MOCIÓN PARA SOLICITAR A LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN QUE DECLARE VALLADOLID COMO ZONA DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO

Nuestra Constitución recoge en su artículo 47 el derecho a "disfrutar de una vivienda digna y adecuada". La Carta Magna viene así a reconocer el derecho a la vivienda como uno de los principios rectores de la política social, en virtud del cual los poderes públicos tienen la obligación de actuar cuando la ciudadanía se encuentre en una situación de necesidad que le impida satisfacer este derecho.

Por otra parte, nuestro Estatuto de Autonomía de Castilla y León regula en su artículo 70 las competencias de nuestra Comunidad, entre las que se incluye la "ordenación del territorio, urbanismo y vivienda". En su artículo 16 recoge los "Principios rectores de las políticas públicas", entre los que se encuentra "el acceso en condiciones de igualdad de todos los castellanos y leoneses a una vivienda digna mediante la generación de suelo y la promoción de vivienda pública y de vivienda protegida, con especial atención a los grupos sociales en desventaja".

Hoy el acceso a una vivienda es el principal problema social de Valladolid. Más de 5.000 personas de nuestra ciudad están inscritas en el Registro público de demandantes de vivienda de protección pública. El 74% de ellas tiene más de 35 años y el 56% cobra menos de 1,89 veces el IPREM. A ellas hay que sumar todas aquellas otras personas que no están inscritas en ese registro oficial y que también se encuentran buscando un lugar para vivir.

Al igual que en el resto del país, el mercado inmobiliario en Valladolid está claramente tensionado. Según el portal Idealista, sólo en el tiempo que ha transcurrido del actual mandato municipal, el precio medio de venta de vivienda en Valladolid ha pasado de los 1.591 € a 1.909 € por metro cuadrado o, lo que es lo mismo, un 20% más en sólo dos años y medio.

En tanto en cuanto las administraciones públicas nos ponemos de acuerdo para promover la construcción paulatina del número necesario de viviendas protegidas y ampliar nuestros parques públicos de vivienda para atender la demanda, es decir, para intervenir en el mercado y así poder cumplir con lo establecido en la Constitución, debemos tomar otras medidas que surtan efecto a corto plazo.

Aproximadamente el 15% de las personas que hoy viven en Valladolid lo hacen de alquiler y la demanda sigue aumentando, lo que contribuye al aumento de los precios. El precio del alquiler ha pasado de los 7,50 €/m2 al mes (junio de 2023) a los 9,40 €/m2 (noviembre de 2025), lo que supone una subida del 25,3% para el conjunto de la ciudad. En zonas como Delicias o el centro, este precio del alquiler ha aumentado un 33,8% y un 31,7% respectivamente.

Los precios del alquiler están aumentando muy por encima de la inflación y la desigualdad aumenta cada día. Mientras una minoría de personas puede permitirse optar a un alquiler que se ajuste sus circunstancias, la mayoría de demandantes sufre serias dificultades, o, directamente, no tiene capacidad para asumir las condiciones cada vez más draconianas que se les impone (triples fianzas, dos nóminas con contrato indefinido, etc., en algunos casos), viéndose abocadas a la precariedad.

La Cámara de la Propiedad Urbana sostiene que "pagar la renta requiere hoy más esfuerzo a las familias que pagar la hipoteca". Igualmente, la Fundación Foessa indica que el porcentaje de hogares en situación de pobreza es mayor entre quienes viven de alquiler que con el piso en propiedad. Así lo subraya Cáritas: "El alquiler se ha convertido en una trampa de pobreza", y añade: "el sector público ha hecho dejación de las funciones encomendadas y no ha desarrollado políticas para frenar el incremento del precio de la vivienda y, por tanto, las dificultades para el acceso a estas por parte de la población en general y de la más vulnerable en particular".

La Ley 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, habilita una medida temporal de intervención en el mercado, tanto para contratos de inmuebles que ya estuvieran en el mercado de alquiler como para nuevos contratos, en beneficio de las personas inquilinas y también de las personas arrendatarias, en la medida en que se reduce el riesgo de impago, que ya ronda en Valladolid el 15% de los casos según la Cámara de la Propiedad Urbana, al tiempo que contempla importantes bonificaciones fiscales.

Por todo ello, es del máximo interés público que Valladolid sea declarada "zona de mercado residencial tensionado", por lo que el Grupo Municipal Socialista y en su nombre el concejal que suscribe, proponen al Pleno los siguientes

ACUERDOS

1. Solicitar a la Junta de Castilla y León que declare la ciudad de Valladolid como zona de mercado residencial tensionado.

2. El Ayuntamiento de Valladolid, con la participación de la Mesa municipal de la Vivienda, se pone a disposición de la Junta de Castilla y León para facilitar el trámite de dicha declaración.

Valladolid, 19 de diciembre de 2025

Pedro Herrero García
Concejal del Grupo Municipal Socialista - PSOE