



En el expediente GS 14/07, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 14 de septiembre de 2007, Dictamen que literalmente transcrito dice:

Expediente GS 14/07 CIMODIN S.A./JUNDIZ-GASTEIZ

PLENO:

Ilmos. Sres:

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

Vitoria-Gasteiz, a 14 de Septiembre 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 CIMODIN S.A., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento es positiva para las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca I Arabazo Lautada eta Gorbeia Inguruak-Llanada Alavesa y Estribaciones del Gorbea en general y para el municipio de Vitoria-Gasteiz, 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, 14 de Septiembre 2007

**AUZITEGIAREN IDAZKARIA
EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL**

Firmado: Jose 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 14/07
CIMODIN S.A./ JUNDIZ-GASTEIZ)

SOLICITANTE: CIMODIN S.A.

OBJETO: Solicitud para la implantación de un establecimiento comercial de resto de superficies especializadas en el término municipal de Vitoria-Gasteiz, calle Goikoberaza, Polígono industrial de Jundiz (Araba).



I. ANTECEDENTES.

1. El día 19 de julio 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 Grandes Establecimientos Comerciales en el municipio de Vitoria-Gasteiz, en la calle Goikoberaza, polígono industrial de Jundiz, parcelas 21 y 22 por parte de CIMODIN S.A.. 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. 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 244/2006, de 28 de noviembre de modificación del Decreto 58/2001, de 27 de marzo, sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales.
7. El Decreto 244/2006, de 28 de noviembre de modificación del 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 m², la modificación de éstos o la ampliación que alcance o supere dicha superficie. El proyecto de establecimiento para el que CIMODIN S.A. solicita autorización para su implantación consta de una superficie de venta de seis mil quinientos noventa y ocho con ochenta y nueve metros cuadrados (6.598,89 m²).

III. INFORMACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE.

8. En el escrito remitido por la Dirección de Comercio del Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco- Eusko Jaurlaritza se hace referencia a la solicitud de autorización presentada por la empresa CIMODIN, S.A. para la implantación de un establecimiento comercial de resto de superficies especializadas en la calle Goikoberaza, polígono industrial Jundiz de Vitoria-Gasteiz.
9. En el impreso de solicitud de autorización aparece como solicitante la empresa CIMODIN S.A. con NIF A-79811774 y con domicilio a efectos de comunicaciones en Majadahonda, C.P. 28220, MADRID en Carretera a Boadilla 104, con telf/fax 91 6362847/ 916345886 y representante legal D.Ignacio Bilbao Bilbao con DNI 30.678.701-J y mismo domicilio.

IV. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO.

10. El proyecto para el que CIMODIN S.A. solicita licencia consiste en la implantación de un establecimiento comercial de resto de superficies especializadas bajo el nombre comercial de Verdecora, en el municipio de Vitoria-Gasteiz, calle Goikoberaza, Polígono industrial de Jundiz, parcelas 21 y 22 C.P 1015.



IV.1. Características.

11. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para su implantación se ubicará en un edificio de nueva construcción que se construirá sobre un solar que actualmente no tiene uso y que está calificado como urbano industrial-terciario borde carretera situado en la periferia y que estará destinado exclusivamente a la actividad comercial. La superficie construida total del local será de 4.772,70 metros cuadrados siendo la superficie de venta con el coeficiente reductor del 5% de 6.598,89 m². Cuenta con aparcamiento descubierto con una superficie de 4.530 m² y 148 plazas.
12. El régimen de tenencia del establecimiento es de propiedad por COMPODIN S.A. que posee y explota directamente la marca Verdecora.
13. El calendario de ejecución del proyecto es el siguiente:
 - Tramitación de Licencia.....Septiembre 2007.
 - “ “ Actividad..... Mayo 2008.
 - Inicio obras construcción Junio 2008.
 - “ “ acondicionamiento..... Enero 2009.
 - Apertura.....Marzo 2009.

IV.2. Oferta de bienes.

14. La distribución de la oferta comercial del conjunto del proyecto es la siguiente:
 - Otros.....100,00 %.....Superficie de ventas.
Flores y plantas, mascotas, complementos de terraza y jardín y su decoración.
Ofrece servicio de cafetería (136,15 m²) y guardería y sala de formación (60,80 m²).

IV.3. Importe de la inversión.

15. El promotor no aporta información sobre el coste total de la inversión estimada en el proyecto ni si se realizará con fondos propios o ajenos.



IV.4. Creación de empleo.

16. La previsión de plantilla de 59 personas que se desglosa de la forma siguiente:
- En jornada completa fijo: 22.
 - “ “ eventual: 10.
 - “ “ parcial fijo: 19.
 - “ “ “ eventual: 8.

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

17. 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.
18. 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. Mercado geográfico relevante

19. En los informes relativos a grandes superficies, el TDC 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 se considerará como mercado geográfico afectado la comarca Arabazo Lautada eta Gorbeia Inguruak-Llanada Alavesa y Etribaciones del Gorbea.
22. El área de influencia teórica del local se considera el Área funcional comercial de la Comarca I que cuenta con una población total de 244.662 personas.. El municipio de Vitoria-Gasteiz cuenta con 220.602 habitantes.

V.2 Oferta comercial existente.

23. 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.
24. El promotor no aporta información basada en fuentes propias.
25. El número de establecimientos totales ocupados clasificados como resto de superficies especializadas en el área de influencia es de tres (3) con una superficie de sala de ventas total de 1.785,04 m²(Corte Inglés 193 m²; La Casa del Libro 540,04 m² y Norauto 1.052 m²).
26. Existen además dos expedientes en tramitación incluyendo el presente junto con PC City (1.045,35 m²) que si fueran finalmente aprobados harían que la cantidad de superficie en el apartado de resto de superficies especializadas se situara en 9.429,28 m².El total de superficie correspondiente a este apartado en el mercado relevante se situaría en 11.988,44 m² por lo que aún quedaría superficie libre. No obstante es necesario señalar que en esta nueva situación CIMODIN S.A. dispondrá, a través de Verdecora, de una presencia en el apartado de resto de superficies especializadas, del 69,98% de la superficie total ocupada.

V.3. Características de la demanda.

27. 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.



28. 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.
29. 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.
30. El promotor no aporta información sobre el gasto medio por persona y año ni el número de potenciales consumidores ni señala una previsión de facturación anual.

VI. EFECTOS ESTIMADOS SOBRE LA COMPETENCIA.

31. La presencia de Verdecora en el área de influencia señalado tendrá un efecto positivo tanto desde el punto de vista de la demanda como del de la oferta.
32. 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 Verdecora aporta una nueva oferta al mercado de referencia en el ámbito de establecimientos comerciales resto de superficies especializadas.
33. 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 CIMODIN S.A , el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento es positiva para las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca I Arabazo Lautada eta Gorbeia Inguruak-Llanada Alavesa y Estribaciones del Gorbea en general y para el municipio de Vitoria-Gasteiz, en particular.

Gasteiz, 14 de Septiembre de 2007

Vicepresidente
Javier Berasategi Torices

Presidente/Lehendakari.
Juan Luis Crucelegui Gárate

Vocal Ponente.
Joseba Andoni Bikandi Arana