



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Proposiciones No de Ley

PNL/000026-01

Proposición no de ley presentada por los Procuradores Dña. Ana Isabel Casado Ridruejo, Dña. Esther Pérez Pérez, D. Luis Briones Martínez, D. Iván Zazo de la Cruz, Dña. Paloma Ramírez Calle, D. Sergio García Herrero y D. Cristian Delgado Alves, instando a la Junta de Castilla y León a adoptar distintas medidas relativas a la acreditación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes en los supuestos de segunda y posteriores ocupaciones para prevenir situaciones de sobreocupación o hacinamiento y reforzar la seguridad jurídica en el mercado residencial de la Comunidad Autónoma, para su tramitación ante la Comisión de la Presidencia.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 3 de julio de 2026, ha admitido a trámite las proposiciones no de ley PNL/000001 a PNL/000041.

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 3 de julio 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, Iván Zazo de la Cruz, Paloma Ramírez Calle, Sergio García Herrero y Cristian Delgado Alves, 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 la Presidencia:

ANTECEDENTES

La Cédula de Habitabilidad fue durante décadas el instrumento administrativo destinado a acreditar que una vivienda reunía las condiciones mínimas de habitabilidad, higiene y salubridad necesarias para su uso residencial.

Su origen se encuentra en la Orden de 29 de febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación, que establecía las condiciones higiénicas mínimas que debían reunir



las viviendas, entre ellas la necesidad de que existiera una adecuada relación entre la capacidad del inmueble y el número de personas que lo habitan, garantizando unas condiciones dignas de alojamiento.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León suprimió la Cédula de Habitabilidad mediante el Decreto 147/2000, de 29 de junio. La principal razón que motivó dicha supresión fue evitar la duplicidad administrativa existente entre la propia cédula y la licencia municipal de primera ocupación, entendiéndose que ambas perseguían una finalidad similar en cuanto a la verificación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

De este modo, el citado decreto estableció que la licencia urbanística municipal de primera ocupación acreditaría el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles a las viviendas de nueva construcción.

Sin embargo, la supresión de la Cédula de Habitabilidad dejó sin un instrumento específico de control a las viviendas ya existentes que vuelven a incorporarse al mercado residencial mediante sucesivas transmisiones, arrendamientos o cambios de uso. En la actualidad, Castilla y León carece de un mecanismo equivalente que permita verificar periódicamente las condiciones de habitabilidad de las viviendas en segundas y posteriores ocupaciones.

Esta circunstancia adquiere especial relevancia en una Comunidad Autónoma que cuenta con uno de los parques residenciales más envejecidos de España. El paso del tiempo puede provocar el deterioro de las condiciones de habitabilidad inicialmente acreditadas, sin que exista actualmente un procedimiento homogéneo de verificación que garantice que las viviendas continúan siendo aptas para albergar a sus ocupantes en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y dignidad.

Asimismo, la creciente dificultad de acceso a la vivienda está propiciando la proliferación de nuevas fórmulas residenciales, especialmente el alquiler por habitaciones y la utilización intensiva de espacios reducidos para alojar a un elevado número de personas. Estas situaciones pueden derivar en fenómenos de sobreocupación o hacinamiento que afectan negativamente a la salud física y mental de las personas, incrementan los riesgos de exclusión social y dificultan la convivencia.

La Organización Mundial de la Salud y numerosos estudios especializados han advertido de las consecuencias que el hacinamiento tiene sobre la salud, el bienestar emocional, el rendimiento educativo y las relaciones familiares y comunitarias. Se trata, por tanto, de una cuestión que trasciende el ámbito estrictamente urbanístico para convertirse en un problema social y de salud pública.

La actual regulación permite verificar que una vivienda cumple las condiciones exigibles en el momento de su construcción y primera ocupación, pero no ofrece herramientas suficientes para supervisar la adecuación entre las características de la vivienda y el número de personas que la habitan cuando esta vuelve a ser ocupada años después.

Por ello, resulta conveniente que la Junta de Castilla y León estudie la implantación de un instrumento administrativo que permita acreditar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes en determinados supuestos, reforzando la protección de las personas residentes, previniendo situaciones de hacinamiento y mejorando la seguridad jurídica tanto en los contratos de arrendamiento como en las operaciones de compraventa.



La recuperación de un sistema de certificación de habitabilidad adaptado a la realidad actual contribuiría además a homogeneizar los estándares de calidad residencial, facilitar la actuación de las Administraciones públicas y ofrecer mayores garantías a propietarios, inquilinos y compradores.

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 analizar y promover las modificaciones normativas necesarias para implantar un sistema de acreditación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes en los supuestos de segunda y posteriores ocupaciones, que permita verificar el mantenimiento de unas condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y habitabilidad, prevenir situaciones de sobreocupación o hacinamiento y reforzar la seguridad jurídica en el mercado residencial de la Comunidad Autónoma".

Valladolid, 24 de junio de 2026.

LOS PROCURADORES,

Fdo.: Ana Isabel Casado Ridruejo, Esther Pérez Pérez, Luis Briones Martínez,
Iván Zazo de la Cruz, Paloma Ramírez Calle, Sergio García Herrero y
Cristian Delgado Alves

EL PORTAVOZ,

Fdo.: Carlos Martínez Mínguez