



**RESOLUCIÓN** (Expte. C-0201/09, INTERPARKING/METROPARK)

CONSEJO

D. Luis Berenguer Fuster, Presidente  
D. Fernando Torremocha García-Sáenz, Vicepresidente  
D. Emilio Conde Fernández-Oliva, Consejero  
D. Miguel Cuerdo Mir, Consejero  
D<sup>a</sup> Pilar Sánchez Núñez, Consejera  
D. Julio Costas Comesaña, Consejero  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Jesús González López, Consejera  
D<sup>a</sup> Inmaculada Gutiérrez Carrizo, Consejera

En Madrid, a 20 de enero de 2010.

Visto el expediente tramitado de acuerdo a la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, relativo a la adquisición por INTERPARKING HISPANIA S.A. del control exclusivo de METROPARK APARCAMIENTOS S.A.U., mediante un contrato de compraventa del 100% de su capital social, (Expte. C/0201/09), y estando de acuerdo con el informe y la propuesta remitidos por la Dirección de Investigación, el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia ha resuelto, en aplicación del artículo 57.2.a) de la mencionada Ley, autorizar la citada operación de concentración en primera fase.

Comuníquese esta Resolución a la Dirección de Investigación de la Comisión Nacional de la Competencia y notifíquese a los interesados, haciéndoles saber que la misma pone fin a la vía administrativa y que se puede interponer contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Nacional, en el plazo de dos meses a contar desde su notificación.

## **INFORME Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

### **EXPEDIENTE C/0201/09 INTERPARKING / METROPARK**

---

#### **I. ANTECEDENTES**

- (1) Con fecha 28 de diciembre de 2009 ha tenido entrada en la Comisión Nacional de la Competencia (CNC), notificación de una operación de concentración económica consistente en la adquisición por INTERPARKING HISPANIA, S.A. (INTERPARKING) del control exclusivo de METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.U. (METROPARK), mediante un contrato de compraventa del 100% de su capital social, firmado el 23 de diciembre de 2009.
- (2) Dicha notificación ha sido realizada por INTERPARKING según lo establecido en el artículo 9 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia por superar el umbral establecido en el artículo 8.1.a) de la Ley 15/2007. A esta operación le es de aplicación lo previsto en el Reglamento de Defensa de la Competencia, aprobado por el Real Decreto 261/2008, de 22 de febrero.
- (3) El artículo 57.2.c) de la Ley 15/2007 establece que el Consejo de la Comisión Nacional de la Competencia dictará resolución en primera fase en la que podrá acordar iniciar la segunda fase del procedimiento, cuando considere que la concentración puede obstaculizar el mantenimiento de la competencia efectiva en todo o parte del mercado nacional.
- (4) Asimismo, el artículo 38.2 de la Ley 15/2007 añade: "El transcurso del plazo máximo establecido en el artículo 36.2.a) de esta Ley para la resolución en primera fase de control de concentraciones determinará la estimación de la correspondiente solicitud por silencio administrativo, salvo en los casos previstos en los artículos 9.5, 55.5 y 57.2.d) de la presente Ley".
- (5) La fecha límite para acordar iniciar la segunda fase del procedimiento es el **28 de enero de 2010**. Transcurrida dicha fecha, la operación notificada se considerará tácitamente autorizada.

#### **II. NATURALEZA DE LA OPERACIÓN**

- (6) La operación de concentración notificada consiste en la adquisición por INTERPARKING del control exclusivo de METROPARK.
- (7) La operación se ha formalizado mediante un Contrato de Compraventa celebrado el 23 de diciembre de 2009 entre el comprador INTERPARKING y el vendedor METROVACESA S.A., por el que el primero adquiere el 100% del capital social de METROPARK.
- (8) La operación notificada es una concentración económica en el sentido del artículo 7.1.b) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

- (9) La ejecución de la operación está condicionada, mediante cláusula suspensiva, a su autorización por las autoridades de defensa de la competencia correspondientes.

### III. APLICABILIDAD DE LA LEY 15/2007 DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

- (10) La operación no es de dimensión comunitaria, ya que no alcanza los umbrales establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 1 del Reglamento (CE) n° 139/2004 del Consejo, de 20 de enero, sobre el control de las concentraciones entre empresas.
- (11) La operación de concentración notificada cumple los requisitos previstos por la Ley 15/2007 para su notificación obligatoria al superarse los umbrales establecidos en el artículo 8.1.a) de dicha Ley, en particular, en determinados ámbitos geográficos relevantes del mercado de explotación de aparcamientos de rotación, en particular, en Soria. En cambio, la operación de concentración notificada no cumple los requisitos previstos el artículo 56 de la Ley 15/2007 para su tramitación mediante formulario abreviado.

### IV. EMPRESAS PARTÍCIPES

#### IV.1. INTERPARKING HISPANIA S.A. (INTERPARKING)

- (12) INTERPARKING es la sociedad que canaliza la actividad del grupo INTERPARKING en España, grupo que cuenta con el control exclusivo de INTERPARKING a través de una participación del 65% en su capital social.
- (13) El **grupo INTERPARKING**, cuya cabecera es INTERPARKING, S.A., se dedica a la promoción, gestión y explotación de aparcamientos, y está presente en 340 ciudades de España, Alemania, Austria, Bélgica, Francia, Italia y Holanda. En España gestiona 40 aparcamientos (la mayoría en régimen de concesión administrativa), con [Confidencial] plazas, de las que [Confidencial] son de rotación y el resto corresponden a residentes.
- (14) La facturación del grupo INTERPARKING en el último ejercicio económico es, según la notificante:

VOLUMEN DE NEGOCIOS DE GRUPO INTERPARKING EN 2008 (Millones euros)		
MUNDIAL	UE	ESPAÑA
[<2.500]	[>250]	[<60]

Fuente: Notificación

- (15) El grupo INTERPARKING está controlado exclusivamente por el grupo **FORTIS**, a través de una participación del 90% en el capital social de INTERPARKING, S.A. El Grupo FORTIS está activo fundamentalmente en el sector de servicios financieros y, según la notificante, no está controlado por ninguna persona física o jurídica.

- (16) El volumen de negocios del grupo FORTIS en España en 2008, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Defensa de la Competencia, aprobado por el Real Decreto 261/2008, de 22 de febrero, es, según la notificante [Confidencial].

#### IV.2. METROPARK APARCAMIENTOS, S.A.U. (METROPARK)

- (17) **METROPARK** es una sociedad controlada por el Grupo Metrovacesa, que se dedica a la promoción, gestión y explotación de aparcamientos, y está presente en 5 ciudades de España, coincidiendo con INTERPARKING en Madrid, Santiago de Compostela y Tenerife. En particular, METROPARK gestiona 13 aparcamientos, con [Confidencial] plazas, de las que [Confidencial] son de rotación y el resto corresponden a residentes. Casi todos estos aparcamientos son gestionados en régimen de concesión administrativa.

APARCAMIENTOS GESTIONADOS POR METROPARK					
Aparcamiento	Ciudad	Tipo de Contrato	Nº Plazas		
			Total	Rotación	Residentes
HERNANI	Madrid	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
DIEGO DE LEÓN	Madrid	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
LA PAZ	Madrid	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
VILLAVERDE	Madrid	Alquiler	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
TIERNO GALVÁN	Valencia	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
GLORIETA PAZ	Valencia	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
PORTA DEL MAR	Valencia	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
SANTA MICAELA	Valencia	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
LA FE	Valencia	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
AVDA. PAIS VALENCIA	Torrent-Valencia	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
PLAZA DEL OLIVO	Soria	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
CHOUPANA	S. Compostela	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
TOME CANO	Tenerife	Concesión	[Confidencial]	[Confidencial]	[Confidencial]
<i>Fuente: Notificación</i>			<b>TOTAL</b>	[Confidencial]	[Confidencial]

- (18) La facturación de METROPARK en el último ejercicio económico, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Defensa de la Competencia, es, según la notificante:

VOLUMEN DE NEGOCIOS DE METROPARK EN 2008 (Millones euros)		
MUNDIAL	UE	ESPAÑA
[<2.500]	[<250]	[<60]

*Fuente: Notificación*

## V. MERCADOS RELEVANTES

### V.1. Mercados de Producto

- (19) El sector afectado por la operación de concentración notificada es el de gestión y explotación de aparcamientos de vehículos.

- (20) En este sector existen diferentes antecedentes, tanto nacionales<sup>1</sup> como comunitarios<sup>2</sup>, relativos al análisis del sector de la explotación de aparcamientos de vehículos de pago. En ellos, la delimitación precisa del mercado relevante se ha dejado, en general, abierta.
- (21) En el primer precedente español se identificaban tres posibles mercados, de ámbito más amplio a más estrecho: el mercado de explotación de aparcamientos (incluyendo ORA<sup>3</sup> y rotación<sup>4</sup>), el mercado de explotación de aparcamientos de rotación (de toda tipología) y el mercado de explotación de aparcamientos de rotación mediante concesión administrativa. Sin embargo, a la hora de evaluar estas definiciones es necesario tener en cuenta diversas cuestiones.
- (22) En primer lugar, respecto a la gestión de zonas de estacionamiento regulado (ORA), en particular, el segmento de estacionamiento de no residentes, cabe reseñar que éstas presentan características que pueden llevarnos a considerarlas un mercado diferente al de la explotación de aparcamientos de rotación. Así, por el lado de la demanda, en el caso de los aparcamientos de rotación, se requiere la cesión durante un periodo de tiempo determinado (pudiendo llegar a ser, en todo caso, superior al de la ORA) de un espacio donde aparcar el vehículo y la custodia de los elementos inherentes al mismo, a cambio de un importe en función del tiempo. Por su parte, en el caso del establecimiento regulado en superficie el conductor obtiene el derecho a aparcar en la vía pública (por un periodo corto y limitado de tiempo) y la obligación de satisfacer una tasa establecida por ello, no siendo el vehículo objeto de prestación de servicio alguno de vigilancia o custodia. También debe considerarse que, en tanto que los aparcamientos rotatorios son de pago durante todo el periodo en que están abiertos (normalmente 24 horas), los estacionamientos en zona ORA devengan tasa únicamente durante determinadas horas de la jornada.
- (23) Por el lado de la oferta, también existen diferencia notables. En primer lugar, la concesión de aparcamientos en rotación se realiza mediante contratos de gestión de obra pública, procediendo los ingresos de la aplicación de tarifas (fijadas en los pliegos de licitación) por tiempo de estacionamiento. La gestión de la ORA se realiza, por su parte, a través de contratos de gestión de servicios públicos,

---

1 Informe del Servicio de Defensa de la Competencia del expediente N-04061 Cintra/Eguisa, y el informe de la Dirección de Investigación sobre el expediente C/0162/09 ASSIP/Cintra.

2 Asuntos COMP/M.4613 – Eurazeo SA/Apcoa Parking Holdings GMBH, COMP/M.3479 – Investcorp/Apoca; COMP/M.2839 – Cinven/National Car Parks; COMP/M.2825 – Fortis AG/Bernheim-Comofi; y IV/M.1155 – Cendant Corporation/NPC.

3 La Ordenanza Reguladora de Aparcamiento (ORA) tiene como objetivo la regulación funcional, espacial y temporal de los estacionamientos de vehículos en las vías públicas, a través del establecimiento de ciertas zonas de aparcamiento en las que el usuario debe adquirir un billete específico para su vehículo.

<sup>4</sup> Se trata de estacionamientos destinados a satisfacer la demanda del usuario de corta y media duración, pudiendo explotarse bien de forma privada bien por medio de concesión administrativa (siendo este último la situación más frecuente). Se incluirían así, los aparcamientos privados de pago, los aparcamientos operados por medio de concesión administrativa, los aparcamientos ubicados en las grandes superficies y los aparcamientos de pago operados por medio de concesión otorgada por otro organismo o colectividad local.

obteniendo los concesionarios los ingresos mediante un canon o cantidad fija, independientemente de la recaudación efectiva.

- (24) Por ello, debe concluirse que la explotación de estacionamientos regulados en vía pública (ORA) no pertenece al mismo mercado que la explotación de aparcamientos de rotación, siendo éste último el relevante a los efectos de la presente operación de concentración.
- (25) Por otro lado, es necesario también tener en cuenta que la mayoría de los aparcamientos de rotación son objeto de una concesión administrativa.
- (26) De esta manera, y a efectos de la presente operación de concentración, habría que delimitar un *mercado de explotación de aparcamientos de rotación*, que incluiría todo tipo de aparcamientos de rotación, con independencia de su titularidad (pública o privada), y su régimen de gestión (propiedad, alquiler, concesión administrativa, etc.), y donde la competencia se produce entre los aparcamientos para captar clientes finales.
- (27) Adicionalmente, habría que diferenciar un *mercado de licitación de concesiones administrativas de aparcamientos de rotación*, donde la competencia se produce *por el mercado* y no en el mercado. Es decir, los potenciales concesionarios compiten entre sí para hacerse con una concesión, y en esta competencia se determina una parte importante de las condiciones comerciales que se aplicarán a los clientes finales.

## **V.2. Mercados Geográficos**

### **V.2.1. Explotación de aparcamientos de rotación**

- (28) En los precedentes citados se dejó abierta la delimitación exacta del ámbito geográfico relevante de este mercado de producto.
- (29) Sin embargo, desde el punto de vista de la demanda, resulta evidente que es un mercado local, en el que el cliente final sólo considera los aparcamientos de pago que hay en una determinada zona cerca de donde desea aparcar. Cabría así definir mercados geográficos zonales, delimitados por un área circundante a cada aparcamiento que refleje una determinada distancia o tiempo que puede determinar sustituibilidad para el consumidor.
- (30) Esto lleva a la delimitación de radios, alrededor de los aparcamientos de METROPARK, para la determinación de cada uno de los mercados locales afectados por la operación de concentración notificada.
- (31) No es necesario cerrar la longitud exacta de los radios a considerar, en la medida que no afecta a la valoración de la operación de concentración notificada. Así, se han estudiado dos alternativas de radios, una de 700 metros y otra de 1.500 metros. Bajo cualquiera de las dos alternativas, la única adición de cuotas se produce en la zona de Diego de León en Madrid.
- (32) Con independencia de lo anterior, también se estudiarán los efectos de la operación de concentración notificada en este mercado a nivel municipal.

### V.2.2. Licitación de concesiones administrativas de aparcamientos de rotación

(33) En los precedentes citados se dejó abierta la delimitación exacta del ámbito geográfico relevante de este mercado de producto. No obstante, dada la relativa homogeneidad de la normativa de contratación pública en España, y puesto que los principales operadores que compiten en estas licitaciones tienen presencia en diversas ciudades a nivel nacional, se puede concluir que el ámbito geográfico relevante en este caso es nacional.

## VI. ANÁLISIS DE MERCADO

### VI.1. Estructura de la oferta

(34) Según la notificante, el sector se encuentra muy atomizado, debido a la presencia de un amplio número de operadores, tanto grandes como pequeños, especializados en la explotación y gestión de aparcamientos. Asimismo, es importante destacar que en los últimos años, las filiales de los grupos constructores figuran cada vez más entre las adjudicatarias de los proyectos más importantes de construcción y explotación de aparcamientos.

#### VI.1.A. Explotación de aparcamientos de rotación

(35) De acuerdo con las cifras presentadas por la empresa notificante, la cuota de mercado resultante de la operación de concentración en los ámbitos geográficos relevantes sería:

(36) ▪ A nivel municipal:

- Madrid: la cuota de INTERPARKING es del [0-10]% y la de METROPARK del [0-10]%, por lo que la cuota conjunta sería del [0-10]%.
- Santiago de Compostela: la cuota de INTERPARKING es del [0-10]% y la de METROPARK del [0-10]%, por lo que la cuota conjunta sería del [5-15]%.
- Soria: INTERPARKING no está presente, siendo la cuota de METROPARK del [90-100]%<sup>5</sup>. No obstante, la notificante indica que está prevista la construcción de un parking en la Plaza Mariano Granados, próximo a la Plaza del Olivo, adjudicado a Riosa Aparcamientos SL (de reciente constitución), y tendrá 760 plazas, 350 de ellas de rotación. La notificante estima que podría estar operativo en 24-28 meses. Si se considerasen estas plazas, la cuota bajaría al [25-35]%.
- Tenerife: la cuota de INTERPARKING es del [0-10]% y la de METROPARK del [0-10]%, por lo que la cuota conjunta sería del [5-15]%.
- Torrent: INTERPARKING no está presente, siendo la cuota de METROPARK del [10-20]%.
- Valencia: INTERPARKING no está presente, siendo la cuota de METROPARK del [5-15]%.

(37) ▪ A nivel local:

---

5 INTERPARKING sólo tiene constancia de la existencia del aparcamiento de rotación en Soria, que es el que actualmente gestiona METROPARK: Aparcamiento Plaza del Olivo.

- Madrid - Aparcamientos Hernani y Villaverde: ambos gestionados por METROPARK, totalizan una cuota del [5-15]% en un radio de 700 metros. No hay aparcamientos de INTERPARKING ni en el radio de 700 metros ni en el de 1.500 metros.
- Madrid - Aparcamiento de La Paz: gestionado por METROPARK con una cuota del [85-95]% en un radio de 700 metros, y de [10-20]%, considerando un radio de en torno a 1.500 metros. No hay aparcamientos de INTERPARKING ni en el radio de 700 metros ni en el de 1.500 metros<sup>6</sup>.
- Madrid – Aparcamientos de Diego de León y Juan Bravo: gestionados por METROPARK e INTERPARKING, totalizan una cuota del [15-25]% en un radio de 700 metros, con una adición de [0-10] puntos. Si se amplía el radio a 1.500 metros, la cuota de mercado resultante cae al [0-10]%.
- Santiago de Compostela - Aparcamiento Choupana: gestionado por INTERPARKING, totaliza una cuota del [15-25]% en un radio de 700 metros. No hay aparcamientos de INTERPARKING ni en el radio de 700 metros ni en el de 1.500 metros<sup>7</sup>.
- Soria - Aparcamiento Plaza del Olivo: gestionado por INTERPARKING, totaliza una cuota del [90-100]%, sea cual sea el radio de referencia.
- Tenerife - Aparcamiento Tome Cano: gestionado por INTERPARKING, totaliza una cuota del [0-10]% en un radio de 700 metros. No hay aparcamientos de INTERPARKING ni en el radio de 700 metros ni en el de 1.500 metros.
- Torrent - Aparcamiento Avda. País Valencia: gestionado por METROPARK, totaliza una cuota del [10-20]% en un radio de 700 metros.
- Valencia - Aparcamiento de Santa Micaela: gestionado por METROPARK, totaliza una cuota del [5-15]% en un radio de 700 metros.
- Valencia - Aparcamiento La Fe: gestionado por METROPARK, totaliza una cuota del [5-15]% en un radio de 700 metros.
- Valencia - Aparcamientos Glorieta-Paz y Porta del Mar: gestionados por METROPARK, totalizan una cuota del [20-30]% en un radio de 700 metros. Si se amplía el radio a 1.500 metros, la cuota de resultante sería del [10-20]%.
- Valencia - Aparcamiento Tierno Galván: todavía en construcción, gestionado por METROPARK, cuya apertura se prevé en la segunda mitad de 2010. Tendría una cuota del [40-50]% en un radio de 700 metros, bajando al [10-20]% en un radio de 1.500 metros.

---

6 Cabe señalar que la notificante prevé la construcción de dos nuevos aparcamientos en el radio de 700 metros, que reducirían la cuota de mercado de METROPARK al [10-20]%. Se trataría por un lado de 3.000 plazas correspondientes al nuevo Palacio de Congresos (cuyas obras acaban de iniciarse) y cuyo concurso está previsto salga durante el mes de enero y, por otro lado 4.000 plazas relativas a las Cuatro Torres. Respecto a estas últimas, no obstante, los parkings pertenecientes a cada una de ellas no serán públicos debido a protocolos de seguridad.

7 Sí existe un aparcamiento en la Plaza de Galicia, a 1.686 metros, y que supondría alcanzar una cuota conjunta del [10-20]% en ese entorno.



### VI.1.B. Licitación de concesiones administrativas de aparcamientos de rotación

(38) Según la notificante, actualmente existen en España [200.000-250.000] plazas de aparcamiento de rotación que son explotadas en régimen de concesión administrativa. De las mismas, INTERPARKING gestiona el [0-10]% y METROPARK el [0-10]% siendo los principales competidores Empark, con una cuota del [30-40]% y Saba, con una cuota del [20-30]%.

MERCADO NACIONAL DE EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS EN RÉGIMEN DE ROTACIÓN		
Empresa	Total plazas	Cuota%
Empark	[Confidencial]	[30-40]%
Saba	[Confidencial]	[20-30]%
FCC Versia	[Confidencial]	[0-10]%
Vinci Park	[Confidencial]	[0-10]%
<b>Interparking Hispania</b>	[Confidencial]	[0-10]%
Acciona Aparcamientos	[Confidencial]	[0-10]%
Lubasa	[Confidencial]	[0-10]%
Isolux-Corsan	[Confidencial]	[0-10]%
<b>Metropark</b>	[Confidencial]	[0-10]%
Azvi (Concesiones Intercontinental)	[Confidencial]	[0-10]%
Protomed (Construcciones Vera)	[Confidencial]	[0-10]%
<b>TOTAL</b>	[Confidencial]	100%

Fuente: Notificación

### VI.2. Estructura de la demanda

(39) Los principales clientes de los servicios de estacionamiento en aparcamientos de rotación son los automovilistas que desean aparcar su vehículo en un sitio próximo a su destino, independientemente de la tipología del aparcamiento (privado o por concesión). En este sentido, la disponibilidad de plazas, facilidad de acceso y localización del aparcamiento son los factores determinantes en la elección por parte del usuario.

(40) La clientela de estos aparcamientos se caracteriza por estar altamente atomizada y es muy diversa, existiendo un elevado número de automovilistas que utilizan este servicio, y cuyos objetivos pueden ser distintos, pues algunos de ellos utilizan los aparcamientos sólo de forma puntual, mientras que otros lo hacen con carácter periódico o fijo.

(41) En el caso del mercado de licitación de concesiones administrativas de aparcamientos de rotación, la notificante confirma que la demanda está constituida por las Administraciones Públicas y, en particular por los Ayuntamientos, que organizan procedimientos de licitación para la gestión de los aparcamientos. En estos casos la Administración Pública posee una notable posición negociadora frente a las empresas de gestión de aparcamientos, en la medida en que es ésta quien determina en los pliegos correspondientes las características de la licitación y las condiciones del pliego que son las que, posteriormente, regularan las obligaciones y tarifas a las que estarán sujetas las empresas de aparcamiento.

### **VI.3. Fijación de precios**

- (42) Tal y como indica la notificante, en lo que respecta a los aparcamientos en régimen de concesión (como son la mayoría de los aparcamientos gestionados por las empresas partícipes en la operación), la entidad concedente incorpora a los Pliegos de Condiciones unas tarifas fijadas en función de estudios de viabilidad económica de la concesión, realizados con anterioridad, teniendo presente los niveles de tarifas vigentes en la zona. De esta forma, las empresas a las que se adjudica el concurso están obligadas a aplicar las tarifas establecidas en el Pliego de Condiciones. La revisión de las tarifas se realiza anualmente, en función del incremento del índice de precios al consumidor (IPC) o bien de otros indicadores similares.
- (43) Por lo que se refiere a los aparcamientos privados, la notificante informa de que las tarifas se fijan en función de la estructura de costes que, básicamente, se refiere a los servicios prestados por el aparcamiento (horario, personal de seguridad), así como al mantenimiento de las instalaciones (servicios de limpieza, mantenimiento de las máquinas de cobro, etc.). También se tienen en consideración los precios medios aplicados por aparcamientos alternativos en cada zona de influencia de tal manera que, en la práctica, las tarifas aplicadas en los aparcamientos privados son muy similares a las aplicadas en los aparcamientos en régimen de concesión administrativa.

### **VI.4. Barreras a la entrada**

- (44) En lo que respecta a los aparcamientos en régimen de concesión, los Ayuntamientos suelen publicar, de acuerdo con la legislación oportuna, licitaciones para la construcción y explotación de los aparcamientos públicos con base en un Pliego de Condiciones, a partir del cual se realiza un concurso entre las distintas ofertas a fin de elegir a la empresa que se encargará de la construcción y gestión del aparcamiento.
- (45) Por tanto, a fin de acceder a este mercado únicamente es necesario cumplir con los requisitos que se establecen en el Pliego de Condiciones, pues de ello dependerá que las ofertas de las empresas sean o no valoradas durante el procedimiento de licitación.
- (46) En todo caso, las inversiones a realizar de cara a la construcción de un nuevo aparcamiento suelen ser bastante significativas.

## **VII. VALORACIÓN DE LA OPERACIÓN**

- (47) La operación de concentración notificada consiste en la adquisición por INTERPARKING del control exclusivo de METROPARK.
- (48) Esta Dirección de Investigación considera que la operación de concentración notificada no plantea problemas de competencia en los mercados considerados, ya que no se produce una alteración significativa de la estructura de la oferta de los mismos.

- (49) En el mercado de producto de explotación de aparcamientos de rotación, la única adición de cuotas se produce en Madrid, en la zona de Diego de León, donde la cuota resultante es del [15-25]%, con una adición de [0-10] puntos, en un radio de 700 metros. Incluso si sólo se toman en consideración los aparcamientos de rotación que abren las 24 horas en la zona, la cuota de mercado resultante sería de [15-25]%.
- (50) Además, hay que tener en cuenta que tanto INTERPARKING como METROPARK explotan en esta zona aparcamientos de rotación en régimen de concesión administrativa, por lo que tienen una capacidad limitada para alterar las condiciones de comercialización a los clientes finales.
- (51) En el mercado de licitación de concesiones administrativas de aparcamientos de rotación, la cuota de mercado resultante es del [0-10]% pasando INTERPARKING a ser el tercer operador en España, muy por detrás de Empark y Saba. Además, existen otros cinco operadores con cuotas superiores al [0-10]%.
- (52) A la luz de las consideraciones anteriores, no cabe esperar que la operación suponga una amenaza para la competencia efectiva en los mercados analizados, por lo que se considera que la misma es susceptible de ser autorizada en primera fase sin compromisos.

## **VIII. PROPUESTA**

En atención a todo lo anterior y en virtud del artículo 57.1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia se propone **autorizar la concentración**, en aplicación del artículo 57.2.a) de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.