



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

463. Preguntas para respuesta escrita

PE/000283-01

Pregunta para respuesta escrita formulada a la Junta de Castilla y León 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 cómo justifica la Junta de Castilla y León el mantenimiento del precio máximo de los garajes, vinculados y no vinculados, de los edificios calificados como de viviendas de protección pública en Castilla y León en el 60 % de los precios de las viviendas; si considera la Junta que, transcurridos más de cuarenta y ocho años, la proporción del 60 % entre el precio de la vivienda y el de los garajes y anejos es el adecuado; qué medidas está adoptando actualmente la Junta para garantizar que los precios de las viviendas de protección pública y sus anejos mantengan unos precios acordes con el espíritu de la VPP en relación con los precios de mercado en los distintos ámbitos municipales; y si tiene previsto la Junta de Castilla y León revisar la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, y la ORDEN MAV/800/2025, de 10 de julio, para corregir esta anomalía de los precios máximos de venta de los anejos.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 8 de julio de 2026, ha admitido a trámite las preguntas para respuesta escrita PE/000275 a PE/000285.

Con esta misma fecha se ha ordenado su remisión a la Junta de Castilla y León.

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 8 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

Partido
Socialista
de Castilla
y León

Grupo
Parlamentario
Socialista

Cortes de
Castilla y León

Plaza de las Cortes de Castilla y
León nº 1
47014 Valladolid
Tel 983 421566
Fax 983 421544

Grupo.socialista@ccyl.es

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

Ana Isabel Casado Ridruejo, Patricia Gómez Urbán, Pedro González Reglero, Laura Pelegrina Cortijo, Sergio García Herrero, Diego Vallejo Martínez, Procuradores y Procuradoras pertenecientes al **GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA** de las Cortes de Castilla y León, al amparo de lo establecido en los artículos 155 y siguientes del Reglamento de la Cámara, formulan a la Junta de Castilla y León la siguiente pregunta para su contestación por escrito:

ANTECEDENTES

La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de Castilla y León, establece:

“Artículo 51. Precio.

1. El precio máximo de venta de las viviendas de protección pública, tanto en primera como en segunda y posteriores transmisiones, así como el precio de referencia para el alquiler de la vivienda, en ambos casos por metro cuadrado de superficie útil, se determinarán aplicando los coeficientes establecidos por orden de la consejería competente en materia de vivienda al módulo básico estatal vigente, o cualquier otra denominación que le sustituya, o en su defecto al precio básico autonómico que se establezca, en su caso, mediante la citada orden.

*2. Para los anejos, vinculados o no, el precio máximo de venta y el precio de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil, no **podrán exceder del 60 por ciento** del precio calculado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior”.*

Este porcentaje del 60 por ciento viene inspirado por la misma proporción que se establecía en el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda:

“Artículo once. Precio de venta.

*...El precio de venta, por metro cuadrado de superficie útil, de las edificaciones anejas a la vivienda a que se refiere el artículo segundo, será en cada situación, como máximo, **el sesenta por ciento** del precio de venta por metro cuadrado de superficie útil, de la vivienda a la que se encuentren asociadas inseparablemente”.*

La misma proporción es la que recoge en la actualidad la Orden de precios de VPO vigente en la Comunidad de Castilla y León: ORDEN MAV/800/2025, de 10 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales, se unifican los regímenes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León y se refunde y armoniza la normativa vigente en esta materia:

“Artículo 2 Coeficientes de precios máximos

1. – Los precios máximos de venta, adjudicación o precio legal de referencia para el alquiler, por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección pública, así como el de las viviendas colaborativas protegidas, en cada ámbito territorial, serán el resultado de multiplicar 758 euros por los siguientes coeficientes:

Ámbitos municipales:





Partido
Socialista
de Castilla
y León

Grupo
Parlamentario
Socialista

Cortes de
Castilla y León

Plaza de las Cortes de Castilla y
León nº 1
47014 Valladolid
Tel 983 421566
Fax 983 421544

Grupo.socialista@ccyl.es

1º 2,70
2º 2,35

2. Cuando la promoción incluya garajes o trasteros, con independencia de que estén o no vinculados a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de estos no podrá **exceder del 60 por 100** del precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de la vivienda”.

Por todo lo anterior, un garaje de medidas estándar con la parte proporcional de las superficies de acceso de 25 metros cuadrados en ámbito 1º como es Valladolid su precio máximo es de: 30.699 €, lo que resulta completamente desproporcionado con los valores de mercado, que en algunas zonas podría estar **por encima de los valores de mercado en más del 350% por ciento**. Esta proporción del 60 por ciento entre el precio máximo de las Viviendas de VPO y sus garajes, tenía su sentido en el año 1978, pues las exigencias constructivas de diseño y calidad, así como sus costes de ejecución, entre viviendas y sus anejos tenía sentido. En la actualidad con las exigencias de calidad, diseño y cumplimiento normativo la proporción del 60% se ha quedado absolutamente obsoleta, por lo que el precio de los garajes y trasteros supone un precio máximo de venta totalmente desproporcionado respecto al mercado, por lo que después de 48 años de vigencia, corresponde de forma sensata acondicionar.

Por todo lo anteriormente descrito se formulan las siguientes preguntas:

1.- ¿Cómo justifica la Junta de Castilla y León el mantenimiento del precio máximo de los garajes, vinculados y no vinculados de los edificios calificados como de viviendas de protección pública en Castilla y León en el 60% de los precios de las viviendas?

2.- ¿Considera la Junta de Castilla y León que, transcurridos más de cuarenta y ocho años, la proporción del 60% entre el precio de la vivienda y el de los garajes y anejos es el adecuado?

3.- ¿Qué medidas está adoptando actualmente la Junta de Castilla y León para garantizar que los precios de las viviendas de protección pública y sus anejos, vinculados o no, mantengan unos precios acordes con el espíritu de la VPP en relación con los precios de mercado en los distinto ámbitos municipales?

4.- ¿Tiene previsto la Junta de Castilla y León revisar la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de Castilla y León, y la ORDEN MAV/800/2025, de 10 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales, se unifican los regímenes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León y se refunde y armoniza la normativa vigente en esta materia, para corregir esta anomalía de los precios máximos de venta de los anejos?

Valladolid a 30 de junio de 2026

Los Procuradores y Procuradoras

Ana Isabel Casado Ridruejo,

Patricia Gómez Urbán,





Partido
Socialista
de Castilla
y León

Grupo
Parlamentario
Socialista

Cortes de
Castilla y León

Plaza de las Cortes de Castilla y
León nº 1
47014 Valladolid
Tel 983 421566
Fax 983 421544

Grupo.socialista@ccyl.es



Pedro González Reglero,

Sergio García Herrero,

Laura Pelegrina Cortijo,

Diego Vallejo Martínez,