

CONSULTA JURIDICA /2002.

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE VICALVARO

FECHA:

ASUNTO: Incoación de expediente sancionador en locales arrendados .

TEXTO DE LA CONSULTA:

“Cuando una entidad mercantil, titular de una licencia de apertura dedicada a la venta de productos alimenticios, cuenta con venta de carne y pescado dentro de la misma, pero con contratos privados de arrendamiento, la incoación del expediente sancionador por irregularidades sanitarias en las zonas de carne y pescado ¿Contra quien se debe hacer?, ¿Contra el titular de la licencia de apertura o contra los titulares de los citados puestos que cuentan con un contrato privado de arrendamiento?”.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Jefe de la Sección de Asuntos Generales y Recursos de la Junta Municipal del Distrito de Vicalvaro, se informa lo siguiente:

Como aclaración de la consulta formulada, ha de destacarse que la licencia de apertura a la que se hace mención, es relativa a una galería de alimentación.

De conformidad con la Ordenanza del Comercio Minorista de Alimentación, artículo 4.3º.b), los mercados de distrito, los centros comerciales de barrio y las galerías de alimentación, constituyen manifestaciones de la modalidad de comercio en la categoría de “establecimientos agrupados”.

Estos son definidos por la Ordenanza como “los comprendidos en un recinto comercial colectivo en la comunidad con otros establecimientos del mismo o diferente sector comercial provistos de servicios y elementos compartidos..”

El artículo 59 de la citada Ordenanza, establece el régimen de los establecimientos del comercio agrupado, disponiendo que “los establecimientos del comercio minorista de la alimentación , instalados en los Mercados de Distrito, Centros Comerciales de Barrio y Galerías de Alimentación se registrarán además de por lo dispuesto en esta Ordenanza, por lo determinado en sus respectivas normas reglamentarias y cuantas otras disposiciones puedan serles de aplicación”.

Respecto de los tres tipos de establecimientos citados, mercados de distrito, centros comerciales de barrio y galerías de alimentación, los dos primeros cuentan con su propia Ordenanza y Reglamento. No ocurre lo mismo con las galerías de alimentación, respecto de las cuales, su única regulación expresa está constituida por el Reglamento de Galerías de Alimentación, aprobado por Acuerdo Plenario de 30 de abril de 1969, y que, hoy por hoy hay que entender derogada, siéndoles por tanto directamente aplicable la Ordenanza del Comercio Minorista.

No obstante, en todas las normas citadas, incluso en el Reglamento de 1969, existe un dato común, y es que con independencia de las licencias y autorizaciones que sean necesarias para los recintos comerciales, los establecimientos que en ellos se integran tienen que contar con su propia licencia de actividad y/o funcionamiento.

Un dato diferenciador entre ellos es, que mientras que en los Mercados de distrito y los centros comerciales, la adjudicación de los distintos locales es por medio de subasta y concurso (por estar configurados como servicios públicos), en las galerías comerciales, carentes de este carácter, la relación entre el propietario o titular de la propia galería con los de los locales, se establece en virtud de contratos privados.

Las anteriores consideraciones proporcionan los elementos necesarios para dar respuesta a la consulta formulada. Así:

Respecto de las infracciones cometidas en materia sanitaria, las actuaciones a seguir, se efectuarán contra el responsable de las mismas, con independencia de a nombre de quien figure la correspondiente licencia.

Por otra parte, el hecho de que esta licencia no esté a nombre de la persona o entidad que efectivamente ejerza la actividad, puede dar lugar a las siguientes actuaciones:

1.- Iniciar directamente un expediente de clausura, entendiendo que la persona o entidad que ejerce efectivamente la actividad, lo está haciendo sin la licencia preceptiva.

2.- Efectuar un requerimiento previo, para que efectúe el cambio de titularidad de la licencia, con expresa advertencia de que en caso de incumplimiento al requerimiento, se iniciará el correspondiente expediente de clausura.

Ambas opciones, encuentran su cobertura jurídica en lo establecido en el artículo 155.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Finalmente indicar que los dos tipos de actuaciones a las que se ha hecho referencia (sancionadora y expediente de clausura) se han de tramitar en expedientes distintos.