



Castilla-La Mancha

CIUDAD REAL INTERNATIONAL AIRPORT, S.L. (CRIA, S.L.)

D. RAFAEL GÓMEZ ARRIBAS

C/ Serrano, 38, 6º planta, oficina 3

28001 - MADRID

En relación con la noticia que llenó los medios de comunicación y las redes sociales el lunes pasado, día 14 de octubre de 2024, sobre la posibilidad de destinar las instalaciones del Aeropuerto de Ciudad Real como centro de acogida temporal de inmigrantes, se ha recibido, con fecha de 17 de octubre del corriente, una carta de la Concejala de Urbanismo y de Promoción Económica del Ayuntamiento de Ciudad Real, dirigida a esta Consejería de Fomento, por la que se pone en nuestro conocimiento que, por parte de esa Concejalía, se giró una visita a las instalaciones del aeropuerto, con objeto de comprobar si se estaba llevando a cabo algún tipo de actuación sin las debidas autorizaciones, constatándose que sí (acompañan documentación fotográfica) y que no parece corresponder al uso propio de instalaciones de esa naturaleza.

En lo que compete a esta Consejería de Fomento, como máxima autoridad urbanística en la región, es mi deber recordarle que el aeropuerto se tramitó y ejecutó a través de un Proyecto de Singular Interés (PSI), aprobándose definitivamente mediante Acuerdo de 22-07-2003, del Consejo de Gobierno, y que se aprobó un Plan Director del Aeropuerto (PDA), mediante Orden FOM/2612/2006, de 12 de julio, estando los terrenos e instalaciones que comprenden el ámbito del PSI, sometidos a ambos instrumentos.

Por todo ello, le comunico mediante la presente la APERTURA DE ACTUACIONES PREVIAS a la posible instrucción de expediente sancionador en materia urbanística. De lo cual se deriva lo siguiente:

Primero. - Sobre la competencia. Esta Administración Regional tiene atribuidas funciones de inspección e investigación con carácter subsidiario, en virtud del artículo 174 del TRLOTAU. Es evidente que, por la comunicación del Ayuntamiento de Ciudad Real, éste quiere, y desea, que la Junta de Comunidades haga uso de dicha atribución. Atribución que,



Castilla-La Mancha

por otra parte, legitima a esta Administración como órgano competente para estas actuaciones previas al conectar dicho artículo con el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

*“Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento”.*

El ejercicio al amparo de esta competencia se ejerce sin perjuicio de las competencias propias que tanto el Ayuntamiento de Ciudad Real, como otros cuya jurisdicción abarca el PSI, tengan con relación a los hechos que aquí se relacionan.

A mayor abundamiento de lo indicado anteriormente, la competencia ordinariamente corresponde a los ayuntamientos para instruir el expediente sancionador derivado de infracciones urbanísticas de las tipificadas en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanística (TRLOTAU). Sin embargo, los hechos sobre los que la concejalía nos pone en conocimiento, en el PSI del aeropuerto de Ciudad Real, de estarse cometiendo, y de ser estos constitutivos de infracción urbanística, lo estarían siendo:

1.º Cometidos en un ámbito que se ha desarrollado urbanísticamente, no por los municipios, sino por la Administración Regional en uso de sus competencias legalmente atribuidas. Conviene recordar que, en los PSI, su aprobación definitiva determinará, en su caso, la clasificación y la calificación urbanística de los terrenos a que afecten, conforme a los destinos para éstos en ellos previstos son instrumentos urbanísticos. Esto es, de facto, la Administración Regional actuó como administración urbanizadora. O, permítasenos la comparativa, como un municipio.

2.º Cometidos en un ámbito especial, como son los PSI, que no ha sido integrado en las normas de planeamiento correspondientes del municipio, o municipios sobre los que se extiende la infraestructura aeroportuaria. Las innovaciones que introdujo el PSI debieron



Castilla-La Mancha

haber generado la adaptación del planeamiento municipal mediante su modificación o revisión, según hubiese procedido. Por tanto, al no haberse hecho esto, la Administración Regional entiende que sigue siendo responsable, urbanísticamente hablando, de este ámbito.

3.º Cometidos en un ámbito territorial que excede la jurisdicción de un municipio, pues el PSI abarca terrenos no solo del término de Ciudad Real.

De confirmarse los gravísimos hechos que se atestiguan por la concejalía competente de Ciudad Real, de estar en curso ahora mismo, y de afectar a un ámbito no recepcionado por las administraciones locales, y afectar a varios municipios, nos vemos en el deber de asumir, al menos en este estadio embrionario del expediente sancionador, la competencia. No hacerlo sería una irresponsabilidad como administración regional con competencias exclusivas en materia urbanística (artículo 31.1.2ª de la Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, de Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha), y también por la acuciante necesidad de esclarecer los hechos ante una aparente vulneración de nuestro ordenamiento jurídico, por la repercusión mediática que está provocando, por la preocupación en la sociedad en general, y en particular en el vecindario no solo de Ciudad Real, sino de los municipios aledaños al aeropuerto. Téngase en cuenta, además, las implicaciones que, de confirmarse las intenciones que se deducen de los medios de comunicación y de la comunicación girada por el Excmo. Ayto. de Ciudad Real, puede producir en la Administración competente sobre el territorio afectado en materia de agua, educación, asistencia social, transporte, y otros servicios básicos afectados.

En el BSI de ~~apartado~~ artículo 3.º de los "Condiciones de uso", artículo 97 de la memoria, se definen como usos globales del proyecto los siguientes:

- Industrial. Servicios.
- Vías de Comunicación.
- Dotacional.
-



Castilla-La Mancha

Concretamente, el artículo 99 del apartado 3.3.10.2 define el uso dotacional como \_\_\_\_\_ *“aquel que permite la ubicación de actividades cuya finalidad sea prestar servicios y dotar del equipamiento necesario al aeropuerto para el desarrollo de las distintas actividades de los usuarios”.*

Así pues, el pretendido centro de acogida de inmigrantes, que se englobaría dentro de un uso dotacional sanitario-asistencial, según la descripción que figura en el 2.4 del Anexo I “Regulación de usos” del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (RP), \_\_\_\_\_ no encaja en el uso dotacional descrito en el PSI, al no ser un equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades de los usuarios del aeropuerto.

En el PDA: En el apartado “IMI.9.2. CRITERIOS EN RELACIÓN A LAS CONDICIONES DE USO DE LOS PREDIOS” se detalla el uso dotacional, recogiendo al respecto que:

*“Los instrumentos de planeamiento territorial, urbanístico y cualesquiera otros que ordenen ámbitos afectados por las envolventes acústicas que figuran en el Plan Director, tendrán en cuenta dichas huellas de ruido, \_\_\_\_\_ considerando \_\_\_\_\_ incompatibles los nuevos usos residenciales, dotacionales educativos y \_\_\_\_\_ sanitario s, así como las modificaciones de estos usos que aumenten el número de personas afectadas, en los terrenos afectados...”.*

Por tanto, el centro de acogida de inmigrantes no solo es que no tenga acomodo en los usos previstos en el PDA, sino que el propio PDA lo considera expresamente incompatible. Y, al parecer, expresamente, la entidad titular del aeropuerto estaría haciendo caso omiso a estas prescripciones, de confirmarse las informaciones que esta Administración ha recibido.

Tercero. - Consecuencias de destinar la infraestructura aeroportuaria a un uso incompatible con lo dispuesto en el artículo 183.2 del TRLOTAU, la realización de una actividad incompatible con la ordenación territorial y urbanística aplicable constituyen infracciones graves, entre otras:



Castilla-La Mancha

*“a) Las que constituyan incumplimiento de las normas sobre parcelación, uso del suelo, altura, superficie y volumen edificable, densidad poblacional y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de parcelas, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos, que se consideran como infracciones leves. (...)”*

*“c) Los usos no amparados por licencia e incompatibles con la ordenación territorial y urbanística aplicable.”*

Del mismo modo, el artículo 183.1, letra a), del TRLOTAU determina que las infracciones graves se calificarán como muy graves en el caso siguiente:

*“a) Las infracciones tipificadas como graves que afecten a suelos ordenados como sistemas generales o que estén calificados como suelos rústicos no urbanizables de especial protección o tengan la consideración de dominio público conforme a la legislación sectorial correspondiente o se ubique en las zonas de servidumbre del mismo.”*

En este sentido, resulta crucial las presentes actuaciones previas para contrastar las informaciones con lo hechos. Solo de esta manera se podrá corroborar, o descartar, la comisión de, al menos dos infracciones urbanísticas. Una calificable como grave y, en su caso, otra como muy grave.

Cuarto. - Posibles sanciones por infracción urbanística. Según el artículo 184.1 del TRLOTAU, las infracciones urbanísticas podrán sancionarse con:

- a) Multa.
- b) Inhabilitación para ser urbanizador o desarrollar actividades con relevancia urbanística.
- c) Expropiación de los terrenos, edificaciones, instalaciones o construcciones resultantes de la infracción.

Por último, cabe señalar que las multas, en determinados supuestos, están relacionadas con el valor de lo construido o ejecutado, y en ningún caso la infracción puede suponer un beneficio económico para el infractor. Adicionalmente, la sanción puede conllevar la demolición de lo construido o ampliado, o incluso, llegado el caso, la expropiación de los terrenos afectados, pudiendo la Administración actuante aplicar una



Castilla-La Mancha

reducción del 25% del valor de estos si concurriera alguna de las circunstancias a que se refiere el artículo 184.6 del TRLOTAU.

Quinto. – Sobre el acuerdo de confidencialidad. Las informaciones en torno a la entidad a la que nos dirigimos, y las infraestructuras de su propiedad, ha llegado hasta tal punto que se hace mención en reiteradas ocasiones a un supuesto acuerdo de confidencialidad entre la Administración General del Estado y CRIA, S.L.

Debemos recordar que los acuerdos de confidencialidad tienen su fundamento en la autonomía de la voluntad de las partes, que no obedecen a la aplicación imperativa de las normas y que, en su caso, se restringen a las relaciones comerciales que las partes puedan tener entre ellas. La Administración Regional actúa en el ejercicio de sus competencias exclusivas reconocidas en el bloque de constitucionalidad del que forma parte nuestro Estatuto de Autonomía, de la que dimana la legislación que reiteradamente se está exponiendo en el presente escrito para información de la empresa a la que nos dirigimos. Y que implica el ejercicio de potestades administrativas frente a las cuales, la hipotética invocación de un acuerdo de confidencialidad, incluso con el Estado, no exime de poder estar incurriendo en una infracción más, la tercera sería, al resistirse a dar información relevante en el curso de una investigación, obstruyéndola, llevada a cabo por autoridad competente.

Sexto. – Sobre la legalización de la actuación, de constatarse la ilegalidad de la misma. Debemos también informarle de la autonomía con respecto al eventual procedimiento sancionador que pudiera abrirse contra CRIA, S.L., y aquellas otras personas o entidades que las actuaciones previas reflejen como autores de la infracción, de la autonomía, decíamos, y aplicación al presente caso de la restauración de la legalidad con respecto a aquellas obras que se estuvieran desarrollando en estos momentos. Este régimen de legalización está recogido en el artículo 177 y siguientes de la LOTAU, así como en el Decreto 34/2011 de 26 de abril, Reglamento de Disciplina Urbanística, RDU. En la resolución del expediente de legalización se indicarán las operaciones necesarias para la restauración de la ordenación territorial y urbanística a tenor de lo previsto en el artículo 182



Castilla-La Mancha

del TRLÓTAU. Las operaciones que puedan acordarse, le prevengo, podrán comportar hasta el acuerdo de la demolición, a su costa, de aquellas obras o construcciones que contravengan la legalidad urbanística establecida en el PSI.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, y ante la gravedad de las consecuencias que tendría destinar las instalaciones del Aeropuerto de Ciudad Real a un uso incompatible tanto con el PSI como con el PDA, nos vemos en la obligación de informarle de todo ello, a los efectos citados de apertura de actuaciones previas en cuyo marco ACUERDO:

PRIMERO: En los próximos días se le comunicará día y hora para hacer inspección de sus instalaciones en el ejercicio de las competencias autonómicas, antes indicadas.

SEGUNDO: Abrir trámite de audiencia a CRIA., S.L., mediante su comparecencia en la sede la Consejería de Fomento —dirección y contacto en el pie de página— en el plazo máximo de cinco días, a los efectos de que alegue lo que estime oportuno y ponga en conocimiento de esta Administración Autonómica cuantas actuaciones se hayan realizado al respecto, y que de hecho se están haciendo como ha demostrado la Concejala de Urbanismo y de Promoción Económica del Ayuntamiento de Ciudad Real, así como la documentación oportuna que lo respalde.

TERCERO: Llegado el caso, esta Administración se reserva el derecho de ejercitar la acción de restauración de la ordenación territorial y urbanística y cuantas otras acciones pudieran derivarse.

En Toledo a la fecha de la firma digital.

LA DIRECTORA GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

Fdo. Silvia López Martín.