



En el expediente GS 19/07, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 23 de noviembre de 2007, Dictamen que literalmente transcrito dice:

Expediente GS 19/07 LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L./ OIARTZUN

PLENO:

Ilmos. Sres:

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

Vitoria-Gasteiz, a 23 de noviembre de 2007.

**Estudiada la información aportada en la solicitud de autorización para la implantación de un establecimiento comercial en Errota Legorzar, Parcela LIN-3-B, de Oiartzun (Gipuzkoa), por parte de la empresa LEROY MERLIN ESPAÑA S.L. en el Área Funcional de la Comarca XIV Donostialdea/Donostia-San Sebastián, el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia considera que esta implantación tendrá efectos positivos sobre la competencia. No obstante, quiere dejar constancia de que con dicha implantación agotará la superficie máxima de venta al público en gran establecimiento comercial especializado en bricolaje por lo que se recomienda la aplicación del artículo 5.5º del Decreto 244/2006, de 28 de noviembre, de modificación del Decreto sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales para permitir la entrada futura de otras enseñas en el Área Funcional de Donostialdea.**

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, 23 de noviembre 2007

**AUZITEGIAREN IDAZKARIA  
EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL**

**Firmado: José Antonio SANGRONIZ OTAEGI**

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 19/07  
LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L./OIARTZUN.

SOLICITANTE: LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.

OBJETO: Solicitud para la implantación de un establecimiento comercial en  
Errota Legorzar, Parcela LIN-3-B, de Oiartzun (Gipuzkoa).



## I. ANTECEDENTES.

1. El día 9 de octubre de 2007 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 un establecimiento comercial en Errota Legorzar, Parcela LIN-3-B, de Oiartzun (Gipuzkoa), por parte de LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.. El escrito y la documentación que lo acompaña, se cursa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13,7º de la Ley 7/2000 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. Javier Berasategi Torices.
3. El informe se realiza en base a los datos facilitados por el propio solicitante.

## II. MARCO LEGAL.

4. La Ley 7/2000 de 10 de noviembre de modificación de la Ley 7/1994 de la Actividad Comercial, 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 de la Ley 7/2000).
5. El otorgamiento o denegación de la licencia comercial dependerá de la valoración que realice el Departamento de Industria, Comercio y Turismo sobre la existencia o no de un equipamiento comercial adecuado en la zona afectada y los efectos del establecimiento sobre la estructura comercial de la zona (artículo 13,7º de la Ley 7/2000).
6. Según lo dispuesto en el artículo 6, apartado 4º de la Ley 7/1996 de 15 de enero de Ordenación del Comercio Minorista, “el efecto sobre la estructura comercial existente se valorará teniendo en cuenta la mejora [...] para la libre competencia”.
7. Por último, el apartado 7º del artículo 13 de la Ley 7/1994 establece que “en el procedimiento de concesión de licencias de gran establecimiento comercial se solicitará informe del órgano que tuviera asignado el control y la garantía de la defensa de la competencia”. El objeto del presente informe consiste por lo tanto en valorar los efectos sobre la libre competencia derivados de la ampliación del establecimiento cuya autorización se solicita.



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

8. LEROY MERLIN ESPAÑA es una sociedad limitada, unipersonal, con domicilio social en Avda de la Vega,2, 28.100 Alcobendas (Madrid) con N.I.F. B-84818442, con representante legal Jose Luis Azañón Guervós con DNI 52.989.815-T con domicilio a efectos de notificación el más arriba señalado.

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

9. El proyecto para el que LEROY MERLIN S.L. solicita licencia consiste en la implantación de un establecimiento comercial especializado en la venta al por menor de artículos de bricolaje, decoración, jardinería y construcción en general bajo el nombre comercial LEROY MERLIN.

#### **IV.1. Características.**

10. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para su implantación se ubicará en la parcela 1 del "Proyecto de Reparcelación de la U.A.U. 33.2 Errota Legorzar, hoy parcela LIN-3-B conforme a las normas subsidiarias del municipio de Oiartzun (Gipuzkoa). La parcela cuenta con una superficie de 18.000 m<sup>2</sup> con una edificabilidad máxima permitida de 9.000m<sup>2</sup>. Actualmente la parcela con 15.539,26 m<sup>2</sup> de superficie neta. Cuenta con aparcamiento de 393 plazas.

El nombre comercial del proyecto es LEROY MERLIN. El establecimiento comercial ocupará una superficie total construida de 8.813,00 m<sup>2</sup>, siendo la superficie de venta de 5.041,00 m<sup>2</sup>.

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

11. La distribución de la oferta comercial se divide en 13 secciones: materiales de construcción; madera, cocinas y armarios; electricidad; herramientas; moqueta; cerámica; sanitario; fontanería; jardín; ferretería y ordenación; pintura; decoración e iluminación.

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

12. El promotor no señala el importe de la inversión a realizar ni el régimen de propiedades.



#### IV.4. Creación de empleo.

13. La apertura del establecimiento proyectado dará lugar a la creación de 119 nuevos puestos de trabajo directos:
- Personal directivo:.....8.
  - Mandos intermedios.....14.
  - Vendedores.....56.
  - Cajas .....21.
  - Administrativos.....4.
  - Otros.....16.

Los puestos de trabajo indirectos que se crearán son 8: 6 de limpieza, 1 de vigilancia y 1 de tratamiento de desechos.

#### IV. 5. Ejecución del proyecto.

14. El calendario de ejecución del proyecto es el siguiente:
- Licencia comercial.....Enero 2008.
  - “ actividad y obras.....Octubre 2008.
  - Inicio obra.....Marzo 2007.
  - “ “ acondicionamiento...Junio 2009.
  - Apertura Local.....Noviembre 2009.

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

15. 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.
16. 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.**

17. El área de influencia teórica del local se considera el Área Funcional Comercial XIV Donostialdea/Donostia-San Sebastián que cuenta con una población total de 302.974 personas. El municipio de Donostia-San Sebastián cuenta con 172.283, Rentarúa con 35.633, Lasarte-Oria 16.536, Pasaia 14.871, Andoain 12.801 y Oiartzun 8.819 habitantes.

### **V.2 Mercado de producto de referencia**

18. Los productos a comercializar son artículos de bricolaje, decoración, jardinería y construcción en general.

### **V.3. Mercado geográfico de referencia**

19. En los informes relativos a grandes superficies, la Comisión Nacional de la Competencia limita el mercado geográfico relevante en función de las isocronas.
20. La isocrona es la línea imaginaria que une las poblaciones que distan del nuevo centro comercial un determinado tiempo de desplazamiento. En el caso de grandes superficies de bienes de consumo diario, el mercado geográfico relevante considerado puede comprender la isocrona de 15 minutos en automóvil, cuando la gran superficie está situada en núcleos urbanos, o bien la isocrona de 30 minutos en automóvil cuando está situada en núcleos rurales o cuando no existe ninguna otra en el área delimitada. Por lo tanto, el Tribunal ha considerado el mercado geográfico relevante de ámbito local, sin perjuicio de que el solapamiento de varios mercados locales pueda ampliar el mercado geográfico de referencia.
21. En el presente análisis considera como mercado geográfico afectado la Comarca XIV Donostialdea/Donostia-San Sebastián, sin perjuicio de que los efectos de la implantación de esta superficie se dejen sentir en un radio más amplio.

### **V.4 Oferta comercial existente.**

22. 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.



23. El número de establecimientos de bricolaje, dedicadas a la venta, entre otros, de materiales de construcción, elementos de ferretería, jardinería, sanitarios, fontanería y electricidad en el área de influencia señalada es de tres (3): un (1) Leroy Merlin de 3.011,00 m<sup>2</sup> en Donostia, un (1) Brico Centro, de 833,00 m<sup>2</sup> en Oiartzun y un (1) Viveros Oriamendi, establecimiento autorizado no abierto de 2.355,00 m<sup>2</sup>.
24. El artículo 5,2º del Decreto 244/2006, de 28 de noviembre, de modificación del Decreto sobre implantación, modificación y ampliación de grandes superficies comerciales, que recoge los criterios de otorgamiento, señala como coeficiente de superficie máxima en establecimientos especializados de bricolaje de 0,037 m<sup>2</sup>/habitante.

#### **V.5. Características de la demanda.**

25. 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.
26. 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.
27. El promotor LEROY MERLIN, no aporta datos sobre el gasto medio por persona ni la facturación anual prevista tomando como base un campo de potenciales consumidores.



## VI. EFECTOS ESTIMADOS SOBRE LA COMPETENCIA.

28. LEROY MERLIN ESPAÑA S.L. planea abrir un establecimiento comercial con enseña LEROY MERLIN en la Comarca XIV Donostialdea/Donostia-San Sebastián con una superficie de ventas de 5.041,00 metros cuadrados destinados a venta de Bricolaje, jardinería, decoración y material de construcción.
29. Este centro entrará en competencia con los siguientes establecimientos de la misma especialidad: un (1) Leroy Merlin de 3.011,00 m<sup>2</sup>, en Donostia, un (1) Brico Centro de 833,00 m<sup>2</sup> en Oiartzun y un (1) Viveros Oriamendi de 2.355,00 m<sup>2</sup>, en Donostia, establecimiento autorizado no abierto.
30. La superficie máxima total para las grandes superficies especializadas de bricolaje en el Área Funcional de la Comarca Donostialdea en base al coeficiente señalado en el artículo 5,2º,b,4) es de 11.210,04 m<sup>2</sup>.
31. Hasta el momento actual la superficie abierta y autorizada se eleva a 6.199 m<sup>2</sup>, quedando una superficie libre de 5.011,04 m<sup>2</sup>, cantidad insuficiente para admitir el proyecto Leroy Merlin de Oiartzun que ocuparía 5.041,00 m<sup>2</sup>.
32. Además si se contabilizara esta solicitud de Leroy Merlin, ésta enseña ocuparía una posición en la zona de influencia de Donostialdea equivalente al 71,83% seguida por Viveros Oriamendi con una presencia del 21,01% y Brico Centro con un 7,43%.
33. Entiende el Tribunal que uno de los objetivos de la competencia es el fomento de la competitividad y la eficacia empresarial y por ello considera necesario mantener una actitud vigilante para mantener tales objetivos.
34. 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 de un establecimiento comercial en Errota Legorzar, Parcela LIN-3-B, de Oiartzun (Gipuzkoa), por parte de la empresa LEROY MERLIN ESPAÑA S.L. en el Área Funcional de la Comarca XIV Donostialdea/Donostia-San Sebastián, el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia considera que esta implantación tendrá efectos positivos sobre la competencia. No obstante, quiere dejar constancia de que con dicha implantación agotará la superficie máxima de venta al público en gran establecimiento comercial especializado en bricolaje por lo que se recomienda la aplicación del artículo 5.5º del Decreto 244/2006, de 28 de noviembre, de modificación del Decreto sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales para permitir la entrada futura de otras enseñanzas en el Área Funcional de Donostialdea.

Gasteiz, 23 de Noviembre de 2007

**Vicepresidente / Ponente.  
Javier Berasategi Torices**

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

**Vocal  
Joseba Andoni Bikandi Arana**

**Secretario  
Jose Antonio Sangróniz Otaegi**