de carácter universitario.

En sus 7 años de existencia ha invertido 2,5 millones de euros en 25 proyectos de diversos ámbitos.

I+D Unifondo es un Fondo de Capital Riesgo gestionado por Uninvest (sociedad gestora de entidades de capital riesgo) creada para potenciar la transferencia de conocimiento de la Universidad a la Sociedad a través de la creación de empresas. Con su lema "Financiamos el Conocimiento" resume su razón de ser: impulsar la creación de empresas basadas en tecnologías desarrolladas en la Universidad y Centros de Investigación españoles, aportando capital riesgo en las fases iniciales y dando apoyo al equipo promotor de la empresa. Impulsada desde la colaboración entre Universidades,

entidades financieras y empresas privadas. Uninvest da cobertura a 700.000 estudiantes, 58.000 profesores, 600 departamentos universitarios y 30 centros de innovación, tecnológicos o fundaciones.

I+D Unifondo nace con el fin de contribuir a:

- El desarrollo tecnológico, abriendo alternativas a la transferencia del conocimiento de la Universidad y Centros Públicos de Investigación a la sociedad, a través de la creación de empresas.
- La creación y mantenimiento de empleo cualificado en el seno de la comunidad universitaria.
- Apoyo a la creación de una cultura emprendedora en la Universidad.

En los dos primeros años de funcionamiento ha invertido 7,77 millones de euros en 14 proyectos, preferentemente en los sectores como Ciencias de la Salud, Medio Ambiente, Nuevos Materiales, Tecnologías de la Información y Comunicaciones y Biotecnología.

## FILMANOVA

Compañía de producción audiovisual fundada en 1999 y especializada en la gestión, producción, financiación, creación de contenidos y servicios de cine y televisión. Se ha posicionado significativamente en la producción de anuncios publicitarios, videos corporativos y de seguimiento de obra, así como en la creación de canales de TV corporativa y contenidos multimedia para móviles e internet.

## BODEGAS ALTANZA

SANJOSE también está presente en el sector vinícola mediante su participación en Bodegas Altanza.

Ubicadas en Fuenmayor, corazón de La Rioja Alta, esta moderna bodega elabora casi dos millones de botellas anuales, de un estilo que podríamos denominar "clásico renovado" y con varias selecciones de reservas especiales, entre las que cabe destacar la Colección Artistas Españoles, a partir de añadas excelentes (Miró 2001, Dalí 2004 y próximamente Gaudí 2005).

PRINCIPIOS

EQUIPO SANJOSE

GERENCIA DE RIESGOS  
Y SEGUROS

COMPROMISO CON LA  
CALIDAD

PRESERVACIÓN DEL MEDIO  
AMBIENTE

VOCACIÓN INNOVADORA,  
I+D+i

CLIENTES Y PROVEEDORES





## PRINCIPIOS

SANJOSE entiende la Responsabilidad Social Corporativa como un compromiso ético en todas sus empresas y territorios donde actúa, con sus empleados, sus clientes y el conjunto de la sociedad.

SANJOSE ha asumido e incorporado a su cultura empresarial los principios de Responsabilidad Social de la Empresa del Pacto Mundial promovido por Naciones Unidas, las resoluciones del Parlamento Europeo, las Comunicaciones de la Comisión Europea y las indicaciones de los gobiernos de los países en que desarrolla su actividad.

En consecuencia, efectúa actuaciones responsables en busca del beneficio colectivo en los siguientes ámbitos:

- Excelencia en las Relaciones Laborales
- Gestión del Talento
- Prevención en todas sus actividades
- Compromiso con la Calidad y el Medio Ambiente
- Cultura de Servicio
- Vocación Pública
- Relación de Confianza con todos sus grupos de interés
- Vocación Innovadora
- Búsqueda de beneficios para la sociedad
- Creación de valor

El Grupo promueve entre sus empleados y directivos el cumplimiento de las normas de integridad, profesionalidad, eficiencia y cooperación con el desarrollo económico sostenible.

## EQUIPO SANJOSE

SANJOSE considera a sus equipos humanos como su patrimonio fundamental. En consecuencia, su selección, formación, gestión, promoción, ejercicio de sus derechos y seguridad son algunas de sus prioridades básicas.

La selección se efectúa a través de programas de colaboración con Universidades y Centros de Formación y mediante la búsqueda de profesionales ya acreditados que aportan al Grupo su experiencia y conocimientos.

La formación se regula por los Planes Anuales de Formación, con el objetivo de adaptar los avances tecnológicos a las actividades, desarrollo de las capacidades personales, aprendizaje de idiomas para un mercado abierto, cualificación profesional y todo lo relativo a la responsabilidad social del Grupo: Seguridad, Calidad, Mejora Continua y Medio Ambiente.

La gestión se inspira en los códigos éticos de igualdad de oportunidades, diversidad cultural, promoción interna de los mejores y exigencia de valores como implicación, responsabilidad, constancia y compromiso.





## GERENCIA DE RIESGOS Y SEGUROS

La seguridad y la salud de las personas son la gran preocupación del Grupo, hasta el punto de que ha creado una Dirección General de Riesgos y Seguros, y planes y departamentos específicos de prevención de riesgos laborales en las diversas líneas de negocio. El gran objetivo es prevenir y evitar los riesgos, mediante una adecuada formación y el estricto cumplimiento de la normativa.

### Prevención de Riesgos Laborales

El esfuerzo inversor realizado por SANJOSE en materia de Prevención de Riesgos Laborales y la implantación cada vez mayor de una cultura preventiva global e integrada en todos los niveles jerárquicos dentro del Grupo, han contribuido de forma importante a que nuestros trabajadores desempeñen sus labores en un entorno cada vez más seguro y saludable.

El equipo humano es lo realmente importante y su seguridad la prioridad absoluta y constante a lo largo de toda la trayectoria empresarial de SANJOSE.

La actuación preventiva en el año 2008 se ha centrado fundamentalmente en dos aspectos: aumentar la seguridad en nuestras obras y centros de trabajo y mejorar la formación preventiva de todos los trabajadores del Grupo.

Durante este ejercicio también, SANJOSE Constructora ha logrado su homologación como entidad formativa en Pre-

vencción de Riesgos Laborales de acuerdo con el actual Convenio General del Sector de la Construcción.

El objetivo inmediato es la consolidación de los avances obtenidos en esta materia y la mejora continua en nuestra gestión para minimizar y si es posible eliminar las situaciones de riesgo.

## Seguros

El GRUPO SANJOSE ha avanzado notablemente en el área de la gerencia de riesgos accidentales.

El nuevo enfoque de su política aseguradora entendida como instrumento de gestión del riesgo y la adecuación del programa asegurador a las nuevas necesidades del Grupo, han hecho del 2008 el comienzo de una nueva etapa más profesionalizada y segura.

Transmitir seguridad y confianza a nuestros clientes y proveedores y proteger adecuadamente todo nuestro patrimonio y equipo humano siguen siendo objetivos prioritarios.

Para no comprometer el patrimonio propio ni el de los clientes del Grupo ante riesgos accidentales, SANJOSE ha optado por transferir el impacto de los mismos a Compañías Aseguradoras de primer nivel. Para garantizar la adecuada capacidad de respuesta en caso de siniestro ha optado por la formación de su personal propio y la profesionalización de las personas que intervienen en su gestión.

El futuro inmediato requerirá seguir avanzando en esta línea de trabajo y lograr su extensión a las nuevas líneas de negocio del Grupo.



## COMPROMISO CON LA CALIDAD

SANJOSE desarrolla una política de calidad en su trabajo, en los materiales utilizados, en la terminación de las obras, en los servicios y en todo aquello que logre la plena satisfacción del cliente.

El Grupo ha incorporado la filosofía de la Calidad Total, que supone la implicación de todos sus miembros, y su Sistema de Gestión de Calidad, basado en la norma UNE-EN ISO 9001.

Los métodos que se utilizan en busca de la calidad abarcan desde la coordinación de programas y supervisiones de los sistemas de gestión a la formación continua en materia de calidad. Y, por supuesto, la verificación constante del sistema, la información, la vigilancia y control de errores y la definición específica de todos los procedimientos que aseguren la calidad del producto final (Manual de Procedimientos).



Sector	Empresa	Certificado	Número
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Calidad	ER-0510/1997
CONSTRUCCIÓN	CARTUJA INMOBILIARIA S.A.U.	Calidad	ER-1363/1999
CONSTRUCCIÓN	EBA S.L.	Calidad	ER-1170/2004
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ Portugal S.A.	Calidad	ER-0011/2002
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCTORA UDRA LTDA.	Calidad	2005/CEP2460
TECNOLOGÍAS	TECNOCONTROL S.A.	Calidad	ER-0335/2000
TECNOLOGÍAS	TECNOCONTROL SERVICIOS S.A.	Calidad	ER-1202/1998
COMERCIAL	ARSEREXS.A.	Calidad	ER-1675/2005





## PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

SANJOSE mantiene inalterable su política medioambiental. Considera la protección del medio ambiente como un componente esencial de sus actividades y objetivos.

De acuerdo con ese principio, previene la contaminación; reduce al mínimo las emisiones contaminantes; recicla y reutiliza los residuos; utiliza de manera eficiente los recursos naturales; fomenta, controla y vigila la eficacia del ahorro energético; fomenta la conciencia ecológica de sus empleados en cursos de formación; mantiene al día un sistema de gestión medioambiental, y revisa periódicamente el cumplimiento de esta política.

Como consecuencia de esta preocupación por el entorno natural, diversas empresas de GRUPO SANJOSE disponen de un Sistema de Gestión Ambiental de acuerdo con la norma UNE-EN 14001:2004, que establece las pautas de actuación en este ámbito.



Sector	Empresa	Certificado	Número
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ S.A.	Medio Ambiente	GA-2003/0398
CONSTRUCCIÓN	CARTUJA INMOBILIARIA S.A.U.	Medio Ambiente	GA-2006/0028
CONSTRUCCIÓN	EBA S.L.	Medio Ambiente	GA-2007/0371
CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ Portugal S.A.	Medio Ambiente	GA-2009/0351
TECNOLOGÍAS	TECNOCONTROL S.A.	Medio Ambiente	GA-2007/0396
TECNOLOGÍAS	TECNOCONTROL SERVICIOS S.A.	Medio Ambiente	GA-2007/0395

## VOCACIÓN INNOVADORA

SANJOSE aspira a ser un referente en el desarrollo tecnológico. Por eso, la investigación y la innovación son prioritarias en todas las áreas de negocio del Grupo; se inculca a todos sus empleados y se reconocen las aportaciones creativas.

La política de I+D+i está dirigida a la aplicación de nuevas técnicas en la construcción, a potenciar la tecnología aplicada, a optimizar procesos y recursos, y a encontrar en la innovación la oportunidad permanente de mejora.

### I+D+i Tecnologías

SANJOSE Tecnologías y Tecnocontrol han sido las primeras empresas del Grupo en implantar un Sistema de I+D+i y un Manual de Procedimientos que cumpla los requisitos de la norma UNE 166002:2006.

El tipo de actividades desarrolladas por esta línea de negocio exige una innovación continua, tanto por la evolución de la tecnología que rodea a los proyectos como por la estrategia del Grupo, que apuesta por la introducción en nuevos mercados que demanden un alto valor añadido y una especialización técnica muy elevada.

En 2008 el área industrial y energética de SANJOSE ha planteado diversas iniciativas de I+D+i, enfocadas principalmente a en el sector de mantenimiento especializado de Instalaciones, Eficiencia Energética, Energías Renovables, Medio Ambiente y Automatización Industrial. Entre todos ellos cabe destacar los siguientes proyectos:

- Estudio de Eficiencia Energética del Edificio A4 de la Factoría Airbus de Getafe (Madrid) y Estudio de Implantación Central de Frío para la Factoría de Airbus en Illescas (Toledo).
- Mejora Túneles Bajo Tierra para AENA con el objetivo de disminuir los consumos manteniendo los niveles de luxes y la mejora del sistema de iluminación y su regulación automática.



- Planta Termosololar en Alcazar de San Juan (Ciudad Real). La innovación de este proyecto se encuentra en el "lazo de la planta", ya que no se ha utilizado con anterioridad en ninguna planta de estas características en España. El objetivo es la producción de 50 MWat por planta (2x50), a través de la captación de energía solar para transformarla en vapor y posteriormente convertirla en energía eléctrica mediante una turbina de vapor de esa potencia.

- Estudios de Sombras y Geotécnicos en la Planta Fotovoltaica de 1,2 MW en Les Borges Blanques (Lleida). Mejora energética del "Performance Ratio" establecido mediante la variación de la estructura y posicionamiento de las placas tras dichos estudios y el desarrollo exhaustivo de la tecnología implantada, elemento seguidor, en colaboración con el proveedor.

- Adaptación y Automatización de la Planta de Clasificación de Envases y Residuos de Colmenar Viejo (Madrid). Buscando la mejora en el proceso de clasificación se trabajó en la innovación de la cadena estandarizada del fabricante a la que se le incorporó un cuarto sensor óptico, a lo que se unió el establecimiento de unas rutas adicionales de rechazo y ajustes en la automatización. El desarrollo y configuración de esta solución ha conseguido mejoras de entorno al 15% en la clasificación.

Sector	Empresa	Certificado	Número Expediente
TECNOLOGÍAS	SANJOSE TECNOLOGIAS S.A.	I+D+i	2009/004004/IDI/01
TECNOLOGÍAS	TECNOCONTROL S.A.	I+D+i	1997/0582/IDI/01



- Poligeneración de frío y calor del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés (Barcelona). Esta central de producción energética gestionada por el Grupo está subvencionada por el Programa Europeo Policity, perteneciente a la iniciativa Concerto del VI Programa Marco. En el que se evalúan diferentes alternativas de generación energética sostenibles en tres ciudades europeas de Alemania, Italia y España.

El objetivo de este proyecto es, además de la instalación de una planta de poligeneración convencional, una instalación de generación de energía por fuentes renovables y una instalación de almacenamiento térmico que permita optimizar la red de frío y calor implantada en el parque. La planta de energía renovable cuenta con frío solar y biomasa.

En cuanto al I+D+i del proyecto destaca por el uso de máquinas de adsorción y/o absorción alimentada por calor solar para la generación de frío, a su vez integrada en la poligeneración convencional; la utilización de máquina de doble efecto de 7 MW, hasta ahora no utilizadas en ninguna instalación europea; y el almacenamiento de frío mediante un depósito de 5.000m<sup>3</sup> con agua subenfriada.

Asimismo, la sociedad explotadora de la planta, a través de un consorcio del que forma parte junto con otras quince empresas de seis países europeos, ha presentado un proyecto dentro del programa ARTEMIS para la incorporación de sistemas inteligentes en la generación y las redes de distribución eléctrica.

## I+D+i Constructor

Enmarcadas en las diferentes obras que actualmente se ejecutan y en colaboración con los departamentos de investigación de universidades politécnicas, se desarrollan proyectos de investigación e innovación de la tecnología de la construcción. Entre ellos destacan los estudios realizados para la preservación del entorno natural y de las condiciones medioambientales en la ejecución de grandes infraestructuras y los estudios para mejorar la Prevención de Riesgos Laborales en unidades de obra especiales con alto componente Tecnológico.

A título informativo se reseñan los siguientes: estudio de gatos hidráulicos para tesado submarino; protocolos de actuación para voladuras próximas a estructuras y medios de transporte; sistemas de monitorización de tensiones en cables de tesado; métodos de localización de actividades de obra en función de las áreas sensibles obtenidas por campañas de medición acústicas; métodos de localización de asentamientos de avifauna en función de las actividades generadas por obras de infraestructura; y diseño de sistemas de evacuación de personal en infraestructuras de transporte por túnel en caso de emergencia.



## CLIENTES Y PROVEEDORES

SANJOSE tiene en sus clientes y proveedores sus dos grupos de interés principales. Con ellos, mantiene una relación de confianza sustentada en la atención personalizada, profesionalidad, integridad, responsabilidad, solvencia y estricto cumplimiento de los plazos y compromisos.

Ante el cliente, el objetivo fundamental de todas las actuaciones del Grupo es conseguir su máxima satisfacción. Los procedimientos para gestionar de forma satisfactoria la relación con el cliente están basados en la comunicación continua, la cercanía, y la búsqueda de feedback que nos ayuden a mejorar constantemente.





La Cultura de Servicio siempre ha sido una prioridad estratégica para SANJOSE. Esta filosofía de actuación es la que nos permite mantener una estrecha relación con todos los clientes, públicos y privados, y ser capaces de ofrecer en todo momento los productos o soluciones que mejor se adaptan a sus necesidades.

Los proveedores aportan solidez a las actividades de SANJOSE, por lo que la Compañía es la principal interesada en contar con partners de garantía. Para gestionar esta relación, buscando el beneficio mutuo y la generación de valor, GRUPO SANJOSE cuenta con un Departamento de Compras centralizado que ha implantado los procedimientos y sistemas necesarios para cerrar acuerdos, llevar a cabo la integración de cada proveedor y realizar el seguimiento oportuno.

Con el fin de garantizar este compromiso adquirido con estos dos grupos de interés y resolver lo más eficazmente posible todas las reclamaciones, ambos pueden contar con la figura interna creada por SANJOSE hace varios años: el Defensor del Proveedor y del Cliente.



**Sede Social**

C/ Rosalía de Castro, 44  
36001 Pontevedra  
Tel. 986 86 64 64  
sedesocial@grupo-sanjose.com

**Central**

C/ Ronda de Poniente, 11  
28760 Tres Cantos, Madrid  
Tel. 91 806 54 00  
central@grupo-sanjose.com



Autovía A-50, Salamanca.



## NACIONAL

**SANJOSE Constructora  
Edificación**

C/ Ronda de Poniente, 11  
28760 Tres Cantos, Madrid  
Tel. 91 806 54 00  
central@constructorasanjose.com

**SANJOSE Constructora  
Obra Civil**

C/ General Pardiñas, 15, 2º  
28001 Madrid  
Tel. 91 806 54 30  
obracivil@constructorasanjose.com

**SANJOSE Inmobiliaria**

Avda. de Europa, 26. Ed. 5, pl. 3º  
Complejo Empresarial Ática  
28224 Pozuelo de Alarcón, Madrid  
Tel. 91 799 49 90  
inmobiliaria@grupo-sanjose.com

**SANJOSE Tecnologías**

Avda. Labradores 1, 3º  
28760 Tres Cantos, Madrid  
Tel. 91 807 63 00  
sanjose@sanjosetecno.com

**SANJOSE Energía y Medio Ambiente**

Avda. Labradores 1, 3º  
28760 Tres Cantos Madrid  
Tel. 91 807 63 00  
energiaymedioambiente@grupo-sanjose.com

**SANJOSE Concesiones y Servicios**

C/ Ronda de Poniente, 11  
28760 Tres Cantos, Madrid  
Tel. 91 806 54 00  
concesionyservicios@grupo-sanjose.com

**Comercial Udra**

Avda. Europa 34, bloque C, 2º  
28023 Aravaca, Madrid  
Tel. 91 762 82 00  
comercial@comercialudra.com

**EBA**

Avda. de los Olmos, 1  
Polígono Ind. de Gamarra  
Edif. Inbisa D - 1, Ofic. 106  
01013 Álava, Vitoria  
Tel. 945 15 17 05  
central@ebasl.com

**Cartuja Inmobiliaria**

Avda. Luis de Morales, 32  
Edificio Forum 5ª Planta  
41018 Sevilla  
Tel. 954 98 93 10  
central@cartuja.com



Parques eólicos.



Teatro Colón, Argentina.



Autovía A-G 53, Orense.

## INTERNACIONAL

### **SANJOSE Portugal**

Rúa Orfeao do Porto, 360 Loja 4  
4150 - 798 Oporto  
Tel. 00 351 226 151 830  
sede.portugal@grupo-sanjose.com

### **SANJOSE Perú**

Avda. Víctor Andrés Belaunde, 280 7ª Planta  
San Isidro - Lima  
Tel. 00 511 215 0800  
peru@grupo-sanjose.com

### **SANJOSE Argentina**

Edificio Torre Alem Plaza  
Avda. Leandro N Alem 855 piso 15  
1001 Buenos Aires - CF  
Tel. 00 5411 4315 7878  
argentina@grupo-sanjose.com

### **SANJOSE República Dominicana**

Maz Henriquez Ureña  
2, Esq. Virgilio Díaz Ordóñez  
Ensanche Evaristo Morales  
Santo Domingo  
Tel. 00 1809 549 4191  
republicadominicana@grupo-sanjose.com

### **SANJOSE USA**

3861 Newart St. NW  
#E467  
Washington DC 20016  
Tel. 00 1202 329 5959  
usa@grupo-sanjose.com

### **SANJOSE India**

H.N - A 51 Sector - 14  
Noida - 201301, India  
Tel. 00 91 0120 425 10 09  
india@grupo-sanjose.com

### **Carlos Casado Argentina**

C/ Figueroa Alcorta 3260 1ª Planta  
Capital Federal  
Tel. 00 5411 4803 4222/3222  
administracion@carloscasado.com.ar

### **Carlos Casado Paraguay**

C/ Gómez Ríos 1244  
Asunción - Paraguay  
Tel. 00 59521 213 896/7/8  
casadopy@par.net.py

### **Construtora Udra**

Avd. Marqués de Tomar, nº 69 - 1  
1050 - 154 Lisboa  
Tel. 00 351 213 506 430  
udra.lisboa@grupo-sanjose.com

## CONSTRUCCIÓN

### Obra Civil

#### MADRID

Avda. de la Albufera, 153  
28038 Madrid  
Tel. 91 478 64 93

#### VALLADOLID

C/ Manuel Azaña, 11  
47014 Valladolid  
Tel. 983 24 88 80

#### VALENCIA

Avda. de las Cortes Valencianas, 58  
5ª Planta Oficinas 1 y 2  
46015 Valencia  
Tel. 96 349 90 60

#### BARCELONA

C/ Aragón, 383 1º  
08013 Barcelona  
Tel. 932 38 72 50

#### SEVILLA

C/ Diego Angulo Iníguez, 18 1º B  
41018 Sevilla  
Tel. 954 53 07 07

#### SANTIAGO

Rúa de Amio, 122  
Pol. Ind. Costa Vella  
15707 Santiago de Compostela  
Tel. 981 55 93 90

### Edificación

#### MADRID

Ronda de Poniente, 11  
28760 Tres Cantos Madrid  
Tel. 91 806 54 21

#### ASTURIAS

Oviedo  
C/ Uria, 40 - 2º izq. Puerta 2  
33003 Oviedo  
Tel. 985 20 85 03

#### LA RIOJA

Logroño  
C/ Portales, 19 Entreplanta  
26001 Logroño  
Tel. 941 51 07 60

#### CASTILLA Y LEÓN

Valladolid  
C/ Manuel Azaña, 11  
47014 Valladolid  
Tel. 983 34 49 08

#### ZARAGOZA

Zaragoza  
C/ Coso, 67 - 75 Esc 1º 4º D  
50001 Zaragoza  
Tel. 976 20 79 10

#### CATALUÑA

Barcelona  
C/ Bac de Roda, 64  
Edif. D 5º Planta Módulo B  
08019 Barcelona  
Tel. 93 207 70 15

#### GALICIA

Santiago  
C/ Rúa de Amio, 122  
Polígono Costavella  
15707 Santiago de Compostela  
Tel. 981 55 57 30

#### CANARIAS

Las Palmas de Gran Canaria  
C/ Triana, 75 1º  
35002 Las Palmas de G.C.  
Tel. 928 36 87 72

Santa Cruz de Tenerife  
C/ Puerto Escondido, 5 1º B  
38002 Sta. Cruz de Tenerife  
Tel. 922 24 38 88

#### BALEARES

Palma de Mallorca  
C/ Joan Miró, 3 Enplanta B  
07014 Palma de Mallorca  
Tel. 971 73 51 02

#### ANDALUCÍA

Sevilla Sede Central  
Avda. de la Buhaira, 27 1º A  
41018 Sevilla  
Tel. 954 42 61 01

Sevilla  
C/ Luis Montoto, 112  
41018 Sevilla  
Tel. 954 57 45 00

Málaga  
C/ Marie Curie, 9 - 11  
Parque Tecnológico de Andalucía  
29590 Campanillas, Málaga  
Tel. 952 02 80 77

Granada  
C/ Joaquina Eguaras s/n  
18013 Granada  
Tel. 958 17 28 52

Cádiz  
C/ Luna, 22  
11500 Cádiz Puerto de Santa María  
Tel. 956 54 09 04

Córdoba  
Plza. Poeta Ibn Zaydun, 1 1º  
14005 Córdoba  
Tel. 957 76 14 03

#### LEVANTE

Valencia  
Avda. Blasco Ibañez, 20 2º  
46010 Valencia  
Tel. 963 62 15 12

Alicante  
C/ Severo Ochoa, 20 - Edif 1, 1º B - C  
Parque Industrial Elche  
03203 Torrellano, Alicante  
Tel. 96 568 18 66

#### PORTUGAL

Oporto  
Rúa Orfeo do Porto, 360 Loja 4  
4150 - 798 Oporto  
Tel. 00 351 226 151 870

Lisboa  
Avda. de Joao II, Lt 1.03.2.1 - 7º  
1998 - 017 Lisboa  
Tel. 00 351 21 893 31 20

Algarve  
Fracção E.N. 395 Ferreiras  
Edifício Labisa  
8200 - 559 Albufeira  
Tel. 00 351 289 580 090

## INMOBILIARIA

#### MADRID

Avda de Europa, 26 - Edif. 5 - 3ª Pta  
Complejo Empresarial Ática  
28224 Pozuelo de Alarcón. Madrid  
Tel. 917 994 990

#### CASTILLA Y LEÓN

Valladolid  
C/ Mariano de los Cobos, 1  
47014 Valladolid  
Tel. 983 360 356

#### ANDALUCIA

Málaga  
Avda. de Andalucía, 11. 3º dcha. 29002  
Málaga  
Tel. 952 040 661

Sevilla  
Avda. Eduardo Dato, 69 Planta 3ª Mod. 4  
41005 Sevilla  
Tel. 954 980 370

#### MURCIA

Avda. Gran Vía de La Manga, Km. 14  
Edof. Viña del Mar  
La Manga del Mar Menor. San Javier. Murcia.  
Tel. 902 45 67 88

#### GALICIA

Pontevedra  
C/ Poeta Uxio Novoneyra, 1 Bajo  
36003 Pontevedra  
Tel. 986 86 80 33

#### PORTUGAL

Lisboa  
C/ Alameda dos Oceanos Lote 1.07.01  
AB - 2.1, 1990 - 203 Lisboa  
Tel. 00 351 21 895 41 90

Oporto  
Avda. da Boavista, nº 1837, Sala 1.1  
Edifício Burgo  
4100 - 133 Oporto  
Tel. 00 351 226 105 715

## TECNOLOGÍAS

#### MADRID

Avda. de los Labradores 1, 3ª Planta  
28760 Tres Cantos, Madrid  
Tel. 91 807 63 00

#### ANDALUCIA

Parque Tecnológico de Andalucía  
C/ Marie Curie 9 - 11  
29590 Campanillas, Málaga  
Tel. 952 028 367

#### GALICIA

C/ Zamora 45  
36203 Vigo - Pontevedra  
Tel. 986 49 30 40

#### CATALUÑA

C/ Aragón 383 - 1º  
08013 Barcelona  
Tel. 93 280 00 00

## ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE

#### MADRID

Avda. de los Labradores 1, 3ª Planta  
28760 Tres Cantos, Madrid  
Tel. 91 807 63 00

#### ENERXÍAS RENOVABLES DE GALICIA

Rúa de Amio 122, Pol. Costa Vella  
15707 Santiago de Compostela  
Tel. 981 55 93 94

#### TECNOLOGÍAS EÓLICAS DE CANTABRIA

C/ Emilia Pardo Bazán nº 42 drcha  
Santander 39003  
Tel. 91 807 63 00

#### POLIGENERACIÓ PARC DE L'ALBA ST4

Passeig D'horta 60 - 68  
08290 Cerdanyola del Vallès - Barcelona  
Tel. 93 591 07 80





**SEDE SOCIAL**

Rosalía de Castro, 44  
36001 Pontevedra  
Tel. 986 86 64 64  
[sedesocial@grupo-sanjose.com](mailto:sedesocial@grupo-sanjose.com)

**CENTRAL**

Ronda de Poniente, 11  
28760 Tres Cantos, Madrid  
Tel. 91 806 54 00  
[central@grupo-sanjose.com](mailto:central@grupo-sanjose.com)

[www.gruposanjose.biz](http://www.gruposanjose.biz)