



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Propositiones No de Ley

PNL/001243-01

Proposición no de ley presentada por el Grupo Parlamentario UPL-SORIA ¡YA!, instando a la Junta de Castilla y León a poner en marcha un programa que permita la catalogación e inventario de las edificaciones en ruinas en todos los municipios de Castilla y León, así como un plan de recuperación de edificios en estado de deterioro y ruina y un plan que impulse el alquiler de vivienda en el medio rural, para su tramitación ante el Pleno.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 6 de febrero de 2025, ha admitido a trámite la proposición no de ley PNL/001243.

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 dicha proposición no de ley haya 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 6 de febrero 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

El Grupo Parlamentario UPL-Soria ¡Ya! 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

Un interesante estudio sobre la vivienda en el medio rural y su utilización como palanca para la repoblación, elaborado por la Asociación Tierras Sorianas del Cid, pone de manifiesto el amplio consenso sobre la existencia de 5 vectores clave para la repoblación: la movilidad, la dotación de servicios, la conectividad, la fiscalidad y los apoyos institucionales y la vivienda.

En la Comunidad de Castilla y León, y fundamentalmente en la provincia de Soria, el problema de la despoblación afecta gravemente a nuestro futuro y llega a comprometer incluso nuestra propia existencia.



Analizando la evolución de la población en la provincia de Soria podemos observar desde 2010 una evolución bastante negativa.

	Total provincia de Soria	Total provincia de Soria, excluyendo Soria capital y Golmayo (área metropolitana)
2010	95.258	53.355
2024	90.150	46.341
Diferencia	-5.108	-7.041
Dif. %	-5,36 %	-13,14 %

Es significativo el fuerte descenso de población, de un 13,14 % en tan solo 14 años, en las zonas rurales de la provincia de Soria.

A ello hay que añadir una estructura demográfica regresiva con un menor peso de las generaciones jóvenes. El aumento de la población de avanzada edad supone una alta tasa de dependencia, necesidades de tipo sociosanitario y de movilidad.

Además, la permanencia y la calidad de vida de los mayores en el territorio requiere de mejoras sensibles en el acondicionamiento de las viviendas.

Por otra parte, la población de las zonas rurales de la provincia de Soria, y de gran parte de Castilla y León, se ha quedado casi sin margen para la recuperación sociodemográfica. Se ha desplomado el índice de reemplazo generacional y se ha incrementado la masculinización rural.

Atendiendo al saldo vegetativo, se puede comprobar que la población local se ha quedado casi sin margen para revertir la situación de la despoblación. En estos municipios rurales es necesario atraer población extranjera o de otros puntos de España, y para ello va a hacer falta tener vivienda disponible.

Podemos decir, sin temor a equivocarnos, que el acceso a la vivienda en las zonas rurales de Soria y de Castilla y León es muy difícil o casi imposible, y sin embargo dicho acceso es una palanca esencial para la repoblación.

Las escasas políticas que Junta de Castilla y León, diputaciones provinciales y ayuntamientos están llevando a cabo no llevan a incidir de manera suficiente en la solución del problema.

La realidad, que cualquiera que acuda a un núcleo rural de la provincia de Soria puede observar, es que no es que no haya viviendas, es que no hay viviendas disponibles ni adecuadas.

Las estadísticas son demoledoras, mientras en el conjunto del país el 14 % de las viviendas están vacías, este porcentaje se eleva a un 19,7 % en Castilla y León (354.681 viviendas).

Viviendas vacías. Censo de vivienda INE 2021		
España	3.837.328	14 %
Castilla y León	354.681	19,7 %
Provincia de Soria	21.075	25 %
Soria (excepto capital y Golmayo)	18.583	32,40 %



Y también hay un número importante de viviendas secundarias, aquellas no utilizadas como vivienda principal o habitual y usadas para otros fines de manera temporal.

Viviendas secundarias. Censo de vivienda INE 2021	
España	15 %
Castilla y León	43.95 %
Provincia de Soria	54,93 %
Soria (excepto capital y Golmayo)	64,79 %

Como se puede observar el fenómeno de las viviendas vacías y de las segundas residencias es muy acusado en el mundo rural, sobre todo si lo comparamos con las áreas urbanas.

Nos encontramos así con un parque de viviendas en los núcleos rurales que cuenta con una antigüedad significativa, con muchas viviendas destinadas al uso no principal y con un número significativo de viviendas vacías.

Y sobre el estado de las viviendas podemos observar que en la provincia de Soria (no hay datos desagregados por municipios) un 17,86 % están en ruinas o en un estado "regular".

La situación en nuestros pueblos es la fuerte contradicción entre una amplia bolsa de viviendas vacías y de uso secundario, frente a un escaso mercado de alquiler.

Los datos de la provincia soriana sobre el alquiler muestran un incremento en el importe de las rentas del 24,9 % en el período 2015-2022. Y también un número de viviendas en alquiler en la provincia de Soria de 3.758 (datos del Sistema Estatal de Índices de Alquiler de Vivienda). Un dato muy escaso, frente al total de las 84.255 viviendas existentes, o a las 21.075 viviendas vacías.

En una consulta realizada el 27 de enero de 2025 en la plataforma de alquiler de internet Idealista, en toda la provincia de Soria había 81 viviendas en alquiler y 57 de ellas estaban en la capital y su área de influencia. No se puede negar que hay un problema: la demanda supera ampliamente a la oferta.

La bolsa de viviendas en alquiler que puso en marcha la Diputación Provincial de Soria tiene, también el 27 de enero de 2025, 24 viviendas en oferta, algo muy discreto.

El Programa de Fomento del Alquiler de la Junta de Castilla y León no ha funcionado.

La Junta de Castilla y León puso en marcha en 2016 el Programa Rehabitare con el objetivo de incrementar el parque público de alquiler social de la Comunidad y fijar población en el medio rural a través de la recuperación de inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal.

Según la propia Junta de Castilla y León, hasta ahora se han llevado a cabo 450 rehabilitaciones con una inversión de 21,3 millones de euros. 42 de estas viviendas están en Soria.

Nos encontramos pues con muchas viviendas disponibles, pero poco interés en ponerlas en alquiler por parte de los propietarios, fundamentalmente por miedo al mal comportamiento de los inquilinos, por la baja percepción de la seguridad jurídica en el alquiler, por la falta de incentivos para habilitar viviendas vacías y por los retrasos o impago de las rentas.



En general la vivienda se identifica como un elemento que está expulsando fuera del territorio rural a las personas jóvenes en edad de emanciparse.

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:

1.- Poner en marcha, en colaboración con ayuntamientos y diputaciones provinciales, un Programa que permita la catalogación e inventario pormenorizado de las edificaciones en ruinas en todos los municipios de Castilla y León.

2.- Poner en marcha un plan de recuperación de edificios en estado de deterioro y de ruina en las localidades del medio rural que incluya incentivos añadidos a la promoción de viviendas públicas y privadas sobre edificios en ruinas y solares procedentes de ruina.

3.- Poner en marcha un plan que impulse, en el medio rural de Castilla y León, el alquiler de vivienda entre particulares, otorgando garantía y seguridad para todos los agentes. Para ello, este programa facilitará:

- a. Una gestión integral del arrendamiento de la vivienda vacía.**
- b. Una garantía de 5 años de alquiler y cobro mensual.**
- c. Un informe sobre el estado de la vivienda y la necesidad o no de realizar alguna mejora en ella.**
- d. La colaboración en la adecuación y puesta a punto de la vivienda, mediante un anticipo para adecuación y reformas al 0 % de interés.**
- e. La garantía de devolución de la vivienda al propietario en el mismo estado de conservación en que se entrega, salvo el desgaste normal generado por el uso apropiado de la misma".**

Valladolid, 3 de febrero de 2025.

EL PORTAVOZ,
Fdo.: Luis Mariano Santos Reyero