

En el expediente GS 03/06, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 26 de abril de 2.006, Acuerdo que literalmente transcrito dice:

Expediente GS 03/06 (VIVEROS ORIAMENDI S.L. / DONOSTI)

PLENO : (Acuerdo sobre grandes establecimientos comerciales)

Ilmos. Sres :

Juan Luis Crucelegui Gárate, Presidente.
Javier Berasategi Torices, Vicepresidente.
Joseba Andoni Bikandi Arana, Vocal.

En Gasteiz, a 26 de abril de 2.006.

Visto el expediente de solicitud de autorización para la ampliación de un gran establecimiento comercial en la localidad de Donosita-San Sebastián, presentada por la empresa VIVEROS ORIAMENDI S.L .en el Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza, el Pleno del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, con la composición expresada más arriba y siendo Ponente D. Juan Luis Crucelegui Gárate, ha aprobado en su reunión del día 26 de abril de 2.006, en cumplimiento de lo establecido en el artículo13, 7º de la Ley 7/2.000 de 10 de noviembre de modificación de la Ley 7/1.994 de la Actividad Comercial, el informe que se adjunta.

Firmado : Juan Luis Crucelegui Gárate, Javier Berasategi Torices y Joseba Andoni Bikandi Arana.

Lo que se comunica a esa Dirección General, con remisión de copia del Acuerdo e informe que se notifica.

Gasteiz, 26 de abril de 2.006

AUZITEGIAREN IDAZKARIA
EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL

Firmado: Joseba Andoni Bikandi Arana

Ilmo. Sr. D. Jose Luis Montalban Monge
Departamento de Industria, Comercio y Turismo
Donosita-San Sebastián, 1 -01010 VITORIA-GASTEIZ

LEHIAREN DEFENTSARAKO EUSKAL AUZITEGIA
TRIBUNAL VASCO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

INFORME

Expediente de GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES (GS 03/06
VIVEROS ORIAMENDI S.L. / DONOSTIA)

SOLICITANTE : VIVEROS ORIAMENDI S.L.

OBJETO : Solicitud de autorización para la ampliación de un gran establecimiento comercial en el término municipal de Donostia-San Sebastián, Goiaz Txiki Bidea 142.

I. ANTECEDENTES.

1. El día 6 de abril de 2.006 tuvo entrada en el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Auzitegia un escrito del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza, en petición de informe sobre la solicitud de una licencia para la Ampliación de Grandes Establecimientos Comerciales en el municipio de Donosita-San Sebastián por parte de VIVEROS ORIAMENDI. El escrito y la documentación que lo acompaña, se cursa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13,7º de la Ley 7/2.000 de 10 de noviembre de modificación de la Ley 7/1994 de la Actividad Comercial.

2. Para la elaboración del proyecto de informe que se ha de elevar al Pleno del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia, con el fin de que emita el correspondiente dictamen, fue designado Ponente el Vocal D. Juan Luis Crucelegui Gárate.

3. El informe se realiza fundamentalmente en base a los datos facilitados por el propio solicitante.

II . OBJETO DEL INFORME .MARCO LEGAL.

4. Con la Ley 7/2.000 de 10 de noviembre de modificación de la Ley 7/1.994 de la Actividad Comercial se introdujo con carácter general un sistema de autorización de grandes superficies comerciales, en virtud del cual la apertura de un gran establecimiento queda sujeta a la obtención de una licencia comercial específica que otorgará el Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza a través de su Departamento de Industria, Comercio y Turismo previo informe preceptivo, no vinculante, del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia (artículo 13,7º).

El otorgamiento o denegación de la licencia comercial específica dependerá del análisis objetivo que realice el Departamento de Industria, Comercio y Turismo ponderando en primer lugar, la existencia o no de un equipamiento comercial adecuado en la zona afectada y, en segundo lugar, los efectos que del nuevo establecimiento se puedan derivar para la estructura comercial de la zona; en particular, sus efectos positivos sobre la competencia(Ley 7/2.000 de la Actividad Comercial y el Decreto 58/2.001, de 27 de marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales)

5. El objeto del presente informe consiste en contribuir a la determinación de los posibles efectos sobre el mercado y la competencia del establecimiento del nuevo centro comercial cuya ampliación se solicita.

6. A tal efecto, y como consideración de orden previo, debe partirse de la definición legal de gran establecimiento. La determinación de los requisitos que se han de cumplir para adquirir la consideración de gran establecimiento corresponde al Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza. La definición de gran establecimiento comercial viene recogida en el artículo 1º del Decreto 58/2.001, de 27 de marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales.

7. El Decreto 58/2.001, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales, de desarrollo del artículo 13º de la Ley 7/1.994, de la Actividad Comercial (modificado por Ley 7/2.000) del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza, regula la autorización para la implantación de establecimientos comerciales cuya superficie de venta sea superior a los 400 m², la modificación de éstos o la ampliación que alcance o supere dicha superficie. El proyecto de establecimiento para el que VIVEROS ORIAMENDI S.L. solicita autorización de ampliación consta de una superficie de venta de

III. INFORMACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE.

8. VIVEROS ORIAMENDI S.L. es una sociedad domiciliada a efecto de comunicaciones en Goiaz Txiki Bidea 142, 20009 Donostia-San Sebastián con N.I.F. B-20435392, con representante como Administrador solidario Ignacio Azurza Aranburu con D.N.I. 72435359-X. con dirección en Ctra. Hospitales Cruce Aiete 20009 Donostia-San Sebastián Tf 943 308375 y Fax 943 308376.

IV. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO.

9. El proyecto para el que VIVEROS ORIAMENDI S.L. solicita licencia consiste en la ampliación de un establecimiento comercial de bricolaje y jardinería en el municipio de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa).

IV.1. Características.

10. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para ampliación comercial específica actualmente tiene una superficie total de terreno de 9.369,60 m² y con una ampliación de 44.525 m² adquiere una superficie total de 53.894,60 m². La superficie total edificada es de 5.355 m². La superficie total de venta es de 2.355 m² distribuidas en planta baja de 2.000 m² y planta primera de 355 m². En la zona exterior descubierta existen 4.200 m² de superficie para 140 plazas de aparcamiento y 2.000 m² para carga y descarga. No se modifica la naturaleza de la actividad comercial anterior. El local está situado fuera del núcleo urbano de Donostia y el régimen de tenencia del establecimiento es en propiedad. El edificio es de nueva construcción y se destina además de a la actividad comercial señalada a almacén y restauración.

IV.2. Oferta de bienes.

11. La distribución de la oferta comercial del conjunto del proyecto es la siguiente:

- Bricolage.....100%.

Ofrece servicio de restauración en una superficie edificada de 200 m2.

IV.3. Importe de la inversión.

12. El coste total de la inversión en el proyecto será de 2.359.407,63 Euros desglosados de la siguiente forma :

- Compra del terreno.....180.303,63 Euros.
- Construcción de la ampliación.....1.579.512,57 “
- Acondicionamiento.....300.000,00 “
- Vías de acceso.....299.591,43 “

La financiación se desglosa como sigue : 479.895,06 Euros, con fondos propios y 1.879.512,57 con recursos ajenos.

IV.4. Creación de empleo.

13. El número de empleados con anterioridad a la realización del proyecto era de diecinueve (19). Está prevista desde el momento de la ampliación, la contratación directa por VIVEROS ORIAMENDI S.L. de once (11) personas .La plantilla total quedará compuesta por treinta (30) personas.

V. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CENTRO COMERCIAL.

14. La delimitación del mercado geográfico relevante o área de influencia de un nuevo establecimiento comercial es uno de los aspectos destacados que deben abordarse en cualquier análisis relacionado con los efectos sobre la competencia de la puesta en funcionamiento de un nuevo centro comercial.

15. El interés por parte del promotor, por acotar el mercado geográfico relevante, reside en el hecho de que, a partir del mismo, puede estimar la cifra de negocios del nuevo establecimiento. El interés del Tribunal se justifica en la necesidad de analizar las condiciones de competencia en el mercado del producto afectado y sus límites geográficos. Aunque los objetivos de los operadores y del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia no son coincidentes, ambos precisan de los mismos instrumentos de análisis para elaborar sus argumentos: el conocimiento de la zona geográfica de influencia, la estimación de la oferta comercial existente y la estimación del comportamiento de la demanda.

V.1 Zona de influencia. Mercado geográfico relevante.

16. El área de influencia teórica del local se considera la población de la Comarca de Donostialdea con 318.733 habitantes según datos del padrón a 31/12/05.

V.2 Oferta comercial existente.

17. El segundo elemento clave de este análisis es el estudio de la estructura comercial existente en el mercado geográfico relevante. En efecto, para determinar los efectos del nuevo establecimiento sobre la competencia, es preciso conocer las condiciones de la misma existentes en el mercado. Para ello se toma en consideración el número de establecimientos existentes en el mercado geográfico relevante, considerando, además, sus características específicas por su distinto impacto sobre la competencia.

18. El número de establecimientos comerciales con una oferta igual o similar en el área de influencia de la Comarca de Donostialdea es el siguiente :

* Donosti: Leroy Merlin.....3.011,00 m2.

* Oihartzun: Brico Centro.....833,10 m2.

* Usurbil: Viveros Zubeldia.....1.518,55 m2.

V.3. Características de la demanda.

20. El interés último de un informe sobre las condiciones de la competencia es la obtención de una estimación, lo más precisa posible, del poder que la nueva incorporación tendrá en el mercado. Este peso estará directamente relacionado con su cuota de mercado y con los demás elementos estructurados de la base comercial del mercado geográfico relevante.

21. La estimación de esta variable es el objetivo que más dificultades plantea en cualquier análisis de la competencia. Las dificultades habituales que se plantean para delimitar y conocer aspectos como el volumen total de gasto de los ciudadanos en el establecimiento cuya apertura se propone o su facturación concreta por el operador objeto de estudio, se añade una doble dificultad: por un lado, el volumen de facturación se estima sobre la base de determinados supuestos que pueden o no darse; por otro lado, las cuotas de mercado se calculan sobre la base de un determinado volumen de gasto en la adquisición de bienes y servicios en el mercado geográfico estudiado.

La estimación del gasto se realiza tomando como base la oferta existente en el momento de realizar el cálculo. Sin embargo, la apertura del nuevo establecimiento supondrá un aumento de la oferta que probablemente fomentará un incremento de la demanda. Este incremento de la demanda rara vez es estimado y, aunque se hiciera, no dejaría de ser una estimación basada en una serie de supuestos que, como tales serían cuestionables. En definitiva, se debe tener presente que las conclusiones que se puedan derivar de la consideración de las cuotas de mercado estimadas estarán condicionadas por la verosimilitud de los supuestos.

22. El promotor, VIVEROS ORIAMENDI S.L., para establecer el mercado potencial señala haber realizado un estudio y análisis del mercado . Para ello se vale de fuentes

como: CBI, Eurostat, INE, Aidima, Alimarket así como de encuestas realizadas por la empresa especializada en estudios de mercado Kissretail y datos de los asociados a la central de compras Jardinarium. Se trata de un mercado en continuo crecimiento pero aún joven; superficies tipo garden en alza; gasto medio por familia en el Estado español respecto a Francia en plantas y flores 19 Euros frente a 33 Euros o bricolage 216 Euros frente a 739 Euros o jardinería 59 Euros frente a 204 Euros.

El perfil del comprador es hasta 45 años, clase media, un índice de compra de 132,50 Euros. En mayores de 55 años, de clase media con un índice de 100 Euros.

El primer punto de inflexión se sitúa en el ejercicio 2.011 donde la empresa habrá vuelto a obtener beneficios. Durante los ejercicios 2.006-2.009 el cash-flow existente y el obtenido actualmente permitirán hacer frente a las pérdidas sin descapitalizar la empresa. El segundo punto de inflexión se produce en el año 2.013 donde los recursos serán suficientes para hacer frente a los gastos corrientes. Los socios compensarían las pérdidas de 200.000 Euros. El promotor no aporta el estudio al que hace referencia.

VI. EFECTOS ESTIMADOS SOBRE LA COMPETENCIA.

23. La comarca de Donostialdea cuenta con un número de habitantes total de 315.819 habitantes según el censo 2.001 de los cuales 178.377 corresponden al municipio de Donosti.

Donosti cuenta con una gran superficie en el nicho de mercado afectado del bricolage que es Leroy Merlin con 3.011,00 m² además de Viveros Oriamendi que cuenta con 2.355 m². En el resto de la Comarca de Donostialdea existen: Brico Centro con 833,10 m² en Oiartzun y Viveros Zubeldía con 1.518,55 m² en Usurbil.

24. Entiende el Tribunal que uno de los objetivos de la competencia es el fomento de la competitividad y la eficacia empresarial. La nueva presencia de VIVEROS ORIAMENDI S.L. aporta una nueva oferta al mercado de referencia.

25. Por todo lo señalado anteriormente, el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia emite el siguiente:

DICTAMEN

Estudiada la información aportada en la solicitud de autorización para la ampliación del proyecto comercial de gran superficie que obra en el expediente en nombre de la empresa VIVEROS ORIAMENDI S.L., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la ampliación de este nuevo establecimiento no afecta negativamente a las condiciones de la competencia en el mercado afectado de la Comarca de Donostialdea en general y al del municipio de Donosita-San Sebastián en particular.

Gasteiz, 26 de abril de 2.006

Vocal
Joseba Andoni Bikandi Arana

Presidente/ Lehendakari Ponente
Juan Luis Crucelegui Gárate

Vicepresidente/Lehendakari Ordea
Javier Berasategi Torices