

# **ANTEPROYECTO DE ORDENANZA POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDENANZA DE 22 DE DICIEMBRE DE 2010, DE MERCADOS MUNICIPALES**

## **PREÁMBULO**

I

La Ordenanza de 22 de diciembre de 2010, de Mercados Municipales (en adelante, OMM) fija las bases para la organización y funcionamiento de los mercados municipales de la ciudad de Madrid, como servicio público de especial relevancia, e incide en la forma de gestión indirecta a través de la concesión administrativa sin renunciar a otras formas ofrecidas por el ordenamiento jurídico. Dicha ordenanza fue modificada por la Ordenanza de 28 de mayo de 2014, de dinamización de actividades comerciales en dominio público, para adaptar su contenido a la necesidad de impulsar la competitividad de los mercados municipales mediante la eliminación de trabas a la implantación y diversificación de las actividades.

Transcurrida casi una década desde la modificación de la ordenanza, procede modificar parcialmente aquellos contenidos que resulten precisos para satisfacer las necesidades de los mercados municipales, sin alterar su tenor en lo sustancial. En ese sentido, la regulación de la OMM, que gira sobre el modelo de gestión indirecta, se mantiene en su integridad, con algunas matizaciones. Por lo tanto, el servicio público constituido por los actuales 45 mercados municipales gestionados actualmente mediante contrato administrativo de concesión de servicios sigue plenamente vigente.

Así, la ordenanza modifica puntualmente la OMM para cumplir básicamente tres objetivos fundamentales.

En primer lugar, desde la experiencia adquirida durante este periodo, el primer objetivo de la modificación de la ordenanza es actualizar su regulación para adecuar los mercados municipales a los nuevos hábitos de consumo de la población, así como solventar algunas disfuncionalidades que impiden a los concesionarios de los mercados municipales gestionarlos con la máxima eficacia y eficiencia.

Así, uno de los objetivos es adaptar su regulación a los nuevos escenarios socio económicos para promover la competitividad, el emprendimiento y la viabilidad de los mercados municipales, a la vez que mejorar su gestión y conseguir dar respuesta a los problemas detectados en su aplicación.

En segundo lugar, cabe señalar que las sociedades actuales se encuentran inmersas en un profundo proceso de «descarbonización» de sus economías, en cuyo centro se encuentra la transformación energética. También, dentro de los planes estratégicos internacionales, nacionales, autonómicos y locales está incluida la economía circular como modelo económico sostenible, siendo éste, un modelo socioeconómico productivo más sostenible y respetuoso con el medio

ambiente. Esa apuesta por la economía circular coincide esencialmente con la naturaleza de los mercados públicos, tradicionalmente identificados con la alimentación saludable, la gastronomía sostenible, la economía de pequeña escala y los ecosistemas barriales y vecinales.

Así la economía circular puede contribuir aún más a la sostenibilidad de los mercados municipales con estrategias dirigidas a la sostenibilidad y la circularidad, afectando a la logística de compra, almacenaje y venta, a la disminución y gestión de residuos, al acondicionamiento de infraestructuras, y a la concienciación de comerciantes y consumidores. Todo ello con el objeto de contribuir a la consecución de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas alineadas con la Ley 7/2022, de 8 de abril de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular (LRSCEC). A mayor abundamiento, las acciones circulares no se limitan a una mejora en la gestión de residuos o a la eficiencia energética de la infraestructura, sino que se dirigen igualmente a diseñar modelos de negocio que generen un beneficio económico por la vía de la reducción de costes o por la generación de nuevos ingresos: desarrollar nuevas líneas de negocio, ampliar y comunicar la propuesta de valor o mejorar la eficiencia.

Por todo ello, el segundo objetivo de la modificación de la ordenanza que se alinea con el primero, es el mandato consistente en incorporar las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular en los mercados municipales.

En tercer lugar, se ha aprovechado la modificación para introducir algunas mejoras de técnica normativa, actualizándose algunas referencias normativas necesarias por los cambios acaecidos a lo largo del tiempo, además de incorporar nuevos contenidos en materia de sanciones y multas coercitivas como consecuencia de las modificaciones introducidas.

## II

Las modificaciones incorporadas al texto no solo pretenden adecuar la realidad de nuestros mercados, sus concesionarios y usuarios a los continuos cambios que se están produciendo en su actividad comercial en el momento presente, sino reposicionar, consolidar y preservar su modelo de negocio en el tiempo, reflejando las necesidades y requerimientos transmitidos por aquéllos a través de sus órganos de representación, como demuestra el hecho de que la Federación de Comercio Agrupado y Mercados de la Comunidad de Madrid (COCAM) ha tenido una participación activa en la elaboración de la modificación de la ordenanza.

Así, las modificaciones de la ordenanza se agrupan de la siguiente manera. En relación con la necesaria adecuación de la oferta de los mercados públicos a los cambios en los hábitos de consumo, se reestructuran las áreas y actividades del mercado municipal; se incrementa la superficie máxima destinada a degustación o consumo de alimentos tanto en los locales como en las zonas comunes; y se enumeran, para lograr una mayor claridad, las actividades de dinamización y

explotación de instalación susceptibles de ser desarrolladas en los espacios comunes. Por otra parte, la reestructuración de las áreas del mercado tiene también por objeto avanzar hacia la movilidad sostenible y la descarbonización de la economía, mediante la introducción de infraestructura para la recarga eléctrica en el área de aparcamiento, y la inclusión de dos nuevas tipologías de áreas, destinadas unas al depósito de bicicletas y vehículos de movilidad urbana cero emisiones y otras empleadas para el aprovechamiento de energía solar.

En cuanto a las modificaciones que coadyuven a mejorar la gestión de los mercados municipales, se articulan varias herramientas: en materia de horarios, se da una nueva redacción al artículo 9 con el objeto de permitir una mayor flexibilidad horaria de los locales en función de la naturaleza de la actividad y ajustada al interés general del mercado y de las disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

Dentro de las modificaciones que pretenden mejorar la gestión de los mercados municipales, destacan, concretamente, las referidas al título III sobre la gestión indirecta del servicio de mercado por los concesionarios. Es de especial mención la reordenación del artículo 18 que se desdobra en dos, en el artículo 18 y el artículo 18 bis. Asimismo, se incorpora un artículo 18 ter con contenido *ex novo*. La incorporación del citado artículo 18 ter pretende facilitar determinadas actividades emprendedoras mediante los contratos de cesión del derecho de uso de duración máxima de un año.

El artículo 18 se ciñe a la naturaleza y objeto de la relación entre concesionarios y usuarios, con la novedad de ampliar el ejercicio de la actividad de forma habitual y personal, a los parientes por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive.

Por su parte, el artículo 18 bis se centra en la formalización del contrato de cesión del derecho de uso entre concesionarios y usuarios, destacando la ampliación de la duración mínima del plazo del contrato concesional para los usuarios de la extinta concesión administrativa que opten por mantenerse en el local. Se garantiza de esa forma la viabilidad de los citados negocios. En ese sentido, es relevante mencionar la modificación del artículo 19 que especifica los criterios de selección de los usuarios.

En relación con las condiciones de traspaso del derecho de uso destacan dos cambios significativos. El primero se refiere a la exigencia de la preceptiva autorización del concesionario para garantizar la adecuación de la actividad del nuevo usuario al interés general del mercado, así como su contribución a la sostenibilidad y a la economía circular del mercado. Y el segundo, alude a la prohibición de la cesión del ejercicio de la actividad sin el correspondiente traspaso del derecho de uso. Con dicha prohibición, se pretende eliminar disfuncionalidades en la gestión de los mercados provocadas por la cesión del ejercicio de la actividad y el consecuente ejercicio de la actividad sin ser titular del derecho de uso del local, al constatar una falta de transparencia en estas transacciones, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera.

### III

En materia de economía circular se modifican varios preceptos de la ordenanza con el propósito de que los mercados municipales implanten las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular del mercado y a su mayor sostenibilidad. Cabe destacar algunos de ellos como el artículo 29 que introduce, dentro de la gestión profesionalizada, la figura del gestor circular como garante de la sostenibilidad y circularidad del mercado municipal. El gestor circular contribuirá al diseño e implementación de medidas circulares, en la optimización del tratamiento de materias primas y productos, la revisión de las acciones y estrategias circulares y la adaptación de la organización a la normativa circular. Entre sus cometidos, el gestor circular emitirá un informe anual que recogerá sus diagnósticos periódicos, así como las actuaciones y acciones que sean impulsadas por él e implementadas por el concesionario, por los usuarios y/o por el propio gestor circular, con una valoración final de los resultados obtenidos y de los objetivos pendientes de alcanzar, como refleja el artículo 31 en su nueva redacción.

Asimismo, la ordenanza establece la exigencia de incluir en el Reglamento de Régimen Interior de cada mercado municipal, las condiciones referidas a la sostenibilidad del mercado y las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular. Se establece un plazo de un año desde la vigencia de la ordenanza para cumplirlo.

### IV

Por último, señalar que las modificaciones de la ordenanza introducen obligaciones tanto para los concesionarios como para los usuarios, lo cual conlleva correlativamente la correspondiente modificación de los capítulos II y IV del título IV, referidos a infracciones y multas coercitivas, respectivamente. En cuanto a las mejoras de técnica normativa, se ha procedido a actualizar referencias normativas y se ha modificado la redacción sobre actualización de tarifas del artículo 24 para su adecuación a lo dispuesto en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

### V

El proceso de elaboración de la modificación de la ordenanza responde a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así, en cuanto a los principios de necesidad y eficacia, la modificación de la norma municipal viene motivada por el interés general de adecuar la regulación de los mercados municipales a la nueva realidad de los hábitos de consumo, así como de contribuir a que los concesionarios desarrollen su actividad de gestión con la máxima eficacia y, favorecer la sostenibilidad de los mercados municipales mediante la inclusión de prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular. Por lo tanto, las modificaciones introducidas en la Ordenanza

de Mercados Municipales permitirán una dinámica de mejora continua de los mercados municipales que son dotaciones de servicio público.

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 de la ordenanza a los términos precisos para mejorar la gestión de los mercados municipales y su sostenibilidad, facilitar el emprendimiento, y apoyar la continuidad y viabilidad de los negocios de los usuarios comprometidos con el mercado municipal. 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.

Se garantiza, además, el principio de seguridad jurídica, toda vez que la iniciativa normativa se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, y genera, en su ámbito sectorial y local, un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilitará su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y organizaciones representativas del sector.

Asimismo, de acuerdo con el principio de transparencia, se posibilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la modificación normativa y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos 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, la Federación de Comercio Agrupado y Mercados de la Comunidad de Madrid (COCAM) ha tenido una participación activa en la elaboración de la modificación de la ordenanza.

Finalmente, con arreglo al principio de eficiencia, la modificación de ordenanza no prevé la implantación de cargas administrativas innecesarias o accesorias, ni afecta en modo alguno a la gestión de los recursos públicos o a gastos o ingresos públicos presentes o futuros.

La ordenanza 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, en concordancia con su artículo 33. La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece en su artículo 25.2.i) como competencias propias las de ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.

**Artículo único.** *Modificación de la Ordenanza de 22 de diciembre de 2010, de Mercados Municipales.*

Se modifica la Ordenanza de 22 de diciembre de 2010, de Mercados Municipales, en los términos que se indican a continuación:

Uno.- En el artículo 6, se modifica el apartado 1, que queda redactado en los siguientes términos:

“1. Los mercados municipales podrán contar con las siguientes áreas y actividades:

a) Área de servicio público de mercado, destinada al ejercicio de actividades consideradas uso cualificado de mercado destinadas a asegurar el abastecimiento de la población entre las que se incluye:

1.º Locales destinados al comercio minorista de artículos de consumo alimentarios con o sin degustación y no alimentarios, en cualquier formato.

2.º Zonas y pasillos para la prestación del servicio destinados al uso exclusivo de los comerciantes o del personal del mercado.

3.º Zonas comunes accesibles al público para el tránsito y espera y descanso de los clientes.

4.º Zonas comunes destinadas a eventos y a las actividades de degustación y consumo de alimentos comercializados en los locales de comercio minorista de alimentación y en los locales de hostelería. Estas zonas podrán contar con la instalación de elementos de mobiliario que faciliten el ejercicio de estas actividades y eventos.

b) Áreas de servicios e instalaciones comunes que deberán contar con los elementos constructivos, instalaciones, sistemas y equipos necesarios para garantizar el servicio de mercado conforme a lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación. En estas áreas se integrarán los vestuarios y los servicios de personal de uso compartido por los distintos locales integrados en el mercado y los servicios públicos, así como, en su caso, las oficinas del mercado.

c) Áreas de apoyo al servicio público de mercados destinadas a la prestación de actividades tales como gestión centralizada de envíos a domicilio, consignas, almacenaje y similares.

d) Área de apoyo al servicio público de mercado destinadas al desarrollo de actividades de gestión de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información o similares, vinculadas a la prestación de dicho servicio.

e) Áreas destinadas a servicios terciarios recreativos correspondientes a la categoría de establecimientos para consumo de bebidas y comidas, como bares, restaurantes, cafeterías y similares.

f) Áreas destinadas a servicios terciarios distintos de los especificados en los apartados a) y e) que contribuyan al desarrollo y correcto funcionamiento del mercado.

g) Áreas destinadas a actividades culturales, educativas, deportivas, de salud y bienestar social, que contribuyan a la mejora de la oferta de servicios al consumidor.

h) Área de aparcamiento, dotada de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.

i) Áreas o espacios cubiertos destinados al depósito de bicicletas, vehículos de movilidad urbana cero emisiones y de distribución urbana de mercancías, dotados de las necesarias condiciones para su guarda y custodia.

j) Áreas preferiblemente en cubierta destinadas al aprovechamiento de energía solar. La ubicación de estas áreas será la más favorable posible con respecto a la orientación e inclinación y se procurará que esté libre de sombras. En estas áreas se situarán preferiblemente instalaciones de autoconsumo que pudiera ser compartido con otros usos en el entorno próximo”.

Dos.- En el artículo 6 bis se modifican su título y los apartados 1, 2, y 5 a 7 que quedan redactados en los siguientes términos:

*“Artículo 6 bis. Actividades de degustación en el comercio minorista y degustación y consumo de alimentos en las zonas comunes de los mercados municipales.*

1. Los establecimientos del comercio minorista de la alimentación podrán realizar actividades de degustación de los productos que comercialicen en los términos y condiciones señalados en los apartados siguientes.

2. Se entiende por actividad de degustación la comercialización en los locales de comercio minorista de alimentación de alimentos o bebidas para su consumo en el propio local o en las zonas comunes del mercado habilitadas para ello sin ser sometidos a más manipulaciones que su entrega al consumidor, previo cortado, troceado, fileteado o tratamiento térmico”.

“5. Las actividades de degustación en los locales de comercio minorista, y el consumo de alimentos en los locales de hostelería podrán realizarse en el interior de los locales, si cuentan con espacio para ello y son accesibles al público o, en las zonas comunes destinadas a facilitar las actividades de degustación y consumo de alimentos descritas en el apartado 1 a) 4.º del artículo 6, si el mercado cuenta con ellas. En este segundo supuesto se requerirá que dichas zonas o espacios comunes hubieren computado a efectos de edificabilidad, cumplan las normas de seguridad que les resulten de aplicación y cuenten con autorización del responsable o titular de la gestión del mercado.

6. En el caso de que la actividad de degustación se realice dentro de locales descritos en el apartado 1 a) 1.º del artículo 6, este deberá contar con una "zona de degustación" cuya superficie máxima, incluidos los elementos de mobiliario destinados a este fin, no podrá ser superior al 25% de la superficie de la sala de ventas, ni superar en ningún caso los 30 m<sup>2</sup>.

7. Cuando la degustación se realice en las zonas comunes descritas en el apartado 1 a) 4º del artículo 6, de forma compartida por diversos locales, tanto de comercio minorista como de hostelería, la superficie máxima destinada a la actividad de degustación no podrá superar el 50% de la superficie total de las zonas comunes, con un máximo de 25 m<sup>2</sup> por cada

local destinado a las actividades descritas en los apartados 1 a) 1º; 1 e) del artículo 6”.

Tres.- El artículo 8 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 8. *Reglamento de Régimen Interior.*

Cada mercado municipal dispondrá de un Reglamento de Régimen Interior, de obligado cumplimiento, en el que se recogerán las condiciones internas de funcionamiento, con especial atención a las basadas en la sostenibilidad de sus instalaciones y en las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular, de acuerdo con sus características específicas y de conformidad con lo establecido en esta ordenanza. El contenido mínimo del reglamento es el establecido en el anexo I”.

Cuatro.- El artículo 9 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 9. *Horarios.*

1. El Reglamento de Régimen Interior del mercado fijará el horario de apertura y cierre al público de sus instalaciones generales (en adelante, horario comercial), así como los horarios de las actividades necesarias para el servicio, tales como entrada de género, limpieza, carga y descarga o retirada de basuras.

2. Con independencia del número de locales abiertos en cada momento, los horarios de apertura al público de las instalaciones a los que se refiere el apartado 1 asegurarán, como mínimo, la apertura de éstas de lunes a sábado en horario de mañana y, de lunes a viernes en horario de tarde.

3. El Reglamento de Régimen Interior determinará asimismo los criterios para la fijación del horario de atención al público de cada uno de los locales, que podrán ser diferentes al horario comercial del mercado, en función de la naturaleza de las actividades y ajustados al interés general del mercado y a las disposiciones legales y reglamentarias que regulen con carácter general las actividades comerciales o de servicios desarrolladas por los locales en el mercado.

4. Los contratos de cesión suscritos entre el concesionario y los usuarios deberán especificar el horario mínimo de funcionamiento de cada local y las consecuencias de su incumplimiento, que podrán incluir la resolución del contrato por el concesionario. En los casos en los que el contrato de cesión no indique un horario específico, se entenderá de aplicación el horario comercial del mercado”.

Cinco.- En el artículo 13 se modifica el apartado 1, que queda redactado en los siguientes términos:

“1. Los espacios comunes, destinados al uso del público en general, serán gestionados exclusivamente por el concesionario pudiendo utilizarse, siempre y cuando lo promueva o autorice éste, para el desarrollo de las

actividades y explotación de las instalaciones que se detallan a continuación:

- a) Actividades lúdicas y educativas.
- b) Actividades comerciales que dinamicen el mercado.
- c) Actividades recreativas y de ocio, entre otras, actuaciones musicales, presentaciones y desfiles.
- d) Actividades de promoción de productos y de consumo responsable.
- e) Actividades de degustación de productos a que se refiere el artículo 6 bis.
- f) Instalación de mesas y sillas para el consumo de alimentos expedidos en los establecimientos del mercado, ya sea de hostelería ya sea de comercio de alimentación.
- g) Actividades de venta temporal.
- h) Máquinas expendedoras de productos a granel o envasados.
- i) Cajeros automáticos.

Las citadas actividades e instalaciones podrán desarrollarse siempre que sean compatibles con la naturaleza de esos espacios y la sostenibilidad del mercado, no perjudiquen el medio ambiente, no afecten al normal funcionamiento del mercado ni a la seguridad de las personas o bienes y sean autorizadas o promovidas por el concesionario. Los espacios podrán ser dotados con los elementos decorativos y de mobiliario necesarios para el desarrollo de estas actividades en los términos señalados en el Reglamento de Régimen Interior.

Asimismo, el concesionario podrá habilitar zonas estanciales de uso compartido, instalar bancos o asientos con respaldo o sin él, o bien cualquier otro elemento de descanso, para el uso público en general, respetando las medidas de autoprotección y recorridos de evacuación. En estas zonas el concesionario podrá autorizar el consumo de productos comercializados en el mercado”.

Seis.- En el artículo 16 se modifica el apartado 2, que queda redactado en los siguientes términos:

“2. Los mercados municipales gestionados mediante concesión se registrarán por lo dispuesto en los propios contratos, en la presente ordenanza, en la legislación de contratos del sector público y en las demás disposiciones legales que les resulten de aplicación”.

Siete.- El artículo 18 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 18. *Naturaleza y objeto de la relación entre concesionarios y usuarios.*

1. Los concesionarios están facultados para ceder a terceros el uso de los locales del mercado, para el ejercicio de las actividades definidas en el artículo 6.

2. La actividad comercial en los locales del mercado, exclusivamente podrá ser ejercida de forma habitual, personal y directa por el titular del derecho de uso, por su cónyuge o pareja de hecho, por los descendientes, ascendientes y demás parientes por consanguinidad o afinidad, hasta el tercer grado inclusive, y por sus asalariados, cumpliendo siempre con las correspondientes obligaciones laborales y de seguridad social.

Cuando el titular del derecho de uso sea una persona jurídica, la actividad comercial en los locales exclusivamente podrá ser ejercida de forma habitual, personal y directa por los socios de la persona jurídica, representante legal o en su caso, por trabajadores por cuenta ajena, cumpliendo siempre con las correspondientes obligaciones laborales y de seguridad social”.

Ocho.- Se añade el artículo 18 bis, que queda redactado en los siguientes términos:

*“Artículo 18 bis). Formalización del contrato de cesión del derecho de uso entre concesionarios y usuarios.*

1. La cesión del derecho de uso se formalizará en el oportuno contrato donde se regularán las relaciones entre ambas partes en régimen de derecho privado, sin perjuicio de las potestades administrativas de policía, sancionadoras y de defensa del dominio público que corresponden al Ayuntamiento.

2. Con carácter previo a la suscripción del contrato, toda persona física o jurídica que desee explotar un local de un mercado deberá conocer las prescripciones contenidas en el Reglamento de Régimen Interior y el Documento de Condiciones Técnicas, que le serán entregados por el concesionario y que quedarán incorporados al contrato como parte de su contenido.

3. La duración del contrato será la libremente pactada entre los concesionarios y los usuarios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18 ter, no pudiendo exceder ésta en ningún caso incluidas las prórrogas, del plazo de vigencia del contrato de concesión administrativa celebrado entre el Ayuntamiento y cada uno de los concesionarios.

4. Extinguido el contrato de concesión administrativa por cualquier causa, el contrato de cesión del local quedará igualmente extinguido y sin efecto alguno, quedando los usuarios obligados al desalojo y entrega del local, aun cuando no se hubiera practicado ningún tipo de requerimiento. Todo ello sin perjuicio de los efectos que la extinción por causa de resolución produzca entre el concesionario y el usuario.

No obstante lo anterior, al inicio del plazo de vigencia de nuevas concesiones administrativas, el concesionario suscribirá con aquellos usuarios de la extinta concesión administrativa, que así lo deseen, un contrato de cesión de uso con una duración mínima del 80 por 100 del plazo

del contrato concesional, siempre que acrediten haber estado ejerciendo su actividad hasta la fecha de extinción de la concesión anterior y obtengan una puntuación total igual o superior al 70% de la máxima posible conforme a los criterios establecidos para seleccionar a los usuarios de los locales según lo previsto en el artículo 19.2.

5. Los concesionarios podrán establecer fianzas o garantías para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el contrato”.

Nueve.- Se añade el artículo 18 ter), que queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 18 ter. *Contratos de cesión del derecho de uso de duración máxima de un año.*

1. Los concesionarios solo podrán ceder el uso de locales a terceros por un periodo máximo de un año en los siguientes supuestos:

a) Pruebas para implantación de proyectos.

b) Desarrollo de actividades efímeras.

c) Cesión parcial del uso de los locales a uno o varios usuarios con el objeto de desarrollar puntualmente y de forma compartida, sus actividades o actuaciones.

d) Cesión de locales destinados a almacenamiento a personas o entidades que no ejerzan actividad comercial o de servicios en un local comercial del mercado.

2. La cesión de locales por un periodo máximo de un año no está sujeta al pago de la tarifa del local, sino a un precio libremente pactado entre las partes que podrá ser superior o inferior a esta en función de la naturaleza y duración de la actividad.

En el caso de cesión parcial, si ésta se lleva a cabo simultáneamente con varios usuarios, cada uno de los usuarios responderá del pago de la parte de la cesión que le corresponda.

3. Las posibles prórrogas de los contratos de cesión referidos en el apartado 1 no podrán superar, en ningún caso, la duración total máxima de un año.”

Diez.- El artículo 19 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 19. *Selección de los usuarios*”

1. Al inicio del plazo de vigencia de la concesión administrativa los concesionarios deberán seleccionar a los usuarios de los locales. Para esta selección se tendrá en consideración la contribución a la prestación del servicio de los usuarios de los locales durante la anterior concesión, y garantizarán los principios de objetividad, publicidad y concurrencia.

2. Los criterios de selección aplicables serán los siguientes:

a) Tiempo de ejercicio de la actividad durante los últimos cinco años de vigencia de la anterior concesión en el local al que se opta:

- 1.º 1 a 2 años, 10 puntos.
- 2.º 2 años y un día a 3 años, 20 puntos.
- 3.º 3 años y un día a 4 años, 30 puntos.
- 4.º 4 años y un día o más, 40 puntos.

b) Inversión realizada en el local al que se opta durante el plazo de vigencia de la anterior concesión:

- 1.º Desde 0,5 hasta 1 anualidad de tarifas del local al que se opta del último año de la concesión anterior, 10 puntos.
- 2.º Superior a 1 anualidad hasta 1,5 anualidades de tarifas del local al que se opta del último año de la concesión anterior, 20 puntos.
- 3.º Superior a 1,5 anualidades hasta 2 anualidades de tarifas del local al que se opta del último año de la concesión anterior, 30 puntos.

c) Experiencia profesional:

Años de ejercicio de actividad en el sector del local al que se opta.  
1 punto por año hasta un máximo de 10.

d) Incidencia en la economía circular:

Por el compromiso de adopción de prácticas que incidan en la sostenibilidad y economía circular del mercado, hasta 10 puntos.

e) Mejora en el precio de cesión:

1 punto por cada 10 puntos porcentuales de incremento hasta un máximo de 10.

3. Finalizada la selección prevista en los apartados 1 y 2, el concesionario podrá elegir libremente a los usuarios de los locales que hayan quedado disponibles.

4. Los concesionarios deberán comunicar al órgano competente los datos de identificación de los usuarios seleccionados, a lo largo de todo el plazo de vigencia de la concesión”.

Once.- El artículo 20 queda redactado en los siguientes términos:

*“Artículo 20. Condiciones de traspaso del derecho de uso por el usuario.*

1. Los usuarios podrán traspasar la titularidad del derecho de uso del local siempre y cuando cuenten con la previa autorización del concesionario. El concesionario autorizará el traspaso del derecho de uso del local si se cumplen cada uno de los siguientes requisitos:

a) Por parte del usuario que pretenda traspasar la titularidad de uso del local, estar al corriente del pago de sus obligaciones en cumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza y abonar al concesionario una anualidad de la

tarifa asignada al local o el precio libremente pactado entre las partes en los casos dispuestos en el artículo 18 ter, en concepto de derechos económicos.

b) La adecuación de la actividad del nuevo usuario al interés general del mercado incluyendo su contribución a la sostenibilidad y la economía circular del mercado.

2. Los cedentes y cesionarios, con conocimiento y autorización expresa del concesionario, podrán pactar el pago aplazado de los derechos de traspaso, y establecer cláusulas resolutorias de las cesiones en caso de incumplimiento de los pagos.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato de concesión administrativa suscrito entre el Ayuntamiento y el concesionario podrá recoger los porcentajes o cuantías a percibir por éste en concepto de derechos económicos, pudiendo ser distintos a los establecidos en el apartado 1.

4. En todo caso, el nuevo titular del derecho vendrá obligado a subrogarse en los derechos y obligaciones del anterior titular de dicho derecho con respecto al contrato de cesión de uso del local, debiendo figurar esta subrogación en el documento de traspaso que dé lugar al cambio de titularidad.

5. En caso de fallecimiento de los usuarios, los herederos o legatarios que continúen el ejercicio de la actividad podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de los usuarios sin necesidad de consentimiento de los concesionarios y sin devengar derechos económicos para estos últimos.

6. Queda prohibido la cesión del ejercicio de la actividad comercial sin traspasar la titularidad del derecho de uso del local. A estos efectos, se considerará cesión del ejercicio de la actividad su realización por personas físicas o jurídicas distintas de las establecidas en el apartado 2 del artículo 18.

7. Los concesionarios deberán comunicar al órgano competente los datos de identificación del nuevo titular del derecho de uso del local”.

Doce. - El artículo 24 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 24. *Actualización de las tarifas.*

1. Las tarifas se actualizarán atendiendo a los siguientes criterios:

a) El precio de cesión se actualizará de forma automática en enero de cada ejercicio conforme a lo establecido en los pliegos de la concesión o, alternativamente o en caso de no estar previsto en ellos, en función del incremento interanual del índice de precios al consumo, correspondiente al mes de noviembre, del subgrupo "Suministro de agua y otros servicios relacionados con la vivienda", código 044, o el que en el futuro le sustituya, fijado por el Instituto Nacional de Estadística.

b) El presupuesto de gastos comunes se actualizará de forma automática en enero de cada ejercicio, conforme a lo establecido en los pliegos de la

concesión o, alternativamente o en caso de no estar previsto en los pliegos, en función del:

1.º Incremento interanual del índice de precios al consumo, correspondiente al mes de noviembre, del subgrupo "Electricidad, gas y otros combustibles", código 045, o el que en el futuro le sustituya, fijado por el Instituto Nacional de Estadística para las partidas de electricidad, gas y otros combustibles.

2.º Incremento interanual del índice de precios al consumo, correspondiente al mes de noviembre, del subgrupo "Conservación y reparación de la vivienda", código 043, o el que en el futuro le sustituya, fijado por el Instituto Nacional de Estadística para todas las partidas de reparación, conservación, mejoras y dotación de reposiciones.

3.º Incremento de los costes de personal en aplicación de las subidas salariales acordadas en los convenios que resulten de aplicación.

4.º Incremento que, en su caso, hayan podido experimentar los tributos o arbitrios que gravan el mercado.

5.º Incremento interanual del índice de precios al consumo, correspondiente al mes de noviembre, del subgrupo "Suministro de agua y otros servicios relacionados con la vivienda", código 044, o el que en el futuro le sustituya, fijado por el Instituto Nacional de Estadística para todas las partidas que no tengan establecido un índice de revisión propio en los apartados anteriores.

2. Excepcionalmente, en los casos en que la actualización prevista en la letra b) del apartado 1, no sea suficiente para sufragar los gastos del mercado, el órgano competente podrá autorizar un nuevo presupuesto de gastos comunes a instancia del concesionario. En este supuesto, la solicitud del concesionario deberá acompañarse de la siguiente documentación:

1.º Memoria justificativa.

2.º Propuesta de presupuesto de gastos comunes.

3.º Tarifas vigentes en el momento de la solicitud.

4.º Previsión de ingresos en concepto de otras retribuciones del concesionario.

5.º Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio económico anterior al de la solicitud y avance de la del ejercicio en curso hasta la fecha de la solicitud. En caso de que la variación interanual aplicable fuese negativa, el canon correspondiente no se actualiza, manteniéndose igual al del año anterior.

3. Las actualizaciones automáticas conforme a la actualización de tributos, arbitrios y servicios de suministros se practicarán en el momento en que se produzcan dichas actualizaciones, no precisándose notificación previa alguna para su efectividad".

Trece.- En el artículo 25 se modifican los apartados 1 a 4, que quedan redactados en los siguientes términos:

“1. Los concesionarios deberán mantener y mejorar el mercado de conformidad con lo que en cada momento y según el progreso de la ciencia disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad que resulte de aplicación. Los elementos de accesibilidad universal en general, y aquellos destinados a la accesibilidad cognitiva, tales como directorios, pictogramas, planos hápticos y cualquier elemento o tecnología que facilite la comprensión del ámbito y la orientación en el mismo, deberán mantenerse permanentemente actualizados.

Los concesionarios adoptarán las medidas necesarias para lograr que el mercado sea sostenible, descarbonizado, eficiente en el uso de los recursos y competitivos. Especialmente, los concesionarios adoptarán aquellas medidas orientadas a la consecución de una alta eficiencia de sus instalaciones con un mínimo impacto ambiental, así como aquellas que fomenten la eficacia de los productos, materiales y recursos del mercado mediante el mantenimiento de su utilidad y valor el mayor tiempo posible, reduciendo al mínimo la generación de residuos.

2. Las obras que requieran la modificación de la estructura física del mercado o de los locales, así como las obras que alteren la configuración de las fachadas de los locales y de los espacios comunes del mercado que linden con pasillos comerciales, deberán ser autorizados por el órgano competente.

Una vez ejecutadas las obras previamente autorizadas por el órgano competente, se deberá proceder a la actualización de todos los elementos que afecten a la accesibilidad universal.

3. Las autorizaciones administrativas y licencias urbanísticas o declaraciones responsables que sean precisas conforme a la legislación aplicable, para la ejecución de las obras indicadas anteriormente, se solicitarán o presentarán por los concesionarios bajo su responsabilidad, cuando afecten a la estructura del mercado y las zonas comunes, y por los usuarios cuando afecten a los locales.

4. Todas las obras e instalaciones que se realicen por los concesionarios y los usuarios y se incorporen estable y permanentemente a los bienes de dominio público municipal, gozarán de la misma naturaleza y revertirán gratuitamente al Ayuntamiento de Madrid a la finalización del plazo de vigencia de la concesión”.

Catorce. - El artículo 29 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 29. *Gestión profesionalizada.*

1. Corresponde a los concesionarios dotar a los mercados de los recursos humanos, físicos y técnicos que aseguren su gestión profesionalizada y sostenible.

2. En especial, cada mercado deberá contar con un gestor circular, sea persona física o jurídica que acredite conocimientos especializados en

economía circular y gestión sostenible, y cumpla los requisitos establecidos por la normativa aplicable. Los concesionarios comunicarán inmediatamente al órgano competente la designación de su gestor circular.

Sin perjuicio de lo anterior, con el objeto de facilitar las sinergias entre mercados, podrá designarse un único gestor circular para varios mercados. Dicha circunstancia, formalizada por acuerdo entre los concesionarios de los mercados implicados, será comunicada inmediatamente al órgano competente”.

Quince.- El artículo 31 queda redactado en los siguientes términos:

*“Artículo 31. Memoria de gestión e informe sobre sostenibilidad y economía circular.*

Los concesionarios presentarán al órgano municipal competente, en el primer semestre del año, la memoria de gestión del ejercicio económico inmediatamente anterior, que contendrá, como mínimo, la relación de usuarios de los locales del mercado a 31 de diciembre, las inversiones de conservación o mejora de locales, instalaciones y zonas comunes, las campañas de promoción realizadas y las utilidades de espacios comunes del mercado.

Junto a la memoria de gestión los concesionarios presentarán un informe anual sobre sostenibilidad y prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular del mercado emitido por el gestor circular que recogerá sus diagnósticos periódicos, las actuaciones y acciones impulsadas por el gestor circular e implementadas por el concesionario, por los usuarios y/o por el gestor circular, con una valoración final de los resultados obtenidos y de los objetivos pendientes de alcanzar”.

Dieciséis. - En el artículo 35 se modifica el apartado 4, que queda redactado en los siguientes términos:

“El procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en la normativa básica en materia de procedimiento administrativo común y de régimen jurídico del sector público, así como en la normativa autonómica que resulte de aplicación”.

Diecisiete.- En el artículo 37 se añaden las letras i) a l) en el apartado 4, que quedan redactados en los siguientes términos:

“i) La cesión del ejercicio de la actividad comercial sin traspaso de la titularidad del derecho de uso del local, en los términos previstos en el artículo 20.6.

j) El consentimiento de los concesionarios de la cesión del ejercicio de la actividad comercial sin traspaso de la titularidad del derecho de uso de local a que se refiere la letra d), entendiéndose por consentimiento el transcurso de un plazo de un mes desde su conocimiento fehaciente sin que se tomen las medidas oportunas.

k) La alteración de la configuración de las fachadas de los locales y de los espacios comunes del mercado que lindan con pasillos comerciales, sin sujeción a los procedimientos establecidos en la ordenanza.

l) Obstaculizar al concesionario las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular”.

Dieciocho.- El artículo 39 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 39. *Graduación de las sanciones.*

A efectos de determinar la cuantía de las sanciones, el Ayuntamiento de Madrid garantizará la adecuación entre la gravedad de la acción u omisión constitutiva de infracción y la sanción aplicada, considerando especialmente, de forma conjunta o separada, los siguientes criterios:

- a) El grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad.
- b) La naturaleza de los perjuicios causados.
- c) La continuidad o persistencia en la conducta infractora.
- d) La reincidencia, por comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así haya sido declarado por resolución firme en vía administrativa.
- e) El beneficio obtenido por la comisión de la infracción.
- f) La subsanación posterior de los hechos, realizada antes de dictarse la resolución del procedimiento sancionador”.

Diecinueve.- El artículo 40 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 40. *Prescripción de infracciones y sanciones.*

Los plazos de prescripción de las infracciones y sanciones y los criterios para su cómputo serán los previstos en la legislación de régimen jurídico del sector público”.

Veinte.- En el apartado 2 del artículo 41 se modifica la letra c) y se añaden las letras e) a j), que quedan redactados en los siguientes términos:

“c) La presentación del informe de cuentas anuales, la memoria de gestión del mercado, así como el informe anual sobre economía circular”.

“e) La obligación de los usuarios contenida en el artículo 20.6.

f) La obligación de los usuarios de abonar las tarifas en plazo.

g) La obligación de los usuarios contenida en el artículo 10.3.

h) La obligación de los usuarios de colaborar con el concesionario en las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular.

i) La obligación de comunicar al órgano competente las campañas publicitarias contenida en el artículo 27.2.

j) La obligación de comunicar al órgano competente la realización de actividades de promoción, comunicación o publicidad contenida en el artículo 27.4”.

Veintiuno.- En el apartado 2 del artículo 42 se modifica la letra c) y se añade la letra d) en el apartado 3, que quedan redactados en los siguientes términos:

“c) En los casos contemplados en los párrafos c), e) y h) del apartado 2 del artículo 41, la multa será de 1.500 euros”.

“d) En los casos contemplados en los párrafos f), g), i) y j) del apartado 2 del artículo 41, la multa será de 3.000 euros”.

Veintidós.- Se añade una disposición adicional tercera, que queda redactada en los siguientes términos:

*“Disposición adicional tercera. Lenguaje no sexista.*

En cumplimiento del artículo 14.11 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en aquellos casos en los que esta ordenanza utiliza palabras de género masculino para referirse a personas, se entenderán referidos de forma inclusiva tanto al género femenino como al masculino, de acuerdo con los criterios establecidos en la Real Academia Española”.

Veintitrés.- Se añade una disposición adicional cuarta, que queda redactada en los siguientes términos:

*“Disposición adicional cuarta. Protección de datos de carácter personal.*

En el marco de esta ordenanza serán objeto de especial protección los datos personales contenidos en la información que use el Ayuntamiento de Madrid y su sector público institucional, garantizando en todo caso los derechos inherentes a la protección de los datos personales, para lo cual se establecerán las medidas de seguridad que impidan cualquier trazabilidad personal no amparada por la finalidad o el consentimiento.

Con carácter general se estará al cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, especialmente en lo que respecta a los principios de protección de datos, legitimación de los tratamientos, derechos de las personas afectadas, protección de datos desde el diseño y por defecto, encargados de tratamiento, brechas de seguridad y medidas de seguridad acordes al ENS resultantes de la realización de los correspondientes análisis de riesgos y, en su caso, evaluaciones de impacto”.

Veinticuatro.- Se modifica la disposición transitoria segunda, que queda redactada en los siguientes términos:

*“Disposición transitoria segunda. Contratos de adjudicación de locales vigentes o con tramitación iniciada con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza.*

En relación con los contratos vigentes de adjudicación de locales, o cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de esta ordenanza, y salvo que en ellos se prevea un régimen específico, se mantiene vigente el régimen de declaración de vacante y desalojo previsto en los artículos 28 y 29 de la Ordenanza de Centros Comerciales de Barrio y en los artículos 25 y 26 de la Ordenanza de Mercados de Distrito, ambas de 27 de marzo de 2003, circunscrito a cuando el titular adeude en concepto de tarifas un mínimo de dos mensualidades, o, cuando sin causa justificada y sin autorización los establecimientos permanezcan cerrados o incumplan los horarios establecidos durante el plazo de dos meses, aunque se hallen al corriente de pago de los derechos establecidos, que se mantiene para aquellos contratos como infracción muy grave del titular del local”.

**Disposición adicional primera.** *Regularización de contratos de cesión de derecho de uso.*

Los concesionarios dispondrán de un año desde la entrada en vigor de la presente ordenanza para adaptar los contratos de cesión de derechos de uso vigentes a dicha fecha en lo relativo a los horarios, descripción de los locales y colaboración en las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular del mercado.

**Disposición adicional segunda.** *Plazo para la revisión de los Reglamentos de Régimen Interior.*

Los concesionarios dispondrán de un año desde la entrada en vigor de la presente ordenanza para adaptar los Reglamentos de Régimen Interior del mercado a lo dispuesto en la ordenanza, con especial atención a los principios de sostenibilidad y a las prácticas conducentes a evolucionar hacia una economía circular del mercado.

**Disposición adicional tercera.** *Incorporación del gestor circular en los mercados municipales.*

En el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza, los mercados municipales deberán contar con un gestor circular en los términos recogidos en el artículo 29.2 de la Ordenanza de Mercados Municipales.

**Disposición transitoria primera.** *Régimen transitorio de las cesiones del ejercicio de la actividad sin traspaso del derecho de uso del local, vigentes antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza.*

1. Las cesiones del ejercicio de la actividad sin traspaso de la titularidad del derecho de uso del local, que se hubieran autorizado por el concesionario y cuyo perfeccionamiento, antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza, quede acreditado fehacientemente, mantendrán su vigencia solo durante el plazo fijado en el correspondiente contrato privado incluidas las prórrogas pactadas.

2. Los cesionarios del ejercicio de actividad contemplados en el apartado anterior mantendrán la condición de usuarios del mercado hasta la extinción de su contrato.

**Disposición transitoria segunda.** *Régimen transitorio de las cesiones de los locales destinados a almacenamiento a personas o entidades que no ejerzan*

*actividad comercial o de servicios en un local comercial del mercado, vigentes antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza.*

Las cesiones de derecho de uso de los locales destinados a almacenamiento a personas o entidades que no ejerzan actividad comercial o de servicios en un local comercial del mercado, de duración superior a un año, anteriores a la entrada en vigor de la presente ordenanza, mantendrán su vigencia solo durante el plazo fijado en el correspondiente contrato privado incluidas las prórrogas pactadas.

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

Esta ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Madrid en materia de mercados al amparo de lo previsto en el artículo 25.2.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en los artículos 11.1 d), 31 y 33 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

**Disposición final segunda.** *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

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 esta ordenanza.
- b) Aprobar los acuerdos, decretos y resoluciones complementarios que sean necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la ordenanza, que no podrán tener carácter normativo.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.3, letras e) y f), de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la modificación de la ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación y modificación de la ordenanza se publicarán íntegramente en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid”.
- b) 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.
- c) La modificación de la ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”.