

## OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por finalidad analizar, desde la perspectiva interna de Mercamadrid, S.A., el alcance y los efectos de la propuesta de modificación reglamentaria actualmente en tramitación por el Ayuntamiento de Madrid, que introduce disposiciones adicionales tanto en el **Reglamento de Prestación del Servicio (1984)** como en las **Normas de Funcionamiento de la Zona de Servicios y Almacenes (1985)**.

La propuesta busca garantizar la continuidad en la prestación del servicio público de los mercados mayoristas y otorgar seguridad jurídica a las autorizaciones y derechos de uso cuya extinción está prevista para el **29 de enero de 2032**, fecha en la que concluye la concesión administrativa otorgada a Mercamadrid.

## VALORACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta de modificación reglamentaria **es positiva y necesaria** para garantizar la seguridad jurídica y continuidad del servicio público de los mercados mayoristas de la Unidad Alimentaria de Madrid.

La propuesta de modificación reglamentaria constituye un avance positivo en la ordenación del horizonte de 2032, al introducir un régimen jurídico especial para las autorizaciones y adjudicaciones de derechos de uso y disfrute que expiran en esa fecha, aportando certidumbre a operadores, usuarios y a la propia sociedad. Esta medida contribuye a frenar la actual tendencia a la falta de inversión y al riesgo de deslocalización de clientes, asegurando la continuidad del servicio público con independencia del modelo de gestión que determine el Ayuntamiento de Madrid tras la finalización de la concesión.

El establecimiento de un calendario de convocatorias públicas antes del segundo semestre de 2030 introduce un horizonte temporal suficiente para ordenar el proceso de transición, y la previsión de duraciones de entre 15 y 20 años para los nuevos títulos resulta adecuada para dar soporte a las inversiones que puedan realizarse. La regulación de criterios de selección ponderados en función de la antigüedad, inversión, experiencia, sostenibilidad y aportación económica refuerza la transparencia, la concurrencia y la buena administración. Asimismo, la habilitación de un plazo de un año para la transmisión de las autorizaciones que expiren en 2032 sin abono de derechos a Mercamadrid facilita la consolidación de estructuras comerciales más sólidas en los Mercados Centrales. Este régimen transitorio resulta asumible financieramente, considerando que los ingresos extraordinarios por traspasos previstos para 2026 (160.000 €) se verán compensados con las adjudicaciones de espacios actualmente vacantes en la Unidad Alimentaria.

No obstante, el régimen de prohibición de transmisión de las nuevas autorizaciones y derechos de uso durante cinco años se valora como excesivamente restrictivo. A diferencia de lo previsto en el actual artículo 42 del Reglamento de Prestación del Servicio de Mercamadrid (limitación de un año) y en el artículo 47 de las Normas de Funcionamiento de la S.Y.A. (plazo entre tres y siete años, con posibilidad de autorización), la nueva regulación puede generar una barrera de entrada de nuevos operadores y el crecimiento empresarial, especialmente en mercados con ocupación plena como el de Frutas y Verduras, donde la transmisión de autorizaciones constituye un mecanismo habitual para favorecer la entrada de nuevos operadores y la expansión de operadores consolidados.


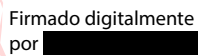
En este sentido, se considera más razonable mantener la limitación de transmisión únicamente durante el primer año desde la adquisición del título, en coherencia con la regulación actualmente vigente, evitando restricciones desproporcionadas que pudieran frenar la dinamización y el crecimiento del tejido empresarial en la Unidad Alimentaria.

Por otro lado, y a los efectos que procedan se acompaña como anexo al presente informe las consideraciones manifestadas por la sociedad pública estatal Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P. (MERCASA) en relación a la propuesta de modificación reglamentaria.

## CONCLUSION

La modificación proyectada aporta un marco normativo estable, transparente y previsible, que otorga seguridad jurídica y ordena la transición hacia 2032. Propone plazos de duración de los nuevos títulos adecuados a las posibles inversiones de los operadores, si bien se considera necesario ajustar la limitación de transmisiones a plazos más proporcionados para no obstaculizar la evolución natural de los operadores y garantizar un equilibrio entre estabilidad y dinamismo en los mercados, considerando adecuada la prohibición de transmisión sólo durante el primer año de vigencia para las nuevas autorizaciones y títulos, sin perjuicio de las valoraciones que procedan respecto de las consideraciones manifestadas por sociedad pública estatal Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P. (MERCASA)

Lo que se informa salvo mejor criterio fundado en derecho.

  
(R: A28327393) Firmado digitalmente  
por   
(R: A28327393)  
Fecha: 2025.10.08  
15:43:56 +02'00'

## PROPUESTA DEL AYUNTAMIENTO DE MODIFICACIÓN DE REGLAMENTOS DE MERCAMADRID

### 1 Cuestiones preliminares.

En la sesión ordinaria del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madrid (Ayuntamiento en adelante) de 26 de mayo de 2025 se aprobó, ante la aproximación del momento de extinción de la concesión del servicio de promoción y gestión de los Mercados Centrales y Matadero de Madrid, la adopción distintas medidas, con la participación de la representación de la sociedad pública estatal Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P. (MERCASA, en adelante), dirigidas a asegurar la continuidad en la actividad de prestación de servicios de distribución mayorista que pudieran conducir a la modificación de la forma de gestión de dicho servicio por una gestión directa mediante sociedad mercantil local, cuyo capital sea de titularidad pública.

Entre las medidas previstas por el Ayuntamiento de Madrid y la sociedad pública estatal MERCASA, necesarias para la modificación de la forma de gestión de dicho servicio por una gestión directa mediante sociedad mercantil local cuyo capital sea de titularidad pública, se encuentra la de resolver por mutuo acuerdo el contrato de gestión indirecta de servicio público de los Mercados Mayoristas de Madrid.

Por tanto, esta propuesta de modificación de Reglamentos va ligada al proceso de cambio del modelo de gestión acordado por MERCASA y Ayuntamiento y, consecuentemente, debe ir condicionada a la materialización de dicho cambio.

En este sentido es necesario matizar o eliminar algunos párrafos, tanto del borrador de acuerdo de la Junta de Gobierno como de la Memoria de análisis normativo. Se especifican, a continuación, las propuestas de modificación:

#### **Borrador de acuerdo Junta de Gobierno (anexo 8 bis documentación CA MM 26/09/2025)**

*“La modificación está dirigida a asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y hacerlo de la manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión directa de la unidad alimentaria que decida el Ayuntamiento de Madrid en 2032.”*

*“La modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid) y de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (SYA) de la Unidad Alimentaria de Madrid permite establecer un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad, como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032 , dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público”, una vez haya sido modificado el modelo de gestión a gestión directa.*

*“La modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid) y de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid que se propone persigue asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y hacerlo de la manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión directa de la unidad alimentaria que decida el Ayuntamiento de Madrid en 2032.”*

*“En este sentido se introducen una disposición adicional en cada texto que establece un régimen jurídico especial, para el caso de que se apruebe el cambio del modelo de gestión a gestión directa; tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad, como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público.”*

*“En conclusión, con este proyecto de modificación sobre el texto ahora vigente se pretende, en síntesis, atender a los siguientes objetivos:*

*Asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y de los derechos de uso y disfrute de las parcelas de terreno y/o edificaciones de la Unidad Alimentaria y hacerlo de la manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión directa de la unidad alimentaria*



**Asunto: informe de calidad regulatoria del Anteproyecto de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.**

### 1. Antecedentes.

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, con fecha 9 de octubre de 2025, se remite a esta dirección general el Anteproyecto de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos, acompañado de los siguientes documentos:

1. Memoria de análisis de impacto normativo (en adelante, MAIN).
2. Texto del anteproyecto y propuesta del acuerdo a elevar a la Junta de Gobierno.
3. Informe de Mercamadrid, acompañado de *consideraciones manifestadas* por la sociedad pública estatal Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A, S.M.E., M.P. (Mercasa).

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 8.º 1.4 e) del Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía, corresponde a esta dirección general emitir el informe de calidad regulatoria sobre las propuestas de ordenanzas y reglamentos municipales que integrará, en su caso, el informe al que se refiere el apartado 8.º 1.1 e) del citado acuerdo.

### 2. Contenido del anteproyecto.

El anteproyecto tiene por objeto garantizar la continuidad en la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas al aproximarse el momento de extinción de la concesión, dando cumplimiento al Acuerdo del Pleno de 29 de julio de 2021 en el que se puso de manifiesto que el Ayuntamiento impulsaría *las modificaciones normativas necesarias, así como la ejecución de cuantas otras actuaciones sean precisas, para permitir el otorgamiento de autorizaciones y arrendamientos de instalaciones de la Unidad Alimentaria Mercamadrid con duración más allá del 29 de enero de 2032 garantizando así su funcionamiento más allá del 2032.*





Tal y como señala la MAIN, la aproximación del momento de extinción de la concesión del servicio el 29 de enero de 2032 ha puesto de manifiesto la existencia de incertidumbres que impactan negativamente en el funcionamiento de los mercados, desincentivando la inversión nueva y generando riesgos de deslocalización de clientes, por lo que se considera conveniente adoptar medidas para mitigar o eliminar dichos riesgos al objeto de garantizar la continuidad en la prestación del servicio público.

Se prevé así, un régimen jurídico especial para las autorizaciones de la actividad de venta asociadas a puestos y espacios comerciales y para las adjudicaciones de derechos de uso y disfrute que expiran en esa fecha, mediante la adición de una disposición adicional tanto en el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 como en las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid.

### 3. Informe.

Analizado el anteproyecto remitido, se informa favorablemente, sin perjuicio de las siguientes consideraciones en relación con la evaluación prevista en la MAIN:

De conformidad con lo dispuesto en las Directrices sobre la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Evaluación Normativa, aprobadas por Acuerdo de 3 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, el plazo para la evaluación podrá oscilar entre 2 y 5 años desde la entrada en vigor de la norma.

En el caso que nos ocupa, se ha determinado como fecha de evaluación de la norma el 29 de enero de 2032.

En la medida en que es la Junta de Gobierno el órgano competente tanto para la aprobación del proyecto inicial acompañado de la MAIN, como el órgano que determina en las citadas directrices el plazo para realizar las evaluaciones, y dado que en este caso los indicadores para la evaluación de la norma no podrán ser evaluados hasta la materialización de las convocatorias de los procedimientos de concurrencia competitiva previstos en las dos disposiciones adicionales únicas para el segundo semestre de 2030, se considera, que en este caso, de forma excepcional, el plazo para la evaluación de la norma puede quedar fijado en el 29 de enero de 2032, de aprobarse por la Junta de Gobierno el proyecto inicial acompañado de la MAIN en estos términos.

La extensión del plazo general de la evaluación más allá del horizonte temporal de los 2 a 5 años, es necesaria para que puedan evaluarse correctamente los indicadores vinculados a los objetivos, cuya medición queda condicionada indisolublemente a las autorizaciones y derechos de uso y disfrute concedidas con una vigencia temporal superior al 29 de enero de 2032, circunstancia ésta que no podrá producirse, hasta que finalicen los procedimientos de concurrencia competitiva reseñados.





Finalmente, indicar, en relación con la evaluación de los impactos, que dado que el impacto se va a medir a través de un indicador (cifra de negocio) hay que eliminar la ficha de evaluación por fases o hitos, porque la medición de este objetivo se va a realizar a través del indicador.

*Firmado electrónicamente*

EL DIRECTOR GENERAL DE ORGANIZACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO  
Y CALIDAD REGULATORIA

Ignacio Molina Florido



**MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL ANTEPROYECTO DE REGLAMENTO POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LOS MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID), DE 6 DE ABRIL DE 1984 Y LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS USUARIOS DE LA ZONA DE SERVICIOS Y ALMACENES (S.Y.A) DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MADRID, APROBADAS POR DECRETO DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1985 DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE CONSUMO Y ABASTOS.**

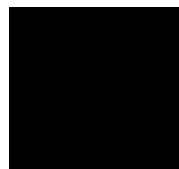
1. RESUMEN EJECUTIVO.....	3
2. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.....	11
3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA.....	17
4. ANÁLISIS JURÍDICO.....	18
5. TRAMITACIÓN.....	19
6. IMPACTO COMPETENCIAL.....	22
7. IMPACTO ORGANIZATIVO.....	23
8. IMPACTO PRESUPUESTARIO.....	24
9. IMPACTO ECONÓMICO.....	25
10. IMPACTO DE GÉNERO.....	30
11. SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTO.....	31
12. OTROS IMPACTOS.....	31
13. EVALUACIÓN.....	32

Información de Firmantes del Documento



OLGA MARIA RUIZ CASTILLO - DIRECTORA GENERAL

Fecha Firma: 16/10/2025 14:06:23



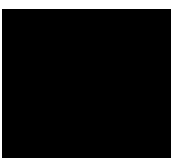
13.1. Evaluación de objetivos.....	32
13.2. Evaluación de impactos.....	33

Información de Firmantes del Documento



OLGA MARIA RUIZ CASTILLO - DIRECTORA GENERAL

Fecha Firma: 16/10/2025 14:06:23



**1. RESUMEN EJECUTIVO.**

DATOS GENERALES			
<b>Órgano proponente</b>	Dirección General de Comercio y Hostelería	<b>Fecha</b>	09/10/2025
<b>Tipo de disposición</b>	Ordenanza		<input type="checkbox"/>
	Reglamento		<input checked="" type="checkbox"/>
	Reglamento Orgánico		<input type="checkbox"/>
	Estatuto de Organismo Público		<input type="checkbox"/>
<b>Título de la disposición</b>	Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.		
<b>Tipo de Memoria</b>	Normal <input checked="" type="checkbox"/> Abreviada <input type="checkbox"/> Se trata de la modificación parcial del reglamento y de las normas de funcionamiento donde se introduce una disposición adicional en cada uno de los textos que permita establecer un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032. La propuesta normativa no implica impactos competenciales o por razón de género que resulten significativos, a excepción de los impactos económicos positivos que se mencionan en esta memoria.		



<b>Situación que se regula</b>	<p>El funcionamiento de los mercados centrales o mayoristas se regula en el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 6 de abril de 1984.</p> <p>Sobre estas instalaciones Mercamadrid tiene una concesión administrativa para su gestión y, según los artículos 9 y siguientes del reglamento, la autorización para operar dentro del recinto, ocupar los puestos y utilizar los servicios existentes corresponde al Ayuntamiento a propuesta de Mercamadrid.</p> <p>De acuerdo con el artículo 3 de los Estatutos de la empresa mixta, una vez expirado su plazo de duración, el 29 de enero de 2032, “revertirá al Ayuntamiento de Madrid el activo y pasivo de la sociedad y, en condiciones normales de uso, todas las instalaciones, bienes y material integrante del servicio”, sin indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.</p> <p>El plazo de vigencia de la autorización no puede ser superior al de la duración de la empresa mixta (artículo 12 del reglamento).</p> <p>Asimismo, el funcionamiento de la zona de servicios y almacenes de la Unidad Alimentaria se regula en las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.</p> <p>Estos terrenos se aportaron en propiedad a Mercamadrid en el año 1977, afectados al uso de unidad alimentaria. Se trata de parcelas de terreno situadas alrededor de los mercados centrales, en la zona denominada de Servicios y Almacenes (S.Y.A), cuya adjudicación corresponde a Mercamadrid.</p> <p>El plazo de la adjudicación no puede ser superior al momento en que se extinga la empresa mixta, el 29 de enero de 2032, de conformidad con el artículo 51 de las normas.</p> <p>La modificación está dirigida a asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y hacerlo de la</p>
--------------------------------	--

	<p>manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión de la unidad alimentaria que decida el Ayuntamiento de Madrid en 2032.</p> <p>La aproximación del momento de extinción de la concesión del servicio el 29 de enero de 2032 ha constatado la existencia de incertidumbres que impactan negativamente en el funcionamiento de los mercados, desincentivando la inversión nueva y generando riesgos de deslocalización de clientes. En consecuencia, se considera conveniente adoptar medidas para mitigar o eliminar dichos riesgos al objeto de garantizar la continuidad en la prestación del servicio público.</p> <p>La modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid) y de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (SYA) de la Unidad Alimentaria de Madrid mediante la introducción de una disposición adicional en cada texto, permite establecer un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad como de las adjudicaciones de uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público.</p>
<b>Objetivos que se persiguen</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Garantizar la continuidad en la prestación del servicio público y sus actividades complementarias con posterioridad a la extinción de la concesión, asegurando el desarrollo ininterrumpido de la actividad económica.</li><li>2. Incrementar la actividad económica de la Unidad Alimentaria, proporcionando seguridad jurídica a los operadores actuales y eventuales interesados sobre las normas que regirán el otorgamiento de los títulos de ocupación de espacios y ejercicio de la actividad profesional a partir de la extinción de la concesión.</li></ol>
<b>Principales alternativas consideradas</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Continuar con la regulación actual supone no prever una posible finalización en la correcta prestación del servicio público de los mercados centrales de frutas y verduras y de pescados.</li></ol>

	<p>2. Adoptar un nuevo reglamento y unas nuevas normas de funcionamiento. Se ha descartado dicha alternativa puesto que la modificación proyectada deja intacto el reglamento y normas vigentes en su totalidad, afectando únicamente al artículo 12 del reglamento y al artículo 51 de las normas respecto del régimen jurídico concreto que se establece para garantizar la prestación del servicio público más allá del 29 de enero de 2032.</p> <p>3. La tercera alternativa, que es la que se propone, es la modificación parcial mediante la introducción de una disposición adicional en cada texto para responder a las necesidades presentes y futuras del servicio público que se presta en Mercamadrid.</p>
<b>2. CONTENIDO</b>	
<b>Estructura de la propuesta</b>	Se estructura en un preámbulo, dos artículos y tres disposiciones finales.
<b>3. ANÁLISIS JURÍDICO</b>	
<b>Normas, decretos y acuerdos afectados</b>	Modifica: <ul style="list-style-type: none"><li>- El Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984.</li><li>- Las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.</li></ul>
<b>4. TRAMITACIÓN</b>	
<b>Inclusión de la Propuesta en el Plan Normativo</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> El Plan Normativo del Ayuntamiento de Madrid para el mandato 2023-2027, aprobado por la Junta de Gobierno en su sesión de 21 de diciembre de 2023, no incluyó la modificación del



	<p>Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984, ni de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid por:</p> <p>-Razones estratégicas: Durante el proceso de planificación normativa, se dio prioridad a aquellas iniciativas que respondían directamente a necesidades urgentes como pudo ser la Ordenanza de Mercados Municipales. El proyecto propuesto, si bien relevante, no fue considerado prioritario en esta fase.</p> <p>- Madurez del proyecto: El proyecto no contaba aún con un grado de desarrollo y consenso suficiente para ser incorporado al plan.</p>
<b>Consulta Pública Previa</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Fecha de la consulta: entre el 23 de septiembre y el 7 de octubre de 2024.
<b>Informes recabados</b>	Mercamadrid. Dirección General de Organización, Régimen Jurídico y Calidad Regulatoria. Asesoría Jurídica.
<b>Fecha prevista inclusión orden del día Comisión Preparatoria</b>	20/10/2025
<b>Fecha prevista inclusión orden del día Junta Gobierno</b>	23/10/2025
<b>Fecha prevista trámite de alegaciones</b>	27/10/2025 a 26/11/2025
<b>Fecha prevista aprobación definitiva Junta de Gobierno</b>	04/12/2025

Información de Firmantes del Documento



<b>Fecha prevista tramitación Pleno</b>	diciembre de 2025
<b>5. ANÁLISIS DE IMPACTOS</b>	
<b>Impacto competencial</b>	<p>Títulos competenciales:</p> <p>1. El reglamento proyectado se dicta al amparo del artículo 31 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, que habilita al Ayuntamiento para promover toda clase de actividades y prestar todos los servicios públicos que afecten al interés general de los ciudadanos.</p> <p>2. A su vez, el artículo 33 de la citada Ley 22/2006, de 4 de julio, establece como competencias propias todas las asignadas en calidad de tales a los municipios en general y a los de gran población, sea directamente por la legislación de régimen local, sea por la legislación estatal o autonómica reguladora de los distintos sectores de la acción administrativa.</p> <p>3. En ese sentido, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL), establece en su artículo 25.2.i) como competencias propias las de ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.</p>
<b>Impacto organizativo</b>	<p>Incidencia en creación de órganos, entidades y puestos de trabajo.</p> <p>SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Incidencia en el reparto de atribuciones entre órganos</p> <p>SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p>
<b>Impacto presupuestario</b>	<p>Afecta sólo al Área de Gobierno proponente</p> <p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p>
	<p>Afecta a otras Áreas de Gobierno u organismos</p> <p>SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p>



	Aplicaciones presupuestarias afectadas	001/140/93100/53400
	Cuantificación gastos e ingresos	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> De conformidad con lo establecido en el punto 8 de la memoria.
<b>Impacto económico</b>	Impacto económico directo	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovechamiento eficiente del espacio disponible.</li> <li>- Más oferta de productos y servicios.</li> <li>- Incremento potencial de ingresos para la empresa mixta.</li> <li>- Mayor eficiencia económica.</li> <li>- Mayor seguridad jurídica para los operadores.</li> <li>- Financiación externa.</li> <li>- Transferencia de buenas prácticas.</li> </ul>
	Impacto económico indirecto	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomento del emprendimiento.</li> <li>- Renovación del tejido empresarial.</li> <li>- Mejora de la calidad del servicio.</li> <li>- Horizonte de negocio estable.</li> <li>- Protección del valor de los activos.</li> <li>- Mayor capacidad de innovación.</li> <li>- Garantía de abastecimiento y precios estables.</li> <li>- Efecto arrastre sobre el empleo.</li> <li>- Menor huella ambiental e inversión más probable en energías renovables.</li> </ul>
<b>Impacto de género</b>	La norma posee relevancia de género	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Información de Firmantes del Documento

OLGA MARIA RUIZ CASTILLO - DIRECTORA GENERAL

Fecha Firma: 16/10/2025 14:06:23



<b>Simplificación de procedimientos</b>	Supone una reducción de cargas administrativas SI NO <input checked="" type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas. SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Supone una simplificación de procedimientos. SI NO <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Otros impactos</b>	Impacto medioambiental SI NO <input checked="" type="checkbox"/>
<b>6. EVALUACIÓN</b>	
<b>Evaluación normativa</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>Plazo para la evaluación de la norma</b>	Plazo total: del 01/01/ 2027 al 29/01/2032 Evaluaciones periódicas SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Plazo/s: 29/01/2032
<b>Identificación de objetivos a evaluar</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Garantizar la continuidad en la prestación del servicio público y sus actividades complementarias con posterioridad a la extinción de la concesión, asegurando el desarrollo ininterrumpido de la actividad económica.</li> <li>Incrementar la actividad económica de la Unidad Alimentaria, proporcionando seguridad jurídica a los operadores actuales y eventuales interesados sobre las normas que regirán el otorgamiento de los títulos de ocupación de espacios y ejercicio de la actividad profesional a partir de la extinción de la concesión.</li> </ol>
<b>Identificación de impactos a evaluar</b>	Incremento de la actividad económica de la Unidad Alimentaria del conjunto de Mercamadrid, lo que repercutirá en la mejora de la calidad del servicio público prestado.
<b>Herramientas de evaluación para cada objetivo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Autorizaciones en los Mercados Centrales.</li> <li>Derechos en la zona SyA.</li> </ol>

**Herramientas de  
evaluación para cada  
impacto**

Cifra de negocio

## 2. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.

### 2.1. La prestación del servicio público de mercados mayoristas en Madrid.

El Ayuntamiento de Madrid tiene legalmente atribuida la competencia en materia de mercados y lonjas centrales en virtud del artículo 25.2 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL), y la ejerce al amparo del acuerdo de municipalización del servicio aprobado por el Pleno municipal de 29 de enero de 1982.

Mercamadrid tiene estatutariamente atribuida la “*gestión de los Mercados Mayoristas y Matadero de Madrid, así como de las actividades complementarias que sean convenientes para la mejor eficacia del servicio y atención a los usuarios*”. Estas actividades se desarrollan en la Unidad Alimentaria, que se encuentra estructurada en diversos tipos de espacios, destinados a actividades diferentes y, en consecuencia, con regímenes jurídicos dispares:

- Los Mercados Centrales están conformados por el Mercado Central de Frutas y Verduras (6 naves gemelas, con 57 puestos cada una), así como la séptima nave del Mercado Central de Frutas y Verduras denominada Nave de Plátanos (12 módulos), y por el Mercado Central de Pescados (156 puestos).

- Mercado Central de Frutas y Verduras. 65.000 m<sup>2</sup> distribuidos en 6 naves gemelas, en el que operan 153 empresas en 342 puestos, aportando 2.600 empleos directos.

El mercado concentra cada día la más amplia oferta de productos hortofrutícolas, tanto en diversidad de productos y variedades como en volumen de los mismos, lo que hace que sea el mayor mercado hortofrutícola de Europa. En el año 2024, el sector hortofrutícola de Mercamadrid ha comercializado 2.132.211 toneladas de alimentos.

La Nave de Plátanos cuenta con 8.880 m<sup>2</sup> de superficie, en la que hay instaladas 120 cámaras con una capacidad total de 1.800 m<sup>3</sup> destinadas a la maduración de plátanos y otros productos tropicales para su posterior comercialización.

La ocupación al cierre de 2024 fue del 100%.

- Mercado Central de Pescados. 33.000 m<sup>2</sup> y 650 m de muelles, líder en Europa en la comercialización de productos de la pesca y de la acuicultura, referente en precios y en tendencias.

Con una comercialización de 149.540 toneladas de alimentos en 2024, se posiciona como el segundo mercado más importante del mundo por volumen de comercialización, tras Tokio; y el primero, por la oferta única en variedad de especies.

Las empresas mayoristas instaladas en los 156 puestos existentes en el mercado ofrecen día a día a miles de clientes una amplísima gama de productos frescos y congelados.

Cuenta con una cámara de reserva diaria de 2000 m<sup>3</sup> de capacidad.

La ocupación al cierre de 2024 fue del 83,01%.

El funcionamiento de los mercados centrales o mayoristas se regula en el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984.

Sobre estas instalaciones Mercamadrid tiene una concesión administrativa para su gestión y, según los artículos 9 y siguientes del reglamento, la autorización para operar dentro del recinto, ocupar los puestos y utilizar los servicios existentes corresponde al Ayuntamiento a propuesta de Mercamadrid.

Esta concesión administrativa finaliza el 29 de enero de 2032. En esta misma fecha finalizan las autorizaciones para ocupar los puestos mayoristas.

De acuerdo con el artículo 3 de los Estatutos de la empresa mixta, una vez expirado su plazo de duración, el 29 de enero de 2032, "revertirá al Ayuntamiento de Madrid el activo y pasivo de la sociedad y, en condiciones normales de uso, todas las instalaciones, bienes y material integrante del servicio", sin indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

El plazo de vigencia de la autorización no puede ser superior al de la duración de la empresa mixta, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del reglamento, que establece que "*La autorización tendrá como plazo de vigencia el que se señale en la misma que, en ningún caso, podrá ser superior al de la duración de la empresa mixta, quedando caducada a su vencimiento sin derecho a indemnización o compensación alguna*". Por tanto, el plazo máximo de duración de la concesión administrativa y duración de la empresa mixta expira el 29 de enero de 2032, así como el de las autorizaciones. Estas autorizaciones administrativas pueden traspasarse generando derechos económicos para Mercamadrid, en función del

precio de cesión según se prevé reglamentariamente (por los valores actuales el 20% del precio de la operación).

- En la Unidad Alimentaria, se encuentra como servicios complementarios a los Mercados Centrales la denominada Zona de Servicios y Almacenes, compuesta por una serie de parcelas en las que se ubican actividades como la del Mercado de Carnes y otras actividades como la Nave de Hostelería (antigua Nave de Polivalencia), cash & carry, alquiler de frío, logística, zona comercial, etc. Mercamadrid cede el suelo para que las empresas interesadas construyan las instalaciones que necesiten para desarrollar su actividad. En otros casos, habiendo construido Mercamadrid, cede las edificaciones o sus locales en arrendamiento. Los contratos tienen una duración igual a la de la empresa mixta. Está previsto contractualmente la reversión de la edificación a la terminación del contrato en aquellos casos en los que se haya constituido como derechos superficiares. Los derechos de superficie o arrendamiento también pueden ser objeto de traspaso, generando los derechos económicos para Mercamadrid que se hayan pactado en cada contrato.

Atendiendo a su tipología, es posible destacar las siguientes actividades económicas:

- Nave de Hostelería. Un espacio renovado recientemente de 8.800 m<sup>2</sup>, que alberga a diversas empresas que ocupan los 48 puestos de venta de la nave, desde los que se comercializan y distribuyen gran diversidad de productos de alimentación en formatos especializados para la hostelería y restauración, y que complementan la oferta de los mercados centrales y cash & carry de la Unidad Alimentaria.

La ocupación al cierre de 2024 fue del 88,75%.

- Mercado de Carnes. Con 42.000 m<sup>2</sup> de superficie. Entró en funcionamiento en 1999, y a día de hoy hay instaladas 70 empresas cárnicas, que comercializaron en su conjunto 942.615 toneladas de productos en 2024 y atienden la demanda habitual de más de 7.000 clientes de la distribución comercial, restauración y hostelería.

La ocupación al cierre de 2024 fue del 100%.

- Resto de la Zona de Servicios y Almacenamiento. Como área complementaria a los mercados, Mercamadrid dispone de una zona de servicios y almacenes (SYA) que da respuesta a la actividad económica creciente generada en la Unidad Alimentaria: *Cash & carry*, centrales de compras, distribución y logística, almacenamiento, manipulación y envasado, frío en alquiler, servicios al automóvil, etc. todos los servicios que los operadores solicitan y requieren.

La exigencia del mercado en logísticas eficaces requiere una especialización e inversión (camiones, almacenes frigoríficos, etc.) para ser competitivos y facilitar el creciente nivel de servicio demandado. Todo ello ha convertido a Mercamadrid en una gran plataforma de comercialización, transformación, distribución y logística de producto fresco, a la cabeza de los mercados de alimentación europeos.

La ocupación al cierre de 2024 fue del 95,78%.

- Zona comercial. 31.000 m<sup>2</sup> urbanizados y ajardinados de servicios y restauración a medida de las empresas.

La superficie total construida, 6.480 m<sup>2</sup>, se reparte entre 86 locales que acogen a múltiples firmas comerciales y financieras que ofrecen diversos servicios, respondiendo a las necesidades de los diferentes tipos de empresas y personas que acceden a la Unidad Alimentaria cada día, como son: Oficina de Atención al Cliente de Mercamadrid, Servicio de Inspección veterinaria de Madrid Salud, entidades bancarias, restaurantes, estanco, lotería, ropa y útiles de trabajo, especialistas en frío industrial, material de oficina, gestoría, seguros, envases y embalajes, fisioterapia, peluquería, farmacia, etc.

La ocupación al cierre de 2024 fue del 98,93%.

El funcionamiento de la zona de servicios y almacenes de la Unidad Alimentaria se regula en las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.

Estos terrenos se aportaron en propiedad a Mercamadrid en el año 1977, afectados al uso de Unidad Alimentaria. Como se ha indicado, se trata de parcelas de terreno situadas alrededor de los mercados centrales, en la zona denominada de Servicios y Almacenes (S.Y.A) y según las normas de funcionamiento corresponde a Mercamadrid la adjudicación de estas parcelas.

El plazo de la adjudicación no puede ser superior al momento en que se extinga la empresa mixta, el 29 de enero de 2032, de conformidad con el artículo 51 de las normas.

El 27 de mayo de 2025, se aprobó en el Pleno del Ayuntamiento de Madrid una proposición presentada por los Grupos Municipales del Partido Popular, Más Madrid y Socialista de Madrid donde se insta al equipo de gobierno a conveniar con los representantes de MERCASA la forma de planificar y ordenar las actuaciones para la resolución anticipada del contrato de concesión de servicio público y, en su caso, la posibilidad de mantener su participación en el capital de Mercamadrid de transformarse en sociedad mercantil local, promoviendo las actuaciones necesarias para la tramitación de dicha resolución anticipada del contrato de concesión, así como del procedimiento de cambio de modelo de gestión de servicio público y adquisición de las acciones de Mercamadrid titularidad de propietarios privados.

Derivado del anterior acuerdo plenario, se suscribió con fecha 11 de julio de 2025, un convenio entre el Ayuntamiento de Madrid y Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A: S.M.E., M.P. (MERCASA), sobre la gestión del servicio público

de mercados mayoristas de Madrid con el objeto de planificar y ordenar las actuaciones administrativas y decisiones de ambos firmantes con el objetivo compartido de garantizar la prestación de servicio público de mercados mayoristas de Madrid de forma ininterrumpida e indefinida a través de la sociedad mercantil Mercamadrid.

## 2.2. Motivación de la propuesta.

Como se ha señalado, la vigencia de los títulos jurídicos que habilitan el ejercicio de la actividad y la ocupación de espacios de la Unidad Alimentaria esta temporalmente limitada al 29 de enero de 2032, coincidiendo con el fin del contrato de concesión de la gestión del servicio público con la sociedad de economía mixta Mercamadrid.

La aproximación del momento de extinción de la concesión hace conveniente adoptar medidas para garantizar la prestación del servicio público de forma ininterrumpida y sin merma de calidad. En este sentido, ya por Acuerdo de 29 de junio de 2021 del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, se puso de manifiesto que:

*“El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, consciente de la importancia que tiene una infraestructura como la que representa la Unidad alimentaria Mercamadrid y en especial los Mercados Centrales de Abastecimiento, así como la labor magnífica que sus operadores han venido realizando en los últimos meses garantizando el abastecimiento alimentario en situaciones tan críticas como la de salud pública por el COVID 19 y la climatológica por Filomena, acuerda que:*

- 1. En el plazo de 6 meses, el Ayuntamiento impulsará las modificaciones normativas necesarias, así como la ejecución de cuantas otras actuaciones sean precisas, para permitir el otorgamiento de autorizaciones y arrendamientos de instalaciones de la Unidad Alimentaria Mercamadrid con duración más allá del 29 de enero de 2032 garantizando así su funcionamiento más allá del 2032.*
- 2. Asimismo, en el plazo de 6 meses, el ayuntamiento analizará los criterios y las condiciones contractuales que deberán cumplir los operadores que deseen continuar o establecerse en la Unidad alimentaria Mercamadrid más allá del 29 de enero de 2032.*
- 3. Se reconoce expresamente el esfuerzo de los operadores de los mercados centrales, como garantes de profesionalidad y compromiso con la ciudad de Madrid y su distribución de productos frescos a sus ciudadanos, que vienen ejerciendo su actividad en la Unidad alimentaria Mercamadrid de cara a dar continuidad a la actividad de las empresas dentro del marco de la legalidad”.*

Esta iniciativa normativa pretende dar cumplimiento al mandato del Pleno, mediante el establecimiento de *“los criterios y las condiciones contractuales que deberán cumplir los operadores que deseen continuar o establecerse en la Unidad Alimentaria Mercamadrid más allá del 29 de enero de 2032”*, cualquiera sea la forma jurídica bajo la que se preste del servicio público.

La modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid) y de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (SYA) de la Unidad Alimentaria de Madrid permite establecer un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público.

La aproximación del momento de extinción de la concesión del servicio el 29 de enero de 2032 ha constatado la existencia de incertidumbres que impactan negativamente en el funcionamiento de los mercados, desincentivando la inversión nueva y generando riesgos de deslocalización de clientes. En consecuencia, se considera conveniente adoptar medidas para mitigar o eliminar dichos riesgos al objeto de garantizar la continuidad en la prestación del servicio público.

Dado que el objeto de la modificación consiste en introducir únicamente una disposición adicional a los vigentes textos, se ha considerado más acertado, desde un punto de vista de técnica normativa, optar por un reglamento que modifique parcialmente tanto el reglamento como las normas de funcionamiento, en lugar de la aprobación de dos nuevos textos.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, la modificación de los textos normativos viene motivada por el interés general de asegurar una continuidad en la prestación del servicio público, garantizando el adecuado funcionamiento de los mercados centrales y la mejor gestión de las autorizaciones y derechos de superficie. Esta medida permite mantener la actividad comercial mayorista en condiciones óptimas, evitando vacíos operativos y promoviendo un uso eficiente de los recursos públicos ya existentes, en beneficio tanto del tejido empresarial como de la ciudadanía.

Este instrumento normativo contiene la regulación precisa para atender a la finalidad a la que se dirige, ajustándose, por tanto, al principio de proporcionalidad, al ceñirse la modificación del reglamento y de las normas de funcionamiento a los términos precisos para garantizar la continuidad en la prestación del servicio público de los mercados centrales de frutas y verduras y pescados y de las parcelas de terreno situadas alrededor de los mismos mediante el establecimiento de un régimen jurídico especial para ello. Por lo tanto, contiene la regulación imprescindible para atender las citadas necesidades a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

En conclusión, con este proyecto de modificación sobre los textos ahora vigentes se pretende, en síntesis, atender a los siguientes objetivos:

1. Garantizar la continuidad en la prestación del servicio público y sus actividades complementarias con posterioridad a la extinción de la concesión, asegurando el desarrollo ininterrumpido de la actividad económica.
2. Incrementar la actividad económica de la Unidad Alimentaria, proporcionando seguridad jurídica a los operadores actuales y eventuales interesados sobre las normas que regirán el otorgamiento de los títulos de ocupación de espacios y ejercicio de la actividad profesional a partir de la extinción de la concesión.

### 3. CONTENIDO DE LA PROPUESTA NORMATIVA.

La estructura de la modificación del reglamento consta de un preámbulo, dos artículos y tres disposiciones finales.

Se realiza la modificación de dos normas, por lo que cada artículo regula la modificación de cada una de ellas. En ambos casos la novedad de la regulación estriba en el establecimiento de un régimen jurídico tanto de las autorizaciones para el ejercicio de la actividad como de las adjudicaciones de uso y disfrute de parcelas de terreno y o edificaciones cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032.

La redacción de los artículos sería la siguiente:

**Artículo primero.** *Modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984.*

**Artículo segundo.** *Modificación las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de Noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.*

Cada artículo relativo a cada texto normativo añade una disposición adicional que establece el régimen jurídico de las autorizaciones para el ejercicio de actividad o adjudicaciones de uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032.

Atendiendo a estrictos criterios de proporcionalidad, se ha estimado procedente la posibilidad de procederse a la convocatoria pública de un procedimiento de concurrencia competitiva para la asignación de todos los puestos y espacios comerciales en esta situación, por un plazo mínimo de 15 y máximo de 20 años.

Este plazo máximo de 20 años se ha calculado atendiendo a criterios de proporcionalidad y seguridad jurídica. En este sentido, el plazo de vigencia de cada autorización o derecho

de superficie debe ser el indispensable para permitir que el adjudicatario recupere las inversiones realizadas o las previstas y obtenga además un beneficio sobre el capital invertido. Se considera que la duración máxima de 20 años adicionales resulta suficiente para los usuarios de puestos y espacios comerciales y de las parcelas de terreno y/o edificaciones de la Unidad Alimentaria. No obstante, habrá que tener en cuenta las condiciones particulares de cada usuario.

Según datos históricos de contratos suscritos con usuarios S.Y.A, la duración media de los contratos es de 23 años. Las horquillas de duración de los contratos vigentes son las siguientes:

- con una duración mínima de 8-10 años (8 contratos)
- con una duración de entre 11-20 años (35 contratos)
- con una duración de entre 21-30 años (44 contratos)
- con una duración de entre 31-40 años (27 contratos)
- con una duración máxima de 41-45 años (5 contratos)

En el caso de construcción y explotación de parcelas de terreno y/o edificaciones, el período medio de recuperación de la inversión de las últimas parcelas licitadas para su construcción se sitúa en 17 /18 años, por lo que el límite máximo de 20 años adicionales es suficiente para recuperar las inversiones realizadas o las previstas y obtener además un beneficio sobre el capital invertido. No obstante, habrá que atender a las condiciones particulares de cada adjudicatario.

#### 4. ANÁLISIS JURÍDICO.

Los Estatutos sociales de Mercamadrid, S.A, de 29 de enero de 1982, en su artículo 3, establecen que la duración de la sociedad será de cincuenta años, a contar desde el 29 de enero de 1982, fecha en la que el Ayuntamiento de Madrid otorgó a la empresa mixta la concesión administrativa para la gestión, sin monopolio, de los Mercados Mayoristas y Matadero, plazo que expirará el 29 de enero de 2032.

El reglamento proyectado pretende asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y hacerlo de la manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión directa de la unidad alimentaria, mediante la introducción de un régimen jurídico especial en cada texto a través de las disposiciones adicionales propuestas.

La modificación del reglamento y de las normas de funcionamiento se dicta al amparo del artículo 31 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, que habilita al Ayuntamiento para promover toda clase de actividades y prestar todos los servicios públicos que afecten al interés general de los ciudadanos, estableciendo el artículo 33 como competencias propias todas las asignadas en calidad de tales a los municipios en general y a los de gran población, sea directamente por la legislación de régimen local, sea

por la legislación estatal o autonómica reguladora de los distintos sectores de la acción administrativa. Esta materia se desarrolla pormenorizadamente en los artículos 25 y 26 de la LBRL.

De conformidad con la normativa aplicable y anteriormente expuesta, se realiza la propuesta de modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.

El alcance de la modificación se ha circunscrito a aquellos aspectos normativos imprescindibles para asegurar los objetivos perseguidos, lo que ha determinado que no se considere necesario su extensión a otras disposiciones normativas como los Reglamentos de Funcionamiento del Mercado Central de Pescados y del Mercado Central de Frutas y Verduras, ya que se trata de normas de desarrollo del Reglamento de Prestación del Servicio, como se establece expresamente en su artículo 3, que no recogen previsiones que resulten incompatibles con la nueva regulación propuesta.

Finalmente, debe apuntarse que se ha considerado abordar la modificación normativa en una misma disposición debido a la indiscutible unidad material de la regulación propuesta. El régimen especial que ordena la transición de los títulos jurídicos que habilitan a los operadores que desarrollan su actividad en la Unidad Alimentaria constituye un elemento esencial de la prestación del servicio público, con independencia de que su actividad se desarrolle en los Mercados Centrales o en la zona SyA. Por ello, constituye una materia merecedora de la mayor garantía formal en el procedimiento normativo, que incluye su aprobación por el Pleno municipal.

## 5. TRAMITACIÓN.

El Plan Normativo del Ayuntamiento de Madrid para el mandato 2023-2027, aprobado por la Junta de Gobierno en su sesión de 21 de diciembre de 2023, no incluyó la modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984, ni de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid por:

-Razones estratégicas: Durante el proceso de planificación normativa, se dio prioridad a aquellas iniciativas que respondían directamente a necesidades urgentes como pudo ser la Ordenanza de Mercados Municipales. El proyecto propuesto, si bien relevante, no fue considerado prioritario en esta fase.

- Madurez del proyecto: El proyecto no contaba aún con un grado de desarrollo y consenso suficiente para ser incorporado al plan.

Por su parte, en la tramitación se han seguido los siguientes pasos:

a) Realización de la Consulta pública previa que ha tenido lugar entre los días 23 de septiembre y 7 de octubre de 2024, cuya documentación y contenido se puede consultar en el siguiente enlace:

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Actividad-economica-y-hacienda/Empresa-y-comercio/Gestiones-y-tramites/Consulta-Publica-para-la-modificacion-del-Reglamento-de-prestacion-del-servicio-de-Mercamadrid-S-A-/?vgnextoid=b01bd61f23f02910VqnVCM1000001d4a900aRCRD&vgnextchannel=b42c6d5ef88fe410VqnVCM1000000b205a0aRCRD>

La consulta previa incluía a debate las siguientes preguntas:

### **Cuestionario**

1º) Por favor, indica cómo participas en esta consulta pública seleccionando una de las siguientes opciones:

- a. A título individual
- b. Como representante de una entidad

Si participas como representante de una entidad, por favor, indica el nombre de la entidad a la que representas.

2º) ¿Conoces que el Ayuntamiento de Madrid tiene un reglamento por el que se regula la prestación del servicio de Mercamadrid S.A. relativo al funcionamiento de los mercados centrales o mayoristas?

- a. Sí
- b. No

3º) El actual plazo de vigencia de las autorizaciones otorgadas a las personas de los puestos y espacios comerciales de los mercados centrales o mayoristas de Mercamadrid finaliza el 29 de enero de 2032.

Valora del 1 al 5 el grado de importancia de las siguientes afirmaciones, siendo 1 nada importante y 5 muy importante.

- a. Considero que la continuidad de la prestación del servicio público asociado a los mercados centrales o mayoristas de Mercamadrid más allá del 29 de enero de 2032 es importante y beneficioso para el abastecimiento de la ciudad de Madrid.

(Escala del 1 al 5)

- b. Considero adecuado que el Ayuntamiento de Madrid modifique el Reglamento por el que se regula la prestación del servicio de Mercamadrid S.A. para facilitar

una transición ordenada al nuevo modelo de gestión de la unidad alimentaria que decida el Ayuntamiento de Madrid más allá del 29 de enero de 2032  
(Escala del 1 al 5)

4º) Si quieres realizar algún comentario o aportación, puedes hacerlo a continuación.

A las preguntas anteriores se han obtenido comentarios favorables, con una participación de 1892 personas, cuya implícita aspiración de modificación del reglamento ha sido incorporada al contenido de la propuesta de modificación.

El informe de resultado de la consulta pública de la Dirección General de Participación Ciudadana fue emitido el 11 de octubre de 2024, donde las principales conclusiones se materializan en que más del 83% de los participantes en la consulta (1.556) valoran con 5, puntuación máxima, que la continuidad del servicio público más allá del 29 de enero de 2032 asociado a Mercamadrid es importante y muy beneficioso para el abastecimiento de la ciudad de Madrid. Asimismo, con la puntuación máxima de 5, más del 60% de los participantes en la consulta (1.113) consideran adecuado que el Ayuntamiento de Madrid modifique el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid) para facilitar una transición ordenada al nuevo modelo de gestión de la unidad alimentaria que decida el Ayuntamiento de Madrid más allá del 29 de enero de 2032.

b) Proceso de redacción de la propuesta normativa por el órgano directivo promotor.

El proceso ha contado con la participación activa de los servicios técnicos y jurídicos tanto de Dirección General de Comercio y Hostelería, como de las coordinaciones generales y secretaría general técnica del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda a través de documentos y propuestas.

c) Informes preceptivos solicitados durante el proceso de elaboración de la propuesta normativa.

La propuesta es sometida inicialmente a informe de Mercamadrid, de la Dirección General de Organización, Régimen Jurídico y Calidad Regulatoria, así como de la Asesoría Jurídica.

d) Fechas previstas para la inclusión de la propuesta normativa en los órdenes del día de las sesiones de la Comisión Preparatoria y de la Junta de Gobierno.

20/10/2025 y 23/10/2025, respectivamente.

e) Fecha prevista de realización del trámite de alegaciones.

27/10/2025 a 26/11/2025

f) Fecha prevista de aprobación definitiva del proyecto por la Junta de Gobierno.

04/12/2025

g) Fechas previstas para la tramitación del proyecto en el Pleno.

Diciembre de 2025.

## 6. IMPACTO COMPETENCIAL.

Como referencia al régimen general de competencias, en el artículo 31 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid se establece que *“el Ayuntamiento de Madrid puede promover toda clase de actividades y prestar todos los servicios públicos que afecten al interés general de los ciudadanos y prestar todos los servicios públicos que afecten al interés general de los ciudadanos y no estén expresamente atribuidos a otras administraciones públicas. En esos supuestos, el Ayuntamiento puede llevar a cabo actividades complementarias a las realizadas por esas Administraciones.”*

A su vez el artículo 33 de la Ley 22/2006, establece como competencias propias todas las asignadas en calidad de tales a los municipios en general y a los de gran población, sea directamente por la legislación de régimen local, sea por la legislación estatal o autonómica reguladora de los distintos sectores de la acción administrativa.

Por otra parte, los apartados 1 y 2 del artículo 25 LBRL, en la redacción dada por la LRSAL establece que:

*“1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.*

*2. El Municipio ejercerá en todo caso, como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*

*(...)*

*i) Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.*

*(...)”*

El artículo 25.2 LBRL, tras la modificación efectuada en el mismo por la LRSAL, con entrada en vigor a 31 de diciembre de 2013, mantiene el listado de materias sobre las que, en todo caso, el municipio ejercerá competencias propias las “ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante” -letra i) -.

El apartado 1 de ese mismo artículo faculta al municipio para, en el ámbito de sus competencias, promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Se trataría pues de un servicio que el Ayuntamiento presta “en el ámbito de sus competencias” y que “contribuye a satisfacer las necesidades de la comunidad vecinal” de donde se deduce que el Ayuntamiento está facultado para prestarlo.

El artículo 26.1 no contiene la enumeración de los servicios que pueden prestar los Ayuntamientos, sino que los servicios recogidos en ese apartado son los que obligatoriamente deben prestar y los que, además, los vecinos del municipio pueden exigir su prestación, tal como establece el artículo 18.1 g) LRBRL.

Además, las prestaciones del servicio de mercado, en tanto que se refiere a una materia sobre la que los municipios ejercen competencias propias, tampoco requiere el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7.4 de la LRBRL, ya que tales requisitos sólo son exigibles para el ejercicio de las competencias distintas de las propias y de las delegadas.

Por añadidura, el artículo 74.2 TRRL establece que *“Son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean sede de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, así como los montes catalogados de propiedad provincial.”*

El artículo 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL) establece que *“Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.”*

La necesidad de dar continuidad a la prestación del servicio público de los mercados centrales de frutas y verduras y de pescados supone garantizar la continuidad de la prestación del servicio público más allá del 29 de enero de 2032 y establecer un régimen jurídico especial que disminuya la incertidumbre que genera el vencimiento del plazo establecido y que impacta negativamente en el funcionamiento de los mercados, desincentiva la inversión nueva y genera riesgos de deslocalización de clientes. Y además otorga seguridad jurídica mediante la regulación de estos regímenes especiales.

## 7. IMPACTO ORGANIZATIVO.

La norma proyectada no tiene incidencia en la organización municipal, ni desde la perspectiva de la creación o supresión de entidades, órganos directivos y puestos de

trabajo, ni de la del reparto de atribuciones entre distintos órganos o entidades del Ayuntamiento de Madrid.

Tampoco implican la modificación de los decretos de Alcaldía o acuerdos de Junta de Gobierno de desconcentración y delegación de competencias.

## 8. IMPACTO PRESUPUESTARIO.

La totalidad de los mayoristas de los mercados centrales abonarán a la empresa mixta Mercamadrid una tarifa cuya cuantía queda establecida en las diferentes actualizaciones realizadas por el Ayuntamiento de Madrid.

Asimismo, los usuarios de la zona SYA abonarán a Mercamadrid la renta por el alquiler de espacios y concesiones de derechos de superficie que se actualizan anualmente en función del IPC.

Es Mercamadrid quien percibe estas tarifas, no el Ayuntamiento. Este no sufraga ningún gasto ni por el funcionamiento de las instalaciones ni por la prestación del servicio. Así, la modificación:

1. No implica nuevos gastos para el Ayuntamiento de Madrid: El régimen previsto en las disposiciones adicionales que se incorporan a cada texto normativo no requiere la creación de nuevas estructuras administrativas, ni la contratación de personal adicional, ni la asignación de partidas extraordinarias.
2. No se generan obligaciones económicas adicionales: La modificación no introduce subvenciones, compensaciones económicas ni beneficios fiscales que supongan un coste añadido para el presupuesto del Ayuntamiento.
3. No afecta a los ingresos públicos del Ayuntamiento de Madrid: Las tarifas por la actividad de los mayoristas y de la zona SYA se mantienen en los términos vigentes, por lo que el nuevo régimen de autorizaciones no altera la previsión de ingresos ni para Mercamadrid, S.A., ni para el Ayuntamiento.
4. El Ayuntamiento, como accionista de la sociedad con una participación del 51,13%, percibe dividendos anualmente, contabilizados en el concepto 534.10 "DIVIDENDOS Y PARTICIPACIÓN EN BENEFICIOS DE SOC. Y ENTID. NO DEPENDIENTES DE LAS ENTID LOCALES".

La previsión de dividendos a percibir en 2025 asciende a 2.561.850 euros. La finalidad de la norma es garantizar la continuidad en la prestación del servicio tras la resolución del contrato de concesión entre el Ayuntamiento y la sociedad. No se contempla en la norma ninguna previsión sobre el importe de los derechos económicos que deban satisfacer los nuevos usuarios a la sociedad, que deberán concretarse en la correspondiente

convocatoria, por lo que resulta razonable como hipótesis de trabajo presumir el mantenimiento de los ingresos a percibir por este concepto por la sociedad. De este modo, la modificación normativa propuesta permitirá proyectar los ingresos municipales más allá de la resolución de la concesión, de forma indefinida.

En todo caso, debe advertirse que una eventual implantación de un sistema de gestión directa del servicio público a través de Mercamadrid, como sociedad mercantil local, tendría un impacto directo y positivo sobre los resultados económicos de la sociedad como consecuencia del ahorro fiscal derivado de la bonificación en el Impuesto de sociedades aplicable a las sociedades públicas.

## 9. IMPACTO ECONÓMICO.

Mercamadrid se ha convertido en un referente internacional en la distribución de alimentación fresca, por la importante y continua actividad que realiza, con una demanda que excede el ámbito local y alcanza a más de 12 millones de consumidores en el territorio nacional, con un ámbito de influencia de 500 km, y abriendo nuevas rutas para la exportación cada año. Mercamadrid es una de las mayores plataformas de distribución, comercialización, transformación y logística de alimentos frescos de España.

Debido a las numerosas necesidades que se generan por la actividad de los mercados centrales, Mercamadrid cuenta con un extenso catálogo de servicios e infraestructuras realizada por terceros y que dan respuesta a las necesidades de las empresas mayoristas, desde la denominada Zona de Servicios y Almacenes, donde se ubican actividades tales como cash&carry, frío, almacenaje y distribución, entre otras.

Además, debido a la propia cultura de la organización, Mercamadrid está muy vinculada a otros servicios de valor añadido que tienen el objetivo de mejorar la actividad de comercialización de los productos alimentarios y dar respuesta a nuevos retos de las empresas, como puede ser la actividad del Centro de Formación.

En 2024, en Mercamadrid se han comercializado más de 3,6 millones de toneladas de productos de alimentación fresca. El 79% de los productos son de origen nacional y el 20,5% de otras regiones a nivel internacional. Además, se consolida como el mercado de referencia de productos de proximidad (100 km desde el origen hasta el punto de comercialización) con un crecimiento continuo en los últimos años.

Cada día acceden a Mercamadrid 15.000 vehículos y 20.000 personas de media para adquirir y comercializar el mejor producto fresco procedente de más de 50 países.

Una gran oferta disponible gracias a las empresas de Mercamadrid, más de 800 instaladas, que se esfuerzan cada día por traer el mejor producto de todo el mundo, conformando una oferta de producto única en el mundo por su variedad, calidad y precio.






La Unidad Alimentaria, con el 98% de su superficie ocupada, constituye, además, un motor económico fundamental de la ciudad, que aporta 9.000 empleos directos. Segundas y terceras generaciones lideran este gran equipo.

Desde el Centro de Formación de Mercamadrid se imparte formación en oficios con un carácter eminentemente práctico. Este centro se enmarca en el compromiso de Mercamadrid por avanzar en los servicios de valor añadido que ofrece a sus clientes, dando respuesta a retos como la mejora de la competitividad de las empresas a través de la cualificación de los equipos, el relevo generacional en el sector detallista o la inserción laboral en el sector de personas en situación vulnerable, formando a más de 2.000 personas al año.

Asimismo, la propuesta normativa tendrá incidencia positiva desde una perspectiva económica tanto para Mercamadrid, para los operadores y para la ciudad y sus consumidores.

### 1. Para Mercamadrid.

La **estructura patrimonial** de la sociedad en los dos últimos años cerrados es la siguiente:

	2024		2023		VARIACIÓN	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
Activo no corriente	153.454.709 	91,6%	143.791.763	86,5%	9.662.947	6,7%
Activo corriente	14.146.916 	8,4%	22.370.824	13,5%	-8.223.909	-36,8%
<b>ACTIVO</b>	<b>167.601.625</b>	<b>100%</b>	<b>166.162.587</b>	<b>100%</b>	<b>1.439.038</b>	<b>0,9%</b>
Patrimonio neto	149.385.689 	89,1%	145.784.199	87,7%	3.601.490	2,5%
Pasivo no corriente	13.939.780 	8,3%	13.739.807	8,3%	199.973	1,5%
Pasivo corriente	4.276.156 	2,6%	6.638.581	4,0%	-2.362.425	-35,6%
<b>PN Y PASIVO</b>	<b>167.601.625</b>	<b>100%</b>	<b>166.162.587</b>	<b>100%</b>	<b>1.439.038</b>	<b>0,9%</b>

Mercamadrid no tiene endeudamiento con entidades de crédito y viene haciendo frente a sus inversiones con los recursos que genera de su actividad.

Su **cuenta de pérdidas y ganancias** es la siguiente:

	2024	2023	Presupuesto 2024	% Variación interanual	% Desviación presupuesto
<b>INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>34.135.116</b>	<b>32.166.099</b>	<b>33.505.630</b>	<b>6,1%</b>	<b>1,9%</b>
Importe neto de la cifra de negocios	31.236.518	29.824.949	31.525.858	4,7%	-0,9%
Aumento exist. de prod. terminados y en curso	0	0	0		
Trabajos efectuados por la empresa para activo	330.903	318.822	365.000	3,8%	-9,3%
Subvenciones de explotación del Ayuntamiento	0	0	0		
Otras subvenciones de explotación	0	0	0		
Subvenciones de capital y otras traspasadas a rdos.	44.908	182.324	0	-75,4%	
Resto de ingresos de explotación	2.522.787	1.840.003	1.614.772	37,1%	56,2%
<b>GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-25.055.789</b>	<b>-24.311.405</b>	<b>-26.009.727</b>	<b>3,1%</b>	<b>-3,7%</b>
Reducción exist. de prod. terminados y en curso	0	0	0		
Aprovisionamientos	-82.332	-46.356	-60.644	77,6%	35,8%
Gastos de personal	-7.005.389	-6.895.590	-7.636.388	1,6%	-8,3%
Amortización del inmovilizado	-4.222.962	-3.882.530	-3.959.978	8,8%	6,6%
Resto de gastos de explotación	-13.745.106	-13.486.930	-14.352.717	1,9%	-4,2%
<b>I. RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>9.079.327</b>	<b>7.854.694</b>	<b>7.495.903</b>	<b>15,6%</b>	<b>21,1%</b>
Ingresos financieros	316.497	335.561	168.725	-5,7%	87,6%
Gastos financieros	0	0	0		
Variación valor razonable en instr. financieros	0	0	0		
Deterioro y resultados enajen. instr. financ	0	0	0		
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS</b>	<b>316.497</b>	<b>335.561</b>	<b>168.725</b>	<b>-5,7%</b>	<b>87,6%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>9.395.824</b>	<b>8.190.255</b>	<b>7.664.628</b>	<b>14,7%</b>	<b>22,6%</b>
Impuesto sobre beneficios	-2.348.966	-2.047.564	-1.916.157	14,7%	22,6%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.046.858</b>	<b>6.142.691</b>	<b>5.748.471</b>	<b>14,7%</b>	<b>22,6%</b>

La situación de Mercamadrid desde el punto de vista de la valoración de su **solvencia, liquidez y rentabilidad económica** queda recogida en el siguiente cuadro de principales ratios:

	2024	2023	Variación %	Fórmula
Fondo de maniobra	9.870.760	15.732.244	-37%	Activo corriente - Pasivo corriente
Ratio de liquidez general	3,31	3,37	-2%	Activo corriente / Pasivo corriente
Ratio de garantía o solvencia	9,20	8,15	13%	Activo / Pasivo
Ratio de endeudamiento	0,12	0,14	-13%	Pasivo / Patrimonio Neto
Cash Flow	11.269.819	10.025.221	12%	Resultado ejercicio + Amortizaciones
Rentabilidad financiera	6,6%	5,9%		Rdo. antes impuestos / Fondos propios (1)
Margen financiero	30,1%	27,5%		Rdo. antes impuestos / Cifra de negocios
Rentabilidad económica	5,6%	4,9%		Rdo. antes int. e imptos / Activo
Margen económico	30,1%	27,5%		Rdo. antes int. e imptos / Cifra de negocios

(1) Los Fondos Propios que se toman para este ratio comprenden el Capital Social, Reservas, Resultados de ejercicios anteriores y Otros fondos propios.

En base a las cuentas anuales de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2024, el importe neto de la cifra de negocios es de 31.236.518,13 euros. La distribución del importe neto de la cifra de negocios durante el ejercicio de 2024 y 2023 es la siguiente:

	2024	2023
Mercado de frutas y verduras	8.588.598,39€	7.729.047,14€
Mercado de pescados	4.676.792,69€	4.813.119,56€
Mercado de carnes	705.779,34€	684.930,84€
Nave de hostelería	1.094.852,65€	1.013.446,02€
Servicios y almacenes	8.974.501,38€	8.634.931,98€
Locales comerciales	1.178.252,56€	1.194.302,01€
Acceso y estacionamiento	5.540.541,15€	5.330.380,17€
Otros ingresos de gestión	477.199,97€	424.791,66€
<b>TOTAL</b>	<b>31.236.518,13€</b>	<b>29.824.949,38€</b>

La modificación normativa que se propone tendrá los siguientes impactos económicos positivos sobre la sociedad:

- El principal efecto es garantizar los ingresos ordinarios de la entidad municipal gestora del servicio público en el momento en que se produzca el inevitable cambio de modelo de gestión como consecuencia de la extinción del contrato de concesión, ya sea por la expiración de su vigencia temporal en 2032, ya por una eventual resolución anticipada. La garantía de la actividad de los operadores asegura el mantenimiento de la cifra de negocio, que está ligada al ejercicio de la actividad y el disfrute de los derechos patrimoniales sobre los bienes gestionados por la empresa.
- En el medio plazo, se garantiza la viabilidad económico-financiera de la prestación del servicio público a partir del 29 de enero de 2032, ya que se garantiza la actividad ininterrumpida de los usuarios de la Unidad Alimentaria y con ello del modelo de negocio, con independencia de su forma de gestión.

En consecuencia, la sociedad estará en disposición de invertir en innovación en logística de frío, eficiencia energética o digitalización, así como la renovación y modernización de las instalaciones en general. En definitiva, tanto por parte de los operadores como de la propia Mercamadrid al posibilitar plazos de amortización de las inversiones adecuados al nivel de inversión que estos proyectos requieren posibilitará el desarrollo, conservación y mejora de las instalaciones de la Unidad Alimentaria.

- La seguridad jurídica que proporciona esta modificación normativa refuerza la posición empresarial de Mercamadrid en el sector frente a sus principales competidores, facilitando la permanencia de los operadores que pudieran estarse planteando su deslocalización, e incentivando la entrada de nuevos usuarios que buscan un entorno seguro.

## 2. Para los operadores y el tejido empresarial.

La Unidad Alimentaria Mercamadrid es un gran espacio donde conviven más de 800 empresas vinculadas al sector alimenticio, que ofrecen sus productos y servicios a minoristas, supermercados, hipermercados, horeca y otros modelos de distribución alimentaria, que posteriormente distribuyen por todo el país para hacerlos llegar al consumidor final, a través de sus propios establecimientos, mercados o la hostelería y restauración.

La aprobación de un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, proporciona a los operadores jurídicos que operan en Mercamadrid y desean continuar desarrollando su actividad y a aquellos que pretendan iniciarla un marco jurídico claro y seguro que permitirá gestionar sus expectativas y planificar sus inversiones, comprometidas por la situación de incertidumbre existentes actualmente.

En este sentido, se viene advirtiendo avisos del mercado de las dificultades actuales para ejecutar inversiones por parte de los operadores en las instalaciones de la Unidad Alimentaria. Desde hace varios años se advierte un apalancamiento del sector financiero para ejecutar la inversión de proyectos de envergadura en la Unidad Alimentaria por parte de los operadores ante un vencimiento de la concesión cada vez más próximo, impidiendo la amortización de las inversiones en plazos viables.

La modificación normativa permitirá a los operadores planificar CAPEX, firmar contratos de suministro o colaboraciones con proveedores, acuerdos comerciales, y buscar financiación a largo plazo para sus proyectos de nuevas inversiones, y así evitar en Mercamadrid la paralización de la inversión que suele aparecer en los últimos años de una concesión.

## 3. Para la ciudad y los consumidores.

Mercamadrid es el principal nodo mayorista que alimenta a 12 millones de personas en un radio de 500 km; mantenerlo a plena actividad refuerza la resiliencia ante crisis logísticas.

La oferta en cantidad y calidad de productos, la seguridad alimentaria que se consigue en el funcionamiento de los Mercados Centrales, facilita la estabilización de precios para el mercado.

Los 9.000 empleos directos actuales (y varios miles indirectos en logística, *retail* y hostelería) dependen de la continuidad de la unidad alimentaria.

La ubicación estratégica de la Unidad Alimentaria con la conexión de la M-40, en un entorno de concentración de la actividad, reduce kilómetros recorridos frente a escenarios de dispersión por la periferia; además, las inversiones en energías renovables son más probables con un horizonte amplio.

La continuidad de la actividad desarrollada en la Unidad Alimentaria permitirá seguir disponiendo de una concentración de producto, logística y distribución para el sector detallista y horeca en la ciudad de Madrid, con ahorro de costes para las empresas madrileñas y de todo el radio de influencia de Mercamadrid.

Mercamadrid es esencial para garantizar el modelo de comercio y hostelería con el que cuenta la ciudad de Madrid.

En conclusión, se reduce la incertidumbre que puede retener la inversión y protege un nodo estratégico para el abastecimiento, el empleo y la competitividad de Madrid. El beneficio principal no es solo económico, sino de estabilidad sistémica: garantiza que el mercado mayorista siga modernizándose sin paréntesis y que, llegado 2032, el Ayuntamiento reciba un activo vivo, actualizado y socialmente valioso. Esta modificación diseña la prórroga con criterios claros, y plazos proporcionados.

## 10. IMPACTO DE GÉNERO.

La propuesta normativa tiene una incidencia nula o mínima en la situación de mujeres y hombres y su capacidad para eliminar desigualdades de género es inexistente, dado que:

- Se proyecta sobre un ámbito en el que no existen desigualdades de género susceptibles de ser mejoradas con las medidas contenidas en la propuesta.
- No tiene entre sus objetivos principales la eliminación de desigualdades y la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres.
- No contiene medidas dirigidas específicamente a eliminar desigualdades de género, o a fomentar y promover la igualdad de oportunidades y de trato en el ámbito de intervención concreto.
- No contiene específicamente entre sus objetivos la eliminación de desigualdades, y las medidas incluidas en la misma no tienen un efecto indirecto en este ámbito.

Derivado de lo anterior, la propuesta no tiene relevancia en materia de género y, en consecuencia, no procede su análisis.

## 11. SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTO.

La modificación propuesta consiste en introducir únicamente una disposición adicional a cada uno de los vigentes textos para establecer un régimen jurídico especial de las autorizaciones para el ejercicio de actividad, así como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, mediante el establecimiento de los criterios jurídicos a desarrollar en cada caso.

Por tanto, al no afectar al procedimiento establecido en el texto vigente del reglamento y de las normas, no supone una reducción de cargas administrativas ni implica una simplificación de procedimientos, sin que tampoco implique la incorporación de nuevas cargas administrativas.

## 12. OTROS IMPACTOS.

### IMPACTO MEDIO AMBIENTAL.

La medida consiste en establecer un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad, como de las adjudicaciones de uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público. Por tanto, no representa riesgo medioambiental alguno ni produce efectos negativos en el entorno natural, ya que actúa sobre infraestructuras ya consolidadas, mantiene la normativa ambiental vigente y no altera los flujos físicos ni el impacto ecológico del mercado.

1. No implica nuevas infraestructuras ni obras físicas.

La actuación se limita a la asignación o reasignación de autorizaciones para el uso de espacios ya existentes, sin necesidad de construcción, urbanización ni modificaciones estructurales que puedan afectar al medio ambiente.

2. No supone un aumento de la capacidad del mercado.

La medida no amplía el tamaño físico ni el volumen máximo de operaciones del mercado, sino que optimiza su uso actual. Es decir, no se incrementa la actividad más allá de los niveles ya previstos o autorizados previamente.

3. Mantenimiento del marco normativo ambiental existente.

Los operadores, tanto actuales como nuevos, seguirán sujetos a las mismas obligaciones medioambientales ya reguladas (gestión de residuos, control de emisiones, consumo energético, etc.), por lo que no se modifica el régimen de protección ambiental vigente.

4. Gestión interna y control sin cambios normativos ambientales.

La medida no introduce modificaciones legales que alteren la gestión de recursos naturales, ni afecta a zonas protegidas, ecosistemas sensibles ni elementos del patrimonio natural. Además, el funcionamiento de los mercados centrales está sujeto a la misma normativa municipal.

#### 5. Contribución indirecta a la eficiencia ambiental.

La ocupación de puestos vacíos y la apertura de procesos competitivos puede, incluso, favorecer la entrada de operadores más comprometidos con la sostenibilidad, que incorporen mejoras tecnológicas, eficiencia energética o reducción de residuos, alineadas con los objetivos de economía circular.

#### 6. Menor huella ambiental

Como ya se ha señalado, si la oferta continúa concentrada en la M-40 se reducen kilómetros recorridos frente a escenarios de dispersión por la periferia; además, las inversiones en energías renovables son más probables con un horizonte amplio.

Por lo demás, la norma no despliega otros impactos que la legislación sectorial exige que sean analizados, ni cualquier otro impacto relevante. En particular, el impacto en la infancia y adolescencia; en la familia; en la salud; y en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

### 13. EVALUACIÓN.

#### 13.1. Evaluación de objetivos

##### 13.1.1 Objetivos

Los objetivos del reglamento y las normas susceptibles de evaluación son los siguientes:

1. Garantizar la continuidad en la prestación del servicio público y sus actividades complementarias con posterioridad a la extinción de la concesión, asegurando el desarrollo ininterrumpido de la actividad económica.
2. Incrementar la actividad económica de la Unidad Alimentaria, proporcionando seguridad jurídica a los operadores actuales y eventuales interesados sobre las normas que regirán el otorgamiento de los títulos de ocupación de espacios y ejercicio de la actividad profesional a partir de la extinción de la concesión.

### 13.1.2 Indicadores de objetivos

FICHA INDICADOR 1	
<b>Denominación</b>	Autorizaciones en los Mercados Centrales.
<b>Descripción</b>	Evolución del número de autorizaciones para ocupación de puestos y espacios comerciales en los Mercados Centrales concedidas con una vigencia temporal superior a 29 de enero de 2032.
<b>Objetivo / impacto asociado al indicador</b>	Garantizar la prestación del servicio asegurando el mantenimiento del número de autorizaciones actuales
<b>Unidad de medida</b>	Nº de autorizaciones
<b>Fórmula de cálculo</b>	Suma de autorizaciones
<b>Periodicidad</b>	29/01/2032
<b>Meta</b>	Mantenimiento del nº de autorizaciones actuales
<b>Fuente de información</b>	Mercamadrid

FICHA INDICADOR 2	
<b>Denominación</b>	Derechos en la zona SyA.
<b>Descripción</b>	Evolución de la superficie ocupada en régimen de derechos de uso y disfrute otorgados sobre las parcelas y edificaciones de la Unidad Alimentaria adjudicados por un plazo de vigencia superior a 29 de enero de 2032 en la zona SyA.
<b>Objetivo / impacto asociado al indicador</b>	Garantizar la prestación del servicio asegurando el mantenimiento de superficie ocupada
<b>Unidad de medida</b>	%
<b>Fórmula de cálculo</b>	Superficie ocupada / Superficie total
<b>Periodicidad</b>	29/01/2032
<b>Meta</b>	Mantenimiento del nº autorizaciones actuales
<b>Fuente de información</b>	Mercamadrid

## 13.2. Evaluación de impactos

### 13.2.1 Impactos

La modificación del reglamento y las normas persigue el incremento de la actividad económica de la Unidad Alimentaria del conjunto de Mercamadrid, lo que repercutirá en la mejora de la calidad del servicio público prestado.

### 13.2.2 Evaluación del impacto

FICHA INDICADOR	
<b>Denominación</b>	Cifra de negocio
<b>Descripción</b>	Evolución del importe neto de la cifra de negocio, excluidas los procedentes de traspasos de derechos.
<b>Objetivo / impacto asociado al indicador</b>	Incrementar la cifra de negocio
<b>Unidad de medida</b>	%
<b>Fórmula de cálculo</b>	Cifra extraída de las cuentas anuales de la sociedad y proyecciones
<b>Periodicidad</b>	Anual
<b>Meta</b>	82,5
<b>Fuente de información</b>	Mercamadrid (cuentas anuales)

*Firmado electrónicamente,*  
 LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO  
 Y HOSTELERÍA  
 Olga Ruiz Castillo



N/Ref.: 204/2025/1061  
SR

Por la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda se solicita informe sobre el borrador del **PROYECTO INICIAL DE REGLAMENTO POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LOS MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID, S.A. (MERCAMADRID), DE 6 DE ABRIL DE 1984 Y LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS USUARIOS DE LA ZONA DE SERVICIOS Y ALMACENES (S.Y.A) DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MADRID, APROBADAS POR DECRETO DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1985 DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE CONSUMO Y ABASTOS.**

Examinada la documentación remitida en conexión con la normativa aplicable procede emitir informe con base en las siguientes

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### I

Según se desprende del expediente que acompaña al borrador del proyecto remitido de reglamento y en concreto de su Preámbulo, se propone la modificación tanto del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 6 de abril de 1984, como de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos, modificado que:

“(…) persigue asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y hacerlo de la manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión directa de la unidad alimentaria.

En este sentido, se introduce una disposición adicional en cada texto que establece un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad, como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público”.

### II

En relación con el procedimiento seguido con ocasión de la elaboración de la norma y hasta el momento de la emisión del presente informe, cabe destacar en relación con las obligaciones legales en el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general, que:

---

Asesoría Jurídica  
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid  
[sgconsultivo@madrid.es](mailto:sgconsultivo@madrid.es)  
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

1

Información de Firmantes del Documento

1. Según se indica en el punto 5 de la MAIN:

*“El Plan Normativo del Ayuntamiento de Madrid para el mandato 2023-2027, aprobado por la Junta de Gobierno en su sesión de 21 de diciembre de 2023, no incluyó la modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984, ni de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid por:*

*-Razones estratégicas: Durante el proceso de planificación normativa, se dio prioridad a aquellas iniciativas que respondían directamente a necesidades urgentes como pudo ser la Ordenanza de Mercados Municipales. El proyecto propuesto, si bien relevante, no fue considerado prioritario en esta fase.*

*- Madurez del proyecto: El proyecto no contaba aún con un grado de desarrollo y consenso suficiente para ser incorporado al plan”.*

2. Igualmente se desprende de la MAIN, que se ha realizado la Consulta pública previa entre los días 23 de septiembre y 7 de octubre de 2024 dando cumplimiento a los artículos 129.5 y 133 de la LPAC.

4. Consta en el expediente el análisis de impacto presupuestario, que se integra en el punto 8 de la memoria justificativa de la Ordenanza y en el que a efectos de la previsión del artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y del artículo 129.7 de la LPAC en el que se indica que la modificación propuesta:

“1. No implica nuevos gastos para el Ayuntamiento de Madrid: El régimen previsto en las disposiciones adicionales que se incorporan a cada texto normativo no requiere la creación de nuevas estructuras administrativas, ni la contratación de personal adicional, ni la asignación de partidas extraordinarias.

2. No se generan obligaciones económicas adicionales: La modificación no introduce subvenciones, compensaciones económicas ni beneficios fiscales que supongan un coste añadido para el presupuesto del Ayuntamiento.

3. No afecta a los ingresos públicos del Ayuntamiento de Madrid: Las tarifas por la actividad de los mayoristas y de la zona SYA se mantienen en los términos vigentes, por lo que el nuevo régimen de autorizaciones no altera la previsión de ingresos ni para Mercamadrid, S.A., ni para el Ayuntamiento.

4. El Ayuntamiento, como accionista de la sociedad con una participación del 51,13%, percibe dividendos anualmente, contabilizados en el concepto 534.10 “DIVIDENDOS Y PARTICIPACIÓN EN BENEFICIOS DE SOC. Y ENTID. NO DEPENDIENTES DE LAS ENTID LOCALES”.

5. Por otra parte se refiere la MAIN de forma expresa también al impacto económico analizando el mismo.

6. Finalmente se refiere analizando si se producen o no, como el de género, simplificación de cargas administrativas y medioambiental.

7. Igualmente se incorpora el Informe de la Dirección General de Organización y Régimen Jurídico, relativo a la calidad regulatoria del proyecto de Reglamento, así como los informes emitidos tanto por MERCAMADRID, como por MERCASA.

7. Finalmente, el proyecto, en los términos en que se plantea, responde a los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, tal y como se desprende de la MAIN e igualmente queda justificada la adecuación de la norma a tales principios en su preámbulo en cumplimiento del artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En consecuencia, con lo anterior, esta Asesoría considera que se han cumplido las prescripciones legales exigibles para la tramitación de la Ordenanza.

### III

En cuanto al **título habilitante** para su aprobación, la norma se aprueba, de forma general, en el ejercicio de la potestad reglamentaria de las entidades locales, y en particular, de las competencias municipales en materia de mercados, de acuerdo con el artículo 25.2 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en las generales recogidas en los artículos 31 y 33 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

### IV

Por lo que se refiere al articulado del borrador de Proyecto de Reglamento a la vista de la normativa aplicable, en relación con los títulos competenciales indicados anteriormente, no se advierte obstáculo legal.

## CONCLUSIONES

Única. Examinado el borrador del Proyecto de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (MERCAMADRID), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos, habiéndose cumplido las prescripciones legales exigibles para la tramitación de la norma, y en cuanto a las prescripciones sustantivas de la misma, siendo estas ajustadas a Derecho, procede **informar favorablemente el mismo**.

Este informe se emite de conformidad con lo previsto en el artículo 12.3 a) del Reglamento Orgánico 1/2023, de 31 de enero, de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, en relación con el artículo 28 de la LECREM.

En Madrid, a fecha de la firma electrónica

---

Asesoría Jurídica  
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid  
[sgconsultivo@madrid.es](mailto:sgconsultivo@madrid.es)  
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

4

Información de Firmantes del Documento



- SUBDIRECTORA GENERAL DE LO CONSULTIVO

Fecha Firma: 22/10/2025 23:39:37



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL ÁREA DE  
GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y HACIENDA

**La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de 23 de octubre de 2025 ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo por el que se aprueba el proyecto inicial de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos:**

El acuerdo tiene por objeto la aprobación del proyecto inicial de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.

El Ayuntamiento de Madrid tiene legalmente atribuida la competencia en materia de mercados y lonjas centrales en virtud del artículo 25.2 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y la ejerce al amparo del acuerdo de municipalización del servicio aprobado por el Pleno municipal de 29 de enero de 1982. En dicho acuerdo se resuelve otorgar a Mercamadrid la concesión administrativa para la gestión, sin monopolio, de los mercados mayoristas con una duración de 50 años, plazo que expirará el 29 de enero de 2032.

El artículo 3 de los Estatutos de la empresa mixta establece que, una vez expirado su plazo de duración el 29 de enero de 2032 "revertirá al Ayuntamiento de Madrid el activo y pasivo de la sociedad y, en condiciones normales de uso, todas las instalaciones, bienes y material integrante del servicio", sin indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

El funcionamiento de los mercados centrales o mayoristas se regula en el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 6 de abril de 1984.

De conformidad con lo establecido en los artículos 9 y siguientes del reglamento, la autorización para operar dentro del recinto, ocupar los puestos

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

1 de 12

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21



MADRID



y utilizar los servicios existentes corresponde al Ayuntamiento a propuesta de Mercamadrid.

El plazo de vigencia de dicha autorización no puede ser superior al de la duración de la empresa mixta, según el artículo 12 del reglamento, que establece que *"la autorización tendrá como plazo de vigencia el que se señale en la misma que, en ningún caso, podrá ser superior al de la duración de la empresa mixta, quedando caducada a su vencimiento sin derecho a indemnización o compensación alguna"*.

Por su parte, el funcionamiento de la zona de servicios y almacenes de la Unidad Alimentaria se regula en las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.

Estos terrenos se aportaron en propiedad a Mercamadrid en el año 1977, afectados al uso de unidad alimentaria. Se trata de parcelas de terreno situadas alrededor de los mercados centrales, en la zona denominada de Servicios y Almacenes (S.Y.A) y según las normas de funcionamiento la adjudicación del uso y disfrute de las mismas corresponde a Mercamadrid.

El plazo de la adjudicación de estas parcelas tampoco puede exceder del 29 de enero de 2032, de conformidad con el artículo 51 de las normas de funcionamiento.

La modificación está dirigida a asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y hacerlo de la manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión directa de la unidad alimentaria.

La aproximación del momento de extinción de la concesión del servicio el 29 de enero de 2032 ha constatado la existencia de incertidumbres que impactan negativamente en el funcionamiento de los mercados, desincentivando la inversión nueva y generando riesgos de deslocalización de clientes. En consecuencia, se considera conveniente adoptar medidas para mitigar o eliminar dichos riesgos al objeto de garantizar la continuidad en la prestación del servicio público.

La modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid) y de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (SYA) de la Unidad Alimentaria de Madrid permite establecer un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad, como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

2 de 12

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21





enero de 2032, dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público, una vez haya sido aprobado el modelo de gestión directa.

El artículo 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid establece el procedimiento de aprobación de las normas de competencia del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, disponiendo que el proyecto inicial se debe someter al trámite de información pública por un plazo no inferior a 30 días naturales. De no presentarse alegaciones en este plazo, el proyecto inicial se convertirá en definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero, párrafo A), número 3, de la Resolución de 26 de julio de 2006, del Presidente del Pleno, relativa al procedimiento para la aprobación de las normas y el Presupuesto por el Pleno del Ayuntamiento.

El artículo 11.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, asigna al Pleno la competencia para aprobar y modificar los reglamentos. Por otra parte, el artículo 17.1 a) de la misma ley atribuye a la Junta de Gobierno la competencia para aprobar los proyectos de dichos reglamentos.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17.1 a) y 48.3 a) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 23 de octubre de 2025

## ACUERDA

**PRIMERO.-** Aprobar el proyecto inicial, que quedará elevado a definitivo si no se presentan alegaciones durante el periodo de información pública, de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos, que figura como anexo.

**SEGUNDO.-** Abrir un periodo de información pública por un plazo de 30 días naturales, contados desde el día siguiente de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, durante los cuales las personas interesadas podrán examinar el proyecto y presentar alegaciones.

**TERCERO.-** Una vez elevado a definitivo el proyecto, proponer al Pleno del Ayuntamiento de Madrid la adopción del siguiente acuerdo:

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

3 de 12

Información de Firmantes del Documento



MADRID

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21



*"Aprobar el Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos, que figura como anexo".*

*Firmado electrónicamente*

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE LA JUNTA DE GOBIERNO  
Carmen Toscano Ramiro

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

4 de 12

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21



MADRID



## ANEXO

PROYECTO INICIAL DE REGLAMENTO POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LOS MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MADRID S.A. (MERCAMADRID), DE 6 DE ABRIL DE 1984 Y LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS USUARIOS DE LA ZONA DE SERVICIOS Y ALMACENES (S.Y.A) DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MADRID, APROBADAS POR DECRETO DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1985 DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE CONSUMO Y ABASTOS.

## PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Madrid tiene legalmente atribuida la competencia en materia de mercados y lonjas centrales en virtud del artículo 25.2 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y la ejerce al amparo del acuerdo de municipalización del servicio aprobado por el Pleno municipal de 29 de enero de 1982. En dicho acuerdo se resuelve otorgar a Mercamadrid la concesión administrativa para la gestión, sin monopolio, de los mercados mayoristas con una duración de 50 años, plazo que expirará el 29 de enero de 2032.

El funcionamiento de los mercados centrales o mayoristas se regula en el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 6 de abril de 1984.

Sobre estas instalaciones Mercamadrid tiene una concesión administrativa para su gestión y, según los artículos 9 y siguientes del reglamento, la autorización para operar dentro del recinto, ocupar los puestos y utilizar los servicios existentes corresponde al Ayuntamiento a propuesta de Mercamadrid.

Esta concesión administrativa finaliza el 29 de enero de 2032. En esta misma fecha finalizan las autorizaciones para ocupar puestos mayoristas.

Por su parte, el funcionamiento de la zona de servicios y almacenes de la Unidad Alimentaria se regula en las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.

Estos terrenos se aportaron en propiedad a Mercamadrid en el año 1977, afectados al uso de unidad alimentaria. Se trata de parcelas de terreno situadas alrededor de los mercados centrales, en la zona denominada de Servicios y Almacenes (S.Y.A) y según las normas de funcionamiento la adjudicación del uso y disfrute de las mismas corresponde a Mercamadrid.

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

5 de 12

### Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21



MADRID



El plazo de la adjudicación de estas parcelas tampoco puede exceder del 29 de enero de 2032, de conformidad con el artículo 51 de las normas de funcionamiento.

La modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid) y de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid persigue asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y hacerlo de la manera más ordenada posible conforme al modelo de gestión directa de la unidad alimentaria.

En este sentido, se introduce una disposición adicional en cada texto que establece un régimen jurídico especial tanto de las autorizaciones para el ejercicio de actividad, como de las adjudicaciones para el uso y disfrute de las parcelas situadas alrededor de los mercados centrales cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032, dando de esta forma seguridad jurídica a la prestación del servicio público.

La aproximación del momento de extinción de la concesión del servicio el 29 de enero de 2032 ha constatado la existencia de incertidumbres que impactan negativamente en el funcionamiento de los mercados, desincentivando la inversión nueva y generando riesgos de deslocalización de clientes. En consecuencia, se considera conveniente adoptar medidas para mitigar o eliminar dichos riesgos al objeto de garantizar la continuidad en la prestación del servicio público.

Dado que el objeto de la modificación consiste en introducir únicamente una disposición adicional a cada uno de los vigentes textos, se ha considerado más acertado, desde un punto de vista de técnica normativa, optar por un reglamento que modifique parcialmente tanto el reglamento como las normas de funcionamiento, en lugar de la aprobación de dos nuevos textos.

La modificación respeta los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, a que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, principios, todos ellos, de buena regulación.

Conforme a los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. En este sentido, la modificación de los textos normativos viene motivada por el interés general de asegurar una continuidad en la prestación del servicio público, garantizando el adecuado funcionamiento de los mercados centrales mediante la cobertura efectiva de los puestos disponibles y la mejor gestión de las autorizaciones y derechos de superficie. Esta medida permite mantener la actividad comercial mayorista en condiciones óptimas, evitando vacíos operativos y promoviendo un uso eficiente de los recursos públicos ya existentes, en beneficio tanto del tejido empresarial como de la ciudadanía.

Íntimamente ligado con los principios anteriores tenemos el principio de eficiencia, en virtud del cual la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias que

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

6 de 12

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21





dificulten o entorpezcan la gestión pública. En este sentido, la modificación del reglamento y de las normas de funcionamiento no está estableciendo cargas administrativas añadidas.

En cuanto al principio de proporcionalidad, esto es, necesidad de que la iniciativa contenga la regulación imprescindible para alcanzar el objetivo buscado y sin que existan otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones, debe indicarse que este instrumento normativo contiene la regulación precisa para atender a la finalidad a la que se dirige, ajustándose, por tanto, a dicho principio, al ceñirse la modificación del reglamento y de las normas de funcionamiento a los términos precisos para garantizar la continuidad en la prestación del servicio público de los mercados centrales de frutas y verduras y pescados mediante el establecimiento de un régimen jurídico especial para ello. Por lo tanto, contiene la regulación imprescindible para atender las citadas necesidades a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios. La modificación únicamente introduce una disposición adicional en cada texto estableciendo un régimen especial para asegurar la continuidad y correcta prestación del servicio público de mercados que repercute de forma directa en la ciudadanía.

Asimismo, respeta plenamente el principio de transparencia, en los términos dispuestos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. En este sentido, con carácter previo a la elaboración de la propuesta normativa, se ha sometido al trámite de consulta pública a través del portal web <https://decide.madrid.es/> al objeto de recabar la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la norma, en los términos establecidos en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que tuvo lugar entre los días 23 de septiembre y 7 de octubre de 2024. Asimismo, en la elaboración de esta norma se ha seguido el trámite de información pública para asegurar la transparencia y participación de la ciudadanía.

Finalmente, se respeta el principio de seguridad jurídica, en la medida en que la iniciativa normativa se ha ejercido de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico autonómico, nacional y europeo dando lugar a un marco normativo estable y predecible para sus destinatarios.

En conclusión, con esta modificación sobre el texto ahora vigente se pretende, en síntesis, atender a los siguientes objetivos:

- Asegurar la continuidad de la prestación del servicio público de los mercados centrales mayoristas de frutas y verduras y de pescados y de los derechos de uso y disfrute de las parcelas de terreno y/o edificaciones de la Unidad Alimentaria y hacerlo de la manera más ordenada posible.
- Otorgar seguridad jurídica a la situación actual y evitar incertidumbres entre los actuales titulares y la ciudadanía.

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

7 de 12

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21



MADRID



- Facilitar la ocupación de los puestos disponibles en los mercados, promoviendo la eficiencia en la utilización de los recursos públicos existentes.
- Establecer mecanismos de acceso basados en los principios de transparencia, concurrencia y objetividad, especialmente en aquellos supuestos en los que proceda iniciar un procedimiento selectivo.
- Alinear la regulación municipal con los principios de buena administración y garantizar un marco normativo claro, previsible y adaptado a las necesidades reales del servicio.

En consecuencia, se procede a la modificación del reglamento y de las normas de funcionamiento en los términos que se recogen en los artículos que se transcriben a continuación.

**“Artículo primero.** *Modificación del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984.*

Se añade una disposición adicional única, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional única. *Régimen jurídico de las autorizaciones para el ejercicio de actividad cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032.*

1. Las autorizaciones para el ejercicio de la actividad de venta asociadas a puestos y espacios comerciales cuyo título de ocupación expire el 29 de enero de 2032 se regirán por las siguientes normas:

1.1. Deberá procederse a la convocatoria pública de un procedimiento de concurrencia competitiva para la asignación de todos los puestos y espacios comerciales en esta situación, por un plazo mínimo de 15 y máximo de 20 años. La convocatoria deberá publicarse antes del segundo semestre de 2030.

La convocatoria podrá contemplar la agrupación de puestos conexos en lotes unitarios para adecuarse a la estructura constructiva o de negocio preexistente.

1.2. Las autorizaciones para el ejercicio de la actividad de venta asociadas a puestos y espacios comerciales cuyo título de ocupación expire el 29 de enero de 2032 podrán cederse durante el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta norma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y siguientes del Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A.(Mercamadrid), de 6 de abril de 1984, sin abonar derecho económico alguno a Mercamadrid.

1.3. Los criterios de selección aplicables a las personas físicas y jurídicas que concurren a la convocatoria pública serán los siguientes (100 puntos):





a) Por el tiempo de ejercicio de la actividad durante los últimos años de vigencia de la autorización vigente en los puestos o espacios comerciales:

1.º Desde un año y un día hasta tres años: 10 puntos.

2.º Desde tres años y un día hasta diez años: 15 puntos.

3.º Más de diez años: 20 puntos.

b) Por la inversión realizada en los puestos o espacios comerciales en los diez últimos años de la autorización:

1.º Desde 1 anualidad hasta 1,5 anualidades del importe de la tarifa vigente del puesto o el espacio comercial al que se opta: 10 puntos.

2.º Más de 1,5 anualidades hasta 2 anualidades del importe de la tarifa vigente del puesto o el espacio comercial al que se opta: 20 puntos.

c) Por la experiencia profesional:

Años de ejercicio de actividad en el sector del puesto o espacio comercial al que se opta: 2 puntos por año hasta un máximo de 20.

d) Por la incidencia en la economía circular:

Compromiso de adopción de prácticas que incidan en la sostenibilidad y economía circular: hasta 10 puntos.

e) Por la cantidad económica ofrecida como mejora a la aportación inicial para la mejora del servicio: 1 punto por cada 1.000 euros hasta un máximo de 30.

En caso de empate tendrá preferencia quien haya obtenido mayor puntuación en el criterio e).

2. Las autorizaciones no podrán ser objeto de cesión a terceros hasta transcurridos, al menos, tres años de utilización efectiva de la nueva autorización, salvo que se trate de cesiones:

a) En situaciones concursales o reestructuración por dificultades financieras en el ámbito concursal.

b) Forzosas judiciales o administrativas.

c) En supuestos de modificaciones estructurales o cesiones de capital social de forma directa o indirecta de la sociedad titular.

d) Entre cónyuges y de padres a hijos, o entre familiares de hasta el 4º grado en línea directa descendente o ascendente y hermanos.

e) En supuestos "mortis-causa" a favor de los herederos del titular fallecido, señalados en el artículo 45".





**Artículo segundo.** *Modificación de las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.*

Se añade una disposición adicional única, que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional única. *Régimen jurídico de las adjudicaciones de uso y disfrute cuyo plazo de vigencia finalice el 29 de enero de 2032.*

1. Las adjudicaciones de uso y disfrute de parcelas de terreno y/o edificaciones cuyo título de ocupación expire el 29 de enero de 2032 se regirán por las siguientes normas:

1.1. El procedimiento de adjudicación se realizará mediante convocatoria pública de un procedimiento de concurrencia competitiva, por un plazo mínimo de 15 y máximo de 20 años. La convocatoria deberá publicarse antes del segundo semestre de 2030.

1.2. Los criterios de selección aplicables a las personas físicas y jurídicas que concurren a la convocatoria pública serán los siguientes (100 puntos):

a) Por el tiempo de ejercicio de la actividad durante los últimos años del contrato vigente:

1.º Desde un año y un día hasta tres años: 10 puntos.

2.º Desde tres años y un día hasta diez años: 15 puntos.

3.º Más de diez años: 20 puntos.

b) Por la inversión realizada en la parcela de terreno y/o edificación a la que se opta en los diez últimos años de la autorización:

1.º Desde 1 anualidad hasta 1,5 anualidades del importe del canon vigente por el uso y disfrute del terreno y/o edificación al que se opta: 10 puntos.

2.º Más de 1,5 anualidades hasta 2 anualidades del importe del canon vigente por el uso y disfrute del terreno y/o edificación al que se opta: 20 puntos.

c) Por la experiencia profesional:

Años de ejercicio de actividad en el sector de la parcela de terreno y/o edificación al que se opta: 2 puntos por año hasta un máximo de 20.

d) Por la incidencia en la economía circular:



Compromiso de adopción de prácticas que incidan en la sostenibilidad y economía circular: hasta 10 puntos.

e) Por la mejora en los derechos de entrada de cada adjudicatario a abonar por una sola vez y con carácter de a fondo perdido, que se determine por Mercamadrid, conforme a los criterios del artículo 42: 1 punto por cada 5 puntos porcentuales de incremento hasta un máximo de 30.

En caso de empate tendrá preferencia quien haya obtenido mayor puntuación en el criterio e).

2. El derecho de uso y disfrute del terreno no podrá ser objeto de cesión a terceros hasta transcurridos, al menos, cinco años de utilización efectiva del nuevo título, salvo que se trate de cesiones:

- a) En situaciones concursales o reestructuración por dificultades financieras en el ámbito concursal.
- b) Forzosas judiciales o administrativas.
- c) En supuestos de modificaciones estructurales o cesiones de capital social de forma directa o indirecta de la sociedad titular.
- d) Entre cónyuges y de padres a hijos, o entre familiares de hasta el 4º grado en línea directa descendente o ascendente y hermanos.
- e) En supuestos "mortis-causa" a favor de los herederos del titular fallecido, señalados en el artículo 45.

3. Deberán tenerse en cuenta los posibles derechos de tanteo y retracto que se hubieran fijado en los respectivos títulos de ocupación de los titulares actuales".

**Disposición final primera.** *Título competencial.*

Este reglamento se dicta en el ejercicio de las facultades atribuidas a los ayuntamientos por el artículo 25.2. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en el 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

**Disposición final segunda.** *Interpretación y desarrollo del reglamento.*

El Alcalde y la Junta de Gobierno determinarán, en su ámbito competencial respectivo, el órgano superior o directivo competente para:

- a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de este reglamento.
- b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento del reglamento, que no podrán tener carácter normativo.

**Disposición final tercera.** *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

11 de 12

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21





De conformidad con lo establecido en los artículos 48.3 e) y f) y 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación del presente reglamento se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y el texto del reglamento se publicarán íntegramente en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» y en el «Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid».

b) El reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

Calle Montalbán 1, 6ª planta  
28014 Madrid  
comunicaofi@madrid.es

12 de 12

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN TOSCANO RAMIRO - DIRECTORA OFICINA SECRETARÍA JUNTA GOBIERNO

Fecha Firma: 23/10/2025 11:44:21



MADRID

## B) Disposiciones y Actos

### Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

**3949** *Resolución de 23 de octubre de 2025 de la Directora de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno por la que se anuncia el trámite de información pública del expediente de aprobación del proyecto inicial de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.*

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión celebrada el 23 de octubre de 2025 ha acordado aprobar el proyecto inicial de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S.A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S.Y.A) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985 del Concejal del Área de Consumo y Abastos.

Igualmente ha acordado la apertura de un período de información pública durante un plazo de treinta días naturales.

Lo que se hace público al objeto de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente durante el indicado plazo de treinta días naturales, que comenzará a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Asimismo, dentro del referido plazo, podrán formular por escrito las alegaciones que consideren oportunas, dirigidas a la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno y presentarlas en cualquier registro del Ayuntamiento de Madrid o de cualquier otra forma admitida por el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El expediente puede ser consultado, durante el período de información pública, en la página web municipal ([www.madrid.es](http://www.madrid.es)).

Madrid, a 23 de octubre de 2025.- La Directora de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno, Carmen Toscano Ramiro.



**III. ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTO DE****40****MADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

**Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias**

Proyecto inicial de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S. A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S. Y. A.) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985, del concejal del Área de Consumo y Abastos.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el 23 de octubre de 2025, ha acordado aprobar el proyecto inicial de Reglamento por el que se modifica el Reglamento de Prestación del Servicio de los Mercados Centrales de Abastecimiento de Madrid, S. A. (Mercamadrid), de 6 de abril de 1984 y las Normas de Funcionamiento para los Usuarios de la Zona de Servicios y Almacenes (S. Y. A.) de la Unidad Alimentaria de Madrid, aprobadas por Decreto de 15 de noviembre de 1985, del concejal del Área de Consumo y Abastos.

Igualmente ha acordado la apertura de un período de información pública durante un plazo de treinta días naturales.

Lo que se hace público al objeto de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente durante el indicado plazo de treinta días naturales, que comenzará a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Asimismo, dentro del referido plazo, podrán formular por escrito las alegaciones que consideren oportunas, dirigidas a la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno y presentarlas en cualquier registro del Ayuntamiento de Madrid o de cualquier otra forma admitida por el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El expediente puede ser consultado, durante el período de información pública, en la página web municipal ( [www.madrid.es](http://www.madrid.es) ).

Madrid, a 23 de octubre de 2025.—La directora de la Oficina de la Secretaría de la Junta de Gobierno, Carmen Toscano Ramiro.

(03/17.344/25)

