

Aena recurre a Merlin Properties tras la renuncia de P3 a gestionar el polo logístico de Barajas



La empresa inmologística P3 Logistic Parks, perteneciente al fondo soberano de Singapur, es la tercera empresa en dar marcha atrás en la gestión del Área 1 del polo logístico de Madrid-Barajas, tras las renunciaciones de Segro y Logikor. Según han confirmado fuentes conocedoras del sector, Aena está actualmente en plenas negociaciones con la socimi Merlin Properties en calidad de candidata para que sea esta firma quien se encargue de desarrollar el primer proyecto de la ciudad aeroportuaria de Madrid-Barajas, que contará con 32 hectáreas logísticas.

La convocatoria y presentación de ofertas para el desarrollo de este área logística se lanzó en 2022. Desde entonces, según las informaciones publicadas por diversos medios de comunicación, las circunstancias del mercado han llevado a diversos candidatos a replantearse sus ofertas en este desarrollo inmologístico. Entre las dificultades principales, se encuentran el alza de los costes de los materiales y el aumento de tipos de interés, que ocasionan un mayor precio de los créditos.

Este primer área cuenta con un presupuesto de 170 millones de euros y su

construcción estaba prevista para iniciarse previsiblemente en diciembre de 2024. El gestor aeroportuario preveía tener la tramitación urbanística de este polo logístico iniciada a principios de este 2023, algo que de momento no ha ocurrido. De hecho, el presupuesto mencionado de 170 millones de euros está pensado para dividirse en 116 millones de euros de inversiones en bienes de capital (capex) y un pago inicial de 52,2 millones de euros por parte de P3 Logistic Parks a Aena en concepto de explotación de su suelo, que finalmente no se producirá.

Pese a todo, Aena no se ha pronunciado sobre si el calendario de ejecución de este primer proyecto del polo logístico sufrirá modificaciones o retrasos debido a estos abandonos. La compañía tampoco ha concretado si se están contemplando cambios o alternativas en las condiciones de adjudicación de los contratos para que, en caso de que las nuevas negociaciones no fructifiquen, se pueda evitar una nueva baja.