



Sedesa

Área Concesiones
Concessions Area
Concesiones portuarias
Harbor Concessions
Gestión ciclo integral del agua
Water integral cycle management
Autopistas
Highways
Aparcamientos
Parkings
Edificios públicos
Public buildings
Instalaciones sociosanitarias
Health & Social facilities
Instalaciones deportivas
Sports Facilities

Editor: Sedesa - Dirección y Coordinación: Sedesa - Diseño y Maquetación: Santiago Lanzo - Fotografías: Sedesa, Santiago Lanzo - Impresión: Gráficas Vennetta - Depósito Legal: V-131-2003

Sedesa

Noticias / News Septiembre-Octubre / September-October 2006 Nº 31



una propuesta para vivir en plena naturaleza
a chance to live within nature



El éxito del cambio

La trayectoria de Sedesa a lo largo de sus más de sesenta años de vida nos ha servido a menudo como ejemplo para explicar la necesidad de adaptarse en cada momento a las exigencias de un mercado cada vez más competitivo y a la demanda creciente de clientes y socios. Hoy seguimos en pleno proceso de cambio dentro de un entorno completamente distinto, donde los líderes de la economía global no cesan de repetir que la fórmula del éxito en las organizaciones consiste en saber innovar.

En este nuevo escenario, nuestra compañía está consiguiendo abrir nuevos caminos, con proyectos internacionales que están comenzando a materializarse, como la rehabilitación del centro histórico de Bucarest y otros que muy pronto verán la luz y que nos están permitiendo medirnos a escala mundial, emprendiendo un diálogo estratégico en los sectores donde operamos y buscando nuevas oportunidades en la escena internacional.

Por este motivo, más allá de las circunstancias locales de cada una de nuestras áreas y sectores, hay que asegurar que los valores de Sedesa se integran y arraigan en una cultura global y en un único modo de obrar y operar internacionalmente. La gran asignatura pendiente reside en transmitir internamente y asimilar este mensaje, dándonos cuenta de que generar ventajas competitivas depende de cada uno de nosotros. La capacidad de ser competitivos, reinventar la gestión y fomentar el liderazgo está en nuestras manos. Fomentar ese espíritu es una tarea fundamental para los directivos del Grupo pero también para todos los demás integrantes de Sedesa. Éste debe ser nuestro motor de cambio.

Vicente Cotino Escrivá
Presidente

SUCCESSFUL CHANGE

Sedesa's seventy-year history clearly shows the necessity to be ready to adapt to the ever-changing demands of an increasingly competitive and expanding market. Now, as we continue to work within this process of constant change, we find that the environment has also changed. The mantra of the leading players in the global economy — today's environment — may be thus encapsulated: "business success lies in the ability to innovate".

Accordingly, our company is blazing new paths as we tackle international projects, such as the restoration of the historical centre of Bucharest. These projects are paving the way for us to emerge as players on the global scale: we are engaging in strategic dialogue in order to realise the full potential of our current activities whilst seeking out new opportunities in the global marketplace.

For this reason, the values upheld by Sedesa must also take root further afield as part of a global culture and a unique method of working and operating internationally. In order to face the dynamic challenge represented by the internal transmission and assimilation of this message we must first become fully conscious of the role played by each and every single member of our team in the generation of competitive advantages. The ability to be competitive, to reinvent management and to consolidate our leadership lies solely in our hands. The application of this philosophy is a fundamental task not only for management, but for all members of the Sedesa family. This must be our vehicle for change.

Vicente Cotino Escrivá
President

Valencia (Sede Central) Parque Tecnológico C/ Narciso Monturiol y Estarriol 7-9 46980 PATERNA (VALENCIA) Tel. +34 960 45 45 00 Fax +34 960 45 45 01 valencia@sedesa.es	Rumanía Str. Matei Millo, nr. 9-Sector 1 BUCAREST Tel. +40 21 313 16 61 Fax +40 21 313 16 51 info@sedesa.ro	Hungría TURR ISTVAN UT9, 6th V DISTRICT 1052 BUDAPEST	Marruecos Twin Center, Tour Ouest, 16e, tg. 20100 CASABLANCA Tel. +212 (0) 22 95 84 98 Fax +212 (0) 22 95 80 23
Barcelona Torre Mapfre C/ Marina 16-18 Planta 19B 08005 BARCELONA Tel. +34 93 224 11 00 Fax +34 93 221 58 38 catalunya@sedesa.es	Albacete Paseo de la Cuba nº 18A, 1ºB 02005 ALBACETE Tel. +34 967 19 19 77 Fax +34 967 19 19 78 albacete@sedesa.es	Castellón C/Maestro Arrieta 53 entlo. 12006 CASTELLÓN Tel. +34 964 72 28 65 Fax +34 964 72 24 07 castellon@sedesa.es	Valladolid C/Ciudad de la Habana nº 4 Entreplanta Oficina B 47014 VALLADOLID Tel. +34 983 36 20 42 Fax +34 983 37 61 77 valladolid@sedesa.es
Valencia (Medio Ambiente) Camino de Silla, s/n Apdo. Correos nº 2 46960 ALDAYA (VALENCIA) Tel. +34 96 151 95 00 Fax +34 96 150 10 85 medioambiente@sedesa.es	Madrid Parque Empresarial Rivas Futura C/ Marie Curie nº 5, edificio beta 28900 Rivas (MADRID) Tel. 91 308 05 15 Fax 91 310 30 64 madrid@sedesa.es	Alicante Avd. Ramón y Cajal nº 6 entlo. izq. 03003 ALICANTE Tel. +34 965 98 47 30 Fax +34 965 22 77 98 alicante@sedesa.es	La Coruña Edificio Work Center C/ Copérnico nº1, Planta 1ª Dcha. 15008 LA CORUÑA Tel. +34 981 14 59 02 Fax +34 981 26 24 95 galicia@sedesa.es



4 La delegación de Sedesa Rumanía
Sedesa Romania



6 Entrevista: Sebastián Picaut,
Responsable del Área Internacional de la
Constructora
Interview: Sebastián Picaut, Responsible
for the International Construction Area



12 Rafael Aznar, Presidente de la
Autoridad Portuaria
Rafael Aznar, Valencia Port Authority's President



15 Bienvenido a Maimona Golf, el
mejor residencial en un entorno sostenible
Welcome to Maimona Golf, the best residential
complex in a sustainable environment



20 Un oasis turístico a orillas del
Mediterráneo
A tourist oasis on the Mediterranean coast

8	colaborador partner
10	Reportaje article
22	gestión integrada integrated management
24	breves briefs
30	fundación foundation

Sedesa le ha encargado el diseño y la ejecución del futuro campo de golf del Residencial Maimona, en Lliria. A lo largo de más de treinta años de experiencia, Francisco López Segalés ha materializado instalaciones deportivas únicas tanto dentro como fuera de nuestras fronteras, que son hoy destino obligado para miles de amantes de este deporte

Segalés Golf, alto diseño para vestir 18 hoyos



1. Francisco López Segalés, proyectista de campos de golf

Francisco López Segalés, golf designer

2. El campo de golf de Andratx, diseñado por Segalés Golf

Andratx Golf Course, designed by Segalés Golf

En torno a Francisco López Segalés existe un mundo de golf. Desde sus raíces hasta la empresa que dirige desde 1990, todo en este proyectista barcelonés, gira en torno al “green”. A los 18 años se hizo jugador profesional, compitiendo en el circuito europeo “lo que me ha servido enormemente, ya que veo cada proyecto desde tres perspectivas, la del jugador profesional, la del amateur y la del greenkeeper”, señala. De ahí pasó a ser greenkeeper₂ en el Campo de Golf de la Moraleja, aunque su primer proyecto individual fue la remodelación del Real Club de Golf de Las Palmas de Gran Canaria en 1982. Hoy, con más de 30 campos de golf diseñados y 15 abiertos al juego, es una de las firmas más prestigiosas a la hora de planear estos entornos, tanto a nivel nacional como internacional, con encargos para países como la República Dominicana, Cuba, Israel o Marruecos.

Con Sede Central en Palma de Mallorca, donde ha intervenido en la materialización de algunos de sus enclaves más famosos como los de Son Antem y Santa Ponsa, Segalés Golf es una factoría dedicada al diseño, construcción y en definitiva, a la gestión de campos de golf. Su carta de servicios la ha completado con Segalés Greenkeepers, que actualmente dirige su hijo, y que ofrece la organización de grandes torneos y el mantenimiento integral de campos de golf, de fútbol y de béisbol.

Como creador, afirma que “no venden más los proyectos adornados con firmas de celebridades, sino la calidad”. Empezando por cualquier pitch & putt₃, hasta las instalaciones más complejas, Segalés busca ofrecer al jugador el más alto nivel. Por eso, no hace distinciones entre sus proyectos y sólo insistiendo reconoce que tiene especial cariño al Champion Chip Course “Marriott Son Antem” considerado por los especialistas como uno de los mejores campos a nivel internacional; al Campo de Golf de Andratx en Mallorca y a los campos de golf que está ejecutando en la zona de Saïdia (Marruecos), con hoyos instalados sobre dunas de arena, rodeados de agua, apenas a unos metros del mar. Sin duda, emplazamientos únicos para los amantes del golf.

La prioridad para Segalés a la hora de proyectar un campo de golf “es que sea atractivo para el jugador amateur. Hay que hacer un campo de golf accesible para el que más lo utiliza”, destaca. Sus diseños son mezcla del estilo americano, aprendido junto una de las leyendas del golf, Jack Nicklaus, con quien trabajó en EEUU, caracterizado por “líneas muy onduladas” y el inglés, más natural, “con bunkers₄ más pequeños y profundos”.

Uno de sus últimos encargos ha sido el que le ha encomendado Sedesa para el Residencial Maimona Golf de Lliria. Lo primero que destaca Segalés de este proyecto es su ubicación. “Quedé verdaderamente impresionado al ver el terreno, es muy variado, con desniveles, pero no importantes, que una vez ejecutado, alojará uno de los mejores campos de golf de España, al que además se le une un gran entorno, circundado de una extensa zona de reserva natural”.

Segalés habla de golf con naturalidad, desmitificando los reproches que se le hacen a este deporte. “Siempre existen excepciones, pero hoy los campos de golf son entornos sostenibles. El de Lliria, por ejemplo, contará con un sistema muy avanzado de riego, con agua depurada, que permitirá un ahorro medio del 30% de suministro hídrico”.



Sedesa has been appointed to design and construct the future golf course at Residencial Maimona in Lliria. During more than thirty years of experience in the field, Francisco López Segalés has developed a wide variety of unique sports facilities both in Spain and abroad which have become top destinations for thousands of sport lovers

Segalés Golf high-quality design for 18 holes

Francisco López Segalés is a firm fixture in the golf scene. Everything from his background to the company he has run since 1990 is firmly rooted in the golfing green.

He became a professional golfer at the age of 18, and competed in European contests “which helped me enormously, since now I see every project from three perspectives: professional golfer, amateur player and greenkeeper”, he states. He was subsequently active as a greenkeeper₂ at Moraleja Golf Course, though his first individual project was the redesigning of the Royal Golf Club of Las Palmas in Gran Canaria in 1982. After designing more than 30 golf courses, 15 of which are already open to the public, the company has become one of the most prestigious in the sector. This reputation spans both national and international territory, with examples of company projects visible in the Dominican Republic, Cuba, Israel and Morocco.

Segalés Golf is dedicated to the design, construction and overall management of golf courses. The company headquarters are located in Palma de Mallorca, where it has also executed some of its most famous work, such as the Son Antem and Santa Ponsa golf courses. In addition to these services, Segalés

Greenkeepers, which is currently managed by his son, is responsible for the organization of large tournaments and the comprehensive maintenance of golf courses, football pitches and baseball fields.

The company founder states that “projects are no longer sold by fame, but rather by quality”. Segalés aims to offer players everything from ordinary pitch&putt₃, installations to more complex facilities and, for this reason, he refuses

to make distinctions between projects. He does, however, admit to being especially fond of the Champion Chip Course “Marriott Son Antem”, which is considered by experts to be one of the best courses in the world; the Andratx Golf Course in Mallorca, and the courses currently undergoing development in Saïdia (Morocco). These greens will include holes in sand dunes, and others surrounded by water, just a few metres from the sea. This will undoubtedly become tops destinations for all golf lovers.

Segalés emphasises that his priority in golf course design is “to ensure that it is attractive for amateur players. A golf course

has to be accessible to those who will use it most”. His designs intertwine the American style characterised by “surging lines”, which he learned from working with golfing legend Jack Nicklaus in the USA, and the more natural English style “with smaller, deeper bunkers₄”.

One of his most recent projects was the one he entrusted to Sedesa for the Residencial Maimona Golf complex in Lliria. The first thing Segalés highlights concerning this project is the location. “I was truly impressed by the land there, as it is extremely varied and uneven. Once our work has been carried out, it will undoubtedly host one of the best golf courses in Spain, which will also be part of a large area surrounded by a huge nature reserve”.

Segalés talks about golf in an extremely down-to-earth manner, and thus demystifies the reproaches typically made about this sport. “There are of course always exceptions, but the golf courses of today are sustainable environments. The course in Lliria, for example, has a highly advanced irrigation system using purified water, which permits average water savings of 30%”.



3

3. Vista de un green del campo de golf de Son Antem's

A Son Antem's green view

Glosario de golf

1. **Greenkeeper:** profesional responsable del cuidado de los campos de golf.

2. **Green:** área de césped especialmente cortada muy baja (alrededor de 3mm) en el cual se encuentra el hoyo.

3. **Pitch & putt:** campo de pequeñas dimensiones utilizado generalmente para el aprendizaje de este deporte.

4. **Bunker:** obstáculo en el que el césped o el terreno han sido sustituidos por arena o similar.

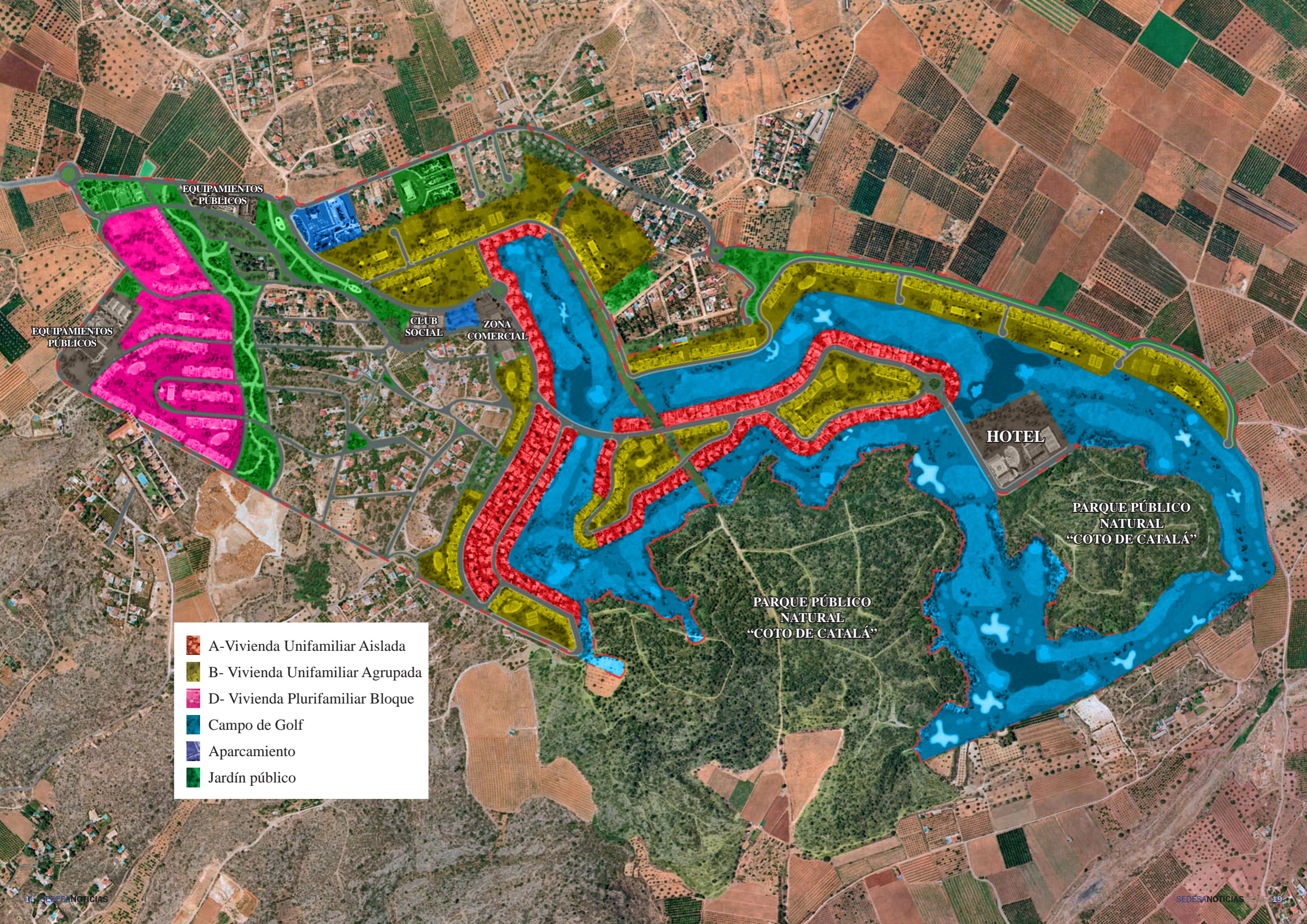
Golf glossary

1. **Greenkeeper:** an expert who is responsible for the maintenance of golf courses.

2. **Green:** grassed area cut very closely (approximately 3mm) where holes are located.

3. **Pitch & putt:** a small course generally used to learn how to play golf

4. **Bunker:** an area in which grass or land has been substituted by sand or a similar substance.



Uno de los proyectos máspreciados del Área Inmobiliaria de Sedesa es el Residencial Maimona Golf. En trámite su repartelación y a la espera de que comience su fase de urbanización, el complejo proyectado por Sedesa va a ser único en la Comunidad Valenciana por la variedad de servicios que ofrece y por el respeto al entorno

Bienvenido a Maimona Golf, el mejor residencial en un entorno sostenible

Abrir la puerta del hogar y estar en plena naturaleza, disfrutar de la práctica del golf o alojarse al pie de un parque natural y a tan sólo 15 minutos de Valencia. Éstas son algunas de las oportunidades que ofrece Maimona Golf, un nuevo modelo de residencial con todos los equipamientos y dotaciones necesarios para vivir, pero respetuoso con el Medio Ambiente. Su residencial, planteado desde una baja edificabilidad, permite disfrutar del entorno y preservar el medio millón de metros cuadrados de bosque que circunda el complejo.

El Residencial Maimona Golf se encuentra situado en el extremo este del término municipal de Llíria. La actuación que se va a desarrollar en este sector afecta a 2,2 millones de m² y cuenta con una edificabilidad residencial de 288.390 m² de techo, que se desarrollarán de acuerdo con el planeamiento municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Llíria.

La ubicación de este residencial es privilegiada, ya que goza de excelentes comunicaciones y de acceso directo a la Autovía CV-35. De Maimona Golf destaca también su cercanía al Paraje Natural de Coto de Catalá, una reserva protegida que actúa de pulmón verde de toda la zona.

Otro de los grandes atractivos es su campo de golf de 18 hoyos, que se extenderá sobre más de 530.000 m² y que contará también con un campo de prácticas, casa club y equipamientos hosteleros de primer nivel a pie de green, que lo sitúan

entre los mejores a nivel nacional. Sin perder de vista la sostenibilidad del medio, este campo está planteado para que sirva como elemento de separación entre la zona poblada y el área de reserva natural, sumando en total más de un millón de metros cuadrados de zona verde.

En el ámbito residencial, el complejo ofrecerá diferentes tipologías de vivienda, capaces de satisfacer las necesidades de primera y segunda residencia. Sedesa promoverá 1.100 viviendas, que se distribuirán entre unifamiliares, adosadas y una zona de edificios. Todas ellas tendrán como elemento común su alta calidad y la adecuación a las características del entorno.

Arquitectónicamente, "sus diseños serán funcionales y modernos, a la vanguardia en materiales y con acabados personalizados para sus propietarios", apunta el Director Técnico del Área Inmobiliaria, Antíoco Prieto. Los chalets unifamiliares contarán con una altura, mientras que los adosados tendrán dos. Los edificios se elevarán en tres plantas. Éstos últimos se asentará en una zona más elevada, lo que les permitirá gozar de vistas al mar y a la Sierra Calderona.

Dentro del conjunto residencial también se dispondrá de espacios libres de uso comunitario, donde irán ubicadas las instalaciones deportivas y recreativas con las que contará el complejo. Piscinas, campo de fútbol, pistas de tenis, club social y zonas de juegos infantiles serán algunas de las dotaciones de las que disfrutarán sus residentes, además de un centro comercial y de ocio. Todo ello en un entorno seguro y vigilado.

No podemos olvidar tampoco los equipamientos públicos, conexiones y viales previstos, que suman una red viaria de 265.00 m² y una superficie libre protegida de uso público para fines educativos y culturales. Ocho zonas verdes repartidas por toda su extensión y más de 2.000 plazas de aparcamiento en viales completan las dotaciones de este residencial. Cómo resume el Director Comercial del área Inmobiliaria, Romualdo Coderch, "es una oportunidad única de acceder a una vivienda en un residencial inmejorable para vivir".

1 y 2. Los diseños serán funcionales y modernos

Designs will be functional and modern

1



Un campo de golf totalmente equipado

El proyecto de Maimona Golf en Llíria contará con una de las mejores instalaciones a nivel nacional para la práctica de golf. Sobre una extensión de medio millón de metros cuadrados, su proyectista, Francisco Segalés, ha planteado un recorrido que abarca más de 6.400 metros de calles. Uno de los aspectos más relevantes de todo el complejo es su entorno, que tiene como objetivo dar continuidad a la reserva natural colindante, con la plantación de vegetación autóctona. Asimismo en Maimona Golf se instalará un sistema de riego avanzado, "totalmente automatizado" y una red de drenaje, que permitirá recoger el excedente de aguas pluviales y de riego "ahorrando entre un 20 y un 30% de suministro hídrico". Cinco lagos servirán para almacenar el agua procedente de depuradora, que se utilizará para el riesgo del césped. Completando las dotaciones, destacan la escuela de golf formada por un campo de prácticas de 300 metros de longitud y de zonas de putting y greens para la práctica de golpe corto, así como la casa club y el hotel que se encuentran en las inmediaciones. Desde estas últimas instalaciones se divisará un espectacular final de recorrido, pues los greens 9 y 18 están unidos formando un green doble dentro de una isla, rodeada de agua. Sin duda, uno de los mejores enclaves del recinto.



CARACTERÍSTICAS DEL CAMPO DE MAIMONA GOLF

El campo es un par-72

18 hoyos

4 pares cinco

4 pares tres

10 pares cuatro

Es destacable el hoyo 17 y un par cinco de 540 metros. Además de un doble green, hoyos 9 y 18, situado sobre una isleta rodeada de agua.

3. El doble green estará situado sobre una isla rodeada de agua

A double green will be located on a small island, surrounded by water



4. Vista general del complejo
Complex general overview

A fully-equipped golf course

The Maimona Golf complex in Lliria is set to become one of the best golf facilities in Spain. The project spans half a million square metres, and the plans of project designer Francisco Segalés include more than 6,400 metres of streets. One of the most interesting aspects of this complex is its relationship to its surroundings, as the project also aims to give continuity to the adjacent nature reserve by creating a plantation with indigenous plants and trees. Furthermore, Maimona Golf will be equipped with a "completely automated" advanced irrigation system and a drainage network that will enable the collection of rain water and excess water from the irrigation system. This will enable 20-30% saving in water use. Water from sewage treatment plants will be stored in five lakes to be used for the grass irrigation systems. Finally, the services on offer will be rounded off by a golf school with a 300 metre long practice-hole area, putting zones and greens for practising short shots, in addition to a club house and a hotel within the immediate surroundings. These locations will also offer a spectacular view of the 9th and 18th holes, which form a double green enclosed on an island surrounded by water. There remains no doubt that this is one of the most impressive features of the whole complex.

5, 6 y 7. Un ejemplo de las viviendas pareadas
An example of semi-detached houses

MAIMONA GOLF COURSE CHARACTERISTICS

**This is a par-72 golf course
18 holes.**

4 five pars

**4 three pars
10 four pars**

The five par, 540-metre 17th hole is particularly impressive

A double green, the 9th and 18th holes located on a small island surrounded by water.



One of the most valued projects carried out by the Real Estate Area is the Residencial Maimona Golf complex. The complex which Sedesa is to construct is currently in the land redistribution phase and is expected to enter the development phase shortly. The finished result will not only be unique in the Valencia Region in terms of the variety of services on offer, but also in terms of its surroundings

Welcome to **Maimona Golf**, the best residential complex in a sustainable environment

Opene the door of your home and find yourself in the middle of nature, enjoy a game of golf, or wander through a nature reserve only 15 minutes from Valencia. These are just some of the opportunities presented by Maimona Golf, a new residential concept with all the services and facilities necessary to live whilst respecting the environment. This low-density residential complex simultaneously enables residents to enjoy the surrounding nature and the half a million square metres of forest which has been preserved.

The Maimona Golf Residential complex is located in the east of the municipality of Lliria. The execution of the project will involve 2.2 million square metres of land and will create a residential development area of 288,390 m², which will be developed in accordance with the municipal urban planning regulations of Lliria's PGOU (General Urban Development Planning).

The location of this residential complex is extremely privileged, since it enjoys excellent communications and direct access to the CV-35 dual carriageway. Another noteworthy feature of the project is its close proximity to the "Coto de Catalá" Natural Park, a protected nature reserve which acts as the green lung for the whole area.

Another significant attraction is offered by the inclusion of an 18-hole golf course covering more than 530,000 square metres of land, in addition to practice holes, a club house and first-class hotel and catering facilities, all within walking distance of a course regarded as one of the best greens in Spain. The course has also been developed with concepts of sustainability in mind. In this respect, it has also been constructed to act as a separation between the populated area and the nature reserve, which amounts to a green area of more than one million square metres.

Regarding the residential sector, the complex will offer various housing typologies onto the market in order to satisfy the needs of both of those buying their first homes as well as those buying their second. Sedesa will promote 1,100 residencies, including single-family homes, semi-detached houses and apartment blocks. A common element to all of these properties is their high quality and adaptation to their surroundings. With regard to the architecture, "their designs will be functional and modern, with innovative materials and personalized finishes

for their owners", explains the Real Estate Area Technical Director, Antíoco Prieto. The single-family houses will be single-storey bungalows, and the semi-detached homes will have two floors. The apartment blocks will have three floors. They will also be constructed on higher ground, which will provide spectacular views of the sea and the Sierra Calderona nature reserve.

In addition to this, the residential complex will also be equipped with open spaces with communal sports and leisure facilities. The services on offer to residents will include swimming pools, a football pitch, tennis courts, a social club and children's play areas, in addition to a commercial and leisure centre. All this will be offered in safe surroundings with security service.

Furthermore, we cannot forget the public facilities and planned connections and roads, which will add up to a road network of 26,500 square metres and public spaces reserved for educational and cultural uses. Eight green areas will be developed throughout the area, and more than 2,000 road parking spaces complete the wide array of facilities offered by this residential complex. As summed up by the Property Department's Sales Director, Romualdo Coderch, "this is a unique opportunity to live in an unbeatable residential complex".

