

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

### **Pleno**

D. José Antonio Varela González, presidente

D. Fernando Varela Carid, vogal

D. Alfonso Vez Pazos, vogal

En Santiago de Compostela, 14 de decembro de 2006

O Pleno do Tribunal Galego de Defensa da Competencia, coa composición expresada máis arriba, e sendo Relator o vogal D. Fernando Varela Carid, ditou a seguinte Resolución no expediente A 2/2006 (1/2006 do Servizo Galego de Defensa da Competencia), iniciado como consecuencia da solicitude de autorización singular presentada pola Alcaldesa do Concello de Vigo, en nome e representación da Xerencia Municipal de Urbanismo do citado concello, para o establecemento dun Convenio de colaboración entre a citada Xerencia Municipal e o Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), delegación de Vigo, e o Colexio Oficial de Aparelladores e Arquitectos Técnicos (COAAT) da provincia de Pontevedra, para a aplicación da Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificacións, ao abeiro do disposto no artigo 3 da Lei 16/1989, do 17 de xullo, de Defensa da Competencia (en adiante LDC).

### **ANTECEDENTES**

- 1.- O día 2 de xuño de 2006, D<sup>a</sup>. Corina Porro Martínez, Alcaldesa de Vigo, en nome e representación da Xerencia Municipal de Urbanismo do citado concello, solicitou ante o Servizo Galego de Defensa da

Competencia (en adiante, o Servizo) autorización singular para a firma dun Convenio entre o Concello de Vigo e os colexios profesionais COAG e COATT para a aplicación da Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificacións conforme ao aprobado polo Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo na súa sesión do 2 de febreiro do 2006. A autorización solicítase ao abeiro do disposto no artigo 3 da LDC.

- 2.- Mediante Providencia do 6 de xuño de 2006, o Servizo acordou admitir a trámite a solicitude e iniciar a incoación do expediente de autorización singular.
- 3.- O trámite de información pública de dez días hábiles, segundo o disposto no artigo 38.4 da LDC, cumpriuse mediante Resolución do Servizo do día 7 de xuño, que foi publicada no Diario Oficial de Galicia de 13 de xullo de 2006, a fin de que calquera persoa física ou xurídica, fose ou non interesada, puidese achegar calquera clase de información e expoñer cantos datos estimase significativos respecto ao obxecto do expediente. Segundo informou o Servizo, non se presentaron alegacións no citado prazo.
- 4.- Con data 7 de xuño de 2006, o Servizo solicitou do Servizo Galego de Consumo a emisión do informe preceptivo que establecen o artigo 38.6 da LDC e mais o artigo 7.3 do Real Decreto 378/2003, do 28 de marzo, polo que se desenvolve a LDC en materia de exencións por categorías, autorización singular e rexistro de defensa da competencia.
- 5.- O 30 de xuño de 2006, o Servizo remitiu o expediente de referencia xunto co seu informe proposta a este Tribunal. Esa documentación tivo entrada no Tribunal o 5 de xullo. O Servizo estimou que o acordo para o que se solicitou autorización singular, entendido éste como a fixación de

honorarios profesionais, segundo o establecido na cláusula quinta do Convenio de colaboración entre a Xerencia Municipal de Urbanismo e o COAG e o COAAT, constitúe un acordo prohibido polo artigo 1 LDC, pero susceptible de autorización singular segundo o disposto no artigo 3.1.a) LDC, se ben, ao abeiro do artigo 4.2 LDC, debería impoñerse á Xerencia Municipal do Concello de Vigo as dúas obrigas seguintes:

- Acreditar que a formalización do Convenio fora ofrecida a todos os colexios profesionais con asociados capacitados para a emisión dos informes da Inspección Técnica de Edificacións.
  - Comunicar ao Tribunal o sistema de baremación que se elaborase para clasificar aos profesionais que se inclúan voluntariamente no Rexistro regulado na cláusula cuarta do convenio, co obxecto de verificar a obxectividade dos criterios que se utilicen.
- 6.-** O 11 de xullo de 2006, o Pleno do Tribunal, mediante auto, resolveu inadmitir o expediente de solicitude de autorización singular instruído polo Servizo, denominado naquel momento polo Tribunal A 1/2006, Inspección Técnica de Edificacións, e devolveo ao Servizo para que se completase a súa instrución, de xeito que se cumpriran as dúas obrigas sinaladas polo Servizo no seu informe proposta con carácter previo ao traslado do expediente ao Tribunal.

En particular, instouse ao Servizo a que se acreditara convenientemente que a formalización do Convenio fora ofrecida a todos os colexios profesionais con asociados especializados para a emisión dos informes da Inspección Técnica de Edificacións, e que as partes informasen sobre o sistema de baremación elaborado para clasificar aos profesionais que desexen incluírse voluntariamente no Rexistro regulado na cláusula cuarta do Convenio. Ademais, o Tribunal indicou que se podería

incorporar ao expediente o informe solicitado ao Consello Galego de Consumidores e Usuarios, que ata ese momento non constaba no expediente.

Nese mesmo Pleno, declaráronse interesados a Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, o COAG, delegación de Vigo, e o COAAT da provincia de Pontevedra.

- 7.- Cumprimentadas as anteriores peticións do Tribunal, o Servizo remitiu de novo o expediente de referencia ao Tribunal con escrito de 5 de setembro de 2006, recibido no Tribunal o 8 de setembro do mesmo ano. No seu informe, o Servizo reiterou a súa posición, expresada no seu escrito de 30 de xuño de 2006, no sentido de que procede autorizar a conduta que deu lugar á incoación do expediente de acordo co artigo 3.1.a) LDC.
  
- 8.- O Pleno do Tribunal, na súa reunión de 14 de setembro de 2006, admitiu a trámite a solicitude do Concello de Vigo denominando o expediente a partir dese momento A 2/2006, Inspección Técnica de Edificacións II; nomeou Relator deste asunto ao vogal D. Fernando Varela Carid; e declarou que son partes interesadas:
  - A Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo.
  - O Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.
  - O Colexio Oficial de Aparelladores e Arquitectos Técnicos da provincia de Pontevedra.
  - O Colexio Oficial de Enxeñeiros Industriais de Galicia.
  - O Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Industriais de Vigo.

- 9.- O 14 de setembro de 2006, o Tribunal ditou unha Providencia na que solicitou aclaración de diversos puntos de interese do Convenio obxecto de análise. Esa Providencia foi enviada ás diferentes partes interesadas e ao Servizo Galego de Defensa da Competencia, dando dez días de prazo para responder as aclaracións solicitadas polo Tribunal. Responderon, fora de prazo, o Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, o Colexio Oficial de Aparelladores e Arquitectos Técnicos da provincia de Pontevedra e o Concello de Vigo.

### **FUNDAMENTOS DE DEREITO**

- 1.- O obxecto do presente expediente é avaliar a solicitude de autorización singular formulada polo Concello de Vigo para o establecemento dun Convenio de colaboración entre a Xerencia de Urbanismo do Concello e o COAG, delegación de Vigo, e o COAAT da provincia de Pontevedra, para a aplicación da Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificacións no tocante á realización da citada inspección de edificios con carácter subsidiario por parte do Concello, naqueles casos en que os propietarios incumpran a obriga de efectuar esas inspeccións.
- 2.- Para resolver a cuestión de fondo que se plantea e, por tanto, decidir sobre a concesión ou non da autorización singular solicitada, cómpre determinar se o Convenio proposto polo Concello ten por obxecto ou pode producir o efecto de impedir, restrinxir ou falsear a competencia no mercado, de xeito que se vulnere o disposto na Lei de Defensa da Competencia e normas complementarias, e no caso de que así fose, se cabe autorizar o mencionado Convenio por se daren as circunstancias contempladas no artigo 3 LDC.

A este respecto, este Tribunal entende que é preciso tomar en consideración o Convenio de xeito global, sen restrinxir a súa análise ao

elemento específico da fixación de honorarios, aspecto que sendo da máxima relevancia, só cobra sentido ao poñelo en relación co resto de elementos incluídos no Convenio.

- 3.-** Antes de entrar na análise substantiva do expediente, o Tribunal considera que convén establecer con claridade tres cuestións previas que son relevantes para avaliar correctamente a conveniencia ou non de outorgar a autorización singular solicitada. A primeira cuestión é examinar a base legal que ten o Concello de Vigo para subscribir o Convenio que se analiza, aspecto significativo para determinar a natureza administrativa da prestación do servizo profesional obxecto do Convenio. A segunda cuestión é se as partes que pretenden subscribir o Convenio deben estar suxeitas ou non ás normas de competencia españolas, requisito ineludible para poder continuar o estudo do expediente. A terceira consideración previa é se o Convenio debe ser obxecto de análise en relación ás normas de defensa da competencia, é dicir, se aínda tratándose dun acordo libremente establecido entre unha entidade oficial e dous colexios profesionais debe estar suxeito ao cumprimento das normas de competencia e, por tanto, se está xustificada ou non a intervención dos órganos de defensa da competencia.
- 4.-** A primeira cuestión previa é examinar o fundamento legal do Concello de Vigo para subscribir o Convenio que pretende firmar co COAG e co COAAT, e para establecer a obriga administrativa de efectuar as Inspeccións Técnicas de Edificacións (en adiante, ITEs). Este exame obedece unicamente a unha motivación relacionada cos posibles efectos do Convenio sobre as condicións da competencia, a fin de aclarar a natureza das actuacións previstas polo Concello e os Colexios profesionais mencionados, con evidente transcendencia para a presente Resolución.

A razón última que xustifica o Convenio é a prestación subsidiaria da ITE imposta polo propio Concello aos propietarios de edificios sitos no termo municipal de Vigo. A norma que serve de base para o establecemento da ITE é a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, que dispón no seu artigo 200.1 que os concellos deberán regular mediante ordenanza municipal o deber de inspección periódica das edificacións para determinar o seu estado de conservación. Esta mesma lei identifica algúns dos elementos principais que forman parte do Convenio agora obxecto de análise:

- A potestade do Concello para esixir aos propietarios dos edificios que efectúen ao seu cargo periodicamente as ITEs.
- A realización das ITEs por un facultativo competente.
- A esixencia de remitir copia da inspección ao Concello e ao colexio profesional competente, e por último
- A capacidade dos concellos para realizar as inspeccións de oficio a costa dos obrigados, no caso de que estes non as efectúen.

En execución dese mandato, o Pleno do Concello de Vigo aprobou o 1 de abril de 2005 a Ordenanza Municipal Reguladora da Inspección Técnica de Edificacións do Excmo. Concello de Vigo, que entrou en vigor o 1 de xaneiro de 2006. O artigo 3.1 desa Ordenanza determina que a obriga formal de acreditar o cumprimento do deber de conservación de edificación verificarase mediante a obtención por conta e a cargo do propietario do informe emitido polo técnico facultativo correspondente que ese mesmo propietario designe. O artigo 2 indica que os obrigados serán todos os propietarios, persoas físicas ou xurídicas titulares de calquera tipo de edificacións situadas no termo municipal de Vigo, con independencia do seu uso ou destino.

No caso de que os propietarios non efectúen a ITE no prazo que corresponde, que é dun ano, a Xerencia Municipal de Urbanismo ordenará a realización da mesma outorgando un prazo de tres meses, segundo o disposto no artigo 8.1 da Ordenanza Municipal. O artigo 8.2 sinala expresamente que a Xerencia Municipal de Urbanismo poderá realizar a ITE de oficio a costa dos obrigados, unha vez transcorrido ese prazo de tres meses. Ese mesmo artigo indica que, a eses efectos, notificarán aos propietarios afectados a identidade do colexiado que vai facer a ITE e o custo estimativo da súa intervención. Por último, o artigo 8.3 indica que a Xerencia *podrá* formalizar convenios de colaboración cos colexios profesionais para a realización das ITEs de modo subsidiario.

Dando contido práctico ao disposto no referido artigo 8.3 da Ordenanza, o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo de 2 de febreiro de 2006 aprobou o Convenio de colaboración entre a propia Xerencia, o COAG e o COAAT para a implantación da Ordenanza de Inspección Técnica de Edificios, que quedou suxeita á aprobación por parte das autoridades de competencia.

Queda así establecida a natureza administrativa da obriga dos propietarios de edificios da cidade de Vigo de efectuar as ITEs de acordo cos prazos sinalados pola Ordenanza de 1 de abril de 2005; a capacidade do Concello para actuar de oficio cando os propietarios non cumbran con esa obriga; e a habilitación da Xerencia Municipal de Urbanismo para subscribir o Convenio que pretende firmar co COAG e o COAAT, tendo en conta que esa habilitación só se refire a unha facultade que pode ou non exercitar a Xerencia.

- 5.- No tocante á segunda cuestión previa mencionada no Fundamento 3 anterior, este Tribunal entende que tanto o Concello de Vigo como os

colexios profesionais participantes no Convenio están suxeitos ás normas de defensa da competencia. No referente aos colexios profesionais, a vixente Lei de Colexios Profesionais sinala de xeito inequívoco no seu artigo 4 que os acordos, decisións e recomendacións dos Colexios con transcendencia económica observarán os límites do artigo 1 da Lei 16/1989, de 17 de xullo, de Defensa da Competencia, sen prexuízo de que os Colexios poidan solicitar a autorización singular prevista no artigo 3 desta Lei. Non hai dúbida que o Convenio que pretende establecer o Concello de Vigo cos dous Colexios profesionais ten transcendencia económica, de maneira que recae plenamente sobre os Colexios Profesionais de Arquitectos e Arquitectos Técnicos a obriga de cumprir coas normas de competencia.

Respecto ao Concello de Vigo, o artigo 2.1 LDC, párrafo segundo, sinala que o disposto no artigo 1 LDC relativo a condutas prohibidas é plenamente aplicable *ás situacións de restrición da competencia derivadas do exercicio de potestades administrativas ou causadas pola actuación dos poderes públicos sen amparo expreso legal*. A Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia capacita aos concellos para realizar as ITEs a costa dos propietarios cando estes non as efectúen no prazo establecido, pero esa Lei nada di sobre o modo concreto en que se debe exercer esa función. Por iso, este Tribunal entende que non existe o amparo expreso legal que esixe o artigo 2.1 LDC para poder eximir neste caso ao Concello do cumprimento das prohibicións do artigo 1 LDC.

- 6.-** Visto que tanto o Concello como os Colexios profesionais están suxeitos ás obrigas da LDC, a terceira cuestión previa que cómpre aclarar é se o Convenio que se pretende subscribir debe ser obxecto de análise en relación coas normas de competencia. Se o Concello resolvera a prestación subsidiaria do servizo de ITE mediante un contrato suxeito

aos principios de publicidade, transparencia e competencia regulados pola Administración, non sería preciso someter esa contratación a unha análise desde o punto de vista da competencia posto que os oferentes do servizo interesados participarían de modo libre no proceso de selección establecido polo Concello; teríase alcanzado, probablemente, o menor prezo posible; e, presumiblemente, o benestar do consumidor quedaría satisfeito ao terse conseguido a prestación dese servizo por medio dun proceso selectivo baseado na competencia. Sen embargo, ao tomar o Concello a decisión de subscribir un convenio cos colexios profesionais, resulta plenamente xustificada a súa análise desde o punto de vista das normas de defensa da competencia, a fin de verificar se existe un prexuízo potencial para os consumidores ou se ese acordo pode causar efectos negativos sobre o mercado. Esta consideración resulta de especial interese porque o Convenio, ao ter por obxecto a execución subsidiaria polo Concello dunha obriga administrativa, ten unha repercusión directa para o consumidor final, neste caso o propietario que ten a obriga de cumprir coa presentación da ITE.

- 7.- Resultas esas tres cuestións previas, cómpre entrar na análise dos dous aspectos centrais deste expediente, a determinación de se o Convenio é contrario ao disposto no artigo 1 LDC e se, no caso de que así fose, podería ser autorizado ao abeiro do disposto no artigo 3 LDC.

Con ese fin, o Tribunal efectuou unha análise detida dos distintos aspectos contemplados no Convenio, para o cal tivo en conta non só a información recollida no expediente, senón tamén as respostas das partes interesadas á Providencia do Tribunal de 14 de setembro de 2006. Os principais aspectos analizados foron os seguintes:

- Identificación dos facultativos competentes para prestar o servizo de ITE e, por tanto, qué Colexios profesionais son susceptibles de ser tidos en conta para a firma dun convenio desta natureza.
- Análise do “Rexistro de Profesionais”, de acordo coa cláusula terceira do Convenio.
- Análise do “Rexistro de Profesionais Especializados”, de acordo coa cláusula cuarta do Convenio, e o acceso ao mesmo por parte do Concello e dos particulares.
- Revisión do sistema de baremación.
- Análise da obriga de colexiación para participar no Convenio.
- Fórmula para a fixación dos honorarios e revisión da mesma.

Basicamente, o Convenio establece un mecanismo para atender as prestacións subsidiarias de ITEs, recorrendo á Relación de Profesionais Especializados, na que estarían inscritos os profesionais do COAG e do COAAT que voluntariamente o desexen e que, ademais, alcancen unha puntuación mínima de acordo ao sistema de baremación. O profesional seleccionado por esa vía cobraría os honorarios que se determinasen de acordo á fórmula que aparece no Anexo do Convenio, consistente nunha cantidade fixa de 360,61 euros que se multiplica por catro coeficientes que varían, cada un deles, en función da antigüidade, da altura, do volume e do tipo de estrutura do edificio obxecto de inspección.

- 8.-** Para determinar se o Convenio é ou non contrario á LDC, o Tribunal estima que é conveniente establecer, de xeito sequera aproximado, o mercado relevante no que vai producir efectos o acordo que pretende subscribir o Concello de Vigo co COAG e co COAAT. O Servizo non fai referencia a cal podería ser o mercado relevante neste caso. É certo que en relación coas condutas prohibidas polo artigo 1 LDC en xeral non é necesaria a determinación exacta do mercado relevante xa que ese artigo refírese tanto ás condutas que afectan ao mercado no seu

conxunto como as que afectan a unha parte do mesmo. Sen embargo, este Tribunal considera que a referencia ao mercado relevante pode axudar a esclarecer as condicións nas que pretende operar o Convenio e, por tanto, a súa adaptación ou non ás normas de competencia.

Segundo ven sendo práctica habitual, a definición do mercado relevante ten unha triple dimensión: a que implica a determinación do mercado de produto ou servizo; a que se refire ao establecemento do mercado xeográfico no que se produce a actividade en consideración; e, por último, á tocante a dimensión temporal do mercado.

No caso que nos ocupa, o mercado material de referencia é a prestación do servizo profesional de inspección técnica de edificios que demanda de modo subsidiario o Concello en nome e a cargo dos propietarios que incumpran a obriga imposta polo artigo 200.1 da Lei 9/2002 de 30 de decembro e a Ordenanza Municipal de 1 de abril de 2005. Xunto a ese mercado, poderíase considerar a existencia de outro mercado máis amplo, composto polas ITEs que deben realizar todos os propietarios que desexen cumprir en prazo coa Ordenanza Municipal. Estes dous mercados poden considerarse factualmente separados pero cun grao elevado de conexión entre eles.

Desde o punto de vista xeográfico, o mercado relevante neste caso sería o termo municipal de Vigo, que é onde se teñen que se realizar as ITEs de acordo á Ordenanza Municipal de 1 de abril.

Existiría tamén unha dimensión temporal que ven determinada pola graduación que fai a Ordenanza Municipal reguladora da ITE na súa Disposición Transitoria Única. Nesa Disposición establécense sete períodos que van do ano 2006 ao ano 2012 para cumprir coa obriga da primeira inspección, con indicación das edificacións que corresponden a

cada ano. O primeiro grupo estaría constituído polas edificacións construídas ata 1919, que deben presentar a ITE durante o ano 2006, o segundo grupo inclúe as edificacións construídas entre 1920 e 1935, que deben presentar a ITE no ano 2007, e dese modo ata o último grupo que recolle as edificacións construídas en 1981, que deben presentar a ITE durante o ano 2012. A partir dese ano, a obriga recae sobre os edificios que vaian cumprindo trinta anos desde o momento da súa construción. O informe deberá renovarse periodicamente cada dez anos a partir da primeira ITE.

Nin o Concello nin o Servizo proporcionan datos sobre a dimensión económica do mercado relevante definido nos parágrafos anteriores. En todo caso, a dimensión do mercado máis restrinxido das prestacións subsidiarias das ITEs por parte do Concello será claramente máis pequena que o mercado aberto das ITEs realizadas polos propietarios de edificios en cumprimento da obriga establecida pola Ordenanza.

- 9.-** Desde esta perspectiva, no mercado de prestacións subsidiarias das ITEs, que é o que aquí se considera como mercado relevante, o Concello actuaría como demandante único, e o COAG e o COAAT como oferentes tamén únicos. Polo lado da demanda, o Concello actuaría en representación e a cargo dos consumidores finais do servizo, é dicir, dos propietarios de edificios que non cumpran coa obriga de presentar a ITE no prazo indicado pola Ordenanza Municipal. Polo lado da oferta, o COAG e o COAAT actuarían en representación dos seus colexiados, organizando a prestación dos servizos profesionais requiridos mediante o establecemento dunha selección deses profesionais baseada no sistema de baremación ideado para avaliar as condicións de formación e experiencia específicas para prestar ese servizo.

Os honorarios de cada intervención profesional non virían dados polo libre xogo da oferta e a demanda, senón que, de acordo ao estipulado no Convenio que se analiza, estarían fixados de antemán segundo a fórmula que aparece no Anexo do Convenio, antes referida.

Este Tribunal entende que, dado o exposto nos parágrafos precedentes, o Convenio que pretende subscribir o Concello de Vigo co COAG e co COAAT constitúe unha práctica prohibida polo artigo 1 da Lei 16/1989, de Defensa da Competencia, segundo o disposto no apartado a) dese artigo referente á fixación, de forma directa neste caso, dos prezos e de outras condicións para a prestación do servizo de ITE con carácter subsidiario por parte do Concello.

- 10.-** Unha vez establecido que o Convenio contén elementos que son contrarios ao artigo 1 LDC, en particular a fixación de honorarios dos facultativos encargados de efectuaren a inspección de modo subsidiario, cómpre avaliar a continuación se o acordo pode ser autorizado ao abeiro do disposto no artigo 3 desa mesma lei, que contempla dous supostos de autorización distintos.

O primeiro deses supostos é o que se recolle no punto 3.1 LDC, onde se sinala que *se poderán autorizar aqueles acordos, decisións, recomendacións e prácticas contrarias ao artigo 1, ou a categorías do mesmo, que contribúan a mellorar a produción ou a comercialización de bens e servizos, ou a promover o progreso técnico ou económico, sempre que a) permitan aos consumidores ou usuarios participar de forma adecuada das súas vantaxes, b) non impoñan ás empresas interesadas restriccións que non sexan indispensables para a consecución dos obxectivos mencionados, e c) non consintan ás empresas partícipes a posibilidade de eliminar a competencia respecto dunha parte substancial dos produtos ou servizos contemplados.*

Esas catro condicións, e con carácter especial a primeira, contribuír á mellora da produción ou da comercialización de bens e servizos ou a promover o progreso técnico ou económico, deben cumprirse de modo simultáneo para poder enervar a prohibición do artigo 1 LDC, de xeito que sería suficiente o incumprimento dunha delas para que a práctica en cuestión non puidese ser obxecto de autorización.

No caso que nos ocupa, non cabe afirmar que o Convenio obxecto de análise contribúa a mellorar a produción ou a comercialización do servizo consistente na realización das ITEs. Tal servizo debe ser fornecido por un facultativo competente de acordo á legalidade vixente, e o Convenio non mellora, nin altera, a forma e condición en que ese servizo se debe efectuar, aspectos que están regulados pola Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística de Galicia e pola Ordenanza Municipal Reguladora da Inspección Técnica de Edificacións para o caso específico do Concello de Vigo. O mesmo sucede no tocante á distribución deses servizos de inspección, que non se ve alterada polo Convenio e por tanto non pode afirmarse que a través do mesmo se vaia inducir mellora algunha nese campo.

Tampouco pode afirmarse que o Convenio non impoña restricións no mercado que non sexan indispensables para a consecución dos seus obxectivos, como esixe o artigo 3.1 no seu apartado b). O obxectivo central do Convenio é facilitar a prestación do servizo de ITE de modo subsidiario polo Concello á conta dos propietarios que incumpran co prazo establecido na Ordenanza Municipal. O fin último sería preservar a seguridade, conservación e salubridade das edificacións, o que dá sentido a esa obriga de efectuar os ITE e á normativa que a regula. Ora ben, a consecución dese fin último debe conciliarse coa protección de outro ben público que é o mantemento das condicións de competencia,

ao obxecto de conseguir, por unha parte, unha adecuada protección dos intereses dos consumidores e, por outra, asegurar un correcto funcionamento dos mercados. No caso que nos ocupa, aínda que o Convenio, tal como está planteado, facilita en efecto a prestación subsidiaria dos servizos de ITE polo Concello, incorre nunha restricción da competencia innecesaria, pois o Concello podería recorrer a outros sistemas de adxudicación para cumprir con esa obriga subsidiaria nos que se respecte debidamente a concorrència entre os profesionais interesados en prestar ese servizo. Cómpre sinalar, ademais, que se trata dunha restricción particularmente grave, a fixación de prezos, que é unha das condutas máis claramente anticompetitivas.

Non se cumpriría tampouco o esixido polo apartado c) do artigo 3.1 LDC pois o Convenio afecta a todo o mercado relevante, que é o das prestacións subsidiarias das ITE polo Concello, de xeito que, unha vez se establecece o Convenio, a competencia quedaría completamente anulada mediante a asignación das inspeccións aos facultativos incluídos na Relación de Profesionais Especializados, e mediante a fixación dos honorarios segundo a fórmula pactada no Convenio.

Débase facer referencia tamén, dun modo particularmente relevante, aos intereses dos consumidores finais do servizo prestado a través do Convenio, que son os particulares que incumpren os prazos da Ordenanza Municipal de 1 de abril de 2005, cuxa intervención como afectados últimos é o que dota de peculiaridade especial a este caso. Se o Concello seleccionase aos facultativos competentes aténdose a un procedemento concurrencial, cabe supoñer que podería obter un prezo máis favorable para os propietarios que en última instancia deben pagar eses servizos, fronte a determinación de modo xenérico ausente de competencia que levou á fixación de honorarios segundo a fórmula incorporada no Convenio.

En conclusión, este Tribunal entende que non resulta de aplicación no presente caso o suposto de autorización contemplado no artigo 3.1 LDC.

- 11.-** O segundo suposto de autorización que determina a Lei de Defensa da Competencia é o que se recolle no punto 2 do artigo 3, onde se afirma que se poderán autorizar aqueles acordos que se encontren xustificados pola situación económica xeral e o interese público sempre que se cumpra algunha das tres circunstancias seguintes: que teñan por obxecto defender e promover as exportacións; que produzan unha elevación suficientemente importante do nivel social e económico de zonas ou sectores deprimidos; ou que, atendendo á súa escasa importancia, non sexan capaces de alterar de xeito significativo a competencia.

Ao contrario que no suposto da autorización anterior establecido no artigo 3 LDC, neste caso, as tres circunstancias contempladas na Lei son de natureza alternativa, é dicir, que bastaría con que concorrese unha delas para poder autorizar o acordo, sempre e cando estea xustificado pola situación económica xeral e o interese público.

Resulta obvio que non están relacionadas con este expediente as circunstancias relativas á exportación nin á elevación do nivel de vida en zonas ou sectores deprimidos.

Tampouco cabe estimar que o Convenio, por ter unha transcendencia económica de 12.020,23 euros constitúa un acordo de menor importancia. Compre sinalar que nin as normas de competencia españolas, nin a xurisprudencia establecen unha referencia concreta, nin cualitativa nin cuantitativa, que permita determinar con exactitude cando

unha conduta é de menor importancia. Con todas as cautelas necesarias, podería tomarse como referencia a Comunicación da Comisión de 22 de decembro de 2001, referente a acordos de menor importancia, como tamén fai a Resolución TDC de 18 de outubro de 2006 (Expdte. 603/05). A Comisión indica nesa Comunicación que non se poden considerar como de menor importancia os acordos entre competidores que teñan por obxecto a fixación de prezos, aínda nos casos en que a cota de mercado resultante fose inferior ao 10 %. Neste caso, a cota do mercado relevante, que é o da prestación subsidiaria da ITE por parte do Concello, que se cubre co Convenio é do 100 por cento, e, en consecuencia, o acordo non se pode considerar de menor importancia.

Ademais, a fixación de honorarios que fai o Convenio ten o risco engadido de poder xerar efectos prexudiciais no mercado conexo de prestación libre dos servizos de ITE demandados polos particulares en cumprimento da Ordenanza Municipal de 1 de abril de 2005, de xeito que os honorarios determinados a través da fórmula que aparece no Convenio actúe como prezo de referencia nese mercado máis amplo, co perigo da súa xeneralización non só en Vigo, senón tamén noutros concellos, onde exista a mesma obriga de efectuar as ITEs. Esta segunda razón reforzaría a inadecuación de considerar o Convenio como un acordo de menor importancia.

Pero, aínda supoñendo que o Convenio puidera considerarse eventualmente como unha práctica de menor importancia, tampouco se podería aplicar o suposto de autorización 3.2 LDC, porque tería que cumprirse o requisito central de que a solución elixida estivese xustificada pola situación económica xeral e o interese público. É certo que o Convenio pretende subscribirse coa intención de posibilitar o cumprimento do disposto na Lei de Ordenación Urbanística de Galicia,

co fin último de promover o interese público. Porén, para que a restricción da competencia na que incorre o Convenio puidera ser aceptable, e por tanto autorizable, deben concorrer dúas condicións, por unha parte, que a restricción sexa adecuada para garantir a realización do obxectivo que se pretende e, por outra, que non vaia mais alá do necesario para alcanzar ese obxectivo.

Seguindo o mesmo razoamento exposto no Fundamento anterior, o Concello de Vigo podería establecer un sistema de contratación destes servizos de ITE que respecte escrupulosamente as normas de competencia e garanta un resultado igualmente satisfactorio para o cumprimento da obriga de realizar esas inspeccións de modo subsidiario e que, ao mesmo tempo, teña como consecuencia unha maior protección dos consumidores finais e unha menor incidencia indirecta sobre o mercado conexo e futuras posibles prácticas noutros Concellos. Por iso, aínda que cabe considerar que a medida é adecuada para facilitar o cumprimento dos obxectivos que se propón, vai claramente máis alá do necesario para alcanzalos, abrindo a posibilidade de danar sensiblemente a competencia.

En conclusión, este Tribunal considera que tampouco se pode aplicar o suposto de autorización contemplado no artigo 3.2 LDC.

- 12.-** En definitiva, tendo en conta os razoamentos expostos nos Fundamentos anteriores, este Tribunal considera que o Convenio que o Concello de Vigo pretende subscribir co COAG e co COAAT constitúe unha práctica contraria ao artigo 1 da Lei de Defensa da Competencia e non se axusta a ningún dos dous supostos que contempla esa Lei para outorgar unha autorización singular.

En virtude do anterior, vistos os preceptos anteriores e os de xeral aplicación, o Tribunal Galego de Defensa da Competencia,

## RESOLVE

**Primeiro.-** Denegar a autorización singular solicitada pola Alcaldesa de Vigo, en nome e representación da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, para a firma dun Convenio entre o citado Concello de Vigo e o Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), delegación de Vigo, e o Colexio Oficial de Aparelladores e Arquitectos Técnicos (COAAT) da provincia de Pontevedra, para a aplicación da Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificacións conforme ao aprobado polo Consello da referida Xerencia Municipal na súa sesión do 2 de febreiro de 2006.

**Segundo.-** Intimar ao Concello de Vigo e aos Colexios profesionais COAG e COAAT para que se absteñan de aplicar o Convenio mencionado no punto anterior.

**Terceiro.-** Interesar ao Servizo Galego de Defensa da Competencia que inscriba esta Resolución, co Convenio e as observacións anteriores, no Rexistro de Defensa da Competencia, e que vixie o cumprimento do disposto nesta Resolución.

Comuníquese esta Resolución ao Servizo Galego de Defensa da Competencia e aos interesados, facendo constar que con ela se esgota a vía administrativa, polo que só cabe contra esta decisión recurso en vía contencioso-administrativa ante o Tribunal Superior de Xustiza, no prazo de dous meses contados desde a notificación da presente Resolución.