

JUSTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE TERRENO DEMANIAL PARA HANGAR (EXPTE CAT_2024_CO5).

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 aeroespaciales con importante incidencia en el área de I+D+I. con una creciente actividad en áreas especializadas. Su situación, climatología seca y soleada, así como el desarrollo actual le configuran con un alto potencial para ofrecer soluciones de alto valor añadido a las compañías aéreas y las empresas de aviación.

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 Proyecto Supramunicipal del aeródromo/aeropuerto de Teruel se aprobó mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 18 de diciembre de 2007. 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.

El Proyecto Supramunicipal, es el instrumento urbanístico necesario para la determinación del régimen urbanístico del suelo en el que se localiza la infraestructura aeroportuaria, constituyendo el aeropuerto de Teruel un Sistema General Aeroportuario, que determina la calificación de los terrenos afectados como bienes de dominio público.

Con fecha 10 de abril de 2023 se publicó en el Boletín Oficial de Aragón la Orden VMV/388/2023, de 27 de marzo, por la que se publica el acuerdo de 27 de marzo de 2023 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Proyecto de Interés General de Aragón, PIGA; para la ampliación del Aeropuerto de Teruel, promovido por el Consorcio del Aeropuerto de Teruel.

La superficie objeto de concesión está ubicada dentro del Sistema General Aeroportuario, en el Subsistema de Actividades Aeroportuarias definido en el Proyecto Supramunicipal como de Uso Público Aeroportuario, con carácter de Sistema General. Entre las actividades permitidas se encuentran la 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; actividades administrativas, comerciales y de formación relacionadas con las actividades aeronáuticas y espaciales.



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

Una vez afianzada las primeras actividades se ha confeccionado un Plan de Marketing que ha detectado nuevas necesidades y oportunidades empresariales en el aeropuerto que producirán incrementos de los ingresos de explotación a medio y largo plazo. La asistencia a Ferias Internacionales aeronáuticas, así como las actividades comerciales emprendidas con diferentes empresas del sector aeronáutico y aeroespacial han posibilitado definir la capacidad de crecimiento del aeropuerto.

El Aeropuerto de Teruel se encuentra actualmente 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.

Actualmente el aeropuerto de Teruel tiene concesionados hangares y naves a distintas empresas para la realización de actividades de mantenimiento, logística, pintura y otras. Algunas de las empresas instaladas han solicitado el uso privativo de espacios demaniales dentro de la zona aire del recinto aeroportuario, para la construcción de otros hangares y/o naves que les permita el desarrollo y crecimiento de sus respectivas actividades.

Los terrenos objeto de la concesión, que se describirán en los pliegos de la concesión, posibilitan el crecimiento del desarrollo de la actividad aeronáuticas y/o aeroespacial de acuerdo con la demanda existente en la actualidad.

NECESIDAD DE LICITAR EL USO DE LOS TERRENOS MEDIANTE LA FIGURA JURÍDICO PATRIMONIAL DE LA CONCESIÓN DEMANIAL

El régimen jurídico de la concesión demanial 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; 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, (...).

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 y crecimiento de los ya existentes



ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Aprobación del Plan Director, del Proyecto Supramunicipal y del Proyecto PIGA

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

Los terrenos vinculados a dichas dotaciones se consideran afectos a los usos del sistema general o dotación local teniendo naturaleza demanial.

e) Con fecha 10 de abril de 2023 se publicó en el Boletín Oficial de Aragón la Orden VMV/388/2023, de 27 de marzo, por la que se publica el acuerdo de 27 de marzo de 2023 del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Proyecto de Interés General de Aragón, PIGA; para la ampliación del Aeropuerto de Teruel, promovido por el Consorcio del Aeropuerto de Teruel.

El Proyecto de Interés General de Aragón es el instrumento urbanístico a través del que se amplía la superficie del Aeropuerto de Teruel.

Así se desprende del articulado de la normativa urbanística y de ordenación del territorio de Aragón en los que se afirma que los terrenos dotacionales (sistemas generales y dotaciones locales) no pasarán al patrimonio público del suelo y quedarán afectos a dichas dotaciones.

En conclusión, los aeropuertos y sus zonas de servicio tendrán la consideración de sistema general aeroportuario y éste gozará de naturaleza demanial.

El uso de dicho espacio aeroportuario 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.

Su consideración como bien demanial supone que se encuentra sometido a un régimen de protección que distingue distintas formas de uso: uso común general, uso común especial y uso privativo.

Estas dos últimas formas de uso exigen la tenencia de un título habilitante (autorización/concesión), de conformidad con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas que prevé, al igual que el artículo 103 de la normativa autonómica, que tanto para el uso especial como para el privativo se puedan conceder autorizaciones en atención al tipo de instalación y a la duración de la ocupación (no superior a 4 años). En el resto de los supuestos referidos a estos usos (especial o privativo) será necesaria la concesión.

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 el artículo 110 de la ley patrimonial autonómica.

El plazo de duración de la concesión, 40 años, prorrogables por otros 10 años, acordado por el Consejo Rector del Consorcio, cumple con lo dispuesto en la normativa



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

patrimonial que establece un plazo máximo, con carácter general de 75 años, incluidas las posibles prórrogas.

En cuanto a la iniciación del procedimiento, sin perjuicio de la solicitud formulada por las empresas interesadas 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 expediente de la concesión administrativa deberá contener la información y documentos relacionados en la normativa patrimonial.

Para la determinación del canon mínimo de la concesión de una superficie de 9.048 m², calificada como dominio público, se ha realizado un estudio económico.

EL DIRECTOR GENERAL
DEL AEROPUERTO DE TERUEL

Alejandro Ibrahim Perera

