REGLAMENTO DE GALERÍAS DE ALIMENTACIÓN

I. CONCEPTO DE GALERÍA DE ALIMENTACIÓN

Artículo 1.

1. Galería de Alimentación es el agrupamiento de comercios independientes, fundamentalmente del ramo de la alimentación, que instalados en un solo recinto, con servicios comunes y las características determinadas en este Reglamento, se ubiquen en la planta baja de una finca simultáneamente destinada o no a otros usos.
2. A estos efectos se considerará también un solo recinto el que pueda formar la planta baja con la de sótano o con la primera, o con ambas a la vez y las correspondientes superficies de contacto.
3. A estos efectos se considerará que una finca en la que se instale una Galería de Alimentación, está simultáneamente destinada a otros usos, cuando el conjunto de éstos ocupe una superficie en planta equivalente por lo menos a la ocupada por todo el recinto de la Galería de Alimentación.
4. La Galería de Alimentación es una unidad indivisible de naturaleza jurídico-administrativa a las de mercado, autoservicio, supermercado, pasaje comercial u otros de carácter análogo donde se practique la venta simultánea o la agrupación de comercios sin la estructura que establece este Reglamento.

Artículo 2.

1. Sólo podrán obtener y ejercitar las autorizaciones de instalación y de funcionamiento de las Galerías de Alimentación los propietarios del recinto respectivo.
2. En el supuesto de que el propietario proceda a la división demanial respecto de alguna o todas las tiendas integradas, será preciso, a fin de mantener la unidad responsable de la Galería de Alimentación ante la Administración Municipal, acreditar suficientemente la formalización legal de aquellas reglas o estatutos que configuren la nueva propiedad, antes de transferir la titularidad de la Galería de Alimentación a favor de la Comunidad de Propietarios subrogante.

II. CLASES DE GALERÍAS DE ALIMENTACIÓN

Artículo 3.

En orden al número de tiendas de que constan, las Galerías de Alimentación se clasifican en:

- Galerías de Alimentación tipo A, con un mínimo de 21 y un máximo de 40 tiendas.
- Galerías de Alimentación tipo B, con un mínimo de 41 y un máximo de 60 tiendas.
- Galerías de Alimentación tipo c, con más de 60 tiendas.

3. En los topes señalados como mínimos y máximos quedan incluidas todas las tiendas cualquiera que sea su destino.

Artículo 4.

1. Las Galerías de alimentación tipo A, constarán, al menos de la clase y número de tiendas siguientes:

a) Carnicerías o carnicerías-salchicherías.....dos
b) Salchicherías o casquerías.....dos
c) Aves, huevos y caza.....dos
d) Pescaderías.....dos
e) Frutas y verduras.....cuatro
f) Comestibles o mantequerías.....dos
g) Productos lácteos.....uno

2. Las Galerías de alimentación tipo B constarán, al menos de la clase y número de tiendas siguientes:

a) Carnicerías o carnicerías-salchicherías.....tres
b) Salchicherías o casquerías.....tres
c) Aves, huevos y caza.....tres
d) Pescaderías.....cuatro
e) Frutas y verduras.....ocho
f) Comestibles y mantequerías.....tres
g) Productos lácteos.....uno

3. Las Galerías de Alimentación tipo C constarán, al menos de la clase y número de tiendas siguientes:

a) Carnicerías o carnicerías-salchicherías.....seis
b) Salchicherías o casquerías.....cuatro
c) Aves, huevos y caza.....cuatro
d) Pescaderías.....seis
e) Frutas y verduras.....doce
f) Comestibles o mantequerías.....cuatro
Productos lácteos.....uno

4. Cumplido el mínimo que en este artículo se establece para cada tipo, el resto de las tiendas hasta el número total de las autorizadas se podrá destinar libremente al comercio del ramo de la alimentación que se desee. Dentro del cupo correspondiente a las tiendas de comestibles (letra f de los

apartados 1, 2 y 3) podrán instalarse comercios en régimen de autoservicio, siempre, que además de los del presente Reglamento, cumplan los requisitos particulares de tales establecimientos.

5. Las dedicadas a artículos no alimenticios no excederá en ningún caso del veinticinco por ciento (25%) del número total de tiendas.

Artículo 5.

En cualquier caso las tiendas instaladas en línea de fachada exterior de la finca sin comunicación directa con el recinto de la Galería de Alimentación se regirán a todos los efectos por las normas de aplicación a los establecimientos independientes no agrupados y, por tanto, no se considerarán como integrantes de la Galería de Alimentación.

III. TIENDAS DE RESERVA MUNICIPAL

Artículo 6.

1. En todas las Galerías de alimentación se reservará al Ayuntamiento un número de tiendas que no será inferior al cinco por ciento (5%) del total de éstas, tomado por defecto.
2. Las tiendas reservadas al Ayuntamiento en las Galerías de Alimentación se destinarán a operaciones de venta directa de productor a consumidor.
3. También podrán destinarse a otra clase de operaciones que la Autoridad Municipal estima interesantes en orden al abastecimiento.

Artículo 7.

1. La ocupación de tales tiendas se solicitará ante el Ilmo. Ayuntamiento, en las que, cuando de trate de venta directa de productor a consumidor, se hará constar:

a) Cantidad, variedad y calidad de los productos.
b) Precio o precios máximos de venta.
c) Plazo de duración de la oferta.
d) Galería de Alimentación y tienda donde desea realizarla.

2. Cuando se trate de otras operaciones se hará constar:

a) Titularidad del solicitante.
b) Naturaleza, características y justificación de la operación.
c) Plazo de duración.
d) Galería de Alimentación y tienda o tiendas donde sea realizarla.

3. Con las solicitudes para la venta directa de productor a consumidor se acompañará la documentación acreditativa de los siguientes extremos:

a) Condición de productor del solicitante
b) Características precisas de los medios de producción.
c) Régimen jurídico del aprovechamiento de los mismos.

d) Clase y variedad de los productos.
e) Volumen de producción.

Artículo 8.

1. El titular de la autorización para la ocupación de la tienda reservada abonará mensualmente a la propiedad de la Galería de Alimentación de que se trate la cantidad que por aquel concepto se determine en cumplimiento del artículo 19.2.
2. La propiedad no podrá reclamar al Ayuntamiento el pago de cantidad alguna por dicha reserva, ni aún en el supuesto de que la tienda estuviera sin ocupar.

Artículo 9.

Todos los artículos que se ofrezcan en las tiendas reservadas para la venta directa procederán exclusivamente de la producción del autorizado.

Artículo 10.

Las tiendas sometidas a este régimen ostentarán un rótulo en el que con caracteres destacados se haga constar la siguiente inscripción “Reserva municipal”.

Artículo 11

Las autorizaciones que se concedan para el ejercicio de esta actividad serán personales e intransferibles, si bien los titulares podrán valerse de personas dependientes de los mismos, para el desarrollo de sus operaciones.

En el caso de que no actúe personalmente en la tienda el titular de la operación, éste facilitará al Ayuntamiento y a la propiedad de la Galería de Alimentación la filiación de la persona o personas que actúen en la tienda.

El autorizado para ejercer operaciones en las tiendas de reserva municipal vendrá obligado a someterse al régimen y disciplina de la Galería de Alimentación.

Artículo 12

El Ayuntamiento al extender la autorización señalará las condiciones de todo orden a que la misma estará supeditada. Será motivo suficiente para dejar sin efecto dicha autorización la mera comprobación del incumplimiento de aquellas condiciones.

IV. AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN

Artículo 13.

1. El expediente administrativo para tramitar la instalación y funcionamiento de cualquier Galería de Alimentación se tramitará

con arreglo a los procedimientos contenidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961 y disposiciones complementarias a éste y con los requisitos o documentos que se señalan en el apartado siguiente:

2. A la instancia o solicitud para la instalación y funcionamiento de una Galería de Alimentación, que se dirigirá al Ilmo. Sr. Alcalde y se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, se acompañarán en triplicado ejemplar los siguientes documentos:
   a) Copia de la licencia de construcción de la finca o justificante de la solicitud de la misma.
   b) Fotocopia del título de propiedad u opción de compra del local donde se proyecta la instalación de la Galería de Alimentación.
   c) Memoria descriptiva y proyecto completo ajustándose a los siguientes requisitos mínimos:

      1º. La Memoria indicada será explicativa del proyecto de instalación de la Galería de Alimentación, en la que se hará constar una detallada relación de los elementos que constituyen las instalaciones de los servicios comunes de la misma, así como las medidas correctoras previstas para evitar molestias y perjuicios a los vecinos y las necesarias contra incendios. Particularmente en esta Memoria se expresará con la máxima precisión posible los sistemas previstos para depósitos y evacuación de basuras, así como los sistemas de renovación de aire.

      2º. Los planos se ajustarán a los siguientes tipos:

      2.1. De Escala 1/2000 de situación de la finca donde se pretende la instalación. Este plano se presentará firmado por el interesado.

      2.2. De Escala 1/100 de la distribución proyectada para las tiendas que se han de ubicar en el recinto, señalando el número ordinal que a cada una corresponde, la clase de comercio a que se destinará al menos en los necesarios para cubrir los mínimos establecidos en el capítulo II para cada tipo de Galería, el emplazamiento de las cámaras o almacenes respectivos, la situación de los servicios y demás elementos necesarios, todo ello, con expresión de sus respectivas superficies o dimensiones. En el referido plano se señalará con trazo muy destacado la línea perimetral del recinto de la Galería de Alimentación proyectada, de modo que esa expresión gráfica sea inequívoca y determine de manera exacta la superficie de dicho recinto. Este plano se presentará firmado por el interesado.

      2.3. De escala 1/100 que corresponda a las secciones necesarias para comprender las alturas y restantes características del recinto de la Galería, igualmente se

reflejarán en este los alzados necesarios para determinar su completa descripción.

Artículo 14.

La licencia de apertura y funcionamiento de la Galería de Alimentación, será previa a la tramitación de las licencias individuales de apertura de cada tienda componente de la misma.

V. CONDICIONES TÉCNICAS

Artículo 15.

En orden a la edificación los requisitos mínimos para la instalación de Galería de alimentación serán los siguientes:

1. Para la Galería de Alimentación tipo A:

a) El acceso o accesos para el público lo serán única y exclusivamente por la fachada o fachadas de la finca, sin que puedan realizarse por portales u otros locales de la misma.

b) La Galería de Alimentación estará dotada de accesos propios para mercancías dispuesto con independencia de los destinados para el público en forma tal que los vehículos correspondientes tengan entrada directa al interior del recinto de la Galería en un local independizado por muros cortafuegos y puertas metálicas de sierra automática, donde las operaciones de carga y descarga puedan efectuarse sin perturbar en lo más mínimo el tránsito de personas y la circulación de otros vehículos en las aceras o calzadas de las zonas de su emplazamiento.

En dicho local se dispondrá como mínimo de dos dársenas para operaciones de carga y descarga. Cada dársena tendrá unas dimensiones mínimas de 4 por 8 metros. Las dársenas estarán dispuestas de tal forma que permitan sin dificultad la carga y descarga simultánea de vehículos. El acceso a este recinto deberá tener una altura mínima de 3,50 metros.

c) Los accesos y pasillos tendrán una anchura útil mínima de cuatro metros y estarán libres de pilares o de cualquier obstáculo.

d) Todas las tiendas tendrán necesariamente una superficie mínima de dieciséis metros cuadrados, con un frente de mostrador de cuatro metros lineales, por lo menos. De la superficie de cada tienda se destinarán como mínimo cuatro metros cuadrados a la instalación de una cámara frigorífica o de almacenamiento, a fin de permitir la autonomía de cada comercio.

e) El recinto deberá estar incomunicado con el resto de la finca, de tal modo que de los patios sólo pueda recibir luces, pero en ningún caso ventilación directa, que deberá efectuarse por medios mecánicos que

aseguren la total ausencia de las molestias que los olores, humos y ruidos puedan derivarse para los vecinos.

El sistema de ventilación forzada será suficiente para conseguir que el volumen de aire renovado por ahora sea de al menos seis a ocho veces el del recinto, y dispondrá al menos de un conducto para la evacuación del aire ambiental de sección suficiente y cuya desembocadura exceda en dos metros la altura de la finca.

f) El recinto deberá estar dotado de un sistema de acondicionamiento de aire suficiente para mantener el ambiente de la Galería de Alimentación en condiciones óptimas de temperatura y humedad.
g) El recinto dispondrá de la protección acústica necesaria para conseguir que la transmisión al exterior de los ruidos en él originados no alcance una sonoridad superior a los 35 decibelios-A.
h) La Galería de Alimentación contará con un local destinado a la administración de la misma, donde puedan ejercerse las funciones de Inspección Sanitaria, Policía Municipal y repeso. La superficie mínima de este local será de doce metros cuadrados.

Será de cuenta del propietario de la Galería dotar este local de mobiliario y útiles necesarios para la prestación de tales servicios, así como de teléfonos, libros de reclamaciones, buzón de iniciativas, etc.

i) La Galería de Alimentación contará con un local dedicado a almacén general, cuya superficie mínima será de nueve metros cuadrados.

2. Para las Galerías de Alimentación tipo B:

Se exigirán todos los requisitos establecidos para las de tipo A, así como la disposición, cuando menos, de dos accesos para el público que faciliten las circulaciones de entrada y salida.

3. Para las Galerías de Alimentación tipo C:

Se exigirán todos los requisitos señalados para las de tipo B más los que en cada caso, a la vista de las características del proyecto y en función del interés público, se establezcan específicamente en el trámite previo a la autorización de instalación.

Artículo 16.

En orden a la limpieza y el saneamiento los requisitos mínimos para la instalación de Galerías de Alimentación serán las siguientes:

a) El depósito y extracción de basuras se acomodará a lo dispuesto en las normas municipales sobre la materia. En todo caso existirá un local de capacidad y disposición adecuada para el almacenamiento de las basuras de dos días, depositadas en recipientes normalizados y herméticos en forma tal que permita, sin causar molestias al público, su directa, fácil y rápida extracción. El local destinado a este efecto tendrá una superficie mínima de doce metros cuadrados y estará dotado de agua corriente, al igual que el total de las tiendas de la Galería, sumideros y los suelos y paredes del mismo serán impermeables y lavables.

b) El recinto estará dotado de bocas de riego, sumideros y papeleras en número suficiente para asegurar la necesaria limpieza del mismo.
c) En cuanto a los servicios de aseos, existirá como mínimo un lavabo y tres inodoros para caballeros y los lavabos y cuatro inodoros para señoras, situados con el adecuado aislamiento del resto del recinto.

Artículo 17.

Respecto a los sistemas contra incendios se dotarán a las Galerías de Alimentación de los siguientes servicios e instalaciones:

a) Un extintor de incendios por cada cien (100) metros cuadrados o fracción de superficie a proteger.
b) Red de agua a presión con bocas para acoplamiento rápido de mangueras. Disponiéndose al menos de una de estas bocas por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción de superficie a batir, siendo como mínimo de una por planta.
   Cada una de estas bocas de agua a presión dispondrá de manta sobre devanadera, con racord de enchufe rápido y lanza.

Artículo 18.

1. Las Galerías de Alimentación instaladas en más de una planta dispondrán de montacargas para mercancías.
2. Si el número de plantas fuera superior a dos, será obligatorio el servicio de ascensores o escaleras mecánicas para el público.

VI. AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 19.

1. Si en el proyecto de instalación no se hubiere especificado el destino de todas las tiendas de la Galería, será condición previa para la autorización de funcionamiento, la presentación por duplicado de una memoria adicional en que se detalle el destino definitivo de las tiendas que hubieren quedado de libre disposición. Estos destinos deberán obtener informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.
2. Deberá especificarse así mismo la cantidad que con carácter de canon de ocupación se señale a las tiendas de reserva municipal, que en ningún caso será superior a la establecida para las dedicadas a la venta de frutas y verduras de menor renta.
3. En todo caso la autorización de funcionamiento, estará supeditada a informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, después de comprobar las condiciones técnicas y medidas correctoras establecidas.

VII. OBLIGACIONES GENERALES

Artículo 20

La autorización de funcionamiento lleva consigo el cumplimiento de las siguientes obligaciones por parte de la propiedad de la Galería de Alimentación:

a) Colocar sobre la puerta o puertas de acceso un rótulo en el que con caracteres destacados, figure la expresión “Galería de Alimentación”.
b) Disponer la presencia en la Galería de Alimentación de un representante de la propiedad de la misma, durante las horas de funcionamiento.
c) Mantener en todo momento el mejor estado de conservación y limpieza del recinto, a tenor de lo establecido por las correspondientes normas municipales.
d) Mantener la distribución del recinto con sujeción a las características y condiciones que sirvieron de base a la autorización de funcionamiento o someter a previa autorización y a sus trámites correspondientes cualquiera de las modificaciones previstas en el Título VIII de este Reglamento.
e) En el supuesto del cambio de propiedad del recinto donde esté ubicada la Galería, será preciso que antes de efectuar la transmisión, se solicite del Ayuntamiento la conformidad pertinente para el cambio de nombre de la autorización de funcionamiento de la Galería a fin de que el adquiriente quede subrogado de manera expresa en las obligaciones y derechos dimanantes de dicha autorización.

La solicitud formulada a tales efectos irá conjuntamente suscrita por el cedente y el adquirente.

Artículo 21.

El incumplimiento por parte de la propiedad de la Galería de Alimentación de las prescripciones contenidas en el presente Reglamento dará lugar, según su grado a las sanciones que fueran aplicables según el caso, pudiendo llegar a decretar la revocación de la autorización concedida.

VIII. MODIFICACIONES Y EXTINCIÓN

Artículo 22.

Las modificaciones que deseen realizarse en Galerías de Alimentación cuya instalación y funcionamiento ha hayan sido autorizadas se solicitarán mediante instancia dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde, presentada en el Registro

General, acompañada de memoria razonada de la modificación o modificaciones y de los siguientes documentos:

a) Cuando la modificación propuesta no suponga alteración alguna de la superficie con que la Galería de Alimentación fue autorizada, plano indicado en el artículo 18-2, apartado C-2 y denominado tipo B.
b) Cuando la modificación propuesta suponga una reducción de la superficie inicial, plano indicado en apartado anterior. Siempre en el recinto resultante deberá subsistir la naturaleza de Galería de Alimentación, según se define en este Reglamento en cuanto al número mínimo de tiendas y su distribución.
c) Cuando la modificación propuesta suponga un aumento de superficie por agregación de un local o locales colindantes, todos los documentos señalados en el artículo 18, referidos en la totalidad de la Galería de Alimentación resultante de adicionar la ampliación a la Galería inicial.

   La Galería inicial podrá seguir en las condiciones técnicas de su propia autorización, pero en todo caso, la ampliación tendrá que observar los requisitos establecidos en el presente Reglamento para la de nueva instalación.

Artículo 23.

En la tramitación de las autorizaciones de modificación se observarán las prescripciones que se contienen en los títulos IV y VI de este Reglamento, en la medida que el Ayuntamiento estime necesario, para la debida garantía de la resolución.

Artículo 24.

1. La autorización de funcionamiento de las Galerías de alimentación será única e indivisible y, en su consecuencia sólo podrá ser renunciada o revocada con tal carácter de unidad.
2. Las licencias de apertura concedidas a los titulares de cada una de las tiendas que integran la Galería de Alimentación, se entenderán subordinadas a la subsistencia de la autorización de funcionamiento de ésta.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Las solicitudes para instalación y funcionamiento de Galerías de Alimentación que se encontrasen en trámite a la entrada en vigor de este Reglamento, se regirán por las normas existentes en las fechas de éstas.

Segunda. Las Galerías de Alimentación cuya utilización de funcionamiento fuera anterior a la entrada en vigor de este Reglamento, se atendrán a los términos de su propia autorización. No obstante, serán de aplicación a todas las Galerías de Alimentación las prescripciones contenidas

en los artículos 2º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 22º, 23º y 24º del presente Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL

Las solicitudes y licencias de instalación y funcionamiento de las Galerías de Alimentación que se formulen se ajustarán a cuanto se dispone por este Reglamento y por los Planes de Ordenación vigentes y aplicables según cada caso.