



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Propositiones No de Ley

PNL/001689-01

Proposición no de ley presentada por el Grupo Parlamentario Mixto, a instancia del Sr. Fernández Santos (PODEMOS-IU-AV), instando a la Junta de Castilla y León a realizar diversas acciones en materia de vivienda, así como a dirigirse al Gobierno de España con el objetivo de impulsar iniciativas legislativas en relación con la misma, para su tramitación ante el Pleno.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 20 de noviembre de 2025, ha admitido a trámite las proposiciones no de ley PNL/001688 a PNL/001690.

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 20 de noviembre de 2025.

LA SECRETARIA SEGUNDA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: Rosa María Esteban Ayuso

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

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

El Grupo Parlamentario Mixto a instancia del procurador de Unidas Podemos-IU-AV, Juan Pablo Fernández Santos, 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

La Constitución española (CE) reconoce, en su artículo 47, el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada e impone seguidamente a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias estableciendo las normas pertinentes para hacer efectivo el referido derecho.

Sin embargo, no fue hasta 2022, en el marco histórico del primer Gobierno de coalición de la democracia, cuando Ione Belarra, al frente del Ministerio de Derechos sociales y Agenda 2030, impulsó la primera Ley de derecho a la vivienda con el objetivo de hacer efectivo este derecho constitucional para toda la ciudadanía, regular el sector inmobiliario y acabar de una vez por todas con la especulación, los pelotazos urbanísticos y el negocio sangrante del sector inmobiliario.

Así, el proyecto de Ley por el Derecho a la vivienda fue aprobado por el Consejo de Ministros el 1 de febrero de 2022, por el Congreso el 27 de abril de 2023 y definitivamente



por el Senado el 17 de mayo del mismo año. El 25 de mayo se publicó en el BOE como la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda y vino a dar respuesta a una de las reformas exigidas en el *Plan Europeo de Recuperación, Transformación y Resiliencia*, incluyendo además otros proyectos de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.

La ausencia de políticas legislativas de Estado de una norma en materia de vivienda había sido sufragada en parte por las comunidades autónomas que, dentro de sus competencias, habían elaborado ya, en los años anteriores, leyes territoriales que atendían a la necesidad de regular y garantizar el cumplimiento del artículo 47 de nuestra Constitución.

Prueba de ello es la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Sin embargo, bien por falta de interés, bien por cuestiones ideológicas, el Partido Popular no ha sido capaz de implementar la norma con políticas activas, minorizando la dotación presupuestaria e ignorando durante años los estudios y análisis demográficos, económicos y sociales de diversas organizaciones civiles que alertaban sobre la falta de capacidad habitacional de la población, el aumento de precios del parque inmobiliario y la especulación del parque de vivienda que, aun a día de hoy, siguen afectando a la población castellano y leonesa en el marco constitucional del derecho a una vivienda digna.

Debemos recordar que el deber impuesto por el artículo 47 de nuestra Constitución Española incumbe a todos los poderes públicos sin excepción, que están obligados a cumplirlo en el marco de sus respectivas esferas de competencia. La Junta de Castilla y León, gobernada durante casi 40 años por el Partido Popular, ha incumplido reiteradamente este principio, apostando por un modelo neoliberal caracterizado por la liberalización del suelo y la promoción de la vivienda a través del sector privado, priorizando la oferta de mercado sobre la demanda para la localización de la vivienda. Este enfoque ha generado un marco de mercantilización del acceso a la vivienda, anulando su carácter de derecho general para toda la ciudadanía, focalizando la estigmatización de la vivienda pública a los sectores sociales más vulnerables. El modelo actual de expansión urbanística, gentrificación y acceso desigual a los servicios públicos urbanos es una de las consecuencias de la desigualdad habitacional.

Castilla y León, por tanto, reúne muchas de las características de este modelo privatizador que no ha hecho sino aumentar la desigualdad en el acceso a la vivienda: jóvenes con grandes dificultades para emanciparse, la imposibilidad de acceder a una hipoteca o a un alquiler asequible o la precariedad laboral es una muestra de ello. Todo ello, unido a la especulación y a una subida alarmante de los precios del mercado inmobiliario, trae como consecuencia una fuente de pobreza y exclusión social para miles de personas, afectando también a la población infantil y a las familias con menores ingresos, tal y como revela el último informe de la *Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social en Castilla y León*, fechado en octubre de este año, donde se revela que el 24 % de la población de nuestra Comunidad (unas 574.000 personas) se encuentra en riesgo de pobreza o exclusión social.

Los datos de la subida del precio del alquiler interanual en nuestras capitales de provincia son alarmantes. Según el último informe realizado el pasado mes de agosto por Fotocasa, Zamora es la ciudad que registra una mayor subida, con el 38 %. Le siguen Ávila con un aumento del 19.1 %, León un 17.3 %, Valladolid un 14.4 %, Segovia



un 14.2 %, Palencia un 13.2 %, Burgos un 12.4 %, Segovia un 11.3 % o Burgos, con una subida interanual de un 11.1 %.

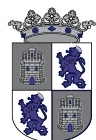
El precio de la vivienda de segunda mano también se dispara. Valladolid y Segovia reflejan una subida interanual en torno a un 12 %, Burgos un 11.4 %, Palencia un 10.2 % o León, con un incremento de un 9.5 %. Los datos del segundo trimestre del presente año indican, por último, un incremento interanual del precio de la vivienda nueva en torno a un 13.6 %, superando la media nacional del 12.7 %.

También desde el punto de vista territorial, es preciso reconocer que los desequilibrios en el acceso a la vivienda no se producen únicamente en los entornos urbanos y en las grandes ciudades, sino que también en el medio rural se identifica en muchas ocasiones una insuficiente oferta de vivienda disponible en adecuadas condiciones y son necesarias acciones encaminadas a la recuperación, rehabilitación o adaptación del parque edificatorio existente, que precisan el particular apoyo de los poderes públicos. Así, se hace necesario que todas las Administraciones, en el ejercicio de sus competencias sobre vivienda, garanticen el acceso a la vivienda en las áreas rurales, especialmente para los colectivos vulnerables, impulsando la cohesión territorial y facilitando la lucha contra la despoblación.

Prueba de ello es la ausencia de planificación en materia de vivienda en el entorno rural. El programa REHABITARE, puesto en marcha por primera vez en 2009 y suspendido por falta de presupuesto en 2010, fue reinstaurado en 2016 y sigue sin conseguir su objetivo, que, tal y como se describe en su página web, no era otro que el de "incrementar el parque público de alquiler social y fijar población en el medio rural a través de la recuperación de inmuebles en desuso con titularidad municipal". Este programa estrella de la Junta solo ha conseguido rehabilitar 550 viviendas en toda la Comunidad. Un dato que contrasta dramáticamente con las más de 360.000 viviendas que no están habitadas, repartidas en los 2.248 municipios de nuestra Comunidad y que representan casi el 20 % del total, siendo la tercera Comunidad con mayor tasa de viviendas deshabitadas de nuestro país.

Hemos de añadir que los retrasos en la gestión de ayudas europeas para eficiencia energética y alquiler ya superan los 6 meses, evidenciando la inacción en la defensa de las políticas públicas expuestas en la propia Ley de Vivienda autonómica, y obviando, suponemos por decisión ideológica, los principios que desarrollan la Ley estatal del derecho a la vivienda, como la declaración de zonas tensionadas para controlar los precios del alquiler, especialmente en áreas urbanas y sus periferias. Estos datos contrastan con la proliferación de viviendas turísticas en zonas urbanas, lo que reduce aún más el parque disponible para residentes habituales.

Por último, queremos destacar la vergonzante creación de las oficinas antiocupación, una medida impulsada por el Partido Popular junto con la connivencia de VOX, en otro intento de criminalizar a los sectores más vulnerables y de utilizar el presupuesto de la ciudadanía para distraernos de la incapacidad administrativa para implementar planes de vivienda pública asequibles, para regular el precio del alquiler, declarar zonas tensionadas y garantizar a toda la población el derecho a una vivienda digna. Los datos de esta oficina son esclarecedores: el número total de consultas realizadas desde su apertura, en junio de 2023, ha sido de 247, menos de una cada 3 días, confirmando lo que ya se sabía. No existe un problema de ocupación en nuestra Comunidad, lo que existe es una carencia de políticas públicas que incrementen el mercado de vivienda pública, regulen el precio de alquiler y declaren zonas tensionadas a aquellas capitales donde la subida de los precios del mercado



inmobiliario hace imposible garantizar el derecho a una vivienda digna a sus habitantes. Por todo lo expuesto, presentamos la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

1. Implementar un plan autonómico de vivienda que incluya las siguientes acciones:

- a) Poner en marcha las medidas necesarias, mediante planes plurianuales, para conseguir un parque público de vivienda tanto en propiedad como en alquiler de al menos un 20 % del mercado.
- b) Ampliar el exiguo parque público de vivienda social de titularidad autonómica mediante planes plurianuales que incluyan la movilización del suelo público disponible, la rehabilitación de viviendas vacías y la promoción directa de nuevas viviendas.
- c) Establecer ayudas directas al alquiler que faciliten el acceso a la vivienda o la permanencia en la misma a personas y familias con ingresos no superiores al 3 veces el IPREM, que cubran al menos el 40 % del alquiler. Dichas ayudas deberán incluir criterios de renta y vulnerabilidad y conllevar dotación presupuestaria suficiente.

2. Aplicar la Ley Estatal de vivienda en su artículo 18, *Declaración de zonas de mercado residencial tensionado*, donde se insta a las Administraciones competentes en materia de vivienda a declarar zonas de mercado residencial tensionado en aquellos territorios donde:

- a) La carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el 30 % de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.
- b) El precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.

3. Dirigirse al Gobierno de España con el objetivo de impulsar iniciativa legislativa que busque establecer diversas medidas para reducir el precio del alquiler con respecto al actual en, al menos, un 40 %.

4. Dirigirse al Gobierno de España para que presente en el Congreso de los Diputados una iniciativa legislativa con el objetivo de impulsar todos los cambios legales y movilizar todos los recursos que sean necesarios para prohibir la compra de vivienda para fines distintos a fijar la residencia del adquirente o sus familiares directos.

5. Dirigirse al Gobierno de España para que impida la subasta de vivienda pública".

En Valladolid, a 18 de noviembre de 2025.

EL PROCURADOR,
Fdo.: Juan Pablo Fernández Santos