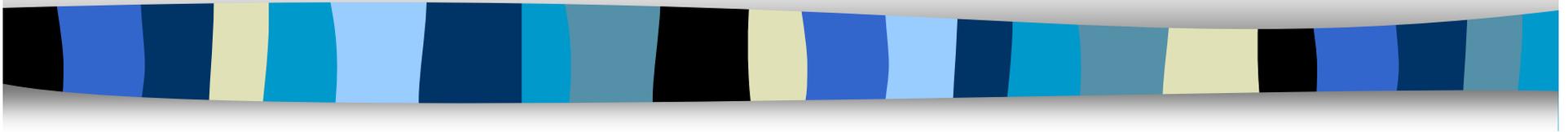
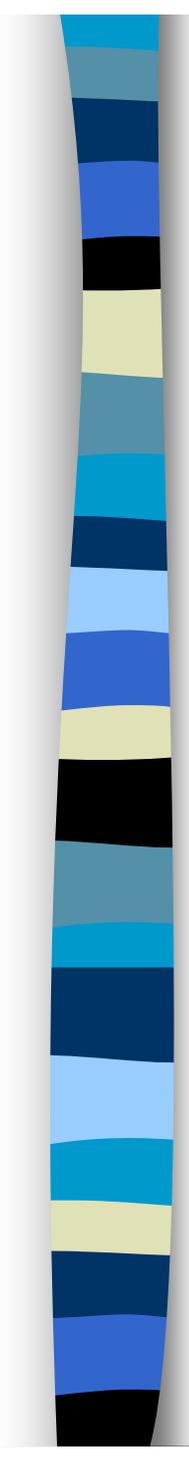


Cuestión 4 del orden del día

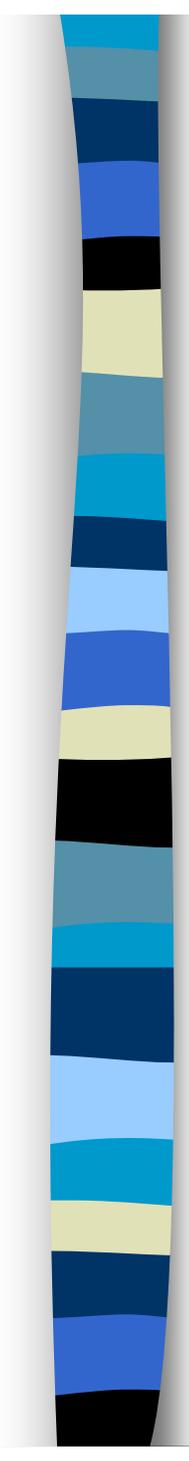


Desarrollo y gestión de actividades no aeronáuticas



Antecedentes, 2003

- Promedio mundial – 41% del total de ingresos por aeropuerto
- Aeropuertos principales – 53%
- Caribe, Centroamérica y Sudamérica – promedio regional más bajo – 27%
- Los ingresos no aeronáuticos más elevados por pasajero son los de Asia/Pacífico – \$8 EUA



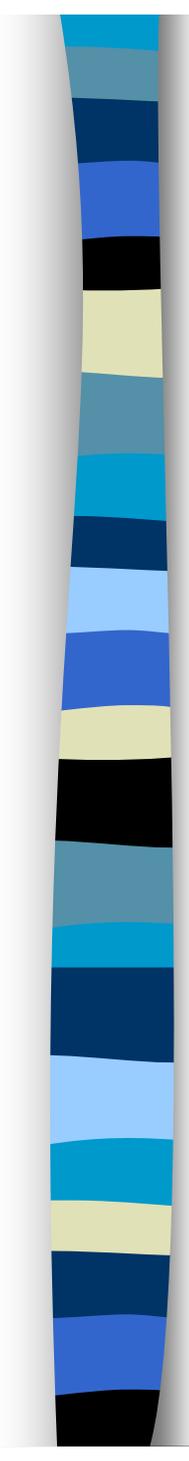
Caja única y la ANSConf

Combinación de los ingresos y gastos de aeropuertos provenientes de todas las actividades que generan ingresos

Ventajas con los principios actuales:

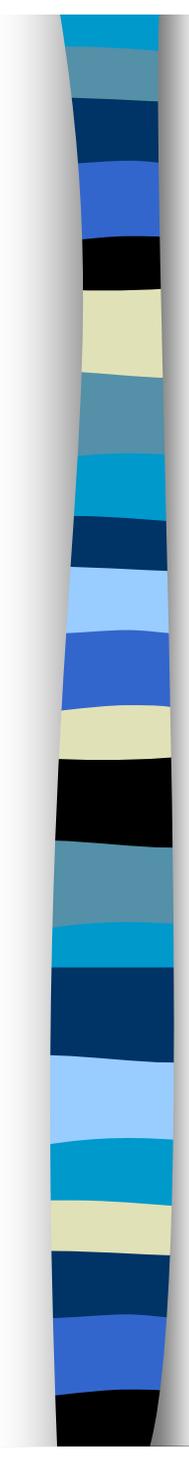
- Se reduce la base de costos para la imposición de derechos
- Se motiva al aeropuerto a generar ingresos de actividades no aeronáuticas
- Se favorecen las inversiones de capital

Apoyo para la adopción de más flexibilidad en la interpretación y aplicación de estos principios



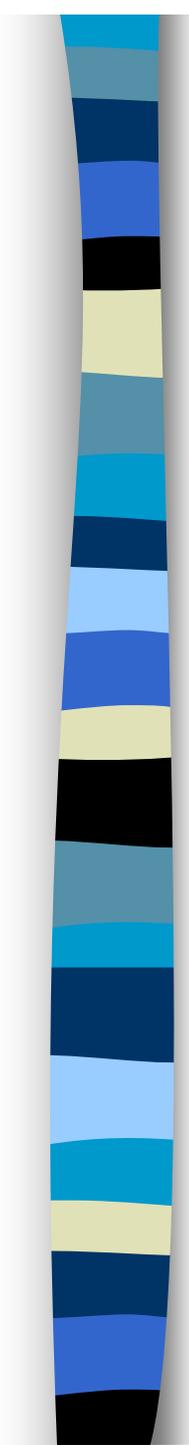
Capítulo 6 del Manual sobre los aspectos económicos de los aeropuertos

- Factores básicos
- Tipos y responsabilidad administrativa
- Aspectos administrativos
- Establecimiento de derechos y gravámenes
- Aspectos contractuales



Factores básicos

- **No permitir actividades no aeronáuticas que puedan comprometer la seguridad (operacional y de la aviación)**
- **Volumen de tránsito elevado – porción relativa e ingresos no aeronáuticos por pasajero aumentan con el tránsito**
- **Aspectos orgánicos – pueden obstaculizar el desarrollo si la administración aeroportuaria no está en control de las concesiones o arrendamientos**



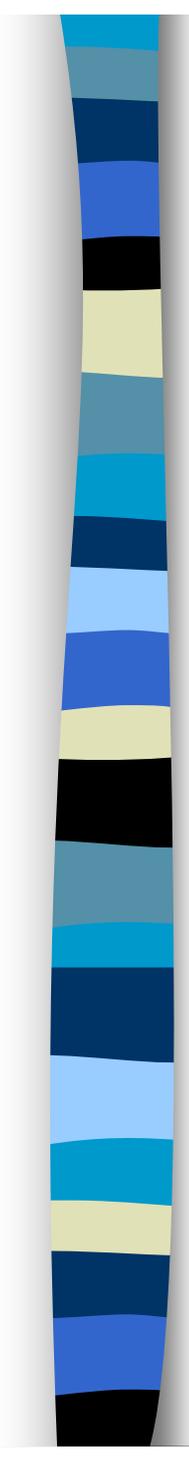
Ingresos para el aeropuerto

- Gravámenes por explotación de actividades comerciales
- Arrendamientos de terrenos y locales
- Ingresos generados por sus propias actividades

Sección B

ICAO WARFM T/T Oct 2005





Ejemplos de concesiones

Suministradores de combustible de aviación

Concesiones para la venta de comida y bebida

Servicios de provisión de alimentos a las líneas aéreas

Tiendas libres de impuestos y otras tiendas

Bancos

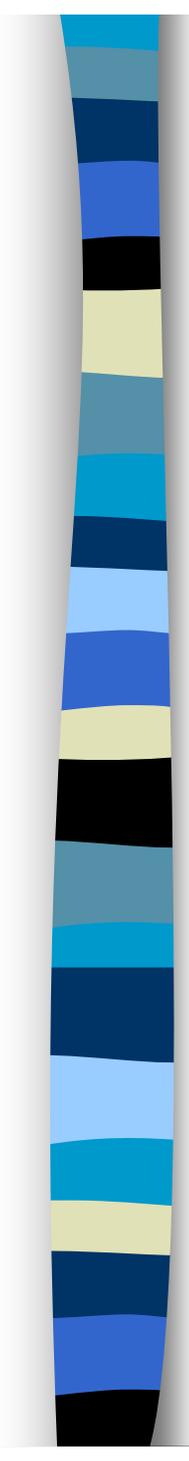
Alquiler de automóviles

Estacionamiento de automóviles

Publicidad

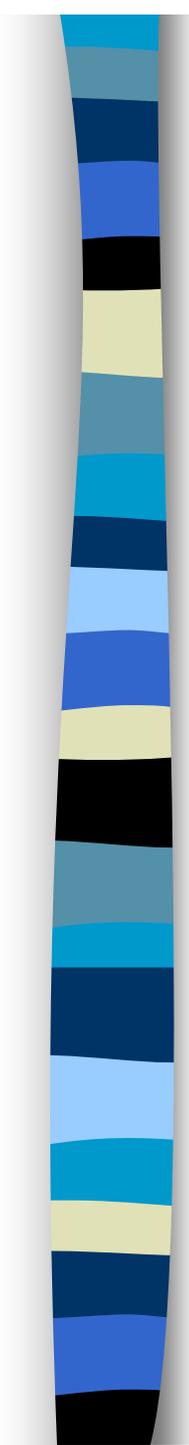
Instalaciones para conferencias

Supermercados



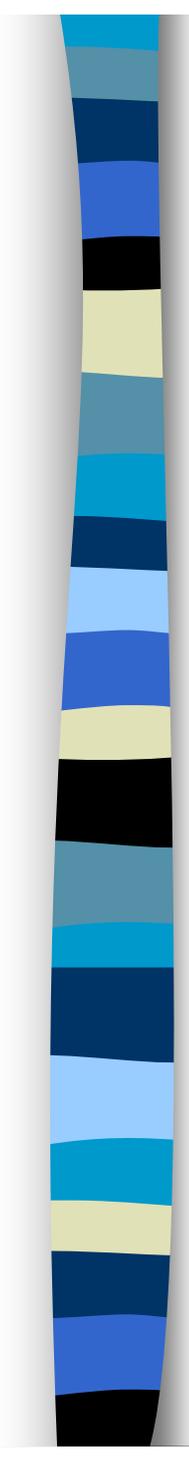
Ampliación de actividades

- Tiendas libres de impuestos en el área de llegada de pasajeros
- Personas que trabajan en el aeropuerto, comunidades vecinas
- Servicios esenciales o deseables



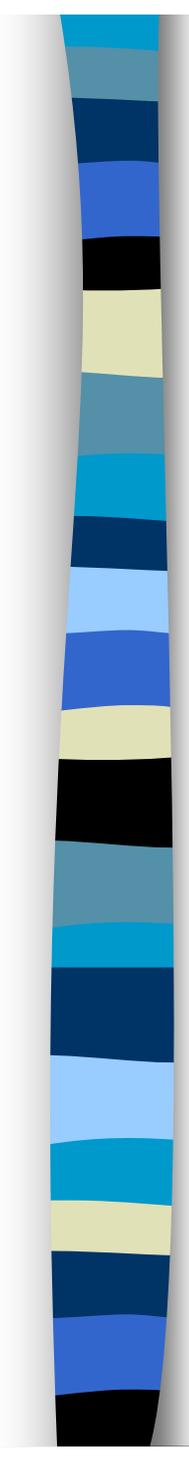
Concepto de Aeropuerto-ciudad

- Catalizador de oportunidades de empleo
- Centros de conferencias y reuniones



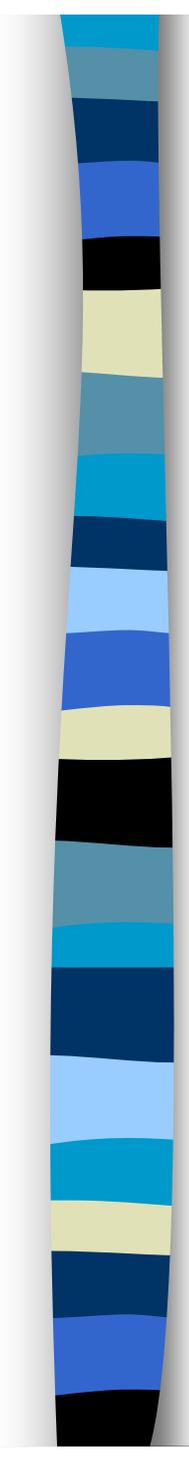
Zonas francas

- Almacenes de depósito de aduanas y actividades de almacenaje y ensamblaje
- Imponen un compromiso financiero importante para los aeropuertos y los Estados
- Incentivos para atraer empresas [§ 6.16]
- Industrias más interesadas:
 - Fabricantes de productos de valor elevado por unidad de peso y volumen
 - Aquellas que requieren un aporte apreciable de mano de obra calificada/no calificada
- ¿Inversión sólida?



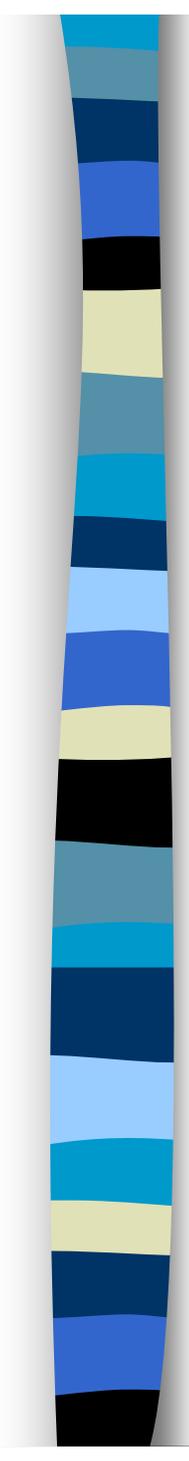
Actividades de grupo

- a) Sugerir “nuevas” actividades comerciales que todavía no se desarrollan ampliamente en las Américas, y
b) identificar las actividades comerciales en las Américas que podrían interesar a otras regiones.
- ¿Cuáles son los principios más importantes al establecer gravámenes y derechos?
- ¿Cuáles son los aspectos contractuales más importantes?



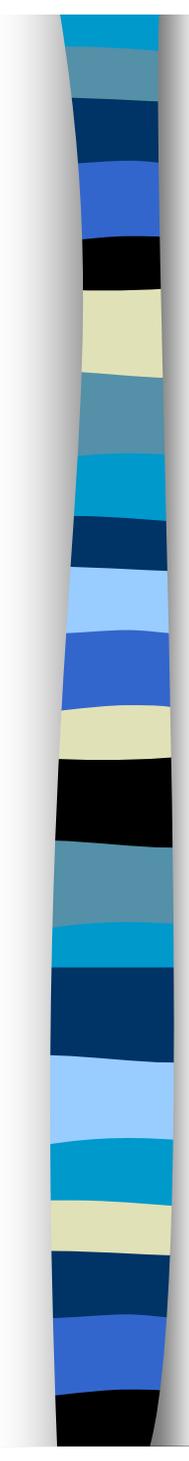
Fuentes

- Doc 9562, Capítulo 6
- Experiencia personal (e... imaginación)



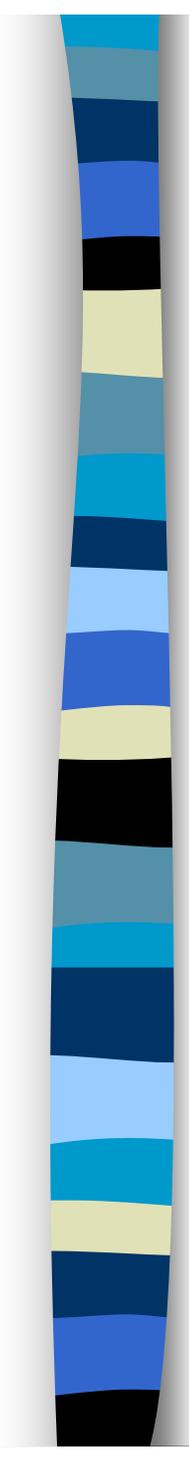
Establecimiento de derechos y gravámenes

- Determinación del valor de mercado – licitación y/o cálculo por el aeropuerto mismo (comparaciones – divisiones en diferentes zonas)
- Derechos de concesión variables (porcentaje de la cifra de negocios y no de las utilidades) y/o fijos
- El aeropuerto controlará los precios que deben ser competitivos con aquellos de los principales aeropuertos de destino y salida
- Derechos de arrendamiento



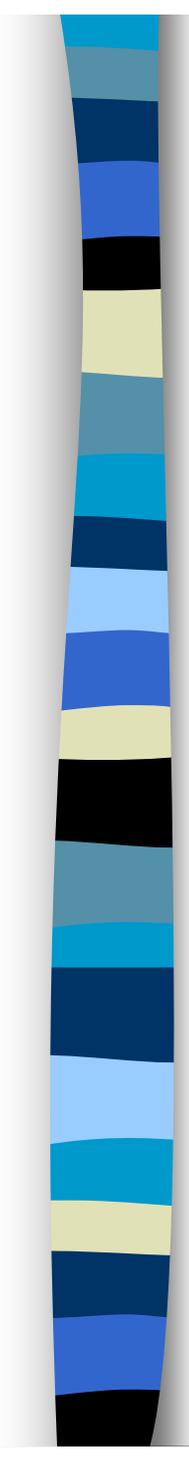
Licitaciones

- La oferta más alta no es necesariamente la mejor, a menudo hay dos etapas
- La invitación debería incluir información diferente para los arrendamientos y las concesiones



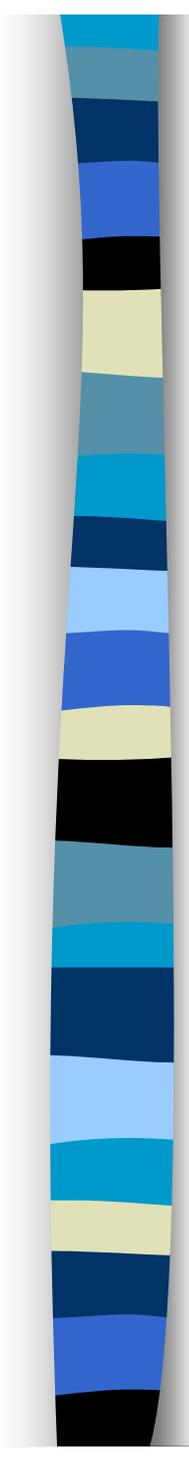
Aspectos contractuales

- Contratos redactados y regidos de acuerdo con las leyes del Estado donde está el aeropuerto
- Todo conflicto deberá resolverse en los tribunales de dicho Estado



Aspectos contractuales (cont.)

- Contrato de tipo concesión – estipulaciones normales
- Arrendamientos normalmente menos complejos; derecho a recuperar la propiedad; compensación
- Duración del contrato – inversión a cargo del concesionario o arrendatario
 - Concesiones: 1-5 años
 - Arrendamientos: locales hasta 3 años; terreno 10-40 años, revisión periódica



Aspectos contractuales (cont.)

- Contrato de administración – ingresos netos para el aeropuerto, posiblemente después de deducir una comisión
- Empresas de las zonas francas – el contrato involucra otra jurisdicción