

Anexo 1.

DECLARACIÓN DE INTERÉS REGIONAL

PARQUE LOGÍSTICO ERGON A42

TORREJÓN DE VELASCO - MADRID



ERGON
Logistic park

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA E INDUSTRIAL POR LA QUE SE EMITE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS REGIONAL DEL PROYECTO DE PARQUE LOGÍSTICO “ERGON A42” EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE VELASCO.

Con fecha de 9 de octubre de 2023 tiene entrada en el registro de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, petición de Don Jorge Ángel Lázaro Soler, en representación de la empresa ERGON LOGISTIC PARK, A42, S.L. por la que se solicita a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo la emisión de la declaración de interés regional del Proyecto de Parque Logístico ERGON A42, en el municipio de Torrejón de Velasco, a efectos de su posterior tramitación como Proyecto de Alcance Regional, al amparo de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

El Proyecto Ergon A42 se localiza al norte del casco urbano de Torrejón de Velasco. El complejo ocupará una superficie de 168,1 hectáreas, con una edificación prevista de 799.000 m2 y tiene por finalidad la implantación de un parque logístico, en el que la convergencia de tecnología permita una sustancial mejora de la propia logística, esto es, de la reducción de tiempos y costes para clientes finales y empresas y de un parque de soporte a la digitalización y al emprendimiento (ERGON BOTS), con un alto nivel de compromiso en cuanto a sostenibilidad ambiental, laboral y energética, en un terreno sin especiales alternativas de desarrollo.

La petición se realiza al amparo de lo dispuesto en el artículo 35 b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, tras su modificación por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid y se acompaña, al efecto, de una memoria de alcance regional del proyecto, justificativa del interés regional del Proyecto.

A la vista de la documentación presentada por el solicitante, y en uso de las atribuciones que me confieren el artículo 35 b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y el artículo 21.1. h) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo,

DISPONGO

De conformidad con los artículos 33 y 35 b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, emitir la declaración de interés regional que se adjunta como **Anexo**, en la que se fundamenta el interés regional y utilidad pública del Proyecto Ergon A42 y la decisión de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, **favorable a su tramitación** como proyecto de alcance regional.



La presente resolución no pone fin a la vía administrativa y contra la misma podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a aquél en que se publique la presente resolución, ante el titular de la Viceconsejería de Economía y Empleo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con lo previsto en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN
ECONÓMICA E INDUSTRIAL
P.S. EL VICECONSEJERO DE ECONOMÍA Y EMPLEO
(Orden de la Consejera de Economía, Hacienda y Empleo de 19 de octubre de 2023)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037864728942859670819**

DESTINATARIO:

Don Jorge Ángel Lázaro Soler. DNI 29214466-G
En representación de ERGON LOGISTIC PARK A42, S.L.
c/ Casas de Miravete, 2. Madrid 28031.
jlazaro@ergongroup.es

ANEXO

DECLARACIÓN DE INTERÉS REGIONAL DEL PROYECTO ERGON A42

I.- ANTECEDENTES

1. Con fecha de 28 de abril de 2021, don Rafael de la Cuadra Ribes, en representación de la entidad Ergon Logistic Park A42, S.L. solicitó a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, informe sobre el alcance económico regional del Proyecto de Parque logístico y de soporte a la digitalización “ERGON A42” en el municipio de Torrejón de Velasco, a efectos de su tramitación como proyecto de alcance regional, conforme a lo previsto en el artículo 33.1. c) y d) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, con número de registro de entrada 45/155477.9/21.

Con base en el artículo 33.1 in fine de la citada Ley en relación con el artículo 4.k) del Decreto 287/2019, de 12 de noviembre, del Consejo de Gobierno, de estructura orgánica de la Consejería, entonces vigente, el 31 de agosto de 2021, la Dirección General de Política Económica emitió informe, en el que se concluía que el proyecto podía presentar un impacto relevante, efectivo y duradero de suficiente intensidad en el desarrollo económico y social de la Comunidad de Madrid, como para ser calificado como Proyecto de Alcance Regional de acuerdo con la redacción vigente entonces de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

2. Iniciada la tramitación del Proyecto de Alcance Regional en la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Agricultura, y a la vista de las conclusiones del informe de 12 de abril de 2023 de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en el que se planteaban alternativas al proyecto inicial para evitar afecciones sobre el corredor ecológico de la Sagra, la entidad promotora modificó las dimensiones y ubicación del Proyecto y solicitó a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo un nuevo informe respecto de la versión actualizada mediante adenda al mismo, que fue emitido por la Dirección General de Promoción Económica e Industrial el 23 de junio de 2023, reiterando las conclusiones del informe anterior.

3. Con fecha 9 de octubre de 2023 ha tenido entrada en el registro de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo escrito de don Jorge Ángel Lázaro Soler, en representación de la mercantil ERGON LOGISTIC PARK, A42, S.L. por el que solicita de esta Consejería que emita declaración de interés regional del Proyecto en su versión actualizada, a los efectos previstos en el artículo 35.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, con número de registro de entrada 75/221055.9/23.

A tal efecto, se acompaña a la solicitud:



- Adenda a la Memoria justificativa de la declaración de alcance regional, adaptada a la modificación de la regulación de los proyectos de alcance regional operada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid y al informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recurso Naturales, de 12 de abril de 2023.
- Anexo gráfico.
- Informe de 31 de agosto de 2021, de la Dirección General de Política Económica.
- Informe de 23 de junio de 2023, de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial.

II.- REGULACIÓN Y COMPETENCIA

El artículo 33.1. de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, dispone que tienen la consideración de proyectos de alcance regional las actuaciones territoriales que ordenan y diseñan, con carácter básico y para su inmediata ejecución, entre otras, las siguientes actuaciones:

“d) 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”.

Conforme al artículo 35 b) de la citada Ley, *“Los promotores privados deberán presentar, sin perjuicio de lo que con carácter sectorial cada Consejería determine, una memoria de alcance regional del proyecto en la que, de conformidad con la definición recogida en el artículo 19.2 de la presente Ley, se justifique el interés regional de la actuación pretendida. Dicha memoria junto con la solicitud de declaración de interés regional se presentará en la **Consejería que de conformidad con la actuación objeto del proyecto resulte competente por razón de su normativa específica**, para que emita la correspondiente declaración que, en caso de ser favorable, determinará la aplicación del procedimiento establecido en la presente Ley. En el supuesto en que la actuación objeto del proyecto afectara a materias específicas de dos o más Consejerías, aquella que hubiera recibido la solicitud lo pondrá en conocimiento del Consejo de Gobierno quien, mediante acuerdo, determinará la Consejería competente para emitir la correspondiente declaración de interés regional”.*

Tratándose del desarrollo de un parque logístico y un parque de soporte a la digitalización y al emprendimiento, corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo emitir la declaración de interés regional del Proyecto ERGON A42, al ostentar las competencias en materia de fomento del desarrollo económico y de apoyo a la consolidación de actividades económicas de importancia estratégica para el sistema productivo de la Comunidad de Madrid.



En el ámbito de la Consejería, el artículo 21.1.h) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, atribuye expresamente a la Dirección General de Promoción Económica e Industrial la competencia para la *“declaración de interés regional prevista en el artículo 35 b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, para los proyectos de alcance regional presentados por promotores privados cuando por razón de su normativa específica, la actuación objeto del proyecto sea de competencia de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo o cuando así se decidiera por el Consejo de Gobierno”*.

III. ALCANCE REGIONAL DEL PROYECTO ERGON A42.

El objeto de este apartado es analizar el interés regional del proyecto que, conforme al artículo 19.2. de la Ley 9/1995, *“es aquel que, por su magnitud, proyección social o económica, o importancia para la estructuración territorial beneficie a la Región, implicando una necesaria utilidad pública cuya justificación deberá quedar recogida en la declaración de interés regional que se emita por la Consejería competente”*.

En este sentido, la Dirección General de Política Económica emitió informe, con fecha de 31 de agosto de 2021, en el que se concluía que el proyecto podía presentar un impacto relevante, efectivo y duradero de suficiente intensidad en el desarrollo económico y social de la Comunidad de Madrid como para ser calificado como Proyecto de Alcance Regional de acuerdo con la redacción vigente entonces de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo; dicho informe fue ratificado posteriormente por la Dirección General de Promoción Económica e Industrial, en su informe de 23 de junio de 2023, reiterando las conclusiones del informe anterior. Sin embargo, es necesario fundamentar el alcance regional del proyecto en los nuevos requisitos que se introducen en el artículo 33 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, en su redacción dada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid.

Así, el apartado 1 d) del citado artículo 33 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, determina, entre otras, la posibilidad de declarar Proyecto de Alcance Regional a aquellos *“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.”* En este sentido, se considera que es perfectamente aplicable dicho apartado al Proyecto de “ERGON PARK A42” descrito para justificar su alcance regional, tal y como se argumentará a continuación, analizando cada uno de dichos parámetros.

En relación con su efecto en la creación de empleo, cabe señalar que los parques logísticos generan, con carácter general, un gran número de puestos de trabajo. Globalmente, puede decirse que son una alternativa o relevo a los empleos industriales en países en los que la



industria ha reducido significativamente su presencia. Los servicios logísticos, al conllevar movimientos globales de información y capital, además de bienes físicos, generan también un significativo número de empleos de alta cualificación relacionados con los procesos globales de gestión de la información y de la financiación, además de puestos de trabajo de gestión y administrativos.

Alrededor de la actuación propuesta en el Proyecto presentado podría delimitarse un anillo de aproximadamente 20 minutos de desplazamiento en coche en el que residen más de 300.000 habitantes en la Comunidad de Madrid y algo más de 65.000 en Castilla-La Mancha. Integran este teórico anillo (en adelante denominado “zona de influencia”) los municipios de Parla (130.547 habitantes), Valdemoro (79.100 habitantes), y Pinto (54.088 habitantes), aparte de otros más pequeños como Batres (1.823 habitantes), Casarrubuelos (3.951 habitantes), Cubas de la Sagra (6.698 habitantes), Griñón (10.491 habitantes), Serranillos del Valle (4.509 habitantes), Torrejón de la Calzada (9.947 habitantes) y Torrejón de Velasco (4.695 habitantes). Son, aproximadamente, 305.000 habitantes.

Por su parte, los municipios lindantes al parque logístico, pertenecientes a Castilla-La Mancha (Toledo) incluyen a Illescas (29.558 habitantes), Seseña (27.066 habitantes), Yebes (5.555 habitantes) y Ugena (5.467 habitantes), esto es, unos 68.000 habitantes.

Dichos municipios comparten características comunes como son una elevada tasa de desplazamiento diario al municipio de Madrid por motivos laborales, una oferta local de trabajo basada en los servicios y la hostelería, de cualificación intermedia o baja, con un considerable peso de pymes de pequeña dimensión y una elevada presencia del sector de la construcción. Asimismo, sus cifras de paro registrado por cada 100 habitantes son superiores a la media de la Comunidad de Madrid. Las rentas per cápita en estos municipios también están por debajo de la media de la Comunidad de Madrid.

Impacto económico

1. Mercado de trabajo

Con la puesta en marcha del proyecto analizado, se prevé que las operaciones del mismo, una vez terminada la promoción, generen algo más de 4.000 empleos directos, a los que hay que añadir los 560 en la fase de construcción. Asimismo, se estima un empleo indirecto ligeramente por encima de las 7.000 personas, generándose, por tanto, más de 11.500 empleos totales, lo que justificaría su calificación económica como Proyecto de Alcance Regional al cumplir con el requisito de suponer la implantación de actividades que revistan interés por su relevancia en la creación de empleo.

La estimación empleo directo creado por esta inversión se ha realizado a partir de varios indicadores:



- Los parques logísticos similares en España muestran una ratio de 54 empleos por hectárea de superficie logística (comercializable). Este procedimiento permite estimar unos 3.947 empleos.
- En función de la inversión en naves logísticas, de 450 millones de euros, y a partir de una estimación de un empleo por cada 115.000 euros y un incremento de un 30% de empleos destinados a funciones administrativas y de dirección, se pueden inferir unos 5.087 empleos.
- Un último procedimiento es estimar el empleo total a partir de la inversión global, de 450 millones de euros, de acuerdo con la proporción de un empleo por cada 112.500 euros, considerando que la que habitualmente se utiliza es de un empleo por cada 45.000 euros de inversión, y que se ha incrementado en 2,5 veces para evitar una sobrestimación. Este procedimiento permite estimar unos 4.000 empleos.

La media de estos tres procedimientos de estimación está alrededor de 4.345 empleos.

A partir de esta estimación, se puede calcular el tipo de empleo que generará ERGON LOGISTIC PARK A42 en función de las cualificaciones requeridas, partiendo de los patrones de empleo en parques españoles similares. La idea central es que se tratará de un empleo diversificado, con entre 1.000 y 1.360 puestos de trabajo en tareas directivas, de alta cualificación administrativa, ofimática y comercial. Por su parte, la masa salarial bruta está prevista que se aproxime a los 150 millones de euros anuales, de los cuales 115 millones de euros anuales serán en retribuciones salariales directas, a las que se suman 35 millones de euros anuales en cotizaciones sociales.

Para determinar si este conjunto de cifras cumple con el requisito exigido a los proyectos calificables como de Alcance Regional, de implicar la implantación de actividades económicas que revistan interés por su relevancia en la creación de empleo deben ponerse en relación con las cifras del mercado de trabajo de la región, desde la óptica del empleo y desde la óptica del paro, obteniendo la solicitante las siguientes estimaciones de creación, junto con el impacto que supondrían respecto a las cifras actuales del desempleo en la Comunidad de Madrid:

PROYECTO ERGON A42 COMPARATIVA MERCADO DE TRABAJO

	Versión octubre 2023			
	Empleo propuesto	Torrejón de Velasco	Zona Sudoeste	Comunidad de Madrid
Impacto en el desempleo				
Empleo directo	4.435	2116,4%	57,0%	1,3%
Construcción	561	293,1%	7,9%	0,2%
Empleo indirecto	7.090	3703,7%	99,7%	2,2%
Total	12.086	6113,2%	164,6%	3,7%

Fuente: Paro registrado a 31/03/23, Estadística de Empleo. Ministerio de Trabajo y Economía Social.



Así, la creación de los 12.086 empleos estimados, supondrían un descenso del paro del 3,7% en el conjunto del paro regional.

2. Recaudación impositiva

Se trata de cifras que tendrían un impacto positivo en la disminución del desempleo en la Comunidad de Madrid, especialmente en la zona y en el municipio, y, por tanto, de actividades económicas que revisten interés por su relevancia en la creación de empleo.

En la documentación recibida no se actualiza este impacto, pero, si mantenemos las hipótesis anteriores, se puede inferir que el impacto en el IRPF estará por encima de 22 millones de euros, de los que el 50% se canalizarán a la Comunidad de Madrid. Considerando que esta cifra es un máximo posible, y aplicando directamente la tarifa autonómica del IRPF a esa cuantía bruta, se obtiene una recaudación anual para las arcas autonómicas de 11 millones de euros. Esto supone el 0,083% de la recaudación prevista por este impuesto en 2022.

3. Efecto en el Producto Interior Bruto (PIB) de la Comunidad de Madrid

Sobre el efecto en el Producto Interior Bruto (PIB) de la Comunidad de Madrid, la creación y puesta en funcionamiento del Complejo generará tres tipos de efectos económicos:

- Directos: son consecuencia de la actividad económica propia del Complejo.
- Indirectos: se deben a los ingresos que tendrán los proveedores de bienes y servicios que el Complejo adquiera para su funcionamiento. Esos proveedores, al aumentar sus ingresos con estas ventas, a su vez, realizarán gastos que impulsarán la economía.
- Inducidos: al generarse nuevos puestos de trabajo, tanto directos como indirectos, el gasto de las familias aumentará y con él la actividad económica.

La solicitante estima que la inversión de 150 millones de euros en la fase de construcción y urbanización generará un Valor Añadido Bruto (VAB) de 199,5 millones de euros en efectos directos, a partir de un multiplicador de la inversión del 1,33; a esto se añade un 57% de la inversión en efectos indirectos, esto es, unos 85,5 millones de euros, sobre la economía regional. Los efectos inducidos, difícilmente territorializables, ascenderían a 13 millones de euros. En total, el efecto de la inversión en construcción supondrá un VAB de 298 millones de euros, o el equivalente a un 0,12% del VAB regional en 2022.

En este sentido, cabe destacar que, si finalmente las actuaciones declaradas como opcionales (construcción de glorieta y obras de enlace con la R-4) no se llegaran a acometer a causa de los resultados de los estudios de viabilidad e idoneidad pertinentes asociados, esta inversión inicial de 150 millones de euros quedaría disminuida en la cantidad de 15 millones de euros,



que es la valoración estimada por la solicitante para las citadas actuaciones. Por tanto, de ser esto así, la inversión en fase de construcción ascendería finalmente a 135 millones de euros, con lo que los datos de VAB quedarían minorados en la misma proporción y, por tanto, el efecto sobre el VAB regional en 2022 sería del 0,11%

Ya en la fase operativa, la solicitante estima que los 450 millones de euros de inversión en naves e instalaciones generarán un Valor Añadido Bruto (VAB) de 792 millones de euros en efectos directos, usando un multiplicador de la inversión del 1,76, a lo que se suman 184,5 millones de euros en efectos indirectos sobre la economía regional, o un 41% de la inversión. Los efectos inducidos ascenderían a 22,5 millones de euros, o un 5% de la inversión en esta fase. En total, el efecto de la inversión supondrá un VAB de 999 millones de euros, un 0,41% del VAB regional de 2022.

Con todo, la magnitud de la propuesta, su proyección económica, y la importancia para la estructuración territorial, obtenidas mediante el estudio de impacto socio-económico desde el punto de vista de empleo, recaudación impositiva, salarios y efecto en el PIB de la región, anteriormente expuestos, justifican suficientemente la declaración de utilidad pública del proyecto presentado por la solicitante.

IV. CONCLUSIONES

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se puede concluir que el proyecto:

- Podría suponer un impacto positivo en la disminución del desempleo en la Comunidad de Madrid, especialmente en la zona y en el municipio.
- Podría paliar el déficit de empleo y de emplazamientos industriales en la zona, pues una de las características de las zonas logísticas es su efecto de atracción de actividades que pueden obtener ventajas de su emplazamiento.
- Supondría dar salida a unos terrenos que no atraen usos alternativos, e integrar esta zona en el corredor logístico formado alrededor de la M-42 desde Madrid a Illescas, que probablemente se prolongará con el tiempo dado el fuerte impulso de consumo de Madrid.
- Debe entenderse cómo una red alrededor de su localización física que preste servicios digitales y logísticos al entramado productivo local, especialmente a las pymes cuya supervivencia, ante el impulso del comercio electrónico de productos y servicios, puede depender del soporte especializado de grandes proveedores de servicios logísticos y digitales que les conecte globalmente con sus proveedores y clientes a los menores costes posible.

En definitiva, tal y como se ha puesto de manifiesto, el presente proyecto se trata de una actuación que, por su magnitud, proyección social y económica, así como por la importancia para la estructuración territorial en beneficio de la Región, es de interés regional y conlleva



una utilidad pública que queda justificada en el contenido del presente informe.

En consecuencia, se considera que el proyecto aquí valorado reúne la condiciones para ser declarado de interés regional, de acuerdo con lo requerido en el artículo 36 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, modificada por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid. Y, en virtud de lo aquí señalado, se informa favorablemente la solicitud de Declaración de Interés Regional del proyecto del Parque Logístico ERGON A42 en el Municipio de Torrejón de Velasco.

