

D. NARCISO ROMERO MORRO, PORTAVOZ DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, PRESENTA LA SIGUIENTE MOCIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE UN CENSO DE LOCALES VACÍOS Y PLAN MUNICIPAL DE ACTIVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO

El casco histórico de San Sebastián de los Reyes es mucho más que un conjunto de calles y edificios, es el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana de muchos vecinos, donde se construyen relaciones y donde se hace barrio. Calles como la Avenida del Chaparral, Hermanos del Cristo o San Nicolás han sido tradicionalmente lugares de encuentro, de comercio de proximidad y de actividad diaria.

El comercio local en estos entornos no solo cumple una función económica, sino también social. Los pequeños establecimientos generan interacción, favorecen la convivencia, aportan seguridad y dinamizan el espacio público. Son, en definitiva, elementos esenciales para mantener vivo el centro urbano y facilitar la vida de quienes residen en él.

Sin embargo, en los últimos años se observa una transformación progresiva de este modelo. El aumento de locales cerrados y su sustitución en muchos casos por viviendas está reduciendo el espacio disponible para el comercio de proximidad. A ello se suma el deterioro exterior de algunos locales, con persianas en mal estado, escaparates abandonados o con falta de mantenimiento.

Esta situación tiene un impacto directo en la vida del barrio: disminuye la actividad en la calle, se pierden espacios de relación, se debilita el tejido social y se genera una percepción de abandono y suciedad. Allí donde desaparecen los escaparates, la iluminación y la actividad comercial, desaparece también parte de la vida urbana que da identidad al casco histórico.

La progresiva pérdida de locales comerciales no solo afecta a la actividad existente, sino que condiciona también las oportunidades de futuro del Municipio.

La reducción de estos espacios limita la posibilidad de que nuevos emprendedores y autónomos puedan iniciar sus proyectos en nuestras calles dificultando la aparición de nuevas iniciativas económicas y la generación de empleo.



Allí donde desaparecen locales, se pierden también oportunidades para que surjan nuevas ideas de negocio, especialmente entre los jóvenes, que encuentran cada vez más barreras para desarrollar su actividad en el propio casco histórico.

Este fenómeno no es exclusivo de nuestro municipio. Distintas ciudades españolas como Pontevedra, Vitoria-Gasteiz o Zaragoza han afrontado situaciones similares en sus centros urbanos. En estos casos, los ayuntamientos han impulsado procesos de revitalización que han permitido recuperar el comercio local y la vida en las calles.

La experiencia de estas ciudades muestra un patrón común, primero conocer la realidad a través de un análisis detallado de los locales vacíos y su estado, después planificar actuaciones integrales y, finalmente, intervenir combinando mejora del espacio público, apoyo a la actividad económica y medidas de dinamización.

Estos procesos han demostrado que no se trata de intervenir sobre la propiedad privada, sino de generar condiciones urbanas y económicas que favorezcan la reapertura de locales y la recuperación de la vida de barrio.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes dispone de competencias para actuar en este ámbito. De acuerdo con la normativa estatal, autonómica y local, en particular el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local. Los propietarios tienen el deber legal de mantener los inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y el Ayuntamiento está facultado para intervenir mediante requerimientos de conservación cuando estas condiciones no se cumplen, con el fin de preservar el aspecto urbano, la calidad del espacio público y la adecuada conservación del casco histórico.

La Agenda Urbana Local, ya aprobada por este Ayuntamiento, refuerza esta línea de actuación al incluir entre sus objetivos la renovación de la ciudad existente, la revitalización de barrios consolidados, el impulso del comercio local y la mejora del espacio público.

En este contexto, resulta imprescindible dar un primer paso que permita conocer con precisión la situación actual y orientar futuras actuaciones de manera eficaz.



Por todo ello, el Grupo Municipal Socialista presenta la siguiente Moción:

1. Elaborar un Censo Municipal de Locales Vacíos o sin actividad en el Casco Histórico, que incluya su localización, estado exterior de conservación, existencia de deterioro visible, tiempo estimado de inactividad y situación administrativa conocida.
2. Diseñar un Plan Municipal de Activación y Conservación de Locales Vacíos, con especial atención al casco histórico que contemple:

Programas de intermediación entre propietarios y emprendedores.

Programas de dinamización temporal de escaparates y locales vacíos.

Requerimientos de conservación cuando exista deterioro exterior, conforme al deber legal de mantenimiento en materia de seguridad, salubridad y ornato público. Actuaciones de mejora del entorno urbano en las zonas más afectadas.

Y un estudio sobre posibles bonificaciones en tasas municipales conforme a la normativa vigente para reparaciones e instalación de nuevas actividades.

San Sebastián de los Reyes, 9 de Abril de 2026

Firmado por ***7264** NARCISO
ROMERO el día 10/04/2026 con
un certificado emitido por AC
CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS
- 2016

NARCISO ROMERO MORRO

Portavoz del Grupo Municipal Socialista



CERTIFICADO DE SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

YOLANDA DUART ROSA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

CERTIFICO:

Que el **Ayuntamiento Pleno** de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

8. MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL PARA LA ELABORACIÓN DE UN CENSO DE LOCALES VACÍOS Y PLAN MUNICIPAL DE ACTIVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo art. 60.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, se somete a votación la ratificación de la inclusión de este asunto en el orden del día por no contar con dictamen previo de la Comisión Permanente correspondiente, siendo aprobado por unanimidad de los presentes.

Vista la Moción presentada por el grupo municipal PSOE, con fecha 10 de abril de 2026 y con registro de entrada número 15629.

Tras su lectura y debate, se somete a votación, con el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: **9** (4 PSOE, 3 II-ISSR, 1 MM, 1 VXSSR)

VOTOS EN CONTRA: **14** (11 PP, 1 VOX, 1 Amparo Ortega Hernández, 1 José Luis Trebolle Larraz)

ABSTENCIONES DE VOTAR: **2** (1 Andrés García-Caro Medina, 1 Javier Cortés Monasterio)

En consecuencia, **no resulta aprobada la fijación de la posición plenaria** en el sentido de la moción presentada por el grupo municipal del Partido Socialista Obrero Español relativa a la elaboración de un censo de locales vacíos y un plan de activación y conservación del casco histórico.

Para que así conste, y de orden y con el visto bueno del Sra. Alcaldesa-Presidenta, se emite el presente certificado. De conformidad con el artículo 206 del RD 2568/1986, se hace la expresa advertencia de que el presente certificado se expide antes de la aprobación de la correspondiente acta relativa a la sesión del Pleno en cuestión. En San Sebastián de los Reyes, a la fecha y con las firmas electrónicas que figuran en este documento.

Vº Bº
LA ALCALDESA-PRESIDENTA

Fdo. Lucía Soledad Fernández Alonso



LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

