



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS
PRESTADOS EN MATERIA DE MATADEROS Y MERCADOS EN
EL SECTOR PÚBLICO LOCAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
EJERCICIO 2012**

**Aprobado por Acuerdo del Consejo de
la Cámara de Cuentas de 17 de diciembre de 2014**



ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	1
I.1. PRESENTACIÓN	1
I.2. MARCO JURÍDICO	1
I.3. ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	2
I.4. LIMITACIONES	4
II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN DE MERCADOS MUNICIPALES.....	5
II.1. DETERMINACIÓN DEL CENSO	5
II.2. CUESTIONARIO GENERAL DE MERCADOS.....	10
II.2.1. Procedimientos de gestión, normativa reguladora de la actividad, organización e instalaciones.	10
II.2.2. Información económica y gestión presupuestaria.....	18
II.2.3. Estado de la deuda con los ayuntamientos, derivada de los mercados municipales.....	27
II.2.4. Opiniones y perspectivas de futuro.....	31
II.3. MERCAMADRID	35
III. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN DE MATADEROS MUNICIPALES	39
III.1. DETERMINACIÓN DEL CENSO	39
III.2. CUESTIONARIO GENERAL DE MATADEROS.....	40
III.2.1. Procedimientos de gestión, normativa reguladora de la actividad, organización e instalaciones.	40
III.2.2. Información económica y gestión presupuestaria.....	41
III.3.3. Estado de la deuda en los mataderos municipales con los ayuntamientos ...	43
III.3.4. Opiniones y perspectivas de futuro	44
IV. CONCLUSIONES	47
IV.1. SOBRE MERCADOS MUNICIPALES.....	47
IV.2. SOBRE MATADEROS MUNICIPALES.....	51
V. RECOMENDACIONES	53
VI. ANEXOS.....	55



ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro II. 1 Municipios mayores de 5.000 habitantes que disponían del servicio de mercado municipal a 1 de enero de 2012	6
Cuadro II. 2 Representatividad del peso de la población de los Municipios que disponían del servicio de mercado municipal a 1 de enero de 2012 sobre el total de la población	7
Cuadro II. 3 Relación de municipios mayores de 5.000 hab. sin servicio de mercado municipal.....	9
Cuadro II. 4 Distribución en plantas de los puestos comerciales en los mercados municipales de Madrid.....	14
Cuadro II. 5 Grado de ocupación de los mercados municipales en gestión propia a 31 de diciembre de 2013 (Número de puestos y superficie de los mismos)	15
Cuadro II. 6 Contratos, número de puestos y superficie de los mercados en concesión a 31 de diciembre de 2013	16
Cuadro II. 7 Instalaciones auxiliares y otros servicios de los 58 mercados municipales de Madrid	18
Cuadro II. 8 Ingresos y gastos de los 58 mercados municipales de la Comunidad de Madrid. Ejercicios 2012 y 2013.....	20
Cuadro II. 9 Ingreso medio en 2012 y 2013 de la actividad de mercado municipal	23
Cuadro II. 10 Distribución de los gastos de los mercados en gestión propia por capítulo. Años 2012 y 2013.....	24
Cuadro II. 11 Distribución de los gastos de los mercados en concesión. Años 2012 y 2013	25
Cuadro II. 12 Cuestiones referidas a contabilidad, inventario, registro de bienes y reclamaciones en los mercados públicos de la CM	26
Cuadro II. 13 Situación de la deuda de los ayuntamientos con mercado municipal a 31/12/12 y 31/12/13	28
Cuadro II. 14 Distribución de la deuda de los ayuntamientos con mercado	30
Cuadro II. 15 Respuestas sobre la opinión que tienen los ayuntamientos de la actividad de mercado público	32
Cuadro II. 16 Consideración de las instalaciones del mercado por parte de los ayuntamientos	33
Cuadro II. 17 Opiniones sobre el arraigo social del mercado municipal, así como la competencia con otras superficies de alimentación.....	33
Cuadro II. 18 Tratamiento municipal de asuntos relacionados con el mercado en Junta de Gobierno o Pleno	34
Cuadro II. 19 Balance de situación de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2012	36
Cuadro II. 20 Cuenta de pérdidas y ganancias de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2012	36



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

Cuadro II. 21 Indicadores económicos de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2012...	37
Cuadro II. 22 Evolución en la comercialización de productos en Mercamadrid en el período 2011-2012	37
Cuadro II. 23 Superficie (m ²) en Mercamadrid por tipos de actividad empresarial.....	38
Cuadro III. 1 Ingresos de los mataderos de Buitrago de Lozoya y Leganés. Ejercicios 2012 y 2013.....	42
Cuadro III. 2 Cuestiones referidas a inventario, registro de bienes y reclamaciones en los mataderos públicos de la Comunidad de Madrid.....	43
Cuadro III. 3 Respuestas sobre la opinión que tienen los ayuntamientos de la actividad de matadero público y sobre acuerdos en instituciones municipales	44



I. INTRODUCCIÓN

I.1. PRESENTACIÓN

El Consejo de la Cámara de Cuentas, en su reunión del día 19 de diciembre de 2013 aprobó el Programa de Fiscalizaciones para el año 2014 y en él se incluyó la “Fiscalización de los servicios prestados en materia de Mataderos y Mercados en el sector público local de la Comunidad de Madrid, Ejercicio 2012”. La Fiscalización se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 2.1.b) y 10.1 de la ley 11/1999, de 29 de abril, en coordinación con el Tribunal de Cuentas y con los Órganos de Control Externo del Estado Español.

I.2. MARCO JURÍDICO

Hasta la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, los servicios de abastos, mercados y mataderos constituían servicios públicos de competencia municipal, de acuerdo con el artículo 25 g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y con el artículo 86.3 que declaraba “la reserva en favor de las entidades locales de las siguientes actividades demataderos, mercados y lonjas centrales.....”

La prestación obligatoria del servicio público de matadero fue suprimida ya en 1996, mediante el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, dicho Real Decreto-Ley liberalizó esta actividad y dejó de considerarla como un servicio municipal mínimo obligatorio que debían prestar todos los municipios con población superior a los 20.000 habitantes. Esta actividad de matadero estaba referida esencialmente al sacrificio de animales producidos en explotaciones ganaderas, tradicionalmente extensivas. De acuerdo con ello, los mataderos dejaron de ser servicios públicos de prestación obligatoria.

En cuanto al servicio de mercado, la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local (LBRL), establecía lo siguiente:

- a) Art.25: “2. El Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:” [...] “g) Abastos, mataderos, ferias, mercados y defensa de usuarios y consumidores.”
- b) Art.26: “1. Los Municipios por sí o asociados deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes: [...]”

“a) En todos los Municipios: [...] control de alimentos y bebidas”

“b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, [...] mercado”



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- c) Art. 86: “3. Se declara la reserva en favor de las Entidades locales de las siguientes actividades o servicios esenciales: [...] mataderos, mercados y lonjas centrales”

A partir de la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, ha sido modificada la obligación de prestar el servicio de mercado por parte de los Ayuntamientos, ya que en los apartados 8 y 9 de su artículo primero ha eliminado como obligación dicho servicio, si bien se mantiene como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas las menciones a las materias de mercados y lonjas centrales y en el apartado 23 la referencia a que dichas actividades estuvieran reservadas a los mismos.

No obstante, debe tenerse en cuenta que la normativa aplicable al periodo de esta fiscalización es la vigente con anterioridad a la referida Ley 27/2013.

I.3. ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA FISCALIZACIÓN

El ámbito subjetivo y temporal considerado para la realización del presente informe son todos los mataderos ubicados en la Comunidad de Madrid (en adelante CM) y los Mercados dependientes de Ayuntamientos mayores de 5.000 habitantes.

El ámbito temporal se refiere al ejercicio 2012 y también se han solicitado datos económicos de 2013.

Se entiende, de acuerdo con los Programas de coordinación, por “*matadero*”, a los efectos de esta fiscalización, “las instalaciones industriales dedicadas a sacrificar animales ungulados domésticos cuya carne se comercializa de forma despiezada en canales con empleo de técnicas higiénicas y bajo inspección sanitaria”.

Por lo tanto, quedan fuera del ámbito de la fiscalización otras actividades también integrantes del sistema de sacrificio de animales, tales como los mataderos en granja avícola o en piscifactorías, cuya comercialización no exige la preparación del animal en canal, o los sacrificios fuera de instalaciones con ese fin principal (caza, sacrificios artesanales domésticos, plazas de toros). Tampoco entran en el ámbito de esta fiscalización las instalaciones, que no realizando la actividad propia de matadero propiamente dicha, forman parte del proceso habitual de transformación de la carne para consumo humano (cámaras frigoríficas, salas de despiece, ...).

Asimismo, a los efectos de esta fiscalización, se entiende por “*mercado*” a la actividad comercial desarrollada por un conjunto de establecimientos detallistas, generalmente de alimentación, instalados con carácter permanente en un edificio -en ocasiones de notable interés histórico-artístico- de funcionamiento acorde a un calendario y horario



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

comercial, con una gestión común controlada por un ayuntamiento u otra entidad por concesión de éste.

Quedarían fuera de esta fiscalización otras actividades también integrantes del sistema de abastecimiento de productos alimentarios, tales como los mercados específicos para diverso género (mercados o ferias de ganado) o los mercadillos o plazas con puestos al aire libre de carácter periódico no permanente.

En esta fiscalización, se hará referencia a las sociedades y organismos cuya actividad consiste en el abastecimiento alimentario mayorista participados por entidades locales, en cuanto a la comparación de la situación económico-financiera y/o patrimonial que se deduzca de lo reflejado en sus cuentas anuales rendidas."

La fiscalización se referirá al ejercicio 2012, si bien para posibilitar la comparación interanual se recabarán datos económicos de 2013. Si las circunstancias lo aconsejaron podrán analizarse actuaciones de ejercicios anteriores.

En relación con las empresas de abastecimientos o mayoristas, el ámbito temporal se referirá al ejercicio 2012 y, por tanto, debiendo estar las cuentas formuladas, aprobadas y rendidas.

Los objetivos que se pretenden conseguir con el presente Informe son los señalados para la fiscalización realizada en coordinación con el Tribunal de Cuentas y determinados Órganos de Control Externo (Andalucía, Aragón, Asturias, Canarias, Castilla y León, Comunidad Valenciana, Navarra y Galicia) y por lo tanto serán análogos a los que se establecieron para la realizada por el Tribunal de Cuentas y que se denominó: "Fiscalización de actividades de servicios de mataderos, mercados y lonjas centrales de las entidades locales de Extremadura 2005", y que tiene el origen en la solicitud de la Comisión Mixta para las relaciones con el Tribunal de Cuentas de 8 de junio de 2010, con el objetivo adicional de comprobar del cumplimiento de la obligación de prestar el servicio de mercado por los Ayuntamientos de más de 5.000 habitantes, que establecía, hasta el 31 de diciembre de 2013, la LBRL.

En el ámbito de la CM, en consecuencia con lo anterior, los objetivos de la fiscalización son los siguientes.

- Verificar la prestación del servicio de mercado por las entidades locales obligadas a ello o, en su caso, la existencia de dispensa de la prestación del servicio. Para el cumplimiento de este objetivo habrá de precisarse, previamente, el censo de mercados de titularidad municipal.
- Analizar la gestión de la actividad económico-financiera del servicio de matadero adoptada por las entidades locales que lo prestan.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- Analizar la gestión de la actividad económico-financiera del servicio de mercado adoptada por las entidades locales.

También se verificará la observancia de la normativa sobre la igualdad efectiva de mujeres y hombres en todo aquello que, de conformidad con dicha normativa, pudiera tener relación con el objeto de las actuaciones fiscalizadoras¹.

I.4. LIMITACIONES

El cuestionario del mercado municipal remitido por el Ayuntamiento de Aranjuez, ha sido enviado con la única rúbrica firmada de la Jefa de Servicio de Consumo, constando los datos del Interventor Municipal y de la Concejala de Hacienda y Patrimonio, pero no la firma en el primer caso, ni el visto bueno en el segundo caso.

¹ Este objetivo se incluye en todas las fiscalizaciones que realiza el Tribunal de Cuentas



II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN DE MERCADOS MUNICIPALES

II.1. DETERMINACIÓN DEL CENSO

Como se ha indicado en el apartado que recoge el Marco Jurídico, hasta la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, el 31 de diciembre de 2013, los municipios mayores de 5.000 habitantes tenían que prestar el servicio de mercado, en virtud de lo establecido en el antiguo artículo 26.1 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local (LBRL) o en su caso solicitar, de acuerdo con el artículo 26.2, a la respectiva Comunidad autónoma "la dispensa de la obligación de prestar los servicios mínimos que le correspondan según lo dispuesto en el número anterior".

En la nueva redacción dada por el artículo 1º.9 de la citada Ley 27/2013, no figura entre las competencias que deben prestar los municipios, la del servicio de mercado.

Como se ha señalado en el apartado I.3 Alcance y Objetivos de la fiscalización, se entiende por "mercado" la actividad comercial desarrollada por un conjunto de establecimientos detallistas, generalmente de alimentación, instalados con carácter permanente en un edificio, en ocasiones de notable interés histórico-artístico, de funcionamiento acorde a un calendario y horario comercial, con una gestión común controlada por un ayuntamiento u otra entidad por concesión de éste.

Para la realización de esta fiscalización, en una primera fase, se requirió a los 80 municipios de la CM con población superior a, 1 de enero de 2012, a 5.000 habitantes, información sobre si hasta la entrada en vigor de la Ley 27/2013, eran titulares de mercados municipales o habían solicitado de la CM la correspondiente dispensa. En una segunda fase se remitió un cuestionario que debería ser formalizado por todos los ayuntamientos que habían manifestado en la primera fase que prestaban el servicio de mercado, en dichos cuestionarios se les solicitaban datos tanto económicos, como logísticos y sociológicos referidos a los ejercicios 2012 y 2013.

Un total de 13 ayuntamientos sobre los 80 municipios mayores de 5.000 habitantes manifestaron prestar el servicio de mercado, ya sea a través de concesión administrativa o a través de gestión propia. De estos 13 ayuntamientos, el de Madrid disponía de 46 mercados de titularidad municipal, mientras que los otros 12 solo tenían uno. Por otra parte, el Ayuntamiento de Colmenar Viejo comunicó, en la primera fase de la fiscalización, que la concesión del servicio había finalizado el 2 de febrero de 2012, es decir, formal y legalmente, tanto a 31 de diciembre de 2012 como de 2013, este municipio no prestaba el servicio de mercado municipal. En el siguiente cuadro figuran los ayuntamientos que manifestaron prestar el servicio de mercado:



Cuadro II. 1
Municipios mayores de 5.000 habitantes que disponían del servicio de mercado municipal a 1 de enero de 2012

Ayuntamientos mayores de 50.000 habitantes		
Ayuntamiento	Población 1-1-2012	Nº mercados
Alcalá de Henares	203.924	1
Alcobendas	111.040	1
Aranjuez	56.877	1
Arganda del Rey	55.506	1
Madrid	3.233.527	46
Total mayores 50.000 habitantes	3.660.874	50
Ayuntamientos entre 5.000 y 50.000 habitantes		
Ayuntamiento	Población 1-1-2012	Nº mercados
Campo Real	5.668	1
Colmenar Viejo (1)	46.321	1
Galapagar	32.930	1
Navalcarnero	25.453	1
San Fernando de Henares	41.376	1
San Lorenzo de El Escorial	18.545	1
San Martín de Valdeiglesias	8.365	1
Villarejo de Salvanés	7.452	1
Total entre 5.000 y 50.000 habitantes	186.110	8
Total mayores 5.000 habitantes	3.846.984	58

(1) El Ayuntamiento de Colmenar Viejo indicó en esta primera fase de determinación del censo de mercados municipales que el 2/02/2012 finalizó la concesión del servicio.

Fuente: Información obtenida de los propios ayuntamientos

Los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid suponen un 79,31% del total de mercados municipales.

A la vista de los datos que figuran en el anterior cuadro se puede elaborar el siguiente, donde se recogen estadísticamente para los ayuntamientos mayores de 5.000 habitantes, los porcentajes que representan estos ayuntamientos que prestan el servicio de mercado municipal tanto en términos absolutos, como de población sobre los comprendidos en sus estratos poblacionales:



Cuadro II. 2
Representatividad del peso de la población de los Municipios que disponían del servicio de mercado municipal a 1 de enero de 2012 sobre el total de la población

Estrato de población	Total Aytos.	Población 1/1/12	Total Aytos. con Mercado	Población con Mercado 1/1/12	% s/ Total Ayuntamientos	% s/ Población
Mayores 50.000 hab.	20	5.467.733	5	3.660.874	25,00	66,95
Entre 5.000 y 50.000 hab.	60	884.604	8	186.110	13,33	21,04
Total mayores 5.000 hab.	80	6.352.337	13	3.846.984	16,25	60,56

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos.

Es decir, que solo el 16,25% de los ayuntamientos de municipios mayores de 5.000 habitantes, que representan el 60,56% de la población de los mismos, prestaban el servicio de mercado municipal a 1 de enero de 2012. Como dato significativo, se puede indicar que de dicho porcentaje el 50,90% corresponde al municipio de Madrid, ya que a 1 de enero de 2012 su población era de 3.233.527 habitantes.

Por otra parte, se ha solicitado a la CM información sobre la relación de mercados de carácter municipal en el ámbito territorial de la misma, así como Ayuntamientos, que en su caso hubieran solicitado la dispensa en la prestación de dicho servicio. En relación con la primera cuestión la Comunidad ha señalado la inexistencia de registro específico de mercados y galerías comerciales, por lo que la información proporcionada es fruto de la colaboración entre la Dirección General de Comercio y los ayuntamientos de la región.

En la respuesta recibida figuran 53 mercados municipales, incluyendo los 46 dependientes del Ayuntamiento de Madrid. Los 5 mercados municipales que no figuran en la relación facilitada por la CM son los correspondientes a Alcobendas, Arganda del Rey, Campo Real, Galapagar y San Fernando de Henares. Por otra parte, en la respuesta recibida de la Comunidad se incluye El Escorial como titular de un mercado municipal, cuando debe referirse a San Lorenzo de El Escorial.

Asimismo, la CM ha informado que los servicios de inspección de la Dirección General de Ordenación e Inspección efectúan el control oficial de cada puesto de los diferentes mercados, desconociendo si la titularidad del mercado es municipal o no. Se añade, además, que en los municipios de Fuenlabrada y Madrid todos los controles son efectuados por los servicios de inspección municipales.

En cuanto a la cuestión referida a la solicitud y/o obtención de dispensa para la prestación del servicio de mercado público, tal y como establecía el artículo 26.2 de la LBRL, vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, el 31 de diciembre de 2013, de los 67 municipios mayores de 5.000 habitantes a 1 de enero de 2012 que no



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

disponían de este servicio, solo 11 ayuntamientos han respondido expresamente que o bien no habían solicitado la dispensa, o bien no constaba su solicitud. Estos ayuntamientos son los de Algete, Ciempozuelos, Daganzo, Fuente el Saz de Jarama, Meco, Miraflores de la Sierra, Móstoles, Nuevo Baztán, Pozuelo de Alarcón, Valdemorillo y Villaviciosa de Odón. El resto, es decir, 56 ayuntamientos manifestaron no prestar el servicio, sin responder expresamente a la pregunta sobre la solicitud de dispensa. Por otra parte la CM ha contestado que no consta que haya sido presentada en la misma ninguna solicitud de dispensa, por lo que no se ha tramitado o concedido ninguna.

Los 67 ayuntamientos de municipios mayores de 5.000 habitantes que manifestaron no prestar el servicio de mercado municipal son los siguientes:



Cuadro II. 3
Relación de municipios mayores de 5.000 hab. sin servicio de mercado municipal

Mayores de 5.000 hab.		Pobl. 1-1-12	Entre 5.000 y 50.000 hab		Pobl. 1-1-12
1	Alcorcón	169.308	19	El Escorial	15.161
2	Collado Villalba	61.955	20	El Molar	8.226
3	Coslada	91.832	21	Fuente El Saz de Jarama	6.379
4	Fuenlabrada	198.132	22	Griñón	9.752
5	Getafe	171.280	23	Guadalix de la Sierra	6.100
6	Las Rozas de Madrid	90.390	24	Guadarrama	15.534
7	Leganés	187.125	25	Hoyo de Manzanares	7.812
8	Majadahonda	70.198	26	Humanes de Madrid	18.870
9	Móstoles	206.031	27	Loeches	7.990
10	Parla	124.208	28	Manzanares el Real	7.949
11	Pozuelo de Alarcón	83.844	29	Meco	12.797
12	Rivas Vaciamadrid	75.444	30	Mejorada del Campo	22.902
13	San Sebastián de los Reyes	81.466	31	Miraflores de la Sierra	5.979
14	Torrejón de Ardoz	125.331	32	Moralzarzal	12.126
15	Valdemoro	70.315	33	Morata de Tajuña	7.515
Entre 5.000 y 50.000 hab		Pobl. 1-1-12	34	Nuevo Baztán	6.239
1	Algete	20.585	35	Paracuellos de Jarama	19.882
2	Alpedrete	13.480	36	Pedrezuela	5.020
3	Arroyomolinos	22.476	37	Pinto	46.763
4	Becerril de la Sierra	5.355	38	San Agustín del Guadalix	12.770
5	Boadilla del Monte	47.037	39	San Martín de la Vega	19.615
6	Brunete	10.064	40	Sevilla la Nueva	8.887
7	Camarma de Esteruelas	6.808	41	Soto del Real	8.480
8	Cercedilla	6.986	42	Torrejón de la Calzada	7.666
9	Chinchón	5.404	43	Torreloz	22.680
10	Ciempozuelos	23.716	44	Torres de la Alameda	7.906
11	Cobeña	6.823	45	Tres Cantos	41.302
12	Collado Mediano	6.697	46	Valdemorillo	11.762
13	Colmenar de Oreja	8.432	47	Velilla de San Antonio	12.037
14	Colmenarejo	8.753	48	Villa del Prado	6.495
15	Cubas de la Sagra	5.332	49	Villalbilla	11.010
16	Daganzo	9.560	50	Villanueva de la Cañada	18.425
17	El Álamo	8.701	51	Villanueva del Pardillo	16.509
18	El Boalo	7.037	52	Villaviciosa de Odón	26.708

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

II.2. CUESTIONARIO GENERAL DE MERCADOS

En la segunda fase del procedimiento de análisis, ha sido remitido a los 13 ayuntamientos que manifestaron que prestaban el servicio de mercado municipal, un cuestionario en el que se abordaban cuestiones de muy diversa índole: procedimientos de gestión, logísticos, económicos, perspectivas de futuro, etc.

De estos 13 ayuntamientos, hay que reseñar que el Ayuntamiento de Colmenar Viejo, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de 2 de febrero de 2012, acordó la extinción de la concesión demanial de los 4 puestos ocupados (sobre un total de 32) por cumplimiento del plazo previsto en los respectivos títulos de concesión (entre el 21 y el 23 de abril de 2012), pero que sin embargo los antiguos titulares de la concesión continúan ocupándolos en el mercado sin título alguno, es decir en precario.

A efectos prácticos, se van a dividir las respuestas facilitadas por los ayuntamientos a los cuestionarios en cuatro bloques:

- Procedimientos de gestión, normativa reguladora de la actividad, organización e instalaciones.
- Información económica y gestión presupuestaria.
- Estado de la deuda con los ayuntamientos debida a los mercados municipales.
- Opiniones y perspectivas de futuro.

II.2.1. Procedimientos de gestión, normativa reguladora de la actividad, organización e instalaciones.

Una de las cuestiones más relevantes con respecto a la actividad de mercado municipal es la forma de gestión. A los 13 Ayuntamientos que manifestaron disponer de este servicio, se les requirió sobre la misma y las respuestas obtenidas fueron las siguientes:

- Gestión propia : 6 mercados gestionados con medios y personal propio por los ayuntamientos de Alcalá de Henares, Campo Real, Galapagar, Navacarnero, San Martín de Valdeiglesias y Villarejo de Salvanés) lo que representa el 10,34% de los 58 mercados municipales de la CM.
- Gestión indirecta mediante concesión: 52 mercados, que corresponden a los Ayuntamientos de Alcobendas, Aranjuez, Arganda del Rey, Colmenar Viejo, San Fernando de Henares y San Lorenzo de Escorial, así como 46 mercados en el Ayuntamiento de Madrid. Lo que supone que el 89,66% de los 58 mercados municipales son gestionados mediante concesión.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Dentro de la gestión indirecta mediante concesión, existían dos posibilidades: con obra a cargo del concesionario (las actuales instalaciones del mercado fueron construidos o reformadas sobre suelo público por una empresa privada encargada de su gestión hasta que finalice el período de concesión) o sin obra a cargo del concesionario (la titularidad del mercado es de la entidad local, pero la gestión es privada por concesión administrativa). Las respuestas obtenidas respecto a este aspecto fueron:

- 9 Mercados, que representan el 15,52% del total, se gestionan mediante concesión con obra a cargo del concesionario, que son los correspondientes a los ayuntamientos de Arganda del Rey y San Fernando de Henares, además de 7 mercados municipales dependientes del Ayuntamiento de Madrid (Ver Anexo I referido a los mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid).
- 43 Mercados, que representan el 74,14% del total, son gestionados mediante concesión sin obra a cargo del concesionario, y son los correspondientes a los ayuntamientos de Alcobendas, Aranjuez, Colmenar Viejo y San Lorenzo de Escorial, además de otros 39 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid (Ver Anexo I referido a los mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid).

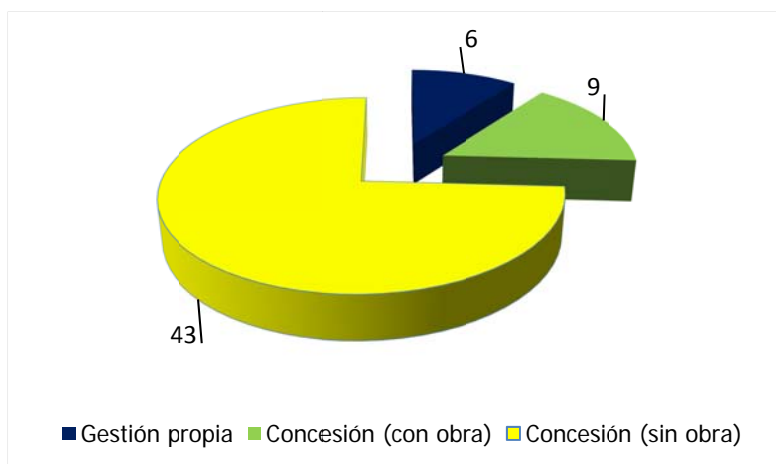
De estos ayuntamientos, el de Aranjuez ha manifestado que el concesionario no ha abonado importe alguno por canon de los ejercicios 2012 y 2013, porque el mismo se compensa con las obras de mantenimiento y conservación que realizó el concesionario. De hecho el contrato aportado por el Ayuntamiento de concesión de la gestión del Servicio Público del Mercado Municipal de Abastos de 2 de julio de 1998, señala que el concesionario estará obligado a abonar un canon anual del 3% del valor catastral de la finca, a partir del decimosexto año de gestión y a presentar un proyecto de ejecución de obras de remodelación.

En el siguiente gráfico se recoge la distribución de las formas de gestión propia, concesión con obra a cargo del concesionario y concesión sin obra a cargo del concesionario.



Gráfico II.1

Distribución de los 58 mercados municipales de la CM por formas de gestión



En el cuestionario remitido existían otras formas de gestión posibles que no son utilizadas por ningún Ayuntamiento de la CM (gestión a través de Organismo autónomo o de Sociedad mercantil, en sus diversas fórmulas, tanto íntegramente local como, participada mayoritaria o minoritariamente por el Ayuntamiento).

Por lo tanto, el sistema más frecuente de concesión en los mercados de la CM consiste en la cesión de la gestión del mercado, conservando el ayuntamiento la titularidad del mismo. En este sentido, el Ayuntamiento de Alcobendas ha indicado como forma de gestión la concesión, de la documentación remitida se desprende que el ayuntamiento construyó el mercado municipal y posteriormente adjudicó mediante concesión por un período de 50 años los derechos de ocupación, uso, disfrute y explotación de cada uno de los 13 puestos de los que consta el mercado, pero no cedió la gestión conjunta del mercado a un concesionario, los gastos de administración, explotación, mantenimiento y conservación se repercuten entre todos los puestos constituidos en comunidad de concesionarios para tal fin. En el Ayuntamiento de Colmenar Viejo el sistema de concesión es básicamente el mismo que en Alcobendas, consistió también en la adjudicación individual de puestos.

Con respecto a si la entidad dispone de ordenanzas, reglamentos o normativas reguladoras de la actividad de mercado, 54 mercados municipales han respondido que si disponen de alguna de estas opciones y 4 mercados que no, estos últimos son los correspondientes a los ayuntamientos de Campo Real, San Fernando de Henares, San Lorenzo de El Escorial y Villarejo de Salvanes.

Otra de las cuestiones sobre las que se ha requerido información a los ayuntamientos que poseen los 52 mercados explotados en régimen de concesión, es sobre la fecha de los contratos y el período de duración de la misma.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- Con respecto a la fecha de los contratos de los mercados municipales en concesión, hay que reseñar que la media de antigüedad a 31 de diciembre de 2013 es de 21 años (20,54). El más antiguo es de fecha 22 de abril de 1962 y corresponde al Ayuntamiento de Colmenar Viejo y el más reciente es el de fecha 18 de diciembre de 2013 del mercado de San Enrique del Ayuntamiento de Madrid. En el caso de los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid, esta media desciende ligeramente a 20 años (20,01). El más antiguo es de fecha 30 de octubre de 1963 del mercado de San Pascual (fecha de inicio de la construcción) y el más reciente el mencionado anteriormente. Varios ayuntamientos han hecho constar que algunos contratos han experimentado modificaciones en su clausulado durante la vigencia de los mismos (Ver cuadro II.6).
- En cuanto al período concesional, la media es de 45 años (45,38). El período de concesión más frecuente es el de 50 años, que se da en 37 mercados municipales, seguido del de 25 años en otros 12 mercados municipales. Otros períodos diferentes son 90 años en San Fernando de Henares, 75 años en Arganda del Rey y 45 años en el Mercado Guillermo de Osma, dependiente del Ayuntamiento de Madrid. Si se consideran exclusivamente los 46 mercados dependientes de este último ayuntamiento, la media del período concesional desciende a 44 años (43,91), habiendo 34 mercados a 50 años, 11 a 25 años, y el ya mencionado anteriormente a 45 años (Ver cuadro II.6).

Con respecto a las repuestas recibidas sobre períodos de concesión, en el Ayuntamiento de Colmenar Viejo los contratos de concesión de los 4 puestos ocupados a 25 años, expiraron en abril de 2012, como se ha señalado anteriormente. El Ayuntamiento de Arganda del Rey ha indicado en el cuestionario que el período de concesión es de 50 años, para añadir como comentario que el plazo de concesión es de 75 años. Analizada la documentación remitida se puede determinar que mediante Acuerdo de la Comisión de Gobierno de este ayuntamiento de 16 de junio de 1998 el período concesional se amplió a 75 años, por lo que se ha considerado este dato al tratar el cuestionario de este ayuntamiento.

Un total de 13 mercados municipales (22,41% del total) están ubicados en edificios histórico-artísticos o de especial protección, 10 de ellos son dependientes del Ayuntamiento de Madrid, y 3 corresponden a los mercados municipales de Aranjuez, Navalcarnero y San Lorenzo de El Escorial. El año en el que como media han sido inaugurados estos 13 mercados ha sido 1932. Los más antiguos son el de San Lorenzo de El Escorial que data de 1871 y el de Aranjuez, de 1894, es decir con origen ambos en el siglo XIX. En el caso de los 10 mercados situados en edificios históricos del Ayuntamiento de Madrid, la fecha media de inauguración es 1944, los dos más antiguos son los Mercados Municipales de Vallehermoso y Tirso de Molina que datan, ambos, de 1933. La fecha media de las instalaciones actuales de los 58 mercados



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

municipales de la CM es 2002, sin incluir el mercado de Colmenar Viejo que no ha consignado fecha de las instalaciones actuales.

En cuanto a las características del edificio donde está situado el mercado, 52 de ellos están localizados en un edificio aislado e independiente y en 6 el uso del edificio está compartido con la actividad de mercado, éstos son los correspondientes a Alcalá de Henares, Arganda del Rey, Campo Real, San Fernando de Henares, San Lorenzo de El Escorial y Villarejo de Salvanés. En cuanto a la titularidad del edificio donde se desarrolla la actividad comercial del mercado, todos son de propiedad íntegramente local, excepto el correspondiente al mercado de Villarejo de Salvanés, cuyo edificio es de titularidad privada.

Respecto a la accesibilidad al mercado, 54 tienen facilidades de acceso, tanto mediante vehículo privado con facilidad para el estacionamiento, como mediante transporte público colectivo. Los mercados de Campo Real, San Martín de Valdeiglesias y Villarejo de Salvanés tienen dificultades de acceso, tanto con vehículo privado, como en transporte público colectivo. El de Aranjuez tiene dificultades de acceso con vehículo privado y en el de Navalcarnero las dificultades de acceso son para llegar en transporte público.

En cuanto a la distribución del mercado por plantas, las respuestas facilitadas, distinguiendo entre los 46 mercados correspondientes al Ayuntamiento del Madrid y los 12 restantes, han sido las siguientes:

Cuadro II. 4
Distribución en plantas de los puestos comerciales en los mercados
municipales de Madrid

	Ayto Madrid (46 Mercados)	Mercados no Ayto. Madrid (12 mercados)	Total (58 Mercados)
Puestos en planta única, con todos los accesos a altura de calle	2	7	9
Puestos en planta única, con algún acceso a la altura de calle	12	2	14
Puestos en más de una planta, con algún acceso a la altura de calle	13	3	16
Puestos en más de una planta, ninguna con acceso a la altura de calle	19	-	19
Total	46	12	58

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos en los cuestionarios remitidos.

Respecto de los 35 mercados, deducidos del cuadro anterior, que han manifestado disponer de puestos en más de una planta, 18 tienen ascensor, 1 escaleras mecánicas, 7 ambos sistemas, 5 no poseen ninguna ayuda mecánica y 4 no han contestado.

Otro aspecto tratado en los cuestionarios ha sido la superficie y el número de puestos existentes en los distintos mercados municipales.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

A los mercados gestionados con medios propios se les requería además información sobre el grado de ocupación de los mercados. En el siguiente cuadro figuran, respecto a dichos mercados, las principales magnitudes reflejadas en los cuestionarios remitidos.

Cuadro II. 5
Grado de ocupación de los mercados municipales en gestión propia a 31 de diciembre de 2013 (Número de puestos y superficie de los mismos)

Mercado en gestión propia	Puestos ocupados	Puestos vacantes	Total Puestos	% Grado Ocup.	Superf. Ocupada (m ²)	Superf. Vacante (m ²)	Total Superficie puestos (m ²)	% Superf. Ocup	Superficie mercado (m ²)
Alcalá de Henares	22	1	23	95,65	308	14	322	95,65	692
Campo Real	2	2	4	50,00	74	74	148	50,00	204
Galapagar (1)	20	16	36	55,56	240	192	432	55,56	1.007
Navalcarnero	13	4	17	76,47	205	40	245	83,67	1.145
San Martín de Valdeiglesias	5	8	13	38,46	86	89	175	49,14	348
Villarejo de Salvanés	4	2	6	66,67	60	30	90	66,67	N/C.
Total	66	33	99	66,67	973	439	1.412	68,91	3.396

(1) Los datos de Galapagar se han completado en base a la información facilitada en el cuestionario de morosidad

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos en los cuestionarios remitidos.

Las observaciones más significativas de los mercados gestionados con medios propios, en cuanto a ocupación y superficie, son las siguientes:

- El grado de ocupación de los mercados en gestión propia, tanto en número de puestos, como en superficie, es de alrededor de las 2/3 partes.
- El mayor grado de ocupación corresponde al mercado de Alcalá de Henares, con solo un puesto vacante sobre un total de 23.
- El mercado que tiene el menor porcentaje de ocupación es el mercado de San Martín de Valdeiglesias, con sólo 5 puestos ocupados sobre un total de 13.
- En cuanto a los 66 puestos ocupados de los mercados en gestión propia, 49 vendían productos para alimentación y en 17 otro tipo de productos, es decir el 74,24% de los puestos estaban destinados a alimentación.
- Respecto a la superficie de los puestos, es el mercado de Galapagar el que con 432 m² tiene mayor superficie dedicada a los puestos. En relación con la superficie total del mercado (última columna) que incluye la superficie de los puestos más la superficie de acceso público (pasillos, aseos y zonas de tránsito) y la superficie de las instalaciones auxiliares (zonas restringidas al público, tales como almacenes, cámaras de conservación, vestuarios, etc.), es el mercado de Navalcarnero con 1.145 m² el que tiene mayor superficie total.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

En cuanto a los mercados en concesión, en el siguiente cuadro se recogen algunas características referidas tanto a número de puestos como a superficie de los mismos. La estructura del cuadro no es la misma que en el anterior cuadro de gestión propia, ya que en los cuestionarios formulados a los distintos ayuntamientos las preguntas variaban en función del tipo de gestión, sobre todo en lo referente al grado de ocupación del mercado. Además, se han incluido en el cuadro dos columnas para reflejar la fecha contrato vigente consignado por el ayuntamiento en el formulario, así como el período de la concesión.

Cuadro II. 6
Contratos, número de puestos y superficie de los mercados en concesión a
31 de diciembre de 2013

Mercado en concesión	Nº merc.	Fecha contrato vigente	Años conces.	Total puestos totales	Nº Puestos aliment.	Nº Puestos no aliment	Superf. Puestos (m ²)	Superf. Puestos aliment. (m ²)	Superf. Puestos no aliment. (m ²)	Superficie mercado (m ²)
Alcobendas	1	13/11/1986	50	13	12	1	2.284	2.149	135	2.603
Aranjuez	1	02/07/1998	50	106	106	0	1.309	1.309	0	3.579
Arganda del Rey	1	16/06/1998	75	19	5	0	271	51	0	574
Colmenar Viejo (1)	1	22/04/1962	50	32	4	0	No facilit.	No facilit	No facilit	743
Madrid	46	Ver Anexo I	Ver Anexo I	3.119	2.680	439	88.016	70.407	17.609	250.464
San Fernando de Henares	1	22/12/1992	90	1	1	0	492	411	81	641
San Lorenzo de El Escorial	1	01/09/1997	25	36	35	1	1.033	1.022	11	1.690
Total	52			3.326	2.843	441	93.405	75.349	17.836	260.294

(1) Las concesiones de los 4 puestos abiertos del mercado de Colmenar Viejo, como se ha puesto de manifiesto anteriormente, vencieron en abril de 2012, pero los concesionarios continúan en el mercado en precario, por lo tanto los datos reflejados en el cuadro son a fecha de extinción de las concesiones. Este Ayuntamiento no ha facilitado datos de superficie.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos en los cuestionarios remitidos.

Las Observaciones más destacables, referidas a ocupación y superficie, de los mercados en concesión son las siguientes:

- El Ayuntamiento de Arganda del Rey a través del cuestionario recibido, informó que el total de puestos existentes en el mercado es de 19, sin embargo, cuando se requiere el número de puestos ocupados señala únicamente 5 dedicados a alimentación, por lo que el total de puestos no coincide con la suma de los correspondientes a alimentación y no alimentación.
- En San Fernando de Henares, el mercado municipal consta solo de un puesto que se corresponde con un supermercado y en el que una parte de la superficie se dedica a alimentación y otra a no alimentación. El número de metros cuadrados que se dedican a cada tipo de productos es el que se indica en el cuadro, aunque el puesto se ha asignado a alimentación. Por lo tanto este mercado consta de un solo puesto. A los efectos de esta fiscalización se



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

entiende por “mercado” la actividad comercial desarrollada por un conjunto de establecimientos detallistas, generalmente de alimentación, instalados con carácter permanente en un edificio (...) con una gestión común controlada por un ayuntamiento u otra entidad por concesión de éste. Por lo que si solo hay un puesto, la estructura existente en San Fernando de Henares no encajaría en sentido estricto con la definición de mercado municipal a efectos de esta fiscalización.

- Según consta en la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, el supermercado que explota el único puesto se asienta sobre una parcela, que según el Plan General de Ordenación Urbana del municipio aprobado por Orden de la Consejería Territorial de 26 de julio de 1988, está calificada como Zona dotacional para Mercado municipal. Posteriormente, mediante contrato administrativo de 19 de julio de 1993 formalizado entre el propio ayuntamiento y una cadena alimenticia titular del supermercado, se acordó la concesión administrativa por un período de 90 años a esta cadena para la construcción de un aparcamiento subterráneo, una plaza pública, un edificio municipal y un edificio para comercio y oficinas sobre la parcela mencionada en el párrafo anterior, y cuyo uso dotacional es mercado municipal. Esta cesión fue acordada por el Pleno del ayuntamiento de 22 de diciembre de 1992, que resolvió adjudicar el concurso llevado al efecto a esta empresa.
- Los mercados municipales del Ayuntamiento de Madrid tienen una altísima ponderación sobre los mercados en concesión, como puede apreciarse en el cuadro anterior, pues además de representar 88,46% de los 52 mercados en concesión, la superficie de los puestos de este ayuntamiento es de 88.016 m², que es un 94,23% de la superficie total de este tipo de mercados. El número de puestos de media de los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid es de 68 puestos y la superficie media de cada puesto es de 28 m².
- En el Anexo I figuran los datos individualizados de los 46 mercados municipales dependientes del Ayuntamiento de Madrid referidos a tipo de concesión, fecha de contrato, años de concesión, fecha fin de concesión, número de puestos, superficie de los puestos y superficie del mercado.

En cuanto a las instalaciones auxiliares y otros servicios con los que cuentan los 58 mercados, en el siguiente cuadro se puede deducir, en función de las respuestas obtenidas de los ayuntamientos, el grado de disposición, tanto de estas instalaciones, como de estos servicios:



Cuadro II. 7
Instalaciones auxiliares y otros servicios de los 58 mercados municipales de Madrid

Instalaciones auxiliares	Columna Anexo IV	Sí	No	% Sí	% No
Almacenes para los comerciantes	A	50	8	86,21	13,79
Cámaras de conservación	B	50	8	86,21	13,79
Vestuarios	C	21	37	36,21	63,79
Dársenas de descarga interiores	D	24	34	41,38	58,62
Accesos independientes para los productos	E	7	51	12,07	87,93
Aparcamiento público con acceso directo	F	18	40	31,03	68,97
Otros servicios	Columna Anexo IV	Sí	No	% Sí	% No
Bares/cafetería	G	50	8	86,21	13,79
Restaurantes	H	18	40	31,03	68,97
Salas de exposiciones	I	4	54	6,90	93,10
Guardería	J	0	58	0,00	100,00

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos en los cuestionarios remitidos.

Las principales incidencias u observaciones que se deducen de las instalaciones con las que cuentan los mercados 58 mercados municipales de la CM son las siguientes:

- Un porcentaje importante de los mercados madrileños, exactamente un 86,21% (50 mercados), tienen instalaciones tales como almacenes para comerciantes, cámaras de conservación, así como de bares o cafeterías. En cuanto a aparcamientos públicos directos, 18 mercados (31,03% del total) disponen de esta instalación que puede ser relevante a efectos de aumentar las facilidades de acceso al centro.
- Asimismo es de destacar la falta de Cámaras de conservación en 8 de los 58 mercados.

En el Anexo IV figura el detalle, mercado a mercado, sobre la disposición de cada uno de ellos de las instalaciones auxiliares u otros servicios resumidos en el cuadro anterior.

II.2.2. Información económica y gestión presupuestaria

En función del tipo de gestión del mercado, propia o por concesión, los ayuntamientos han contestado a formularios diferentes en cuanto a la gestión económica y presupuestaria. El Ayuntamiento de Colmenar Viejo no se va a considerar en este apartado ya que por una parte, como se ha expuesto anteriormente, el período



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

concesional de su mercado, finalizó en abril de 2012, y la Junta de Gobierno de 2 de febrero de 2012 acordó la extinción de las concesiones de los 4 puestos existentes a esa fecha, y por otra a que el Ayuntamiento no ha completado los datos del formulario referido a este tipo de cuestiones económicas. Por lo tanto, el número de mercados a tener en cuenta en este apartado es de 57.

Respecto a las siguientes cuestiones específicas referidas a gestión presupuestaria de los 51 mercados en concesión:

- En 49 mercados (96,08%) no hay intervención municipal en la estructura de puestos establecida por el concesionario y en 2 mercados (3,92 %), que son los de Alcobendas y Aranjuez, el ayuntamiento aprueba la estructura.
- En 48 mercados (94,12%) el Ayuntamiento aprueba la fijación de precios de los puestos y en 3 Ayuntamientos éste no interviene en la misma (3.88%). Estos últimos, son los de Arganda del Rey, San Fernando de Henares y San Lorenzo de El Escorial.

Respecto a cuestiones específicas, también de gestión presupuestaria, para los 6 mercados en gestión propia las incidencias a señalar son las siguientes:

- 3 Ayuntamientos han manifestado que han adjudicado o renovado concesiones de puestos en 2012 y 2013 a solicitud del comerciante. Los mercados afectados son los de Alcalá de Henares, Campo Real y Navalcarnero.
- Los ingresos satisfechos por los comerciantes de los puestos tienen la consideración de Tasa por ocupación de dominio público en los mercados de Alcalá de Henares y Navalcarnero; Tasa por prestación de servicios en los mercados de San Martín de Valdeiglesias y Villarejo de Salván; Precio público en el mercado de Galapagar y finalmente el Ayuntamiento de Campo Real no ha calificado la naturaleza de los ingresos.
- En los mercados de Alcalá de Henares, Campo Real y Galapagar los Ayuntamientos fijan un precio unitario por puesto, en los de Navalcarnero y Villarejo de Salván lo hacen en función de la superficie del puesto, y el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias utiliza una combinación de superficie y localización.
- En Campo Real, Galapagar, San Martín de Valdeiglesias y Villarejo de Salván no se han actualizado los precios en los 3 últimos años, Alcalá de Henares los actualiza en función del Índice de Precios al Consumo (en adelante IPC) y el Ayuntamiento de Navalcarnero no se ha pronunciado sobre esta cuestión.
- En los mercados de Galapagar y Navalcarnero los gastos generales de mantenimiento se satisfacen directamente por el ayuntamiento, sin repercutirlos posteriormente.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

En el siguiente cuadro figuran de forma resumida los ingresos y gastos que durante los ejercicios 2012 y 2013 ha generado la actividad de mercado municipal a los ayuntamientos que manifestaron disponer de esta actividad.

Cuadro II. 8
Ingresos y gastos de los 58 mercados municipales de la Comunidad de Madrid. Ejercicios 2012 y 2013

(euros)

Mercado	Nº	Ingresos 2012	Gastos 2012	Resultado 2012	Ingresos 2013	Gastos 2013	Resultado 2013
Alcalá de Henares	1	28.477,50	0,00	28.477,50	27.922,50	0,00	27.922,50
Campo Real	1	7.200,00	1.628,10	5.571,90	7.200,00	1.660,66	5.539,34
Galapagar	1	11.250,00	22.187,29	(10.937,29)	9.250,00	22.099,67	(12.849,67)
Navalcarnero	1	17.087,00	71.721,44	(54.634,44)	19.854,50	25.487,67	(5.633,17)
San Martín de Valdeiglesias	1	6.613,97	5.734,34	879,63	7.216,49	5.174,60	2.041,89
Villarejo de Salvanés	1	27.254,49	29.794,47	(2.539,98)	26.133,72	28.549,32	(2.415,60)
Total Merc. Gest. propia	6	97.882,96	131.065,64	(33.182,68)	97.577,21	82.971,92	14.605,29
Alcobendas	1	172.016,78	0,00	172.016,78	191.168,89	0,00	191.168,89
Aranjuez	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Arganda del Rey	1	1.651,37	0,00	1.651,37	1.686,04	0,00	1.686,04
Madrid	46	714.681,40	619.354,21	95.327,19	778.454,58	846.468,34	(68.013,76)
San Fernando de Henares	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
San Lorenzo de El Escorial	1	22.830,00	32.237,00	(9.407,00)	22.898,00	34.650,00	(11.752,00)
Total Merc. Concesión	51	911.179,55	651.591,21	259.588,34	994.207,51	881.118,34	113.089,17
Total Mercados	57	1.009.062,51	782.656,85	226.405,66	1.091.784,72	964.090,26	127.694,46

Nota: no se incluyen datos del mercado municipal de Colmenar Viejo por expirar la concesión en abril de 2012.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos en los cuestionarios remitidos.

En el Anexo II se distribuyen de forma individualizada los ingresos, gastos y resultados de la actividad por cada uno de los 46 mercados municipales dependientes del Ayuntamiento de Madrid, en los ejercicios 2012 y 2013. Los ingresos de estos 46 mercados han representado en 2012 y 2013 el 78,43% y el 78,30%, respectivamente, del total de los ingresos de los mercados en concesión, y los gastos, el 95,05% y el 96,07% del total de este tipo de mercados. Por otra parte, no se han tenido en cuenta en este Informe, los efectos derivados de las inversiones realizadas por las entidades concesionarias del servicio en los propios mercados y que redundarían en la mejora del patrimonio municipal.

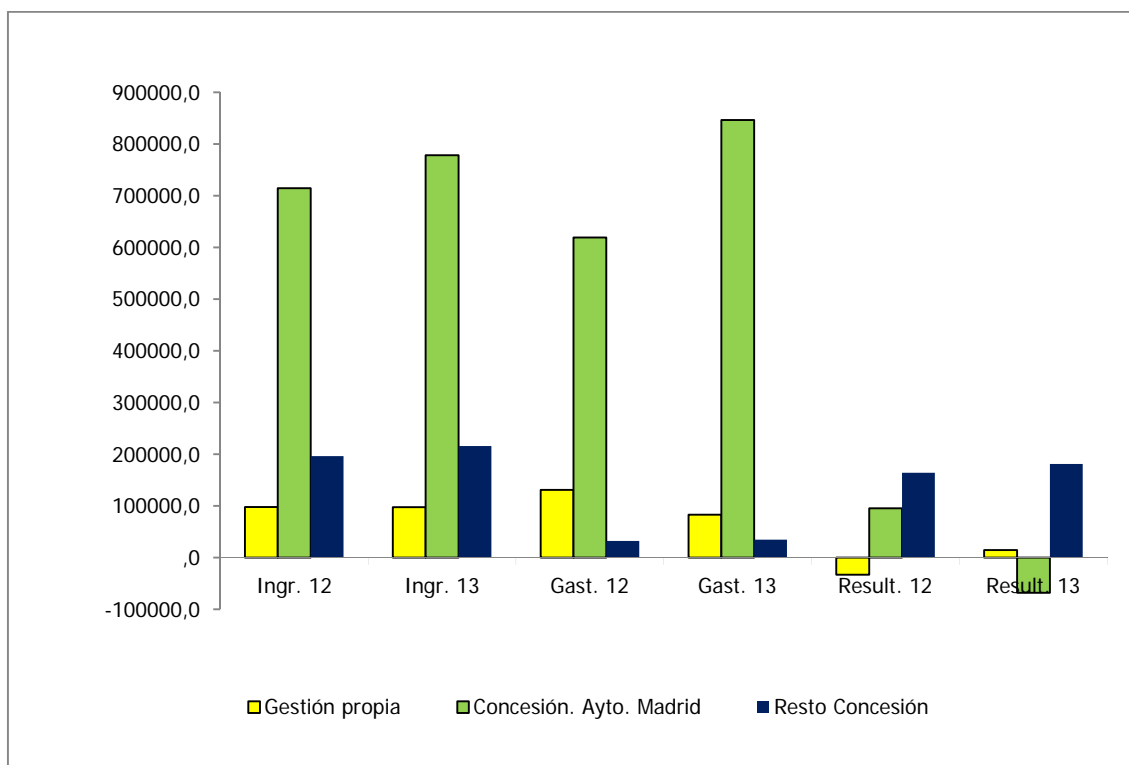
En el siguiente gráfico se puede apreciar de forma más clara la distribución de los ingresos y los gastos de los mercados municipales, según la forma de gestión,



figurando por separado los ingresos y los gastos de los mercados gestionados por el propio Ayuntamiento y los gestionados mediante concesión por el Ayuntamiento de Madrid y los gestionados por concesión en el resto de Ayuntamientos que han adoptado dicha fórmula, para, por diferencia, obtener el resultado de la actividad en los ejercicios 2012 y 2013.

Se observa de forma clara por la longitud de las barras, el importante peso que en esta actividad tienen los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid. También, que el resultado de esta actividad considerando acumuladamente estos 46 mercados, ha sido deficitaria en 2013. Hecho que también ocurrió en 2012 para los 6 mercados en gestión propia.

Gráfico II.2
Distribución de ingresos y gastos de 2012 y 2013 entre mercados en gestión propia, mercados en concesión del Ayuntamiento de Madrid y resto de mercados en concesión



Como se puede apreciar en el cuadro II.8, el mercado municipal de Aranjuez no ha generado ni ingresos, ni gastos durante el período 2012-2013. La razón esgrimida por el ayuntamiento es porque el canon que se debería pagar se compensa con las obras de conservación y mantenimiento que realizó el concesionario. De hecho, en el contrato que regula esta concesión, aportado por el ayuntamiento, de 2 de julio de 1998, se especifica que el concesionario vendrá obligado a pagar un canon anual del



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

3% del valor catastral de la finca a partir del decimosexto año de la concesión. Tampoco genera ingresos para el Ayuntamiento de San Fernando de Henares la actividad de mercado municipal. Las características del contrato firmado con la cadena de supermercados que explota el único puesto y que se han descrito anteriormente no contemplan el abono de algún canon municipal al ayuntamiento. El Centro Comercial de Vicálvaro dependiente del Ayuntamiento de Madrid, tampoco ha generado ingresos en el período fiscalizado (Ver Anexo II), en este caso el contrato con el concesionario es de fecha 20 de febrero de 2013 y contempla el pago de un canon anual que consta de una parte fija y una variable que deberá abonarse, y por lo tanto devengarse, en los quince primeros días de julio del año siguiente.

El mercado con más ingresos, tanto en 2012, como en 2013, es el de Alcobendas, con 172.016,78 euros en 2012 y 191.168,89 euros en 2013. En el caso de este mercado, los únicos ingresos registrados en estos dos años se producen en aquellos puestos en los que se ha producido un cambio de titularidad sobre la inicial, y por lo tanto una modificación de los pliegos de condiciones iniciales del concurso, en los que al haberse abonado un traspaso, el ayuntamiento ha introducido un canon a satisfacer por el nuevo titular por el tiempo restante de la concesión.

El principio contable predominante que han aplicado los ayuntamientos, para registrar los ingresos ha sido el de devengo, y así lo han manifestado 53 mercados municipales (92,98% del total), y serían todos los mercados en concesión, además de los mercados de Alcalá de Henares, Galapagar y San Martín de Valdeiglesias en gestión propia. El criterio de caja en ingresos, lo utilizan 3 mercados (5,26% del total), que son los mercados en gestión propia de Campo Real, Navalcarnero y Villarejo de Salvanes. Solo el mercado de San Fernando de Henares no ha consignado el criterio utilizado, aunque por otra parte no tiene ingresos.

El principio del devengo considerado por los ayuntamientos se produce en el momento en el que es exigible el pago del canon, que es cuando se debe reconocer el derecho, y esta exigibilidad suele producirse al mes, semestre o año vencido. A título de ejemplo, el mercado dependiente del Ayuntamiento de Madrid con más ingresos es el Centro Comercial de las Ventas, siendo en 2012 y 2013 de 57.427,24 euros y 58.950,77 euros, respectivamente. Los ingresos que se incluyen en 2013 de este mercado, corresponden al segundo semestre de 2012 y al primer semestre de 2013, ya que el canon se devenga a semestre vencido. Los dos siguientes mercados con más ingresos dependientes del Ayuntamiento de Madrid en el período 2012-2013 han sido el Centro Comercial Chamberí (27.612,80 euros y 48.263,20 euros en cada uno de los años) y el Mercado de Orcasur (35.055,95 euros y 35.985,98 euros, respectivamente).

El ingreso medio por mercado en 2012 ha sido de 17.702,85 euros en 2012 y de 19.154,12 euros en 2013. En los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid, este ingreso medio fue de 15.536,55 euros y 16.922,93 euros,



respectivamente. En el siguiente cuadro se resumen todas estas estadísticas de ingreso medio por tipos de mercado:

Cuadro II. 9
Ingreso medio en 2012 y 2013 de la actividad de mercado municipal

(euros)

Tipo Mercado	Ingreso Medio 2012	Ingreso Medio 2013	% Variac. 2012-2013 Ingreso medio
Mercados en gestión propia	16.313,83	16.262,87	(0,31)
Mercados Ayto. Madrid Conces.	15.536,55	16.922,93	8,92
Resto Mercados en Concesión	39.299,63	43.150,59	9,80
Mercados en concesión	17.866,27	19.494,26	9,11
Total mercados	17.702,85	19.154,12	8,20

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la imputación presupuestaria de los ingresos, hay que distinguir entre los mercados en gestión propia y los mercados en concesión, puesto que las preguntas no fueron las mismas:

- En cuanto a los mercados en gestión propia, los ayuntamientos de Alcalá de Henares, Galapagar y San Martín de Valdeiglesias han manifestado que los ingresos los han imputado al capítulo correspondiente a Tasas, precios públicos y otros ingresos. Los ayuntamientos de Campo Real, Navacarnero y Villarejo de Salván no han especificado a que capítulo presupuestario imputan los mismos. La mayoría de los ingresos de los ayuntamientos con mercados en gestión propia lo son por concepto de tasas de ocupación, excepto 5.763,45 euros en 2012 y 4.642,68 euros en 2013 en Villarejo de Salván que son por repercusiones de gastos de mantenimiento. En Navacarnero hay unos pequeños importes en 2012 y 2013 por primera adjudicación o renovación (551 euros y 1.550 euros respectivamente).
- En cuanto a los 51 mercados en concesión considerados, 47 mercados han respondido a la cuestión y han señalado que el registro se hace en el capítulo correspondiente a ingresos patrimoniales. Los 4 ayuntamientos que no han respondido a esta pregunta son el de San Lorenzo de El Escorial, además de los tres que no han tenido ingresos, San Fernando de Henares, Aranjuez y el Centro Comercial de Vicálvaro, dependiente del Ayuntamiento de Madrid.

Una idea de la escasa importancia económica, prácticamente residual, que tienen los ingresos procedentes de los mercados municipales para los ayuntamientos es que los 714.681,40 euros de ingresos en 2012 de los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid representan el 0,49% del total de los derechos reconocidos



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

netos en 2012 del capítulo de Ingresos patrimoniales de este ayuntamiento (146.450.861,63 euros). Sobre el total de ingresos corrientes (cinco primeros capítulos del presupuesto de ingresos, que en el Ayuntamiento de Madrid ascendieron a 4.283.037.987,77 euros) el 0,02% de los mismos.

Respecto a la estructura de los gastos, como en ingresos, tampoco las preguntas fueron las mismas a los mercados en gestión propia y a los mercados en concesión, es por ello por lo que no es posible hacer una comparación estricta entre ellos. Por lo que en el análisis de los mismos se van a diferenciar los dos tipos de gestión.

Respecto a los mercados en gestión propia, en el siguiente cuadro se distribuyen en 2012 y 2013 los gastos por capítulos presupuestarios:

Cuadro II. 10
Distribución de los gastos de los mercados en gestión propia por capítulo.
Años 2012 y 2013

(euros)

Capítulo Presupuesto Gastos	Año 2012			Año 2013		
	Nº Aytos	Importe	% s/ Total	Nº Aytos	Importe	% s/ Total
Gastos de personal	1	20.882,39	15,93	1	22.022,62	26,54
Gastos corrientes en bienes y servicios	5	70.336,61	53,67	5	60.949,30	73,46
Transferencias corrientes y de capital	1	39.846,64	30,40	-	-	-
Total ayuntamientos con gastos	5	131.065,64	100,00	5	82.971,92	100,00

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por los ayuntamientos.

Sólo el Ayuntamiento de Alcalá de Henares no ha registrado gastos en los ejercicios 2012 y 2013. Se puede observar en el cuadro que el capítulo de Gastos corrientes en bienes y servicios, es el de mayor importancia, sobre todo en el año 2013 (73,46% del total). Los Gastos de personal y de Transferencias corrientes y de capital de 2012 corresponden, exclusivamente, a Navacarnero (que también tiene Gastos corrientes en bienes y servicios, 10.992,41 euros en 2012 y 3.465,05 euros en 2013). Los gastos se imputan por el principio contable del devengo en los mercados de Campo Real, Navacarnero y San Martín de Valdeiglesias, y por el principio contable de caja en el de Galapagar. El Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes no ha indicado el principio contable utilizado.

En los mercados en concesión, la estructura de los gastos es la siguiente, según la tipología establecida en el cuestionario para este tipo de mercados:



Cuadro II. 11
Distribución de los gastos de los mercados en concesión. Años 2012 y 2013

(euros)

Capítulo Presupuesto Gastos	Año 2012			Año 2013		
	Nº Mercados	Importe	% s/ Total	Nº Mercados	Importe	% s/ Total
Gastos propios de la concesión	8	610.671,40	93,72	8	726.380,09	82,44
Subvenciones concedidas para inversiones	8	610.671,40	93,72	8	726.380,09	82,44
Otros gastos	3	40.919,81	6,28	6	154.738,25	17,56
Gastos de personal	1	32.237,00	4,95	1	31.794,00	3,61
Compras en bienes corrientes y servicios	1	-	-	1	506,00	0,06
Inversiones	1	-	-	1	2.350,00	0,27
Otros (capítulo Transferencias corrientes)	2	8.682,81	1,33	5	120.088,25	13,63
Total	9	651.591,21	100,00	9	881.118,34	100,00

Nota: La suma del total " nº mercados" no tiene porque coincidir con la suma de los mercados individuales, porque un solo mercado puede tener distintos conceptos de gasto.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por los ayuntamientos.

Del total de todos estos gastos, la mayoría corresponden a mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid, en total el 95,05% de los correspondientes a 2012 (619.354,21 euros) y el 96,07% de los de 2013 (846.468,34 euros). Comprenderían todos los incluidos en los "Gastos propios de la concesión" y del resto de gastos, los correspondientes a la categoría de "Otros". El resto de gastos corresponde al mercado de San Lorenzo de Escorial, tanto en 2012 (32.237 euros), como en 2013 (34.650 euros). Los gastos de este ayuntamiento comprenderían todos los incluidos en la categoría "Otros gastos" dentro de los apartados de personal, compras en corrientes en bienes y servicios e inversiones.

Dentro del Ayuntamiento de Madrid, los gastos tanto en 2012, como en 2013 se distribuyen entre 8 mercados municipales, cada año. Solo 1 de estos 8 mercados ha tenido gastos en los dos años objeto de fiscalización, que es el Mercado de Antón Martín. Los gastos mayores en 2012 han correspondido al Mercado de San Pascual con 286.044,99 euros y al Centro Comercial de Embajadores con 150.210,53 euros y en 2013 al Mercado de Villaverde Alto con 650.248,46 euros (el 73,80% del total de gastos en 2013 de mercados en concesión), seguido del Centro Comercial Barceló con 80.000 euros. Con respecto a la inversión realizada en el mercado de Villaverde Alto, el Ayuntamiento de Madrid señala en alegaciones, que con posterioridad al envío de los cuestionarios, el importe de dicha inversión ha sido reintegrado por su beneficiario por haberse visto obligado a desistir del proyecto.

Los gastos en subvenciones por inversiones del Ayuntamiento de Madrid se corresponden con las concedidas para la cofinanciación de modernización y renovación de las instalaciones y estructuras físicas de los mercados, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza de Subvenciones para la Modernización y Dinamización de los Mercados



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

de Distrito y Centros Comerciales de Barrio, de 23 de diciembre de 2004 (Ver en Anexo II la distribución de los gastos por mercado en el Ayuntamiento de Madrid).

Con respecto a las inversiones y la financiación de las mismas en mercados municipales hay que reseñar, que el único ayuntamiento que ha consignado datos en este apartado ha sido el de Navalcarnero, en cuyo mercado se han efectuado inversiones en el periodo 2010-2013. Así, según especifica este ayuntamiento, se han reconocido un total de obligaciones en las cuentas municipales para este mercado de 2.184.987,16 euros, de las que 1.390.396,18 euros corresponden a 2010 y 794.590,98 euros a 2011. Estas inversiones se han financiado con subvenciones afectadas en un porcentaje muy elevado. Las subvenciones, consignadas por el ayuntamiento ascienden a un total de 2.166.041,32 euros, de los que 1.783.535,55 euros son de 2010 y 382.505,77 euros de 2013.

La CM informó, que de acuerdo con la Orden del Consejero de Economía y Hacienda, de 31 de mayo de 2012, por la que se regulan las subvenciones a proyectos de inversión para la rehabilitación y mejora de mercados y galerías comerciales, se concedieron, por un importe total de 608.707,81 euros, ayudas a 3 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid y cuyos beneficiarios, según la propia Orden, eran los titulares de la concesión. Los mercados y los importes son los siguientes: Mercado Alto Extremadura 128.101,55 euros, Mercado Villa de Vallecas 382.151,16 euros y Centro Comercial del Barrio de Argüelles 98.455,10 euros. En el año 2013 no hubo convocatoria de estas ayudas.

Otras cuestiones relacionadas con los registros contables, el inventario de los Ayuntamientos y las posibles reclamaciones administrativas o jurídicas comunes a todos los mercados son las que figuran en el siguiente cuadro:

Cuadro II. 12
Cuestiones referidas a contabilidad, inventario, registro de bienes y reclamaciones en los mercados públicos de la CM

Cuestión	Columna Anexo III	Sí	No	N/C	% Sí	% No	N/C
¿Existe un concepto o subconcepto específico para registrar los ingresos?	A	5	51	1	8,77	89,47	1,75
¿El valor del suelo figura en el Balance de la entidad?	B	29	24	4	50,88	42,11	7,02
¿El valor de las instalaciones figura en el Balance de la entidad?	C	30	24	3	52,63	42,11	5,26
¿Se dotan amortizaciones y/o provisiones por depreciación?	D	27	27	3	47,37	47,37	5,26
¿Está incluido el mercado en el inventario de bienes?	E	55	1	1	96,49	1,75	1,75
¿Se han producido reclamaciones administrativas en los ej. 2012 y 2013?	F	3	52	2	5,26	91,23	3,51
¿Se han producido reclamaciones judiciales en los ej. 2012 y 2013?	G	0	55	2	0,00	96,49	3,51

Nota: se consideran 57 mercados, se excluye por razones ya expuestas el de Colmenar Viejo.
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por los ayuntamientos.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

En el Anexo III figura el detalle, mercado a mercado, para cada una de estas cuestiones. En este Anexo también se refleja la calificación jurídica a efectos de inventario del mercado, así 53 mercados (92,98%) son de naturaleza demanial y 3 de naturaleza patrimonial (5,26%). El Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes no ha contestado a esta cuestión. Los mercados de naturaleza patrimonial son los de Campo Real, además de los dependientes del Ayuntamiento de Madrid, Centro Comercial Bami y Centro Comercial Valdezarza.

Por otra parte solo el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, en función de las respuestas recibidas, ha informado que los derechos económicos de la concesión se han aportado como garantía de préstamos y continúan vigentes a 31 de diciembre de 2013. La cuantía de estas garantías asciende a 6.101,12 euros.

II.2.3. Estado de la deuda con los ayuntamientos, derivada de los mercados municipales

A los ayuntamientos que manifestaron en la primera fase que prestaban el servicio de mercado, se les ha formulado una serie de cuestiones acerca de los importes que pudieran estar pendientes de pago a los mismos, ya sea por parte de los concesionarios del mercado o por los titulares de los puestos en caso de gestión propia. De los análisis realizados sobre estos aspectos se ha excluido al Ayuntamiento de Colmenar Viejo por las razones expuestas anteriormente. Por lo tanto el número de mercados que se han considerado, es de 57.

En el siguiente cuadro figuran los datos de morosidad en los mercados municipales de Madrid a 31 de diciembre de 2012 y 2013, facilitados por los ayuntamientos registrando separadamente, dentro de los mercados por concesión, en una fila independiente la correspondiente a la señalada por alguno de los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid:



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

Cuadro II. 13
Situación de la deuda de los ayuntamientos con mercado municipal a
31/12/12 y 31/12/13

(euros)

	Nº total Mercados					Importe euros			
	Total	Corriente pago 31/12/12	No corriente pago 31/12/12	Corriente pago 31/12/13	No corriente pago 31/12/13	Total adeudado 31/12/12 (1)	Total adeudado 31/12/13 (1)	Variac. deuda absoluta 12/13	% Variac. deuda 12/13
Nº Mercados	57	44	13	41	16	541.556,00	779.274,35	237.718,35	43,90
<u>Concesión (2)</u>									
Nº mercados	51	42	9	38	13	513.675,75	750.590,35	236.914,60	46,12
Madrid (3)	46	38	8	34	12	507.093,83	734.394,51	227.300,68	44,82
Resto ayuntamientos	5	4	1	4	1	6.581,92	16.195,84	9.613,92	146,07
<u>Gestión propia (2)</u>									
Resto ayuntamientos	6	2	4	3	3	27.880,25	28.684,00	803,75	2,88

(1) El total adeudado incluye deudas por principal, excluyéndose recargos e intereses de demora.

(2) La distribución entre concesión y gestión propia se ha realizado en función de la consideración dada por el propio ayuntamiento.

(3) En el Ayuntamiento de Madrid se ha tenido en cuenta la consideración dada por el propio ayuntamiento, así a 31/12/13 ha considerado como al corriente de pago los Mercados de Numancia y San Cristobal, pues la pequeña deuda que arrastraban de 627,61 y 336,45 euros respectivamente, que era la misma que a 31/12/12, correspondía al anterior concesionario. De ahí que el número de mercados morosos de Madrid a 31/12/13 sea 12 y no 14, si se considerasen estos dos mercados. Ver cuadro siguiente de distribución de la deuda

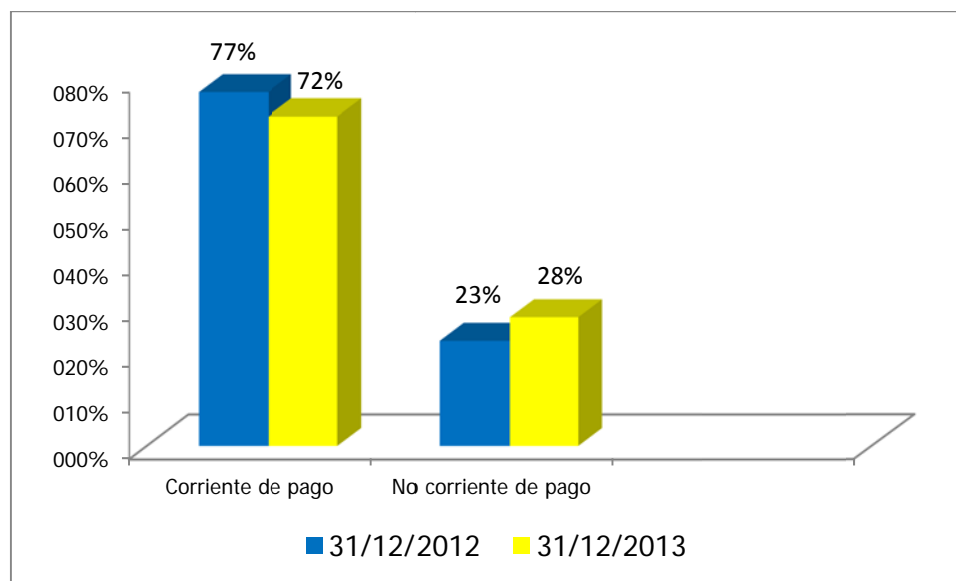
Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos en los cuestionarios remitidos.

El resultado más significativo que se deriva del cuadro anterior, con independencia de que la mayor parte de la deuda corresponde al Ayuntamiento de Madrid, al ser el que cuenta con un mayor número de mercados y que se detallará más adelante, es que la deuda ha crecido un 43,90% a finales de 2013 sobre la existente a 31 de diciembre de 2012, pasando en el citado periodo de 541.556 euros a 779.274,35 euros.

La distribución porcentual total entre mercados al corriente y no al corriente de pagos a 31 de diciembre de 2012 y 2013, se puede observar en el siguiente gráfico, en el que se aprecia que ha crecido el porcentaje de mercados con alguna cantidad pendiente de pago a 31 de diciembre de 2013, pues el porcentaje pasa de un 23% a un 28% del total de los 57 mercados considerados (de 13 a 16 mercados).



Gráfico II.3
Distribución porcentual entre mercados al corriente y no corriente de pago a
31/12/12 y 31/12/13



Una cuestión a considerar es como se distribuye la deuda mantenida derivada del servicio de mercado municipal frente a los ayuntamientos, y que se puede apreciar en el siguiente cuadro que incluye todos los mercados que tienen alguna cantidad pendiente de abono:



Cuadro II. 14
Distribución de la deuda de los ayuntamientos con mercado
a 31/12/12 y 31/12/13

(euros)

Denominación Mercado	Total adeudado a 31/12/12	Total adeudado 31/12/13	% s/ Total deuda 31/12/12	% s/ Total deuda 31/12/13
Mercados en Gestión propia	27.880,25	28.684,00	5,15	3,68
Alcalá de Henares	1.574,25	957,00	0,29	0,12
Galapaqar	20.750,00	23.250,00	3,83	2,98
Navalcarnero	5.256,00	4.477,00	0,97	0,57
Villarejo de Salvanés	300,00	-	0,06	-
Mercados en concesión	513.675,75	750.590,35	94,85	96,32
Alcobendas	6.581,92	16.195,84	1,22	2,08
Mercados depend. Ayto. Madrid	507.093,83	734.394,51	93,64	94,24
<i>Centro Comercial Bami</i>	-	7.824,29	-	1,00
<i>Centro Comercial de Chamberí</i>	-	48.263,20	-	6,19
<i>Mercado de Doña Carlota</i>	-	19.788,12	-	2,54
<i>Centro Comercial de las Ventas</i>	360.342,68	419.293,45	66,54	53,81
<i>Centro Comercial de Los Mostenses</i>	33.559,80	47.601,43	6,20	6,11
<i>Mercado de Numancia (2)</i>	627,61	627,61	0,12	0,08
<i>Mercado de Orcasur</i>	17.735,82	53.721,80	3,27	6,89
<i>Mercado de Pacífico</i>	76.928,01	95.107,75	14,20	12,20
<i>Centro Comercial de Prosperidad</i>	-	5.735,12	-	0,74
<i>Centro Comercial de Puerta Bonita</i>	-	5.555,88	-	0,71
<i>Mercado de San Cristobal (2)</i>	337,45	337,45	0,06	0,04
<i>Mercado de San Enrique</i>	10.598,37	21.196,14	1,96	2,72
<i>Mercado Municipal Tirso de Molina</i>	-	2.378,18	-	0,31
<i>Mercado Municipal de Vallehermoso</i>	6.964,09	6.964,09	1,29	0,89
Total Mercados	541.556,00	779.274,35	100	100

(1) El Ayuntamiento de Navalcarnero señala que una parte importante las cantidades pendientes de pago corresponde a recibos del mes de diciembre que se abonan en voluntaria en el primer trimestre del año siguiente. Es decir que la cantidad transcrita en el cuadro incluye cantidades no vencidas

(2) Ver nota (3) del cuadro II.13 sobre la situación de la deuda de los ayuntamientos con mercado.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por los ayuntamientos en los cuestionarios remitidos.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

A la vista de este último cuadro, se puede deducir que las deudas vencidas derivadas de los 14 mercados municipales dependientes del Ayuntamiento de Madrid que mantienen alguna deuda pendiente representan, sobre el total de la deuda puesta de manifiesto por los distintos consistorios en la información aportada a 31 de diciembre de 2012 y 2013, el 93,64% y el 94,24%, respectivamente. Lo que supone que 32 mercados dependientes de este ayuntamiento estaban al corriente de pago (69,57% del total). Dentro de los 14 mercados con algún importe pendiente de pago, destacan el Centro Comercial de las Ventas, que concentra el 66,54% y el 53,81% del total de la deuda a 31 de diciembre de 2012 y 2013, respectivamente, y el Mercado de Pacífico con el 14,20% y el 12,20% del total, a final de cada ejercicio.

Con respecto al Centro Comercial de las Ventas, el concesionario abona el canon por semestres vencidos y la deuda a 31 de diciembre de 2013 corresponde a cánones comprendidos entre el primer semestre de 2005 hasta el primer semestre de 2013 (el canon del segundo semestre de 2013 vence en 2014). El Ayuntamiento de Madrid informa que el concesionario actual de este mercado está en concurso de acreedores.

En cuanto al Mercado de Pacífico, el segundo con más deuda, la misma corresponde a cánones vencidos comprendidos entre el primer semestre de 2008 y el primero de 2013, habiendo sido cancelada en su totalidad, según el ayuntamiento, en enero de 2014.

La deuda correspondiente al Mercado de San Enrique corresponde al concesionario anterior, cuyo contrato tuvo vigencia hasta diciembre de 2013.

Toda la deuda mantenida por los concesionarios de los distintos mercados con el Ayuntamiento de Madrid, excepto en la parte a la que haya sido concedida un aplazamiento, está en fase ejecutiva y reclamada por la vía de apremio, según manifiesta el propio ayuntamiento (se ha indicado en el párrafo anterior que el concesionario del Centro Comercial de las Ventas está en concurso de acreedores y que la deuda del Mercado de Pacífico fue cancelada en enero de 2014).

El Ayuntamiento de Galapagar señala que la deuda pendiente está, igualmente, en fase ejecutiva, mientras que el de Alcobendas ha iniciado los trámites administrativos tendentes a conseguir el cobro de la deuda, que desembocarán, según la documentación facilitada por el ayuntamiento, en un procedimiento ejecutivo, caso de persistir el impago.

II.2.4. Opiniones y perspectivas de futuro

En esta fase del cuestionario los ayuntamientos han respondido a una serie de cuestiones generales, en general opiniones, sobre la situación actual del mercado y sus perspectivas de futuro. También se han hecho dos preguntas sobre si habían sido tratadas en Junta de Gobierno o Pleno cuestiones referidas al mercado.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

Así, en este primer cuadro, se incluyen las respuestas que han dado los municipios a cuestiones generales sobre la relevancia que tiene la actividad de mercado.

Cuadro II. 15
Respuestas sobre la opinión que tienen los ayuntamientos de la actividad de mercado público

Pregunta	Columna Anexo V	Sí	No	% Sí	% No
¿El mercado es una actividad económica relevante en el municipio?	A	49	9	84,48	15,52
¿El mercado tiene influencia relevante en el empleo del municipio, distrito o barrio?	B	49	9	84,48	15,52
¿El mercado es relevante en la cohesión social del municipio, distrito o barrio?	C	51	7	87,93	12,07
¿El mantenimiento del mercado como actividad pública es viable? (a)	D	52	5	89,66	8,62

(a) El Ayuntamiento de San Fernando de Henares no ha respondido a esta pregunta.

Fuente: elaboración propia a partir de las respuestas facilitadas por los ayuntamientos.

A la vista del cuadro se puede concluir que los ayuntamientos tienen una visión bastante positiva sobre sus mercados municipales, con porcentajes de respuestas positivas que oscilan entre un 85% y un 90%.

Respecto a las dos primeras preguntas, los 9 mercados que los ayuntamientos han considerado que no tienen influencia relevante, ni como actividad económica, ni en el empleo, son Campo Real, Colmenar Viejo, San Fernando de Henares, San Martín de Valdeiglesias, Villarejo de Salvanés y los 4 dependientes del Ayuntamiento de Madrid, Centro Comercial Bami, Mercado de Doña Carlota, Mercado de Orcasur y Mercado de San Cristobal.

A la tercera pregunta, sobre la relevancia del mercado en la cohesión social, las 7 respuestas negativas han sido las mismas que a las dos primeras, exceptuando San Martín de Valdeiglesias y el mercado de San Cristobal dependiente del Ayuntamiento de Madrid, que en estos dos casos, si han contestado afirmativamente a esta pregunta.

A la cuarta pregunta sobre la consideración de que el mantenimiento de la actividad del mercado es viable, dada la situación actual y las perspectivas de futuro, los 5 mercados que han contestado negativamente han sido los de Colmenar Viejo, Galapagar, Villarejo de Salvanés, además de los dependientes del Ayuntamiento de Madrid, Mercado de Doña Carlota y Mercado de Orcasur.

En el Anexo V, columnas A, B, C y D, se pueden apreciar las respuestas individualizadas mercado a mercado respecto de este cuadro II.15.

En cuanto a la consideración de las instalaciones actuales por parte de los mercados, la estadística de las respuestas obtenidas sería la siguiente:



Cuadro II. 16
Consideración de las instalaciones del mercado por parte de los ayuntamientos

Considera que las instalaciones para abastecer las necesidades actuales de los consumidores son:	Nº mercados	%
Antiguadas u obsoletas	9	15,52
Adecuadas, pero necesitan alguna modificación	16	27,59
Muy bien adaptadas	32	55,17

Fuente: elaboración propia a partir de las respuestas facilitadas por los ayuntamientos.

Es decir, los ayuntamientos consideran, en su mayoría, que las instalaciones actuales del mercado están muy bien adaptadas a las necesidades y demandas de los consumidores.

Existen también una serie de preguntas realizadas a los 58 mercados municipales en las que las opciones en la respuesta eran las mismas (bajo, razonable, alto, muy alto) y que se resumen en el siguiente cuadro:

Cuadro II. 17
Opiniones sobre el arraigo social del mercado municipal, así como la competencia con otras superficies de alimentación

	Colum. Anexo V	Bajo	Razonable	Alto	Muy alto	N/C	% Bajo	% Razonable	% Alto	% Muy alto	% N/C
a) ¿Considera que el mercado tiene un arraigo social?	E	6	19	17	14	2	10,34	32,76	29,31	24,14	3,45
b) ¿Considera en relación con las pequeñas, medianas y grandes superficies de alimentación											
b.1) que presentan un grado de competencia con el mercado?	F	5	28	15	6	4	8,62	48,28	25,86	10,34	6,90
b.2) que el mercado oferta un grado de calidad?	G	2	7	15	30	4	3,45	12,07	25,86	51,72	6,90
b.3) que el mercado oferta una variedad de productos?	H	4	9	9	32	4	6,90	15,52	15,52	55,17	6,90

Fuente: elaboración propia a partir de las respuestas facilitadas por los ayuntamientos.

Los ayuntamientos de San Fernando de Henares y San Lorenzo de El Escorial no han contestado a la pregunta a), mientras que en las preguntas del bloque b), además de estos dos ayuntamientos, no han contestado los ayuntamientos de Colmenar Viejo, y de San Martín de Valdeiglesias.

En general, a la vista de las respuestas obtenidas, los ayuntamientos tienen una buena opinión de sus mercados en cuanto a su arraigo social, y a la relación con otras superficies de alimentación en cuanto a competencia, y a calidad y oferta de



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

productos, ya que el número de respuestas de la opción “bajo” oscilan entre un 3 % y un 10 %.

En el Anexo V, columnas E, F, G y H, se pueden apreciar las respuestas individualizadas mercado a mercado respecto de este cuadro II.17.

En cuanto a la evolución futura de los puestos ocupados, la opinión mayoritaria es que el número de estos va a mantenerse, así se manifiestan los ayuntamientos respecto a 41 mercados municipales (70,69%). Que el número de puestos va a aumentar, lo sostienen para 8 mercados (13,69%) y que va a disminuir, 6 mercados (10,34%). No han contestado a esta pregunta los ayuntamientos de San Fernando de Henares, San Martín de Valdeiglesias y el Centro Comercial Bami, dependiente del Ayuntamiento de Madrid. En la columna I del Anexo V se pueden ver las respuestas individualizadas mercado a mercado a esta pregunta.

Con respecto a si la oferta comercial del mercado responde a las expectativas de los consumidores, la opinión es muy positiva, pues la respuesta que más se ha dado es la de “muy adecuada” en 30 mercados (51,72%), además de los 18 (31,03%) que han respondido “razonable”. Por contra, en 7 mercados (12,07%) la respuesta ha sido “insuficiente”. Los ayuntamientos de San Lorenzo de El Escorial, San Fernando de Henares y San Martín de Valdeiglesias no han respondido a esta cuestión. En la columna J del Anexo V se pueden apreciar, de manera individual, las respuestas por cada mercado a esta pregunta.

En el siguiente cuadro se muestra la importancia que ha tenido la actividad de mercado a la hora de tratarse en los órganos de gobierno municipales, ya sea en la Junta de Gobierno o en el Pleno:

Cuadro II. 18
Tratamiento municipal de asuntos relacionados con el mercado en Junta de Gobierno o Pleno

¿Se ha debatido en los últimos ejercicios la situación del mercado en	Sí	No	% Sí	% No
1) Junta de Gobierno?	1	57	1,72	98,28
2) Pleno? (a)	4	53	6,90	91,38
¿Existen acuerdos relacionados con el mercado adoptados entre el 1/1/2012 y 31/12/13 en	Sí	No	% Sí	% No
1) Junta de Gobierno?	1	57	1,72	98,28
2) Pleno? (a)	2	55	3,45	94,83

(a) El Ayuntamiento de Colmenar Viejo no ha contestado a las preguntas relacionadas con el Pleno
Fuente: elaboración propia a partir de las respuestas facilitadas por los ayuntamientos.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Como se puede apreciar, los asuntos relacionados con el mercado son muy poco tratados, así sólo la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Galapagar ha debatido sobre la situación del mercado y ha tomado acuerdos relacionados con el mismo entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2013.

En cuanto al tratamiento por el Pleno ha sido algo mayor que el de la Junta de Gobierno. Así en los Plenos de los ayuntamientos de Aranjuez, Galapagar y de Madrid, referido este último a los mercados, Centro Comercial Bami y Centro Comercial de las Ventas, se han debatido asuntos referidos a los mismos. Aunque solo los Plenos de los ayuntamientos de Aranjuez y Galapagar han tomado acuerdos relacionados con el mercado en los ejercicios 2012 y 2013.

II.3. MERCAMADRID

Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A. (Mercamadrid) es una empresa mixta en la que el Ayuntamiento de Madrid tiene una posición mayoritaria con una participación del 51,13% en el accionariado de la misma a 31 de diciembre de 2012. Su objeto social contempla entre otras finalidades, la promoción, construcción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas de Madrid, así como la promoción de actividades, instalaciones y servicios tendentes a la mejora en todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios. Dada la relación de esta actividad con el objeto de esta fiscalización, se hace necesario realizar en el presente Anteproyecto de Informe una mención a la sociedad Mercamadrid, considerando los datos relativos al ejercicio 2012.

Mercamadrid se constituyó como sociedad anónima el 19 de julio de 1973 y como empresa mixta el 29 de enero de 1982. La duración de la Sociedad es de 50 años contados a partir de esta última fecha. El 48,87% restante del accionariado, no perteneciente al Ayuntamiento de Madrid, lo componían en un 48,63% la Empresa Nacional de Mercados Centrales de Abastecimiento (MERCASA) y un 0,24% otros pequeños accionistas (gremio y usuarios), siempre referido a 31 de diciembre de 2012.

Respecto a la participación del Ayuntamiento de Madrid en Mercamadrid, hay que indicar que con fecha 20 de diciembre de 2010, el ayuntamiento transmitió un derecho real de usufructo de todos los derechos económicos inherentes a su participación accionarial en la Sociedad, a la Empresa Municipal, 100% dependiente del propio ayuntamiento, Madrid Espacios y Congresos, S.A., sin que esta operación suponga la transmisión, ni de los derechos políticos, ni de la condición de accionista de la Sociedad, la cual mantiene directamente el propio Ayuntamiento de Madrid.

En los dos siguientes cuadros se presentan las magnitudes más importantes del Balance de situación y de la Cuenta de pérdidas y ganancias de Mercamadrid referidas al ejercicio 2012.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

Cuadro II. 19
Balance de situación de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2012

(euros)

Activo no corriente	133.986.891,39
Activo corriente	3.562.964,34
Total Activo	137.549.855,73
Patrimonio Neto	107.674.272,70
Pasivo no corriente	24.351.860,33
Pasivo corriente	5.523.722,70
Total Patrimonio Neto y Pasivo	137.549.855,73

Fuente: Cuentas anuales de Mercamadrid de 2012

Cuadro II. 20
Cuenta de pérdidas y ganancias de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2012

(euros)

Resultado de explotación	9.691.433,81
Resultado financiero	(20.246,50)
Resultado antes de impuestos	9.671.187,31
Impuesto sobre beneficios	(2.900.433,38)
Resultado del ejercicio	6.770.753,93

Fuente: Cuentas anuales de Mercamadrid de 2012

El Informe de Auditoría de las Cuentas anuales de Mercamadrid referido al ejercicio 2012 emitido por una firma privada de auditoría presenta una salvedad en la opinión sobre la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de la Sociedad, así como un párrafo de énfasis que no afecta a la misma.

Dentro de un análisis económico y financiero de las cifras de Mercamadrid, se pueden resaltar los siguientes indicadores, que aparecen definidos en el siguiente cuadro y obtenidos a partir de las Cuentas anuales de la Sociedad de 2012.



Cuadro II. 21
Indicadores económicos de Mercamadrid a 31 de diciembre de 2012

(euros)

Liquidez inmediata	Efectivo y activos líquidos/Pasivo corriente	0,45
Solvencia a corto plazo	(Efectivo y activos líquidos+Dchos. Ptes. Cobro)/Pasivo corriente	0,62
Periodo medio de pagos	Acreedores comerciales/Gastos de aprovision. y de personal*365	126,63
Periodo medio de cobro	Clientes/Cifra de negocio*365	5,74
Rentabilidad económica	Resultado antes de intereses e impuestos/Total activo	0,07
Rentabilidad financiera	Resultado del ejercicio/Patrimonio neto	0,06
Fondo de maniobra	Activo corriente-Pasivo corriente	(1.960.758,36)

Fuente: Elaboración propia a partir de información obtenida de las Cuentas anuales de Mercamadrid de 2012

Dentro de estos indicadores es de destacar que el fondo de maniobra en 2012 era negativo (1.960.758,36 euros), así como que el período medio de cobro es muy bajo (5,74 días) y el período medio de pagos supera los 4 meses (126,63 días).

En cuanto a la actividad desarrollada por Mercamadrid como mercado central mayorista, en el siguiente cuadro se puede apreciar la evolución del tráfico comercial por sectores en el período 2011-2012.

Cuadro II. 22
Evolución en la comercialización de productos en Mercamadrid en el período 2011-2012

Sector	Entradas anuales productos en toneladas			Valor estimado entradas productos (Miles euros)		
	2011	2012	% Variac. 11-12	2011	2012	% Variac. 11-12
Sector frutas y hortalizas	1.313.415	1.274.385	(2,97)	1.195.219	1.181.417	(1,15)
Sector pescados	170.727	138.337	(18,97)	791.351	681.580	(13,87)
Sector cárnico	146.921	146.987	0,04	310.233	301.009	(2,97)
Sector varios (1)	80.225	76.834	(4,23)	s/d	s/d	s/d
Total	1.711.288	1.636.543	(4,37)	2.296.803	2.164.006	(5,78)

(1) El Sector varios incluye productos como harinas, lácteos, bebidas, ultramarinos, aceites legumbres y droguería. Sobre este sector, Mercamadrid no dispone de datos sobre el valor estimado de las entradas de productos (s/d).

Fuente: Información proporcionada por Mercamadrid.

Como hecho a destacar en el cuadro anterior, se puede apreciar a nivel global un descenso, tanto en volumen (4,37%) como en valor (5,78), de los productos comercializados en 2012, sobre las cifras registradas en 2011, especialmente significativo en el sector de pescados (18,97% en volumen y 13,87% en valor en miles de euros). El sector más importante cuantitativamente es el de frutas y hortalizas, que representaba en 2012 el 76,75% del volumen en toneladas y el 52,04% del valor en miles de euros.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

En cuanto a la superficie dedicada por Mercamadrid (excluida la ampliación) por tipos de actividad empresarial, se puede apreciar en el siguiente cuadro que la más importante es la de frutas con un 37,08% del total.

Cuadro II. 23
Superficie (m²) en Mercamadrid por tipos de actividad empresarial

Actividad	Superficie bruta (m ²)	% s/ Total
Carnes	59.705	8,77
Cash and Carry	39.243	5,76
Frio industrial	52.850	7,76
Frutas	252.524	37,08
Logística	68.648	10,08
Pescados	62.650	9,20
Serv. Auxiliares	53.640	7,88
Libre	91.787	13,48
Total Mercamadrid	681.047	100,00

Fuente: Información proporcionada por Mercamadrid.



III. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN DE MATADEROS MUNICIPALES

III.1. DETERMINACIÓN DEL CENSO

Como se ha señalado en el epígrafe I.2 Marco Jurídico, la prestación obligatoria del servicio público de matadero fue suprimida ya en 1996, mediante el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica. Dicho Real Decreto-Ley liberalizó esta actividad y dejó de considerarla como un servicio municipal mínimo obligatorio que debían prestar todos los municipios con población superior a los 20.000 habitantes. Esta actividad de matadero estaba referida esencialmente al sacrificio de animales producidos en explotaciones ganaderas, tradicionalmente extensivas. De acuerdo con ello, los mataderos dejaron de ser servicios públicos de prestación obligatoria.

Se entiende por “matadero” a los efectos de esta fiscalización, las instalaciones industriales dedicadas a sacrificar animales ungulados domésticos cuya carne se comercializa de forma despiezada en canales con empleo de técnicas higiénicas y bajo inspección sanitaria.

Para la realización de esta fiscalización a efectos de determinar el censo de mataderos públicos, en una primera fase se preguntó a los 80 Ayuntamientos con población superior a 5.000 habitantes de la CM a 1 de enero de 2012 sobre si eran titulares o no de mataderos municipales. A partir de las respuestas obtenidas de los ayuntamientos, se determinó que solo dos poseían un matadero de titularidad municipal y que correspondían a los municipios de Colmenar Viejo y Leganés.

Por otra parte y a partir de la información obtenida del Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y de Alimentos (RGSEAA) dependiente de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición (AECOSAN) se ha obtenido un censo de mataderos, que no distingue si la titularidad del matadero es pública o privada. Pero a partir de este censo se pudo comprobar que existía en la CM, otro matadero público dependiente del Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya, menor de 5.000 habitantes.

Por lo tanto, a efectos de esta fiscalización, en la CM existen 3 mataderos públicos, correspondientes a los ayuntamientos de Buitrago de Lozoya, Colmenar Viejo y Leganés. El Ayuntamiento de Colmenar Viejo informó que la concesión finalizó el 29 de diciembre de 2013.

Por otra parte se ha solicitado información a la CM sobre la relación de mataderos públicos no habiéndose obtenido respuesta referida a este aspecto. Si ha indicado la CM, que el control oficial de los mataderos autorizados se lleva a cabo por los servicios veterinarios oficiales de la Dirección General de Ordenación e Inspección y se realiza sobre todos los mataderos inscritos en el RGSEAA.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

III.2. CUESTIONARIO GENERAL DE MATADEROS

En una segunda fase ha sido remitido a los 3 ayuntamientos que manifestaron que prestaban el servicio de matadero municipal, un cuestionario en el que se abordaban cuestiones de muy diversa índole: procedimientos de gestión, logísticas, económicos, perspectivas de futuro, etc.

Por lo tanto, una primera conclusión que se puede extraer respecto a la actividad de matadero público municipal dentro de la CM es que su importancia es prácticamente residual. En el período fiscalizado existían 3 mataderos públicos, e incluso a partir del 30 de diciembre de 2013, únicamente 2.

A continuación, se van a analizar, las respuestas facilitadas por los ayuntamientos de Buitrago de Lozoya y Leganés, titulares en la actualidad de un matadero municipal, así como las correspondientes a Colmenar Viejo, que a fecha actual ya no dispone de matadero, dividiendo las mismas en los mismos cuatro apartados que en mercados:

- Procedimientos de gestión, normativa reguladora de la actividad, organización e instalaciones.
- Información económica y gestión presupuestaria.
- Estado de la deuda con los ayuntamientos derivada de los mataderos municipales.
- Opiniones y perspectivas de futuro.

III.2.1. Procedimientos de gestión, normativa reguladora de la actividad, organización e instalaciones.

Los tres mataderos públicos existentes en el período fiscalizado estaban explotados en régimen de concesión, Buitrago de Lozoya y Colmenar Viejo sin obra a cargo del concesionario y Leganés con obra a cargo. Las características de los 3 mataderos son:

- En cuanto al matadero frigorífico comarcal de Buitrago de Lozoya tiene unas instalaciones que datan del año 1994, con una superficie de unos 900 m². El actual contrato de concesión es del 30 de octubre 2002, teniendo un período de duración de 15 años, prorrogable por períodos de 5 hasta completar el plazo de 25 años. El canon inicialmente fijado es de 40.005 euros anuales, revisable anualmente según el IPC, pagadero por meses, dentro de los cinco primeros días de cada uno de ellos.
- El matadero comarcal de Colmenar Viejo tenía unas instalaciones de 1994 y con una dimensión aproximada de 2.380 m². El contrato del mismo es de fecha 29 de diciembre de 1993, con un período de duración de 10 años, prorrogable por



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

otros diez. Es decir, como ya se ha dicho anteriormente, este contrato con su prórroga correspondiente, venció el 29 de diciembre de 2013, y por lo tanto a fecha actual no está vigente. Se fijó un canon inicial de 21.035,42 euros. Según el pliego de condiciones económico-administrativas de la concesión, el canon era revisable con el IPC. En el cuestionario recibido, el ayuntamiento ha señalado que el destino actual de las instalaciones del matadero es el de arrendamiento para uso industrial.

- En cuanto al matadero comarcal de Leganés sus instalaciones datan de 1999 y tienen unas dimensiones aproximadas de 2.205 m². El contrato de concesión, elevado a documento público, es de 29 de marzo de 1999 y su plazo de duración es de 25 años, ampliables por periodos de 5 años hasta un máximo de 50 años. El canon anual inicial es de 138.834 euros, revisable anualmente según el IPC, pagadero a semestre vencido, en los meses de julio y enero.

El Ayuntamiento de Leganés no ha facilitado datos sobre el equipamiento complementario del matadero, ni opinión sobre las instalaciones. Los mataderos de Buitrago de Lozoya y de Colmenar Viejo disponen de instalaciones para el traslado automático de piezas y cámaras frigoríficas para almacenar productos más de 8 días, además el de Buitrago de Lozoya cuenta con sala de despiece. Por otra parte, en el cuestionario recibido de este último ayuntamiento se considera que las instalaciones son adecuadas pero están infrautilizadas y necesitan modificaciones.

III.2.2. Información económica y gestión presupuestaria.

Los 3 Ayuntamientos que disponían de matadero municipal en el período fiscalizado, intervenían en la fijación de precios de los servicios del matadero.

- El Ayuntamiento de Leganés ha revisado los precios de los servicios de los 4 últimos años, fijando como variación máxima anual el IPC, pero el concesionario puede aplicar otros menores.
- En Buitrago de Lozoya no especifica el criterio de variación del precio de los servicios, aunque explica el ayuntamiento que el concesionario, en función del coste de los servicios, debe proponer los precios a aplicar, para conocimiento y en su caso aprobación por el Pleno municipal, aunque desde 2011 esto no se ha llevado a cabo.
- En el caso de Colmenar Viejo, indica en el cuestionario, que la revisión de precios en los últimos 4 años se ha hecho de acuerdo al IPC.

Como se ha explicado anteriormente del análisis de los contratos y los pliegos de condiciones, los 3 contratos eran revisables con el IPC



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

Los tres ayuntamientos han percibido ingresos del concesionario del matadero en concepto de canon. En el siguiente cuadro se consigan los importes que figuran en los cuestionarios recibidos:

Cuadro III. 1
Ingresos de los 3 mataderos públicos. Ejercicios 2012 y 2013

(euros)

Ayuntamiento	Ingresos 2012	Ingresos 2013
Buitrago de Lozoya	40.032,84	40.032,84
Colmenar Viejo	21.000,00	21.000,00
Leganés	198.658,92	-

Fuente: Información proporcionada por ambos municipios

El Ayuntamiento de Leganés no ha consignado ingresos para el ejercicio 2013, según especifica, porque los ingresos de 2013 se notifican en 2014 y, tiene que emitirse, nuevamente, el Decreto del canon del 2º semestre de 2012. En el contrato del matadero de este ayuntamiento se especifica que el devengo del canon es semestral y exigible en los meses de julio y enero, luego se detectan retrasos en la comunicación del canon al concesionario, que afectarían a los derechos reconocidos registrados, en este caso, de 2013.

Buitrago de Lozoya utiliza el principio del devengo para reconocer ingresos, mientras que Colmenar Viejo y Leganés no especifican el principio contable que aplican. Por otra parte, del cuadro anterior se puede deducir que los cánones de Buitrago de Lozoya y Colmenar Viejo, no han sufrido prácticamente variación sobre los fijados inicialmente en sus contratos a pesar de estar prevista su revisión de acuerdo a la variación del IPC anual. En el caso de Buitrago de Lozoya, el canon inicial que se fija en de 30 de octubre de 2002 es de 40.005 euros anuales y en el de Colmenar Viejo el canon inicial del contrato de 29 de diciembre de 1993 era de 21.035,42 euros.

Ninguno de los tres mataderos municipales ha generado gastos a ninguno de los Ayuntamientos, así como tampoco se han otorgado subvenciones municipales a los mismos, siempre según la información facilitada por los mismos.

Con respecto a las cuestiones de contabilidad patrimonial, el valor del suelo y de las instalaciones figura en el Balance de situación del Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya, pero no en los correspondientes a Colmenar Viejo y Leganés. Asimismo, ninguno de los tres ayuntamientos dota amortizaciones derivadas del matadero.

En el siguiente cuadro figuran resumidas otras respuestas facilitadas por los ayuntamientos a distintas preguntas referidas a aspectos económicos y jurídicos del matadero.



Cuadro III. 2
Cuestiones referidas a inventario, registro de bienes y reclamaciones en los mataderos públicos de la CM

Cuestión	Buitrago de Lozoya	Colmenar Viejo	Leganés
¿Está incluido el matadero en el inventario de bienes?	Sí	Sí	Sí
El matadero está calificado a efectos jurídicos como bien	Demanial	Patrimonial	Demanial
¿Se han producido reclamaciones administrativas en los ej. 2012 y 2013?	No	No	Sí
¿Se han producido reclamaciones judiciales en los ej. 2012 y 2013?	No	No	No

Fuente: Elaboración propia a partir de los respuestas facilitadas por los ayuntamientos.

El Ayuntamiento de Buitrago señala que está valorando iniciar un expediente de resolución de contrato por reiterados incumplimientos del concesionario (retraso en el pago del canon, no presentación de precios al pleno, no presentación de análisis, etc). En cuanto al Ayuntamiento de Leganés, indica que la reclamación administrativa del concesionario consiste en una solicitud de compensación del 50% del canon por obras realizadas.

Ni Buitrago de Lozoya, ni Leganés han facilitado datos de producción del matadero referidos al sacrificio de animales. En cambio, Colmenar Viejo si ha facilitado datos. Así en el matadero de este ayuntamiento se ha sacrificado ganado de tipo bovino, caprino, ovino y porcino, correspondiendo al ganado de tipo bovino la parte más importante con 18.892 cabezas y 5.227 toneladas en 2012, disminuyendo la producción en 2013, pues pasó a 17.329 cabezas (un 8,27% menos) y 4.736 toneladas (un 9,39% menos). Respecto al resto de ganados, las producciones son mucho menos relevantes.

III.3.3. Estado de la deuda en los mataderos municipales con los ayuntamientos

Los concesionarios de los mataderos municipales de Colmenar Viejo y de Leganés estaban al corriente de pago del canon con el Ayuntamiento, tanto a 31 de diciembre de 2012, como de 2013, con las matizaciones puestas de manifiesto anteriormente respecto a que en este último año, el Ayuntamiento de Leganés no ha registrado ingresos.

El concesionario del Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya no estaba al corriente de pago. La cantidad adeudada al ayuntamiento a 31 de diciembre de 2012 era de 46.927,94 euros y a 31 de diciembre de 2013 aumentó a 67.490,78 euros, es decir, que la deuda se incrementó de un año a otro un 43,82%. El ayuntamiento señala que con fecha 16 de mayo de 2014 el concesionario ha abonado diferentes importes, de tal forma que ha saldado una parte importante de la deuda, con excepción de 29.984,94 euros, procedentes de los años 2007, 2011 y 2012. Según el ayuntamiento, el importe correspondiente a 2007 de 24.061,13 euros no está reconocido por el concesionario y está pendiente de resolución la controversia.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Asimismo, respecto a dicho matadero del Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya, hay que reseñar que la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la CM de 10 de junio de 2009 sobre consulta formulada por el Alcalde de Buitrago de Lozoya, en relación con el expediente de resolución del contrato de gestión del servicio público del Matadero Frigorífico Comarcal, acordó que el citado expediente estaba caducado, no obstante al concurrir causa legal para la resolución del contrato, era posible iniciar un nuevo expediente con el mismo objeto.

III.3.4. Opiniones y perspectivas de futuro

Como en mercados, a los ayuntamientos con servicio de matadero público se les formularon una serie de cuestiones referidas a opiniones sobre la situación actual del matadero, sus perspectivas de futuro, así como si se han tratado en Junta de Gobierno o Pleno municipal asuntos o acuerdos relacionados con el matadero. En el siguiente cuadro, se resumen las respuestas proporcionadas por los 3 ayuntamientos a este tipo de preguntas.

Cuadro III. 3

Respuestas sobre la opinión que tienen los ayuntamientos de la actividad de matadero público y sobre acuerdos en instituciones municipales

Pregunta	Buitrago de Lozoya	Colmenar Viejo	Leganés
¿El matadero es una actividad económica relevante en el municipio?	Sí	No	Sí
¿El matadero tiene influencia relevante en el empleo del municipio, distrito o barrio?	No	No	Sí
¿El mantenimiento del matadero como actividad pública es viable?	Sí	No	Sí
¿Se ha debatido en los últimos ejercicios la situación del matadero en			
1) Junta de Gobierno?	N/C	No	No
2) Pleno?	No	No	No
¿Existen acuerdos relacionados con el matadero adoptados entre el 1/1/2012 y 31/12/13 en			
1) Junta de Gobierno?	N/C	No	No
2) Pleno?	No	No	No

Fuente: Elaboración propia a partir de las respuestas facilitadas por los ayuntamientos.

Tal y como se desprende de las respuestas a la primera y tercera pregunta, Buitrago de Lozoya y Leganés tienen una visión bastante positiva del matadero, así como de su viabilidad futura. El Ayuntamiento de Leganés respecto a la segunda pregunta, sobre influencia en el empleo del matadero, señala que desde 1987 proporciona, de media, 30 empleos directos y más de 100 indirectos. Con respecto al Ayuntamiento de Colmenar Viejo, al dejar de prestarse el servicio de matadero público desde el 30 de diciembre de 2013, no lo considera como una actividad relevante y viable, sí ha informado en el cuestionario que proporcionaba 24 empleos.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

En los Plenos de los 3 ayuntamientos no se han debatido, ni tomado acuerdos relacionados con el matadero, En la Junta de Gobierno de Leganés tampoco, y Buitrago de Lozoya no ha contestado respecto a este órgano municipal.



IV. CONCLUSIONES

IV.1. SOBRE MERCADOS MUNICIPALES

1. La Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, estableció que a partir de 31 de diciembre de 2013, los municipios mayores de 5.000 habitantes no tendrían que prestar el servicio de mercado ni, por tanto, solicitar dispensa a la Comunidad autónoma respectiva para hacerlo, según se establecía en la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local (LBRL) (Epígrafe II.1).

2. Del total de 80 ayuntamientos con más de 5.000 habitantes a 1 de enero de 2012 sólo 13 (que representan el 60,56% de la población incluida en este estrato) manifestaron prestar este servicio municipal en el período 2012-2013. De los 13, el de Madrid disponía de 46 mercados de titularidad municipal, mientras que los otros 12 solo tenían uno. Por lo tanto, 67 ayuntamientos con más de 5.000 habitantes no prestaban este servicio que era obligatorio, según lo descrito en la conclusión anterior (Epígrafe II.1).

El Ayuntamiento de Colmenar Viejo, incluido entre los 13 que prestaban el servicio, dispuso del mismo hasta abril de 2012, cuando se extinguieron las concesiones administrativas sobre los 4 puestos ocupados del mercado, aunque sus ocupantes continúan en el mismo sin cobertura administrativa (Epígrafe II.1).

3. La CM ha manifestado que ninguno de los Ayuntamientos que no disponían del servicio de mercado municipal habían presentado solicitud de dispensa, según lo establecido en la Ley vigente hasta la entrada en vigor de la Ley 27/2013, antes mencionada (Epígrafe II.1).

4. Un total de 52 mercados (89,66% del total), incluidos el de Colmenar Viejo y los 46 dependientes del Ayuntamiento de Madrid, han manifestado que prestaban el servicio de forma indirecta mediante concesión. Mientras que en los 6 restantes (10,34%), la gestión era por medios propios (Epígrafe II.2.1).

Dentro de los mercados en concesión se ha incluido el de Alcobendas, que ha considerado que este es su sistema de gestión, ya que el ayuntamiento construyó el mercado municipal y posteriormente adjudicó mediante concesión, por un período de 50 años, los derechos de ocupación, uso, disfrute y explotación de cada uno de los 13 puestos de los que consta el mismo. En el resto de casos, con la salvedad de Colmenar Viejo incluida en la segunda conclusión, la concesión consistía en la cesión conjunta de la gestión del mercado a un concesionario (Epígrafe II.2.1).

5. Un total de 54 mercados disponen de ordenanzas, reglamentos o normativas reguladoras de la actividad de mercado y otros 4 no, estos últimos son los



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

correspondientes a los ayuntamientos de Campo Real, San Fernando de Henares, San Lorenzo de El Escorial y Villarejo de Salvanés (Epígrafe II.2.1).

6. La fecha media de antigüedad de los contratos de los 52 mercados en concesión a 31 de diciembre de 2013, es de 21 años (20,54). El período concesional medio es de 45 años (45,38) y el tiempo de concesión más frecuente el de 50 años que se da en 37 mercados (Epígrafe II.2.1).
7. El grado de ocupación medio de los 6 mercados en gestión propia en el período fiscalizado es del 66,67% (66 puestos sobre un total de 99). El porcentaje de superficie ocupada sobre la total correspondiente a los puestos es del 68,91% (Epígrafe II.2.1).
8. En cuanto a los mercados en concesión, el total de puestos es de 3.326 y la superficie de los mismos de 93.405 m². De estos datos, 3.119 puestos (93,78 % del total) y 88.016 m² (94,23% del total) correspondían a los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid (Epígrafe II.2.1).
9. En San Fernando de Henares, el mercado consta solo de un puesto correspondiente a un supermercado con una parte de la superficie dedicada a alimentación y otra a no alimentación. A efectos de esta fiscalización se entiende por "mercado" la actividad comercial desarrollada por un conjunto de establecimientos detallistas, generalmente de alimentación, instalados con carácter permanente en un edificio y con gestión común controlada por un ayuntamiento u otra entidad por concesión de éste. Por lo que un supermercado, estructura existente en San Fernando de Henares no encajaría con la definición de mercado municipal a efectos de esta fiscalización (Epígrafe II.2.1).
10. El total de los ingresos en 2012 y 2013 de los mercados en gestión propia ha ascendido, respectivamente, a 97.882,96 y 97.577,21 euros. Los gastos en los dos ejercicios, para este tipo de mercados han sido de 131.065,64 y 82.971,92 euros, con lo que los resultados de la actividad han sido en 2012, una pérdida de 33.182,68 euros y en 2013 una ganancia de 14.605,29 euros (Epígrafe II.2.2).
11. En cuanto a los mercados en concesión, el total de los ingresos ha ascendido, respectivamente, a 911.179,55 y 994.207,51 euros. Los gastos en los dos ejercicios, para este tipo de mercados han sido de 651.591,21 y 881.118,34 euros, con lo que los resultados de la actividad han sido en ambos años positivos con importes de 259.588,34 euros y 113.089,17 euros, respectivamente. No se han tenido en cuenta en este Informe, los efectos derivados de las inversiones realizadas por las entidades concesionarias del servicio en los propios mercados y que redundarían en la mejora del patrimonio municipal (Epígrafe II.2.2).



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

En cuanto a los 46 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid, los ingresos en 2012 y 2013 han sido de 714.681,40 y 778.454,58 euros, respectivamente, los gastos de 619.354,21 y 846.468,34 euros, con lo que los resultados de la actividad han sido en 2012 positivos por importe de 95.327,19 euros y en 2013, negativo de 68.013,76 euros. Estos ingresos representan respectivamente el 78,43% y el 78,30% y el 95,05% y el 96,07% de los gastos correspondientes a los mercados en concesión en estos dos años (Epígrafe II.2.2).

12. El principio contable predominante aplicado por los ayuntamientos para registrar los ingresos es el de devengo que se da en 53 mercados municipales que representan un 92,98% del total. El principio de caja lo utilizan 3 mercados, un 5,26% del total. Solo el mercado de San Fernando de Henares no ha consignado el principio contable utilizado para registrar dichos ingresos, que por otra parte señala no haber tenido (Epígrafe II.2.2).
13. Los ingresos registrados por la actividad de mercado municipal tienen escasa importancia en los presupuestos de ingresos de las corporaciones. Así en el Ayuntamiento de Madrid, estos ingresos se han registrado en el capítulo de Ingresos patrimoniales y han representado el 0,02% de sus ingresos corrientes del año (Epígrafe II.2.2).
14. En cuanto a los gastos municipales de los mercados en concesión en 2012 y 2013, el 93,72% y el 82,44%, respectivamente, son subvenciones para inversiones, y el total corresponde a mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid (Epígrafe II.2.2).
15. En la información recibida de la CM ha indicado que por Orden del Consejero de Economía y Hacienda, de 31 de mayo de 2012 se concedieron ayudas a 3 mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid por un total de 608.707,81 euros (Epígrafe II.2.2).
16. El importe total adeudado a los ayuntamientos derivado de la actividad de mercado ascendió a 541.556 euros y 779.274,35 euros a 31 de diciembre de 2012 y 2013, respectivamente, con lo se ha producido un incremento del 43,90% interanual. Esta deuda está distribuida entre 13 mercados en 2012 y 16 en 2013. Del total de esta deuda, 507.093,93 euros (93,64% del total de 2012) y 734.394,51 euros (94,24% del total de 2013), corresponden a mercados dependientes del Ayuntamiento de Madrid (Epígrafe II.2.3).
17. El Ayuntamiento de Navacarnero ha reseñado que ha reconocido obligaciones por inversión en el mercado por importe de 2.184.987,16 euros, de las que 1.390.396,18 euros corresponden a 2010 y 794.590,98 euros a 2011. A su vez, ha percibido subvenciones por un total de 2.166.041,32 euros, de los que 1.783.535,55 euros son de 2010 y 382.505,77 euros de 2013 (Epígrafe II.2.2).



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

18. Mercamadrid es una empresa mixta en la que el Ayuntamiento de Madrid tiene una posición mayoritaria con una participación del 51,13% en el accionariado de la misma a 31 de diciembre de 2012, cuyo objeto social contempla entre otras finalidades, las actividades de promoción, construcción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas de Madrid, así como la promoción de actividades, instalaciones y servicios tendentes a la mejora en todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios. En el ejercicio 2012, el fondo de maniobra de la Sociedad ha sido negativo en la cantidad de 1.960.758,36 euros (Epígrafe II.3).



IV.2. SOBRE MATADEROS MUNICIPALES

1. La prestación obligatoria del servicio público de matadero fue suprimida en 1996, mediante el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica (Epígrafe III.1).
2. A efectos de esta fiscalización, en la CM solo existen 3 mataderos públicos, correspondientes a los ayuntamientos de Buitrago de Lozoya, Colmenar Viejo y Leganés, explotados en régimen de concesión. Los dos primeros son sin obra a cargo del concesionario, mientras que el tercero, el de Leganés, es con obra a cargo (Epígrafe III.1).
3. La concesión correspondiente al Ayuntamiento de Colmenar Viejo finalizó el 29 de diciembre de 2013, pues su contrato formalizado el 29 de diciembre de 1993 tenía una duración inicial de 10 años, prorrogables otros 10. El destino actual de las instalaciones de este matadero es la de arrendamiento para uso industrial (Epígrafe III.2.1).
4. El contrato del matadero de Buitrago de Lozoya es de 2002 y su período de concesión es de 15 años, prorrogables con el límite de 25. El correspondiente a Colmenar Viejo era de 29 de diciembre de 1993. El contrato del matadero de Leganés es de 1999 y su período de concesión es de 25 años, ampliables hasta 50 (Epígrafe III.2.1).
5. Los ingresos de 2012 del matadero de Leganés han sido de 198.658,92 euros, mientras que en 2013 no se ha registrado ninguno, según señala el propio ayuntamiento, por no haber presentado al concesionario las liquidaciones pendientes hasta 2014. Habiendo indicado, igualmente, que a 31 de diciembre de 2013 no había cantidad pendiente de cobro por este concepto (Epígrafe III.2.2).
6. Los cánones de Buitrago de Lozoya y Colmenar Viejo no han experimentado, prácticamente, variación sobre los fijados inicialmente en sus contratos a pesar de estar prevista su revisión de acuerdo a la variación del IPC anual. En el caso de Buitrago de Lozoya, el canon inicial que se fijó en su contrato de 2002 era de 40.005 euros anuales, mientras que en Colmenar Viejo el canon inicial era de 21.035,42 euros en su contrato de 1993. Así los ingresos por canon en 2012 y 2013 fueron 40.032,84 euros anuales en el caso de Buitrago de Lozoya y de 21.000 euros en Colmenar Viejo (Epígrafe III.2.2).
7. El concesionario del Ayuntamiento de Buitrago de Lozoya no estaba al corriente de pago. La cantidad adeudada al ayuntamiento a 31 de diciembre de 2012 era de 46.927,94 euros y en 2013 aumentó a 67.490,78 euros, con lo que la deuda se incrementó el 43,82 % en un año. Si bien, el ayuntamiento señala que en mayo de 2014, el concesionario ha abonado diferentes importes, de forma que ha



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

saldado una parte de la deuda, con excepción de 29.984,94 euros, procedentes de los años 2007, 2011 y 2012. De esta cantidad, 24.061,13 euros correspondientes a 2007 no están reconocidos por el concesionario y pendiente de resolución la controversia (Epígrafe III.2.3)



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

V. RECOMENDACIONES

1. Dentro de las funciones de responsabilidad y coordinación en estas materias, existentes en la CM, se debería disponer de registros específicos de mercados y mataderos que se actualicen cuando se produzcan cambios, con el fin de poder conocer en cada momento el censo exacto de ambas actividades de gestión municipal y facilitar a la propia Comunidad el ejercicio de sus competencias al respecto.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

VI. ANEXOS



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

ÍNDICE DE ANEXOS

- I.** Mercados Municipales dependientes del Ayuntamiento de Madrid. Tipos de gestión, fechas de contratos, puestos y superficie
- II.** Mercados Municipales dependientes del Ayuntamiento de Madrid. Ingresos y gastos. Años 2012 y 2013
- III.** Respuestas de ayuntamientos a diversas cuestiones contables, inventario y de reclamaciones relacionados con mercados municipales
- IV.** Disposición de instalaciones auxiliares y otros servicios de los Mercados Municipales de la Comunidad de Madrid
- V.** Encuesta de perspectivas de futuros. Respuestas obtenidas de los ayuntamientos en relación a los Mercados Municipales

ANEXO I

**MERCADOS MUNICIPALES DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
TIPOS DE GESTIÓN, FECHAS DE CONTRATOS, PUESTOS Y SUPERFICIE**

Nº	Denominación Mercado	Concesión con obra/sin obra	Fecha contrato vigente (1)	Años concesión	Fecha fin de concesión	Nº Puestos	Superficie puestos (m ²)	Superficie mercado (m ²)
1	Mercado Alto de Extremadura	Con obra	14/06/1974	50	16/06/2024	31	1.986	4.273
2	Mercado de Antón Martín (2)	Sin obra	19/12/1991	50	20/12/2041	82	1.692	4.365
3	Centro Comercial del Barrio de Arguelles	Sin obra	10/02/2000	50	01/12/2049	25	2.022	3.182
4	Centro Comercial Bami	Sin obra	14/09/1987	50	01/04/2036	50	1.010	3.089
5	Centro Comercial Barceló (Mercado Temporal)	Sin obra	23/03/1987	50	01/05/2036	77	2.007	4.136
6	Mercado de Chamartín	Sin obra	26/06/1995	50	06/03/2045	73	2.622	4.335
7	Centro Comercial de Chamberí	Sin obra	11/11/1991	50	01/04/2041	65	2.533	6.282
8	Centro Comercial de Barrio Diego de León	Sin obra	04/05/1987	50	01/02/1937	36	594	1.392
9	Mercado de Doña Carlota	Sin obra	16/01/1997	50	30/10/2046	82	2.396	5.176
10	Centro Comercial de Embajadores	Sin obra	18/07/1988	50	26/02/2038	62	4.098	6.721
11	Mercado Guillermo de Osma	Con obra	27/02/1989	45	26/02/2015	134	1.378	6.827
12	Centro Comercial Guzmán El Bueno	Sin obra	25/06/2001	50	31/05/2051	23	1.552	3.839
13	Mercado Municipal de Ibiza	Sin obra	19/06/2006	25	16/05/2031	38	1.809	5.095
14	Centro Comercial Jesus del Gran Poder	Sin obra	18/09/1989	50	26/01/2039	67	1.709	5.043
15	Mercado de la Cebada	Sin obra	17/02/1992	50	01/04/2041	277	3.829	9.243
16	Centro Comercial de la Guindalera	Sin obra	10/07/1989	50	01/01/2039	41	433	1.692
17	Centro Comercial de la Paz	Sin obra	23/03/1987	50	01/11/2036	62	1.296	2.737
18	Centro Comercial La Remonta	Con obra	24/06/1986	25	30/06/2014	18	2.149	5.979
19	Mercado de las Águilas	Sin obra	26/11/1998	50	25/09/2048	76	2.465	6.544
20	Centro Comercial de las Ventas	Sin obra	16/02/1986	50	01/04/2036	109	2.459	21.910
21	Centro Comercial de Los Mostenses	Sin obra	14/09/1987	50	01/05/2037	84	1.378	5.875
22	Centro Comercial de Maravillas	Sin obra	23/10/1989	50	27/10/2038	209	6.508	17.191
23	Centro Comercial Mediodía-Entrevías	Con obra	14/09/1986	25	01/04/2016	8	1.475	4.911
24	Mercado de Moratalaz	Con obra	29/04/1996	50	20/03/2020	59	1.995	4.822
25	Mercado de Numancia	Sin obra	18/01/2013	25	18/01/2038	47	1.508	7.245
26	Mercado de Orcasitas	Sin obra	21/03/2013	25	21/03/2038	35	3.021	5.887
27	Mercado de Orcasur	Sin obra	05/11/2007	25	05/11/2032	37	721	5.160
28	Mercado de Pacifico	Sin obra	19/09/2005	25	19/09/2030	116	1.911	7.095
29	Centro Comercial de Prosperidad	Sin obra	23/03/1987	50	01/01/2037	102	1.457	3.723
30	Centro Comercial Puente de Vallecas	Sin obra	30/11/2000	50	21/09/2050	64	3.077	6.147
31	Centro Comercial de Puerta Bonita	Sin obra	23/10/1989	50	08/03/2039	68	2.024	4.642
32	Mercado de San Antón	Sin obra	14/11/1996	50	24/09/2046	25	2.025	6.480
33	Mercado de San Cristobal	Sin obra	28/06/2013	25	01/07/2038	36	238	1.749
34	Mercado de San Enrique	Sin obra	18/12/2013	25	21/01/2039	37	2.973	4.679
35	Centro Comercial de San Isidro	Sin obra	21/02/2002	50	19/01/2052	47	1.670	3.189
36	Mercado de San Pascual	Con obra	30/10/1963	50	07/06/2015	127	2.338	6.175
37	Mercado de Santa Eugenia	Sin obra	15/12/1986	50	01/05/2036	43	1.455	7.797

Nº	Denominación Mercado	Concesión con obra/sin obra	Fecha contrato vigente (1)	Años concesión	Fecha fin de concesión	Nº Puestos	Superficie puestos (m ²)	Superficie mercado (m ²)
38	Centro Comercial de Santa María de la Cabeza	Sin obra	02/03/1992	50	10/06/2041	84	3.036	9.250
39	Centro Comercial Tetuán	Sin obra	20/06/1987	50	30/04/2037	116	1.664	3.949
40	Mercado Municipal Tirso de Molina	Sin obra	09/06/1986	50	01/03/2036	41	502	1.545
41	Mercado de Usera	Sin obra	07/10/1999	50	30/07/2049	73	1.461	3.370
42	Centro Comercial de Valdezarza	Sin obra	06/11/1989	50	02/11/2038	10	1.064	2.228
43	Mercado Municipal de Vallehermoso	Sin obra	19/05/1986	50	01/03/2036	63	872	3.359
44	Centro Comercial de Vicálvaro	Sin obra	20/02/2013	25	20/02/2038	25	2.261	3.745
45	Mercado de Villa de Vallecas	Sin obra	26/06/2009	25	26/06/2034	38	727	3.588
46	Mercado de Villaverde Alto	Con obra	23/09/1966	50	01/10/2016	97	616	4.806
Total						3.119	88.016	250.464

- (1) Se ha consignado en la columna "Fecha contrato vigente" la incluida por el Ayuntamiento de Madrid dentro de los formularios de cada mercado, si bien en los comentarios incluidos se observa que, en algunos casos, esta fecha no se corresponde con la de formalización del contrato, y si con otras tales como la fecha de inicio de la construcción (Mercado de San Pascual) o la de adjudicación del contrato (Mercado de Antón Martín, Mercado de Moratalaz o Mercado de San Enrique).
- (2) Se ha modificado la "Fecha contrato vigente" reflejada por el Ayuntamiento de Madrid correspondiente al Mercado de Antón Martín, pues este había consignado el 19/12/1999, cuando del examen de la documentación aportada, esta fecha es 19/12/1991, que además, en este caso, es la fecha de adjudicación del contrato.

ANEXO II

**MERCADOS MUNICIPALES DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.
INGRESOS Y GASTOS. AÑOS 2012 Y 2013.**

Nº	Denominación Mercado	Concesión con obra/sin obra	Ingresos 2012	Gastos 2012	Resultado 2012	Ingresos 2013	Gastos 2013	Resultado 2013
1	Mercado Alto de Extremadura	Con obra	7.373,27	96.199,11	(88.825,84)	14.519,24		14.519,24
2	Mercado de Antón Martín	Sin obra	18.798,54	4.680,89	14.117,65	21.169,24	7.917,56	13.251,68
3	Centro Comercial del Barrio de Arguelles	Sin obra	10.762,53		10.762,53	11.867,74		11.867,74
4	Centro Comercial Bami	Sin obra	7.640,90		7.640,90	7.824,29		7.824,29
5	Centro Comercial Barceló (Mercado Temporal)	Sin obra	4.227,71		4.227,71	4.339,87	80.000,00	(75.660,13)
6	Mercado de Chamartín	Sin obra	19.148,18		19.148,18	19.656,18	57.570,59	(37.914,41)
7	Centro Comercial de Chamberí	Sin obra	27.612,80		27.612,80	48.263,20	9.589,02	38.674,18
8	Centro Comercial de Barrio Diego de León	Sin obra	7.530,48		7.530,48	7.730,27		7.730,27
9	Mercado de Doña Carlota	Sin obra	19.276,73		19.276,73	19.788,13		19.788,13
10	Centro Comercial de Embajadores	Sin obra	14.664,63	150.210,53	(135.545,90)	15.053,68		15.053,68
11	Mercado Guillermo de Osma	Con obra	7.181,70		7.181,70	6.460,73		6.460,73
12	Centro Comercial Guzmán El Bueno	Sin obra	11.971,01		11.971,01	12.288,60		12.288,60
13	Mercado Municipal de Ibiza	Sin obra	32.426,34		32.426,34	33.286,60		33.286,60
14	Centro Comercial Jesús del Gran Poder	Sin obra	9.806,12		9.806,12	10.066,27		10.066,27
15	Mercado de la Cebada	Sin obra	33.384,47		33.384,47	33.992,99		33.992,99
16	Centro Comercial de la Guindalera	Sin obra	6.547,58		6.547,58	6.721,29	9.367,73	(2.646,44)
17	Centro Comercial de la Paz	Sin obra	5.992,74		5.992,74	6.151,73		6.151,73
18	Centro Comercial La Remonta	Con obra	19.162,17		19.162,17	19.717,88		19.717,88
19	Mercado de las Águilas	Sin obra	11.021,42		11.021,42	11.313,81		11.313,81
20	Centro Comercial de las Ventas	Sin obra	57.427,24		57.427,24	58.950,77		58.950,77
21	Centro Comercial de Los Mostenses	Sin obra	13.676,72		13.676,72	14.041,61		14.041,61
22	Centro Comercial de Maravillas	Sin obra	30.342,90		30.342,90	31.147,89		31.147,89
23	Centro Comercial Mediodía-Entrevías	Con obra	3.952,80		3.952,80	3.952,80		3.952,80
24	Mercado de Moratalaz	Con obra	24.583,65		24.583,65	25.235,85		25.235,85
25	Mercado de Numancia	Sin obra	13.107,46		13.107,46	2.005,71	7.856,72	(5.851,01)
26	Mercado de Orcasitas	Sin obra	14.003,37		14.003,37	7.084,71		7.084,71
27	Mercado de Orcasur	Sin obra	35.055,95		35.055,95	35.985,98		35.985,98
28	Mercado de Pacífico	Sin obra	17.709,90		17.709,90	18.179,74		18.179,74
29	Centro Comercial de Prosperidad	Sin obra	11.016,35	53.343,90	(42.327,55)	11.308,61		11.308,61
30	Centro Comercial Puente de Vallecas	Sin obra	13.017,76		13.017,76	13.363,12		13.363,12
31	Centro Comercial de Puerta Bonita	Sin obra	16.008,09		16.008,09	23.377,63		23.377,63
32	Mercado de San Antón	Sin obra	9.179,03		9.179,03	37.845,85		37.845,85
33	Mercado de San Cristóbal	Sin obra	1.547,95		1.547,95	1.008,90		1.008,90
34	Mercado de San Enrique	Sin obra	20.948,34		20.948,34	21.504,09		21.504,09

Nº	Denominación Mercado	Concesión con obra/sin obra	Ingresos 2012	Gastos 2012	Resultado 2012	Ingresos 2013	Gastos 2013	Resultado 2013
35	Centro Comercial de San Isidro	Sin obra	8.157,07	11.235,45	(3.078,38)	9.679,18		9.679,18
36	Mercado de San Pascual	Con obra	12.803,58	286.044,99	(273.241,41)	12.990,62		12.990,62
37	Mercado de Santa Eugenia	Sin obra	27.466,47		27.466,47	28.195,15		28.195,15
38	Centro Comercial de Santa María de la Cabeza	Sin obra	24.127,25	1.498,94	22.628,31	24.767,33		24.767,33
39	Centro Comercial Tetuán	Sin obra	12.244,67	16.140,40	(3.895,73)	12.538,54		12.538,54
40	Mercado Municipal Tirso de Molina	Sin obra	4.700,63		4.700,63	4.825,33		4.825,33
41	Mercado de Usera	Sin obra	14.431,19		14.431,19	14.814,05		14.814,05
42	Centro Comercial de Valdezarza	Sin obra	8.723,48		8.723,48	8.954,91		8.954,91
43	Mercado Municipal de Vallehermoso	Sin obra	13.764,96		13.764,96	14.130,14		14.130,14
44	Centro Comercial de Vicálvaro	Sin obra	0,00		0,00	0,00		0,00
45	Mercado de Villa de Vallecas	Sin obra	19.959,92		19.959,92	20.489,45	23.908,26	(3.418,81)
46	Mercado de Villaverde Alto	Con obra	12.195,35		12.195,35	11.864,88	650.258,46	(638.393,58)
			714.681,40	619.354,21	95.327,19	778.454,58	846.468,34	(68.013,76)

ANEXO III

RESPUESTAS DE AYUNTAMIENTOS A DIVERSAS CUESTIONES CONTABLES, INVENTARIO Y DE RECLAMACIONES RELACIONADOS CON MERCADOS MUNICIPALES

Mercado	A	B	C	D	E	F	G	¿El mercado es un bien?
Alcalá de Henares	SÍ	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Alcobendas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	DEMANIAL
Aranjuez	N/C	N/C	SÍ	N/C	SÍ	SÍ	NO	DEMANIAL
Arganda del Rey	NO	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Campo Real	NO	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NO	PATRIMONIAL
Galapagar	SÍ	N/C	N/C	N/C	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Navalcarnero	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
San Fernando de Henares	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	DEMANIAL
San Lorenzo de El Escorial	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
San Martín de Valdeiglesias	SÍ	N/C	N/C	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Villarejo de Salvanés	NO	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
Mercados del Ayuntamiento de Madrid								
Mercado Alto de Extremadura	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Antón Martín	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial del Barrio de Arguelles	NO	NO	NO	NO	SÍ	N/C	N/C	DEMANIAL
Centro Comercial Bami	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	PATRIMONIAL
Centro Comercial Barceló (Mercado Temporal)	NO	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	DEMANIAL
Mercado de Chamartín	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Chamberí	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Barrio Diego de León	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Doña Carlota	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Embajadores	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado Guillermo de Osma	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial Guzmán El Bueno	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado Municipal de Ibiza	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial Jesús del Gran Poder	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de la Cebada	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de la Guindalera	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de la Paz	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial La Remonta	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de las Águilas	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de las Ventas	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Los Mostenses	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Maravillas	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial Mediodía-Entrevías	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Moratalaz	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL

Mercados del Ayuntamiento de Madrid	A	B	C	D	E	F	G	¿El mercado es un bien?
Mercado de Numancia	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Orcasitas	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Orcasur	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Pacífico	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Prosperidad	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial Puente de Vallecas	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Puerta Bonita	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de San Antón	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de San Cristobal	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de San Enrique	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de San Isidro	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de San Pascual	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Santa Eugenia	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Santa María de la Cabeza	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial Tetuán	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado Municipal Tirso de Molina	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Usera	NO	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Valdezarza	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	PATRIMONIAL
Mercado Municipal de Vallehermoso	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Centro Comercial de Vicálvaro	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Villa de Vallecas	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL
Mercado de Villaverde Alto	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	DEMANIAL

Nota: Las cuestiones incluidas en este Anexo se corresponden con las reflejadas en el cuadro II.12

ANEXO IV

DISPOSICIÓN DE INSTALACIONES AUXILIARES Y OTROS SERVICIOS DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Mercado	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Alcalá de Henares	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Alcobendas	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Aranjuez	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Arganda del Rey	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Campo Real	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Colmenar Viejo	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO
Galapagar	NO	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Navalcarnero	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
San Fernando de Henares	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO
San Lorenzo de El Escorial	NO	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
San Martín de Valdeiglesias	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Villarejo de Salvanés	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Mercados del Ayuntamiento de Madrid										
Mercado Alto de Extremadura	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de Antón Martín	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO
Centro Comercial del Barrio de Arguelles	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO
Centro Comercial Bami	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial Barceló (Mercado Temporal)	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de Chamartín	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial de Chamberí	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial de Barrio Diego de León	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Mercado de Doña Carlota	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial de Embajadores	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Mercado Guillermo de Osma	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial Guzmán El Bueno	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado Municipal de Ibiza	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial Jesús del Gran Poder	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de la Cebada	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial de la Guindalera	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial de la Paz	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial La Remonta	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Mercado de las Águilas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial de las Ventas	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial de Los Mostenses	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial de Maravillas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial Mediodía-Entrevías	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Mercado de Moratalaz	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO

Mercados del Ayuntamiento de Madrid	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Mercado de Numancia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO
Mercado de Orcasitas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de Orcasur	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Mercado de Pacífico	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial de Prosperidad	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial Puente de Vallecas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial de Puerta Bonita	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO
Mercado de San Antón	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO
Mercado de San Cristobal	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de San Enrique	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial de San Isidro	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de San Pascual	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de Santa Eugenia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	NO	NO
Centro Comercial de Santa María de la Cabeza	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial Tetuán	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado Municipal Tirso de Molina	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de Usera	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Centro Comercial de Valdezarza	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado Municipal de Vallehermoso	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Centro Comercial de Vicálvaro	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de Villa de Vallecas	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO
Mercado de Villaverde Alto	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	SÍ	NO	NO	NO

Nota: Las cuestiones incluidas en este Anexo se corresponden con las reflejadas en el cuadro II.7

ANEXO V

ENCUESTA DE PERSPECTIVAS DE FUTUROS. RESPUESTAS OBTENIDAS DE LOS AYUNTAMIENTOS EN RELACIÓN A LOS MERCADOS MUNICIPALES

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Alcalá de Henares	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	MUY ALTO	RAZONABLE	RAZONABLE	MANTENERSE	RAZONABLE
Alcobendas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Aranjuez	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	MUY ALTO	ALTO	ALTO	DISMINUIR	RAZONABLE
Arganda del Rey	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	ALTO	ALTO	BAJO	AUMENTAR	RAZONABLE
Campo Real	NO	NO	NO	SÍ	RAZONABLE	ALTO	ALTO	RAZONABLE	AUMENTAR	RAZONABLE
Colmenar Viejo	NO	NO	NO	NO	BAJO	N/C	N/C	N/C	DISMINUIR	INSUFICIENTE
Galapagar	SÍ	SÍ	SÍ	NO	RAZONABLE	RAZONABLE	RAZONABLE	RAZONABLE	MANTENERSE	INSUFICIENTE
Navalcarnero	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	ALTO	MUY ALTO	RAZONABLE	AUMENTAR	MUY ADECUADA
San Fernando de Henares	NO	NO	NO	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
San Lorenzo de El Escorial	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	N/C	N/C	N/C	N/C	AUMENTAR	N/C
San Martín de Valdeiglesias	NO	NO	SÍ	SÍ	RAZONABLE	N/C	N/C	N/C	N/C	N/C
Villarejo de Salvanes	NO	NO	NO	NO	RAZONABLE	MUY ALTO	ALTO	RAZONABLE	AUMENTAR	RAZONABLE
Mercados del Ayuntamiento de Madrid										
Mercado Alto de Extremadura	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de Antón Martín	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial del Barrio de Arguelles	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial Bami	NO	NO	NO	SÍ	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	N/C	INSUFICIENTE
Centro Comercial Barceló (Mercado Temporal)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	AUMENTAR	MUY ADECUADA
Mercado de Chamartín	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial de Chamberí	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial de Barrio Diego de León	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Mercado de Doña Carlota	NO	NO	NO	NO	BAJO	BAJO	RAZONABLE	RAZONABLE	DISMINUIR	INSUFICIENTE
Centro Comercial de Embajadores	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado Guillermo de Osma	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	RAZONABLE	RAZONABLE	MANTENERSE	RAZONABLE
Centro Comercial Guzmán El Bueno	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado Municipal de Ibiza	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial Jesús del Gran Poder	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Mercado de la Cebada	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Centro Comercial de la Guindalera	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Centro Comercial de la Paz	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial La Remonta	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de las Águilas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Centro Comercial de las Ventas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA

Mercados del Ayuntamiento de Madrid	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Centro Comercial de Los Mostenses	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial de Maravillas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial Mediodía-Entrevías	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de Moratalaz	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de Numancia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de Orcasitas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de Orcasur	NO	NO	NO	NO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	DISMINUIR	INSUFICIENTE
Mercado de Pacífico	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	AUMENTAR	MUY ADECUADA
Centro Comercial de Prosperidad	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	BAJO	BAJO	RAZONABLE	RAZONABLE	DISMINUIR	INSUFICIENTE
Centro Comercial Puente de Vallecas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial de Puerta Bonita	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Mercado de San Antón	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de San Cristóbal	NO	NO	SÍ	SÍ	BAJO	BAJO	RAZONABLE	BAJO	MANTENERSE	INSUFICIENTE
Mercado de San Enrique	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial de San Isidro	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de San Pascual	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	RAZONABLE	RAZONABLE	AUMENTAR	RAZONABLE
Mercado de Santa Eugenia	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	ALTO	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial de Santa María de la Cabeza	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Centro Comercial Tetuán	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado Municipal Tirso de Molina	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	DISMINUIR	MUY ADECUADA
Mercado de Usera	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Centro Comercial de Valdezarza	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado Municipal de Vallehermoso	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Centro Comercial de Vicalvaro	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MUY ALTO	MANTENERSE	MUY ADECUADA
Mercado de Villa de Vallecas	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE
Mercado de Villaverde Alto	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	RAZONABLE	RAZONABLE	ALTO	ALTO	MANTENERSE	RAZONABLE

Nota 1: Las columnas A, B, C y D se corresponden con las cuestiones planteadas en el cuadro II.15

Nota 2: Las columnas E, F, G, H se corresponden con las cuestiones planteadas en el cuadro II.17

Nota 3: La columna I responde a la pregunta: ¿Considera que el número de puestos ocupados en los próximos años tenderá a ...?

Nota 4: La columna J responde a la pregunta: ¿Considera la oferta comercial del mercado responde a las expectativas de los consumidores de una manera....?