Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León
XII Legislatura

4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Proposiciones No de Ley

PNL/000232-01

Proposición no de ley presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, instando a la Junta de Castilla y León a adoptar una serie de medidas en materia de vivienda pública y vivienda sometida a algún régimen de protección, para su tramitación ante el Pleno.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 2 de octubre de 2026, ha admitido a trámite las proposiciones no de ley PNL/000232 a PNL/000235.

De conformidad con el artículo 163 del Reglamento, se ha ordenado su publicación y acordado su tramitación ante el Pleno.

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 2 de octubre de 2026.

El Secretario de las Cortes de Castilla y León,
Fdo.: Daniel de la Rosa Villahoz

El Presidente de las Cortes de Castilla y León,
Fdo.: Francisco Javier Vázquez Requero

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

El 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, presenta la siguiente PROPOSICIÓN NO DE LEY para su debate y votación ante el Pleno.

ANTECEDENTES

El artículo 47 de la Constitución Española reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y encomienda a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacerlo efectivo, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

La vivienda pública y la vivienda sometida a algún régimen de protección constituyen instrumentos esenciales de las Administraciones públicas para facilitar el acceso a una vivienda a aquellas personas y familias que encuentran mayores dificultades para hacerlo en condiciones de mercado. Aunque responden a regímenes jurídicos diferentes, existe un principio común que debe presidir la actuación de los poderes públicos: cuando para

CVE: BOCCL-12-001493

la promoción de una vivienda se utiliza suelo público, financiación, ayudas o cualquier otro recurso público, o cuando esta queda sometida a un régimen público de protección, debe garantizarse que dicha intervención cumpla efectivamente la finalidad social que la justificó y que esta se preserve en el tiempo.

Este principio resulta especialmente relevante en un contexto en el que la vivienda se ha convertido también en un activo de inversión. La transmisión de edificios o promociones completas a fondos y otros vehículos de inversión inmobiliaria puede provocar que viviendas concebidas inicialmente para atender una necesidad social pasen a integrarse en carteras de activos gestionadas fundamentalmente con criterios de rentabilidad económica.

Por ello, resulta necesario establecer garantías que impidan que las viviendas integrantes del parque público puedan terminar en manos de este tipo de vehículos de inversión y asegurar que las promociones destinadas a alquiler protegido o asequible realizadas sobre suelo público, mediante derechos de superficie u otras fórmulas, mantengan durante todo el periodo correspondiente las condiciones y la finalidad social que justificaron la utilización de ese patrimonio público.

Estas garantías deben alcanzar no solo a las transmisiones directas de los inmuebles, sino también a aquellas operaciones que puedan producir un resultado equivalente mediante la cesión de derechos, la transmisión de la explotación o gestión, la transmisión del derecho de superficie o las operaciones societarias y cambios de control que permitan que una promoción inicialmente destinada al alquiler protegido o asequible termine integrada en una cartera de inversión inmobiliaria.

Una problemática diferente, aunque vinculada al mismo principio de preservación de la función social de la vivienda, afecta a las viviendas protegidas de titularidad privada.

El acceso a una vivienda protegida comporta derechos para sus propietarios, pero también un conjunto de condiciones y limitaciones derivadas precisamente del régimen de protección del que se han beneficiado. Los precios máximos, los requisitos de acceso, las limitaciones a la transmisión y la duración de la protección tienen como finalidad garantizar que los recursos públicos destinados a facilitar el acceso a la vivienda cumplan efectivamente su cometido.

La desaparición de ese régimen mediante la descalificación puede permitir que una vivienda que se benefició de suelo, financiación, ayudas u otros mecanismos públicos termine incorporándose al mercado libre y pueda ser transmitida posteriormente a precio de mercado. Resulta, por tanto, necesario encontrar un adecuado equilibrio entre los derechos legítimamente adquiridos por sus propietarios y la preservación del interés general que justificó la intervención pública.

La posibilidad de descalificar viviendas protegidas y las condiciones en que la descalificación puede producirse ha puesto de manifiesto la necesidad de revisar y reforzar los mecanismos que determinan la duración de la protección de las viviendas, las condiciones en las que puede producirse su descalificación y las consecuencias derivadas de esta. La utilización de suelo, recursos o ayudas públicas para facilitar el acceso a la vivienda debe traducirse en la generación y conservación de un parque de vivienda asequible y no convertirse, con el paso del tiempo, en una oportunidad para obtener plusvalías privadas derivadas precisamente de la desaparición de la protección pública.

CVE: BOCCL-12-001493

No se trata de impedir que quienes legítimamente hayan adquirido una vivienda protegida puedan ejercer los derechos que legalmente les correspondan, ni de limitar la participación de empresas privadas en la construcción de promociones públicas o protegidas. Se trata de garantizar que la inversión pública realizada en materia de vivienda conserve su finalidad y de impedir que los mecanismos creados para facilitar el acceso a una vivienda puedan terminar siendo utilizados con una finalidad esencialmente especulativa.

La vivienda pública debe permanecer al servicio del interés general y la vivienda protegida debe cumplir la finalidad para la que fue creada. Los recursos y el patrimonio públicos destinados a garantizar el derecho a la vivienda deben servir para ampliar y preservar de manera duradera la oferta de vivienda asequible en Castilla y León.

Por todo ello, se formula la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

"Las Cortes de Castilla y León instan a la Junta de Castilla y León a:

1. Garantizar la permanencia en el patrimonio público de las viviendas integrantes del parque público de titularidad de la Comunidad de Castilla y León y sus entidades dependientes, evitando su enajenación a fondos, sociedades o vehículos de inversión inmobiliaria y asegurando que su titularidad y destino continúen vinculados de forma estable al cumplimiento de una función social y al acceso a una vivienda asequible, e impulsar la colaboración con las entidades locales para preservar el destino de sus respectivos parques públicos.

2. Establecer las garantías necesarias para que las viviendas destinadas a alquiler protegido o asequible, promovidas sobre suelo de titularidad pública o mediante derechos de superficie u otras fórmulas de colaboración público-privada, o con financiación pública, mantengan su finalidad social durante todo el periodo legalmente establecido, evitando que su titularidad, explotación o gestión sea posteriormente transmitida o cedida, directa o indirectamente, a fondos o vehículos de inversión inmobiliaria de carácter especulativo. Estableciendo mecanismos que impidan eludir estas limitaciones mediante cesiones de derechos, transmisiones societarias o cambios de control.

3. Reforzar el régimen de protección de las viviendas protegidas en Castilla y León, adoptando las modificaciones normativas necesarias, para garantizar que aquellas que hayan recibido suelo, financiación, ayudas o cualquier otro tipo de apoyo público mantengan durante el máximo periodo legalmente posible la finalidad social que justificó dicha intervención, restringiendo las posibilidades de descalificación y evitando que la pérdida de su régimen de protección permita obtener plusvalías privadas derivadas de la inversión o del apoyo público recibido.

4. Reforzar los instrumentos públicos de control sobre la transmisión de viviendas protegidas, incluidos, cuando resulten legalmente procedentes, los derechos de tanteo y retracto, las autorizaciones administrativas previas y las limitaciones a la transmisión de promociones completas, con el objetivo de prevenir prácticas especulativas, preservar el parque de vivienda asequible y garantizar que las viviendas protegidas sean destinadas efectivamente a las personas y familias que cumplen con los requisitos establecidos para acceder a ellas.

CVE: BOCCL-12-001493

5. Elaborar y mantener actualizado un sistema de seguimiento que permita conocer, respecto de las viviendas del parque público de titularidad de la Comunidad de Castilla y León y de las promociones de vivienda protegida sujetas a sus competencias, su titularidad, régimen y plazo de protección, destino y, en su caso, las transmisiones de promociones completas, cesiones de derechos y descalificaciones autorizadas, dando publicidad al mismo".

Valladolid, 30 de septiembre de 2026.

EL PORTAVOZ,
Fdo.: Carlos Martínez Mínguez

D.L.: VA.564-1984 - ISSN 1134-7864