



En el expediente GS 02/09, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 21 de diciembre de 2009, acuerdo que literalmente transcrito dice:
Expediente GS 02/09 (LEROY MERLIN ESPAÑA,S.L.U.)

PLENO: (Acuerdo sobre grandes establecimientos comerciales)

Ilmos. Sres:

Javier Berasategi Torices, Presidente(Ponente).

Joseba Andoni Bikandi Arana, Vicepresidente.

Juan Luis Crucelegui Gárate, Vocal.

José Antonio Sangroniz Otaegi (Secretario)

Visto el expediente de solicitud de cambio de titularidad de un establecimiento comercial en la localidad de LEIOA (BIZKAIA), en Barrio Peruri, Parque Comercial ARTEA presentada por la empresa LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U. en el Departamento de Industria, Innovación , Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritzza, el Pleno del Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, con la composición expresada más arriba y siendo Ponente D. Javier Berasategi Torices, ha aprobado en su reunión de 21 de diciembre de 2009, 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, el informe que se adjunta.

Firmado: Juan Luis Crucelegui Gárate, Javier Berasategi Torices y Joseba Andoni Bikandi Arana.

Lo que se comunica a esa Dirección de Comercio, con remisión de copia del Acuerdo e informe que se notifica.

Vitoria-Gasteiz, 21 de diciembre de 2009

**AUZITEGIAREN IDAZKARIA
EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL**

Firmado: Jose Antonio Sangroniz Otaegi

**Ilma. Sra. Dña. Maite Valmaseda Mocoroa
Departamento de Industria, Innovación, Comercio y Turismo
Donostia-San Sebastián, 1 -01010 VITORIA-GASTEIZ**



LEHIAREN TRIBUNAL VASCO
DEFENTSARAKO DE DEFENSA
EUSKAL AUZITEGIA DE LA COMPETENCIA

LEHIAREN DEFENTSARAKO EUSKAL AUZITEGIA
TRIBUNAL VASCO DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

INFORME

Expediente de GRANDES ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES (GS 02/09
LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U.)

SOLICITANTE: LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U.

OBJETO: Solicitud de cambio de titularidad de un establecimiento comercial en el término municipal de LEIOA (BIZKAIA).



I. ANTECEDENTES.

1. El día 24 de noviembre del 2009 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 cambio de titularidad de Grandes Establecimientos Comerciales en el municipio de Leioa (BIZKAIA) por parte de LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U. 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 fundamentalmente 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, Innovación, 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, Innovación, 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, Innovación, 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 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, Innovación, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco-Eusko Jaurlaritza, regula la autorización para la implantación, modificación y ampliación de grandes establecimientos comerciales. El proyecto de establecimiento para el que LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U. solicita autorización de cambio de titularidad consta, por una parte, de una superficie de venta de tres mil noventa y tres metros cuadrados (3.093 m²) dedicados al Equipamiento del Hogar y por otra, de otros tres mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (3.848 m²) dedicados al Bricolaje.

III. INFORMACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE.

8. LEROY MERLIN ESPAÑA es una sociedad limitada unipersonal, con CIF B-84818442 y domicilio social en Avenida de la Vega, nº 2, 28108 de Alcobendas (MADRID), con representante legal D. José Luis Azañón Guervos, con DNI 52.989.815-T con domicilio a efectos de notificaciones en la Avenida de la Vega, nº 2, 28108 Alcobendas (MADRID), teléfono/fax 91-7496171 / 91- 7496179.

IV. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO.

9. El proyecto para el que LEROY MERLIN ESPAÑA S.L.U. solicita licencia consiste en el cambio de titularidad para la implantación de un gran establecimiento comercial especializado en el Equipamiento de Hogar y Bricolaje en el Parque Comercial Artea de LEIOA(BIZKAIA) con un total de 6.942,14 m² de sala de ventas.

IV.1. Características.

10. El establecimiento comercial para el que se solicita licencia para cambio de titularidad se ubica en las fincas nº 2 y 3 de la porción B de la parcela cuatro Barrio Peruri, en el Parque Comercial Artea 48940 LEIOA (BIZKAIA).

La parcela se encuentra ubicada dentro del Plan Parcial del sector Sutxus o Kukurdi en Leioa, aprobado con fecha 30 de septiembre de 1996 y publicado en Boletín Oficial de Bizkaia el 26 de octubre de 1996. Tal y como se recoge en el Artículo 9 del mismo, en la zona de edificación privada se permite, entre otros, el uso de comercio.

El actual uso del terreno es comercial y aunque la localización del proyecto está en una zona deshabitada el núcleo urbano más cercano es LEIOA. A aproximadamente 600 metros, se ubica el barrio de Tellería, entrada a esta localidad desde el parque comercial, situado a apenas 1 minuto de desplazamiento en coche. Al centro urbano el tiempo de desplazamiento es de aproximadamente 4 minutos.



Los medios de locomoción para acceder son el automóvil, Servicio público de Autobús (Línea: Areeta- Berango- Areeta y Bilbao- Getxo- Bilbao, ambas líneas con parada en el PC ARTEA) y en Metro (líneas 1 y 2 y enlazar después con el autobús).

La superficie total edificada del nuevo establecimiento es de 9.397,03 m².

Por lo que respecta a la superficie de sala de ventas, ésta se eleva a un total de 7.307,52 m², mientras que la superficie de sala de ventas sometida a regulación tras reducir los espacios destinados a facilitar la evacuación en casos de emergencia, que equivalen al 5% de la sala de ventas total, se sitúa en los 6.942 m².

La superficie destinada a la venta es exclusivamente interior, sin exposición de productos ni desarrollo de actividad comercial en el exterior del establecimiento ni fuera de la línea de cajas. Por otro lado, el establecimiento dispone de planta baja y entreplanta, si bien la actividad de venta se realizará exclusivamente en la planta baja, estando la entreplanta reservada a espacios técnicos.

El nuevo establecimiento no dispone de plazas de aparcamiento en propiedad, si bien dispone para su uso de las plazas de aparcamiento del Parque Comercial Artea en que se ubica. Éste cuenta con 3.850 plazas de aparcamiento de las que 2.550 son plazas exteriores y 1.300 son subterráneas.

El régimen de tenencia del establecimiento es en propiedad.

El calendario de ejecución del mencionado proyecto es el siguiente:

- Inicio del Trámite Licencia de gran Establecimiento del G.Vasco: agosto 2009.
- Solicitud de Licencia Municipal de Actividad y Obras: marzo 2010.
- Ejecución de obras: de junio 2010 a enero 2011.
- Apertura e inicio de actividad: febrero 2011.

IV.2. Oferta de bienes.

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

- Equipamiento del hogar.....44,60 % superficie de venta
- Bricolaje.....55,40 % superficie de venta

IV.3. Importe de la inversión.

12. No se ha detallado el coste total que originará este cambio de titularidad.

IV.4. Creación de empleo.

13. Se prevé la creación de un total de 135 puestos de trabajo, que se incrementarán hasta los 145 puestos en el tercer año.



Un 81,5% del empleo creado será indefinido (un total de 110 personas) y el 18,5% restante tendrá contrato eventual (25 personas).

Por lo que respecta al tipo de jornada el 64% será a jornada completa (86 personas), mientras el 36% restante será a jornada parcial (49 personas).

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 Margen Derecha/ ESKUMALDEA que cuenta con una población total de 138.685 personas. El municipio de Getxo concentra el mayor volumen poblacional: 82.190 habitantes.

Tal y como se ha mencionado anteriormente, aunque no está localizado en un núcleo urbano, el más cercano es el de LEIOA. A aproximadamente 600 metros, se ubica el barrio de Tellería, entrada a esta localidad desde el parque comercial, situado a apenas 1 minuto de desplazamiento en coche. Al centro urbano el tiempo de desplazamiento es de aproximadamente 4 minutos.

Para delimitar el área de influencia del establecimiento se ha tenido en cuenta que recoge el municipio de Leioa con 28.079 y el de Getxo con 82.190 habitantes, respectivamente. Entre ambos municipios suman el 79,51% de la población total de la Comarca.

No se ha realizado un estudio de mercado especial dado que el establecimiento ya estaba funcionando bajo otra enseña.



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.

Tal y como se indica, LEROY MERLIN ESPAÑA, en la actualidad es titular de los siguientes establecimientos en le País Vasco:

- Leroy Merlín Oiartzun
- Leroy Merlín Vitoria-Gasteiz
- Leroy Merlín Barakaldo

Ninguno de estos establecimientos se encuentra contenido en el mercado geográfico relevante, únicamente se mencionan a título informativo.

18. El promotor aporta información basada en fuentes internas y directorios.

19. El resumen de superficies de venta, en la actualidad, correspondientes a los establecimientos de Equipamiento del Hogar y Bricolaje, es el siguiente:

- Conforama (Equipamiento del Hogar): 3.324 m² (100%)
- AKI (S.A.) (Actividades de Bricolaje): 3.885 m² (100%)

Atendiendo a las superficies de venta computadas, tras el cambio de titularidad solicitado, la situación en materia de competencia, queda de la siguiente manera:

- En materia de **Equipamiento de Hogar**, la enseña Conforama desaparece, liberándose, por lo tanto, los 3.324 m² que ocupaba inicialmente. Tras la solicitud de cambio de titularidad, aparece la enseña LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U., ocupándose 3.093 m².

La situación, en materia de competencia, no sufre alteraciones cuantitativas significativas, concretamente y en términos globales, se produce una reducción de 230 m².

- En materia de **Bricolaje**, la enseña AKI, S.A. desaparece, liberándose los 3.885 m² que ocupaba inicialmente. Tras la solicitud de cambio de titularidad, aparece la enseña LEROY MERLIN, S.L.U. ocupándose 3.848,95 m².

En términos de competencia, no se producen alteraciones cuantitativas significativas, concretamente y en términos globales, se produce una reducción de 36 m².



Porcentaje de ocupación en relación a la superficie máxima permitida (haciendo el análisis por tipo de superficie especializada):

Atendiendo a las superficies de venta computadas, en materia de **Equipamiento del Hogar** y en el ámbito geográfico de la comarca estudiada, LEROY MERLIN S.L.U., alcanza el 24% de la superficie máxima de ocupación.

En lo relativo al **Bricolaje**, en la comarca analizada, LEROY MERLIN S.L.U., el porcentaje de presencia alcanza el 60% de la superficie máxima de ocupación.

Atendiendo al tipo de superficie especializada y tras el cambio de titularidad, la superficie libre que queda es la siguiente:

- En materia de Equipamiento de Hogar: 10.497,94 m².
- En materia de Bricolaje: 1.282,39 m².

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 escaso poder que este cambio de titularidad supondrá en el mercado.

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 modificación 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, este cambio de titularidad no supondrá un aumento de la oferta relevante. 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 solicitante, LEROY MERLIN ESPAÑA S.L. Unipersonal, no ha realizado un estudio de mercado especial dado que el establecimiento ya estaba funcionando bajo otras enseñanzas.

VI. EFECTOS ESTIMADOS SOBRE LA COMPETENCIA.

23. La presencia de LEROY MERLIN ESPAÑA S.L.U. en el área de influencia señalado tendrá un efecto positivo. El resumen de las superficies de venta en relación a las superficies especializadas detalladas es el que se recoge en el apartado 19 de este informe.



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 LEROY MERLIN ESPAÑA S.L.U. aporta una nueva oferta al mercado de referencia en el tramo de las superficies especializadas detalladas.

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 el cambio de titularidad del proyecto comercial de gran superficie que obra en el expediente en nombre de la empresa LEROY MERLIN ESPAÑA S.L.U., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que el cambio de titularidad de este nuevo establecimiento no afecta negativamente a las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca V MARGEN DERECHA/ ESKUMALDEA en general y al del municipio de Leioa en particular.

Vitoria-Gasteiz, 21 de diciembre de 2009

Presidente/Ponente
Javier Berasategi Torices

Vocal
Juan Luis Crucelegui Gárate

Vicepresidente
Joseba Andoni Bikandi Arana

Secretario
José Antonio Sangróniz Otaegi