

INFORME SOBRE LA NECESIDAD DE LA APROVECHAMIENTO DE DOMINIO PUBLICO PARA USO PRIVATIVO DE UNA NAVE DE 5.000 M2 EN EL AEROPUERTO DE TERUEL (EXPTA CAT_2024_CO2).

ANTECEDENTES

Aprobación del Plan Director y del Proyecto Supramunicipal.

a) El Gobierno de Aragón, el 4 de abril de 2006, acordó declarar de interés autonómico el Aeródromo/Aeropuerto de Teruel y realizar las actuaciones necesarias para la puesta en marcha de dicha infraestructura aeronáutica.

b) En ejecución de lo anterior, mediante Orden de 14 de abril de 2006 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se incoó el procedimiento para la aprobación del Plan Director del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel, el cual fue aprobado por Orden de 5 de diciembre de 2007 del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón. El Plan Director es instrumento puramente aeroportuario dirigido a definir el aeropuerto y sus zonas de servicio.

c) El 29 de diciembre de 2006 se suscribió un Convenio de Colaboración entre la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Teruel por el que se creó el Consorcio del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel (en adelante, el Consorcio). Mediante Orden de 7 de febrero de 2007, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón se dispuso la publicación de dicho Convenio de colaboración entre las citadas Administraciones Públicas.

Conforme a la Cláusula Primera del citado Convenio, el Consorcio se constituyó para satisfacer intereses concurrentes de las entidades consorciadas, consistentes en "la organización, ejecución y gestión en común de las actuaciones que resulten precisas para el impulso y promoción de la citada infraestructura aeroportuaria", siendo el objeto fundamental del Consorcio, de acuerdo con la misma cláusula, "realizar la puesta en funcionamiento, promoción y gestión tanto del instrumento urbanístico que, en su caso, se tramite para la implantación del Aeródromo/Aeropuerto de Teruel, como del conjunto de la infraestructura aeroportuaria y de cualesquiera actividades o servicios complementarios que en dicha infraestructura se realicen o presten".

d) Para la ejecución de esta iniciativa se aprobó el Proyecto Supramunicipal del aeródromo/aeropuerto de Teruel mediante Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 18 de diciembre de 2007. La aprobación del proyecto supramunicipal supone la aprobación de las Normas urbanísticas. El ámbito de aplicación de las presentes normas abarca la totalidad de la actividad relativa al suelo y edificación que se desarrolle en el ámbito territorial del Proyecto Supramunicipal del Aeródromo-Aeropuerto de Teruel. Dicho ámbito y los distintos usos del suelo son los definidos en su Plano de Zonificación. El citado proyecto ha sido objeto de diversas modificaciones para adecuar los usos y optimizar la zonificación.



CONSORCIO DEL AEROPUERTO DE TERUEL
Polígono de Tiro 4-44396- TERUEL

Mediante Orden del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda de 15 de marzo de 2021 se aprueba la modificación nº 4, de carácter no sustancial, del Proyecto Supramunicipal, actualmente vigente.

Por tanto, el Aeropuerto de Teruel es una instalación aeroportuaria de iniciativa pública destinada a la generación de empleo, y desarrollo tecnológico en el sector aeronáutico y aeroespacial. Entre sus actividades principales, si bien no la única, se encuentra actualmente la actividad industrial aeronáutica (mantenimiento, estacionamiento, desmantelamiento y reciclado de grandes aeronaves), lo que le confiere una especialización y singularidad propia.

También se están desarrollando actividades de fabricación, ensamblaje y producción de piezas y elementos para actividades aeronáuticas y espaciales; actividades de I+D+I, experimentación, certificación, testeo y pruebas de materiales y equipos, todos ellos relacionadas con las actividades aeronáuticas y espaciales con una creciente actividad en áreas especializada; actividades administrativas, comerciales y de formación relacionadas con las anteriores.

La ubicación del aeropuerto de Teruel entre grandes núcleos urbanos como Madrid, Zaragoza, Barcelona, Valencia y Bilbao le convierten en un potencial para el desarrollo del transporte aéreo con actividad industrial y para desempeñar un papel relevante en la aviación en España.

El Aeropuerto de Teruel se encuentra en un momento importante de crecimiento.

El continuo desarrollo de la aeronáutica hace que sea un atractivo para las empresas el disponer de adecuadas infraestructuras que, además, posibilitan el desarrollo aeroportuario.

Por ello el Consorcio del Aeropuerto de Teruel apuesta por seguir invirtiendo en la construcción de infraestructuras que posibiliten y promuevan dicho crecimiento. Entre dichas inversiones se encuentra la construcción de una nave de 5.000 m² destinada a la logística aeronáutica y de almacenaje de piezas de ensayos no destructivos de aeronaves, como actividad principal.

El Consejo Rector del Consorcio acordó en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2023 la licitación del aprovechamiento privativo de dicha nave, actualmente en construcción.

El plazo previsto de duración del aprovechamiento es de 5 años prorrogables en periodos de 5 años por igual plazo de forma sucesiva hasta un máximo de 25 años de duración total. Las características de la nave y del terreno a licitar se describirán el Pliego de Prescripciones Técnicas de la presente licitación, así como las condiciones de uso a las que está sometido la superficie de dicho polígono industrial en el que se encuentra situado.



NECESIDAD DE LICITAR EL USO DE LA NAVE LOGISTICA MEDIANTE LA FIGURA JURÍDICO PATRIMONIAL DEL APROVECHAMIENTO DE USO PRIVATIVO.

El régimen jurídico de los aprovechamientos patrimoniales tiene su fundamento en el Decreto-Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón (TRLPA); la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas que establece que, para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, (...).

Con la presente licitación se está impulsando y promocionando la infraestructura aeroportuaria, pero con una prevalencia de la rentabilidad privada empresarial, lo que lo diferencia de un contrato público.

Se trata de autorizar el uso privativo del espacio público para que éste sea utilizado por el adjudicatario en su propio provecho, desarrollando actividades aeronáuticas que le permite realizar una actividad económica a través de las mismas y la obtención de una ganancia, sin que el Consorcio asuma titularidad alguna de la actividad ni regule las condiciones en que se ha de desarrollar dicha actividad. Tan solo regula los usos del espacio donde se implemente la actividad económica.

En el presente informe se justifica la conveniencia de consolidar en el Aeropuerto de Teruel la implantación de iniciativas y proyectos de desarrollo innovadores relacionados con el sector aeronáutico.

JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES AERONÁUTICAS

La nave está situada en la zona industrial del Aeropuerto de Teruel. Las parcelas catastrales en las que se encuentra el bien objeto del aprovechamiento se sitúan en el polígono 442, Parcelas 55, 230 y 253, con referencias nº 44900A442000550001ZY, 44900A442002300001ZR y 44900A442002530001BK respectivamente. El uso de dicho espacio del Aeropuerto se somete a la normativa patrimonial en concreto al Decreto-Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón y a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



CONSORCIO DEL AEROPUERTO DE TERUEL
Polígono de Tiro 4-44396- TERUEL

Su consideración como bien patrimonial supone que se encuentra sometido a un régimen de protección de acuerdo a la citada normativa.

El procedimiento para el otorgamiento de dichos títulos se rige por el principio de concurrencia competitiva, salvo cuando se den los supuestos de adjudicación directa, de conformidad con lo dispuesto en la ley patrimonial autonómica.

El contrato de la nave tendrá una duración de cinco años prorrogables en periodos de 5 años por igual plazo de forma sucesiva hasta un máximo de 25 años de duración total. El plazo de duración del aprovechamiento, acordado por el Consejo Rector del Consorcio, cumple con lo dispuesto en la normativa patrimonial.

En cuanto a la iniciación del procedimiento, sin perjuicio de la solicitud formulada por la empresa y que motiva el inicio del expediente, el órgano rector del Consorcio estima que siendo una actividad que pretende consolidarse en el Aeropuerto, y al no concurrir los supuestos de adjudicación directa, procede sacar su otorgamiento a concurrencia competitiva.

El canon anual, de acuerdo con el informe económico obrante en el expediente, asciende a 104.297,06 euros.

EL DIRECTOR GENERAL
DEL AEROPUERTO DE TERUEL

Alejandro Ibrahim Perera

