



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS  
SECRETARÍA GENERAL  
REGISTRO GENERAL

03 MAR. 2021 15:33:36

Entrada **96377**

sobre la crisis abierta entre AENA y los operadores comerciales  
arrendatarios de los aeropuertos

Competencia	Competencias de la Cámara
Subcompetencia	Control e información
Tipo Expediente	184-Pregunta al Gobierno con respuesta escrita.

Fdo.: María Carmen MARTÍNEZ  
GRANADOS

Diputada

Fdo.: María MUÑOZ VIDAL

Diputada

Fdo.: Miguel Ángel GUTIÉRREZ  
VIVAS

Diputado

**A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**

**María Muñoz Vidal, María del Carmen Martínez Granados y Miguel Gutiérrez Vivas, Diputados del Grupo Parlamentario Ciudadanos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 185 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presentan la siguiente pregunta para la que se solicita respuesta por escrito sobre la crisis abierta entre AENA y los operadores comerciales arrendatarios de los aeropuertos.**

Congreso de los Diputados, 26 de febrero de 2021

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En relación con los establecimientos de restauración situados en los aeropuertos españoles, con fecha 16 de marzo de 2020, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana dictó la Orden TMA/240/2020, de 16 de marzo, por la que se dictan disposiciones respecto a la apertura de determinados establecimientos de restauración y otros comercios en los aeródromos de uso público para la prestación de servicios de apoyo a servicios esenciales.

Dicha orden preveía la apertura de “aquellos establecimientos que, en la zona aire de todos los aeródromos de uso público existentes en España, sean imprescindibles para atender las necesidades esenciales de trabajadores, proveedores y pasajeros en sus instalaciones. El gestor aeroportuario determinará la cuantía y distribución de los puntos de restauración y de los puntos de prensa, artículos de conveniencia, alimentación y bebidas que consideren imprescindibles para garantizar la cobertura de las necesidades descritas en cada una de las instalaciones aeroportuarias.”

Sin embargo, a pesar de que la Orden TMA/240/2020 permitía la apertura de determinados establecimientos para que pudieran prestar servicios mínimos en los aeropuertos españoles, AENA mantiene cerradas determinadas terminales de los aeropuertos con motivo de la crisis sanitaria que llevamos

padeciendo desde el pasado mes de marzo, por lo que los locales situados en éstas seguirían manteniéndose cerrados al público.

A diferencia de los establecimientos de hostelería situados a pie de calle o en centros comerciales, los establecimientos hosteleros situados en los aeropuertos españoles han sufrido una drástica reducción de su actividad operativa y, por ende, de sus ingresos, tras la declaración del RD del Primer Estado de Alarma, al depender su clientela en exclusividad del tráfico de pasajeros del aeropuerto, no pudiendo realizar servicios con entregas a domicilio ni acciones publicitarias destinadas a atraer un mayor público a sus establecimientos.

Los contratos de arrendamiento en los aeropuertos tienen dos componentes de renta. Una de ellas es la Renta Mínima Garantizada que se calcula del modo siguiente: La Renta Mínima Garantizada se corresponde con el 80% de las ventas anuales propuestas en los pliegos para la adjudicación de las concesiones y a estas ventas se le aplica la tasa de renta variable. Si la Renta Mínima Garantizada es mayor que las rentas mensuales, que ya han sido abonadas mensualmente, hay que pagarle a Aena al cierre del ejercicio la diferencia.

Desde el pasado verano y hasta diciembre, la compañía estuvo negociando con muchos de sus inquilinos diversas propuestas de ajuste de las rentas al desplome del tráfico, ya que en estos comercios el elemento clave que determina el volumen de facturación son los pasajeros de medio y largo radio, porque son los que tienen mayores tiempos de espera. Este tipo de viajeros son los que prácticamente han desaparecido, ya que el poquísimo tránsito que ha habido, tras haberse desplomado un 80% el tráfico en los aeropuertos españoles, ha sido, sobre todo, doméstico.

Se comenzó las negociaciones para reequilibrar los contratos de arrendamiento, que permitiesen paliar los efectos negativos de la pandemia en las cuentas de explotación de sus arrendatarios, en el mes de julio de 2020 con una primera propuesta (con el asesoramiento de Boston Consulting Group). Después de esta propuesta hubo otras, hasta que el 18 de enero de 2021 presentó su última propuesta. La realidad de estas propuestas es que Aena ha

ido empeorando los efectos económicos para los arrendatarios de tal manera que la última propuesta es bastante más desfavorable que las anteriores.

El pasado mes de Enero Aena en base al Real Decreto Ley 35/2020 envió una comunicación a los arrendatarios imponiendo las siguientes condiciones sobre las rentas mínimas garantizadas: 100% en el período de confinamiento estricto, 50% desde el 22/06/2020 hasta el 08/09/2021 y otra vez el 100% a partir del 09/09/2021.

La propuesta descrita supone un claro agravio para los arrendatarios puesto que las previsiones del tráfico, tomando como base los datos del año 2019, no se recuperarán hasta el año 2024.

A los arrendatarios que no han aceptado las condiciones anteriores Aena les ha procedido a facturar el 100% de la Renta Mínima Garantizada del año 2020 lo que significa que el nivel de renta a pagar, en el período marzo 2020-diciembre 2020, puede llegar a ser hasta 7 veces superior al nivel de ventas que los operadores han conseguido en el referido período.

Las empresas que no han aceptado las condiciones que impone Aena, en caso de no hacer frente al pago de las facturas remitidas, verían ejecutados los avales que han tenido que prestar en el momento de la firma de los contratos. Lo anterior supondría un doble perjuicio:

- El primero de ellos de viabilidad económica lo que podría llevar aparejado la quiebra de muchas de las empresas afectadas.
- El segundo, fundamental de presente y de futuro, el incremento del riesgo bancario con la consiguiente limitación del crédito, presente y futuro, así como las restricciones para seguir operando en condiciones normales.

Por último, llama poderosamente la atención que en locales que han quedado libres, el operador aeroportuario está licitando los nuevos contratos de arrendamiento con fuertes descuentos que llegan a ser superiores al 90% en 2021 y del 40% para el próximo ejercicio.

A la vista de lo expuesto, se formulan las siguientes preguntas:

1. ¿Tiene previsto el Gobierno instar a AENA a que adapte la renta de sus locales comerciales y oficina en instalaciones aeroportuarias a la actividad real de estos establecimientos?
2. ¿Por qué este ajuste no se ha producido con anterioridad si AENA entiende que el valor de sus locales comerciales y oficina ha bajado hasta un 90% como indican los nuevos contratos de arrendamiento?
3. ¿Cuál es el nivel de actividad actual en las instalaciones aeroportuarias?
4. ¿Cuáles son las previsiones de actividad del gestor aeroportuario para el año 2021 y 2022?

María Muñoz Vidal  
Diputada por Valencia  
Grupo Parlamentario Ciudadanos

Mari Carmen Martínez  
Diputada por Cádiz  
Grupo Parlamentario Ciudadanos

Miguel Gutiérrez Vivas  
Diputado por Madrid  
Grupo Parlamentario Ciudadanos