



SERVICIO DE COORDINACIÓN DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: SERVICIO DE SANIDAD Y CONSUMO DEL AREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

FECHA RECEPCIÓN: 21 de abril de 2005

ASUNTO: CONSIDERACIÓN URBANÍSTICA DE LA "BARRA DE DEGUSTACIÓN"

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se ha tenido conocimiento en este Servicio de Coordinación de Sanidad y Consumo, de las discrepancias entre distintos servicios de este Ayuntamiento, en cuanto a la calificación de la actividad de elaboración y venta de helados con barra de degustación, derivadas de la definición que de "heladería" se hace, por un lado, en la Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación, y por otro, en el Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

La Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2003, en su Título III Capítulo Segundo: "Definición y prescripciones particulares de los establecimientos monovalentes", define en su artículo 56 Heladería como: "establecimiento autorizado para la venta de todo tipo de helados, sorbetes, horchatas y bebidas refrescantes contemplados en la normativa vigente, envasados o a granel. Podrán disponer de obrador que se ajustará a lo establecido en la normativa correspondiente".

Asimismo, en el Capítulo Primero del Título III, "prescripciones generales de los establecimientos monovalentes", en sus artículos 39 y 40, se establecen las condiciones de instalación de barra de degustación en establecimientos del Comercio Minorista monovalente, destinado a ciertas actividades entre ellas, la heladería.

Así en el artículo 40 : Barra de degustación: "1. Los establecimientos destinados a las actividades de pastelería, repostería y confitería, churrería y heladería que dispongan de obrador podrán contar en el propio establecimiento con una barra de degustación de sus productos, acompañados de cafés, chocolate, infusiones y bebidas refrescantes para su consumo en el local.

2. Para la instalación de barra de degustación se cumplirán como mínimo, las siguientes prescripciones:



- 2.1. Servicios higiénicos con separación de sexos diferenciados de los utilizados por el personal.
- 2.2. Barra de degustación y zona específica destinada a estos efectos.
- 2.3. Superficie mínima de venta 24 m²

Por lo dicho anteriormente se entiende que el comercio minorista monovalente dedicado a la actividad de elaboración y venta de helados con barra de degustación (heladería) solo podrán vender para su consumo en la barra de degustación, los productos elaborados en su propio obrador y las bebidas que vienen reflejadas en su artículo 40 (café, infusiones y bebidas refrescantes), no quedando autorizada la instalación de mesas y sillas en el local y siendo su horario de apertura el establecido para las actividades comerciales.

De otro lado, el Decreto 184/1998 de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, desarrollado en base a lo previsto en el artículo 4º de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, incorpora los Anexos I y II en los que se enumeran y definen los distintos espectáculos públicos, actividades recreativas, establecimientos, locales e instalaciones.

El Anexo I, en su apartado V "otros establecimientos abiertos al público", punto 10.- de hostelería y Restauración, apartado 10.3, incluye "chocolaterías, heladerías, salones de té, croissanterías y asimilables". El mismo punto 10.3 del Anexo II, viene a definir estos establecimientos como: "locales cerrados con servicio de bebidas y alimentos, que no impliquen la actividad de bar, cafetería o restaurante".

En este caso no se establecen restricciones en cuanto a los alimentos y bebidas que se pueden servir para su consumo en estos establecimientos, al tiempo que el horario de apertura de los mismos será el establecido para este tipo de actividades.

Por todo lo expuesto, interesa conocer la calificación urbanística que, a todos los efectos, se deberá otorgar a un establecimiento para la elaboración y venta de helados con barra de degustación, que cumpla las prescripciones generales y particulares que para este tipo de actividad, se establecen en la Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Servicio de Sanidad y Consumo del Área de Coordinación Territorial, se informa lo siguiente:



Desde el punto de vista urbanístico, el Plan General establece una clara distinción entre el uso terciario recreativo y el uso terciario comercial según las siguiente definiciones:

El uso terciario en su clase recreativo tiene como objeto la prestación de servicios ligados a actividades de ocio y relación (Letra d) número 2 del artículo 7.6.1 de las Normas Urbanísticas).

El uso terciario en su clase de comercio contempla las actividades relacionadas con el suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor (Letra b) número 2 del artículo 7.6.1 de las Normas Urbanísticas).

El artículo 7.6.10 de las NN.UU, establece para el uso terciario en su clase recreativo el cumplimiento de las condiciones derivadas de la aplicación del Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

A los establecimientos destinados al uso terciario clase de comercio de la alimentación se les aplica en virtud de lo establecido en el número 4 del artículo 7.1.2 de las vigentes Normas Urbanísticas la Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación como norma sectorial que deben cumplir estas actividades.

De acuerdo con el versado informe del Servicio de Sanidad y Consumo que origina la presente consulta, se deduce que la Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación admite la posibilidad de instalar una barra de degustación a ciertas actividades entre las que se encuentra la heladería, está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Es imprescindible disponer de obrador.

Solamente se pueden degustar los productos procedentes de su propio obrador acompañados de café, infusiones y bebidas refrescantes.¹

No se permite la estancia de personas sentadas.

Lo estricto de estas condiciones son la causa de que no se vea desvirtuada la actividad comercial considerando que la finalidad de la barra de degustación es mas la promoción de la venta de los productos que se fabrican en el local, que la prestación de servicios ligados a actividades de ocio y relación.

De otro lado, los establecimientos denominados como heladería por el Decreto 184/1998 de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones:

¹ Hay que tener en cuenta que estas bebidas son complementarias para el consumo de los productos de obradores de pastelería, repostería y confitería o churrería.



No tienen carácter comercial, por lo que no le es de aplicación el Reglamento del Comercio Minorista de la Alimentación.

No están sometidas a las limitaciones en cuanto a los productos que pueden servir.

Se admite la estancia de público sentado.

Por lo tanto estaremos ante una actividad similar a un bar o cafetería prestando servicios ligados al ocio y relación, incluida en el uso terciario recreativo.

CONCLUSION:

Las barras de degustación implantadas en las actividades comerciales de heladerías pastelería, repostería y confitería o churrería que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento del Comercio Minorista de Alimentación, sin estancia de público sentado, no desvirtúan el uso terciario clase comercial de la actividad, sin que a estos casos le sea de aplicación las condiciones exigibles al uso terciario recreativo.

Madrid, 26 de abril de 2005