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/000200-01

Proposición no de ley presentada por el Grupo Parlamentario Popular, instando a la Junta de Castilla y León a dirigirse al Gobierno de España para que proceda a paralizar la tramitación del proyecto de real decreto por el que se regula la concesión de subvenciones directas a las comunidades autónomas que hayan declarado zonas de mercado residencial tensionado y a destinar la cuantía de 90 millones de euros al Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 con el fin de financiar políticas de vivienda de las comunidades autónomas, para su tramitación ante el Pleno.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 17 de septiembre de 2026, ha admitido a trámite las proposiciones no de ley PNL/000197 a PNL/000200.
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 17 de septiembre 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 POPULAR 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

A través de la página web del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en el apartado de buen gobierno y participación pública, se ha dado a conocer un Proyecto de Real Decreto por el que se regula la concesión de subvenciones directas a las Comunidades Autónomas que hayan declarado zonas de mercado residencial tensionado.

Su objeto es regular la concesión de subvenciones directas a las Comunidades Autónomas que hayan declarado zonas de mercado residencial tensionado para que lleven a cabo la promoción y/o rehabilitación de viviendas, o soluciones habitacionales

CVE: BOCCL-12-001183

alternativas, que se vayan a destinar al alquiler asequible, la adquisición de suelo con edificabilidad residencial de uso vivienda, el desarrollo y urbanización de suelo, la adquisición de viviendas o la cobertura o aval de las rentas arrendaticias en caso de impago de contratos de arrendamiento de viviendas.

El artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, establece la posibilidad de que las Comunidades Autónomas, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en su normativa reguladora y en el ámbito de sus respectivas competencias, declaren zonas de mercado residencial tensionado, lo cual ha sido objeto de un intenso escrutinio jurisprudencial y constitucional debido al solapamiento entre las competencias del Estado y las de las Comunidades Autónomas.

Los datos sobre el comportamiento del mercado en las zonas intervenidas (con Cataluña como principal caso de estudio desde 2024) respaldan las advertencias que se han venido realizando desde diversos sectores y agentes del mercado inmobiliario.

En Cataluña, donde más municipios se han declarado como zonas tensionadas, se han producido efectos adversos como el hundimiento de los contratos de alquiler de vivienda habitual; así, los datos disponibles revelan que los nuevos contratos de alquiler habitual registraron un descenso acumulado cercano al 36 % en cuatro años (pasando de más de 167.000 contratos a poco más de 108.000), perdiendo el parque más de 50.000 viviendas de alquiler residencial en la región.

En Castilla y León, el precio medio de alquiler se sitúa en el 9,8 €/m^2 mensuales mientras que en España la media se sitúa en 15,3 €/m^2 mensuales, lo cual supone que el precio medio en Castilla y León es inferior en un 35,9 % respecto del precio medio en España; y aunque en Castilla y León, siguiendo la tendencia nacional, se ha producido un incremento progresivo de los precios del alquiler, ha sido menos intenso que la media nacional de forma que el alquiler en Castilla y León sigue siendo claramente más asequible que España, en términos de precio anunciado por metro cuadrado.

Los efectos negativos de esta medida de control de precios, que se advirtieron, finalmente se han hecho realidad y por eso el Estado se ve obligado a establecer un marco regulatorio a través de un real decreto para compensar tales efectos negativos a aquellas Comunidades Autónomas que declararon zonas tensionadas.

Este real decreto penaliza a las Comunidades Autónomas que rehúsan aplicar la intervención de precios a pesar de tener un porcentaje relevante de hogares en situación de sobreesfuerzo en el pago del alquiler; Comunidades donde precisamente el mercado del alquiler presenta un mayor dinamismo y ofrece mayor seguridad jurídica tanto a inquilinos como a propietarios.

Este Real Decreto es la prueba del fracaso del control de precios ya que el Estado tiene que financiar los efectos negativos de la medida y es que su resultado es una contracción de la oferta de vivienda y ante ello se tienen que financiar a aquellas Comunidades para la promoción de viviendas, la urbanización de suelo, la adquisición de viviendas o el aval de rentas, resultando claramente discriminatorio a las Comunidades que no son beneficiarias de tales ayudas.

Es más, si los más de 90 millones de euros que contempla el Proyecto de Real Decreto se hubieran incorporado al Plan Estatal de Vivienda, aplicando el coeficiente de

CVE: BOCCL-12-001183

participación, la Comunidad de Castilla y León podría haber obtenido más de 4,8 millones de euros adicionales para políticas de vivienda por lo que claramente se evidencia el perjuicio que sufre esta Comunidad.

Asimismo, el Proyecto de Real Decreto presenta una subyacente vulneración de la legalidad económico-financiera ya que se acude al sistema de subvención directa supeditado únicamente a la previa declaración de zona tensionada lo que hace que aquellas Comunidades Autónomas que no han optado por ello queden excluidas automáticamente del reparto sin tener en cuenta otros factores.

El único interés público que justifica la concesión directa de subvenciones es que se haya declarado una zona tensionada y es evidente que esa declaración no puede sustentar ningún interés público; el interés público en esta materia no puede ser otro que el de facilitar el acceso a la vivienda mediante alquiler asequible, y esto no solo afecta a los ciudadanos que residen en zonas tensionadas, sino que afecta en diferente medida a muchas zonas de España, por lo que el interés público en el que pretende apoyarse el Proyecto de Real Decreto y que justificaría la concesión directa de las subvenciones es más que discutible.

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 dirigirse al Gobierno de España a fin de que proceda a:

1. Paralizar la tramitación del Proyecto de Real Decreto por el que se regula la concesión de subvenciones directas a las comunidades autónomas que hayan declarado zonas de mercado residencial tensionado.

2. Destinar la cuantía de 90 millones de euros al Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 con el fin de financiar políticas de vivienda en el conjunto de las Comunidades Autónomas".

Valladolid, 15 de septiembre de 2026.

LA PORTAVOZ,
Fdo.: Leticia García Sánchez

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