

MEMORIA PARA EL INFORME FAVORABLE CONFORME AL ARTÍCULO 33 DE LA LEY 9/1995, DE 28 DE MARZO, DE MEDIDAS DE POLÍTICA TERRITORIAL, SUELO Y URBANISMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

04 de Octubre de 2024

- **Trámite:** Solicitud Informe Favorable para la declaración de Proyecto de Alcance Regional "Indra Technology Hub"
- **Procedimiento:** Artículo 33 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid
- **Admón. competente:** Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid
- **Solicitante:** Indra Sistemas S.A.

Índice

Expositivos	2
1.1 Primera. El Plan Estratégico de Indra, el Proyecto ITH y su importancia para la Comunidad de Madrid	2
1.1.1 Contexto y Plan Estratégico 2024-2030 de Indra	2
1.1.2 Indra Technology Hub / Síntesis del proyecto	5
1.1.3 Una localización estratégica	7
1.2 Segunda. Necesidad de acudir a la figura del Proyecto de Alcance Regional para poder cumplir con el Plan Estratégico	11
1.3 Tercera. Análisis del impacto en la economía, en la creación del empleo y en la recaudación fiscal como consecuencia del desarrollo de Indra Technology HUB	16
1.3.1 Alcance Regional de ITH por su impacto económico y social	18
1.3.1.1 Impacto de la inversión inicial	18
1.3.1.2 Impacto de la operativa	21
1.4 Cuarto. El modelo de negocio de ITH: Generador de riqueza, desarrollo en I+D+i, y de empleo para la Comunidad de Madrid	24
1.4.1 ITH como aliado en la estrategia de inversión de la Comunidad de Madrid	24
1.4.2 Alineación del proyecto con la Estrategia Madrileña de Investigación e Innovación 2030	25
1.4.3 Alineación del proyecto con el Plan Industrial de la Comunidad de Madrid	26
1.4.4 Atracción y retención del talento	27
1.4.5 Desarrollo I+D+i	29
1.5 Quinta. Explicación del Proyecto a través de la ordenación urbanística propuesta	30
1.5.1 Objetivos de la Ordenación	30
1.5.1.1 Localización	31
1.5.1.2 Descripción de los terrenos	31
1.6 Sexta. Sostenibilidad de la actuación	44
1.7 Séptima. Resultado del examen de diligencia debida: el Proyecto ITH es plenamente conforme a la legalidad vigente y los riesgos ambientales o de cualquier otro tipo son siempre calificados como bajos	48
1.8 Octava. Breve recorrido Por el futuro Indra Technology HUB	53
1.9 Noveno. Resumen Ejecutivo	55
1.10. Decimo. Conclusión: la procedencia de informar favorablemente	56
Índice de documentos adjuntos	59

EXPOSITIVOS

1.1 PRIMERO. EL PLAN ESTRATÉGICO DE INDRA, EL PROYECTO ITH Y SU IMPORTANCIA PARA LA COMUNIDAD DE MADRID.

1.1.1 Contexto y Plan Estratégico 2024-2030 de Indra

Indra es una de las principales compañías globales de defensa, aeroespacio y tecnología, así como líder en transformación digital y tecnologías de la información en España y Latinoamérica a través de su filial Minsait.

Su modelo de negocio está basado en una oferta integral de productos propios de alto valor y con un elevado componente de innovación, que la convierten en el socio tecnológico para la digitalización y para las operaciones clave de sus clientes en todo el mundo. La sostenibilidad forma parte de su estrategia y de su cultura, para dar respuesta a los retos sociales y ambientales presentes y futuros. A cierre del ejercicio 2023, Indra tuvo unos ingresos de 4.343 millones de euros, más de 57.000 empleados, presencia local en 46 países y operaciones comerciales en más de 140 países.

Líneas de negocio de Defensa y Aeroespacial de Indra		Actividad	Productos y servicios	Clientes
Defensa y Aeroespacial	Defensa	- Sistemas de defensa, con reconocida experiencia a nivel internacional ofreciendo soluciones propias - Indra lidera algunas de las actividades clave de programas europeos como el Eurofighter y el FCAS	 Radar  Comunicación satelital  Guerra electrónica	Principalmente: - Fuerzas Armadas - Plataformistas aeronáutica, naval y terrestre - Otros sistemistas
	Gestión de Tráfico Aéreo (ATM)	- Proveedor líder a nivel mundial de sistemas y equipos para la gestión del tráfico aéreo con tecnología propia - Tiene presencia en ~200 centros de control con ~1.700 sistemas ILS (Instrument Landing System) y ~400 radares secundarios	 Automatización  Navegación aérea  Comunicación aérea  Vigilancia	Principalmente: Proveedores de Servicios de Navegación Aérea
	Espacio	- Diseño de redes de comunicaciones satelitales, principalmente terminales terrestres, navales y aéreas - Relevante presencia en aplicaciones satelitales de observación de la Tierra	 Equipo man-pack y SATCOM "on the move"  Soluciones aerotransporte de A400M  Soluciones específicas UCAV	Principalmente: - Agencias espaciales - Operadores - Negocios (por la parte de explotación de datos para casos de uso específicos)

Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

Por su parte, tal y como se detalla en el informe de justificación del interés regional e impacto socioeconómico y fiscal del Indra Technology Hub en la Comunidad Autónoma de Madrid, elaborado por la consultora PwC (el “Informe de Impacto Económico y Social”), que se adjunta a esta solicitud como Documento Número 2 y al que nos remitimos para mayor detalle, el nuevo concepto estratégico de la OTAN, propiciado por las tensiones geopolíticas internacionales, y su mandato del gasto en defensa del 2% del PIB de sus países miembros, han creado un escenario favorecedor en Europa para empresas como

Indra dado que dichos países están comenzando a reconstruir sus capacidades de defensa para garantizar la seguridad nacional.

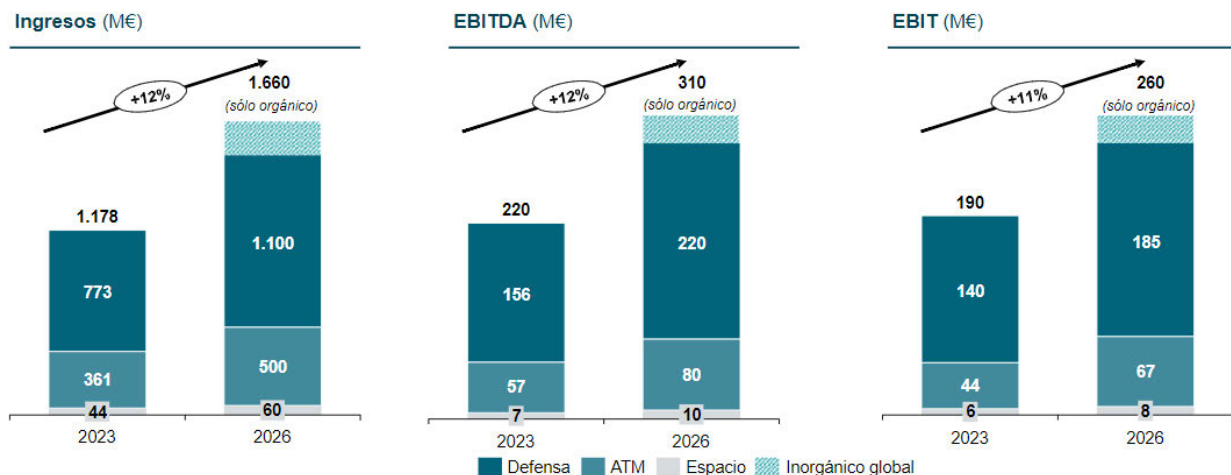
En este marco, Indra ha elaborado su nuevo Plan Estratégico, “Leading the Future” (el “**Plan Estratégico**”), con el que aspira a convertirse en el coordinador del ecosistema de defensa y aeroespacial español, jugando, además, un papel clave en la seguridad y soberanía europea, y para ello **llevar a cabo una completa transformación de sus operaciones** para lograr mayores eficiencias y evolucionar sus capacidades de integración de sistemas.

Más en concreto, el objetivo del Plan Estratégico es convertir a Indra en la **multinacional española de referencia en defensa y aeroespacio y en tecnologías digitales avanzadas**. Este proceso es crucial para reforzar la autonomía estratégica en España, e Indra aspira a liderar el ecosistema nacional en menos de 10 años.

Las directrices estratégicas de largo plazo que marca Leading the Future para conseguirlo son las siguientes:

- Acelerar la transición para ser la referencia nacional multidominio en defensa, con el objetivo de aumentar la relevancia como integrador de sistemas global y coordinador del ecosistema en España en programas de aire y tierra, y desarrollar el dominio de espacio. **Para esto último, Indra creará una nueva empresa de espacio, que aspira a ser el referente nacional y una compañía europea relevante.**
- Convertir a Indra en el **líder global de gestión de tráfico aéreo**, ATM (Air Traffic Management), escalando su posición en Norteamérica y Asia Pacífico.
- Convertir a Indra en el coordinador del ecosistema de tecnología y servicios avanzados en la industria europea y de Latinoamérica, **fomentando el desarrollo de las más avanzadas tecnologías digitales** en ámbitos como Inteligencia Artificial, cloud, y ciberseguridad.
- Reforzar las marcas de Indra para **mantener a la compañía como empleador preferido por el talento tecnológico** de alto valor en las geografías prioritarias.

También serán otros pilares en la estrategia de Indra la **simplificación y enfoque estratégico de la oferta de productos**, para alinearse con las necesidades de los clientes y las demandas del mercado, y el **impulso a la innovación**. En este sentido, se estima que la posición estratégica de Indra en Defensa, ATM y Espacio, generará unos ingresos estimados de 1.660M€ en 2026 con un 12% de crecimiento anual medio.



Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

En este ámbito, Indra invertirá más de 3.000 millones de euros en I+D+i hasta 2030, reforzando siete líneas estratégicas alrededor de las que pivotará el Plan Estratégico:

- Indra se enfocará en defensa y aeroespacio, para convertirse en un referente europeo en defensa y ampliar su liderazgo europeo y alianzas en ATM a Estados Unidos, y Asia Pacífico/India.
- Impulsará el crecimiento del dominio de espacio, creando una nueva compañía, con una propuesta de valor extremo a extremo y dual, civil y militar.
- Aumentará la autonomía de Minsait, abriendo la participación a accionistas estratégicos para acelerar su ambicioso plan de crecimiento.
- Fortalecerá la presencia en nuevos mercados domésticos para impulsar el posicionamiento local y aumentar la proximidad a los clientes en regiones clave.
- Activará la rotación del portfolio, incluyendo la desinversión en activos no estratégicos y expandiendo su ecosistema para consolidar su presencia en Europa Occidental del Este, Oriente Medio y Estados Unidos y complementar sus capacidades.
- Incrementará una mayor inversión en I+D tecnológico, garantizando sus capacidades críticas.
- Finalmente, Indra redoblará sus esfuerzos hacia el talento crítico.

Como parte de su enfoque en Defensa y Aeroespacio, Indra llevará a cabo una **completa transformación de sus operaciones** para lograr mayores eficiencias y evolucionar sus capacidades de integración de sistemas.

Para ello, el nuevo plan plantea la estandarización y modernización de los modelos de ingeniería y producción, promoviendo un mayor foco en la planificación y control de la producción; un mayor foco en ingeniería avanzada, centrándose en los principios de verificación y validación, y otras áreas clave, como el prototipado de vía rápida y la estandarización de diseños; una mayor agilidad y resiliencia, a través de la digitalización e integración con la cadena de suministro y la implementación de metodologías lean; nuevos procesos más eficientes y de calidad, que aseguren la mejora del control de calidad y la gestión por categorías; y acelerar hacia la Industria 4.0. aprovechando la digitalización de sistemas y herramientas.

1.1.2 Indra Technology Hub / Síntesis del proyecto

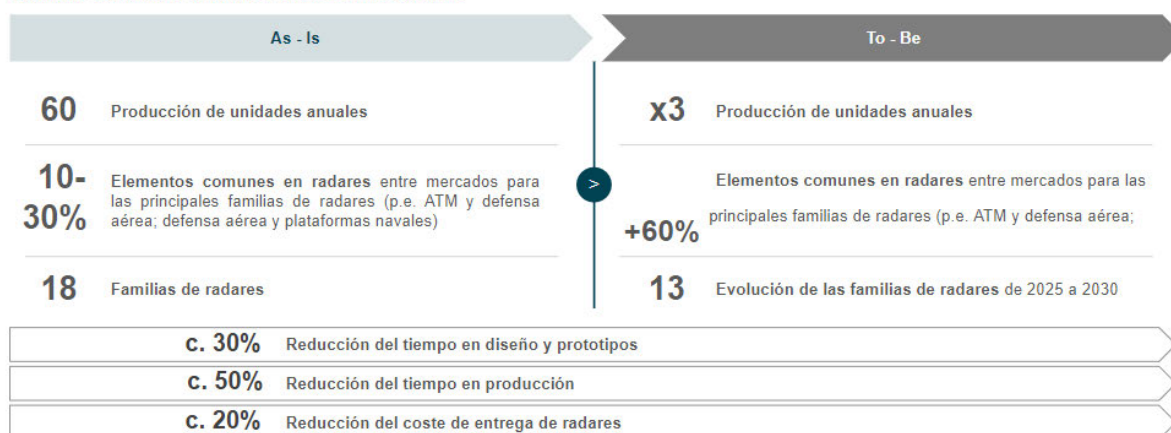
En la cima de la transformación indicada en el apartado anterior estará **Indra Technology Hub (“ITH”)**, un centro tecnológico integrado de última generación que estará centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial.

Sin perjuicio del detalle que más adelante se expone, en el marco del macroproyecto que supone el Indra Technology Hub, los edificios e instalaciones previstos en el mismo tendrán por objeto atender los objetivos de crecimiento de Indra en los siguientes aspectos troncales:

- **Producción:** Creando un núcleo -Hub- de la actividad operativa y de producción de la compañía en el que consolidar e incrementar sus operaciones, reduciendo los tiempos de producción a través de la Industria 4.0 y la integración de sistemas y plataformas.
- **Desarrollo I+D+i:** Dedicando el Hub a la investigación aplicada y desarrollo tecnológico, albergando laboratorios avanzados y facilitando la interacción entre investigadores, ingenieros y el resto del personal cualificado, fomentando la aplicación de tecnologías disruptivas con una implementación eficaz.
- **Desarrollo de talento:** Talento especializado, orientado a proporcionar programas educativos adaptados a las necesidades específicas de la industria, actuando como puente efectivo entre el ámbito académico y las demandas prácticas del sector.

El concepto e implementación del ITH **proporcionará, sin duda, una ventaja competitiva diferencial y crítica en el ámbito de radares de Defensa y Aeroespacial**, tal y como la consultora PwC ha puesto de manifiesto en el Informe de Impacto Económico y Social.

Ejemplo ilustrativo de ITH: Producción de radares



Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

No obstante lo anterior, para poder llevar a cabo un proyecto de la importancia y envergadura del ITH, **hace falta una ubicación física adecuada, y una viabilidad urbanística inmediata, que vaya alineada con las líneas estratégicas y temporales trazadas**, con el objeto de poder garantizar los objetivos del referido Plan Estratégico, y, consecuentemente, el posicionamiento no solo de Indra, sino también de la Comunidad de Madrid, como referentes mundiales en el sector de Defensa y Aeroespacial. En este sentido, **para poder dar cumplimiento al cronograma e hitos del Plan Estratégico ITH deberá estar operativo para 2026**. Por lo tanto, la posibilidad de disponer de una **ubicación apta y suficiente para poder implantar ITH a corto plazo es esencial** para poder cumplir con estos hitos temporales del Plan Estratégico y no perder la carrera del mercado de Defensa y Aeroespacial en el ámbito internacional, que, en estos momentos, se encuentra en un punto esencial de ebullición.



Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

A la cuestión relativa a la urgencia y la necesidad de acudir a la figura del Proyecto de Alcance Regional haremos referencia más adelante.

1.1.3 Una localización estratégica

Como parte del compromiso y la apuesta estratégica que Indra siempre ha tenido con la región, se considera que la mejor localización del ITH es la Comunidad de Madrid, pues es prioritario para Indra mantener el arraigo en la región y evitar, en la medida en que ello sea posible, la deslocalización de sus actividades a otros ámbitos nacionales o extranjeros.

Adicionalmente a lo anterior, por parte de Indra, tras haber realizado el pertinente ejercicio analítico al efecto, se considera que el proyecto ITH no solo es esencial para Indra, sino que también es un proyecto de suma importancia e interés para la Comunidad de Madrid.

Al tratarse de un proyecto tecnológico diferencial, centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial, ITH acarreará toda otra serie de efectos sumamente positivos en la región. En este sentido, el Informe de Impacto Económico y Social, y sin perjuicio de que se ampliarán estas cuestiones más adelante, indica que la inversión inicial de ITH generará como mínimo 241,8 millones de euros de PIB en el territorio¹, mientras que la operativa de ITH tendrá un **impacto en el PIB regional de 1.340 millones de euros anuales en su fase de explotación**. En términos de empleo, la región se verá beneficiada con la creación, como mínimo, de 3.069 empleos equivalentes a tiempo completo (o ETC) durante la fase inicial de construcción, edificación y equipamiento de ITH, mientras que se estima que la operativa de ITH **ocupará a 15.363 personas (9.212 que ya forman parte de la plantilla de Indra y 6.151 adicionales)**, en su mayoría perfiles tecnológicos muy especializados, escasos y muy demandados en la actual batalla por el talento STEAM1 y el avance hacia la Industria 4.0.

Estas cifras se exponen **con carácter conservador**, pues se estima, aunque no se puede confirmar en este punto temporal por diversas razones, que **la implementación de los nuevos proyectos que se ubicarán en ITH generará un impacto mucho mayor en el PIB y el empleo** que los referidos anteriormente. No obstante, en un ejercicio de máxima transparencia se ha optado por dar unas cifras conservadoras, pues estimamos que cualesquiera otros impactos adicionales serán siempre un “plus” a lo planteado en esta

¹ Estos datos de inversión son una estimación inicial teniendo en cuenta el estado del proyecto a junio 2024. Está previsto que estos gastos se incrementen en el futuro hasta 433M€ debido a modificaciones/ampliaciones del proyecto, lo que supone un incremento de un 21,8% respecto a la cifra actual, por lo que el impacto asociado a la inversión inicial también se verá incrementado en un porcentaje similar. Por tanto, podría existir un upside.

memoria, y que los impactos expuestos en este documento ya justifican por si solos la solicitud que Indra está planteando.

Aparte de los impactos mencionados anteriormente, Indra Technology Hub va a crear una serie de **externalidades positivas para el territorio en materia de sostenibilidad y eficiencia energética, innovación y talento**. La sostenibilidad del diseño del complejo contribuirá al Net Zero a través de la tecnología como eje central del proyecto, se impulsará la inversión en I+D+i a través de la incorporación de tecnologías de última generación y nuevos equipamientos, con el fin de que ITH se convierta en un centro de atracción y fidelización de talento a nivel nacional e internacional, incrementando la contratación de perfiles STEAM.

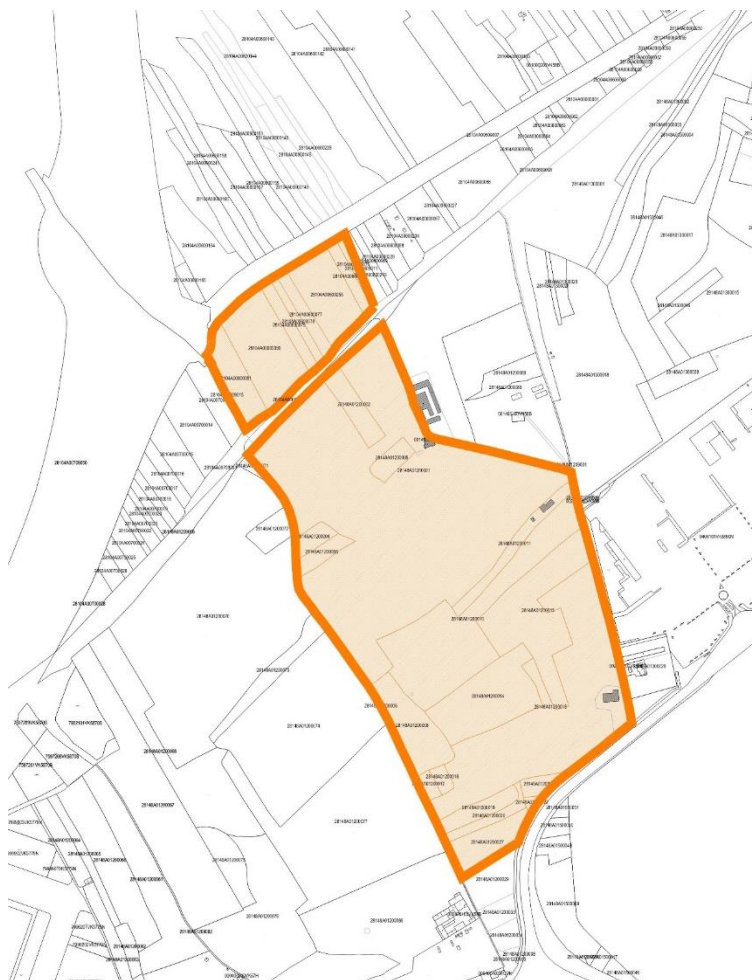
La Comunidad de Madrid apuesta por las industrias de alto valor añadido, en las que se destaca la Defensa y Aeroespacial, donde Indra ha demostrado una destacada experiencia que quiere potenciar a través de ITH, **con un enfoque en la innovación y el desarrollo de soluciones avanzadas, que sin duda ayudará a la Comunidad de Madrid a posicionarse como centro de excelencia en este campo**. Además, este complejo también va a contribuir a conseguir los objetivos que tiene la Comunidad de Madrid en su Estrategia de Investigación e Innovación 2030 y su Plan Industrial, tal y como expondremos mas adelante.

Y finalmente, Indra Technology Hub va a contribuir a dinamizar la actividad de los municipios de alrededor del complejo, Torrejón de Ardoz, Paracuellos del Jarama, Alcalá de Henares, San Fernando de Henares y Coslada, a través de la generación de empleo, la demanda de servicios, la actividad económica y la contribución fiscal.

En este sentido, tras haber considerado diferentes ubicaciones, **la actuación objeto de proyecto se pretende localizar mayoritariamente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, disponiendo parte de las instalaciones en el término municipal de Paracuellos de Jarama**. La actuación se localiza al oeste de la zona comercial conocida como “Parque Corredor”, cerca de la Base Aérea de Torrejón.

El ámbito previsto para el ITH, teniendo en cuenta los objetivos del Plan Estratégico y los planes de expansión y crecimiento de Indra, comprende una superficie aproximada de 62 hectáreas (la “**Parcela ITH**”). Esta superficie incluye tanto los terrenos privativos del ITH, como los suelos públicos necesarios para acoger las obras e instalaciones precisas para garantizar la eficaz conexión de las nuevas instalaciones productivas a las redes generales de infraestructuras y servicios existentes.

El ámbito de proyecto comprende dos porciones de suelo discontinuas, con forma irregular, situadas cerca de la Base Aérea de Torrejón. Respecto a este punto, fueron analizadas otras ubicaciones en parcelas finalistas, pero fueron descartadas por falta de encaje con la magnitud del proyecto, la necesidad de flexibilidad y la importancia de una localización estratégica.



Los siguientes factores han sido determinantes en la concepción de ITH, y, por tanto, en la búsqueda del emplazamiento óptimo para un proyecto de estas características:

- Espacio de terreno disponible, flexibilidad y capacidad para la implantación del programa de necesidades del proyecto.
- Óptima conectividad de la ubicación dentro de la Comunidad de Madrid a efectos de cadena de suministros.
- En los estudios preliminares realizados se concluye que el impacto ambiental en esta zona será muy bajo, al tratarse de una zona de cultivo de baja relevancia, no haber

grandes masas de arbolado, vegetación o fauna autóctona, etc. No existen riesgos que pudieran retrasar el desarrollo del proyecto.

- Es un terreno relativamente llano, por lo que no es necesario realizar grandes movimientos de tierras. Esto reduce el coste económico y el plazo en fase de ejecución, el impacto paisajístico, etc.
- Movilidad y Accesibilidad. Cercanía a Madrid (25 min). Facilidad de acceso desde A-2 y M-50, de forma que el tiempo de desplazamiento de los empleados desde su domicilio será razonable. Las vías principales de acceso (A-2 y M-50) tienen capacidad suficiente para absorber el incremento de tráfico derivado del ITH. Transporte público cercano: Cercanías Renfe y Red de Autobuses.
- Se trata de un ámbito en el que ya había planes de desarrollo por parte del Ayuntamiento de Torrejón (SUNPT1), por lo que el proyecto aceleraría el desarrollo del sector dentro del Plan General.
- Cercanía al aeropuerto y base aérea de Torrejón de Ardoz, lo que genera sinergias operativas relacionadas con la actividad de Indra en los mercados de ATM, Defensa y Aeroespacial como punto relacionado con el espacio aéreo y defensa, lo que puede fomentar colaboraciones o acceso a recursos aeronáuticos o militares.



En general, ITH ha examinado, frente a otras alternativas:

- ❖ La mejor eficiencia en la movilidad.
- ❖ El mejor medio físico disponible.
- ❖ La mayor capacidad de transporte de energía eléctrica.
- ❖ La mayor proximidad a Madrid y a los ejes de conectividad en la Región
- ❖ La disponibilidad de un entorno urbano con las infraestructuras necesarias.
- ❖ La ausencia de espacios protegidos.
- ❖ La existencia de un planeamiento urbanístico apto y compatible con la figura urbanística del PAR, sin perjuicio de lo que se expondrá más adelante.

En conjunto, **ITH se proyecta en el emplazamiento idóneo** tanto por los elementos antedichos, como por poseer todas las cualidades exigidas.

A la vista de todo lo anterior, y a modo de conclusión, la Parcela ITH ha sido identificada como un emplazamiento estratégico dentro de la Península Ibérica que cumple con todas las exigencias técnicas necesarias para alcanzar los objetivos del Plan Estratégico, y garantizar la fortaleza de Indra en la carrera del sector Aeroespacial y de Defensa a nivel internacional. Asimismo, y adicionalmente a los impactos económicos y sociales que se describirán a continuación, esta localización permite a la Comunidad de Madrid conseguir su objetivo de posicionarse como referencia de la industria del sector de Defensa, Aeroespacial y Tecnología a nivel internacional.

1.2 SEGUNDO. NECESIDAD DE ACUDIR A LA FIGURA DEL PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL PARA PODER CUMPLIR CON EL PLAN ESTRATÉGICO.

Si bien la ubicación seleccionada para el proyecto ITH es idónea en términos de situación geográfica e integración en el entorno, tal y como se ha indicado anteriormente, la situación urbanística de los terrenos (i.e. Suelo Urbanizable No Sectorizado en el caso de Torrejón de Ardoz y Suelo No Urbanizable en Paracuellos del Jarama²) supone un obstáculo crítico para Indra, y para la Comunidad de Madrid respecto de los impactos y externalidades positivas, si se procede a su desarrollo mediante los mecanismos urbanísticos ordinarios y habituales de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

² Conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos del Jarama, los terrenos ubicados en dicho término municipal donde se desarrollaría el Proyecto ITH, están clasificados como Suelo No Urbanizable preservado. No obstante, la disposición transitoria primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid establece que esta clase de suelo tendrá la consideración de Suelo Urbanizable No Sectorizado. A este respecto, el Tribunal Supremo (STS nº 652/2022, de 11 de octubre) ha determinado la necesidad de adaptar el planeamiento municipal, ya que "no da lugar a una reclasificación automática del suelo".

En este sentido, el informe “Proyecto de Alcance Regional | Justificación de la tramitación” emitido por el despacho de abogados Pérez-Llorca (el “**Informe de Justificación de la Tramitación**”), y que se adjunta a este informe como Documento Número 3, estima que esta vía ordinaria podría suponer la necesidad (sobre la base del diseño y características específicas preliminares del Proyecto ITH) de **llevar a cabo las siguientes aprobaciones / modificaciones de planeamiento:**

- acometer una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz;
- igualmente, llevar a cabo una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos del Jarama (i.e. para reclasificar los terrenos, pasando de Suelo No Urbanizable preservado a Suelo Urbanizable); y
- tramitar un Plan de Sectorización y, en su caso, un Plan Parcial (en línea con lo establecido con los art. 45.2.d) y 61.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid).

A lo anterior debería sumarse, adicionalmente, la tramitación de sendos Proyectos de Urbanización y de Reparcelación (i.e. uno por cada municipio afectado por el Proyecto ITH).

Con todo ello, el Informe de Justificación de la Tramitación estima que, **en el mejor de los casos, la ejecución material del Proyecto ITH no podría comenzar, al menos, hasta dentro de cinco (5) años para tener un suelo edificable** –siempre que se simultaneen las modificaciones urbanísticas de ambos términos municipales, pues en caso contrario podría requerirse un plazo superior–, escenario incompatible con los objetivos temporales marcados en el Plan Estratégico de Indra. Esto supondría **la necesidad de trasladar el Proyecto ITH a otra localización** que permitiese su ejecución en el corto plazo para poder cumplir los objetivos de dicho Plan Estratégico.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el Proyecto ITH abarca una superficie total de 62 hectáreas distribuidas en dos municipios distintos. En la parte de Torrejón de Ardoz, el Proyecto se encuadra dentro del Sector SUNP-T1 Noroeste de Torrejón de Ardoz, que tiene una superficie muy superior, de 1.965.832 m². En la parte de Paracuellos del Jarama, por su parte, se ubicará otra parte del proyecto, terrenos no adscritos a ningún Sector por estar clasificados como Suelo No Urbanizable. Esto implicaría que, en una tramitación urbanística ordinaria, en la parte de Torrejón de Ardoz sería necesario promover el desarrollo del Sector en su conjunto, lo que implicaría muchos más actores, un alargamiento de los plazos y mayores dificultades en la gestión urbanística, lo que desaconsejaría la implantación en la ubicación seleccionada.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que, en caso de que la implantación del Proyecto ITH se retrasase en el tiempo, también **la generación de empleo y de impactos positivos en la economía de la región (tanto derivados de su implantación como de su operativa), se verían innecesariamente pospuestos**. Este escenario supondría perder, como mínimo, ya que se ha adelantado que los impactos se han calculado de manera

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que, en caso de que la implantación del Proyecto ITH se retrasase en el tiempo, también la generación de empleo y de impactos positivos en la economía de la región (tanto derivados de su implantación como de su operativa), se verían innecesariamente pospuestos. **Este escenario supondría perder, como mínimo, ya que se ha adelantado que los impactos se han calculado de manera conservadora, los 1.340M€ de impacto en el PIB, ocupará a 15.363 personas (9.212 que ya forman parte de la plantilla de Indra y 6.151 adicionales) y 26M€ que generaría el funcionamiento del Proyecto ITH para el año 2028** –tal y como se ha detallado anteriormente, posponiendo la actividad económica, el desarrollo territorial y la generación de oportunidades de manera significativa en la región, en un momento en el marco macroeconómico aconseja lo contrario.

Por todo ello, y sobre la base de las conclusiones del Informe de Justificación de la Tramitación, se estima que el instrumento extraordinario regulado en el Capítulo IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo (la “**Ley 9/1995**”), i.e. **un Proyecto de Alcance Regional, se configura como el idóneo** para sortear estas cuestiones que impedirían la implantación del Proyecto ITH.

En particular, la tramitación del Proyecto ITH como Proyecto de Alcance Regional de los regulados en la Ley 9/1995 **encaja, al menos, en los siguientes supuestos del artículo 33.1:**

- (i) Letra c), i.e. instalaciones para el desarrollo de actividades económicas que tengan por objeto la investigación, la producción, la distribución y la comercialización de bienes y servicios.

En este sentido, tal y como se desarrolla en la presente Memoria, el Proyecto ITH tiene por objeto la implantación de un centro tecnológico integrado de última generación que estará centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial (tal y como se ha adelantado en el anterior punto 1.1.2 y como se expondrá a lo largo de la presente Memoria).

- (ii) Letra d), i.e. proyectos que supongan la implantación de actividades económicas que revistan interés por su relevancia en la creación de empleo, por la inversión que comporten o por la creación de riqueza para la región.

Adicionalmente a lo expuesto en el punto anterior, el Proyecto ITH tendrá un impacto significativo en la creación de empleo en la región, además de suponer una inversión muy relevante y situar a la Comunidad de Madrid como un referente en la industria de defensa y aeroespacial, tal y como se desarrollará en el siguiente punto 1.3 de esta Memoria.

Adicionalmente, **debe tenerse en cuenta que el Proyecto ITH se diseña como un proyecto neutro en carbono en las operaciones propias en 2030 y Net Zero en toda la cadena de valor en 2040**, reduciendo asimismo el consumo de energía en los centros de trabajo, mejorando el reciclaje de los residuos eléctricos y electrónicos (RAEEs), promoviendo la economía circular y maximizando la eficiencia en las infraestructuras tecnológicas del Grupo con estrategias de *green IT*. Todo ello con el objetivo de reducir o netear el impacto ambiental de la actuación, **lo que podría considerarse también como una “mejora ambiental” a los efectos de la letra e) del artículo 3.**

Consecuentemente, la justificación de la tramitación de un Proyecto de Alcance Regional no es únicamente coyuntural, por la situación urbanística del ámbito del Proyecto ITH, sino que además se encuadra específicamente en, al menos, dos de los supuestos regulados en el artículo 33.1 de la Ley 9/1995 (y contribuyendo muy positivamente en la consecución de un tercer supuesto -i.e. una mejora ambiental-).

En este sentido, el proyecto ITH presenta unas **especialidades técnicas y en el diseño que lo hacen único** y no asimilable a otros proyectos económicos. En particular, el proyecto conlleva la incorporación de conceptos y herramientas de la Industria 4.0, incluyendo actividades de producción en la que se emplearán materiales de última generación como el nitruro de galio y fotónica, pero también actividades del segmento aéreo (e.g. plataformas de satélites, cargas útiles y software de control de vuelo), del segmento terrestre (e.g. estaciones terrestres, aplicaciones de misiones verticales y control de software), o el monitoreo, control y gestión de satélites y cargas útiles (incluyendo la comunicación, navegación, observación terrestre, conciencia del entorno espacial y gestión del tráfico).

Se trata, por tanto, de la implantación de una multiplicidad de usos con un alto componente tecnológico, pero también industrial, de investigación y desarrollo mediante una solución técnica que configura el proyecto ITH como un campus corporativo que integre todas las ramas de negocio de Indra dedicadas a Defensa y Aeroespacial.

La implantación de esta **diversidad de usos** requeriría, asimismo, la ejecución de algunas infraestructuras que, por sus necesidades técnicas, probablemente sean incompatibles con algunos de los parámetros que el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz prevé para el uso Terciario industrial y oficinas ZUI-4 –que es el que, por sus características, más se podría asimilar a las necesidades del Proyecto ITH–, tales como la altura de algunas instalaciones (radares, naves, etc.).

Aunque esta cuestión ya determina por sí sola la necesidad de tramitar un Proyecto de Alcance Regional, hay que tener igualmente en cuenta que, por el momento, **no existe ordenación urbanística en los terrenos de Paracuellos del Jarama** donde se ubica esa parte del Proyecto ITH.

Consecuentemente, el desarrollo ordinario del Proyecto ITH sería mucho más complejo al tener que coordinar a todos los actores implicados en dicho desarrollo (e.g. terceros interesados, el propio Ayuntamiento de Paracuellos del Jarama, las Administraciones Públicas sectoriales, etc.), ya no sólo para la urbanización del área, sino para la aprobación de la modificación de planeamiento municipal que permita una reclasificación para pasar de suelo no urbanizable a urbanizable. A la vista de las características técnicas del proyecto, no se estima que esta modificación pueda llevarse a cabo en el medio plazo.

Por ello, y en línea con lo indicado anteriormente, se estima que la ejecución del proyecto ITH requeriría llevar a cabo una modificación del planeamiento general de ambos municipios para acomodar la definición de usos a las particularidades del proyecto ITH y, así, dar cobertura jurídico-urbanística a los usos a implantar.

En conclusión, **la implantación del proyecto ITH representa una oportunidad excepcional para el desarrollo económico, social y tecnológico del territorio**, dadas las características del mismo.

Sin embargo, todos los beneficios en el desarrollo económico, social y tecnológico del territorio **quedan condicionados a una rápida implantación del proyecto ITH**, dado el horizonte temporal marcado en el Plan Estratégico, que prevé la implantación del ITH para el año 2026, **y ello es completamente incompatible con el plazo de 5 años** que, como mínimo, se estima necesario por el Informe de Justificación de la Tramitación para llevar a cabo las tramitaciones urbanísticas de planeamiento necesarias poder iniciar la ejecución de un proyecto como el ITH.

Por ello, se estima **que la implantación del proyecto ITH se hace únicamente posible por medio del instrumento extraordinario regulado en el Capítulo IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo**, i.e. mediante un Proyecto de Alcance Regional.

1.3 TERCERO. ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA ECONOMÍA, EN LA CREACIÓN DE EMPLEO Y EN LA RECAUDACIÓN FISCAL COMO CONSECUENCIA DEL DESARROLLO DE INDRA TECHNOLOGY HUB.

De conformidad con lo expuesto, ITH acredita tener alcance regional en los términos que exige el apartado 1.c del artículo 33 de la Ley 9/1995 y adicionalmente, el apartado 1.d. del citado artículo para la emisión de informe favorable por la Consejería con competencias en materia de Economía.

El impacto de ITH se ha sometido al criterio de un tercero independiente, la consultora PwC, con una dilatada y contrastable experiencia en la estimación de impactos socioeconómicos. PwC ha empleado una metodología internacionalmente aceptada, robusta y alineada con la práctica habitual de los expertos en materia de valoración de impactos económicos y, ha calculado la trascendencia económica y social de ITH en su integridad. El resultado de este análisis se encuentra, como ya se ha indicado anteriormente, en el Informe de Impacto Económico y Social adjunto a esta solicitud como Documento Número 2.

La metodología usada se basa en los modelos input-output que se generan a partir del modelo de producción de Leontief. Las tablas input-output empleadas son las de la Comunidad de Madrid publicadas en el Instituto de Estadística de la propia Comunidad. Este modelo permite determinar, por cada euro desembolsado o invertido en los distintos sectores de la Contabilidad Regional (esto es, por cada euro de demanda final), el impacto en términos de producción bruta (esto es, las necesidades de producción) y el valor añadido bruto (como variable equivalente al PIB) que se genera en una economía. A partir de la matriz de multiplicadores de producción se podrá proceder a calcular los multiplicadores de empleo.

Estos modelos son la técnica estándar y ampliamente utilizada para cuantificar el impacto económico de actividades económicas e inversiones en infraestructuras como es el caso que aplica para ITH.

PwC ha calculado el impacto económico en términos de PIB regional, creación de empleo y recaudación fiscal autonómica tanto de la urbanización como de la construcción de Indra

Technology Hub, así como de los impactos recurrentes por su funcionamiento, una vez que las instalaciones y edificaciones estén preparadas para desarrollar su actividad económica.

Al tratarse de un proyecto tecnológico diferencial, centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial, ITH acarreará toda otra serie de efectos positivos (*spill over effects*) que se describen en la alegación siguiente.

Adicionalmente a todo lo anterior, cabe resaltar dos puntos:

- Los datos de inversión indicados a continuación son una estimación inicial teniendo en cuenta el estado del proyecto a junio 2024. Si estos gastos se incrementan en el futuro debido a modificaciones/ampliaciones del proyecto, el impacto asociado a los mismos también se vería incrementado. Por tanto, podría existir un upside.
- Los datos de ingresos y empleo referentes a la operativa de ITH son una estimación inicial según previsto en el Plan Estratégico a partir de crecimiento orgánico, pero no incluye una cuantificación de la potencialidad de ingresos y empleo que podrían generar las futuras operaciones de M&A en estos ámbitos. Por tanto, si estas cifras se incrementaran en el futuro debido a crecimiento inorgánico, el impacto asociado a las mismas se vería incrementado y, por tanto, se podría producir también un upside.

Dicho lo anterior, la conclusión del Informe de Impacto Económico y Social, que como ya hemos venido advirtiendo a lo largo de este documento ha adoptado un enfoque conservador, es que durante la fase de construcción y urbanización de la Parcela ITH, se van a generar un mínimo de 241,8 millones euros de PIB, 3.069 empleos ETC y la Comunidad de Madrid va a recaudar 8,4 millones de euros en términos de impuestos y tasas. Una vez estén las instalaciones listas para su explotación, la operativa de ITH tendrá un **impacto en el PIB regional de al menos 1.340 millones de euros anuales, ocupará a 15.363 personas (9.212 que ya forman parte de la plantilla de Indra y 6.151 adicionales), y se recaudarán por lo menos 26 millones de euros anuales en términos fiscales por parte de la Comunidad de Madrid.**

Se prevé que proyecto ITH, en su fase de urbanización y construcción, genere sus principales efectos positivos sobre el PIB y el empleo de Madrid en un periodo de tres años, que si los plazos se cumplen, irían de 2025 a 2028. Además, y en paralelo, la fase de explotación comenzará a producir impactos beneficiosos desde 2028 en adelante. Estos

plazos están sujetos a que Indra obtenga los permisos y licencias necesarias para proceder a la ejecución de las obras del ITH en los plazos estimados.

Se acreditan los siguientes efectos en la economía, PIB y empleo de la Comunidad de Madrid.

1.3.1 Alcance Regional de ITH por su impacto económico y social

Indra Sistemas S.A. justifica, sobre la base de la auditoría llevada a cabo por un tercero independiente de reconocido prestigio, que el desarrollo de Indra Technology Hub tendrá como mínimo un impacto sobre el PIB de la Comunidad de Madrid de 1.581,8 millones de euros hasta 2028 (éste incluido), lo que comprende tanto su inversión inicial como el impacto por su operación “estándar”. A partir de 2028, año en que se espera poder operar a pleno rendimiento, el complejo generará por lo menos un impacto de 1.340 millones de euros anuales, que puede incrementarse si se produce una mayor actividad económica en el complejo con el paso del tiempo, como se prevé por la compañía.

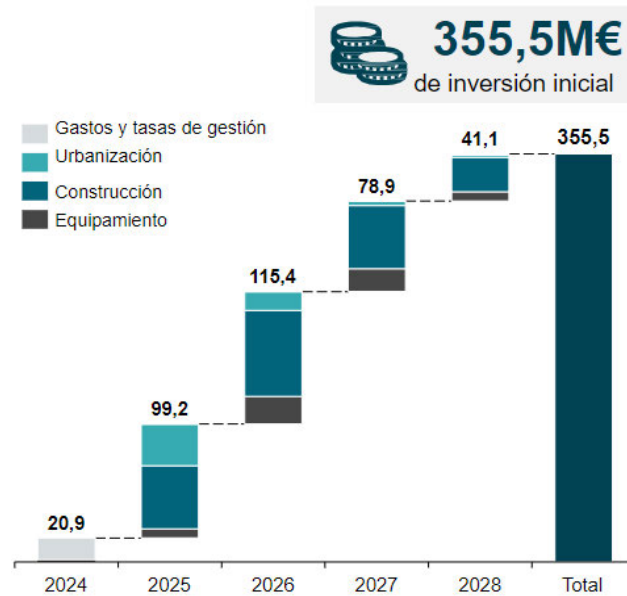
A los efectos de analizar estos impactos se ha distinguido entre los impactos de la inversión inicial por un lado que comprende esencialmente las fases de urbanización y construcción del ITH (la “**Inversión Inicial**”), y los derivados de la operativa “estándar” del ITH a partir de 2028.

1.3.1.1 Impacto de la inversión inicial

En concreto, los impactos calculados a través de las tablas Input-Output del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid para la fase de inversión inicial³ son:

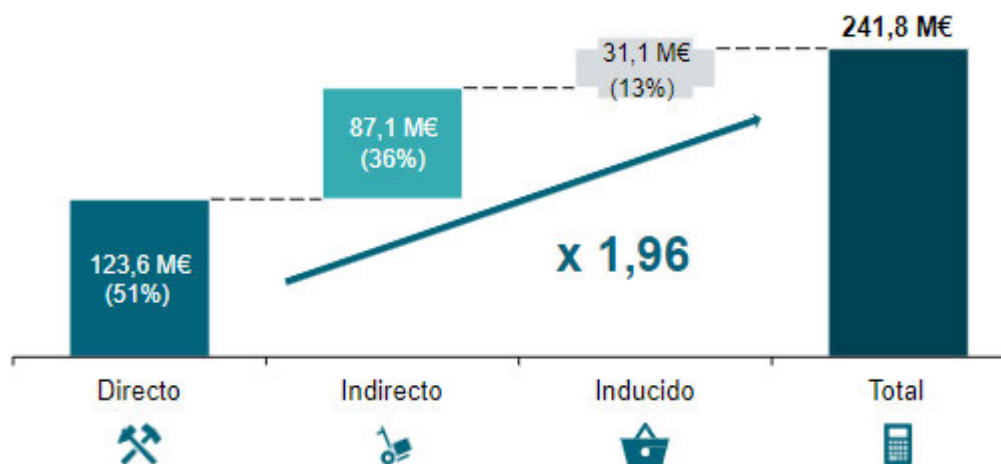
- En la fase de Inversión Inicial (urbanización y construcción), ITH Indra Technology Hub va a requerir de una inversión aproximada, que lógicamente será objeto de ajuste a medida que se vaya pormenorizando los detalles del proyecto, de un mínimo de 355,5 millones de euros de inversión inicial dividida en cuatro grandes partidas, y distribuidos a lo largo de tres años.

³ Estos datos de ingresos y empleo son una estimación inicial según previsto en el Plan Estratégico a partir de crecimiento orgánico, pero no incluye una cuantificación de la potencialidad de ingresos y empleo que podrían generar las futuras operaciones de M&A en estos ámbitos. Por tanto, si estas cifras se incrementarán en el futuro debido al crecimiento inorgánico, el impacto asociado a las mismas se vería incrementado y, por tanto, se podría producir un upside.



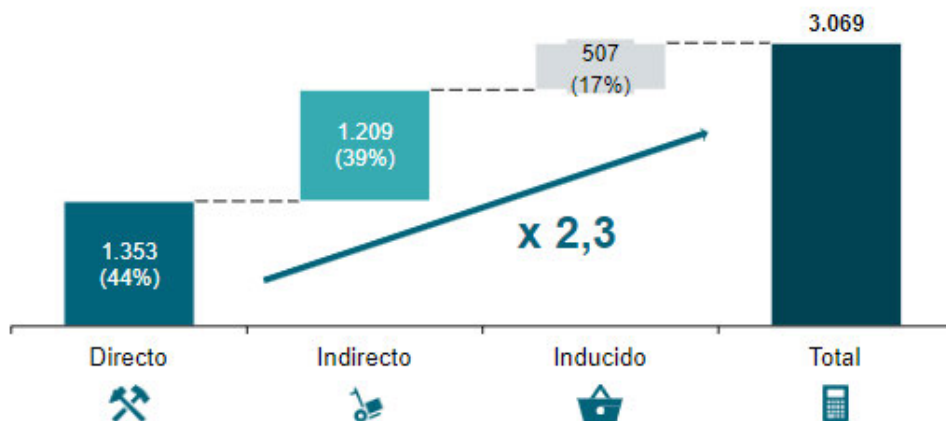
Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

1. 15% está relacionado directamente con la urbanización de los terrenos dentro del límite de actuación del ITH, que conlleva el desarrollo de la infraestructura eléctrica (SETs, cableado...), la infraestructura de red de abastecimiento de agua y alcantarillado, la de gas y la de telecomunicaciones, el sistema de carreteras, las zonas verdes y la urbanización interior de las parcelas,
 2. el 61% abarca la ejecución de las obras destinadas a establecer las estructuras necesarias para el adecuado funcionamiento del complejo, así como el proceso de edificación de las diferentes instalaciones.
 3. El porcentaje restante se refiere a los recursos y herramientas necesarios para llevar a cabo tareas específicas. Incluye maquinaria, herramientas y dispositivos utilizados en diversas áreas como ingeniería o producción, y los honorarios de los diferentes servicios profesionales que se deben contratar para la realización de los trabajos.
- La contribución de la Inversión Inicial al PIB de la Comunidad de Madrid como resultado de la urbanización de la Parcela ITH y de la construcción de Indra Technology Hub ascenderá, a un mínimo de 241,8 millones de euros.



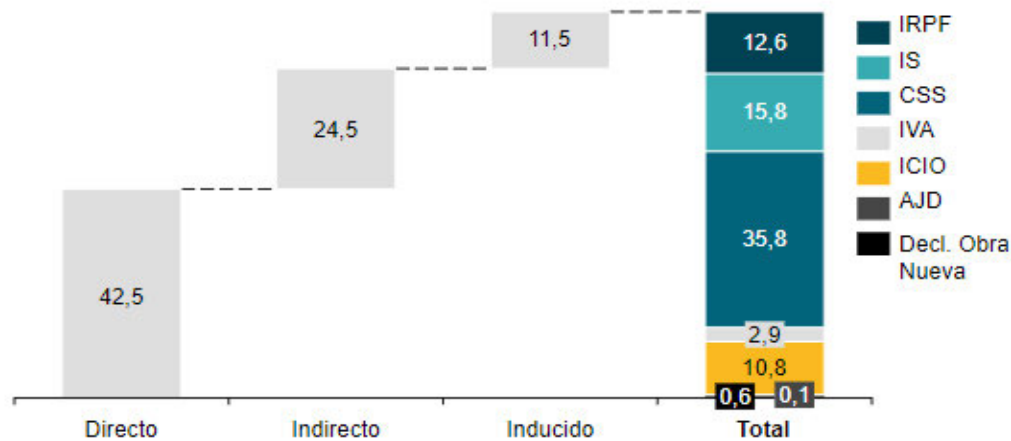
Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

- Respecto al empleo en la Comunidad de Madrid, ITH acredita durante la fase de inversión inicial:
 - A. Generación de al menos 3.069 empleos ETC en los tres años de duración de construcción, urbanización, equipamiento y establecimiento del complejo
 - B. Estos empleos, calculados como empleos equivalentes a tiempo completo o ETC (en inglés, “FTE”, pág. 80 del Informe de Impacto Económico y Social), se concentrarán en el sector de la construcción, las industrias manufactureras y las actividades profesionales, científicas y técnicas, al ser los sectores más presentes en la fase de inversión inicial. Además, al ser un complejo que se va a construir en Torrejón de Ardoz, se generará empleo en la región y en el municipio, buscando proveedores locales para. Desarrollar las diferentes actividades en esta fase.



Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

- El desarrollo de ITH acredita un impacto positivo además en la recaudación fiscal de por lo menos **78,6 millones de euros durante la fase de construcción y urbanización en el territorio español, de los cuales 8,4 millones de euros serán recaudados por la Comunidad de Madrid.**



Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

1.3.1.2 Impacto de la operativa

El interés de ITH no reside sólo en su fase de inversión, sino que -especialmente- transformará la economía madrileña en su fase de explotación, por su alta contribución a la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial, así como al cumplimiento de la Estrategia Madrileña de Investigación e Innovación 2030, donde la Comunidad de Madrid aspira a situarse como el Hub de referencia en el Sur de Europa en Investigación e Innovación.

El Plan Estratégico de Indra estima un **crecimiento medio anual de los negocios Defensa y Aeroespacial (DyA) de un +12-13% teniendo en cuenta solamente la parte orgánica**. En este sentido, se considera como base la actividad económica de Indra con sus capacidades actuales (2023) y se asume que la empresa tendría esta misma actividad si no se desarrollaran las acciones del Plan Estratégico, por la capacidad y calidad de las instalaciones actuales.

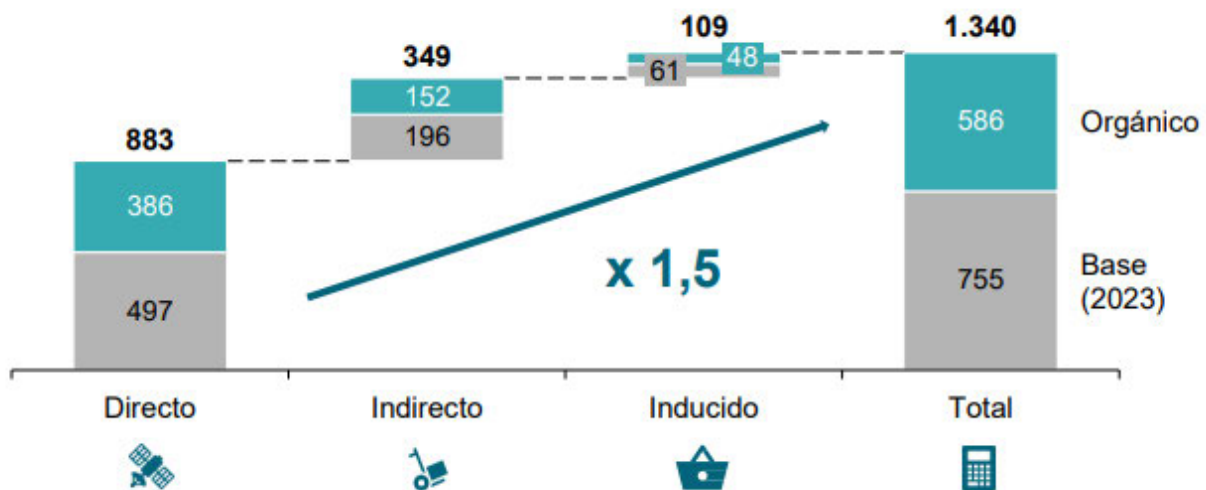
Bajo esta óptica, ITH es un elemento esencial que va a permitir desarrollar la actividad económica de la compañía y conseguir sus previsiones de crecimiento planteadas en el Plan Estratégico 2024-2030, mediante crecimiento orgánico, **para lo cual la posibilidad de poder ejecutar el proyecto ITH en el mínimo plazo posible se convierte en un elemento crítico**. Hay que recordar que esto es un proyecto liderado por Indra pero que tiene efectos positivos para toda la región madrileña, así como el territorio español, consiguiendo

posicionar el territorio en un hub tecnológico de la industria aeroespacial y defensa, ya que **actualmente España se encuentra muy por detrás de otros países europeos como Francia o Italia, en este ámbito.**

Para dar respuesta al crecimiento orgánico planteado, Indra va a necesitar incrementar su fuerza laboral como mínimo en un 10% de media anual hasta 2028. En este sentido, ITH es un elemento esencial que va a permitir desarrollar la actividad económica de la compañía y conseguir sus previsiones de crecimiento planteadas en el Plan Estratégico 2024-2030. Estos profesionales serán en su mayoría **perfiles altamente cualificados (ingenieros, científicos, etc.)** aunque se potenciará el talento local, también se espera la atracción de talento de perfiles altamente cualificados de otros países.

En concreto, los impactos de la fase de operativa, calculados a través de las tablas Input-Output del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, son:

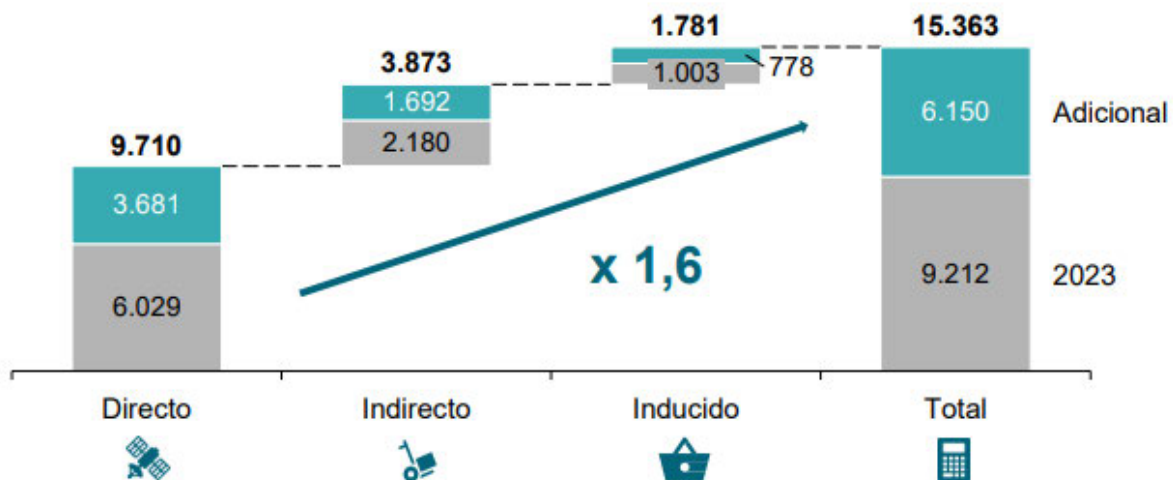
- El impacto de Indra en PIB en 2028 se desglosa en 755 millones de euros de base y 586 millones atribuibles al crecimiento orgánico de la compañía que será posible a través del ITH, de manera que por cada euro generado de manera directa por Indra, se generan 1,5€ en el conjunto de la economía, mayoritariamente en el sector de telecomunicaciones, resultando todo ello en un impacto total de 1.340 millones de euros sobre el PIB en 2028



Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

El impacto en empleo en 2028 se desglosa en 9.212 empleos de base y 6.151 atribuibles al crecimiento orgánico de la compañía a través del ITH, de manera que por cada empleo generado de manera directa, se generan 1,6 en el conjunto de la economía,

mayoritariamente en el sector de telecomunicaciones. Esto muestra el significativo efecto arrastre que tendría el desarrollo de ITH en la economía de Madrid.



Fuente: Informe de Impacto Económico y Social

Todo ello se traduce en un impacto total de como mínimo 15.363 empleos ETC.

- ❖ Estos empleos, calculados como empleos equivalentes a tiempo completo (en inglés, "FTE", pág. 80 del Informe de Impacto Económico y Social), se concentrarán principalmente en el sector de la información y telecomunicaciones, siendo en su mayoría perfiles altamente cualificados.
- ❖ El nuevo HUB de innovación e investigación que creará Indra Technology Hub **potenciará la atracción de talento cualificado, de calidad y a largo plazo a la Comunidad de Madrid**, contribuyendo activamente a evitar la fuga de perfiles altamente cualificados a otros países europeos.
- El desarrollo de ITH acredita un impacto positivo además en la recaudación fiscal de la Comunidad de Madrid de **26 millones de euros anuales de impacto duradero a partir de 2028 (la contribución total de la operativa de ITH en la recaudación fiscal se ha estimado en 336 millones de euros anuales)**. La diferencia entre esta cantidad y los 26 millones de euros va a parar a las arcas del estado o a las instituciones de Torrejón de Ardoz y Paracuellos del Jarama).

Un elemento adicional con impacto directo, indirecto e inducido será la actividad académica. Indra, consciente de que el talento es el motor que impulsa su crecimiento, y como empresa

comprometida con la excelencia tecnológica y la innovación, ha diseñado un programa integral para fomentar el desarrollo de talento a través de la investigación avanzada

Su programa de Doctorados representa un esfuerzo significativo para unir la academia y la industria, otorgando a sus participantes la oportunidad de realizar investigaciones de vanguardia en áreas estratégicas para la empresa y contribuyendo directamente al avance de soluciones innovadoras que impactan en la industria y la sociedad.

Lo anterior es una síntesis del análisis del impacto social y económico que se acredita mediante el **Documento número 2, Informe de Impacto Económico y Social** elaborado por la consultora internacional PwC.

1.4 CUARTO. EL MODELO DE NEGOCIO DE ITH: GENERADOR DE RIQUEZA, DESARROLLO EN I+D+i, Y DE EMPLEO PARA LA COMUNIDAD DE MADRID

1.4.1 ITH como aliado en la estrategia de inversión de la Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid ha identificado varios sectores estratégicos para la inversión, entre los que destaca el **sector de Aeroespacial y Defensa**, donde Indra ha demostrado una destacada experiencia que quiere potenciar a través de ITH.

La propia Comunidad de Madrid está dando actualmente una gran importancia a la necesidad de atraer inversión con el foco en **la industria de alto valor añadido**, y ello gracias a las ventajas competitivas que señalan a los sectores en los que conseguir altos retornos para la inversión, situando en primer lugar el sector Aeroespacial y de Defensa.

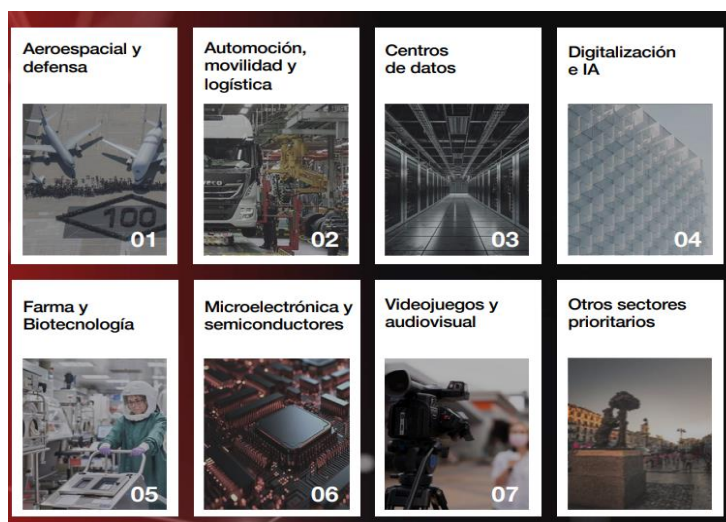


Figura extractada del informe Estrategia Madrileña de Investigación e innovación 2030

En este sentido, el mensaje que se ha trasladado a la industria es que la **Comunidad de Madrid ofrece una trayectoria ascendente a las empresas aeroespaciales y**

aeronáuticas. Con unos cimientos basados en la innovación, una fuerte infraestructura de apoyo, y conexiones globales estratégicas, la Comunidad de Madrid aprovecha su legado histórico de exploración para impulsar un abanico amplio de oportunidades para quienes buscan elevar sus operaciones a la siguiente frontera.

Adicionalmente, la Comunidad de Madrid ha señalado como principales potencialidades para alcanzar dichos objetivos los siguientes vectores, que tienen un encaje perfecto con el Plan Estratégico de Indra y, especialmente, el concepto de ITH:

- **Fortaleza de la industria local:** la mezcla de conocimiento institucional con la innovación de Indra y posición geográfica convierten Madrid en un eje del sector aeroespacial europeo
- **Líder nacional indiscutible en la industria:** en la Comunidad de Madrid se encuentran aproximadamente un tercio de los centros productivos de la industria en toda España
- **Polos de especialización e innovación:** localización en torno a dos polos de especialización: el polo de Getafe y el polo espacial de Tres Cantos
- **Capital humano diferencial:** la Comunidad de Madrid cuenta con centros especializados en la industria, que junto con la atracción y fomento del talento alrededor de ITH, impulsan la investigación e innovación
- **Apoyo estratégico:** el gobierno regional facilita un entorno propicio para el crecimiento y la innovación, subrayando la ambición de la Comunidad de Madrid de convertirse en un centro aeroespacial mundial.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, es indiscutible que un proyecto como **ITH contribuye a posicionar la industria Aeroespacial y Defensa en la Comunidad de Madrid como una de las más atractivas** no solo a nivel nacional sino también internacional, y sin duda fomenta la atracción de mayor inversión en la Comunidad de Madrid.

1.4.2 Alineación del proyecto con la Estrategia Madrileña de Investigación e Innovación 2030

Indra, a través de Indra Technology Hub, contribuirá a la Estrategia Madrileña de Investigación e Innovación 2030, donde la Comunidad de Madrid aspira a situarse como el Hub de referencia en el Sur de Europa en Investigación e Innovación:

En este sentido, la Comunidad de Madrid ha desarrollado una estrategia a medio plazo (2030) conocida como Estrategia Madrileña de Investigación e Innovación 2030, la cual

incluye dos instrumentos de planificación en el ámbito de la ciencia, la tecnología y la innovación con diferente cobertura temporal:

- La S3 o Estrategia de Especialización Inteligente (2021-2027) y
- el VI PRICIT o Plan Regional de Investigación Científica e Innovación Tecnológica (2022-2025).

En este sentido, la Comunidad de Madrid en 2030 aspira a situarse como el Hub de referencia en el Sur de Europa en Investigación e Innovación. Sus rasgos distintivos serán:

- Lugar de fomento y atracción de talento científico, innovador y emprendedor (generación, retención, atracción, estabilización)
- El liderazgo internacional en la generación y valorización de conocimiento científico y tecnológico de vanguardia en las líneas identificadas en su estrategia
- Una red de agentes de la cuádruple hélice comprometidos con la creación de empleo de calidad al servicio del bienestar y futuro de los ciudadanos
- Con una industria competitiva, digital, sostenible y unos servicios avanzados basados en la innovación, polo de atracción para las start-up

Y en relación con dichos objetivos, **ITH será un motor e impulsor esencial para tratar de alcanzarlos en los plazos previstos por la Comunidad de Madrid.**



Fuente: Elaboración PwC a partir del informe "Estrategia de Especialización Inteligente S3" de la Comunidad de Madrid

1.4.3 Alineación del proyecto con el Plan Industrial de la Comunidad de Madrid

Las actuaciones relacionadas con el desarrollo industrial de la Comunidad de Madrid son objeto del "Plan Industrial de la Comunidad de Madrid 2019-2025".

El plan recoge un ejercicio de análisis, diagnóstico, reflexión estratégica y planificación de las actuaciones del Gobierno en materia de Política Industrial. De esta manera, el presente

Plan cumple uno de los compromisos de gobierno y, lo que es más relevante, se constituye como una guía para estructurar y coordinar los retos de promoción industrial de las distintas áreas de gobierno implicadas. Con él, se busca generar unas condiciones adecuadas que refuercen el ecosistema industrial madrileño con una orientación clara al incremento de la competitividad de nuestras industrias a partir de una orientación hacia la I+D+i, hacia la especialización, y hacia la internacionalización, identificando y rentabilizando posiciones de referencia en las cadenas globales de valor.

El Plan Industrial de la Comunidad de Madrid 2020-2025 persigue los siguientes fines globales:

- Incrementar el peso de la industria en el VAB agregado regional y mejorar su competitividad.
- Incrementar el empleo y la calidad del mismo en el sector industrial.
- Avanzar hacia una industria sostenible, respetuosa con el medio ambiente y alineada con la Economía Circular.
- Incrementar el uso del conocimiento, de las nuevas tecnologías, y la digitalización en la industria.
- Mejorar la capacidad internacional de las empresas industriales regionales

En relación con estos objetivos, es indiscutible que **un proyecto como ITH reforzará el ecosistema industrial madrileño, objetivo principal del Plan Industrial de la Comunidad de Madrid**. No hay duda que ITH, a través de su actividad, desarrollo de tecnología avanzada y medidas en sostenibilidad, será un actor clave para el desarrollo industrial de la Comunidad de Madrid en los próximos años.

1.4.4 Atracción y retención del talento

Indra cuenta con más de 57.000 empleados en todo el mundo (el 93% de los profesionales tienen contrato fijo). En relación con estos datos Indra ha sido reconocida por cuatro años consecutivos como Top Employer y además, ha sido incluida en Bloomberg Gender-Equality Index.



Adicionalmente a lo anterior, Indra, consciente de que el talento es el motor que impulsa su crecimiento, y como empresa comprometida con la excelencia tecnológica y la innovación, ha diseñado un programa integral para fomentar el desarrollo de talento a través de la investigación avanzada.

Su Programa de Doctorados representa un esfuerzo significativo para unir la academia y la industria, otorgando a sus participantes la oportunidad de realizar investigaciones de vanguardia en áreas estratégicas para la empresa y contribuyendo directamente al avance de soluciones innovadoras que impactan en la industria y la sociedad.

Iniciativas en la Comunidad de Madrid



Universidad de Alcalá de Henares
Creación de la cátedra Indra-UAH en Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Seguridad y Defensa



Universidad Carlos III de Madrid
La UC3M e Indra crean la Cátedra en Tecnologías de Radiofrecuencia, electromagnetismo, microondas, antenas y radar



Universidad Politécnica de Madrid
Indra y la UPM crean la Cátedra en Tecnologías Aeronáuticas, formalizando la colaboración en proyectos de I+D+i

Contando con esta base, **ITH será un centro que potenciará exponencialmente la atracción y fidelización de talento**, que recaerá directamente en la Comunidad de Madrid, para el desarrollo de Grandes Programas Europeos.

En relación con lo anterior, el Plan Estratégico de Indra, y en concreto, las previsiones que la compañía tiene con su ITH, hace **que el proyecto sea claramente diferencial para atraer el mejor talento internacional a la Comunidad de Madrid:**

- Mayor capacidad de crecimiento nacional e internacional (capacidad para 25.000 empleados)

- Aumento del porcentaje de trabajadores con ingenierías target para Indra, con un grado de especialización alto, implicando salarios más altos
- Atracción de perfiles ingenieros para los proyectos altamente cualificados
- Adaptación a las necesidades de las nuevas generaciones, mayor flexibilidad, en un contexto más dinámico e innovador
- Atractivo para perfiles juniors en prácticas, evitando desplazamientos a otras ciudades y reteniendo el mejor talento en Madrid
- Posición de Indra frente a compañías extranjeras como referente tecnológico, con foco en las personas y atractivo de destino

Y en paralelo a estas características dirigidas a la atracción del talento, ITH lleva aparejadas unas medidas colaterales que, sin duda, tienen un carácter sustancial para **procurar la retención de dicho talento, con impacto directo en la Comunidad de Madrid:**

- Mayor concentración de talento del sector de la ingeniería tecnológica en el mayor centro de desarrollo en la Comunidad de Madrid
- Aumento del compromiso gracias al liderazgo innovador de Indra en tecnologías avanzadas, transformando el futuro de los sectores en los que opera mediante una constante innovación
- Creación de un espacio de sinergia de habilidades y experiencias de perfiles de expertos tecnólogos altamente especializados
- Mejor cualificación de los empleados, potenciando la formación y el desarrollo de habilidades clave para el crecimiento profesional con mayores oportunidades de networking
- Mejora de la conciliación con nuevas instalaciones (guarderías), aumento del % de mujeres vs hombres plantilla

Adicionalmente, cabe resaltar que España es uno de los países de la UE con menor índice de generación de perfiles STEAM, frenando así el ritmo de la innovación en Europa. Frente a ello, ITH incluirá en el proyecto centros de generación de talento e innovación integrados dentro del Hub, incrementando la oferta formadora en la región, contribuyendo a dar respuesta a la necesidad creciente en España de este tipo de perfiles.

ITH requerirá de empleados STEAM, posibilitando que los propios estudiantes puedan obtener experiencia laboral en el propio ecosistema. En relación a lo anterior, Indra

potenciará sus Programa de Doctorados y acuerdos con universidades a través del fomento y atracción de talento STEAM.

1.4.5 Desarrollo I+D+i

A través del proyecto ITH, Indra aumentará la inversión que ha venido realizando en I+D+i, con el **objetivo de invertir más de 3.000M€ en desarrollo tecnológico hasta 2030**, tanto en tecnologías digitales para habilitar nuevos sistemas inteligentes y expandir los actuales hasta nuevos límites, como en tecnologías de vanguardia dirigidas a mejorar el rendimiento y la integración electrónica, convirtiéndose en pioneros en desarrollo tecnológico.

La inversión en nuevas tecnologías y equipamientos convertirán a ITH en el Centro de Excelencia en el diseño y desarrollo de referencia a nivel mundial, gracias a un gran avance en la modernización de las infraestructuras que permitirá a Indra desarrollar tecnologías disruptivas y superar las limitaciones de su modelo actual.



1.5 QUINTO. EXPLICACIÓN DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.

La urgente necesidad que tiene Indra para desarrollar el ITH en la Comunidad de Madrid, le ha llevado a adelantar parte de los trabajos técnicos, legales y urbanísticos que requiere la actuación. Una vez se conceda la Declaración de Interés Regional deberá terminar de desarrollar estos trabajos y presentarlos a tramitación ante la Comunidad de Madrid, como parte del Proyecto de Alcance Regional (PAR) que se pretende ejecutar.

El actual grado de desarrollo de los trabajos permite tener un **altísimo grado de certeza no solo sobre la urgente necesidad socioeconómica de la actuación, sino también sobre la viabilidad técnica, ambiental y urbanística del PAR del ITH**. No obstante, cabe indicar

que estos aspectos quedarán definitivamente garantizados por la tramitación que, una vez se conceda la Declaración de Interés Regional, se debe seguir ante la Comunidad de Madrid y en desarrollo del Proyecto de Alcance Regional.

En esta solicitud se avanza las principales características previstas sobre la base de los trabajos desarrollados hasta la fecha para el Proyecto de Alcance Regional del ITH. A estos efectos se incorpora a esta solicitud como Documento Número 4 el avance elaborado por el despacho de arquitectos Ortiz y Leon, en adelante el “**Avance Técnico del Proyecto ITH**”, que incluye no sólo la ordenación urbanística propuesta sino también un avance preliminar del proyecto edificatorio del ITH.

1.5.1 Objetivos de la Ordenación

La ordenación propuesta pretende dar respuesta a las urgentes necesidades de Indra para crear un centro tecnológico integrado de última generación, que estará centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial.

El ámbito que delimita el proyecto prevé, asimismo, la incorporación de los **suelos precisos para el adecuado funcionamiento de las obras e instalaciones que constituyen su objeto**, tanto para la eficaz conexión de las redes de servicios urbanos, como para la conservación, como mínimo, de la funcionalidad de las infraestructuras y los servicios ya existentes. Todo ello incorporando suelos capaces de albergar obras estructurantes que no coarten ulteriores desarrollos de la zona y capaces de proteger e integrar los valores ambientales del entorno.

El detalle se incluye en el Avance Técnico del Proyecto ITH, que se incorpora a esta solicitud.

1.5.1.1 Localización

Como ya se ha anticipado en este documento, la actuación objeto de proyecto **se localiza mayoritariamente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, disponiendo parte de las instalaciones en el término municipal de Paracuellos de Jarama**. La actuación se localiza al oeste de la zona comercial conocida como “Parque Corredor”, cerca de la Base Aérea de Torrejón.

El ámbito previsto para las nuevas instalaciones de INDRA comprende una superficie aproximada de 62 Ha. Esta superficie incluye tanto los terrenos privativos del ITH, como los suelos públicos necesarios para acoger las obras e instalaciones precisas para garantizar

la eficaz conexión de las nuevas instalaciones productivas a las redes generales de infraestructuras y servicios existentes.

El ámbito de proyecto comprende dos porciones de suelo discontinuas, con forma irregular, situadas cerca de la Base Aérea de Torrejón.

1.5.1.2 Descripción de los terrenos

1. Descripción física

El ámbito del proyecto se encuentra situado a borde de terrenos urbanos consolidados destinados a actividad comercial, Parque Corredor, y rodeado de suelos destinados a cultivo de herbáceas de secano de bajo valor.

La topografía de los terrenos sobre los que se implantará el proyecto presenta cotas entre los 602 metros al norte y los 590 metros al sur del ámbito. La orografía es suave sin lomas, colinas o vaguadas reseñables, probablemente producto de la baja resistencia a la erosión que presentan los materiales cuaternarios de la zona.

2. Estructura de la propiedad

Los terrenos comprendidos en el ámbito figuran en el catastro de rústica del municipio de Torrejón de Ardoz, polígono 12. El ámbito del ITH afecta a un total de 19 fincas la mayor parte de ellas destinadas a usos agrícolas. a las que habrá que añadir las necesarias para desarrollar las conexiones exteriores viarias y de redes de servicios urbanos.

Por su parte, en el municipio de Paracuellos de Jarama se prevé afectar también un total de 8 parcelas del polígono 6 de rústica, a las que habrá que añadir las necesarias para establecer las conexiones exteriores viarias y de redes de servicios urbanos del ITH.

ID	Datos catastro		
	Referencia catastral	Municipio - Polígono	Uso
001	28148A012000010000BY	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
002	28148A012000020000BG	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
003	28148A012000040000BP	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
004	28148A012000050000BL	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
005	28148A012000080000BZ	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
006	28148A012000080000BM	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
007	28148A012000100000BF	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
008	28148A012000110000BM	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
009	28148A012000130000BK	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
010	28148A012000140000BR	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
011	28148A012000160000BX	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
012	28148A012000170000BI	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
013	28148A012000180000BJ	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
014	28148A012000190000BE	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
015	28148A012000200000BI	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
016	28148A012000210000BJ	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
017	28148A012000220000BE	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
018	28148A012000270000BW	Torrejón de Ardoz -12	Agrario
019	001400200VK58B0001TM	Torrejón de Ardoz -12	Residencial
020	28104A006000700000UW	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario
021	28104A006000720000UB	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario
022	28104A006000255000UZ	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario
023	28104A006000770000UL	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario
024	28104A006000780000UT	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario
025	28104A006000790000UF	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario
026	28104A006000800000UL	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario
027	28104A006000810000UT	Paracuellos de Jarama - 6	Agrario

Las conexiones exteriores norte (principalmente viario), pendientes de concretar en los proyectos constructivos, afectarán a parcelas que figuran en el catastro de rústica del municipio de Paracuellos de Jarama, polígono 6. Esta afección corresponde básicamente a la necesidad de obtener suelo para ejecutar la conexión viaria norte sobre la M-115.

Las conexiones exteriores sur (viario y redes de servicios), pendientes de concretar por los proyectos constructivos, previsiblemente podrán discurrir por suelos públicos (viario), afectando algunas parcelas catastrales situadas al sur del ámbito.

Las conexiones exteriores este, posiblemente necesarias para mallar las redes de servicios urbanos y mejorar la garantía de suministro al ITH, pendientes de concretar por los proyectos constructivos, podrían llegar a afectar a las parcelas 18 y 46 del catastro de rústica del municipio de Torrejón de Ardoz, polígono 13, y probablemente a algo de suelo urbano de Parque Corredor.

En todo caso, serán los proyectos de obras a desarrollar con el PAR los que definan los suelos y servidumbres necesarios para la ejecución de estas. Suelos y afecciones que se incluirán en la propuesta de delimitación del PAR.

No se identifican elementos en la estructura de la propiedad que hagan inviable la tramitación del ITH como Proyecto de Alcance Regional. Es más, el número limitado de propietarios sugiere una obtención relativamente sencilla y ágil de los terrenos, **siendo importante resaltar la más firme intención de Indra de tratar de llegar a un acuerdo económico con todos ellos y evitar en todo caso, en la medida de lo posible, un procedimiento expropiatorio.**

3. Planeamiento Vigente

Los suelos sobre los que mayoritariamente está previsto desarrollar el ITH tienen categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), no delimitado, de uso industrial, de acuerdo con el vigente PGOU de Torrejón de Ardoz integrados en el Sector SUNP-T1. En la zona norte de los suelos sobre los que está previsto desarrollar el ITH, se encuentra Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) según el PGOU de Paracuellos de Jarama. Suelos del término municipal de Paracuellos de Jarama que también se ven afectados por la actuación propuesta.

En relación con la situación urbanística actual, y la necesidad de que ITH deba acogerse a la figura Proyecto de Alcance Regional (PAR), nos remitimos a lo ya expuesto en detalle en el epígrafe SEGUNDO de esta solicitud. Además, según refleja la legislación, aquellos suelos que el Proyecto de Alcance Regional (PAR) destine a uso dotacional público tendrán la calificación urbanística y pasarán en todo caso a integrarse en los sistemas generales de la ordenación establecida por el planeamiento urbanístico municipal. Es decir, las redes a ceder tendrán carácter de sistema general.

4. Accesibilidad Sistema viario

La **accesibilidad al ámbito está garantizada** por la proximidad y capacidad de las carreteras circundantes al ámbito, así como por la red de transporte público.

La red viaria de aproximación está configurada en tres niveles:

1. Red principal del Estado y Red principal metropolitana de la Comunidad de Madrid

En el entorno del ámbito existen tres vías que forman parte de la red principal metropolitana:

a) A-2, autovía de Barcelona: Es una de las vías radiales de acceso a Madrid. Sirve tanto a tráfico de carácter metropolitano, estructurando el área del Corredor del Henares, como de largo recorrido.

En el tramo próximo al ámbito cuenta con calzadas separadas de tres carriles. En el tramo de trenzado entre los enlaces con la M-50 y la M-108, la calzada sentido Madrid cuenta con 5 carriles.

Esta vía de aproximación se encuentra algo alejada del ámbito y no se contempla como vía de acceso directo al mismo.

b) M-50, vía de circunvalación: Tercer anillo metropolitano de Madrid circunvala la capital y varios municipios metropolitanos por el este, el sur y el oeste, quedando el anillo incompleto por el norte, entre la A-6 y la A-1.

En el tramo próximo al ámbito cuenta con calzadas separadas de tres carriles. En sentido norte cuenta, además, con una vía colectora de dos carriles que finaliza tras el enlace con la M-115.

Esta vía de aproximación se encuentra próxima al ámbito. Entre los terrenos del PAR y la M-50 discurre la M-115, luego no se contempla como vía de acceso directo al mismo.

Respecto de la Red principal metropolitana de la Comunidad de Madrid, destacar que existe una vía perteneciente a la red principal metropolitana de la Dirección General de Carreteras de Comunidad de Madrid que discurre junto a los límites del ámbito:

c) M-108, de A-2 (Torrejón de Ardoz) a M-100 (Daganzo de Arriba): Se trata de una vía perteneciente a la red principal metropolitana de la Comunidad de Madrid. En el tramo próximo al ámbito, cuenta con dos calzadas separadas de dos carriles cada una y con intersecciones a nivel (glorietas). Su zona de protección, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, es de 25 metros medidos desde la arista exterior de la explanación y está prevista una banda de protección de infraestructuras que acogerá la conexión del ámbito con la carretera.

Esta vía de aproximación es adyacente al ámbito y se contempla como posible vía de acceso directo al mismo.

La actuación se encuentra fuera de las zonas de servidumbre o protección de estas carreteras.

2. Red secundaria metropolitana de la Comunidad de Madrid

Existe una vía perteneciente la red secundaria metropolitana de la Dirección General de Carreteras de Comunidad de Madrid que discurre cercana a los límites del ámbito, a unos 200 m al norte del mismo:

M-115, de A-2 a M-108 (Base aérea de Torrejón): Se trata de una vía perteneciente la red secundaria metropolitana de la Comunidad de Madrid Cuenta con dos calzadas separadas de dos carriles cada una y con intersecciones a nivel (glorietas). Su zona de protección, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación, es de 15 metros medidos desde la arista exterior de la explanación y no afecta al ámbito.

Esta vía de aproximación es adyacente al ámbito y se contempla como posible vía de acceso directo al mismo.

Está previsto resolver la accesibilidad rodada al ámbito del PAR desde la Red de Carreteras de la Dirección General de Carreteras de Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y, eventualmente, desde el vial trasero de la urbanización de Parque Corredor.

3. Accesibilidad. Sistema ferroviario

A menos de 2,0 km del ámbito, en el centro urbano de Torrejón, se localiza la estación ferroviaria de Torrejón de Ardoz. Forma parte de las líneas C-2, C-7, C-8 y C-8a del sistema de Cercanías de la Comunidad de Madrid. Esta estación desempeña también funciones logísticas bajo el nombre de Torrejón-Mercancías.

La distancia a la que se sitúa la estación ferroviaria de Torrejón facilita la accesibilidad multimodal al ITH (ferrocarril-shuttle, ferrocarril-bici, ...).

4. Principales infraestructuras. Servicios urbanos

En el interior del ámbito no se identifican redes de infraestructuras importantes. **No son de esperar grandes afecciones a las redes de servicios urbanos u otras infraestructuras.**

Con trazado paralelo a las bandas que definen las infraestructuras de transporte cercanas al ámbito, viario y ferroviario, discurren redes troncales de servicios urbanos que previsiblemente tendrán capacidad para atender las demandas del ámbito.

No son de esperar especiales dificultades para resolver las conexiones exteriores del ámbito a las redes de servicios urbanos existentes en el entorno.

Red de Agua potable. Las principales arterias de agua potable que existen en la zona pertenecen a la red del Canal de Isabel II y discurren apoyando su trazado en las bandas de infraestructuras de transporte, carreteras y líneas férreas, existentes en el entorno de la actuación. Sobre estas infraestructuras está previsto resolver la conexión exterior de abastecimiento de agua potable del ámbito. El PAR contribuirá a la financiación de las infraestructuras necesarias para la conexión y para reforzar, mejorar o ampliar las redes generales de abastecimiento de aguas potable.

Red de agua regenerada. Si bien Torrejón de Ardoz cuenta con un Plan Director de suministro de agua regenerada, no se tiene constancia de la existencia de red en funcionamiento en el entorno del ámbito. El PAR atenderá las directrices del organismo gestor de cuenca y las que emita el Canal de Isabel II.

Saneamiento y depuración: El ámbito pertenece al ámbito afecto a la EDAR de Torrejón de Ardoz. Esta Infraestructura cuenta con una capacidad máxima de diseño de 600.000 hab-eq. El caudal medio de aguas negras máximo que puede tratar la planta es de 67.500 m³/día (45.000 m³/día en Fase 1). El caudal de dilución de llegada es 10 veces el caudal medio de aguas negras lo que supone un caudal máximo en época de lluvias de 10 Qm = 7,8 m³/s. Se estima que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento de aportaciones que supone la actuación. El PAR contribuirá a la financiación de las infraestructuras necesarias para la conexión y para reforzar, mejorar o ampliar las redes generales de saneamiento y depuración, de acuerdo con el Convenio establecido entre el Ayuntamiento y el CYII.

Energía eléctrica: En el entorno del ámbito se localizan tendidos aéreos de 15/20 Kv y una línea de 45KV que aparentemente no tendrán capacidad para atender la nueva demanda del PAR. No obstante, es previsible que mallando el sistema eléctrico del casco urbano con el que atiende la demanda de uso comercial de Parque Corredor se pueda resolver el suministro de la actuación. Las necesidades de repotenciar las subestaciones cercanas se analizarán con las compañías eléctricas suministradoras. Las líneas eléctricas aéreas afectadas por la ordenación o bien se desmantelan por dejar de ser necesarias o se retranquean y soterran por espacios públicos.

Telecomunicaciones: El trazado de las principales rutas de telecomunicaciones es paralelo a las carreteras del entorno. Desde los nodos más cercanos al ámbito se resolverá la conexión exterior del ámbito.

Gas Canalizado: en paralelo a la carretera A-2 y a la M-108 por su margen norte, el más próximo a la actuación, discurre un gasoducto APA con capacidad suficiente para atender la demanda del ámbito.

Las inversiones previstas por Indra permiten atender con total garantía y solvencia la ejecución de las conexiones exteriores del ámbito a las redes de servicios públicos.

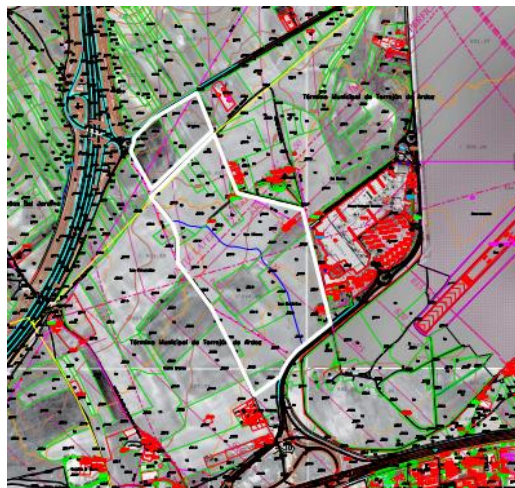
5. Análisis de Riesgos

1. Riesgos intrínsecos al ámbito

Para realizar el análisis de los riesgos subsistentes en el ámbito y que puedan interferir con el desarrollo de las actuaciones previstas en el PAR ITH se ha recurrido a la clasificación de riesgos que contempla Protección Civil de la Comunidad de Madrid.

▪ Fenómenos meteorológicos adversos

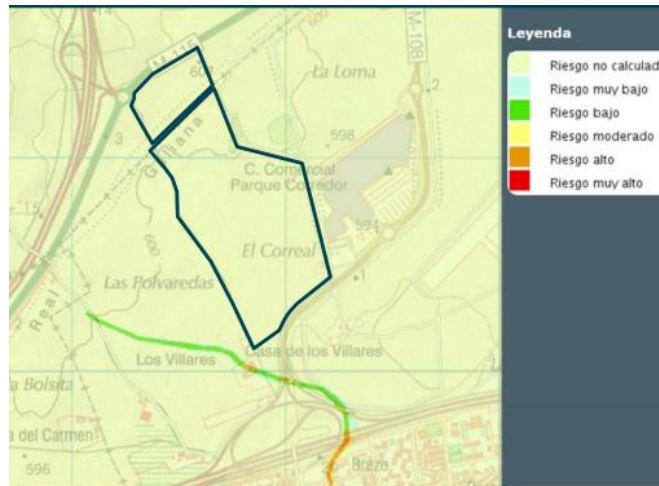
Se han consultado los mapas de riesgos de Protección Civil para el ámbito y para los riesgos inherentes a: granizo, lluvias fuertes (1h y 2h), nevada, niebla, ola de calor, ola de frío, polvo en suspensión, riesgo por sequías (consumo humano); temperaturas máximas, temperaturas mínimas, tormentas y vientos fuertes. Excepto los riesgos por granizo, ola de calor y temperaturas máximas que presentan un riesgo moderado todos los demás riesgos están clasificados de bajos o muy bajos en el ámbito afecto al PAR.



● Inundaciones

Los terrenos comprendidos en el sector no están afectados por cauces fluviales. El desarrollo no intercepta grandes cuencas vertientes. No presenta puntos bajos que

supongan especial riesgo de inundación, ni grandes pendientes. Protección Civil solo identifica riesgo bajo puntual por avenidas y crecidas en los puntos bajos de la actual topografía situados en la zona sur y exterior al ámbito. De acuerdo con lo anterior y considerando la orografía del sector no existe riesgo relevante alguno de inundación.



● Incendio

Protección Civil define un riesgo de incendio muy bajo para la mayoría de la superficie del ámbito y asocia riesgo bajo o moderado a las zonas ocupadas por caminos o vías pecuarias. No obstante, como medidas de protección está previsto que se incorporen: Hidrantes contra incendios, viales de acceso seguro a los edificios, señalización de rutas de evacuación y puntos de encuentro, campañas de información a los usuarios, y campañas de limpieza y mantenimiento de la urbanización.



- **Geológicos y sísmicos**

Del análisis del mapa de geotecnia publicado por el Instituto Geológico Minero de España (IGME) y de los mapas de riesgos de Protección Civil de la Comunidad de Madrid no se identifican especiales riesgos geológicos o sísmicos en el ámbito.

Los riesgos geológicos por aludes, hundimientos del terreno, movimientos de ladera, subsistencias y terrenos expansivos son muy bajos.

- **Riesgos derivados de actividades próximas**

- **Actividad agrícola:** Sin especial riesgo. Eventualmente puede generar nubes de polvo cuya afección no se espera relevante.
- **Actividad comercial:** Colindante al ámbito se sitúa el desarrollo comercial denominado Parque Corredor. Su actividad no genera riesgos sobre el ámbito del PAR, más bien se puede considerar que lo complementa.
- **Base Aérea de Torrejón:** Los riesgos que genera la proximidad de la Base Aérea de Torrejón son compatibles con el desarrollo tal y como se ha analizado en el estudio de Servidumbres Aeronáuticas del ámbito. En cualquier caso, este aspecto debe ser informado por los organismos competentes en la materia durante la tramitación de PAR.
- **Aeropuerto Adolfo Suarez – Madrid Barajas:** El ámbito de actuación se encuentra en zona de servidumbre aeronáutica que delimita la superficie horizontal interna del aeropuerto. De acuerdo con el estudio de Servidumbres Aeronáuticas del ámbito, el PAR previsto es compatible con la citada servidumbre. En cualquier caso, este aspecto debe ser informado por los organismos competentes en la materia durante la tramitación de PAR.

- **Viabilidad Medioambiental**

El análisis de los riesgos que enfrenta el desarrollo del PAR del ITH en el ámbito de suelo seleccionado se profundiza en este punto con el análisis de elementos ambientales fundamentales que podrían condicionar el desarrollo. De acuerdo con el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico el ámbito de actuación es exterior a los hábitats que delimita la Red Natura 2000.



Gráfico 1.1 RN 2000. Fte.: MITECO

En efecto, los mapas ambientales de la Comunidad de Madrid solo identifican como espacios protegidos en el entorno del ámbito de actuación los correspondientes a dos (2) vías pecuarias en Torrejón de Ardoz: Cañada Real de la Senda Galiana por Torrejón a Fresno de Torote y otros (Ancho inventario 37,61 m), y Vereda del Camino de la Ventosilla. Tramo 1 (Ancho inventario 10 m), linde este del ámbito; y una (1) en Paracuellos de Jarama: Cañada Real Galiana (Ancho inventario 37,61 m), y colindante por el norte con la senda homónima.

Tabla 1.4. Vías pecuarias perimetrales. Fte.: Catálogo VP

ID	Nombre	Municipio	Long (m)	Ancho (m)	Clasificación	Deslinde
2810401	Cañada Real Galiana	Paracuellos de Jarama	2600	37,61	27/03/46	SI
2814801	Cañada Real de la Senda Galiana	Torrejón de Ardoz	2150	37,61	27/03/46	NO
2814813,1	Vereda del Camino de la Ventosilla. Tramo 1	Torrejón de Ardoz	600	10	27/03/46	NO

Respecto a los riesgos por suelos contaminados, **ninguna de las parcelas afectadas se encuentra incluida en el inventario de suelos contaminados de la Comunidad de**

Madrid. Las fotografías históricas de la zona consultadas tampoco hacen prever la presencia de suelos contaminados en el ámbito.

Respecto de los riesgos por **afecciones patrimoniales** se han consultado las siguientes fuentes: PGOU de Torrejón de Ardoz, PGOU de Paracuellos de Jarama, el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico y el Catálogo Sectorial del Sistema de Infraestructuras Históricas, Calzadas, Caminos Reales y Carreteras, no encontrándose en los citados documentos ningún bien catalogado en la zona de afección.

El ámbito previsto para el PAR del ITH **ni incluye ni afecta a suelos protegidos como vías pecuarias, solo las cruza para resolver sus conexiones exteriores**. El Proyecto respeta y protege las vías pecuarias identificadas en el perímetro de la actuación con sendas bandas de protección de infraestructuras y procede a su adecuada señalización.

El Proyecto NO incorpora espacios protegidos Red Natura 2000, espacios naturales protegidos, humedales de importancia internacional (Ramsar), sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, áreas o zonas protegidas de los Convenios para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del Nordeste (OSPAR) o para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo (ZEPIM) y en zonas núcleo o tampón de Reservas de la Biosfera de la UNESCO.

El Proyecto NO solapa con elementos de infraestructura verde formalmente declarados por su papel como corredores o conectores ecológicos, áreas críticas de los planes de recuperación o conservación de especies amenazadas u otras áreas importantes para la conservación de especies en régimen de protección especial, hábitats de interés comunitario, que presenten un estado de conservación desfavorable en la unidad biogeográfica, o áreas declaradas por las autoridades competentes para la protección de especies objeto de pesca o marisqueo, excepto aquellos proyectos respecto de los que el órgano competente para la gestión del espacio informe que no son susceptibles de causar efectos adversos.

El valor ambiental de los terrenos afectados por el proyecto de zona industrial a desarrollar en el ámbito es bajo o muy bajo, **corresponde a suelos agrícolas de secano destinados a cultivo de herbáceas de bajo valor, prácticamente libres de arbolado de porte y valor**. Se está ejecutando el inventario de arbolado para caracterizar los escasos árboles que se han detectado en el ámbito, será este estudio el que proponga las medidas a adoptar priorizando el trasplante de aquellos que se pueden ver afectados.

La actuación prevista NO cambia el uso del suelo, el PAR mantiene el uso industrial que actualmente tiene asignado al ámbito.

En conclusión, el proyecto no solo no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, sino todo lo contrario gracias al marco de medidas de sostenibilidad que se compromete a implementar Indra desde el diseño, tanto para la construcción como para la posterior explotación de las instalaciones del ITH.

De acuerdo con todo lo anterior, **la tramitación ambiental del PAR ITH se estima que será simplificada** de acuerdo con el ANEXO II de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, al encuadrarse en el Grupo 7. Proyectos de infraestructuras, letra a) Proyectos de zonas industriales, tal y como se justifica en el Avance Técnico del Proyecto ITH.

▪ **Descripción de la ordenación propuesta**

Sin perjuicio de que el detalle se encuentra expuesto en el Avance Técnico del Proyecto ITH, La ordenación que se propone para el ITH se estructura a partir de los accesos que se resuelven desde el viario sur-norte que se proyecta en el borde este de la actuación.

A partir de este **viario estructurante** se organizan los accesos a lo que será el entorno del ITH:

1. Un primer acceso, al sur, resuelve la entrada principal al ITH desde la M-108.
2. Un segundo acceso, al norte, facilita un equilibrado reparto de los tráficos en la trama viaria de aproximación (M-50, A-2, M-115 y M-108). Permite una adecuada gestión de las entradas y salidas de vehículos al ITH, y servirá para reforzar la capacidad de los accesos y canalizar segregadamente el tráfico de mercancías.

Este eje norte – sur estructurante, en principio privativo, está compuesto de dos tramos. El primero desde la carretera de la Comunidad de Madrid M-115 (Tramo de A-2 a M-108) hasta la glorieta que resuelve el acceso central se ha previsto en la fase inicial y el segundo desde la glorieta central hasta la carretera de la Comunidad de Madrid M-108 se prevé afrontar en función de la consolidación de la operativa del ITH y de la demanda de tráfico.

Por su parte, **el planeamiento organizativo del complejo está estructurado en base a dos ejes**. El eje norte-sur es un eje paisajístico y medioambiental a través del cual se organizan las conexiones peatonales, y los usos y servicios relacionados con el usuario.

El eje este-oeste es el eje programático del campus. La organización de los diferentes edificios se realiza a lo largo de esta dirección. Cada edificio se adapta a la longitud, anchura y altura necesaria según la actividad a la que están destinados y a la interrelación que tienen con los espacios exteriores más próximos.

A nivel medioambiental la orientación este-oeste de los lados cortos de los edificios optimizan los consumos de los diferentes edificios a la par que maximizan la iluminación natural de los mismos.

Entre ambos ejes predominantes, en el núcleo del campus se encontrará el atrio. Este espacio central funcionará como gran lugar de recepción del visitante y showroom de la compañía desde la cual cualquier visitante o trabajador se puede distribuir a lo largo del campus. Es el edificio que dota de carácter al complejo y transmite la imagen de institucionalidad, sostenibilidad, modernidad y tecnología que refleja los valores de concepción del campus.

Se genera así una ordenación que imbrica los edificios productivos con los edificios de oficinas formativos y de investigación generando las interrelaciones características de los Campus Tecnológicos.

A los efectos de ordenación urbanística del ITH **se prevé contemplar como determinaciones estructurantes** y, por lo tanto, necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las edificaciones y las actividades previstas en él, las siguientes:

- Integración medioambiental
- Vial perimetral. Accesibilidad y seguridad
- Pérgola (itinerario). Accesibilidad no motorizada
- Aparcamientos 1, 2 y 3. Movilidad
- Laminador. Infraestructura DUS
- Galería de servicios. Servicios

La ordenación en las zonas colindantes con las vías pecuarias prevé sendas bandas de protección de infraestructuras, garantizando así tanto su no afectación como su protección.

La **superficie total de los terrenos que comprenden el proyecto es del orden de 62 hectáreas**. A estos suelos se deberán añadir aquellos que resulten necesarios para ejecutar las conexiones exteriores del ámbito, función de los informes sectoriales que evacuen los organismos y compañías afectadas.

A partir de los requisitos de espacios identificados en el programa de necesidades de Indra, se ha distribuido la superficie de acuerdo con los edificios y usos proyectados. La superficie no ocupada por los edificios, hasta llegar a completar la superficie del recinto ITH, estará ocupada básicamente por los espacios inter-edificios, los suelos destinados a circulaciones y estacionamiento de vehículos, los itinerarios no motorizados, zonas de instalaciones, zonas ajardinadas, seguridad y control de accesos. En definitiva, por la urbanización interior de la parcela, las instalaciones necesarias para su funcionamiento y las obras estructurantes de la ordenación del ITH.

Las normas y parámetros urbanísticos para desarrollo del proyecto de alcance regional del ITH quedarán definidos mediante los correspondientes proyectos de las edificaciones e instalaciones previstas que, en grado de desarrollo suficiente, se incorporarán al PAR.

1.6 SEXTO. SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

Indra es líder mundial en Sostenibilidad por el Dow Jones Sustainability Index por 3er año consecutivo y "Top 1%" por S&P Global por 4º año. La sostenibilidad forma parte de su estrategia y su cultura, para dar respuesta a los retos sociales y ambientales presentes y futuros.

Su **Plan ESG 2024-2026**, inspirado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, que incluye 16 líneas prioritarias englobadas en 4 ejes de actuación, que tendrán su claro reflejo en el proyecto ITH. Entre ellas cabe destacar por su incidencia en el diseño del ITH:

1. Ser neutros en carbono en las operaciones propias en 2030 y Net Zero en toda la cadena de valor en 2040
2. Reducir el consumo de energía en los centros de trabajo
3. Reciclar los residuos promoviendo la economía circular
4. Maximizar la eficiencia en las infraestructuras tecnológicas del Grupo con estrategias de green IT

En relación con lo anterior, Indra tiene definido un objetivo de reducción de sus emisiones en línea con el Acuerdo de París y con la Agenda 2030. Esta ambición incluye, no solo las emisiones resultantes de su actividad, sino las derivadas de nuestra cadena de valor y, para ello, ha establecido metas intermedias en 2023, 2030 y 2040. De esta manera, avanza hacia la transición energética y hacia un futuro cada vez más descarbonizado. El PAR responde a los siguientes retos:

- **Climatización eficiente:** Climatizar de manera ecoeficiente los centros de trabajo, primando las calderas eléctricas y sustituyendo los gases fluorados por sus versiones menos contaminantes.
- **Movilidad Sostenible:** Optimizar los desplazamientos por trabajo y utilizar medios de transporte más eficientes.
- **Eficiencia energética y energía renovable:** Incrementar el uso de energía renovable estableciendo acuerdos de compra de energía verde certificada en origen en todas las geografías empezando por las más relevantes.
- **Compras sostenibles:** Reducir la huella ambiental de las compras, incluyendo criterios ambientales en la homologación y selección de proveedores.

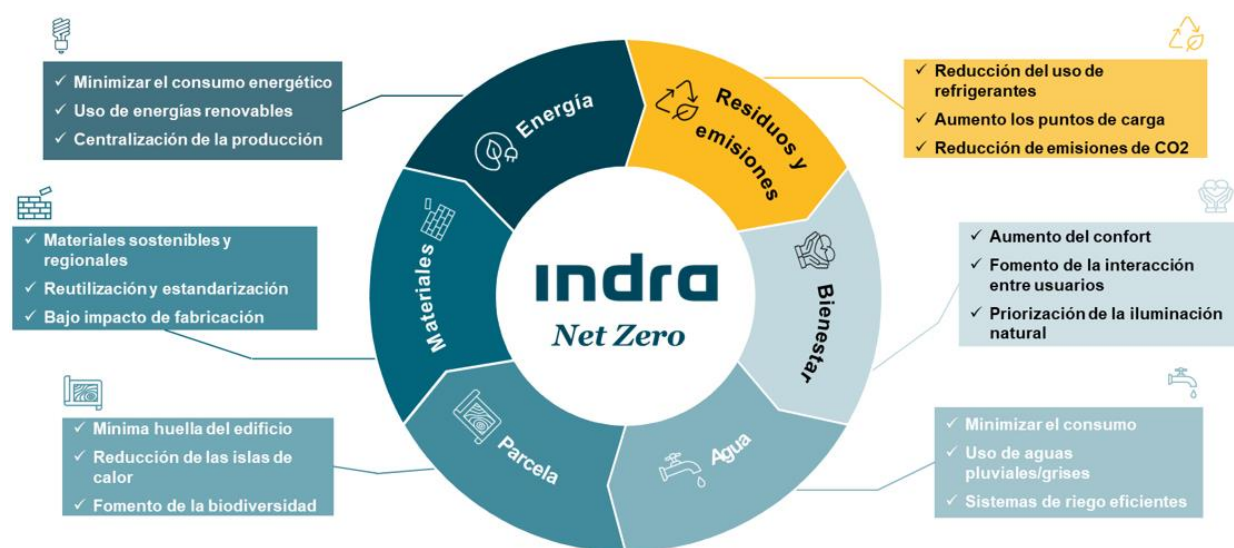
La articulación de estos objetivos en el PAR de ITH se determina incorporando las siguientes estrategias de sostenibilidad:

- Edificios de consumo casi nulo (nZEB): máximo aislamiento térmico, óptima orientación, etc.
- Consumo hídrico responsable: reutilización de agua, riego por goteo, grifería automática, etc.
- Eficiencia energética: climatización e iluminación eficientes, producción in situ, aislamiento térmico, óptima orientación edificios, etc.
- Salud y Bienestar de los usuarios: materiales bajos en carbono, diseños ergonómicos, etc.
- Biodiversidad: áreas verdes, espacios ajardinados, etc.
- Movilidad Sostenible: transporte público, movilidad peatonal y ciclista, movilidad eléctrica, etc.

- Huella de carbono Embebido. Economía Circular: reciclaje de materiales, reducción residuos, etc,
- Innovación constructiva: estructura modular, espacios flexibles, materiales innovadores, etc.

Con la aplicación de estos principios y como resultado de las estrategias de diseño a nivel de proyectos y de necesidades de negocio del ITH, se prevé una reducción de los consumos de energía que permita cumplir con los objetivos del Plan Estratégico, consiguiendo unos ahorros energéticos que oscilan entre el 20% y 30%, y pasar de unos valores que podrían oscilar, sin estas medidas, alrededor de los 27 GW/h, a unos consumos que rondan los 18-21 GW/h.

Con estos mimbres, la sostenibilidad y la eficiencia energética del diseño de ITH contribuirán al Net Zero a través de la tecnología como eje central del proyecto, buscando para ello la optimización máxima del autoconsumo con energías renovables.



ITH se configura con **un modelo edificatorio que aporta soluciones de sostenibilidad de última generación**. Respecto a esta cuestión, hay que tener en consideración que actualmente, los edificios son responsables del 39% de las emisiones globales de carbono relacionadas con la energía: el 20% de las emisiones operativas, de la energía necesaria para calentarlos, enfriarlos y alimentarlos, y el 11% restante de los materiales y la construcción.

Indra, a través de la construcción de Indra Technology Hub y la integración de la Industria 4.0, transforma su entorno de trabajo en un centro avanzado y sostenible, con un modelo

edificatorio que aporte soluciones de sostenibilidad de última generación en la lucha contra el cambio climático.

En este sentido, **ITH será neutra en carbono y con un diseño eficiente y bioclimático de las instalaciones.** Dispondrá de climatización a través de geotermia, forjados termo activos, etc, buscando en todo momento el aprovechamiento del excedente de calor para la reinyección en nuevos procesos. Además, se pondrá especial foco en la recuperación del agua utilizada en los procesos y uso de las instalaciones, sin dejar atrás una estrategia puntera en el tratamiento y valorización de los residuos generados en la actividad de Indra.



1.7 SÉPTIMO. RESULTADO DEL EXAMEN DE DILIGENCIA DEBIDA: EL PROYECTO ITH ES PLENAMENTE CONFORME A LA LEGALIDAD VIGENTE Y LOS RIESGOS AMBIENTALES O DE CUALQUIER OTRO TIPO SON SIEMPRE CALIFICADOS COMO BAJOS.

El análisis de cuestiones de naturaleza medioambiental, urbanística, dotacional u otros excede el alcance del Informe de Impacto Económico y Social previsto por el artículo 33 de la Ley 9/1995, que habrá de pronunciarse sobre el *“interés por su relevancia en la creación de empleo, por la inversión que comporten o por la creación de riqueza para la región”*.

Sin perjuicio de lo anterior, dado el grado de avance del proyecto, a través de un informe Due Diligence de un tercero independiente, se puede acreditar la conformidad esencial y básica de ITH con la ordenación urbanística y medioambiental en vigor, ello sin perjuicio de las modificaciones urbanísticas precisas para la implantación del proyecto, y que justifican su urgencia.

El informe ha sido emitido por el despacho Pérez Llorca, cuya copia se adjunta al presente escrito como **Documento número 5**, al que nos remitimos in toto.

Por la relevancia y claridad de su contenido, transcribimos a continuación las conclusiones recogidas por dicho informe:

#	Categoría	Descripción	Consecuencias / Comentarios	Materialidad de las consecuencias
1.	Principales parámetros urbanísticos (Torrejón de Ardoz)	De acuerdo con la información pública disponible, los principales instrumentos y parámetros urbanísticos de aplicación al Ámbito del Proyecto en Torrejón de Ardoz son los siguientes: - Instrumentos urbanísticos ➤ PGOU de Torrejón de Ardoz y sus sucesivas modificaciones. ➤ No cuenta con instrumentos urbanísticos de desarrollo. - Parámetros urbanísticos ➤ Clasificación: Suelo urbanizable no programado (SUNP). ➤ Calificación: SUNP-T1 Noroeste. ➤ Superficie total del sector: 1.965.832 m2 ➤ Aprovechamiento tipo: a. 0,440 m2/m2 de uso terciario industrial (excepto vía pecuaria). b. 0,600 m2/m2 de uso industrial (excluidos sistemas generales). - Uso global: Productivo. Actividades económicas. - Usos pormenorizados: (a) Almacén; (b) Industrial; y (c) Terciario industrial. Para más información sobre los usos aplicables en Torrejón de Ardoz, véase el siguiente KF y los Anexos II y III.A.	A efectos informativos. El Proyecto no presenta incompatibilidades con los principales parámetros urbanísticos de aplicación al Ámbito del Proyecto en Torrejón de Ardoz. El uso terciario-industrial, donde mejor encaje encuentra el Proyecto, se encuentra expresamente autorizado como uso pormenorizado por el PGOU.	
2.	Regulación pormenorizada de los usos permitidos (Torrejón de Ardoz)	El Ámbito del Proyecto no cuenta aún con planeamiento de desarrollo aprobado, por lo que no cuenta con una ordenanza específica de aplicación que regule de forma pormenorizada los usos permitidos y sus condiciones de implantación. No obstante, a título ilustrativo, y por similitud con la actividad proyectada, se estima que la ordenanza que presenta más similitudes con las características del	A efectos informativos. Si bien la Ordenanza ZUI-4 no es de aplicación al Ámbito del Proyecto (puesto que éste carece de instrumentos de desarrollo que pormenoricen el régimen de usos permitidos), esta Ordenanza podría tomarse como referencia para el diseño del Proyecto.	

#	Categoría	Descripción	Consecuencias / Comentarios	Materialidad de las consecuencias
		Proyecto sería la Ordenanza ZUI-4 (Terciario industrial y Oficinas). La ordenación pormenorizada prevista en dicha Ordenanza es la siguiente: • Altura máxima: 12 m (4 plantas). • Ocupación máxima: 50%. • Separación entre edificios en el interior de la parcela: 6 m. • Frente edificado: máximo 100 m. • Retranqueo exterior: 10 m. • Retranqueo lateral y posterior: 5 m. • Dotación mínima de aparcamiento: 1 plaza por cada 50 m2 de instalación.	En cualquier caso, de acuerdo con el art. 38.3 de la Ley 9/1995, debe tenerse en cuenta que en el momento en el que el Proyecto sea aprobado como Proyecto de Alcance Regional, las determinaciones del mismo vincularán de forma directa y producirán efectos en los instrumentos de ordenación urbanística municipal desde la publicación en el BOCM. Por tanto, el Proyecto podrá contener determinaciones contrarias a la ordenación pormenorizada analizada, que deberán ser incorporadas al PGOU una vez el PAR haya sido aprobado.	
3.	Principales parámetros urbanísticos (Paracuellos del Jarama)	De acuerdo con la información pública disponible, los principales instrumentos y parámetros urbanísticos de aplicación al Ámbito del Proyecto en Paracuellos del Jarama son los siguientes: • Instrumentos urbanísticos: • PGOU de Paracuellos del Jarama y sus sucesivas modificaciones. • No cuenta con instrumentos urbanísticos de desarrollo. • Parámetros urbanísticos: • Clasificación según planeamiento: Suelo No Urbanizable (SNU) Preservado. • Clasificación según disposición transitoria primera de la Ley 9/2001: Suelo Urbanizable No Sectorizado. Para más detalle sobre la calificación en Paracuellos del Jarama, véase el Anexo III.B.	A efectos informativos. En la medida en que el PGOU de Paracuellos del Jarama establece que es suelo no urbanizable, no existen aún parámetros de aplicación ni usos globales preasignados. Adicionalmente, téngase en cuenta que, aunque la Ley 9/2001 establezca la clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado, es necesario realizar previamente una modificación del PGOU de Paracuellos del Jarama para que los terrenos pasen a tener esa clasificación. En cualquier caso, de acuerdo con el artículo 34.1 de la Ley 9/1995, los PAR pueden desarrollarse en cualquier clase de suelo, por lo que la clasificación tanto como suelo no urbanizable (según el PGOU de Paracuellos) como de suelo urbanizable no sectorizado (según la Ley 9/2001) no supone un impedimento a la tramitación del Proyecto bajo dicha figura.	
4.	Servidumbre aeronáutica – Defensa	Según la información pública disponible, el Ámbito del Proyecto se encuentra dentro de la zona de servidumbre de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz. Para mayor información sobre las afecciones sectoriales aéreas, véase Anexo IV.	Esta afección implica que, en el marco de tramitación del PAR, será necesario obtener un informe favorable del Ministerio de Defensa determinando la compatibilidad del Proyecto con la servidumbre aérea militar en el Ámbito del Proyecto. A resultados de dicho informe es posible que se establezcan condicionantes y requisitos adicionales (e.g., limitaciones de alturas de estructuras, limitaciones de determinadas	

#	Categoría	Descripción	Consecuencias / Comentarios	Materialidad de las consecuencias
			actividades que puedan interferir en el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, uso de luces, etc.). El informe del Ministerio de Defensa es preceptivo y vinculante, disponiéndose para su emisión de un plazo de 6 meses desde la recepción de la documentación del PAR. La falta de informe en plazo o su emisión con carácter desfavorable impedirá que se apruebe definitivamente el PAR en lo que afecte al ejercicio de competencias estatales. Se recomienda tener en cuenta esta cuestión de cara a la definición del Proyecto.	
5.	Servidumbre aeronáutica – AESA	Según la información pública disponible, el Ámbito del Proyecto se encuentra dentro de la zona de servidumbre del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Para mayor información sobre las afecciones sectoriales aéreas, véase Anexo IV.	Esta afección implica que, en el marco de tramitación del PAR, será necesario obtener un informe favorable de la Dirección de Aviación Civil del Ministerio de Transportes determinando la compatibilidad del Proyecto con la servidumbre aérea en el Ámbito del Proyecto. A resultados de dicho informe es posible que se establezcan condicionantes y requisitos adicionales (e.g., limitaciones de alturas de estructuras, limitaciones de determinadas actividades que puedan interferir en el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas, uso de luces, etc.). Este informe es preceptivo y vinculante, disponiéndose para su emisión de un plazo de 6 meses desde la recepción de la documentación del PAR. La falta de informe en plazo o su emisión con carácter desfavorable impedirá que se apruebe definitivamente el PAR en lo que afecte al ejercicio de competencias estatales. Se recomienda tener en cuenta esta cuestión de cara a la definición del Proyecto.	
	Vías pecuarias	Según la información pública disponible, el Ámbito del Proyecto se encuentra afectado por las siguientes vías pecuarias: - Cañada Real Galiana - Cañada Real de la Senda Galiana - Vereda del Camino de la Ventosilla	Las vías pecuarias tienen consideración de dominio público (i.e. son titularidad de Administraciones Públicas). En este sentido, el PAR habrá de prever el trazado alternativo de las vías pecuarias, que deberá asegurar, con carácter previo, el mantenimiento de la	

#	Categoría	Descripción	Consecuencias / Comentarios	Materialidad de las consecuencias
		Para mayor información sobre las afecciones sectoriales terrestres, véase Anexo V.	integridad superficial de las mismas, el carácter idóneo del nuevo itinerario y la continuidad de aquélla, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos de las vías pecuarias. En el procedimiento de aprobación del PAR, la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid emitirá informe sobre la viabilidad y compatibilidad del trazado alternativo que se proponga.	
7.	Carreteras	Según la información pública disponible, el Ámbito del Proyecto se encuentra muy próximo a las carreteras autonómicas M-108, M-115 y M-50. Aunque la carretera nacional A-2 se encuentra también próxima al Ámbito del Proyecto, se estima que, por su distancia, no tendría afección sobre éste al encontrarse fuera de su zona de protección. No obstante lo anterior, el futuro desarrollo del PAR deberá tener en consideración la existencia de esta vía y el impacto indirecto de la misma sobre el Proyecto (e.g. a la hora de realizar el estudio de movilidad). Para mayor información sobre las afecciones sectoriales, véase Anexo V.	En función de la distancia concreta al Ámbito del Proyecto (e.g. zona de dominio público, zona de servidumbre, área de afección, zona de limitación a la edificación), será necesario cumplir unos requisitos u otros e incluso puede conllevar prohibiciones a la hora de edificar (i.e. zona de limitación de la edificación). En este sentido, el PAR habrá de contemplar las eventuales limitaciones que puedan derivarse de la zona de protección de carreteras. En el procedimiento de aprobación del PAR, la Consejería de Transporte de la Comunidad de Madrid y, en su caso, el Ministerio de Transportes deberán emitir informe favorable sobre la compatibilidad del Proyecto con la afección a la red de carreteras autonómica.	
8.	Situación medioambiental	De acuerdo con la información pública disponible, el Ámbito del Proyecto no se encuentra afectado por ninguna limitación de carácter medioambiental (e.g. zona LIC, zona ZEPA, espacios naturales protegidos, montes de utilidad pública, etc.).	A efectos informativos.	
9.	Evaluación ambiental	En el marco de la tramitación del Proyecto como Proyecto de Alcance Regional, éste deberá ser sometido a los correspondientes trámites de evaluación ambiental. En este sentido, teniendo en cuenta las características del mismo, se estima que el Proyecto estaría sometido a evaluación ambiental simplificada conforme a la LEA ya que sus características técnicas encajarían con los siguientes apartados del Anexo II de la LEA (i.e. proyectos sometidos a evaluación ambiental simplificada):	A efectos informativos. En el marco de la tramitación del Proyecto como PAR, éste deberá obtener el correspondiente Informe de Impacto Ambiental.	

#	Categoría	Descripción	Consecuencias / Comentarios	Materialidad de las consecuencias
		- Grupo 7. Proyectos de infraestructuras a) Proyectos de zonas industriales - Grupo 9. Otros proyectos l) Proyectos que supongan un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 50 ha.		
10	Información pública del PAR y periodo de consultas	De acuerdo con la Ley 9/1995, en caso de tramitarse el Proyecto mediante PAR y una vez sea aprobado inicialmente, deberá ser sometido a un periodo de información pública durante el cual las Administraciones Públicas emitirán los informes sectoriales preceptivos y necesarios para su aprobación (e.g. Consorcio Regional de Transportes, Área de Vías Pecuarias, Demarcación de Carreteras, Área de Patrimonio, ADIF, etc.). Simultáneamente a este periodo de información pública, deberán ser consultados los municipios afectados por el PAR. En este caso, el Proyecto presentaría afección sobre los municipios de Torrejón de Ardoz y Paracuellos del Jarama, principalmente, aunque también podría ser necesario que los municipios de San Fernando de Henares y Daganzo se pronunciasen, dada su cercanía al Ámbito del Proyecto.	A efectos informativos.	

1.8 OCTAVO. BREVE RECORRIDO POR EL FUTURO INDRA TECHNOLOGY HUB

Sin perjuicio de que el diseño del ITH está todavía siendo proyectado y siendo objeto de aportación de nuevas e innovadoras ideas, la cantidad de trabajo e ilusión que Indra está depositando en el mismo, hace que los primeros bocetos del ITH estén empezando poco a poco a ver la luz







1.9 NOVENO. RESUMEN EJECUTIVO

Indra ha publicado su nuevo Plan Estratégico, “Leading the Future” con el que aspira a convertirse en el coordinador del ecosistema de defensa y aeroespacial español, jugando, además, un papel clave en la seguridad y soberanía europea, y para ello **llevar a cabo una completa transformación de sus operaciones** para lograr mayores eficiencias y evolucionar sus capacidades de integración de sistemas.

En la cima de la transformación indicada en el apartado anterior estará **Indra Technology Hub (“ITH”)**, un centro tecnológico integrado de última generación que estará centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial.

Al tratarse de un proyecto tecnológico diferencial, centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial, ITH acarreará toda otra serie de **efectos sumamente positivos en la Comunidad de Madrid**.

En este sentido, el Informe de Impacto Económico y Social de PwC indica que:

- a) la inversión inicial de ITH generará como mínimo 241,8 millones de euros de PIB en el territorio, mientras que la operativa de ITH tendrá un **impacto en el PIB regional de 1.340 millones de euros anuales en su fase de explotación**;
- b) En términos de empleo, la región se verá beneficiada con la creación, como mínimo, de 3.069 empleos equivalentes a tiempo completo (o ETC) durante

la fase inicial de construcción, edificación y equipamiento de ITH, **mientras que se estima que la operativa de ITH ocupará 15.363 empleos ETC**, en su mayoría perfiles tecnológicos muy especializados, escasos y muy demandados en la actual batalla por el talento STEAM1 y el avance hacia la Industria 4.0;

- c) un proyecto como **ITH contribuye a posicionar la industria Aeroespacial y Defensa en la Comunidad de Madrid como una de las más atractivas** no solo a nivel nacional sino también internacional, y sin duda fomenta la atracción de mayor inversión en la Comunidad de Madrid;
- d) Indra, a través de Indra Technology Hub, contribuirá a la **Estrategia Madrileña de Investigación e Innovación 2030**, donde la Comunidad de Madrid aspira a situarse como el Hub de referencia en el Sur de Europa en Investigación e Innovación;
- e) un proyecto como ITH reforzará sin ningún tipo de duda, y de manera exponencial, el ecosistema industrial madrileño, objetivo principal del **Plan Industrial de la Comunidad de Madrid**;
- f) **ITH será un centro que potenciará exponencialmente la atracción y fidelización de talento**, que recaerá directamente en la Comunidad de Madrid, para el desarrollo de Grandes Programas Europeos.

Sin embargo, **para poder dar cumplimiento al cronograma e hitos del Plan Estratégico ITH deberá estar operativo para 2026**. Por lo tanto, la posibilidad de disponer de una **ubicación apta y suficiente para poder implantar ITH a corto plazo es esencial** para poder cumplir con estos hitos temporales del Plan Estratégico y no perder la carrera del mercado de Defensa y Aeroespacial en el ámbito internacional, que, en estos momentos, se encuentra en un punto esencial de ebullición.

Tras haber considerado diferentes ubicaciones, **la actuación objeto de proyecto se pretende localizar mayoritariamente en el término municipal de Torrejón de Ardoz, disponiendo parte de las instalaciones en el término municipal de Paracuellos de Jarama**. El ámbito previsto para el ITH, teniendo en cuenta los objetivos del Plan Estratégico y los planes de expansión y crecimiento de Indra, comprende una superficie aproximada de 62 hectáreas.

Si bien la ubicación seleccionada para el proyecto ITH es idónea en términos de situación geográfica e integración en el entorno, la situación urbanística de los terrenos supone un obstáculo crítico para Indra, y para la Comunidad de Madrid respecto de los impactos y externalidades positivas, si se procede a su desarrollo mediante los mecanismos urbanísticos ordinarios y habituales de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Por ello, se estima **que la implantación del proyecto ITH se hace únicamente posible por medio del instrumento extraordinario regulado en el Capítulo IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo**, i.e. mediante un Proyecto de Alcance Regional.

En este sentido, la tramitación del Proyecto ITH como Proyecto de Alcance Regional de los regulados en la Ley 9/1995 **encaja, al menos, en los siguientes supuestos del artículo 33.1:**

- (i) Letra c), i.e. instalaciones para el desarrollo de actividades económicas que tengan por objeto la investigación, la producción, la distribución y la comercialización de bienes y servicios.

En este sentido, tal y como se desarrolla en la presente Memoria, el Proyecto ITH tiene por objeto la implantación de un centro tecnológico integrado de última generación que estará centrado en la investigación y desarrollo de tecnologías punteras para los negocios de defensa y aeroespacial (tal y como se ha adelantado en el anterior punto 1.1.2 y como se expondrá a lo largo de la presente Memoria).

- (ii) Letra d), i.e. proyectos que supongan la implantación de actividades económicas que revistan interés por su relevancia en la creación de empleo, por la inversión que comporten o por la creación de riqueza para la región.

Adicionalmente, **debe tenerse en cuenta que el Proyecto ITH se diseña como un proyecto neutro en carbono en las operaciones propias en 2030 y Net Zero en toda la cadena de valor en 2040**, reduciendo asimismo el consumo de energía en los centros de trabajo, mejorando el reciclaje de los residuos eléctricos y electrónicos (RAEEs), promoviendo la economía circular y maximizando la eficiencia en las infraestructuras tecnológicas del Grupo con estrategias de *green IT*. Todo ello con el objetivo de reducir o

netear el impacto ambiental de la actuación, **lo que podría considerarse también como una “mejora ambiental” a los efectos de la letra e) del artículo 3.**

1.10 DECIMO. CONCLUSIÓN: LA PROCEDENCIA DE INFORMAR FAVORABLEMENTE.

Por todo lo expuesto y sobre la base de la evidencia que se acompaña, entendemos que procede la emisión de Informe Favorable por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, a los efectos de los dispuesto en el artículo 35 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, y determinar, en consecuencia, la procedencia del procedimiento del Proyecto de Alcance Regional para el desarrollo de la Parcela ITH, y, adicionalmente, el proyecto Indra Technology Hub.

En este sentido, como ya se ha expuesto, el Indra Technology Hub es una actuación que se encuadra no en uno, sino en varios epígrafes del artículo 33.1 de la referida Ley 9/1995, a saber:

- (i) Letra c), i.e. instalaciones para el desarrollo de actividades económicas que tengan por objeto la investigación, la producción, la distribución y la comercialización de bienes y servicios.
- (ii) Letra d), i.e. proyectos que supongan la implantación de actividades económicas que revistan interés por su relevancia en la creación de empleo, por la inversión que comporten o por la creación de riqueza para la región.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el Proyecto ITH se diseña como un proyecto neutro en carbono en las operaciones propias en 2030 y Net Zero en toda la cadena de valor en 2040, reduciendo asimismo el consumo de energía en los centros de trabajo, mejorando el reciclaje de los residuos eléctricos y electrónicos (RAEEs), promoviendo la economía circular y maximizando la eficiencia en las infraestructuras tecnológicas del Grupo con estrategias de *green IT*. Todo ello con el objetivo de reducir o netear el impacto ambiental de la actuación, lo que podría considerarse también como una “mejora ambiental” a los efectos de la letra e) del artículo 3.

Adicionalmente, y tal y como se ha puesto de manifiesto en el epígrafe SEGUNDO de esta solicitud, dada la situación urbanística en la que se encuentra la Parcela ITH y los plazos del Plan Estratégico y la urgencia por posicionar no solo a Indra, sino a la Comunidad de Madrid, como referente en el sector Aeronáutico y de Defensa, se estima **que la**

implantación del proyecto ITH se hace únicamente posible por medio del instrumento extraordinario regulado en el Capítulo IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y en concreto mediante un Proyecto de Alcance Regional

Por ello, y de conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, entiendo que procede la emisión del informe favorable por parte de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid y previsto en el artículo 33.1 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid en relación con el proyecto denominado “Indra Technology Hub”.

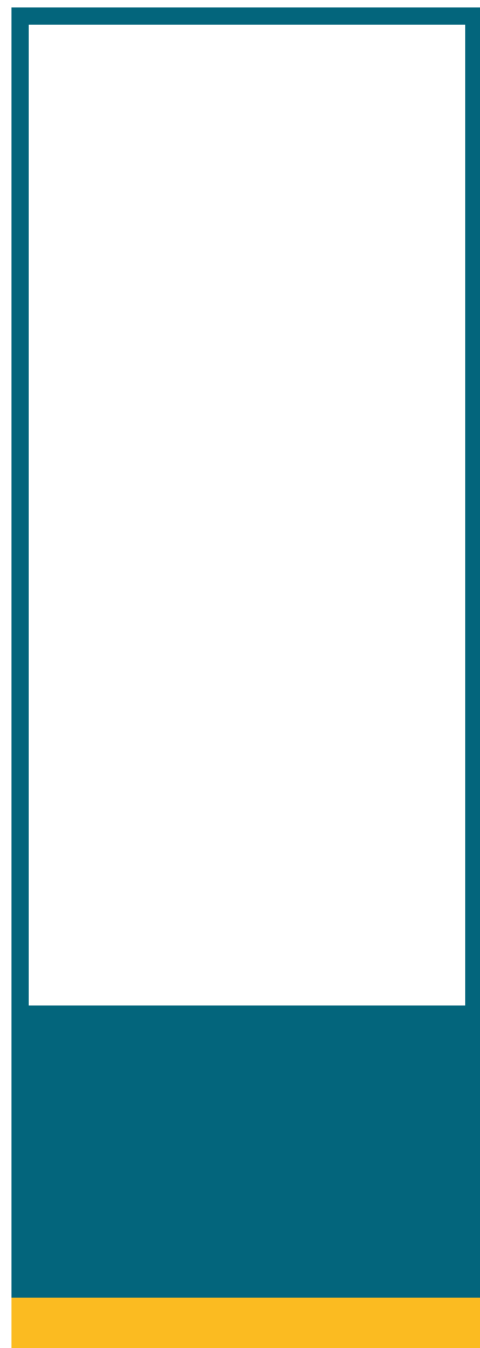
En Madrid a 04 de Octubre de 2024

INDRA SISTEMAS, S.A.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS ADJUNTOS

<i>N.º de Documento</i>	<i>Fecha</i>	<i>Contenido</i>	<i>Autor</i>
D-01	14-06-2024	Poderes de representación	Indra Sistemas, S.A.
D-02	14-06-2024	Informe de Impacto Económico y Social: “Indra Technology Hub”, Proyecto de Alcance Regional”.	PwC Asesores de Negocio, S.L.
D-03	14-06-2024	Justificación de la tramitación de un PAR	Perez Llorca
D-04	14-06-2024	Informe de Ordenación Urbanística propuesta	Ortiz y Leon
D-05	14-06-2024	Due Diligence urbanístico y legal	Perez Llorca

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado los datos personales en aplicación de la normativa vigente.



indracompany.com

indra