



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Propositiones No de Ley

PNL/001324-01

Proposición no de ley presentada por los Procuradores Dña. Judit Villar Lacueva, D. José Luis Vázquez Fernández, D. Luis Briones Martínez, Dña. Virginia Jiménez Campano, D. Rubén Illera Redón, D. Jesús Puente Alcaraz y D. Eugenio Miguel Hernández Alcojor, instando a la Junta de Castilla y León a impulsar en los próximos tres meses la tramitación de la modificación del DECRETO 3/2017, de 16 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León, para su tramitación ante la Comisión de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 20 de marzo de 2025, ha admitido a trámite las proposiciones no de ley PNL/001310 a PNL/001333.

De conformidad con el artículo 163 del Reglamento, se ha ordenado su publicación y acordado su tramitación ante las respectivas Comisiones de la Cámara.

Los Grupos Parlamentarios podrán presentar enmiendas hasta seis horas antes del comienzo de la sesión en que dichas proposiciones no de ley hayan de debatirse.

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento, se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 20 de marzo de 2025.

EL SECRETARIO DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: Diego Moreno Castrillo

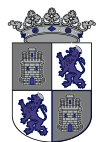
EL PRESIDENTE DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: Carlos Pollán Fernández

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

Judith Villar Lacueva, José Luis Vázquez Fernández, Luis Briones Martínez, Virginia Jiménez Campano, Rubén Illera Redón, Jesús Puente Alcaraz y Miguel Hernández Alcojor, Procuradoras y Procuradores pertenecientes al GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA de las Cortes de Castilla y León, al amparo de lo establecido en los artículos 162 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presentan la siguiente PROPOSICIÓN NO DE LEY para su debate y votación ante la Comisión de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio:

ANTECEDENTES

El Burgo de Osma es un ejemplo de municipio que, por su riqueza patrimonial, su entorno y su crecimiento como destino turístico ha visto en los últimos años un incremento notable de las Viviendas de Uso Turístico (VUT). Lo que, sin duda, es una oportunidad económica y un impulso para la actividad turística, también está generando problemas que cada vez son más visibles entre sus vecinos.



En municipios turísticos, cada vez es más difícil encontrar alquiler estable y también vivienda en compra, ya que el aumento de la demanda vinculada al turismo ha tensionado el mercado inmobiliario. Los precios han subido, las viviendas en alquiler han disminuido, y muchas propiedades han pasado de estar disponibles para residentes a ser explotadas como alojamientos turísticos, lo que limita las opciones para quienes buscan establecerse en los municipios turísticos.

Esta presión está afectado especialmente a jóvenes y familias que desean asentarse en pueblos como El Burgo de Osma, pero que se ven expulsados por la falta de alternativas asequibles.

Además, debido a estas situaciones, cada vez es más común ver como surgen quejas vecinales por problemas de convivencia en algunas de estas viviendas, así como dudas sobre su regulación fiscal y su correcta inscripción, lo que genera desigualdad con otros negocios de alojamiento reglado y con los propios vecinos que cumplen con sus obligaciones tributarias.

Un ejemplo claro de esta circunstancia tuvo lugar recientemente en El Burgo de Osma, cuando esta situación quedó en evidencia de forma clara en el propio Ayuntamiento durante la tramitación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa de Residuos Sólidos Urbanos (RSU). En este proceso, se evidenció la falta de un marco normativo claro para estas viviendas, provocando la presentación de alegaciones y quejas por parte de los propietarios, que fueron defendidas por el grupo municipal socialista en El Burgo de Osma y que obligaron a una rectificación por parte del equipo de gobierno del municipio. Lo que iba a ser una tasa diferenciada para estos alojamientos va a ser retirada, reconociéndose *de facto* el vacío jurídico existente. Esta retirada supone un reconocimiento de que las VUT, al no contar con una regulación específica, no podían ser tratadas de manera diferenciada sin una base normativa sólida. Sin embargo, esto ha generado un nuevo problema: ahora, ni los propietarios tienen claro cuál será el marco legal que se les aplicará, ni el Ayuntamiento puede tomar decisiones firmes sin correr el riesgo de futuras impugnaciones.

Esta circunstancia no puede volver a producirse en ningún municipio de Castilla y León cada vez que surja un problema con las VUT. El Burgo de Osma y cualquier ayuntamiento de nuestra Comunidad Autónoma necesita soluciones claras, justas y a largo plazo, que protejan tanto a los vecinos como a quienes legítimamente desarrollan su actividad turística en el municipio.

Ningún ayuntamiento de Castilla y León cuenta actualmente con herramientas suficientes a este respecto.

En la actualidad, la regulación autonómica solo exige el registro de las viviendas, algo totalmente insuficiente. No se establecen criterios sobre fiscalidad, límites de implantación, convivencia o control.

La falta de una legislación clara deja en una situación de incertidumbre a todos los municipios de nuestra Comunidad Autónoma, donde cada Ayuntamiento tiene que improvisar soluciones sin un marco de referencia estable.

Por todos estos motivos, es necesario que la Junta de Castilla y León asuma su responsabilidad y promueva una legislación clara, homogénea y útil que permita a los ayuntamientos, que son quienes gestionan el día a día, actuar con seguridad jurídica y eficacia. Esta regulación debe abordar aspectos clave como la distribución de VUT



en el municipio, su impacto en el mercado de la vivienda y en la convivencia vecinal, su fiscalidad y las herramientas de control necesarias para garantizar que cumplan con las normativas existentes.

Por todo lo expuesto se formula la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

"Las Cortes de Castilla y León instan a la Junta de Castilla y León a impulsar en los próximos tres meses la tramitación de la modificación del DECRETO 3/2017, de 16 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León, previo acuerdo con la FREMP y el Diálogo Social respecto a los siguientes aspectos:

- 1. Requisitos para la apertura y funcionamiento de las VUT.**
- 2. Límites en función de la saturación y las particularidades de cada municipio.**
- 3. Normas de convivencia y sanciones por incumplimientos.**
- 4. Obligaciones fiscales uniformes y adaptadas a su actividad económica.**
- 5. Medios efectivos de control e inspección".**

Valladolid, 12 de marzo de 2025.

LAS PROCURADORAS Y LOS PROCURADORES,

Fdo.: Judit Villar Lacueva, José Luis Vázquez Fernández, Luis Briones Martínez,
Virginia Jiménez Campano, Rubén Illera Redón, Jesús Puente Alcaraz y
Eugenio Miguel Hernández Alcojor

EL PORTAVOZ,

Fdo.: Luis Tudanca Fernández