



**Ccent. 3/2016
ESLI / EMSA**

**Decisão de Não Oposição
da Autoridade da Concorrência**

[alínea b) do n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio]

6/05/2016

**DECISÃO DE NÃO OPOSIÇÃO
DA AUTORIDADE DA CONCORRÊNCIA****Processo Ccent. 3/2016 – ESLI / EMSA****1. OPERAÇÃO NOTIFICADA**

1. Em 28 de janeiro de 2016, foi notificada à Autoridade da Concorrência, nos termos dos artigos 37.º e 44.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio (doravante “Lei da Concorrência”), uma operação de concentração que consiste na aquisição, pela ESLI – Parques de Estacionamento, S.A. (doravante “ESLI”), do controlo exclusivo da EMSA – Empreendimentos e Exploração de Estacionamento, S.A. (doravante “EMSA”).
2. A operação notificada configura uma concentração de empresas na aceção da alínea b) do n.º 1 do artigo 36.º da Lei da Concorrência, conjugada com a alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo, e está sujeita à obrigatoriedade de notificação prévia por preencher a condição enunciada na alínea a) do n.º 1 do artigo 37.º do mesmo diploma.

2. AS PARTES**2.1. Empresa Adquirente**

3. A ESLI é uma empresa detida integralmente pela Empark Portugal – Empreendimentos e Exploração de Parques, S.A. (doravante “Empark”), controlada conjuntamente pelo Grupo A. Silva & Silva e pela Esconcessões, SGPS, S.A., que desenvolve atividades de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento automóvel.
4. A Empark é uma subsidiária da Empark Aparcamientos y Servicios, S.A. (doravante “Empark ES”), ativa, fundamentalmente, na área de gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento em Portugal e, também, de forma mais limitada, na Turquia.
5. A Empark ES é uma empresa ativa na área da construção, da gestão e da exploração de parques de estacionamento de veículos, dispo de estacionamentos em cerca de 140 cidades espanholas, em Andorra e no Reino Unido, sendo, atualmente, controlada conjuntamente pela ASSIP – Consultoria e Serviços, S.A. e pela Esconcessões SGPS, S.A., através da sua subordinada ESConcessions International Holding BV.
6. O volume de negócios do grupo da Notificante, entre 2012 e 2014, calculado nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, foi o seguinte:

Tabela 1 – Volume de negócios da ESLI, para os anos de 2012, 2013 e 2014¹

<i>Milhões Euros</i>	2012	2013	2014
Portugal	[>100]	[>100]	[>100]
EEE	[>100]	[>100]	[>100]
Mundial	[>100]	[>100]	[>100]

¹ A Notificante não dispunha, ainda, de dados para o ano de 2015.

Fonte: Notificante.

2.2. Empresa Adquirida

7. A EMSA é uma empresa detida integralmente pelo Novo Banco, S.A. (doravante “Novo Banco”), que atua, diretamente e através das suas subsidiárias EMSWAY Park – Gestão de Estacionamento Lda., EMSA – Consequi, Exploração de Estacionamento, ACE, bem como da sua participada Parquegil – Planeamento e Gestão de Estacionamento, S.A., no sector da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento automóvel, nas cidades do Fundão, Loures, Porto e Vila Nova de Gaia.
8. A EMSA desenvolve as suas atividades diretamente, explorando a concessão da exploração do Parque Mota-Galiza no Porto e, indiretamente, através das seguintes subsidiárias e participadas:
 - EMSWAY, detida integralmente pela EMSA, empresa que se dedica à exploração do Parque de Estacionamento do Hospital Beatriz Ângelo (Loures);
 - EMSA – Consequi, onde a EMSA detém uma participação de 80% no ACE que se dedica à exploração de um parque em silo e do estacionamento de superfície no Fundão;
 - PARQUEGIL, detida conjuntamente pela EMSA e pela ESLI, com participações de 50% cada, empresa que se dedica à exploração da concessão do Parque D. João I no Porto, da concessão de 3 parques em Vila Nova de Gaia – Parque do Centro Cívico, Parque da Ponte D. Luís e Parque do Centro Histórico – e ainda dos parquímetros de Vila Nova de Gaia.
9. O volume de negócios do grupo EMSA, entre 2012 e 2014, calculado nos termos do artigo 39.º da Lei da Concorrência, foi o seguinte:

Tabela 2 – Volume de negócios da EMSA, para os anos de 2012, 2013 e 2014²

<i>Milhões Euros</i>	2012	2013	2014
Portugal	[<5]	[<5]	[<5]
EEE	n.a.	n.a.	n.a.
Mundial	n.a.	n.a.	n.a.

Fonte: Notificante.

3. NATUREZA DA OPERAÇÃO

10. Através da aquisição projetada a ESLI adquire ao Novo Banco a totalidade das participações sociais da EMSA e das subsidiárias EMSWAY e EMSA – Consequi, mais adquirindo a participação social remanescente de 50% na sociedade comum PARQUEGIL.

² A Notificante não dispunha, ainda, de dados para o ano de 2015.

11. A operação de concentração em causa consiste assim na aquisição, pela ESLI, do controlo exclusivo da EMSA e respetivas subsidiárias, alterando-se, por esta via, a estrutura acionista desta empresa.

4. MERCADOS RELEVANTES

4.1. Mercado do Produto Relevante

12. Como referido anteriormente, a EMSA encontra-se presente quer diretamente, quer através das suas participadas, na gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento em quatro cidades do país – Fundão, Loures, Porto e Vila Nova de Gaia.
13. Tendo por base a atividade da Adquirida, a Notificante, em linha com a prática decisória nacional³ e da Comissão Europeia (“Comissão”)⁴, propõe como mercado do produto relevante, o *mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pago em locais públicos*⁵.
14. Este mercado caracteriza-se pela presença de operadores que, à semelhança da ESLI e da EMSA, prestam serviços de estacionamento de rotação ao público⁶ e serviços de estacionamento periódico⁷, de forma a satisfazer tanto a procura de utilizadores de curta e média duração, como de utilizadores com necessidades prolongadas de estacionamento.
15. Muito embora, do ponto de vista da procura, os serviços de estacionamento de rotação ao público e os serviços de estacionamento periódico correspondam a serviços diferenciados, destinados a utilizadores com necessidades distintas, considera-se que os mesmos integram o mesmo mercado do produto relevante, atenta, designadamente,

³ Cf. decisões da AdC nos Processos Ccent. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E., de 7.12.2007; Ccent. 52/2010 – IMPULSIONATIS*PAC*SILBEST / HOLQUADROS, de 23.12.2010; Ccent. 53/2010 – ASSIP*ESCONCESSÕES / Empark, de 23.12.2010; Ccent. 25/2011 – Viana*Proa*Caixa / Saba, de 28.07.2011; Ccent. 59/2012 – Vallis / Eusébiospar, de 23.01.2013; e Ccent. 34/2015 – SABA / CPE, de 10.09.2015.

⁴ A Comissão já considerou este mercado na sua prática – Cf. Casos COMP/M.4613 – Eurazeo SA / Apcoa Parking Holdings GMBH; COMP/M.3479 – Investcorp / Apoca; COMP/M.2839 – Cinven / Nacional; COMP/M.2825 – Fortis AG / Bernheim-Comofi; e IV/M.1155 – Cendant Corporation / NPC. – tendo, no entanto, deixado em aberto a exata delimitação do mesmo.

⁵ Neste enquadramento, não deverão integrar o mercado do produto relevante os parques e/ou zonas de estacionamento que sejam de acesso gratuito ou que tenham carácter privado ou residencial (Cf. Decisão de 9.07.2002 no Processo COMP/M.2825 – *Fortis AG/Berheim-Comofi*, §25).

⁶ Os serviços de estacionamento de rotação ao público consistem na disponibilização de lugares de estacionamento por períodos de tempo variáveis, contra o pagamento de uma quantia calculada em função do tempo de utilização. Estes serviços são prestados quer em zonas de estacionamento à superfície, quer em parques subterrâneos, e destinam-se a satisfazer a procura do utilizador de curta e média duração, apesar de não existir um limite de horas para a utilização do serviço. A procura é constituída quer por utilizadores ocasionais, quer por utilizadores frequentes (Cf. Decisão Ccent. 25/2011 – Viana*Proa*Caixa / Saba, de 28.07.2011).

⁷ Nos serviços de estacionamento periódico é atribuído o direito de utilização do estacionamento por períodos prolongados (geralmente mensais), em regime de avença. A procura é constituída por particulares que pretendem estacionar com regularidade o carro num determinado parque e por empresas que pretendem ter à sua disposição um certo número de lugares de estacionamento (Cf. Decisão Ccent. 25/2011 – Viana*Proa*Caixa / Saba, de 28.07.2011).

a existência de substituíbilidade do lado da oferta entre estes dois tipos de serviços. De facto, a generalidade dos parques de estacionamento disponibiliza as duas tipologias de serviços, não fazendo qualquer distinção entre a área do parque de estacionamento que é afeta a cada um dos dois tipos de serviços⁸.

16. A Notificante considera que, do ponto de vista da oferta, este é um mercado atomístico uma vez que, para além das empresas especializadas (como é o caso da EMSA), identificam-se uma multiplicidade de outros operadores, como garagens particulares, garagens de recolha e estacionamentos adstritos a determinados fins mas de entrada livre, como é o caso dos estacionamentos de alguns hotéis e centros comerciais, que oferecem serviços de estacionamentos ao público, e que, nessa medida, concorrem diretamente com as referidas empresas especializadas.
17. Conforme descrito na prática decisória supracitada, os parques e zonas de estacionamento podem ser explorados quer de forma privada, quer em regime de concessão administrativa em que o concedente é, regra geral, uma câmara municipal.
18. No caso em que os parques e zonas de estacionamento são explorados em regime de concessão, as condições de utilização e as taxas devidas pelos utilizadores dos estacionamentos concessionados são aprovadas por regulamento municipal, sendo sujeitas a revisões anuais em função do índice de preços ao consumidor (IPC)⁹.
19. Quando os parques e zonas de estacionamento são explorados de forma privada, as condições de utilização e as taxas a cobrar aos utentes são fixadas pelos operadores, muito embora o modo de determinação das referidas taxas deva ser aprovado pelos órgãos municipais competentes¹⁰.
20. Apenas quando o parque de estacionamento é propriedade da entidade exploradora é que o preço é livremente estabelecido pela mesma, estando excluídos da aplicação do regime legal em referência os parques de estacionamento não abertos ao uso público, como sejam (i) aqueles a que só podem ter acesso os utentes de um determinado serviço; (ii) aqueles a que só podem ter acesso o pessoal afeto a determinada entidade; e (iii) os de uso privativo de condomínios¹¹.
21. Os parques e zonas de estacionamento geridos e explorados pela Notificante e pela adquirida encontram-se ou em regime de concessão, ou em regime de exploração, não estando na disponibilidade das mesmas a possibilidade de proceder à alteração das taxas a cobrar aos utentes sem que os órgãos municipais correspondentes intervenham.
22. Tendo em conta o *supra* exposto e, desde logo, em razão da estabilidade decorrente da prática decisória anterior, a AdC aceita a definição de mercado do produto relevante apresentada pela Notificante, considerando, para efeitos da presente operação de concentração, o mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos.

⁸ Ou, havendo uma distinção entre as áreas afetas a cada um dos serviços, verifica-se uma elevada facilidade em reajustar a área afeta a cada um dos tipos de serviços de estacionamento.

⁹ Nos termos do disposto no n.º 2 do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril.

¹⁰ Nos termos do disposto no n.º 3 do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril, que estabelece o regime relativo às condições de utilização dos parques e zonas de estacionamento, bem como as normas gerais de segurança dos mesmos.

¹¹ Nos termos do disposto no n.º 2 do art. 1.º do Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril.

4.2. Mercado Geográfico Relevante

23. No que respeita à delimitação do âmbito geográfico do mercado, a Notificante entende, em linha com a prática decisória nacional¹² e da Comissão Europeia¹³, que o mercado da gestão e exploração de parques de estacionamento pago em locais públicos tem um âmbito local.
24. Tal como refere a AdC na sua prática decisória¹⁴, atento o facto de a procura de estacionamento estar diretamente relacionada com a mobilidade dos utilizadores numa determinada zona geográfica, a localização dos parques e a sua proximidade aos locais de destino assumem-se como fatores determinantes para a escolha do utilizador.
25. No mesmo sentido, refere a Notificante que a utilidade dos serviços de estacionamento pressupõe uma relativa proximidade ao local de destino, razão pela qual os utilizadores optam, geralmente, por recorrer a parques e zonas de estacionamento que se situam nas imediações desse mesmo local de destino.
26. Assim, considera-se que um determinado parque ou zona de estacionamento apenas concorre com outros estacionamentos públicos localizados na sua área de influência, sendo que a partir de uma dada distância, ou tempo de deslocação a pé, os mesmos deixam de constituir uma alternativa viável do ponto de vista do utilizador¹⁵.
27. Neste sentido, a Notificante vem propor que se assuma, no âmbito do presente procedimento, um raio de 2 kms para efeitos de delimitação da área geográfica de influência de um parque de estacionamento. Para justificar esta sua opção, a Notificante refere o precedente decisório da AdC no processo Ccent. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E..
28. Refira-se, no entanto, que a AdC deixou em aberto a exata delimitação da área de influência dos parques de estacionamento em causa no referido processo Ccent. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E., apenas tendo concluído que parques e zonas de estacionamento com uma distância superior a 2km entre si não se encontravam na mesma área de influência¹⁶.
29. Ou seja, no referido processo, a determinação da exata área de influência (inferior ao limite dos 2km) não se revelava determinante, uma vez que os parques de estacionamento das partes se encontravam a uma distância superior a 2km, não existindo sobreposição geográfica entre as empresas, qualquer que fosse a área de influência considerada.
30. Já no processo Ccent. 34/2015 – Saba / C.P.E., a AdC, muito embora tenha deixado a definição de mercado geográfico em aberto, não se opôs à proposta de delimitação apresentada pela notificante, a qual teve por referência áreas de influência com um raio

¹² Vide Processos Ccent. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E., Ccent. 52/2010 – Impulsionatis*Pac* Silbest / Holquadros; Ccent. 53/2010 – Assip / ESconcessões; Ccent. 25/2011 – Viana*Proa*Caixa / Saba; Ccent. 59/2012 – Vallis / Eusébiospar e Ccent. 34/2015 – Saba / C.P.E..

¹³ Cf. nota de rodapé 4.

¹⁴ Cf, Ccent. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E., §23.

¹⁵ Cf, Ccent. 66/2007 – Soares da Costa / C.P.E., §25.

¹⁶ No referido processo, tanto a Soares da Costa, como a C.P.E, exploravam parques de estacionamento no concelho do Porto. A então notificante, no âmbito da delimitação do mercado geográfico, propôs uma área de influência equivalente a um raio de 300 metros. A AdC, muito embora tenha deixado em aberto a exata delimitação do âmbito geográfico do mercado, considerou que, em todo o caso, a área de influência dos parques seria sempre inferior a um raio de 2km, distância a que se encontravam os parques de estacionamento das partes na concentração.

máximo de 700 metros, tendo igualmente analisado cenários de raios de influência de 300 e 500 metros.

31. Na presente operação de concentração, tanto a ESLI como a EMSA exploram parques de estacionamento no concelho do Porto¹⁷, sendo que qualquer um dos parques da Adquirida se encontra a uma distância inferior a 2km, relativamente aos parques explorados pela Notificante, nessa cidade.
32. Desta forma e uma vez que, do ponto de vista da procura, a localização dos parques de estacionamento, bem como a distância entre os mesmos, se revela fundamental para que estes sejam considerados como alternativa para os utilizadores, a AdC considera, na sua análise, e sempre que tal se justificar, áreas de influência com raios inferiores a 2km, a saber, de 300, 500 e 700 metros.
33. Atendendo a que, tal como melhor se analisará *infra*, o resultado da avaliação jusconcorrencial não será distinto em função da exata determinação do raio de influência dos parques de estacionamento, a AdC deixa em aberto a exata delimitação do mercado geográfico da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos.

4.3. Conclusão

34. Em face do exposto, para efeitos da presente operação de concentração, a Autoridade da Concorrência identifica, como mercados relevantes, o *Mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos* correspondente às seguintes áreas de influência do: (i) Parque do Hospital de Loures; (ii) Parque e Silo do Fundão; (iii) Parque do Centro Cívico (V.N.Gaia); (iv) Parque da Ponte D. Luís (V.N.Gaia); (v) Parque do Centro Histórico (V.N.Gaia); (vi) Parquímetros de Gaia; (vii) Parque D. João I (Porto); e (viii) Parque Mota Galiza (Porto).

5. AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL

5.1. Estrutura de oferta e avaliação jusconcorrencial

Mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do (i) Parque do Hospital de Loures (ii) Parque e Silo do Fundão

35. Como referido anteriormente, a EMSA encontra-se presente em Loures através da gestão e exploração do parque de estacionamento do Hospital de Loures.
36. A EMSA encontra-se também presente no Fundão, através da gestão e exploração de um parque de estacionamento em silo, tendo, igualmente, a concessão dos parquímetros da cidade do Fundão.
37. De acordo com as melhores estimativas da Notificante, por referência a uma área de influência de 2km a partir do parque de estacionamento do Hospital de Loures, a EMSA

¹⁷ Tal como referido anteriormente, a EMSA explora diretamente o parque Mota Galiza e, através da PARQUEGIL, o Parque D.João I, sendo que a ESLI explora os parques Palácio de Cristal e Praça dos Poveiros, detendo igualmente a concessão dos parquímetros do Porto.

apresentou, em 2014, uma quota de mercado de **[20-30]**%¹⁸, verificando-se que, caso se considerassem as áreas com raios de influência inferiores – de 300, 500 e 700 metros –, a EMSA seria a única empresa a operar no mercado.

38. Também na cidade do Fundão e independentemente da exata delimitação da área geográfica de influência considerada, a Adquirida é a única empresa que explora parques e zonas de estacionamento em locais públicos.
39. A Adquirente, por sua vez, não se encontra presente em qualquer uma destas cidades.
40. Nestes termos, no que respeita aos dois mercados relevantes em análise, a presente operação de concentração apenas resultará numa mera transferência de quota de mercado, sem qualquer impacto na estrutura de oferta, não se perspetivando, desta forma, quaisquer preocupações de natureza jusconcorrencial.

Mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do (iii) Parque do Centro Cívico; (iv) Parque da Ponte D. Luís; (v) Parque do Centro Histórico e (vi) dos Parquímetros de Gaia

41. As Partes, através da sua participada PARQUEGIL, encontram-se ambas presentes no mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento na cidade de Vila Nova de Gaia, detendo a concessão de três parques de estacionamento – Parque do Centro Cívico, Parque da Ponte D. Luís e Parque do Centro Histórico – e, ainda, dos parquímetros de Vila Nova de Gaia.
42. Com base nas melhores estimativas da Notificante, apresentam-se nas tabelas *infra* a estrutura de oferta dos mercados da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos, correspondentes às áreas de influência de 300, 500 e 700 metros dos Parques (iii) Centro Cívico, (iv) Ponte D. Luís e (v) Centro Histórico, para os anos de 2012 a 2014¹⁹.

Tabela 3 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Centro Cívico

Concorrentes	Parque Centro Cívico		
	700 Metros	500 Metros	300 Metros
ESLI	-	-	-
PARQUEGIL ²⁰ (Parque Centro Cívico + Parquímetros)	[20-30] %	[20-30] %	[60-70] %
EMSA	-	-	-
Quota Conjunta	[20-30] %	[20-30] %	[60-70] %
El Corte Inglés	[50-60] %	[50-60] %	-

¹⁸ A Notificante apresentou as quotas de mercado em volume, por referência ao número de lugares de estacionamento, uma vez que não dispunha de informação sobre vendas de outros operadores.

¹⁹ Como referido na nota de rodapé anterior, as quotas apresentadas pela Notificante apresentam-se em volume, tendo por base o número de lugares de estacionamento disponíveis em cada área de influência. De acordo com os dados apresentados pela Notificante e atenta a estabilidade do número de lugares de estacionamento em cada área de influência analisada, a estrutura de oferta apresentada é idêntica para nos anos de 2012, 2013 e 2014.

²⁰ Para efeitos de cálculo de quota da PARQUEGIL, a Notificante contabilizou o número de lugares de estacionamento do Parque Centro Cívico e o número de lugares dos parquímetros do município de Vila Nova de Gaia por referência a áreas de influência de 700, 500 e 300 metros.

Sient – Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A. (Parque da Estação General Torres)	[0-10]%	[0-10]%	-
Edifício Douro S.A. (Parque do Edifício Douro)	[0-10]%	[0-10]%	[10-20]%
Edigaia – Imobiliária, S.A. (Parque Edigaia)	[0-10]%	-	-
Parque Jerónimo Martins (Pingo Doce da Av. da República)	[0-10]%	[0-10]%	[10-20]%
Outros	[0-10]%	[0-10]%	[0-10]%
TOTAL	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

Tabela 4 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Ponte D. Luís

Concorrentes	Parque Ponte D. Luís		
	700 Metros	500 Metros	300 Metros
ESLI	-	-	-
PARQUEGIL ²¹	[50-60]%	[60-70]%	[90-100]%
EMSA	-	-	-
Quota Conjunta	[50-60]%	[60-70]%	[90-100]%
Saba Aparcamientos, S.A. (Parque da Ribeira) ²²	[10-20]%	[20-30]%	-
Sient – Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A. (Parque da Estação General Torres)	[10-20]%	-	-
Automobaka, Lda (Parque Automobaka)	[0-10]%	[0-10]%	-
TOTAL	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

²¹ De acordo com os dados apresentados pela Notificante, uma vez que o Parque do Centro Histórico se encontra a menos de 500 metros do Parque da Ponte D. Luís, para efeitos de cálculo da quota de mercado da PARQUEGIL, a Notificante contabilizou, por referência às áreas de influência de 700 e 500 metros, para além dos lugares de estacionamento do Parque Ponte D. Luís e o número de parquímetros correspondente a cada área de influência, o número de lugares de estacionamento do Parque Centro Histórico.

²² A Notificante reconhece entendimento da AdC de que a estrutura de oferta, por referência às diferentes áreas de influência, não deve contemplar parques localizados para além da barreira natural do Rio Douro. Não obstante, considera o Parque da Ribeira (parque que se encontra localizado na outra margem do Rio Douro) no cômputo do mercado total dos mercados do Parque do Centro Histórico e do Parque da Ponte D. Luís I, nas áreas de influência dos 500 e 700 metros. Segundo a Notificante “A localização geográfica particular dos parques referidos faz com que, na perspetiva do utilizador final os mesmos possam ser considerados como substituíveis entre si na medida em que a Ponte D. Luís I ao permitir um acesso pedonal e rodoviário de curta distância permite quebrar o efeito de barreira natural que o rio Douro representaria”. Não obstante, refira-se que mesmo que se excluíssem os lugares do referido Parque da Ribeira do cômputo total dos mercados do “Parque do Centro Cívico” e da “Ponte D. Luís”, estreitando-se o mercado em análise, as conclusões da avaliação jusconcorrencial não seriam distintas, na medida em que nos mercados em causa, não existe qualquer sobreposição da atividade da Adquirente com a da Adquirida, não se alterando a estrutura da oferta em consequência da concentração.

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial. 9

Tabela 5 – Estrutura da oferta nas áreas de influência do Parque Centro Histórico

Concorrentes	Parque Centro Histórico		
	700 Metros	500 Metros	300 Metros
ESLI	-	-	-
PARQUEGIL ²³	[40-50]%	[30-40]%	[90-100]%
EMSA	-	-	-
Quota Conjunta	[40-50]%	[30-40]%	[90-100]%
Gaianima, EM (Parque do Cais de Gaia)	[10-20]%	[10-20]%	-
Saba Aparcamientos, S.A. (Parque da Ribeira) ²⁴	[10-20]%	[10-20]%	-
Sient – Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A. (Parque da Estação General Torres)	[10-20]%	[30-40]%	-
Parque Automobaka	[0-10]%	-	-
TOTAL	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

43. No que respeita ao mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento correspondente à área de influência dos Parquímetros de Gaia, a Notificante, atenta a dispersão do estacionamento em parquímetros, apresentou dados para a estrutura de oferta tendo por base a área geográfica de ocupação dos parquímetros, identificando os concorrentes que operam nessa mesma área geográfica.
44. Note-se porém, que tal como se verá adiante, as conclusões da avaliação jusconcorrencial não seriam distintas em função de um eventual estreitamento da área de influência considerada.
45. Apresenta-se na tabela *infra* a estrutura de oferta do mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos por referência à área de influência (vi) dos Parquímetros de Gaia, para os anos de 2012 a 2014²⁵.

²³ De acordo com os dados apresentados pela Notificante, uma vez que o Parque da Ponte D. Luís se encontra a menos de 500 metros do Parque Centro Histórico, para efeitos de cálculo da quota de mercado da PARQUEGIL, a Notificante contabilizou, por referência às áreas de influência de 700 e 500 metros, para além dos lugares de estacionamento do Parque Centro Histórico e o número de parquímetros correspondente a cada área de influência, o número de lugares de estacionamento do Parque da Ponte D. Luís.

²⁴ Cf. nota de rodapé 22

²⁵ Cf. nota de rodapé 19.

Tabela 6 – Estrutura da oferta nas áreas de influência dos Parquímetros de Gaia

Concorrentes	Quotas
ESLI	-
PARQUEGIL ²⁶	[40-50]%
EMSA	-
ESLI/PARQUEGIL/EMSA	[40-50]%
El Corte Inglés	[30-40]%
Sient – Sistemas de Engenharia de Trânsito, S.A. (Parque da Estação General Torres e Parque da Estação de Devesas)	[0-10]%
Gaianima, EM (Parque do Cais de Gaia)	[0-10]%
Edifício Douro S.A. (Parque do Edifício Douro)	[0-10]%
Edigaia – Imobiliária, S.A. (Parque Edigaia)	[0-10]%
TOTAL	100%

Fonte: Notificante.

46. Ora, em qualquer um dos cenários descritos nas tabelas anteriores, nem a ESLI nem a EMSA se encontram ativas nas áreas geográficas identificadas, para além da participação de controlo conjunto que ambas detêm na PARQUEGIL.
47. Nessa medida, considera-se que a alteração do tipo de controlo da Adquirente sobre a PARQUEGIL (i.e., de controlo conjunto para controlo exclusivo) não será passível de conduzir a qualquer alteração dos incentivos da mesma na gestão da empresa-alvo e, conseqüentemente, conclui-se pela ausência de preocupações jusconcorrencais resultantes da presente operação de concentração.

Mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do (vii) Parque D. João I (Porto)

48. Tal como referido anteriormente, a PARQUEGIL encontra-se igualmente presente na gestão e exploração do Parque de estacionamento D. João I, situado na cidade do Porto.
49. Apresentam-se de seguida as melhores estimativas da Notificante relativas à estrutura do mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos, correspondente à área de influência de 300, 500 e 700 metros a partir do Parque D. João I, para os anos de 2012 a 2014²⁷:

²⁶ Para efeitos de cálculo da quota de mercado da PARQUEGIL neste mercado, a Notificante contabilizou o número de lugares de parquímetros de Vila Nova de Gaia, e o número de lugares de estacionamento do Parque Centro Histórico, do Parque da Ponte D. Luís e do Parque Centro Cívico.

²⁷ Cf. nota de rodapé 19.

Tabela 7 – Estrutura da oferta nas áreas de influência do Parque D. João I

Concorrentes	Parque D. João I		
	700 Metros	500 Metros	300 Metros
ESLI (Parque dos Poveiros)	[0-10]%	[0-10]%	-
ESLI (Parquímetros)	[20-30]%	[10-20]%	[10-20]%
TOTAL ESLI	[20-30]%	[20-30]%	[10-20]%
EMSA	-	-	-
PARQUEGIL (Parque D.João I)	[0-10]%	[0-10]%	[30-40]%
Quota Conjunta	[30-40]%	[30-40]%	[40-50]%
Saba Aparcamientos, S.A. ²⁸	[40-50]%	[30-40]%	[30-40]%
Domus Trindade (Parque Trindade Domus)	[0-10]%	[0-10]%	-
Oliveiras, Azevedos & Srenos (Parque Central)	[0-10]%	[0-10]%	-
CMP (Parque Trindade)	[0-10]%	[0-10]%	-
Sient (Parque S. Bento)	[0-10]%	[0-10]%	[10-20]%
Parque Porto Gran Plaza	[0-10]%	[0-10]%	-
Outros	[0-10]%	[0-10]%	[0-10]%
Total	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

50. Tal como resulta da tabela anterior, a ESLI encontra-se presente nas áreas de influência de 500 e 700 metros definidas em torno do Parque D. João I, por via da gestão e exploração do Parque dos Poveiros e dos parquímetros do Porto; e, no que se refere à área de influência de 300 metros em torno do Parque D. João I, apenas por via dos parquímetros do Porto.
51. A EMSA, por sua vez, apenas se encontra presente nestas áreas de influência por via da sua participação de controlo conjunto sobre a PARQUEGIL.
52. Ora, no que se refere às áreas de influência de 500 e 700 metros definidas a partir do parque D. João I, a quota de mercado conjunta das partes na concentração será, apenas, ligeiramente superior a 30% e, conseqüentemente, não parece ser suscetível de assumir valores que redundem em preocupações jusconcorrenciais.
53. Para a conclusão expressa no ponto anterior contribui, ainda, o facto de o principal concorrente das participantes na operação de concentração – a SABA Aparcamientos – controlar, nas áreas geográficas em causa, um conjunto de parques de estacionamento que representam mais de 30% do total dos lugares de estacionamento disponíveis nas referidas áreas de influência.

²⁸A Notificante identificou os seguintes parques de estacionamento explorados pela Saba Aparcamientos, S.A. , por referência a um raio de influência de 700 metros a partir do Parque D. João I: (i) Silo Auto; (ii) Parque Praça de Lisboa; (iii) Parque Praça Carlos Alberto; (iv) Parque Via Catarina; (v) Parque das Cardosas; (vi) Parque da Praça dos Leões. No raio de influência de 500 metros a partir do Parque D. João I, identificou os seguintes parques de estacionamento: (i) Parque Praça de Lisboa; (ii) Parque Via Catarina e (iii) Parque das Cardosas. Na área de influência de 300 metros a partir do Parque D. João I, considerou o Parque das Cardosas.

54. Deverá ainda notar-se que parte significativa da quota de mercado da Adquirente, nas áreas de influência de 500 e 700 metros definidas a partir do parque D. João I, resulta da exploração dos parquímetros do Porto; enquanto que a quota da Adquirida, a PARQUEGIL, resulta de lugares de estacionamento em parque.
55. Ora, atentas as características dos lugares de parquímetros face a lugares de estacionamento em parques, não se exclui que os mesmos possam não ser perspectivados pelos utilizadores como alternativas de estacionamento sucedâneas, o que contribuiria para a conclusão expressa no ponto 52.
56. Já no que se refere à área de influência de 300 metros definida em torno do Parque D. João I, as quotas de mercado da ESLI e da PARQUEGIL são iguais a, respetivamente, [10-20]% e [30-40]%, resultando da operação de concentração uma quota conjunta igual a [40-50]%.
57. Ora, neste caso, a quota da ESLI resulta exclusivamente da exploração dos parquímetros, não se excluindo, à semelhança do referido no ponto 55, que estes possam não ser perspectivados pelos utilizadores como alternativas de estacionamento sucedâneas face aos lugares de estacionamento no parque da PARQUEGIL.
58. Refira-se, ainda, que a SABA Aparcamientos e a Sient (Parque de S. Bento) operam parques localizados a menos de 300 metros do Parque D. João I, os quais apresentam quotas de [30-40]% e [10-20]%, respetivamente, constituindo alternativas próximas (i.e., em termos geográficos e de tipologia de estacionamento) ao parque da PARQUEGIL.
59. Por último, ainda que se considerasse uma área de influência do Parque D. João I de, apenas, 300 metros, conclui-se que alguns parques de estacionamento localizados fora desta área poderão, ainda assim, exercer pressão concorrencial sobre o Parque D. João I, em particular se as respetivas áreas de influência se sobrepuserem de forma significativa com a área de influência do Parque D. João I, numa lógica de cadeias de substituição. Nessa medida, o âmbito geográfico do mercado tenderia a ser alargado para além da área de influência de 300 metros em torno do Parque D. João I e, conseqüentemente, as quotas de mercado das participantes na presente operação tenderiam a diluir-se, conforme valores apresentados *supra* para raios de influência mais alargados²⁹.
60. Face a todo o exposto, conclui-se pela ausência de preocupações jusconcorrenciais resultantes da concentração, nas áreas geográficas em torno do Parque D. João I.

Mercado local da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do (viii) Parque Mota Galiza

61. Como referido anteriormente, a EMSA encontra-se igualmente presente na cidade do Porto, através da gestão e exploração do parque Mota Galiza.
62. Na tabela seguinte apresentam-se as melhores estimativas da Notificante relativas à estrutura de oferta do mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos, correspondente à área de influência de 300, 500 e 700 metros a partir do Parque Mota Galiza, para os anos de 2012 a 2014³⁰:

²⁹ Sobre o possível impacto das cadeias de substituição no alargamento do âmbito geográfico do mercado, remete-se para a análise apresentada *infra*.

³⁰ Cf. nota de rodapé 19.

Tabela 8 – Estrutura da oferta nas áreas de influência do Parque Mota Galiza

Concorrentes	Parque Mota Galiza		
	700 metros	500 metros	300 metros
ESLI (Palácio de Cristal)	[0-10]%	[20-30]%	[0-10]%
ESLI (Parquímetros CMP)	[0-10]%	[0-10]%	[0-10]%
TOTAL ESLI	[10-20]%	[30-40]%	[0-10]%
EMSA (Parque Mota Galiza)	[0-10]%	[10-20]%	[80-90]%
Quota Conjunta	[10-20]%	[40-50]%	[90-100]%
Centro Hospitalar do Porto (Parque CMIN e Parque CICA)	[10-20]%	[10-20]%	-
Parque Shopping Cidade do porto	[0-10]%	-	-
Parque da Tranquilidade	[0-10]%	[10-20]%	[0-10]%
Bragaparcos (Parque Júlio Dinis)	[0-10]%	-	-
Shopping Península	[0-10]%	-	-
Parque Infante D. Henrique	[0-10]%	[0-10]%	-
Festa é Festa S.A. (Parque Um Lugar)	[0-10]%	[10-20]%	
Garagem Só Bom Auto Lda	[0-10]%	[0-10]%	
HF - Parque Ipanema Porto, Parque Fenix Tuela, Parque Fenix Porto	[0-10]%	[0-10]%	-
Gambamar	[0-10]%	[0-10]%	
Outros	[30-40]%	[10-20]%	-
Total	100%	100%	100%

Fonte: Notificante.

63. Tal como resulta da leitura da tabela anterior, no mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondentes à área de influência do Parque Mota Galiza, verifica-se a existência de sobreposição horizontal entre a atividade da Adquirida e da Adquirente, nas áreas de influência de 300, 500 e 700 metros.
64. No que respeita à área de influência de 300 metros a partir do Parque Mota Galiza, identifica-se uma estrutura de oferta muito concentrada, verificando-se, ainda assim, que a mesma não se alterará significativamente em resultado da presente operação de concentração.
65. De facto, no cenário de raio de influência mais restrito, a Adquirida era a principal operadora do mercado com uma quota de **[80-90]%**, encontrando-se a Adquirente presente neste raio de influência por força da recente concessão dos parquímetros do Porto, detendo uma quota de mercado de **[0-10]%**.
66. Refira-se, contudo, que a quota de mercado da Adquirente resulta do facto desta controlar, na referida área de influência de 300 metros em torno do Parque Mota Galiza, apenas **[CONFIDENCIAL- Segredo de Negócio]** lugares de parquímetros, considerando-se que os mesmos não exercem uma pressão concorrencial significativa sobre o Parque Mota Galiza, atendendo ao número muito reduzido de lugares em causa.

Nota: indicam-se entre parêntesis retos [...] as informações cujo conteúdo exato haja sido considerado como confidencial. 14

67. Adicionalmente e tal como anteriormente referido, os lugares de parquímetros poderão não ser perspetivados pelos utilizadores como alternativas de estacionamento sucedâneas face aos lugares de estacionamento em parques, atentas as diferentes especificidades que os caracterizam.
68. No que respeita à área de influência de 500 metros a partir do Parque Mota Galiza e de acordo com as melhores estimativas da Notificante, observa-se que, em resultado da presente operação de concentração, ocorre um acréscimo da quota de mercado de cerca de **[10-20]**%, passando a ESLI de uma quota de **[30-40]**% para **[40-50]**%.
69. Não obstante, considera-se a existência de diversos fatores que permitem mitigar eventuais preocupações jusconcorrenciais decorrentes da presente operação de concentração, nesta área de influência.
70. Ora, quer a Adquirida, quer a Adquirente exploram os parques e zonas de estacionamento por via de concessão administrativa, encontrando-se limitadas na sua capacidade de alterar as condições de comercialização junto dos utilizadores finais.
71. Com efeito, no mercado da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência de 500 metros a partir do Parque Mota Galiza, a Adquirente não dispõe de liberdade para alterar os tarifários, quer **[CONFIDENCIAL- Segredo de negócio]**, não detendo, desta forma, um controlo efetivo sobre as tarifas a cobrar em mais de **[CONFIDENCIAL- Segredo de negócio]**% do número de lugares por si explorados, representando os mesmos **[30-40]**% do mercado.
72. Adicionalmente, de acordo com os elementos apresentados pela Notificante, o Parque Mota Galiza possui características estruturais de operacionalidade desvantajosas e insuscetíveis de alteração por opção da Adquirente, que conduzem a que o mesmo não seja a primeira opção do ponto de vista do utilizador final, o que tenderá a limitar a suscetibilidade do mesmo constituir uma pressão concorrencial relevante.
73. De acordo com a Notificante, no exterior, o Parque Mota Galiza é de difícil acesso, uma vez que é necessário contornar toda a Praça Galiza para se poder entrar no parque, não sendo a sua identificação clara, atento o arruamento de acesso (quer de veículos, quer pedonal) sugerir ser de uso exclusivo dos edifícios de escritórios e residencial, o que inibe muitos condutores de aceder ao parque.
74. O Parque Mota Galiza apresenta, igualmente, características desfavoráveis no seu interior, tornando-o, segundo a Notificante, pouco apetecível do ponto de vista da procura³¹.
75. Desta forma, as características elencadas poderão justificar o facto de o Parque Mota Galiza apresentar uma taxa de utilização **[CONFIDENCIAL- Segredo de negócio]** à do

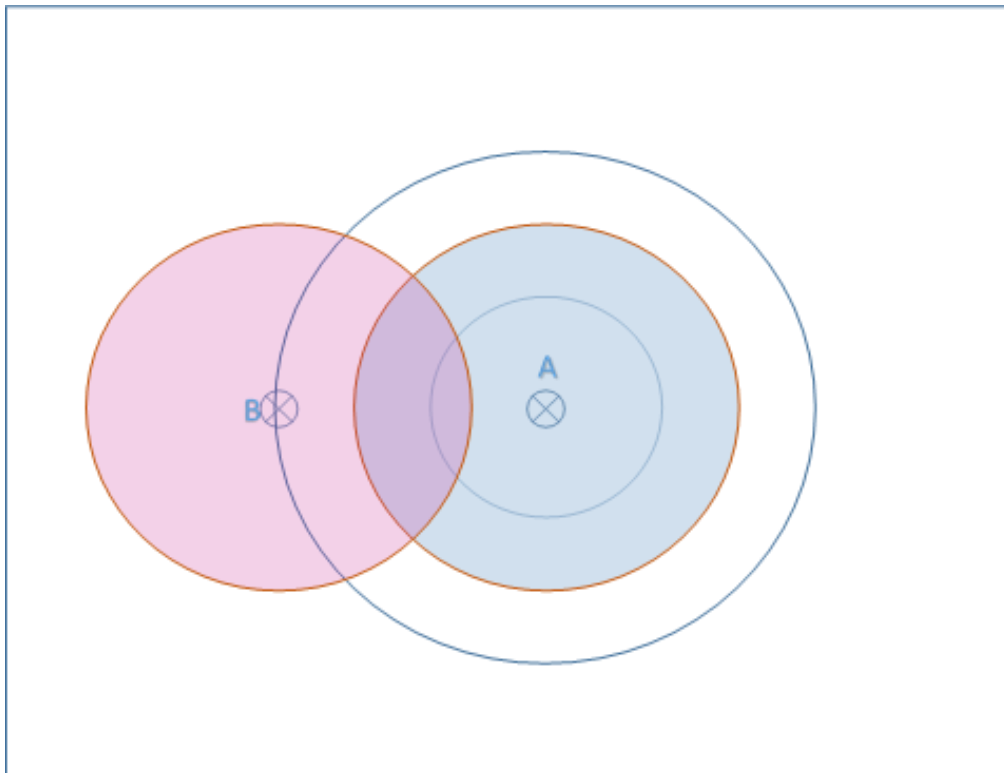
³¹ Segundo a Notificante, concorrem para este entendimento o facto de (i) o parque Mota Galiza ser um parque com circulação circular e com corredores muito estreitos, o que dificulta a perceção do espaço; (ii) as zonas de mudança de direção serem muito apertadas, que resulta em danos frequentes nas viaturas; (iii) a existência de quatro pilares em cada lugar de estacionamento, o que torna complexa a circulação e a capacidade de manobra para estacionar.

Parque Palácio de Cristal³², muito embora ofereça um tarifário **[CONFIDENCIAL-Segredo de negócio]**³³.

76. Ainda assim, refere a Notificante que apesar da taxa de utilização do Parque Mota Galiza ser **[CONFIDENCIAL- Segredo de negócio]** à do Parque Palácio de Cristal, a mesma sofreu uma evolução positiva nos últimos anos uma vez que *“perante a evidência da fraca pressão de procura, a Adquirida viu-se forçada a enveredar na disponibilização de produtos de baixo valor, como avenças de clássicos a **[CONFIDENCIAL- Segredo de negócio]**€ por mês e estacionamento de **[CONFIDENCIAL- Segredo de negócio]**, o que permitiu aumentar a taxa de utilização, mas produz um rendimento médio por lugar abaixo das expectativas”*.
77. Tendo em conta o supra exposto, a Notificante entende que não existem incentivos, após a presente operação de concentração, para alterar o tarifário no Parque Mota Galiza, sob pena de diminuição da taxa de utilização do parque a adquirir.
78. Por fim, refira-se que da análise da estrutura de oferta se observa a presença de vários operadores concorrentes que se encontram localizados entre o raio de influência de 500 e 700 metros a partir do Parque Mota Galiza.
79. Assim, ainda que se considerasse uma área de influência de 500 metros em torno do Parque Mota Galiza, conclui-se que alguns parques de estacionamento localizados fora desta área poderão, ainda assim, exercer pressão concorrencial sobre o referido Parque Mota Galiza, em particular se as respetivas áreas de influência se sobrepuserem de forma significativa com a área de influência do Parque Mota Galiza, numa lógica de cadeias de substituição.
80. Considere-se, para efeitos de raciocínio, um parque A e um parque B, que se encontram a uma distância de 700 metros um do outro, bem como as respetivas áreas de influência delimitadas por referência a um raio de 500 metros.
81. O cenário descrito encontra-se ilustrado na figura seguinte, representando a área azul, e a área rosa, raios de influência de 500 metros definidos a partir do parque A e do parque B, respetivamente.

³² De acordo com os dados apresentados pela Notificante, em 2014, o Parque Mota Galiza e o Parque Palácio de Cristal apresentaram uma taxa de utilização anual de **[CONFIDENCIAL- segredo de negócio]**%, respetivamente.

³³ De acordo com os dados apresentados pela Notificante, e estacionamento nas primeiras 4 horas no Parque Mota Galiza e no Parque do Palácio de Cristal custavam, em 2015, **[CONFIDENCIAL- segredo de negócio]**€, respetivamente.



82. Conforme se ilustra na figura apresentada, tanto o parque A como o parque B constituem uma alternativa viável para os utilizadores que pretendam deslocar-se para a área de intersecção entre as áreas de influência de 500 metros dos dois parques de estacionamento.
83. Desta forma, apesar do parque B não se encontrar localizado na área de influência de 500 metros definida a partir do parque A, atenta a existência de uma sobreposição significativa entre as áreas de influência de cada parque, o parque A encontrar-se-á restringido concorrencialmente pela atuação do parque B.
84. Atendendo à presença de vários parques de estacionamento localizados a uma distância entre 500 e 700 metros do parque Mota Galiza, pressupõe-se uma elevada sobreposição entre as áreas de influência de cada um destes parques e a área de influência do parque Mota Galiza, considerando-se, dessa forma, que aqueles operadores tenderão a exercer pressão concorrencial sobre o parque Mota Galiza.
85. Ora, tal como decorre da
86. Tabela 8, considerando todos os parques localizados num raio de 700 metros a partir do Parque Mota Galiza, a quota de mercado da Notificante passará de **[10-20]**% para **[10-20]**%, correspondendo a valores de quotas de mercado que não são suscetíveis de redundar em preocupações jusconcorrenciais.
87. Tendo em conta todo o *supra* exposto, considera-se que a presente operação de concentração não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos mercados da gestão e exploração de parques e zonas de estacionamento pagos em locais públicos correspondente à área de influência do Parque Mota Galiza, independentemente da exata delimitação do mercado geográfico, no que à determinação do raio de influência diz respeito.

5.2. Conclusão

88. Em face de todo o exposto não se perspetivam preocupações de natureza jusconcorrencial resultantes da presente operação de concentração que, nos termos e para os efeitos da Lei da Concorrência, sejam suscetíveis de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos mercados relevantes identificados, independentemente dos diferentes âmbitos geográficos que pudessem vir a ser equacionados.

6. AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS

89. Nos termos do n.º 3 do artigo 54.º da Lei da Concorrência, foi dispensada a audiência prévia dos autores da notificação, dada a ausência de terceiros interessados e o sentido da decisão, que é de não oposição.

7. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO

90. Face ao exposto, o Conselho da Autoridade da Concorrência, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea d) do n.º 1 do artigo 19.º dos Estatutos, aprovados pelo Decreto-Lei n.º 125/2014, de 18 de agosto, delibera adotar uma decisão de não oposição à presente operação de concentração, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 50.º da Lei da Concorrência, uma vez que a mesma não é suscetível de criar entraves significativos à concorrência efetiva nos mercados relevantes identificados.

Lisboa, 6 de maio de 2016

O Conselho da Autoridade da Concorrência,

X

Nuno Rocha de Carvalho
Vogal

X

Maria João Melícias
Vogal

Índice

1. OPERAÇÃO NOTIFICADA.....	2
2. AS PARTES	2
2.1. Empresa Adquirente	2
2.2. Empresa Adquirida	3
3. NATUREZA DA OPERAÇÃO	3
4. MERCADOS RELEVANTES.....	4
4.1. Mercado do Produto Relevante	4
4.2. Mercado Geográfico Relevante	6
4.3. Conclusão	7
5. AVALIAÇÃO JUSCONCORRENCIAL.....	7
5.1. Estrutura de oferta e avaliação jusconcorrencial.....	7
5.2. Conclusão	18
6. AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS.....	18
7. DELIBERAÇÃO DO CONSELHO	18

Índice de Tabelas

Tabela 1 – Volume de negócios da ESLI, para os anos de 2012, 2013 e 2014	2
Tabela 2 – Volume de negócios da EMSA, para os anos de 2012, 2013 e 2014	3
Tabela 3 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Centro Cívico.....	8
Tabela 4 – Estrutura de oferta nas áreas de influência do Parque Ponte D. Luís.....	9
Tabela 5 – Estrutura da oferta nas áreas de influência do Parque Centro Histórico.....	10
Tabela 6 – Estrutura da oferta nas áreas de influência dos Parquímetros de Gaia	11
Tabela 7 – Estrutura da oferta nas áreas de influência do Parque D. João I.....	12
Tabela 8 – Estrutura da oferta nas áreas de influência do Parque Mota Galiza	14