



En el expediente GS 06/08, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 26 de mayo de 2008, acuerdo que literalmente transcrito dice:
Expediente GS 06/08 (HIPERCOR, S.A. SALBURUA/GASTEIZ).

PLENO : (Acuerdo sobre grandes establecimientos comerciales)

Ilmos. Sres :

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

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de mayo de 2008.

DICTAMEN

Estudiada la información aportada en la solicitud de autorización para la implantación del proyecto de Centro Comercial que obra en el expediente en nombre de la empresa HIPERCOR S.A., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo Centro Comercial favorece las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca I Arabako Lautada eta Gorbeiaiko inguruak/ Llanada Alavesa y Estribaciones del Gorbea, en las especialidades de equipamiento del hogar, equipamiento de la persona y otras especialidades (cultura y ocio).

En relación a la especialidad de establecimientos de alimentación y polivalentes de superficie superior a 2.499 m2 (Hiper), es preciso advertir que con esta implantación queda agotada la superficie máxima autorizada en este tramo, siendo la presencia en el mercado de este tramo: Eroski 55%, Carrefour 36% e Hiperacor 8,9%.

El TVDC considera que la normativa que regula la implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales constituye una barrera de entrada al mercado que debiera ser suprimida para permitir el desarrollo de una mayor competencia. Entre tanto y en el caso de que se presenten nuevas solicitudes de implantación, el Tribunal, en función de la presencia en el mercado de influencia de la enseña solicitante, se reserva la posibilidad de recomendar 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.



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.

En Vitoria- Gasteiz, 26 de mayo de 2008

**AUZITEGIAREN IDAZKARIA
EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL**

Firmado: Jose Antonio Sangroniz Otaegi

**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 06/08
HIPERCOR S.A. SALBURUA/GASTEIZ)

SOLICITANTE: HIPERCOR, S.A.

OBJETO: Solicitud de implantación de un gran establecimiento comercial en el término municipal de Vitoria-Gasteiz, Parcela E-3 del Plan Parcial Sector 15-Salburua, (Araba).



I. ANTECEDENTES.

1. El día 1 de abril de 2.008 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 implantación de Grandes Establecimientos Comerciales en el municipio de Vitoria-Gasteiz, en Parcela E-3 del Plan Parcial Sector 15-Salburua, por parte de HIPERCOR, S.A. El escrito y la documentación que lo acompaña se cursa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13, apartado 7º de la Ley 7/1994 de la Actividad Comercial (Ley 7/1994)¹, en el artículo 6,2 de la Ley 7/96, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista y del artículo 7,3º del Decreto 244/2006, de 28 de noviembre, que modifica el Decreto 58/2001.
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. 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(artículo 13,7º de la Ley 7/2.000 de la Actividad Comercial).

¹

El nuevo artículo 13 fue introducido por la Ley 7/2000 de 10 de noviembre.



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 58/2.001, 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 HIPERCOR, S.A. solicita autorización de implantación consta de una superficie de venta de trece mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados (13.738 m²).

III. INFORMACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE.

8. HIPERCOR S.A es una sociedad domiciliada en Calle Hermosilla, 112. 28009 Madrid con N.I.F. A-28642866, con representante legal Anselmo Carlos Martínez Echevarria con D.N.I.15558586 Y con domicilio a efectos de notificaciones el señalado Teléfono/Fax 914018500.

IV. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO.

9. El proyecto para el que HIPERCOR, S.A. solicita licencia consiste en la implantación de un establecimiento destinado a centro comercial bajo el nombre comercial Centro Comercial HIPERCOR en Parcela E-3 del Plan Parcial Sector 15 Salburua de Vitoria-Gasteiz (Araba).

IV.1. Características.

10. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para implantación se encuentra en un solar calificado como suelo urbano, calificación global terciario y pormenorizada terciario comercial. Se



encuentra en la periferia del núcleo urbano pero integrado en el mismo. El edificio será de nueva construcción y está destinado exclusivamente a desempeñar la actividad comercial. Ofrece 1.007 plazas de aparcamiento cubiertas.

El régimen de tenencia del establecimiento es en propiedad por HIPERCOR S.A.

IV.2. Oferta de bienes.

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

- Alimentación.....22,53%.
- Equipamiento de la persona.....10,00%.
- Equipamiento del hogar.....21,88%.
- Cultura / Ocio.....3,46%.

IV.3. Importe de la inversión.

12. No se señala información sobre el coste total de la inversión ni sobre el coste de acondicionamiento del establecimiento.

IV.4. Creación de empleo.

13. La previsión de plantilla es de 421 empleos directos , siendo el empleo indirecto entre un 6% y un 8% siendo su distribución:

- Tiendas E.C.I.....151
- Sala.....144.
- Administración y servicios..125.

En jornada completa 59 serán fijos y 236 eventuales. En jornada parcial 25 serán fijos y 101 eventuales.

IV. 5. Ejecución del proyecto.

14. El promotor no hace referencia exacta al calendario de ejecución del proyecto: señala una duración de la obra de 24 meses a partir de la concesión de las licencias municipales.



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 de la Comarca I Arabako Lautada eta Gorbeia Inguruak-Llanada Alavesa y Etribaciones del Gorbea que cuenta con una población total de 244.662 personas. El municipio de Vitoria-Gasteiz cuenta con 220.602 habitantes seguido de Agurain-Salvatierra con 4.015 y Zuia con 2.250.

V.2 Oferta comercial existente.

18. 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.
19. El número de **establecimientos polivalentes de alimentación en el tramo de más de 2.499m²**, en el área de influencia señalada es de tres (3): dos(2) Eroski con 13.500,00 m² y 5.492,01 m² y un (1) Carrefour de



12.434,00 m². Estos tres proyectos suman una superficie ocupada de 31.426,01 m² a los que habría que añadir el presente proyecto de Hipercor de 3.095,00 m².

La suma total de la superficie ocupada con estos cuatro proyectos sería de 34.521,01 m². Eroski con un total de 18.992,01 m² cuenta con una presencia en el mercado del 55%, Carrefour con 12.434,00 m², un 36% e Hipercor con 3.095,00 m², un 8,9 %.

El artículo 5,2º, punto 3 del Decreto 244/2006, de 28 de noviembre, de modificación del Decreto sobre implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales, señala un coeficiente de superficie máxima de 0,141 m²/hab. La superficie máxima ocupada en el tramo de establecimientos de más de 2.499 m² en el ámbito funcional de la Comarca I es de 34.497,34 m².

De estas cifras se deduce que el proyecto para esta nueva implantación agota la superficie máxima permitida para el tramo de establecimientos de más de 2.499 m².

20. En relación a la parte del Centro Comercial de Hipercor destinada a **equipamiento del hogar**, el número de establecimientos en el Área de influencia es de tres (3): uno (1) Corte Inglés, de 3.395,00 m², en Gasteiz; uno (1) Roche Bobois, de 528,50, en Gasteiz y uno (1) Media Mark, de 4.000,00 m², en Gasteiz.

La superficie máxima autorizada en este tipo de establecimientos especializados en base a su coeficiente (0,098 m²/hab) es de 23.976,80 m². La superficie total ocupada teniendo en cuenta esta implantación sería de 10.929,50 m². La posición de mercado de los establecimientos presentes en este tramo sería el siguiente: El Corte Inglés 58,57%, Media Mark 36,60% y Roche Bobois 4,84%.

21. El número de establecimientos especializados de **equipamiento de la persona** en el Área de influencia es de doce (12) con una superficie ocupada, incluyendo esta nueva implantación, de 19.390,02 m². La superficie máxima autorizada para este tramo en base a su coeficiente (0,100 m²/hab) es de 24.466,26 m². La posición de mercado de las enseñas en este tramo sería el siguiente: El Corte Inglés 58,47%, Zara 11,42%, H & M 8,02% y Cortefiel, 7,35%.

22. El número de establecimientos clasificados como **resto de especialidades** en el Área de influencia es de cuatro (4): El Corte Inglés, en Gasteiz, de 193 m²; La Casa del Libro, en Gasteiz, de 540,04 m²; PC City, en Gasteiz, de 1.045,35 m² y Novauto, en Zigoitia, de 1.052 m². Existe un establecimiento autorizado no abierto, Verdecora, en Gasteiz, de 6.598,89 m². Incluyendo esta nueva implantación el total de superficie ocupada será de 9.929,28 m².



La superficie máxima autorizada para este tramo en base a su coeficiente (0,049m²/hab) es de 11.988,44 m².

V.3. Características de la demanda.

23. 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.

24. 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.

25. El promotor, HIPERCOR S.A, no ha aportado un estudio de mercado en el que tenga en cuenta el número de familias, su tamaño, el gasto medio por persona y la capacidad de gasto del Área de la Comarca I Arabako Lautada eta Gorbeia Inguruak/ Llanada Alavesa y estribaciones del Gorbea para la implantación del Centro Comercial.

VI. EFECTOS ESTIMADOS SOBRE LA COMPETENCIA.

26. La presencia de HIPERCOR S.A. en el área de influencia de la Comarca I tendrá, en general, un efecto positivo por que con ello aumentará la oferta y el servicio al consumidor.



27. 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.
28. 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 de Centro Comercial que obra en el expediente en nombre de la empresa HIPERCOR S.A., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo Centro Comercial favorece las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca I Arabako Lautada eta Gorbeia inguruak/ Llanada Alavesa y Etribaciones del Gorbea, en las especialidades de equipamiento del hogar, equipamiento de la persona y otras especialidades (cultura y ocio).

En relación a la especialidad de establecimientos de alimentación y polivalentes de superficie superior a 2.499 m² (Hiper), es preciso advertir que con esta implantación queda agotada la superficie máxima autorizada en este tramo, siendo la presencia en el mercado de este tramo: Eroski 55%, Carrefour 36% e Hiperacor 8,9%.

El TVDC considera que la normativa que regula la implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales constituye una barrera de entrada al mercado que debiera ser suprimida para permitir el desarrollo de una mayor competencia. Entre tanto y en el caso de que se presenten nuevas solicitudes de implantación, el Tribunal, en función de la presencia en el mercado de influencia de la enseña solicitante, se reserva la posibilidad de recomendar 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.

Gasteiz, 26 de mayo de 2008

Presidente
Javier Berasategi Torices

Vocal / Ponente
Juan Luis Crucelegui Gárate

Vicepresidente
Joseba Andoni Bikandi Arana

Secretario
Jose Antonio Sangróniz Otaegi