

Ref: CU 50-14

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Subdirección General de Salud Pública sobre la dotación de servicios higiénicos en el comercio minorista de alimentación.

Palabras Clave: Urbanismo e infraestructuras. Parámetros de la edificación. Usos urbanísticos. Servicios higiénicos. Comercial.

Con fecha 13 de octubre de 2014, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Subdirección General de Salud Pública sobre la dotación de servicios higiénicos en establecimientos de comercio minorista de alimentación con superficie de venta superior a 750 m².

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997 (en adelante NN. UU).
- Ordenanza de Protección de la Salubridad Pública en la Ciudad de Madrid (en adelante OPSP)
- Instrucción 3/2011 relativa a los criterios aplicables para la exigencia de servicios higiénicos en locales (en adelante Instrucción 3/2011)

CONSIDERACIONES

La Subdirección General de Salud Pública interesa el criterio de esta Secretaría Permanente sobre la dotación de servicios higiénicos de uso público en establecimientos de comercio minorista de alimentación que no dispongan de barra de degustación, pero con superficie de venta superior a 750 m².

La OPSP exige, para los establecimientos permanentes o provisionales que elaboren, manipulen, almacenen y vendan alimentos y/o bebidas, con o sin servicio en el mismo, servicio higiénico de personal (art. 25) y de servicios higiénicos de uso público, a excepción de los establecimientos del comercio minorista de la alimentación con superficie de venta inferior a setecientos cincuenta metros cuadrados, siempre que no dispongan de barra de degustación, en cuyo caso deberán disponer de servicio higiénico de uso público (art. 26).

«Artículo 26. Servicios higiénicos de uso público.

1. Todos los establecimientos regulados en este libro dispondrán de servicios higiénicos de uso público, a excepción de los establecimientos del comercio minorista de la alimentación con superficie de venta inferior a setecientos cincuenta metros cuadrados, siempre que no dispongan de barra de degustación, en cuyo caso deberán disponer de servicio higiénico de uso público.

2. En los establecimientos en los que sea exigible la instalación de servicio higiénico de uso público dispondrán, como mínimo, de uno accesible que permita la entrada y utilización a las personas con discapacidad.

3. La dotación de servicios higiénicos lo será en función de la superficie útil, de manera que hasta doscientos metros cuadrados se instalará un inodoro y un lavabo y por cada doscientos metros cuadrados o fracción superior a cien metros cuadrados, se aumentará en un inodoro y un lavabo.

(...)».

Es decir, del precepto se desprende como regla general que todos los establecimientos de elaboración, venta y servicio de alimentos y/o bebidas dispondrán de servicios higiénicos de uso público, salvo que se trate de los establecimientos del comercio minorista de la alimentación con superficie de venta inferior a setecientos cincuenta metros cuadrados. No obstante, si se trata de un establecimiento del comercio minorista de la alimentación con superficie de venta inferior a setecientos cincuenta metros cuadrados, siempre que disponga de barra de degustación, deberá disponer de, al menos, un servicio higiénico de uso público.

En el apartado 3 del citado art. 26 de la OPSP fija la dotación de servicios higiénicos en función de la superficie útil. La Subdirección General de Salud Pública considera en su consulta que esta dotación no afecta al caso específico de los establecimientos de comercio minorista de alimentación que dispongan de una superficie de venta a partir de setecientos cincuenta metros cuadrados, entendiéndose que en estos supuestos sería suficiente con un inodoro y un lavabo que permita la entrada y utilización a las personas con discapacidad.

Sin embargo de la lectura del referido art. 26 de la OPSP no se infiere que los establecimientos del comercio minorista de la alimentación con superficie de venta a partir de setecientos cincuenta metros cuadrados no les sea de aplicación el apartado 3 de ese artículo, puesto que este tipo de establecimientos están incluidos en la regla general del apartado 1, para los que rige lo dictado en el citado apartado 3 para poder determinar el número o dotación de servicios higiénicos de uso público.

En cualquier caso y a efectos de que el resultado derivado de la exigencia de dotación de servicios higiénicos resulte razonable, se estima que es necesario conjugarla con la exigibilidad de dotaciones de servicio obligatorias, entre las que se encuentran las de servicios higiénicos, establecidas en las Normas Urbanísticas (NN.UU) art. 6.8.3.e) de acuerdo con el ámbito de aplicación definido en el art. 6.8.2 de las mismas. A tales efectos se considera procedente acudir a la Instrucción 3/2011, relativa a los criterios aplicables para la exigencia de servicios higiénicos en locales, en la que se definen unas reglas que complementan las exigencias normativas sobre el cálculo de la dotación de servicios higiénicos, en aras de obtener soluciones funcionales homogéneas. Por tanto y aún teniendo presente que la misma (tal y como se expresa en las consideraciones) no tiene carácter omnicomprensivo de modo que su aplicación no excluye la existencia de supuestos distintos a los referidos en ella, la aplicación de sus criterios y reglas genéricas resulta de utilidad práctica para ofrecer soluciones razonablemente adecuadas.

En la referida Instrucción se indica, como regla general, que «para la determinación de la dotación de servicios higiénicos para los distintos usos o actividades será necesario acudir a regulación específica o normativa sectorial de aplicación», con la cautela de que «[C]uando el cálculo de la dotación se determine conforme a la regulación específica o normativa sectorial de aplicación, el cómputo de servicios higiénicos resultantes, en su conjunto, no podrá ser inferior al que corresponde por la superficie de conformidad a la relación referida» [Hasta 200 m², un retrete y un lavabo y por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m² se aumentará un retrete y un lavabo separándose por cada uno de los sexos].



Si bien las NN. UU (art. 6.8.8.2.a)), cuando define la regla supletoria referida a m² en ausencia de regulación específica o normativa sectorial de aplicación, no se identifica si ha de estar referenciada a la superficie construida, edificada o útil. En el contexto de las actividades a las que alcanza el régimen jurídico de la OPSP, se ha de entender que la referencia es a esta última (la superficie útil), que es la que es de directa utilización para el uso o usos previstos (art. 6.5.5 de las NN. UU).

Este planteamiento se considera que puede encontrar apoyo en la posibilidad que ofrece el apartado 2.b) art. 6.8.8 de las NN. UU (que establece la exigencia de servicios higiénicos) de justificar distintas dotaciones por razones de la ocupación máxima prevista y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización, es decir, tanto la ocupación, como la simultaneidad de utilización solo puede estar referidas a la superficie útil que es la ocupable por las personas (de directa utilización para el uso o usos previstos).

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que en un establecimiento de comercio minorista de alimentación que no dispongan de barra de degustación, pero con superficie de venta superior a 750 m², se debería disponer de servicios higiénicos de uso público (art. 26.1 de la OPSP), cuyo número, incluyendo los correspondientes servicios higiénicos de personal, y con base en el apartado 3 del citado 26 de la OPSP, no debería ser inferior al que corresponde, por la superficie [útil del establecimiento], de conformidad a la relación de hasta 200 m², un retrete y un lavabo y por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m² se debería aumentar un retrete y un lavabo separándose por cada uno de los sexos.

Madrid, 11 de noviembre de 2014