Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León
XII Legislatura

4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

463. Preguntas para respuesta escrita

PE/000172-03

Contestación de la Junta de Castilla y León a la pregunta para respuesta escrita formulada por los Procuradores Dña. Ana Isabel Casado Ridruejo, Dña. Elisa Patricia Gómez Urbán, D. Pedro Luis González Reglero, Dña. Laura Pelegrina Cortijo, D. Sergio García Herrero y D. Diego Vallejo Martínez, relativa a si tiene previsto la Junta de Castilla y León iniciar un procedimiento para declarar la ciudad de Valladolid, o parte de su ámbito urbano, como zona de mercado residencial tensionado, publicada en el Boletín Oficial de estas Cortes, n.º 16, de 29 de junio de 2026.

PRESIDENCIA

De conformidad con el artículo 64 del Reglamento de las Cortes de Castilla y León, se ordena la publicación de las contestaciones de la Junta de Castilla y León a las preguntas para respuesta escrita PE/000016, PE/000039, PE/000040, PE/000104, PE/000106 a PE/000110, PE/000112, PE/000116 a PE/000121, PE/000126, PE/000128, PE/000129, PE/000132, PE/000134, PE/000147, PE/000152, PE/000154, PE/000156, PE/000159, PE/000164 a PE/000167, PE/000169, PE/000170, PE/000172 a PE/000174, PE/000179 a PE/000198, PE/000202 a PE/000208, PE/000216 a PE/000242, PE/000244, PE/000245, PE/000247 a PE/000250, PE/000253, PE/000256 a PE/000258, PE/000260 a PE/000262, PE/000264, PE/000270, PE/000271, PE/000276 a PE/000278, PE/000284, PE/000286, PE/000298, PE/000387 y PE/000417.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 23 de septiembre de 2026.

El Presidente de las Cortes de Castilla y León
Fdo.: Francisco Javier Vázquez Requero

Contestación a la pregunta escrita P.E. 172 del Grupo Parlamentario Socialista sobre *"declaración de Valladolid como zona de mercado residencial tensionado y acceso a ayudas estatales en materia de vivienda."*

La Vicepresidencia segunda de la Junta de Castilla y León ha analizado la evolución de los mercados de alquiler en otras Comunidades Autónomas que han aplicado la declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

Los datos disponibles muestran que, en varios de estos territorios, la aplicación de las medidas de contención de rentas ha coincidido con una reducción de la oferta disponible o del número de nuevos contratos de alquiler.

El caso de Cataluña resulta especialmente significativo: según los últimos datos oficiales del INCASÒL, en 2025 se formalizaron 108.057 contratos de alquiler, un 8,9 % menos que el año anterior, mientras que en Barcelona la reducción fue del 6,4 %, con caídas superiores al 20 % en algunos municipios sometidos a la regulación.

CVE: BOCCL-12-001394

Paralelamente, tras la entrada en vigor de la contención de rentas se produjo un fuerte incremento de los contratos de temporada, que crecieron un 37,5 % interanual en Cataluña en el tercer trimestre de 2024 y llegaron a representar el 32,7 % de los nuevos contratos en Barcelona.

Los indicadores más recientes de oferta apuntan en la misma dirección: el Barómetro del Alquiler del segundo trimestre de 2026 proyecta para Cataluña una reducción adicional del 7,65 % de las viviendas disponibles para alquilar durante 2026, frente a una situación prácticamente estable en la Comunidad de Madrid.

Estos datos aconsejan tener en cuenta, junto al posible efecto de moderación de las rentas, el riesgo de reducción de la oferta de alquiler residencial y de desplazamiento de viviendas hacia otras modalidades contractuales.

A la vista de lo expuesto, y teniendo en cuenta las características propias del mercado residencial en Valladolid y, en general, en Castilla y León, la declaración de zonas de mercado residencial tensionado es una medida totalmente desaconsejable.

La Junta de Castilla y León en ejercicio de sus competencias, analiza y evalúa constantemente la situación del mercado residencial en la ciudad de Valladolid y en todo el territorio de Castilla y León, sobre la base de los informes publicados por el Instituto Nacional de Estadística, los informes encargados al Instituto de la Construcción de Castilla y León, los portales inmobiliarios de referencia y organismos como el Observatorio del Alquiler.

La normativa estatal no condiciona la totalidad de las ayudas públicas en materia de vivienda a la existencia de una Zona de Mercado Residencial Tensionado. La Comunidad Autónoma continúa accediendo y gestionando las diferentes líneas de financiación estatal que resultan aplicables en Castilla y León, así como desarrollando programas propios de apoyo al alquiler, adquisición, rehabilitación y promoción de vivienda protegida.

La declaración de una Zona de Mercado Residencial Tensionado no constituye un fin en sí mismo ni garantiza por sí sola una mejora del acceso a la vivienda. La Junta de Castilla y León considera que cualquier decisión en esta materia debe adoptarse sobre la base de datos objetivos, de la realidad específica de cada municipio y de una evaluación rigurosa de los efectos que las medidas asociadas pueden tener sobre la oferta de vivienda en alquiler.

La ausencia de declaración de zona tensionada no impide que la ciudad de Valladolid, ni los ciudadanos de Castilla y León puedan beneficiarse de la inmensa mayoría de las actuaciones y programas de vivienda financiados por el Estado, que continúan siendo gestionados por la Comunidad Autónoma en ámbitos como el alquiler, la promoción de vivienda protegida, la rehabilitación, la regeneración urbana o la mejora de la accesibilidad. Las ayudas reforzadas para zonas de mercado residencial tensionado se centran en la promoción de vivienda asequible, y no en ayudas directas reservadas únicamente a vecinos/residentes de esas zonas.

Al margen del destino que tengan a este respecto los recursos interpuestos contra el Real Decreto 326/2026, esta Administración insiste en que la valoración de los efectos de la declaración de zona tensionada debe realizarse de forma global, teniendo en cuenta

CVE: BOCCL-12-001394

los efectos que las medidas vinculadas a dicha declaración pueden producir sobre la oferta de vivienda en alquiler y sobre el funcionamiento general del mercado residencial, efectos, que, como indicamos, han sido negativos en las Comunidades Autónomas y ciudades en las que se ha implementado esa medida.

Valladolid, a 22 de septiembre de 2026.

LA VICEPRESIDENTA SEGUNDA
DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN,

Fdo.: Isabel Blanco Llamas

CVE: BOCCL-12-001394
D.L.: VA.564-1984 - ISSN 1134-7864