

## RESOLUCIÓN (Expte. A 2/2006 Inspección Técnica de Edificaciones II)

### **Pleno**

D. Jose Antonio Varela González, presidente

D. Fernando Varela Carid, vocal

D. Alfonso Vez Pazos, vocal

En Santiago de Compostela, 14 de diciembre de 2006

El Pleno del Tribunal Gallego de Defensa de la Competencia, con la composición expresada más arriba, y siendo Ponente el vocal D. Fernando Varela Carid, dictó la siguiente Resolución en el expediente A 2/2006 (1/2006 del Servicio Gallego de Defensa de la Competencia), iniciado como consecuencia de la solicitud de autorización singular presentada por la Alcaldesa del Ayuntamiento de Vigo, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del citado Ayuntamiento, para el establecimiento de un Convenio de colaboración entre la citada Gerencia Municipal y el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), delegación de Vigo, y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT) de la provincia de Pontevedra, para la aplicación de la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 16/1989, del 17 de julio, de Defensa da Competencia (en adelante LDC).

## **ANTECEDENTES**

- 1.- El día 2 de junio de 2006, D<sup>a</sup>. Corina Porro Martínez, Alcaldesa de Vigo, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del citado Ayuntamiento, solicitó ante el Servicio Gallego de Defensa de la Competencia (en adelante, el Servicio) autorización singular para la firma de un Convenio entre el Ayuntamiento de Vigo y los Colegios profesionales COAG y COATT para la aplicación de la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificaciones conforme a lo aprobado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en su sesión del 2 de febrero de 2006. La autorización se solicita al amparo de lo dispuesto en el artículo 3 de la LDC.
  
- 2.- Mediante Providencia de 6 de junio de 2006, el Servicio acordó admitir a trámite la solicitud e iniciar la incoación del expediente de autorización singular.
  
- 3.- El trámite de información pública de diez días hábiles, según lo dispuesto en el artículo 38.4 de la LDC, se cumplió mediante Resolución del Servicio del día 7 de junio, que fue publicada en el Diario Oficial de Galicia de 13 de julio de 2006, a fin de que cualquier persona física o jurídica, fuese o no interesada, pudiese aportar cualquier clase de información y exponer cuantos datos estimase significativos respecto al objeto del expediente. Según informó el Servicio, no se presentaron alegaciones en el citado plazo.
  
- 4.- Con fecha 7 de junio de 2006, el Servicio solicitó del Servicio Gallego de Consumo la emisión del informe preceptivo que establecen el artículo 38.6 de la LDC y el artículo 7.3 del Real Decreto 378/2003, del 28 de marzo, por el que se desarrolla la LDC en materia de exenciones por

categorías, autorización singular y registro de defensa de la competencia.

**5.-** El 30 de junio de 2006, el Servicio remitió el expediente de referencia junto con su informe propuesta a este Tribunal. Esa documentación tuvo entrada en el Tribunal el 5 de julio. El Servicio estimó que el acuerdo para el que se solicitó autorización singular, entendido éste como la fijación de honorarios profesionales, según lo establecido en la cláusula quinta del Convenio de colaboración entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y el COAG y el COAAT, constituye un acuerdo prohibido por el artículo 1 LDC, pero susceptible de autorización singular según lo dispuesto en el artículo 3.1.a) LDC, si bien, al amparo del artículo 4.2 LDC, debería imponerse a la Gerencia Municipal del Ayuntamiento de Vigo las dos obligaciones siguientes:

- Acreditar que la formalización del Convenio ha sido ofrecida a todos los Colegios profesionales con asociados capacitados para la emisión de informes de Inspección Técnica de Edificaciones.
- Comunicar al Tribunal el sistema de baremación que se elaborase para clasificar a los profesionales que se incluyan voluntariamente en el Registro regulado en la cláusula cuarta del convenio, con el objeto de verificar la objetividad de los criterios que se utilicen.

**6.-** El 11 de julio de 2006, el Pleno del Tribunal, mediante auto, resolvió inadmitir el expediente de solicitud de autorización singular instruido por el Servicio, denominado en aquel momento por el Tribunal A 1/2006, Inspección Técnica de Edificaciones, y devolverlo al Servicio para que se completase su instrucción, de modo que se cumplieran las dos obligaciones señaladas por el Servicio en su informe propuesta con carácter previo al traslado del expediente al Tribunal.

En particular, se instó al Servicio a que se acreditara convenientemente que la formalización del Convenio había sido ofrecida a todos los Colegios profesionales con asociados especializados para la emisión de los informes de Inspección Técnica de Edificaciones, y que las partes informasen sobre el sistema de baremación elaborado para clasificar a los profesionales que deseen incluirse voluntariamente en el Registro regulado en la cláusula cuarta del Convenio. Además, el Tribunal indicó que se podría incorporar al expediente el informe solicitado al Consejo Gallego de Consumidores y Usuarios, que hasta ese momento no constaba en el expediente.

En ese mismo Pleno, se declararon interesados la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, el COAG, delegación de Vigo, y el COAAT de la provincia de Pontevedra.

- 7.- Cumplimentadas las anteriores peticiones del Tribunal, el Servicio remitió de nuevo el expediente de referencia al Tribunal con escrito de 5 de septiembre de 2006, recibido en el Tribunal el 8 de septiembre del mismo año. En su informe, el Servicio reiteró su posición, expresada en su escrito de 30 de junio de 2006, en el sentido de que procede autorizar la conducta que dio lugar a la incoación del expediente de acuerdo con el artículo 3.1.a) LDC.
- 8.- El Pleno del Tribunal, en su reunión de 14 de septiembre de 2006, admitió a trámite la solicitud del Ayuntamiento de Vigo denominando el expediente a partir de ese momento A 2/2006, Inspección Técnica de Edificaciones II; nombró Ponente de este asunto al vocal D. Fernando Varela Carid; y declaró que son partes interesadas:
  - La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo.

- El Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.
- El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la provincia de Pontevedra.
- El Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Galicia.
- El Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Vigo.

9.- El 14 de septiembre de 2006, el Tribunal dictó una Providencia en la que solicitó aclaración de diversos puntos de interés del Convenio objeto de análisis. Esa Providencia fue enviada a las diferentes partes interesadas y al Servicio Gallego de Defensa de la Competencia, dando diez días de plazo para responder a las aclaraciones solicitadas por el Tribunal. Respondieron, fuera de plazo, el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la provincia de Pontevedra y el Ayuntamiento de Vigo.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- 1.- El objeto del presente expediente es evaluar la solicitud de autorización singular formulada por el Ayuntamiento de Vigo para el establecimiento de un Convenio de colaboración entre la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento y el COAG, delegación de Vigo, y el COAAT de la provincia de Pontevedra, para la aplicación de la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificaciones en lo referente a la realización de la citada inspección de edificios con carácter subsidiario por parte del Ayuntamiento, en aquellos casos en que los propietarios incumplan la obligación de efectuar esas inspecciones.
- 2.- Para resolver la cuestión de fondo que se plantea y, por tanto, decidir sobre la concesión o no de la autorización singular solicitada, es necesario determinar si el Convenio propuesto por el Ayuntamiento tiene

por objeto o puede producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en el mercado, de modo que se vulnere lo dispuesto en la Ley de Defensa de la Competencia y normas complementarias, y en caso de que así fuese, si cabe autorizar el mencionado Convenio por concurrir las circunstancias contempladas en el artículo 3 LDC.

A este respecto, este Tribunal entiende que es necesario tomar en consideración el Convenio de modo global, sin restringir su análisis al elemento específico de la fijación de honorarios, aspecto que siendo de la máxima relevancia, solo cobra sentido al ponerlo en relación con el resto de elementos incluidos en el Convenio.

- 3.- Antes de entrar en el análisis sustantivo del expediente, el Tribunal considera que conviene establecer con claridad tres cuestiones previas que son relevantes para evaluar correctamente la conveniencia o no de otorgar la autorización singular solicitada. La primera cuestión es examinar la base legal que tiene el Ayuntamiento de Vigo para suscribir el Convenio que se analiza, aspecto significativo para determinar la naturaleza administrativa de la prestación del Servicio profesional objeto del Convenio. La segunda cuestión es si las partes que pretenden suscribir el Convenio deben estar sujetas o no a las normas de competencia españolas, prerequisite ineludible para poder continuar el estudio del expediente. La tercera consideración previa es si el Convenio debe ser objeto de análisis en relación a las normas de defensa de la competencia, es decir, si aún tratándose de un acuerdo libremente establecido entre una entidad oficial y dos Colegios profesionales debe estar sujeto al cumplimiento de las normas de competencia y, por tanto, si está justificada o no la intervención de los órganos de defensa de la competencia.

- 4.- La primera cuestión previa es examinar el fundamento legal del Ayuntamiento de Vigo para suscribir el Convenio que pretende firmar con el COAG y con el COAAT, y para establecer la obligación administrativa de efectuar las Inspecciones Técnicas de Edificaciones (en adelante, ITEs). Este examen obedece únicamente a una motivación relacionada con los posibles efectos del Convenio sobre las condiciones de competencia, a fin de aclarar la naturaleza de las actuaciones previstas por el Ayuntamiento y los Colegios profesionales mencionados, con evidente trascendencia para la presente Resolución.

La razón última que justifica el Convenio es la prestación subsidiaria de la ITE impuesta por el propio Ayuntamiento a los propietarios de edificios sitos en el término municipal de Vigo. La norma que sirve de base para el establecimiento de la ITE es la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, que dispone en su artículo 200.1 que los Ayuntamientos deberán regular mediante ordenanza municipal el deber de inspección periódica de las edificaciones para determinar su estado de conservación. Esta misma Ley identifica alguno de los elementos principales que forman parte del Convenio ahora objeto de análisis:

- La potestad del Ayuntamiento para exigir a los propietarios de los edificios que efectúen a su cargo periódicamente las ITEs.
- La realización de las ITEs por un facultativo competente.
- La exigencia de remitir copia de la inspección al Ayuntamiento y al Colegio profesional competente, y por último
- La capacidad de los Ayuntamientos para realizar las inspecciones de oficio a costa de los obligados, en caso de que éstos no las efectúen.

En ejecución de este mandato, el Pleno del Ayuntamiento de Vigo aprobó el 1 de abril de 2005 la Ordenanza Municipal Reguladora de la Inspección Técnica de Edificaciones del Excmo. Ayuntamiento de Vigo, que entró en vigor el 1 de enero de 2006. El artículo 3.1 de esa Ordenanza determina que la obligación formal de acreditar el cumplimiento del deber de conservación de edificación se verificará mediante la obtención por cuenta y a cargo del propietario del informe emitido por el técnico facultativo correspondiente que ese mismo propietario designe. El artículo 2 indica que los obligados serán todos los propietarios, personas físicas o jurídicas titulares de cualquier tipo de edificaciones situadas en el término municipal de Vigo, con independencia de su uso o destino.

En caso de que los propietarios no efectúen la ITE en el plazo que corresponde, que es de un año, la Gerencia Municipal de Urbanismo ordenará la realización de la misma otorgando un plazo de tres meses, según lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ordenanza Municipal. El artículo 8.2 señala expresamente que la Gerencia Municipal de Urbanismo podrá realizar la ITE de oficio a costa de los obligados, una vez transcurrido ese plazo de tres meses. Ese mismo artículo indica que, a esos efectos, notificarán a los propietarios afectados la identidad del colegiado que va hacer la ITE y el coste estimado de su intervención. Por último, el artículo 8.3 indica que la Gerencia *podrá* formalizar convenios de colaboración con los Colegios profesionales para la realización de las ITEs de modo subsidiario.

Dando contenido práctico a lo dispuesto en el referido artículo 8.3 de la Ordenanza, el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 2 de febrero de 2006 aprobó el Convenio de colaboración entre la propia Gerencia, el COAG y el COAAT para la implantación de la Ordenanza de



Inspección Técnica de Edificios, que quedó sujeta a la aprobación por parte de las autoridades de competencia.

Queda así establecida la naturaleza administrativa de la obligación de los propietarios de edificios de la ciudad de Vigo de efectuar las ITEs de acuerdo con los plazos señalados por la Ordenanza de 1 de abril de 2005; la capacidad del Ayuntamiento para actuar de oficio cuando los propietarios no cumplan con esa obligación; y la habilitación de la Gerencia Municipal de Urbanismo para suscribir el Convenio que pretende firmar con el COAG y el COAAT, teniendo en cuenta que esa habilitación sólo se refiere a una facultad que puede o no ejercitar la Gerencia.

- 5.- En lo referente a la segunda cuestión previa mencionada en el Fundamento 3 anterior, este Tribunal entiende que tanto el Ayuntamiento de Vigo como los Colegios profesionales participantes en el Convenio están sujetos a las normas de defensa de la competencia. En lo referente a los Colegios profesionales, la vigente Ley de Colegios Profesionales señala de modo inequívoco en su artículo 4 que los acuerdos, decisiones y recomendaciones de los Colegios con trascendencia económica observarán los límites del artículo 1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, sin perjuicio de que los Colegios puedan solicitar la autorización singular prevista en el artículo 3 de esta Ley. No hay duda que el Convenio que pretende establecer el Ayuntamiento de Vigo con los dos Colegios profesionales tiene trascendencia económica, de manera que recae plenamente sobre los Colegios Profesionales de Arquitectos y Arquitectos Técnicos la obligación de cumplir con las normas de competencia.

Respecto al Ayuntamiento de Vigo, el artículo 2.1 LDC, párrafo segundo, señala que lo dispuesto en artículo 1 LDC relativo a conductas

prohibidas es plenamente aplicable a las situaciones de restricción de la competencia derivadas del ejercicio de potestades administrativas o causadas por la actuación de los poderes públicos sin amparo expreso legal. La Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia capacita a los Ayuntamientos para realizar las ITEs a costa de los propietarios cuando éstos no las efectúen en el plazo establecido, pero esa Ley nada dice sobre el modo concreto en que se debe ejercer esa función. Por eso, este Tribunal entiende que no existe el amparo expreso legal que exige el artículo 2.1 LDC para poder eximir en este caso al Ayuntamiento del cumplimiento de las prohibiciones del artículo 1 LDC.

- 6.- Visto que tanto el Ayuntamiento como los Colegios profesionales están sujetos a las obligaciones de la LDC, la tercera cuestión previa que es necesario aclarar es si el Convenio que se pretende suscribir debe ser objeto de análisis en relación con las normas de competencia. Si el Ayuntamiento hubiera resuelto la prestación subsidiaria del servicio de ITE mediante un contrato sujeto a los principios de publicidad, transparencia y competencia regulados por la Administración, no sería preciso someter esa contratación a un análisis desde el punto de vista de la competencia puesto que los oferentes del servicio interesados participarían de modo libre en el proceso de selección establecido por el Ayuntamiento; se habría alcanzado, probablemente, el menor precio posible; y, presumiblemente, el bienestar del consumidor quedaría satisfecho al haberse conseguido la prestación de ese Servicio por medio de un proceso selectivo basado en la competencia. Sin embargo, al tomar el Ayuntamiento la decisión de suscribir un convenio con los Colegios profesionales, resulta plenamente justificado su análisis desde el punto de vista de las normas de defensa de la competencia, a fin de verificar si existe un perjuicio potencial para los consumidores o si ese acuerdo puede causar efectos negativos sobre el mercado. Esta

consideración resulta de especial interés porque el Convenio, al tener por objeto la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de una obligación administrativa, tiene una repercusión directa para el consumidor final, en este caso, el propietario que tiene la obligación de cumplir con la presentación de la ITE.

- 7.- Resueltas esas tres cuestiones previas, es necesario entrar en el análisis de los dos aspectos centrales de este expediente, la determinación de si el Convenio es contrario a lo dispuesto en el artículo 1 LDC y si, en caso de que así fuese, podría ser autorizado según lo dispuesto en el artículo 3 LDC.

Con ese fin, el Tribunal efectuó un análisis detenido de los distintos aspectos contemplados en el Convenio, para lo cual tuvo en cuenta no solo la información recogida en el expediente, sino también las respuestas de las partes interesadas a la Providencia del Tribunal de 14 de septiembre de 2006. Los principales aspectos analizados fueron los siguientes:

- Identificación de los facultativos competentes para prestar el Servicio de ITE y, por tanto, qué Colegios profesionales son susceptibles de ser tenidos en cuenta para la firma de un convenio de esta naturaleza.
- Análisis del “Registro de Profesionales”, de acuerdo con la cláusula tercera del Convenio.
- Análisis del “Registro de Profesionales Especializados”, de acuerdo con la cláusula cuarta del Convenio, y el acceso al mismo por parte del Ayuntamiento y de los particulares.
- Revisión del sistema de baremación.
- Análisis de la obligación de colegiación para participar en el Convenio.

- Fórmula para la fijación de los honorarios y revisión de la misma.

Básicamente, el Convenio establece un mecanismo para atender las prestaciones subsidiarias de ITEs, acudiendo a la Relación de Profesionales Especializados, en la cual estarían inscritos los profesionales del COAG y del COAAT que voluntariamente lo deseen y que, además, alcancen una puntuación mínima de acuerdo al sistema de baremación. El profesional seleccionado por esa vía cobraría los honorarios que se determinasen de acuerdo a la fórmula que aparece en el Anexo del Convenio, consistente en una cantidad fija de 360,61 euros que se multiplica por cuatro coeficientes que varían, cada uno de ellos, en función de la antigüedad, de la altura, del volumen y del tipo de estructura del edificio objeto de inspección.

- 8.-** Para determinar si el Convenio es o no contrario a la LDC, el Tribunal estima que es conveniente establecer, de modo siquiera aproximado, el mercado relevante en que va a producir efectos el acuerdo que pretende suscribir el Ayuntamiento de Vigo con el COAG y con el COAAT. El Servicio no hace referencia a cuál podría ser el mercado relevante en este caso. Es cierto que, en relación con las conductas prohibidas por el artículo 1 LDC, en general no es necesaria la determinación exacta del mercado relevante ya que ese artículo se refiere tanto a las conductas que afectan al mercado en su conjunto como las que afectan a una parte del mismo. Sin embargo, este Tribunal considera que la referencia al mercado relevante puede ayudar a esclarecer las condiciones en las que pretende operar el Convenio y, por tanto, su adaptación o no a las normas de competencia.

Según viene siendo práctica habitual, la definición del mercado relevante tiene una triple dimensión: la que implica la determinación del mercado de producto o servicio; la que se refiere al establecimiento del mercado

geográfico en el que se produce la actividad en consideración; y, por último, la tocante a la dimensión temporal del mercado.

En el caso que nos ocupa, el mercado material de referencia es la prestación del servicio profesional de inspección técnica de edificios que demanda de modo subsidiario el Ayuntamiento en nombre y a cargo de los propietarios que incumplan la obligación impuesta por el artículo 200.1 de la Ley 9/2002 de 30 de diciembre y la Ordenanza Municipal de 1 de abril de 2005. Junto a ese mercado, se podría considerar la existencia de otro mercado más amplio, compuesto por las ITEs que deben realizar todos los propietarios que deseen cumplir en plazo con la Ordenanza Municipal. Estos dos mercados pueden considerarse factualmente separados pero con un grado elevado de conexión entre ellos.

Desde el punto de vista geográfico, el mercado relevante en este caso sería el término municipal de Vigo, que es donde se tienen que realizar las ITEs de acuerdo a la Ordenanza Municipal de 1 de abril.

Existiría también una dimensión temporal que viene determinada por la graduación que hace la Ordenanza Municipal reguladora de la ITE en su Disposición Transitoria Única. En esa Disposición, se establecen siete períodos que van del año 2006 al año 2012 para cumplir con la obligación de la primera inspección, indicándose las edificaciones que corresponden a cada año. El primer grupo estaría constituido por las edificaciones construidas hasta 1919, que deben presentar la ITE durante el año 2006, el segundo grupo incluye las edificaciones construidas entre 1920 y 1935, que deben presentar la ITE en el año 2007, y de ese modo hasta el último grupo que recoge las edificaciones construidas en 1981, que deben presentar la ITE durante el año 2012. A partir de ese año, la obligación recae sobre los edificios que vayan

cumpliendo treinta años desde el momento de su construcción. El informe deberá renovarse periódicamente cada diez años a partir de la primera ITE.

Ni el Ayuntamiento ni el Servicio proporcionan datos sobre la dimensión económica del mercado relevante definido en los párrafos anteriores. En todo caso, la dimensión del mercado más restringido de las prestaciones subsidiarias de las ITEs por parte del Ayuntamiento será claramente más pequeña que el mercado abierto de las ITEs realizadas por los propietarios de edificios en cumplimiento de la obligación establecida por la Ordenanza.

- 9.- Desde esta perspectiva, en el mercado de prestaciones subsidiarias de las ITEs, que es el que aquí se considera como mercado relevante, el Ayuntamiento actuaría como demandante único, y el COAG y el COAAT como oferentes también únicos. Por el lado de la demanda, el Ayuntamiento actuaría en representación y a cargo de los consumidores finales del servicio, es decir, de los propietarios de edificios que no cumplan con la obligación de presentar la ITE en el plazo indicado por la Ordenanza Municipal. Por el lado de la oferta, el COAG y el COAAT actuarían en representación de sus colegiados, organizando la prestación de los servicios profesionales requeridos mediante el establecimiento de una selección de esos profesionales basada en el sistema de baremación ideado para evaluar las condiciones de formación y experiencia específicas para prestar ese servicio.

Los honorarios de cada intervención profesional no vendrían dados por el libre juego de la oferta y la demanda, sino que, de acuerdo a lo estipulado en el Convenio que se analiza, estarían fijados de antemano según la fórmula que aparece en el Anexo del Convenio, antes referida.

Este Tribunal entiende que, dado lo expuesto en los párrafos precedentes, el Convenio que pretende suscribir el Ayuntamiento de Vigo con el COAG y con el COAAT constituye una práctica prohibida por el artículo 1 de la Ley 16/1989, de Defensa de la Competencia, según lo dispuesto en el apartado a) de ese artículo referente a la fijación, de forma directa en este caso, de los precios y de otras condiciones para la prestación del servicio de ITE con carácter subsidiario por parte del Ayuntamiento.

- 10.-** Una vez establecido que el Convenio contiene elementos que son contrarios al artículo 1 LDC, en particular la fijación de honorarios de los facultativos encargados de efectuar la inspección de modo subsidiario, es necesario evaluar a continuación si el acuerdo puede ser autorizado según lo dispuesto en el artículo 3 de esa misma Ley, que contempla dos supuestos de autorización distintos.

El primero de esos supuestos es el que se recoge en el punto 3.1 LDC, donde se señala que *se podrán autorizar aquellos acuerdos, decisiones, recomendaciones y prácticas contrarias al artículo 1, o a categorías del mismo, que contribuyan a mejorar la producción o la comercialización de bienes y servicios, o a promover el progreso técnico o económico, siempre que a) permitan a los consumidores o usuarios participar de forma adecuada de sus ventajas, b) no impongan a las empresas interesadas restricciones que no sean indispensables para la consecución de los objetivos mencionados, y c) no consientan a las empresas partícipes la posibilidad de eliminar la competencia respecto de una parte substancial de los productos o servicios contemplados.*

Esas cuatro condiciones, y con carácter especial la primera, contribuir a la mejora de la producción o de la comercialización de bienes y servicios o a promover el progreso técnico o económico, deben cumplirse de

modo simultáneo para poder enervar la prohibición del artículo 1 LDC, de modo que sería suficiente el incumplimiento de una de ellas para que la práctica en cuestión no pudiese ser objeto de autorización.

En el caso que nos ocupa, no cabe afirmar que el Convenio objeto de análisis contribuya a mejorar la producción o la comercialización del servicio consistente en la realización de las ITEs. Tal servicio debe ser llevado a cabo por un facultativo competente de acuerdo a la legalidad vigente, y el Convenio no mejora, ni altera, la forma y condición en que ese servicio se debe efectuar, aspectos que están regulados por la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Galicia y por la Ordenanza Municipal Reguladora de la Inspección Técnica de Edificaciones para el caso específico del Ayuntamiento de Vigo. Lo mismo sucede en lo relativo a la distribución de esos servicios de inspección, que no se ve alterada por el Convenio y por tanto no puede afirmarse que a través del mismo se vaya a inducir mejora alguna en ese campo.

Tampoco puede afirmarse que el Convenio no imponga restricciones en el mercado que no sean indispensables para la consecución de sus objetivos, como exige el artículo 3.1 en su apartado b). El objetivo central del Convenio es facilitar la prestación del servicio de ITE de modo subsidiario por el Ayuntamiento a cuenta de los propietarios que incumplan con el plazo establecido en la Ordenanza Municipal. El fin último sería preservar la seguridad, conservación y salubridad de las edificaciones, lo cual da sentido a esa obligación de efectuar las ITEs y a la normativa que la regula. Ahora bien, la consecución de ese fin último debe conciliarse con la protección de otro bien público que es el mantenimiento de las condiciones de competencia, con objeto de conseguir, por una parte, una adecuada protección de los intereses de los consumidores y, por otra, asegurar un correcto funcionamiento de los



mercados. En el caso que nos ocupa, aunque el Convenio, tal como está planteado, facilita en efecto la prestación subsidiaria de los servicios de ITE por el Ayuntamiento, incurre en una restricción de la competencia innecesaria, pues el Ayuntamiento podría recurrir a otros sistemas de adjudicación para cumplir con esa obligación subsidiaria en los que se respete debidamente la concurrencia entre los profesionales interesados en prestar ese servicio. Es necesario señalar, además, que se trata de una restricción particularmente grave, la fijación de precios, que es una de las conductas más claramente anticompetitivas.

No se cumpliría tampoco lo exigido por el apartado c) del artículo 3.1 LDC pues el Convenio afecta a todo el mercado relevante, que es el de las prestaciones subsidiarias de las ITE por el Ayuntamiento, de modo que, una vez se estableciese el Convenio, la competencia quedaría completamente anulada mediante la asignación de las inspecciones a los facultativos incluidos en la Relación de Profesionales Especializados, y mediante la fijación de los honorarios según la fórmula pactada en el Convenio.

Se debe hacer referencia también, de un modo particularmente relevante, a los intereses de los consumidores finales del servicio prestado a través del Convenio, que son los particulares que incumplen los plazos de la Ordenanza Municipal de 1 de abril de 2005, cuya intervención como afectados últimos es lo que dota de peculiaridad especial a este caso. Si el Ayuntamiento seleccionase a los facultativos competentes atendiendo a un procedimiento concurrencial, cabe suponer que podría obtener un precio más favorable para los propietarios que en última instancia deben pagar esos servicios, frente a la determinación de modo genérico ausente de competencia que condujo a la fijación de honorarios según la fórmula incorporada en el Convenio.

En conclusión, este Tribunal entiende que no resulta de aplicación en el presente caso el supuesto de autorización contemplado en el artículo 3.1 LDC.

- 11.-** El segundo supuesto de autorización que determina la Ley de Defensa de la Competencia es el que se recoge en el punto 2 del artículo 3, donde se afirma que se podrán autorizar aquellos acuerdos que se encuentren justificados por la situación económica general y el interés público siempre que se cumpla alguna de las tres circunstancias siguientes: que tengan por objeto defender y promover las exportaciones; que produzcan una elevación suficientemente importante del nivel social y económico de zonas o sectores deprimidos; o que, atendiendo a su escasa importancia, no sean capaces de alterar de modo significativo la competencia.

Al contrario que en el supuesto de autorización anterior establecido en el artículo 3 LDC, en este caso, las tres circunstancias contempladas en la Ley son de naturaleza alternativa, es decir, que bastaría con que concurriese una de ellas para poder autorizar el acuerdo, siempre y cuando esté justificado por la situación económica general y el interés público.

Resulta obvio que no están relacionadas con este expediente las circunstancias relativas a la exportación ni a la elevación del nivel de vida en zonas o sectores deprimidos.

Tampoco cabe estimar que el Convenio, por tener una trascendencia económica de 12.020,23 euros constituya un acuerdo de menor importancia. Es necesario señalar que ni las normas de competencia españolas, ni la jurisprudencia establecen una referencia concreta, ni

cualitativa ni cuantitativa, que permita determinar con exactitud cuando una conducta es de menor importancia. Con todas las cautelas necesarias, podría tomarse como referencia la Comunicación de la Comisión de 22 de diciembre de 2001, referente a acuerdos de menor importancia, como también hace la Resolución TDC de 18 de octubre de 2006 (Expte. 603/05). La Comisión indica en esa Comunicación que no se pueden considerar como de menor importancia los acuerdos entre competidores que tengan por objeto la fijación de precios, aún en los casos en que la cuota de mercado resultante fuese inferior al 10 %. En este caso, la cuota del mercado relevante, que es el de la prestación subsidiaria de la ITE por parte del Ayuntamiento, que se cubre con el Convenio es del 100 por ciento, y, en consecuencia, el acuerdo no se puede considerar de menor importancia.

Además, la fijación de honorarios que hace el Convenio tiene el riesgo añadido de poder generar efectos perjudiciales en el mercado conexo de prestación libre de los servicios de ITE demandados por los particulares en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de 1 de abril de 2005, de modo que los honorarios determinados a través de la fórmula que aparece en el Convenio actúe como precio de referencia en ese mercado más amplio, con peligro de su generalización no sólo en Vigo, sino también en otros Ayuntamientos, donde exista la misma obligación de efectuar las ITEs. Esta segunda razón reforzaría la inadecuación de considerar el Convenio como un acuerdo de menor importancia.

Pero, aún suponiendo que el Convenio pudiera considerarse eventualmente como una práctica de menor importancia, tampoco se podría aplicar el supuesto de autorización 3.2 LDC, porque tendría que cumplirse el requisito central de que la solución escogida estuviese justificada por la situación económica general y el interés público. Es cierto que el Convenio pretende subscribirse con la intención de

posibilitar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Galicia, con el fin último de promover el interés público. Sin embargo, para que la restricción de la competencia en la que incurre el Convenio pudiera ser aceptable, y por tanto autorizable, deben concurrir dos condiciones, por una parte, que la restricción sea adecuada para garantizar la realización del objetivo que se pretende y, por otra, que no vaya más allá de lo necesario para alcanzar ese objetivo.

Siguiendo el mismo razonamiento expuesto en el Fundamento anterior, el Ayuntamiento de Vigo podría establecer un sistema de contratación de estos servicios de ITE que respete escrupulosamente las normas de competencia y garantice un resultado igualmente satisfactorio para el cumplimiento de la obligación de realizar esas inspecciones de modo subsidiario, y que, al mismo tiempo, tenga como consecuencia una mayor protección de los consumidores finales y una menor incidencia indirecta sobre el mercado conexo y futuras posibles prácticas en otros Ayuntamientos. Por eso, aunque cabe considerar que la medida es adecuada para facilitar el cumplimiento de los objetivos que se propone, va claramente más allá de lo necesario para alcanzarlos, abriendo la posibilidad de dañar sensiblemente la competencia.

En conclusión, este Tribunal considera que tampoco se puede aplicar el supuesto de autorización contemplado en el artículo 3.2 LDC.

- 12.-** En definitiva, teniendo en cuenta los razonamientos expuestos en los Fundamentos anteriores, este Tribunal estima que el Convenio que el Ayuntamiento de Vigo pretende suscribir con el COAG y con el COAAT constituye una práctica contraria al artículo 1 de la Ley de Defensa de la Competencia y no se ajusta a ninguno de los dos supuestos que contempla esa Ley para otorgar una autorización singular.

En virtud de lo anterior, vistos los preceptos anteriores y los de general aplicación, el Tribunal Gallego de Defensa de la Competencia,

### **RESUELVE**

- Primero.-** Denegar la autorización singular solicitada por la Alcaldesa de Vigo, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, para la firma de un Convenio entre el citado Ayuntamiento de Vigo y el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), delegación de Vigo, y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAAT) de la provincia de Pontevedra, para la aplicación de la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificaciones conforme a lo aprobado por el Consejo de la referida Gerencia Municipal en su sesión del 2 de febrero de 2006.
- Segundo.-** Intimar al Ayuntamiento de Vigo y a los Colegios profesionales COAG y COAAT para que se abstengan de aplicar el Convenio mencionado en el punto anterior.
- Tercero.-** Interesar del Servicio Gallego de Defensa de la Competencia que inscriba esta Resolución, con el Convenio y las observaciones anteriores, en el Registro de Defensa de la Competencia, y que vigile el cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución.

Comuníquese esta Resolución al Servicio Gallego de Defensa de la Competencia y a los interesados, haciendo constar que con ella se agota la vía administrativa, por lo que sólo cabe contra esta decisión recurso en vía

contencioso-administrativa ante el Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses contados desde la notificación de la presente Resolución.