



En el expediente GS 19/08, seguido ante este Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia - Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia, se ha dictado con fecha 2 de diciembre de 2008, acuerdo que literalmente transcrito dice: Expediente GS 19/08 (UVESCAYA, S.L. / LEIOA).

PLENO : (Acuerdo sobre grandes establecimientos comerciales)

Ilmos. Sres :

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

José Antonio Sangroniz Otaegi. Secretario

### **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 UVESCAYA, S.L., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento es positivo para las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca V Margen derecha / Eskumaldea.**

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, 2 de diciembre de 2008

**AUZITEGIAREN IDAZKARIA**  
**EL SECRETARIO DEL TRIBUNAL**

**Firmado: José Antonio Sangroniz Otaegi**

**Ilmo. Sr. D. Jose Luis Montalban 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 19/08  
UVESCAYA, S.L. / UE 16 C, IBAIONDO EDIFICIO C DE LEIOA (BIZKAIA)

SOLICITANTE: UVESCAYA, S.L..

OBJETO: Solicitud de implantación de un gran establecimiento comercial en el término municipal de Leioa, Unidad de Ejecución 16 C Ibaiondo (Bizkaia).



## I. ANTECEDENTES.

1. El día 3 de octubre de 2008 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 Leioa (Bizkaia), UE 16 C Ibaiondo Edificio C por parte de UVESCAYA, S.L. 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)<sup>1</sup>, 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. Joseba Andoni Bikandi Arana.
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 ).

<sup>1</sup>

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 esté comprendida entre los 1.000 y 2.499 m<sup>2</sup>, la modificación de éstos o la ampliación que alcance o supere dicha superficie. El proyecto de establecimiento para el que UVESCAYA, S.L. solicita autorización de implantación consta de una superficie de venta de mil doscientos cuarenta y cuatro m<sup>2</sup> con setenta y nueve cm<sup>2</sup> (1.244,79 m<sup>2</sup>).

### III. INFORMACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE.

8. UVESCAYA, S.L. es una sociedad limitada domiciliada en el Barrio Murtatza en BEDIA (BIZKAIA) con N.I.F. B 48797914, con representante legal Miguel Angel Alvarez Alvarez, con D.N.I. 22.743.773 – Q y con domicilio a efectos de notificaciones el que se cita a continuación:

Barrio Ventas UNIALCO, Apdo. 126  
IRUN 20305  
Teléfono / Fax: 946 211 211 / 946 211 222

### IV. INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO.

9. El proyecto para el que UVESCAYA, S.L. solicita licencia consiste en la implantación de un establecimiento destinado a supermercado bajo el nombre comercial BM Supermercados, en UE 16 C Ibaiondo, Leioa (Bizkaia).



#### **IV.1. Características.**

10. La actividad que se pretende ejercer es, como ya se ha dicho, la de supermercado. Actividad catalogado como uso terciario y calificada como Urbana por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Leioa (Bizkaia)

Se pretende proceder al acondicionamiento de un local de nueva construcción. Local de carácter comercial que se encuentra situado en el edificio dentro de la parcela edificable denominada B, con forma casi rectangular incluida en la Unidad de Ejecución 16 C Ibaiondo.

El edificio cuenta con el acceso de público que se producirá por la misma fachada, el almacén tiene acceso por la fachada suroeste y existen dos salidas de emergencia, en las fachadas laterales.

El local limita en su parte inferior con un sótano de uso exclusivo del supermercado y en el que están localizados varios locales previstos para maquinaria de la adecuación del propio aparcamiento y en su parte superior, en la sala de ventas con una cubierta Deck a cuatro aguas sobre la estructura de pórticos metálicos con perfiles laminados. La estructura del inmueble se compone de pórticos paralelos a la fachada principal con estructura metálica de pilares, vigas y correas, excepto en la zona de la entreplanta que toda la estructura es de hormigón armado, tanto pilares, vigas y forjado.

El régimen de tenencia del establecimiento es de arrendamiento por UVESCAYA, S.L.

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

11. La distribución de la oferta comercial hace referencia a la venta de productos de alimentación en su 80 %, y el 20 % residual corresponde a productos de perfumería e higiene.

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

12. Tal y como se recoge en el resumen del presupuesto para la adecuación del local, el importe alcanzará la cantidad de 790.000 €.

#### **IV.4. Creación de empleo.**

13. La previsión de plantilla de veintidós (22) personas, de las que 20 son fijos y 2 son eventuales, todos ellos a jornada completa.



#### IV. 5. Ejecución del proyecto.

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

- Tramitación de la licencia de G.S..... Marzo 2008.
- - " " Actividad y Obras ..... Agosto 2008.
- Ejecución de obras..... Enero 2009.
- Apertura ..... Septiembre 2010.

#### 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 V Margen Derecha / Eskumaldea que cuenta con una población total de 138.685 personas. Los municipios englobados en un radio de 800 metros (a 1 minuto en coche o a 10 minutos a pie) son Leioa y Getxo, alcanzando entre ambos, con 110.269 habitantes, el 79,51 % de la población total de la comarca.

##### 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 y droguería en el área de influencia señalada en el tramo de 1.000 a 2.499 m<sup>2</sup> es de uno (1) perteneciente al grupo EROSKI – CONSUM.

La superficie ocupada actualmente es de 1.074 m<sup>2</sup> y con esta nueva solicitud alcanzará los 2.318,79 m<sup>2</sup>. La presencia de los diferentes grupos en la actualidad, con esta nueva implantación, queda de la siguiente manera: EROSKI 7,74 % y UVESCAYA con un 8,98 %.

La superficie máxima admitida en el Área de influencia de la Comarca V para el tramo señalado es de 13.868,5 m<sup>2</sup>.

La superficie libre que resta del total de superficie máxima comarcal para establecimientos de alimentación y polivalentes de entre 1.000 a 2.499 m<sup>2</sup> teniendo en cuenta esta nueva implantación será de 11.549,71 metros cuadrados.

20. En la especialidad de alimentación y polivalentes de entre 400 - 999 m<sup>2</sup> en la Comarca V Margen Derecha / Eskumaldea de los 23 proyectos autorizados a esta fecha uno (1) se encuentra pendiente de abrir.

21. En la especialidad de más de 2.499 m<sup>2</sup> (Hiper) se encuentra la presencia de 4 Hiper, 3 de los cuales pertenecen a la enseña EROSKI (con 22.200 m<sup>2</sup>, suponiendo el 66,16 % de los 33.557 m<sup>2</sup> ocupados en la actualidad) y el otro a CARREFOUR (con el 33,84 % restante de ocupación)

### V.3. Características de la demanda.

22. 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.

23. 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.

24. El solicitante, UVESCAYA, S.L., 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 V Margen Derecho / Eskumaldea, para la implantación de BM Supermercados en la parcela edificable denominada B, en la Unidad de Ejecución 16 C Ibaiondo, Leioa (Bizkaia).

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

25. La presencia de UVESCAYA, S.L. en el área de influencia señalado tendrá un efecto positivo por que con ello aumentará la oferta y el servicio al consumidor.
26. 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.
27. 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 UVESCAYA, S.L., el Tribunal Vasco de Defensa de la Competencia-Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegia concluye que la implantación de este nuevo establecimiento es positivo para las condiciones de la competencia en el mercado de la Comarca V Margen Derecha / Eskumaldea.

Vitoria-Gasteiz, 2 de diciembre de 2008

**Presidente.**

**Javier Berasategi Torices**

**Vocal.**

**Juan Luis Crucelegui Gárate**

**Vicepresidente / Ponente**

**Joseba Andoni Bikandi Arana**

**Secretario**

**Jose Antonio Sangróniz Otaegi**