

AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE

Doña ÁNGELA MILLÁN RODRÍGUEZ, portavoz del GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID SANSE en el ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Organización, funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2569/86 de 28 de noviembre, presenta para su debate y posterior aprobación, si procede, la siguiente

MOCIÓN

para la creación de un Servicio Municipal de Información, Asesoramiento y Defensa de las Personas Inquilinas en San Sebastián de los Reyes

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos años el acceso a la vivienda se ha convertido en una de las principales preocupaciones sociales en nuestro país y, especialmente, en la Comunidad de Madrid. Cada vez más personas encuentran enormes dificultades para acceder a una vivienda o para mantenerse en ella, en un contexto en el que el precio del alquiler ha aumentado de forma muy significativa mientras la oferta de vivienda asequible sigue siendo claramente insuficiente.

Para muchas vecinas y vecinos, especialmente jóvenes, familias trabajadoras o personas con rentas medias, la vivienda se ha convertido en un factor de incertidumbre que condiciona decisiones vitales tan importantes como emanciparse, formar una familia o permanecer viviendo en su propio municipio. El acceso a la vivienda no puede convertirse en un privilegio al alcance de unos



pocos, sino que debe garantizarse como un derecho básico que permita desarrollar proyectos de vida con estabilidad.

En ciudades como San Sebastián de los Reyes esta realidad se percibe cada vez con mayor claridad. El aumento del precio del alquiler y la escasez de vivienda asequible están generando una creciente presión sobre numerosos hogares que ven cómo vivir en su propia ciudad resulta cada vez más difícil. Ante esta situación, las administraciones públicas deben reforzar sus instrumentos de apoyo, información y protección para las personas que viven en régimen de alquiler.

El acceso a una vivienda digna constituye uno de los principales retos y problemas sociales y económicos en España y, de manera particularmente intensa, en la Comunidad de Madrid y en nuestra ciudad.

En los últimos años se ha producido un fuerte incremento del precio de la vivienda en alquiler que ha dificultado el acceso y la estabilidad residencial de amplios sectores de la población, especialmente de la juventud, las familias trabajadoras y las personas con rentas medias y bajas.

De acuerdo con los datos de distintos observatorios del mercado de la vivienda y portales inmobiliarios, el precio del alquiler en la Comunidad de Madrid ha experimentado un aumento muy significativo y está generando una creciente presión económica sobre los hogares que viven de alquiler.

Aunque en los últimos años se han producido avances importantes en materia salarial, el precio del alquiler está creciendo a un ritmo mucho mayor. Esta situación está provocando que cada vez más hogares tengan que destinar una parte creciente de sus ingresos al pago de la vivienda, reduciendo su capacidad económica y generando situaciones de inestabilidad residencial.

Además de su impacto social, la dificultad de acceso a la vivienda supone también un problema económico y territorial, ya que limita la emancipación de la población joven, reduce la renta disponible

de los hogares y condiciona las posibilidades de desarrollo vital y profesional de muchas personas.

Esta realidad se refleja especialmente en municipios como San Sebastián de los Reyes, donde el aumento del precio del alquiler, el encarecimiento de la vivienda en propiedad y la escasez de oferta asequible están generando importantes dificultades para numerosas vecinas y vecinos que desean emanciparse, cambiar de vivienda o permanecer en el municipio.

Cada vez más vecinos y vecinas trasladan situaciones de inseguridad en el mercado del alquiler: subidas desproporcionadas del precio al renovar contratos, cláusulas contractuales poco claras o potencialmente abusivas, utilización fraudulenta del alquiler de temporada para eludir la normativa, condiciones irregulares en el alquiler de habitaciones o cobros indebidos por parte de algunos intermediarios inmobiliarios.

A estas situaciones se suma, en muchas ocasiones, el desconocimiento de los derechos y obligaciones establecidos en la normativa de arrendamientos urbanos o las dificultades para acceder a ayudas públicas al alquiler por falta de información o acompañamiento administrativo.

El resultado es que muchas personas que viven de alquiler se enfrentan a conflictos o situaciones injustas sin contar con información clara ni con apoyo institucional cercano, lo que genera incertidumbre, inseguridad jurídica y una sensación creciente de desprotección.

Ante esta realidad, los ayuntamientos, como administración pública más cercana a la ciudadanía, tienen un papel fundamental a la hora de orientar, informar y acompañar a los vecinos y vecinas en aquellas cuestiones que afectan directamente a su vida cotidiana.

Por ello, cada vez más municipios están impulsando servicios municipales de información, asesoramiento y mediación en materia



de vivienda y alquiler. Estos servicios no sustituyen las competencias autonómicas o estatales, pero sí cumplen una función esencial de proximidad: ayudar a la ciudadanía a conocer sus derechos, prevenir conflictos y facilitar soluciones dialogadas antes de que las situaciones se agraven.

La creación de un Servicio Municipal de Información, Asesoramiento y Defensa de las Personas Inquilinas permitiría al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes reforzar su compromiso con el derecho a la vivienda y con la protección de las vecinas y vecinos que viven en régimen de alquiler.

Este servicio podría ofrecer información clara sobre la normativa vigente, asesoramiento básico sobre contratos de alquiler, acompañamiento en trámites administrativos y mediación en conflictos relacionados con arrendamientos.

Asimismo, permitiría detectar de manera temprana situaciones de vulnerabilidad habitacional, facilitando la activación de mecanismos de apoyo social cuando sea necesario.

Además, la existencia de un servicio municipal de estas características contribuiría a mejorar la convivencia y reforzar la seguridad jurídica tanto para inquilinos como para propietarios, facilitando espacios de mediación y resolución dialogada de conflictos.

Garantizar el derecho a la vivienda requiere la implicación de todas las administraciones públicas. Los ayuntamientos, desde su ámbito competencial y su cercanía a la ciudadanía, pueden y deben desarrollar instrumentos que ayuden a proteger a quienes viven de alquiler y a prevenir abusos o conflictos en el mercado de la vivienda.

Porque una ciudad justa es también una ciudad en la que sus vecinos y vecinas puedan seguir viviendo en ella sin que el precio del alquiler les obligue a marcharse.



Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Más Madrid Sanse propone al Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes la adopción de los siguientes

ACUERDOS

1. Crear e implementar un Servicio Municipal de Información, Orientación y Defensa del Inquilino, integrado dentro de los servicios municipales de vivienda o de atención ciudadana, con el objetivo de ofrecer asesoramiento y acompañamiento a los vecinos y vecinas que residan en el municipio en régimen de alquiler.
2. Que dicho servicio ofrezca, al menos, las siguientes funciones:
 - asesoramiento jurídico básico e información sobre contratos de alquiler y normativa vigente en materia de arrendamientos urbanos
 - orientación sobre derechos y obligaciones de inquilinos y propietarios.
 - información y acompañamiento en el acceso a ayudas públicas al alquiler o programas de vivienda
 - mediación voluntaria en conflictos relacionados con arrendamientos urbanos
 - orientación sobre recursos públicos existentes en materia de vivienda y protección social.
 - información, asesoramiento y acompañamiento a las personas inquilinas ante posibles irregularidades o prácticas ilegales por parte de intermediarios inmobiliarios, incluyendo el cobro de honorarios o servicios prohibidos por la legislación vigente, facilitando en su caso la presentación de reclamaciones o denuncias ante las administraciones competentes
3. Estudiar la posibilidad de establecer convenios de colaboración con colegios profesionales, asociaciones de consumidores,



entidades sociales o servicios especializados en materia de vivienda, con el fin de reforzar el asesoramiento y la mediación ofrecidos por este servicio.

4. Realizar campañas informativas dirigidas a la ciudadanía para difundir los derechos y obligaciones en materia de alquiler, así como los recursos municipales disponibles para resolver dudas o conflictos relacionados con la vivienda.

5. Realizar un diagnóstico municipal sobre la situación del alquiler en San Sebastián de los Reyes, incluyendo la evolución de los precios, las principales problemáticas detectadas y la situación de estabilidad residencial de las personas que viven en régimen de alquiler.

6. Elaborar y presentar al Pleno municipal, en el plazo de un año desde la puesta en marcha del servicio, una memoria pública de evaluación que recoja:

- número de consultas atendidas
- principales problemáticas detectadas en el municipio en materia de alquiler
- propuestas de mejora de las políticas municipales de vivienda

En San Sebastián de los Reyes a 14 de marzo de 2026

Firmado por ÁNGELA MILLÁN RODRÍGUEZ el día
14/03/2026 con un certificado emitido por CAMERFIRMA

CERTIFICADO DE SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

CARMEN RODRÍGUEZ MORENO, TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO, ACTUANDO COMO SECRETARIA GENERAL DEL PLENO (ART. 13 DE LA LEY 40/2015, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO) DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

CERTIFICO:

Que el **Ayuntamiento Pleno** de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de marzo de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

12. MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL MÁS MADRID SANSE PARA LA CREACIÓN DE UN SERVICIO MUNICIPAL DE INFORMACIÓN, ASESORAMIENTO Y DEFENSA DE LAS PERSONAS INQUILINAS EN SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.

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 Más Madrid Sanse, con fecha 16 de marzo de 2026 y con registro de entrada número 11.286.

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

VOTOS A FAVOR: 11 (4 PSOE, 3 II-ISSR, 1 MM, 1 VXSSR, 1 Andrés García-Caro Medina, 1 Javier Cortés Monasterio)

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

ABSTENCIONES DE VOTAR: 0

En consecuencia, **no resulta aprobada la fijación de la posición plenaria** en el sentido de la moción presentada por el grupo municipal Más Madrid Sanse para la creación de un servicio municipal de información, asesoramiento y defensa de las personas inquilinas de San Sebastián de los Reyes.

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 Titular del Órgano de Apoyo a la
JGL, actuando como Secretaria
General del Pleno

Fdo. Carmen Rodríguez Moreno

