

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

El Grupo Parlamentario Socialista, de conformidad con los artículos 193 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la **Proposición no de Ley relativa al parque público de vivienda y al refuerzo de la transparencia y los mecanismos de control en los procesos de adjudicación de vivienda protegida**, para su debate en Pleno.

En el Congreso de los Diputados, a 22 de abril de 2026.

C.DIP 111902 22/04/2026 13:51

EL DIPUTADO
IGNASI COMESA COMA

EL DIPUTADO
VICTOR CAMINO MIÑANA

EL DIPUTADO
ORIO ALMIRON RUIZ

EL DIPUTADO
MANUEL ARRIBAS MAROTO

EL DIPUTADO
GABRIEL BLANCO ARRUE

LA DIPUTADA
PATRICIA BLANQUER ALCARAZ

EL DIPUTADO
RAUL DÍAZ MARÍN

LA DIPUTADA
ANDREA FERNÁNDEZ BENEITEZ

EL DIPUTADO
VICTOR GUTIERREZ SANTIAGO

LA DIPUTADA
ISABEL INIESTA EGIDO

LA DIPUTADA
IRENE JODAR PÉREZ

LA DIPUTADA
CRISTINA LÓPEZ ZAMORA

LA DIPUTADA
ADRIANA MALDONADO LÓPEZ

EL DIPUTADO
PEPE MERCADAL BAQUERO

EL DIPUTADO
JONAY QUINTERO HERNÁNDEZ

EL DIPUTADO
ARNAU RAMIREZ CARNER

LA DIPUTADA
ADA SANTANA AGUILERA

EL DIPUTADO
JUAN FCO. SERRANO MARTÍNEZ

LA DIPUTADA
ALBA SOLDEVILLA NOVIALS

EL DIPUTADO
FERRÁN VERDEJO VICENTE

LA DIPUTADA Y PORTAVOZ ADJUNTA DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA
MONTSE MÍNGUEZ GARCÍA

EXPOSICION DE MOTIVOS

El acceso a una vivienda digna constituye uno de los principales retos sociales y económicos en España. El incremento sostenido de los precios de compra y alquiler, especialmente en áreas urbanas y zonas tensionadas, ha agravado las dificultades de acceso a la vivienda para amplios sectores de la población, particularmente jóvenes, familias con rentas medias y bajas y colectivos vulnerables.

En este contexto, la vivienda de protección pública constituye una herramienta esencial de las políticas públicas para garantizar el derecho consagrado en el artículo 47 de la Constitución Española.

La correcta gestión y adjudicación de este tipo de vivienda resulta fundamental para asegurar que los recursos públicos lleguen efectivamente a quienes cumplen los requisitos establecidos por la normativa. Y, como se está proponiendo desde el Gobierno de España, que cualquier vivienda promovida con ayudas públicas, beneficios fiscales o en suelo propiedad de la administración mantenga su cualificación de forma permanente.

En fechas recientes se han conocido diversas informaciones relativas a procesos de adjudicación de vivienda protegida en distintos municipios españoles que han generado preocupación social por la falta de control y transparencia en dichos procedimientos.

Entre otros casos, han tenido especial repercusión pública situaciones relacionadas con procesos de adjudicación o entrega de viviendas de protección en ciudades como Alicante o Logroño, donde han podido cometerse irregularidades o situaciones de trato preferente en el acceso a estas viviendas, incluyendo la adjudicación a personas con vínculos familiares o personales con responsables públicos o personas vinculadas a las administraciones implicadas.

Más allá de la responsabilidad concreta que pudiera derivarse de cada caso, este tipo de situaciones contribuye a erosionar la confianza de la ciudadanía en la gestión de las políticas públicas de vivienda y en la imparcialidad de las administraciones encargadas de su gestión.

Asimismo, en los últimos años se han producido modificaciones normativas en determinados territorios que afectan a los procedimientos de acceso y adjudicación de vivienda protegida, eliminando el control de la administración pública y los principios de transparencia que garantizan la igualdad de todas las personas en el derecho de acceso a la vivienda.

A modo de ejemplo, en la Comunidad Valenciana se han introducido cambios regulatorios respecto al marco normativo modificando determinados requisitos y procedimientos de adjudicación de vivienda protegida.

Así la Disposición Derogatoria Única del decreto de 10 de diciembre de 2024, del Consell del expresidente Carlos Mazón, derogó parcialmente el Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, aprobado por el Gobierno del Botánico, en todo lo relacionado con las viviendas protegidas de promoción privada, de forma que deja de ser obligatorio darse de alta en el registro de demandantes de la Generalitat y por lo tanto presentar la correspondiente declaración responsable, dejando en manos de los promotores privados que construyan vivienda protegida todo el proceso de adjudicación hasta el momento de escriturar las viviendas.

Estas modificaciones han sido objeto de debate público al considerar diversos expertos y organizaciones que podrían introducir mayores márgenes de discrecionalidad administrativa en los procesos de adjudicación.

Si bien las competencias en materia de vivienda corresponden principalmente a las comunidades autónomas y a las entidades locales, resulta necesario reforzar los mecanismos de transparencia, supervisión y buenas prácticas que permitan garantizar que la adjudicación de vivienda protegida se realiza con criterios plenamente objetivos, verificables y accesibles para la ciudadanía.

En este sentido, el Gobierno de España puede desempeñar un papel relevante en la promoción de estándares de transparencia y en la cooperación institucional con comunidades autónomas y entidades locales para reforzar las garantías de igualdad en el acceso a la vivienda protegida.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Socialista presenta la siguiente,

PROPOSICIÓN NO DE LEY

“El Congreso de los Diputados reprueba la falta de mecanismos de control y transparencia en los procesos de adjudicación de vivienda protegida que han trascendido en los últimos meses e insta al Gobierno, en el marco de sus competencias y en colaboración con el resto de las Administraciones Públicas, a que el sistema público de vivienda se rija por los siguientes principios:

1. Las viviendas protegidas cuya construcción o adquisición se financien con ayudas públicas o beneficios fiscales estarán sometidas a un régimen de protección permanente que excluya la descalificación, en tanto se mantenga la calificación de dicho suelo.
2. La adjudicación de viviendas protegidas seguirá un procedimiento claro y objetivo que asegure la transparencia, con sujeción a criterios que garanticen la pública concurrencia y den prioridad a las personas o grupos de personas demandantes que se encuentren inscritos en registros públicos, teniendo en cuenta el orden establecido en dichos registros.
3. La vivienda protegida irá destinada exclusivamente a residencia habitual y estar ocupada durante los periodos de tiempo establecidos como mínimos en la legislación y normativa de aplicación, o a alojamientos de carácter temporal admitidos por la regulación para situaciones de emergencia o para dar respuesta a situaciones socioeconómicas que motiven la temporalidad o estacionalidad, y siempre con autorización expresa de las administraciones competentes.
4. Contar con registros públicos de demandantes de vivienda protegida que permitan asegurar la trazabilidad y objetividad en los procesos de adjudicación.

C.DIP 111902 22/04/2026 13:51

5. Desarrollar mecanismos de supervisión y control que permitan detectar y prevenir posibles irregularidades en los procedimientos de adjudicación de vivienda protegida, reforzando la cooperación institucional entre administraciones.
6. Elaborar y mantener actualizado un inventario del parque público de vivienda de su titularidad y de sus entes adscritos o dependientes, así como de las viviendas protegidas de promoción privada, su fecha de calificación definitiva como vivienda protegida, el régimen por el cual se calificaron como tal y si son susceptibles de ser descalificadas.”
7. Detallar el suelo disponible de su titularidad y de sus entes adscritos o dependientes, que se encuentre dotado de potencialidad edificatoria residencial en virtud de los instrumentos de ordenación urbanística.
8. Realizar una auditoría de todas las adjudicaciones de vivienda protegida y venta de suelo público realizadas en los tres últimos años con el objetivo de detectar posibles irregularidades y subsanarlas en caso de que sea necesario.”