

	Sede social: Chalet RACE Aeropuerto de Cuatro Vientos Ctra. de la Fortuna, s/n 28044 Madrid	Oficina para correspondencia y contacto: Aeropuerto de Sabadell Ctra. Bellaterra, s/n Edificio Aeroclub 08205 Sabadell Telef. 664129307 E-mail: info@aopa-spain.org
--	--	--

DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

Att. Sr. D. Raúl Medina Caballero (Director General)
Paseo de la Castellana, 67
28071 MADRID

c/c. Sr. D. David Benito Astudillo (Sub. Gral. Transporte Aéreo)
c/c. Sr. D. Angel Villa Hernando (Comisionado Aviación General)

Sabadell, 4 de Enero de 2022

Sr. Director,

A través de las empresas y operadores del Aeropuerto de Sabadell que son miembros de nuestra asociación, hemos tenido conocimiento de la insólita situación a que se están enfrentando con relación a la negociación con AENA SME SA de la renovación de sus contratos de alquiler de hangares.

La Asociación que los agrupa (AEOAS) ha elevado a la compañía la oportuna oposición a la práctica de someter sistemáticamente a concurso público esa renovación contractual; cuya copia le acompañamos, sumándonos plenamente a los argumentos que expone y a las peticiones formuladas.

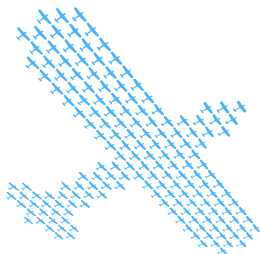
Como quiera que las sociedades mercantiles estatales en forma de sociedad anónima (como es el caso de AENA) tienen un "Ministerio de tutela" (Art 176 Ley 33/2003), en aplicación del Art 177 de dicha norma ("*El ministerio de tutela instruirá a la sociedad respecto a las líneas de actuación estratégica y establecerá las prioridades en la ejecución de las mismas*") solicitamos la intervención de su DGAC ante AENA para contribuir a la resolución favorable de la petición.

En cualquier caso, entendemos que, la pretensión de AENA de priorizar la aplicación del derecho administrativo respecto del privado (que es el legalmente correcto), es una manifiesta desviación interpretativa, al alcance de su corrección como órgano de tutela.

Atentamente,



Carles Martí i Batera
Presidente



AEOAS

**Asociación de Empresas y Operadores
del Aeropuerto de Sabadell**

Aeroport de Sabadell
Ctra. Bellaterra s/n
08205 Sabadell (Barcelona)
937 101 952

AENA SME S.A.

Att. Sr. D. José Andrés Domínguez Mates
Director Aeropuerto de Sabadell
Ctra. de Bellaterra, s/n
08205 SABADELL (Barcelona)

c/c. Sr. D. Amadeo Cea (Director Aeropuertos Grupo III)
c/c. Sr. D. Javier Marín San Andrés (Dir. Gral. Aeropuertos)

Sabadell, 4 de Enero de 2022

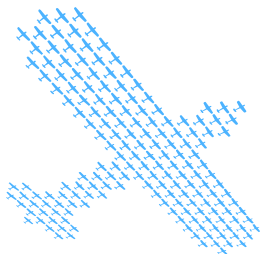
Sr. Director,

Diversos miembros de nuestra asociación vienen afrontando una insólita (y perversa) situación con relación a la negociación de la renovación de sus contratos de alquiler de hangares, que está conduciendo al **riesgo cierto que el Aeropuerto de Sabadell deje de ser sede de muchas compañías. Ello lo consideramos de la máxima gravedad para el presente y el futuro**, no sólo de los afectados (cuyo ámbito de negocio está de modo “natural” vinculado a este aeropuerto), sino para **la propia infraestructura**.

Nos referimos a la puesta en licitación mediante concurso público de esos espacios, al parecer por una presunta voluntad de su entidad para “preservar la igualdad de oportunidades de los interesados en el uso de un bien público”.

Disfrazar una pura voluntad comercial suya (basada en una expectativa de ventaja que, a la postre, se va a demostrar que es efímera -como luego argumentamos-) **retorciendo una normativa** que, precisamente, no es la aplicable al marco jurídico de la contratación de hangares en nuestro aeropuerto, es no sólo una ilegalidad (que combatiremos en las sedes oportunas) sino un grave error para AENA.

No es de recibo aplicar interesadamente el derecho administrativo cuando la ley vigente caracteriza estas relaciones en el derecho privado (además, ¿ni tan siquiera los locales objeto de contratación tienen carácter demanial !). Su propia Guía de Tarifas caracteriza correctamente los “servicios inmobiliarios” entre los precios privados. Con transparencia, la misma detalla el precio mes/m2 para el alquiler de oficinas y locales comerciales (distinguiendo entre “preferentes” y “no preferentes” según la ubicación en los edificios terminales u otros); de superficies (no pavimentadas y pavimentadas) donde se pueden instalar módulos desmontables; y de alojamiento de aeronaves (dentro de un hangar). ¿Porqué no se practica el mismo ejercicio de transparencia en la publicidad del precio de alquiler de un hangar como una unidad?. ¿Para gestionar caso a caso?. Aunque puede ser una legítima política de



AEOAS

*Asociación de Empresas y Operadores
del Aeropuerto de Sabadell*

*Aeroport de Sabadell
Ctra. Bellaterra s/n
08205 Sabadell (Barcelona)
937 101 952*

gestión, no cabe en los 3 aeródromos de aviación general que su empresa opera; pues, las obligaciones de servicio público que le imponen su condición dominante en el mercado, llevan a la exigencia de publicidad.

Igualmente, **presuponer que es indiferente para la estabilidad de la actividad aeroportuaria emprender una carrera de rotación de inquilinos en base a sucesivas pujas de mayores precios de alquiler, parece una temeridad en la gestión.**

Nunca hay que perder de vista las características genuinas que tiene un aeropuerto de “aviación general” como es el de Sabadell. **El ecosistema de operadores, ni se improvisa ni se consolida fácilmente.** Nada tiene que ver con empresas de distribución comercial que pueden ser substituidas por otras semejantes en un terminal de pasajeros. Un taller de mantenimiento especializado en flotas de aeronaves muy determinadas, un centro de aviónica o un operador de trabajos aéreos, no son reemplazables con la misma fluidez (aunque, en un primer momento, pueda parecer que hay candidatos suficientes para cubrir las bajas).

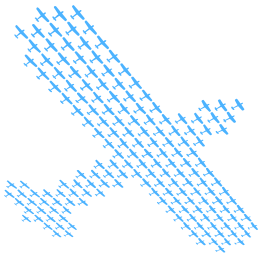
El entramado de servicios peculiares que son propios de un aeropuerto como el de Sabadell (que no obedecen siempre a economías de escala como en el caso de la aviación comercial) no es sencillo de consolidar. Por simple ley estadística, unas empresas recién instaladas, tendrán más dificultad de pervivir.

¿Qué se gana, entonces, con captar un nuevo inquilino a mayor precio cuando su permanencia acaba siendo efímera?. Al revés, se destruye una continuidad de actividad que conduce a la inevitable decadencia de toda la infraestructura.

Además, las subastas al mejor postor son, en este ámbito, una expresión meridiana e inadmisibles de abuso de una posición dominante. Es un hecho que, por razones históricas y sectoriales, AENA la ostenta “de facto” pero, expresamente por ello, acrecienta su responsabilidad.

Por todo ello, con la mayor preocupación por considerar que es un asunto de la mayor transcendencia (una **auténtica línea roja en la supervivencia de muchos de nuestros asociados y, por ende, del propio aeropuerto**), le requerimos a:

- 1) **Abandonar la política de someter sistemáticamente a concurso público las contrataciones de alquiler de hangar o edificaciones**, respetando la opción de continuidad del inquilino actual cuando se produce el vencimiento contractual, mediante una negociación honesta y razonable (como se ha venido haciendo históricamente).
- 2) **Adoptar una actitud de transparencia en cuanto a los precios de alquiler de hangar o edificaciones (como una unidad), incluyéndolos explícitamente entre los “precios privados” de su Guía de Tarifas** (en todos los aeropuertos donde hay operadores de “aviación general” y, muy especialmente, en Cuatro Vientos, Sabadell y Son Bonet). Ello comportará un



AEOAS

**Asociación de Empresas y Operadores
del Aeropuerto de Sabadell**

Aeroport de Sabadell
Ctra. Bellaterra s/n
08205 Sabadell (Barcelona)
937 101 952

positivo marco de seguridad jurídica para todos los operadores, con el consiguiente impulso de los planes empresariales en el sector.

- 3) **Desarrollar las inversiones necesarias para establecer plataformas segregadas de AG; así como promover**, tanto en Sabadell como en los demás aeropuertos, **suelo asequible** para construir hangares y otras instalaciones (oficinas etc.) aptas para el sector, paliando su reiterado déficit histórico.

Estas acciones, no sólo se ajustan a la legalidad y al punto 5.4.6 del Documento de Regulación Aeroportuaria 2022-2026 (*“En materia de aviación general, AENA impulsará actuaciones en sus aeropuertos orientadas a la facilitación del desarrollo de la aviación general, entre otras, relacionadas con combustibles aéreos, la operativa eficiente y sostenible de las operaciones, y otras actuaciones que potencien este segmento de la aviación”*), sino que redundarán en la consolidación de la incipiente recuperación de los operadores de AG, que tanto han padecido las consecuencias de la pandemia.

Atentamente,

Dora Hernández López
Presidenta