



ORDEN PEJ/959/2024, de 8 de agosto, por la que se da publicidad al Acuerdo de 31 de julio de 2024, del Gobierno de Aragón, por el que se declara como inversión de interés autonómico las actuaciones comprendidas en la Fase I del proyecto de “Construcción de una plataforma logística, un centro de transformación de producto agroalimentario y unas nuevas oficinas centrales de la compañía (Fase I), y plan de ampliación de la red de puntos de venta (Fase II)”, promovido por la mercantil “Cabrero e Hijos, SA”, en el término municipal de Huesca.

Aprobado por el Gobierno de Aragón el día 31 de julio de 2024, Acuerdo por el que se declara como inversión de interés autonómico las actuaciones comprendidas en la Fase I del proyecto de “Construcción de una plataforma logística, un centro de transformación de producto agroalimentario y unas nuevas oficinas centrales de la compañía (Fase I), y plan de ampliación de la red de puntos de venta (Fase II)”, promovido por la mercantil “Cabrero e Hijos, SA”, en el término municipal de Huesca, se procede a su publicación a continuación.

Zaragoza, 8 de agosto de 2024.

**La Vicepresidenta y Consejera de Presidencia,
Economía y Justicia,
MARÍA DEL MAR VAQUERO PERIANEZ**

ACUERDO DE 31 DE JULIO DE 2024, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN, POR EL QUE SE DECLARA COMO INVERSIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO DE LAS ACTUACIONES COMPRENDIDAS LA FASE I DEL PROYECTO DE “CONSTRUCCIÓN DE UNA PLATAFORMA LOGÍSTICA, UN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTO AGROALIMENTARIO Y UNAS NUEVAS OFICINAS CENTRALES DE LA COMPAÑÍA (FASE I), Y PLAN DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE PUNTOS DE VENTA (FASE II)”, PROMOVIDO POR CABRERO E HIJOS, SA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUESCA.

Las inversiones de interés autonómico se definen en el artículo 6 del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica en Aragón, como las declaradas por el Gobierno de Aragón por tener una especial relevancia para el desarrollo económico, social y territorial en Aragón.

Desde su implantación, la figura de las declaraciones de inversiones de interés autonómico ha permitido que pueda acelerarse la tramitación de importantes proyectos de inversión en Aragón, con la atribución de un carácter preferente y urgente que reduce a la mitad los plazos establecidos con carácter general. Con ello se facilita la implantación de actividad económica y la generación de empleo en territorios especialmente afectados por fenómenos como la reconversión de la minería del carbón o la despoblación.

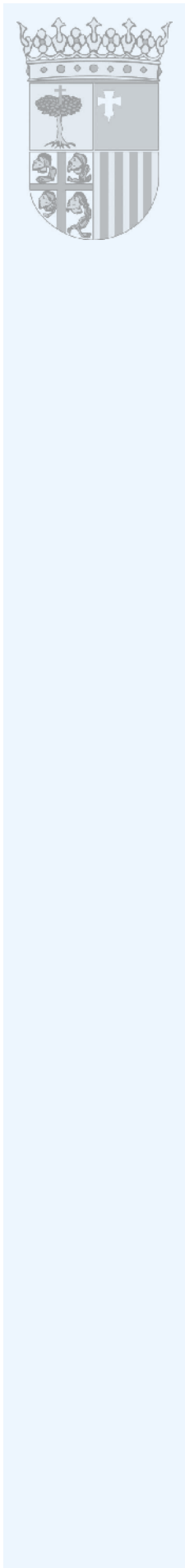
La declaración de inversión de interés autonómico constituye, en consecuencia, un instrumento estratégico que, con el fin último de facilitar la atracción de inversiones empresariales que permitan la renovación del modelo productivo de la economía aragonesa, puede ser aplicado al desarrollo de iniciativas de inversiones vinculadas a fuentes de energía renovables, favoreciendo la creación de riqueza y empleo en el territorio aragonés.

En este contexto normativo debe tomarse en consideración la solicitud de declaración de inversión de interés autonómico de las actuaciones comprendidas en la Fase I del proyecto de “Construcción de una plataforma logística, un centro de transformación de producto agroalimentario y unas nuevas oficinas centrales de la compañía (Fase I), y plan de ampliación de la red de puntos de venta (Fase II)” (en adelante, el “Proyecto”), en el término municipal de Huesca.

La solicitud de declaración de inversión de interés autonómico fue presentada inicialmente, con fecha 5 de marzo de 2024, por la mercantil Cabrero e Hijos, SA. Realizado por parte de la Administración requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud inicial, la promotora presentó documentación complementaria con fecha 1 de abril de 2024. A la solicitud se acompaña una memoria justificativa de los motivos que fundamentan la solicitud de declaración de interés autonómico del proyecto.

I. Identificación del promotor.

Cabrero e Hijos, SA, nació como empresa familiar hace 110 años en la ciudad de Huesca, y cuenta en su haber con una trayectoria de crecimiento y desarrollo corporativo constantes



a lo largo de tan dilatado período de tiempo. Actualmente, Cabrero e Hijos gestiona y explota una cadena de supermercados de proximidad, orientados fundamentalmente a la alimentación, motivo por el cual las actividades o epígrafes en los que se encuentra dada de alta son múltiples:

Epígrafe IAE	Descripción
Comercio al por mayor	
612.1	Comercio al por mayor de toda clase de productos alimenticios, bebidas y tabacos especificados en los siguientes epígrafes
612.2	Comercio al por mayor de cereales, simientes, plantas, abonos, sustancias fertilizantes, plaguicidas, animales vivos, tabaco en rama, alimentos para el ganado y materias primas marinas (peces vivos, algas, esponjas, conchas, etc.).
612.3	Comercio al por mayor de frutas y frutos, verduras, patatas, legumbres frescas y hortalizas.
612.4	Comercio al por mayor de carnes, productos y derivados cárnicos elaborados, huevos, aves y caza.
612.5	Comercio al por mayor de leche, productos lácteos, miel, aceites y grasas comestibles.
612.6	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco.
612.7	Comercio al por mayor de vinos y vinagres del país.
612.9	Comercio al por mayor de otros productos alimenticios, helados de todas clases, etc.
614.2	Comercio al por mayor de productos de perfumería, droguería, higiene y belleza
614.3	Comercio al por mayor de productos para el mantenimiento y funcionamiento del hogar
661.3	Comercio en almacenes populares
Comercio al por menor	
662.2	Comercio al por menor de toda clase de artículos, incluyendo alimentación y bebidas
647.1	Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general
652.2	Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y productos químicos
642.3	Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías-salchicherías, de carnes frescas y congeladas, despojos, productos procedentes de industrias cárnicas y productos cárnicos frescos, crudos, adobados, tocino salado, embutidos de sangre (morcillas) y aquellos otros tradicionales de estas características para los que estén autorizados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Cabrero e Hijos, SA, es una empresa de distribución comercial domiciliada en la ciudad de Huesca, que inició su actividad en 1914, dedicándose en la actualidad tanto al comercio al por menor como al comercio mayorista, fundamentalmente de productos de alimentación, con establecimientos en diversos municipios de la provincia de Huesca. La empresa explota una red de supermercados y Cash & Carry, propios y franquiciados, contando con una plataforma logística de almacenamiento central y una sala de despiece y envasado de productos cárnicos en la ciudad de Huesca. También cuenta con una sala de envasado de fruta y verdura en Mercazaragoza. Adicionalmente, la empresa posee una flota de vehículos para dar servicio a todas sus actividades, particularmente el reparto de mercancías a la red de puntos de venta.

csv: BOA20240826010



De acuerdo con la documentación presentada y con la información disponible en la base de datos SABI, la empresa Cabrero e Hijos posee una acreditada solvencia económica y financiera, lo que garantiza su capacidad para afrontar las inversiones asociadas al proyecto. En concreto, y de acuerdo con la base de datos SABI, la sociedad Cabrero e Hijos, SA, muestra en los últimos diez años una evolución positiva en su cifra de negocio, con un paulatino aumento hasta alcanzar 71,3 millones de euros de facturación en 2022, un beneficio después de impuestos de 1,6 millones de euros, una rentabilidad económica del 7,9% y una rentabilidad financiera de 13,4%. Asimismo, el cash flow es de 2,3 millones de euros, y el EBITDA se eleva a 2,6 millones de euros. Los fondos propios superaban los 15 millones de euros en 2022.

II. Descripción del proyecto.

Según la información facilitada por la solicitante en la memoria justificativa, el proyecto de inversión nace como respuesta a la situación de saturación de las instalaciones actuales de que dispone la firma, que habrían alcanzado su límite de capacidad. Adicionalmente, cierta dispersión de las instalaciones actuales merma la productividad y la eficiencia de las operaciones.

El plan de inversiones 2024-2032 de la promotora consta de dos fases, orientadas a la expansión ordenada y escalable de la red de tiendas, centrando la solicitud de la declaración de inversión de interés autonómico en la primera de estas fases, ya que los plazos para la segunda fase son menos críticos para la empresa.

Fase I: Plataforma logística.

Se acometerá la construcción de una nueva plataforma logística, que centralizará las actividades que en la actualidad se encuentran dispersas: un almacén central tanto para producto fresco como seco, unas oficinas centrales, una sala de despiece, elaboración y envasado de productos cárnicos y una sala de envasado de frutas y verduras. Adicionalmente, la nueva instalación acogerá una zona de almacenamiento de producto congelado.

La nueva plataforma logística se ubicará en el municipio de Huesca, en una parcela propiedad de otra sociedad del grupo, Cabrero Gestión Activa, SL, empresa patrimonial que gestiona la compra de suelos y locales para el negocio. En la actualidad se están gestionando en el Ayuntamiento de Huesca los trámites urbanísticos previos al inicio de las obras. Se prevé edificar un total de 11.700 m² en planta baja, con un altillo para oficinas y despachos, así como salas de reuniones y otros servicios.

Por lo que respecta al cronograma de ejecución de esta fase, las obras se ejecutarán entre 2024 y 2025, de modo que la puesta en marcha tendría lugar a principios de 2026. El coste final de la inversión se estima en 15.178.150 euros, excluido el coste del terreno, puesto que ya es propiedad del grupo.

Fase II: Ampliación de la red de tiendas.

En la segunda fase se acometerá la ampliación de la red de tiendas de la empresa, tanto mediante establecimientos propios como a través del aumento del número de franquiciados. Para poder proceder a esta ampliación resulta indispensable el aumento de capacidad operativa derivado de las inversiones de la primera fase.

La ampliación de la capacidad de producción y almacenamiento a partir de la ejecución de las actuaciones de la Fase I permitirá ampliar la red de puntos de venta en tres niveles:

- Incrementar 6 tiendas propias:
 - 2 en Huesca, el primero de los cuales irá en un local comercial en la parcela catastral sobre la que se dispone de precontrato de reserva con la empresa constructora.
 - 2 en Monzón, una plaza importante en la provincia en la que no tiene presencia actualmente la firma, y donde ya se han iniciado las gestiones oportunas con el Ayuntamiento a efectos de la futura implantación.
 - 1 en Sariñena, otra cabecera de comarca donde la empresa no ha estado presente hasta la fecha.
 - 1 en Zuera, con el objetivo de expandirse más allá de la provincia de Huesca.
- Modernizar/Incrementar los Cash & Carry (Centro de compras orientado al profesional):
 - Año 2027: Nuevo Cash & Carry en Barbastro en sustitución del actual. Se ha adquirido el suelo, dando comienzo a la elaboración del proyecto de parcelación, al que sucederá el proyecto de urbanización.
 - Año 2029: Nuevo Cash & Carry en Huesca, en sustitución del que existe actualmente. Este centro se situará en un local comercial de propiedad de la empresa, actualmente alquilado a un tercero. El contrato de alquiler vence en 2028, momento en el que se llevará a cabo la reforma y apertura del nuevo centro.



- Nuevo Cash & Carry en la ciudad de Zaragoza capital, con fecha y ubicaciones posibles por concretar.

- Incrementar en 4 el número de establecimientos franquiciados, con el objetivo de pasar de los 11 actuales a 15.

Está previsto financiar la inversión mediante un préstamo bancario a largo plazo por el 85% del monto total, cubriendo el 15% restante con fondos propios. El préstamo tendrá una duración de 15 años, el primero de ellos de carencia, a un tipo fijo del 3,5% anual y una comisión de apertura del 0,5%.

III. Valoración del interés autonómico concurrente en la inversión.

Por lo que se refiere a la valoración del interés autonómico concurrente en la inversión, la Dirección General de Política Económica del Departamento de Economía, Empleo e Industria emitió informe con fecha de 24 de abril de 2024, que analiza el impacto socioeconómico asociado al proyecto.

A la hora de evaluar el impacto socioeconómico del proyecto de inversión, se debe considerar que llevar a cabo las construcciones proyectadas no solo supone el incremento de capital físico propio de la actuación inversora, sino que genera nuevos puestos de trabajo durante el proceso de construcción y operación del mismo.

En el texto de la solicitud, la empresa resume las grandes cifras del proyecto en su primera fase: inversión de 15,2 millones de euros y creación de 32 puestos de trabajo directos y 65 indirectos.

La promotora aporta cuentas de explotación previsionales hasta 2040, año de vencimiento del préstamo. La solicitante calcula un VAN de 80,4 millones de euros, actualizando los flujos de caja al 3,5% anual. El TIR asociado es enorme, de un 135,8%, y el plazo de recuperación de la inversión inicial de tan solo un año.

Respecto a la generación de empleo del proyecto presentado, la nueva plataforma logística centralizada requerirá de la creación de 32 nuevos puestos de trabajo estables a jornada completa, cuyo detalle por áreas funcionales figura en la documentación aportada. Asimismo, el solicitante estima que el empleo indirecto estimulado por la inversión se elevará a 65 puestos de trabajo durante la fase de construcción de la plataforma.

El desarrollo de este proyecto en la Comunidad Autónoma de Aragón resulta coherente con la delimitación de sectores estratégicos enunciada por el Gobierno de Aragón, entre los que se encuentra tanto la logística, cuya importancia relativa se sitúa en torno al 4,2% del VAB total de la Comunidad Autónoma y el 4,5% del empleo total regional, como el comercio, actividad que representa el 10,1% del VAB y el 15,0% del empleo en Aragón, de acuerdo con las estimaciones del Instituto Aragonés de Estadística (IAEST).

En este marco estratégico de especialización productiva regional y óptica territorial se encuadra el proyecto de inversión presentado por Cabrero e Hijos, SA, que contribuirá a reforzar la especialización productiva en la logística y el comercio y aportará positivamente a la vertebración del territorio y la cohesión social.

Por otra parte, desde la óptica territorial, este proyecto se inserta también en el modelo territorial aragonés recogido en la Estrategia de Ordenación Territorial de Aragón (EOTA). Ante una elevada dispersión de la población en numerosos municipios de pequeño tamaño, como es el caso de la provincia de Huesca, y en general de toda la Comunidad Autónoma de Aragón, el mantenimiento y potenciación en el medio rural de servicios esenciales como los de comercio al por menor resulta esencial para el mantenimiento de la población y la vertebración del territorio.

Por ello, resulta coherente el favorecer iniciativas empresariales como las propuestas por el solicitante, que persigue mejorar la eficiencia en su red de establecimientos tanto de comercio detallista, con su red de supermercados, como su red de Cash & Carry.

La Dirección General de Política Económica considera que el proyecto presentado por la empresa Cabrero e Hijos, SA, tiene un indudable interés autonómico por el importante efecto que tendrá para la dinamización económica del territorio y la sostenibilidad de la actividad comercial en la provincia de Huesca, así como por ser una inversión generadora de riqueza e ingresos en el ámbito local.

Además, por las características del proyecto presentado, éste permitiría generar un crecimiento local endógeno, duradero, innovador y sostenible. Asimismo, el proyecto tendrá un destacado impacto social al generar empleo local cualificado, lo que refuerza la cohesión social e incide positivamente en la estructura social actual de la zona, configurándose como una palanca de desarrollo económico y social no solo para el municipio de Huesca, sino para el conjunto de la provincia y para la Comunidad Autónoma de Aragón.



En atención a estas consideraciones, la Dirección General de Política Económica emite informe favorable a la declaración como inversión de interés autonómico de las actuaciones comprendidas en la fase I del proyecto de “Construcción de una plataforma logística, un centro de transformación de producto agroalimentario y unas nuevas oficinas centrales de la compañía (Fase I), y plan de ampliación de la red de puntos de venta (Fase II)”, en el término municipal de Huesca.

Con fecha 24 de abril de 2024, la Dirección General de Innovación y Promoción Agroalimentaria del Departamento de Agricultura, Ganadería y Alimentación emitió informe favorable a la declaración de inversión de interés autonómico de las actuaciones de la fase I del proyecto de reiterada referencia, sobre la base de las siguientes consideraciones:

- El proyecto de inversión previsto, supone el crecimiento económico del sector agroalimentario.
- La situación estratégica de la inversión.
- La creación de trabajo, inicialmente en la plataforma logística, pero en la segunda fase, y a través de la red de tiendas, dicho empleo se extiende al medio rural, favoreciendo la fijación en el medio rural, la sostenibilidad y la vertebración territorial.
- El hecho de que no puede perjudicar al normal desarrollo de las industrias agroalimentarias existentes actualmente en la zona de influencia.

Por su parte, la Dirección General de Política Industrial e Innovación emite informe con fecha 24 de julio de 2024, por el que igualmente se informa favorablemente, en lo que respecta a los aspectos incluidos en el ámbito competencial de dicha Dirección General, para que pueda ser elevado al Gobierno de Aragón para su declaración como inversión de interés autonómico.

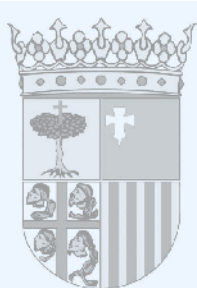
La citada Dirección General indica en su informe que la puesta en servicio de las instalaciones descritas en el documento, relativas a instalaciones sometidas a la reglamentación industrial, tales como instalaciones frigoríficas, de baja tensión, de protección contra incendios, de aparatos a presión, etc, desde el punto de vista de la seguridad industrial no requieren de autorizaciones previas para su puesta en servicio. De acuerdo con la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria “las instalaciones, equipos, actividades y productos industriales, así como su utilización y funcionamiento deberán ajustarse a los requisitos legales y reglamentarios de seguridad” y el texto refundido de la Ley para la regulación y fomento de la actividad industrial en Aragón, aprobado mediante Decreto Legislativo 3/2013, de 3 de diciembre, del Gobierno de Aragón, establece, en su artículo 17, como procedimiento general para la puesta en servicio de actividades industriales el sistema de comunicación previa y declaración responsable.

Por otra parte, este centro directivo destaca en su informe que la actividad logística en todas sus facetas es una de las que aportan mayor valor añadido y competitividad a la estructura económica y social. Aragón es uno de los mayores centros logísticos de España. La empresa Cabrero e Hijos ha sabido crear una red comercial de enorme importancia que se extiende fundamentalmente por la provincia de Huesca, compitiendo con grandes cadenas comerciales de carácter multinacional. La actividad de la empresa y el objeto del proyecto pertenece fundamentalmente al sector comercial, tanto al por mayor como al por menor, sus técnicas son avanzadas y permitirán tener en cuenta el origen aragonés de gran parte de las compras, con lo que se potencia la actividad y el producto local.

IV. Competencia y efectos.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, el proyecto “Desarrollo, construcción, puesta en marcha y operación de seis plantas para la producción de biometano y fertilizantes en la Comunidad de Aragón”, reúne los requisitos para su declaración como una inversión de interés autonómico, con los efectos previstos en los artículos 6 y siguientes del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón.

Dicha declaración, conforme ya se ha indicado, conlleva que todos los trámites administrativos vinculados a la autorización, ejecución y desarrollo del proyecto tendrán un impulso preferente y urgente por parte de las Administraciones Públicas aragonesas, reduciéndose a la mitad los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa aragonesa, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, con las especificaciones establecidas en los artículos 10 y 11 del citado Decreto-ley en materia de urbanismo y medio ambiente. En todo caso, hay que recordar que la declaración de inversión de interés autonómico no exime al solicitante del cumplimiento de los requisitos legales exigidos para que se otorguen las autorizaciones y actos administrativos necesarios, ni condiciona a la Administración en la aplicación de la normativa legalmente exigible.



De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, las declaraciones de inversión de interés autonómico deberán acordarse a propuesta de cualquiera de los miembros del Gobierno de Aragón, en cualquier momento de la tramitación administrativa del expediente, si bien sólo surtirán efectos a partir de la fecha en que se declare el interés autonómico de la inversión.

En consecuencia, a propuesta de la Vicepresidenta y Consejera de Presidencia, Economía y Justicia, y previa deliberación del Gobierno de Aragón, en su reunión del día 31 de julio de 2024, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero.— Declarar las actuaciones comprendidas en la Fase I del proyecto de “Construcción de una plataforma logística, un centro de transformación de producto agroalimentario y unas nuevas oficinas centrales de la compañía (Fase I), y plan de ampliación de la red de puntos de venta (Fase II)”, promovido por la mercantil “Cabrerero e Hijos, S A”, en el término municipal de Huesca, como una inversión de interés autonómico, a los efectos previstos en el Decreto-ley 1/2008, de 30 de octubre, del Gobierno de Aragón, de medidas administrativas urgentes para facilitar la actividad económica de Aragón.

Segundo.— Publicar el presente Acuerdo en el “Boletín Oficial de Aragón”.