



**madrid**  
**salud**

Departamento de Coordinación Salud Pública  
Servicio de Coordinación  
Subdirección General de Salud Pública

Consulta

Número:

Inf19098

Consulta:

**Cesión de almacén con licencia de obrador de carnicería sin comercio asociado en un mercado de distrito. Autorización y Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos**

21/10/19

**INFORME SOBRE CONSULTA****FECHA:** 16/10/2019

<b>Número:</b> Inf19098	
<b>Asunto:</b> Cesión de almacén con licencia de obrador de carnicería sin comercio asociado en un mercado de distrito. Autorización y Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos	

**TEXTO CONSULTA**

Asunto: *Licencia de obrador de pollería en un almacén del mercado de.....*

Antecedentes:

1. Un almacén del Mercado de ..... tiene Licencia Única de Obra e Instalación de Actividades de fecha 2 de octubre de 2001, para la actividad de obrador de pollería con la siguiente prescripción particular: **“No podrá ejercer la actividad de obrador sin el correspondiente número de autorización de obrador de pollería otorgada por la Comunidad de Madrid”**.
2. En la Licencia de funcionamiento se especifica que se concede: **“autorizando el funcionamiento de la actividad de referencia de conformidad con las prescripciones y medidas correctoras especificadas en la correspondiente Licencia de instalación.”**
3. En la memoria técnica adjunta a la solicitud de la Licencia se indica que **“Los productos del obrador se expenderán en los puntos de venta que el mismo titular posee en la Comunidad de Madrid”**. El titular de la Licencia de obrador de pollería del almacén era titular de un local de pollería y de otro de lechería en el mercado.
4. En el año 2008 se realizó una remodelación del mercado que afectó y eliminó el puesto de pollería. El titular mantuvo el puesto de lechería y el almacén con licencia de obrador de pollería.
5. En los registros de este Distrito no consta que se haya realizado la actividad de obrador de pollería en el almacén.

Petición de informe:

Actualmente hay una persona interesada en desarrollar la actividad de obrador de pollería en el mencionado almacén para la distribución de productos a otros comercios. Dicha persona no es titular de ningún puesto del mercado ni va a desarrollar actividad de venta al consumidor final en el mercado.

1. *¿Se puede transmitir la Licencia de actividad que se desarrolla en un almacén de un mercado a una persona que no es titular de ningún puesto del mercado?*
2. *Las Ordenanzas de Mercados de Distritos de 1999 y 2003, en sus artículos 17 y 18 respectivamente, contemplan que **“la adjudicación de los almacenes individuales se efectuará mediante subasta pública... a la que exclusivamente podrán concurrir los que resulten titulares de puestos o tiendas exteriores, de modo que el cese en aquella actividad suponga automáticamente la vacante del almacén o almacenes que tuvieran adjudicados.”***
3. *La Ordenanza de Mercados Municipales publicada el 30/12/2010 no contempla esta limitación.*
4. *Como se ha indicado, no nos consta que en el almacén se haya desarrollado la actividad de obrador de pollería. Ni que el mismo, disponga de número de Registro de Obrador de pollería otorgado por la Comunidad de Madrid. Por ello, ¿la Licencia de actividad de Obrador de pollería es vigente?, ¿Se puede producir un cambio de titularidad de la misma?*
5. *En caso de que el anterior titular hubiese obtenido el número de Registro de la Comunidad de Madrid como Obrador de pollería y no se hubiese renovado o actualmente no figurase en el correspondiente registro, ¿la licencia de actividad municipal seguiría vigente?*
6. *En caso de que la licencia de actividad esté vigente y disponga de número de Registro de Obrador de pollería de la Comunidad de Madrid, el nuevo titular ¿deberá notificar a la Comunidad el cambio de titular antes del inicio de la actividad?*
7. *Al ser un obrador sin puesto de venta en el mercado, es decir que se va a dedicar a distribuir ¿la inspección del obrador debe realizarla la Comunidad de Madrid?”*

## INFORME

Vista la consulta formulada se informa lo siguiente:

Habida cuenta el contenido de una parte de la consulta, concretamente la relacionada con los trámites administrativos para la cesión del local, se solicita informe al respecto al órgano competente del Ayuntamiento de Madrid desde donde se nos informa en los términos siguientes:

“Con fecha 4 de octubre de 2019 se ha remitido por el Servicio de Coordinación de Madrid Salud solicitud de informe en materia de la competencia de la Dirección General de Comercio y Partenariado en relación a un almacén destinado a obrador de pollería en el Mercado de .....

El Servicio de Coordinación remite la petición de informe de 26 de septiembre realizada a Madrid Salud por el Distrito de ..... De la documentación remitida se deduce:

- Que un usuario del Mercado de ..... es titular de una licencia de obrador de pollería en un almacén y que desea transmitir la titularidad del local.
- Que el futuro titular interesado en la explotación del obrador no es titular de ningún otro puesto en el mercado.

En contestación a estas cuestiones se informa lo siguiente;

1. La actual Ordenanza de Mercados Municipales de 22 de diciembre de 2010 no distingue entre almacenes y puestos. Sólo recoge la figura de "local", definiéndola en el artículo 3.c) como "Unidad comercial o de servicios situada dentro del recinto del mercado, con o sin salida directa al exterior y con independencia de su instalación permanente o temporal".

El artículo 3.e) recoge la figura del usuario definiéndola como "Persona física o jurídica que ejerce la actividad de comercio o servicios en un local de un mercado municipal."

De lo anterior cabe concluir que la norma no vincula la titularidad de los locales de tal forma que para ser titular de un local-almacén se deba ser titular de un local-puesto. Es decir, se puede ser titular de un local para su explotación, en este caso obrador, sin necesidad de ser titular de otro local.

2. A su vez la OMM recoge en el artículo 18 la naturaleza de la relación entre el concesionario del mercado y el usuario a través de un contrato de cesión de uso en régimen de derecho privado y en el artículo 20 el traspaso del derecho de uso y las condiciones del mismo. El titular del local destinado a obrador de pollería podrá traspasar el derecho de uso del local y el nuevo titular del derecho vendrá obligado a subrogarse en los derechos y obligaciones del anterior titular de dicho derecho con respecto al contrato de cesión de uso del local, debiendo figurar esta subrogación en el documento de traspaso que dé lugar al cambio de titularidad.
3. En relación a licencias de actividades a ejercer en locales, la OMM señala en el artículo 10.2 que las autorizaciones administrativas y licencias urbanísticas o declaraciones responsables y comunicaciones previas que sean precisas conforme a la legislación aplicable, para el ejercicio de toda actividad a desarrollar en los locales deberán ser solicitadas o presentadas por los usuarios, bajo su responsabilidad y a su costa”

Con independencia de lo informado por el órgano competente y en relación con la preceptiva licencia urbanística y necesaria autorización o Registro Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos para la actividad de obrador de carnicería, se entiende que:

De acuerdo a lo establecido en el **artículo 2.6** del Real Decreto 1376/2003 de 7 de noviembre, por el que establecen las condiciones sanitarias de producción, almacenamiento y comercialización de las carnes frescas y sus derivados en los establecimientos del comercio al por menor, se entiende por “ **establecimiento al por menor de carnes**”: *Establecimiento de comercio al por menos de carnes: Todo aquel local o conjunto de locales que formen una unidad económica, bajo una titularidad única en los que se desarrollen las actividades contempladas en este Real Decreto o parte de ellas, para la venta al consumidor en las dependencias propias o destinadas a dicho fin (carnicerías, carnicerías - charcuterías, carnicerías - salchicherías.*

Asimismo, el **art. 2.8** del mismo Real Decreto define “**Obrador**” como: *la parte de los establecimientos contemplados en el apartado 6, cerrada al público, destinada a las actividades de manipulación, preparación, elaboración propia y almacenamiento, en su caso, de estos productos, con la preceptiva autorización podrán estar juntos o separados de las dependencias con las que forman una unidad económica, en cualquier caso localizado en el mismo municipio donde figure ubicado el establecimiento considerado central.*

En el caso concreto sobre el que se consulta, el establecimiento que elabora el producto y realiza su venta no tiene la consideración de comercio al por menor de carnes y no forma parte de una unidad económica bajo la misma titularidad con un comercio minorista, por lo que el obrador estaría comercializando sus productos a través de terceros (otros comercios minoristas) y no directamente al consumidor final, por lo que necesitaría la oportuna autorización al amparo de lo establecido en el Reglamento 853/2004.

A este respecto, el Reglamento (CE) nº 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, establece el requisito de “Autorización” por la autoridad competente para aquellos casos previstos en el Reglamento (CE) nº 853/2004 por el que se establecen normas específicas de higiene de los alimentos de origen animal.

Asimismo el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos, constituye un complemento indispensable para asegurar el mínimo común denominador establecido en las normas nacionales y comunitarias que resulten de aplicación en la materia.

El art. 2 del citado Real Decreto enumera los establecimientos sujetos a inscripción en el RGSEAA quedando excluidos “los establecimientos y sus empresas titulares en el supuesto de que exclusivamente manipulen, transformen, envasen, almacenen o sirvan alimentos **para su venta al consumidor final con o sin reparto a domicilio o colectividades...**”

Dado que el establecimiento sobre el que se realiza la consulta no se encuentra en este supuesto, **quedaría sujeto a la inscripción en el RGSEAA.**

Por todo lo expuesto, se alcanzan las siguientes:

## CONCLUSIONES

- 1.- La norma en vigor, concretamente la Ordenanza de Mercados Municipales de 22 de diciembre de 2010, no vincula la titularidad de los locales (obrador y comercio minorista) por lo que se puede ser titular de un local con actividad de obrador, sin necesidad de ser titular de otro local utilizado para comercializar el producto directamente al consumidor final
- 2.- La licencia urbanística concedida a un establecimiento para una actividad concreta seguirá vigente, salvo que el órgano que la concedió declare la caducidad de la misma previo trámite de audiencia al titular de esta después de haber cesado la actividad al menos con seis meses de antelación a la declaración de la caducidad de dicha licencia. En caso contrario, la licencia seguirá vigente y únicamente se deberá comunicar el cambio de titular.
- 3.- La actividad de “obrador de pollería” que se plantea en la consulta, en la actualidad no forma parte de una unidad económica bajo una misma titularidad, careciendo el primero de dependencias o locales propios para comercializar los productos que elabora.
- 4.- En esta caso el obrador estaría comercializando los productos que elabora a través de terceros (otros comercios minoristas) y no directamente al consumidor final, por lo que necesitaría una autorización en el marco del reglamento 853/2004 y estar inscrito en el RGSEAA en base a lo preceptuado en el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos.