

En el expediente GS 23/06, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 15 de enero de 2007, Dictamen que literalmente transcrito dice:

Expediente GS 23/06 EROSKI/DONOSTIA-BUENAVISTA

PLENO:

Ilmos. Sres:

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

Vitoria-Gasteiz, a 15 de enero de 2007.

**Estudiada la información aportada en la solicitud de autorización para la implantación del proyecto comercial de gran superficie que obra en el expediente en nombre de la empresa EROSKI S.COOP., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento no afecta negativamente a las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca de Donostialdea en general, ni al del municipio de Donostia, en particular.**

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, 15 de enero 2007

**AUZITEGIAREN IDAZKARIA  
EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL**

**Firmado: Joseba Andoni Bikandi Arana**

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

**LEHIAREN DEFENTSARAKO EUSKAL AUZITEGIA**  
**TRIBUNAL VASCO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA**

**INFORME**

Expediente de GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES (GS 23/06  
EROSKI/DONOSTIA-BUENAVISTA)

SOLICITANTE: EROSKI, S. COOP.

OBJETO: Solicitud para la implantación de un gran establecimiento comercial en el término municipal de Donostia, Avda. Buenavista-Lezo (Gipuzkoa).

## **I. ANTECEDENTES.**

1. El día 28 de septiembre de 2006 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 para la implantación de Grandes Establecimientos Comerciales en el municipio de Donostia, Avda. Buenavista-Lezo(Bizkaia) por parte de EROSKI. S.COOP. El escrito y la documentación que lo acompaña, se cursa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13,7º de la Ley7/2000 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 D. Joseba Andoni Bikandi Arana.
3. El informe se realiza en base a los datos facilitados por el propio solicitante.

## **II. OBJETO DEL INFORME .MARCO LEGAL.**

4. Con la Ley 7/2000 de 10 de noviembre de modificación de la Ley 7/1994 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(artículo 13,7º de la Ley 7/2000 de la Actividad Comercial ).

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 implantación 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 58/2001, de 27 de marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales.

7. El Decreto 58/2001, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales, de desarrollo del artículo 13º de la Ley 7/1994, de la Actividad Comercial (modificado por Ley 7/2000) 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 m<sup>2</sup>, la modificación de éstos o la ampliación que alcance o supere dicha superficie. El proyecto de establecimiento para el que EROSKI S. COOP. solicita autorización para su implantación consta de una superficie de venta de mil seis metros cuadrados (1.006 m<sup>2</sup>).

### **III. INFORMACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE.**

8. La empresa EROSKI S. COOP. dedicada a la distribución de productos de gran consumo se encuentra domiciliada en Barrio San Agustín s/n 48230 Elorrio (Bizkaia) con C.I.F. F-20033361, con representante legal Jon Etxebarria Gartzia con D.N.I. 72439979 F con domicilio a efectos de notificaciones en Plazaola Kalea 8,4º,B 20230 Legazpi , teléfono 696496291 y e-mail s2261@eroski.es

### **IV. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO.**

9. El proyecto para el que EROSKI S. COOP. solicita licencia consiste en la implantación de un establecimiento destinado a supermercado bajo el nombre comercial de Eroski/Center Buenavista en el municipio de Donostia, Avda Buenavista-Lezo (Gipuzkoa)

#### **IV.1. Características.**

10. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para su implantación se encuentra en un edificio de nueva construcción del que se ocuparán parte de sus bajos para actividad comercial. La superficie construida total del local es de 1501,00 metros cuadrados siendo la superficie de venta de 1006,00 m<sup>2</sup> y 207,00 m<sup>2</sup>. Cuenta con un aparcamiento en la planta sótano de treinta y ocho (38) plazas con un total de 1495 m<sup>2</sup> de superficie.  
El régimen de tenencia del establecimiento es de alquiler por Eroski S. Coop.

#### **IV.2. Oferta de bienes.**

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

- Alimentación.....	90,00 %	Superficie de ventas.
- Perfumería/Higiene .....	4,00 %	“
- Droguería y Hogar .....	1,00 %	“
- Bazar .....	5,00 %	“

### **IV.3. Importe de la inversión.**

12. El coste total de la inversión estimada en el proyecto es de 1.573.963,00 Euros destinado al acondicionamiento del establecimiento que se realizará mediante fondos propios. El alquiler anual del establecimiento será de 165.000,00 euros.

### **IV.4. Creación de empleo.**

13. La previsión de plantilla de 43 personas para el primer ejercicio se desglosa de la forma siguiente:
- Socios jornada completa ..... 12.
  - - “ “ reducida..... 25.
  - Eventuales media jornada ..... 6.

La composición de la plantilla en años posteriores dependerá de la marcha de la explotación.

## **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 el Área funcional comercial de la Comarca de Donostialdea que cuenta con una población total de 315.819 personas. El municipio de Donostia cuenta con 178.377 habitantes. En la Comarca de Donostialdea existen un total de 142 establecimientos polivalentes de alimentación y droguería, con una superficie de ventas total de 97.467 m<sup>2</sup>. De éstos, un total de 58 y 81.559 m<sup>2</sup> son considerados grandes equipamientos comerciales. Los

establecimientos con superficie entre los 1000 y 2499 m<sup>2</sup> alcanzan un total de 16.360 m<sup>2</sup> de sala de ventas, el 16,8% de la superficie comercial total.

El nuevo establecimiento cuenta con una superficie total de 1.006,00 m<sup>2</sup>, lo que supone sobre el total de m<sup>2</sup> ocupados un 8,14 %.

## **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 promotor aporta información basada en fuentes propias y directorios externos Directorio Actualidad del 2005 y Alimarket 2006.
19. El número de establecimientos polivalentes de alimentación y droguería en el área de influencia de Donostialdea es de once (11) en el tramo 1.000 a 2.499 m<sup>2</sup>: cinco (5) Eroski center con 7.415 m<sup>2</sup>, un 50,73%; tres (3) Uvesco con 4145 m<sup>2</sup>, un 28,28%; uno (1) Eko con 1.600 m<sup>2</sup>; un (1) Michelín con 1.050 m<sup>2</sup> y un (1) Sabeco con 2.150 m<sup>2</sup>.

En el municipio de Donostia existen cinco (5) establecimientos en este tramo siendo tres (3) Eroski center con 4.859 m<sup>2</sup>, un 68,83%; un (1) Eko con 1600 m<sup>2</sup>, un 22,67% y uno (1) Uvesco con 1.100 m<sup>2</sup>.

Los establecimientos supermercados totales en el municipio de Donostia son 76, con una superficie de sala de ventas total de 43.500 m<sup>2</sup>. Pasaia cuenta con ocho (8) establecimientos, todos por debajo de los 500 m<sup>2</sup>.

Respecto al grado de saturación comercial de la Comarca de Donostialdea para establecimientos del tramo 1000-2499 m<sup>2</sup> es de 13% ó 0,070 m<sup>2</sup>/hab. Existen disponibles 9.874 m<sup>2</sup> en Donostialdea y 5.458 en Donostia.

Es incuestionable que el solicitante ocupa una posición importante en el mercado de distribución de artículos de alimentación e higiene, sin perjuicio de la existencia de espacio disponible para grandes superficies, por lo que se considera necesario realizar un seguimiento de la situación competitiva en el mercado relevante.

## **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, Eroski S. Coop. ha realizado un estudio de mercado. La población comarcal asciende a 315.809 habitantes que suponen un 47% de la población del conjunto del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Donostia concentra el 56,5% con 178.377 habitantes. En el municipio de Donostia residen 66.026 familias de tamaño medio (2,68 miembros) y 6.037 familias residen en Pasaia.

La capacidad de gasto en la Comarca de Donostialdea (1.574,96 euros/persona/año) se eleva a 497 millones de euros, concentrándose en Donostia un gasto total de 281 millones de euros, un 56,5% del gasto total.

## **VI. EFECTOS ESTIMADOS SOBRE LA COMPETENCIA.**

23. La presencia de Eroski/Center Buenavista en el área de influencia señalado tendrá un efecto positivo tanto desde el punto de vista de la demanda como del de la oferta.
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 Eroski/Center Buenavista aporta una nueva oferta al mercado de referencia en el tramo de los establecimientos supermercados de superficie comprendida entre los 1.000 y 2.499 m<sup>2</sup>.
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 implantación del proyecto comercial de gran superficie que obra en el expediente en nombre de la empresa EROSKI S.COOP, el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento no afecta negativamente a las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca de Donostialdea en general y ni al del municipio de Donostia, en particular.**

Gasteiz, 15 de enero de 2007

**Vicepresidente  
Javier Berasategi Torices**

**Presidente/Lehendakari.  
Juan Luis Crucelegui Gárate**

**Vocal. Secretario por vacante. Ponente.  
Joseba Andoni Bikandi Arana**