



En el expediente GS 18/07, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 16 de noviembre de 2007, Dictamen que literalmente transcrito dice:

Expediente GS 18/07 ZARA ESPAÑA S.A. / C.C. BALLONTI-PORTUGALETE

PLENO:

Ilmos. Sres:

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

Vitoria-Gasteiz, a 16 de noviembre de 2007.

**Estudiada la información aportada en la solicitud de autorización para la implantación de un establecimiento comercial en el Centro Comercial Ballonti, Lc nº B-6/7, de Portugalete (Bizkaia) por la empresa ZARA S.A., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento favorece las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca IV Ezkeraldea.**

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, 16 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

---

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

**INFORME**

Expediente de GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES (GS 18/07  
ZARA ESPAÑA,S.A./ C.C. BALLONTI- PORTUGALETE)

SOLICITANTE: ZARA ESPAÑA, S.A.

OBJETO: Solicitud para la implantación de un establecimiento comercial en  
CENTRO COMERCIAL BALLONTI, Lc nº B-6/7, de Portugalete (Bizkaia).



## I. ANTECEDENTES.

1. El día 4 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 el Centro Comercial Ballonti, de Portugalete (Bizkaia), por parte de ZARA ESPAÑA 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. 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. ZARA ESPAÑA es una sociedad anónima con domicilio social en Avenida Diputación s/n, Edificio Inditex, Arteixo (A Coruña) con C.I.F. A-15.022.510, con representante legal Osman Ghaffar Suarez con D.N.I. 36.168.758-Q con domicilio a efectos de notificaciones en Polígono Industrial de Sabón, Parcela 79-B, Arteixo (A Coruña).

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

9. El proyecto para el que ZARA ESPAÑA S.A. solicita licencia consiste en la implantación de un establecimiento comercial destinado a la venta de artículos de confección textil y calzado bajo el nombre comercial ZARA en el Centro Comercial Ballonti, Lc nº B-6/7, de Portugalete (Bizkaia).

#### **IV.1. Características.**

10. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para su implantación se ubicará en el Centro Comercial Ballonti situado en la Unidad de Planeamiento UP-ZS-1 con la clasificación del suelo como urbano y la calificación del suelo como zona de servicio y uso predominante comercial y terciario. Cuenta con aparcamiento bajo rasante aunque no especifica el número de plazas.

El establecimiento comercial ocupará una superficie total construida de 1.880,80 m<sup>2</sup>, siendo la superficie de venta de 1.333,40 m<sup>2</sup>

El régimen de tenencia del establecimiento es en arrendamiento por ZARA ESPAÑA S.A.

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

11. La distribución de la oferta comercial del conjunto del proyecto es el equipamiento de la persona en un 100,00%. Esta tienda recogerá la colección de Zara para señora, joven y caballero.

#### **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. Se prevé la creación de un total de treinta y nueve (39) puestos de trabajo: una (1) encargada de tienda, dos (2) segundas, tres (3) cajeras, catorce (14) dependientas señora, seis (6) dependientas joven, seis (6) dependientas niño y seis (6) dependientas caballero y cuatro dependientas. La naturaleza de los puestos de trabajo: contrato de acumulación de tareas por seis (6) meses y luego indefinido.

#### **IV. 5. Ejecución del proyecto.**

14. El calendario de ejecución del proyecto es el siguiente:

- Inicio ejecución de obras de construcción ...Enero-febrero 2.008.
- Inicio obra acondicionamiento local .....Marzo 2.008.
- Apertura del establecimiento.....Marzo-mayo 2.008.

### **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 IV Ezkeraldea que cuenta con una población total de 256.383 personas. El municipio de Portugalete, con 48.719 habitantes es el segundo



municipio más importante tras Barakaldo que cuenta con 91.704 y seguido de Santurtzi con 46.113 y Sestao con 29.740.

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

18. Los centros comerciales ZARA ofrecen una variada gama de productos relacionados con el hogar, la moda, los complementos y equipación personal. Estas categorías de productos pueden constituir mercados de producto separados.

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

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 considera como mercado geográfico afectado la comarca de la margen izquierda y el gran Bilbao, 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 especializados en equipamiento personal en el área de influencia señalada es de siete (7) de más de 400 m<sup>2</sup> y de nueve (9) de menos de esa superficie, con un total de superficie ocupada en



esta gama de superficies especializadas de 12.391,46 m<sup>2</sup> siendo el límite total admitido para la Comarca de 25.638,3 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 superficies especializadas de equipamiento personal 0,100 m<sup>2</sup>/habitante.

ZARA ESPAÑA S.A. posee veintiun (21) establecimientos en el Territorio de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Posee seis (6) en Gipuzkoa y once (11) en Bizkaia y cuatro (4) en Araba.

### V.3. 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, ZARA ESPAÑA, 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 IV Ezkeraldea.



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

28. ZARA planea abrir un centro comercial con una superficie de ventas de 1.333,40 metros cuadrados destinados a confección.
29. Este centro entrará en competencia con todos los establecimientos de moda presentes en la margen izquierda y el gran Bilbao (H&M, Cortefiel, Corte Inglés, Kiabi, Toys r us, etc.)
30. En vista de todo ello, la presencia de ZARA contribuirá a aumentar la oferta comercial y la competencia en la margen izquierda y el gran Bilbao.
31. 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.
32. 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 el Centro Comercial Ballonti, Lc nº B-6/7 de Portugalete (Bizkaia) por la empresa ZARA S.A., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento favorece las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca IV Ezkeraldea.**

Gasteiz, 16 de Noviembre de 2007

**Vicepresidente.  
Javier Berasategi Torices**

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

**Vocal/ Ponente  
Joseba Andoni Bikandi Arana**

**Secretario  
Jose Antonio Sangróniz Otaegi**