Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León
XII Legislatura

Núm. 55 5 de noviembre de 2026 PNL/000391-01. Pág. 6715

4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Proposiciones No de Ley

PNL/000391-01

Proposición no de ley presentada por los Procuradores Dña. Ana Isabel Casado Ridruejo, Dña. Esther Pérez Pérez, D. Luis Briones Martínez, D. Sergio García Herrero, Dña. Paloma Ramírez Calle, D. Cristian Delgado Alves, D. Sergio Iglesias Herrera y D. Francisco Díaz Muñoz, instando a la Junta de Castilla y León a diversas cuestiones relacionadas con los cambios de uso de locales a vivienda que se produzcan en edificios sometidos a algún régimen de protección pública, para su tramitación ante la Comisión de la Presidencia.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 28 de octubre de 2026, ha admitido a trámite las proposiciones no de ley PNL/000372 a PNL/000396.

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 28 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

Ana Isabel Casado Ridruejo, Esther Pérez Pérez, Luis Briones Martínez, Sergio García Herrero, Paloma Ramírez Calle, Cristian Delgado Alves, Sergio Iglesias Herrera y Francisco Díaz Muñoz, Procuradores y Procuradoras 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 la Presidencia:

ANTECEDENTES

El incremento sostenido de los precios de la vivienda en Castilla y León ha provocado un notable aumento de las solicitudes de cambio de uso de locales comerciales para destinarlos a vivienda. Esta práctica puede contribuir a incrementar la oferta residencial y favorecer el aprovechamiento de espacios infrautilizados, pero exige garantizar el pleno respeto de la normativa urbanística y de la legislación específica aplicable a las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

CVE: BOCCL-12-002042

La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de Castilla y León, establece un régimen jurídico específico para las viviendas con protección pública y para las promociones calificadas como tales, atribuyendo a la Administración autonómica funciones de tutela, inspección y control destinadas a preservar la finalidad social de este parque residencial.

Sin embargo, la normativa autonómica regula la construcción, calificación, transmisión, destino, uso y descalificación de las viviendas protegidas, sin contemplar expresamente las consecuencias jurídicas derivadas de la creación de nuevas viviendas mediante el cambio de uso de locales integrados en promociones sometidas a protección pública. Esta ausencia de regulación específica ha dado lugar a distintas interpretaciones sobre los requisitos exigibles, el alcance de las competencias administrativas concurrentes y el régimen jurídico aplicable a las viviendas resultantes.

Como consecuencia de ello, se producen situaciones en las que los cambios de uso son autorizados en el ámbito municipal sin que exista un marco claro de coordinación con la Administración autonómica competente en materia de vivienda, pese a afectar a edificios acogidos a un régimen especial de protección. Estas actuaciones pueden alterar las condiciones de la promoción inicialmente calificada, afectar a elementos comunes o generar incertidumbre sobre el sometimiento o no de las nuevas viviendas al régimen de protección pública.

Todo ello provoca una evidente inseguridad jurídica para propietarios, adquirentes e inquilinos, dificulta las labores de seguimiento e inspección por parte de la Administración autonómica y compromete la adecuada preservación del parque de vivienda protegida.

Por estas razones resulta necesario reforzar los mecanismos de coordinación, control e interpretación normativa, así como clarificar el régimen jurídico aplicable a estas actuaciones, garantizando la seguridad jurídica de los ciudadanos y la protección efectiva del interés público asociado a la vivienda protegida.

Por lo expuesto se formula la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

1. Impulsar la elaboración y aprobación de la normativa y de los criterios técnicos necesarios para garantizar que los cambios de uso de locales a vivienda que se produzcan en edificios sometidos a algún régimen de protección pública se adecuen plenamente a lo dispuesto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de Castilla y León, determinando expresamente la necesidad, en su caso, de calificación administrativa de las viviendas resultantes, así como su régimen jurídico cuando se trate de promociones íntegramente protegidas o de edificaciones con coexistencia de viviendas protegidas y libres.

2. Reforzar las funciones de inspección y control de la Dirección General competente en materia de vivienda para verificar que los cambios de uso en edificios protegidos cuentan con las autorizaciones administrativas exigibles y cumplen las condiciones establecidas por la normativa autonómica, de conformidad con el punto anterior.

CVE: BOCCL-12-002042

3. Elaborar y aprobar, en colaboración con la Federación Regional de Municipios y Provincias de Castilla y León, protocolos técnicos y criterios interpretativos comunes dirigidos a las entidades locales y a la Administración autonómica que permitan una aplicación homogénea de la normativa de vivienda protegida en los expedientes de cambio de uso de locales a vivienda, favoreciendo los mecanismos de coordinación administrativa, intercambio de información y comunicación entre Administraciones públicas.

4. Elaborar un inventario actualizado de los locales transformados en viviendas dentro de promociones sometidas a protección pública, indicando municipio, promoción afectada, expediente de calificación y situación administrativa de las viviendas resultantes, con el fin de garantizar la inclusión de las nuevas viviendas en los correspondientes parques de vivienda protegida.

5. Elaborar y remitir a las Cortes de Castilla y León un informe que evalúe la incidencia de los cambios de uso de locales a vivienda en promociones protegidas, identifique las lagunas normativas existentes, determine los mecanismos necesarios para que la Administración autonómica pueda conocer y supervisar estas actuaciones y proponga las modificaciones normativas precisas para preservar la integridad del parque de vivienda protegida.

6. Determinar y hacer públicos los criterios de la Administración autonómica sobre el régimen jurídico aplicable a las viviendas resultantes de cambios de uso de locales en promociones sometidas a protección pública, incluyendo su posible incorporación al régimen de vivienda protegida y las condiciones de uso, transmisión y alquiler que les resulten exigibles, así como sus precios y sistema de cálculo de estos".

Valladolid, 16 de octubre de 2026.

LOS PROCURADORES Y PROCURADORAS,
Fdo.: Ana Isabel Casado Ridruejo, Esther Pérez Pérez, Luis Briones Martínez, Sergio García Herrero, Paloma Ramírez Calle, Cristian Delgado Alves, Sergio Iglesias Herrera y Francisco Díaz Muñoz

EL PORTAVOZ,
Fdo.: Carlos Martínez Mínguez

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