



XI legislatura

Año 2026

**Parlamento
de Canarias**

Número 378

26 de octubre

BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

SUMARIO

CONSULTAS FORMULADAS AL PARLAMENTO/INICIATIVAS LEGISLATIVAS EUROPEAS SOBRE CONTROL DE LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD

DICTÁMENES

11L/CSUE-0251 Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se modifican la Directiva 2003/87/CE y la Decisión (UE) 2015/1814 en lo que respecta al impulso de la competitividad y la descarbonización rentable-COM/2026/ 616. Anexos. SWD (32026) 617

Página 1

11L/CSUE-0256 Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece un marco de medidas en los Estados miembros para salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda (Ley de Vivienda Asequible) [COM (2026) 599] {SEC(2026) 599}-{SWD(2026) 605}-{SWD(2026) 606}-{SWD(2026) 607}

Página 6

CONSULTAS FORMULADAS AL PARLAMENTO/INICIATIVAS LEGISLATIVAS EUROPEAS SOBRE CONTROL DE LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD

DICTÁMENES

11L/CSUE-0251 *Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se modifican la Directiva 2003/87/CE y la Decisión (UE) 2015/1814 en lo que respecta al impulso de la competitividad y la descarbonización rentable-COM/2026/616. Anexos. SWD(32026) 617*

Presidencia

Emitido dictamen por el Parlamento de Canarias, a instancias de la Comisión Mixta para la Unión Europea de las Cortes Generales, para la verificación del cumplimiento del principio de subsidiariedad por parte de una iniciativa legislativa de la Unión Europea, relativo a la propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se modifican la Directiva 2003/87/CE y la Decisión (UE) 2015/1814 en lo que respecta al impulso de la competitividad y la descarbonización rentable-COM/2026/616. Anexos. SWD(32026) 617, por la ponencia creada al efecto, al amparo de lo previsto en el artículo 53.5 del Reglamento de la Cámara, con fecha 8 de octubre de 2026, de conformidad con lo establecido en los artículos 53.6 y 112 del Reglamento del Parlamento, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 9 de octubre de 2026. EL SECRETARIO GENERAL (*P. D. de la presidenta, Resolución de 30 de junio de 2023, BOPC núm. 8, de 3/7/2023*), Salvador Iglesias Machado.

DICTAMEN DEL PARLAMENTO DE CANARIAS, A INSTANCIAS DE LA COMISIÓN MIXTA PARA LA UNIÓN EUROPEA DE LAS CORTES GENERALES, PARA LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD POR PARTE DE UNA INICIATIVA LEGISLATIVA DE LA UNIÓN EUROPEA

Título del documento:	Iniciativa legislativa UE: – Propuesta de directiva. – Del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se modifican la Directiva 2003/87/CE y la Decisión (UE) 2015/1814 en lo que respecta al impulso de la competitividad y la descarbonización rentable.
Referencia:	COM (2026) 616 final de 17/7/2026 (CSUE-251)

I. ANTECEDENTES:

1. Con fecha 15 de septiembre de 2026, RE núm. 202610000008883, se recibió en la Cámara correo electrónico de la Secretaría de la Comisión Mixta para la Unión Europea de las Cortes Generales, por el que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6.1 de la Ley 8/1994, de 19 de mayo, la citada Comisión Mixta remitió al Parlamento de Canarias propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se modifican la Directiva 2003/87/CE y la Decisión (UE) 2015/1814 en lo que respecta al impulso de la competitividad y la descarbonización rentable-COM (2026) 616 final de 17/7/2026, para su conocimiento y, en su caso, emisión de dictamen motivado sobre el eventual incumplimiento del principio de subsidiariedad.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 53.3 del Reglamento del Parlamento de Canarias, la Comisión de Asuntos Europeos y Acción Exterior elaborará y aprobará, dentro del plazo de cuatro semanas fijado por el artículo 6.2 de la Ley 8/1994, de 19 de mayo, por la que se regula la Comisión Mixta para la Unión Europea, modificada por la Ley 24/2009, de 22 de diciembre, para su adaptación al Tratado de Lisboa de 13 de diciembre de 2007 y por la Ley 38/2010, de 20 de diciembre, para reforzar las funciones asignadas a dicha Comisión Mixta, así como el artículo Octavo.3 de la Resolución de las Mesas del Congreso de los Diputados y del Senado, 628/000006 (S), de 27 de mayo de 2010, sobre reforma de la Resolución de las Mesas del Congreso de los Diputados y del Senado, de 21 de septiembre de 1995, sobre desarrollo de la Ley 8/1994, de 19 de mayo, por la que se regula la Comisión Mixta para la Unión Europea, para su adaptación a las previsiones del Tratado de Lisboa y de la Ley 24/2009, publicado en el *Boletín Oficial de las Cortes Generales* núm. 312, de 8 de junio de 2010, un dictamen en el que quedará fijada la posición de la Cámara y de cuya aprobación se dará cuenta al pleno.

3. La Mesa del Parlamento, con el fin de dar cumplimiento a la previsión recogida en el artículo 53.5 del RPC, en reunión celebrada el día 5 de julio de 2023, adoptó el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

“17. ASUNTOS TRATADOS FUERA DEL ORDEN DEL DÍA

17.1. Asuntos remitidos por la Comisión Mixta para la Unión Europea de las Cortes Generales.

Acuerdo:

La Mesa de la Cámara, con el objeto de determinar, dentro de las posibilidades que al efecto, dispone el artículo 53 del Reglamento de la Cámara, el concreto procedimiento parlamentario que haya de seguirse para la emisión del parecer del Parlamento de Canarias respecto del cumplimiento de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad por parte de las iniciativas legislativas comunitarias europeas que sean objeto de remisión al mismo por las Cortes Generales, en los términos de lo previsto en la Ley 8/1994, de 19 de mayo, por la que se regula la Comisión Mixta para la Unión Europea, en su versión modificada para su adaptación al Tratado de Lisboa de 13 de abril de 2007, oída la Junta de Portavoces en su reunión del día de la fecha, acuerda:

1. Constituir la ponencia a que se refiere el artículo 53.5 del Reglamento de la Cámara, que, con carácter general y en tanto en cuanto no se determine lo contrario, será la competente para conocer y, en su caso, elaborar para su posterior remisión a las Cortes Generales, dictamen motivado en relación con el cumplimiento de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad por parte de los proyectos legislativos europeos que sean objeto de consulta por aquellas”.

4. Con fecha 29 de septiembre de 2026, RE núm. 202610000009553, el Gobierno de Canarias presentó informe a la iniciativa legislativa de la UE sobre la propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se modifican la Directiva 2003/87/CE y la Decisión (UE) 2015/1814 en lo que respecta al impulso de la competitividad y la descarbonización rentable-COM (2026) 616 final de 17/7/2026.

5. Finalmente, la ponencia, en su reunión de 8 de octubre del año en curso, ha analizado el texto de la iniciativa legislativa europea remitida por la Comisión Mixta para la Unión Europea, a resultados de lo cual, y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 53.5 del Reglamento de la Cámara y del acuerdo de la Mesa antes referido, ha elaborado el siguiente:

II. DICTAMEN:**1. Base jurídica y tipo de competencia:****a) Objetivos de la propuesta legislativa**

El 17 de julio de 2026, la Comisión Europea presentó una revisión específica del régimen de comercio de derechos de emisión de la UE. Este paquete consiste en:

– Esta propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se modifican la Directiva 2003/87/CE (Directiva RCDE UE, según su denominación en español o ETS según sus términos en inglés) y la Decisión (UE) 2015/1814 en lo que respecta al impulso de la competitividad y la descarbonización rentable-COM (2026) 616 final.

– Una propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se modifican el Reglamento (UE) 2015/757 y el Reglamento (UE) 2023/1805 para simplificar y racionalizar el seguimiento, la notificación y la verificación y para adaptarse a las revisiones del régimen de comercio de derechos de emisión de la UE-COM (2026) 620 final.

– Una propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se modifica la Directiva 2003/87/CE en lo que respecta a los valores revisados de los parámetros de referencia de calor y combustible para el periodo 2026-2030-COM (2026) 619 final.

Como señala la exposición de motivos de esta primera propuesta, el régimen de comercio de derechos de emisión de la UE (RCDE UE) es la piedra angular de la política climática de la UE e impulsa la descarbonización, la competitividad y la resiliencia. La Directiva RCDE UE establece las normas para el comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero (GEI) dentro de la Unión.

La reserva de estabilidad del mercado (REM) para el RCDE UE se estableció mediante la Decisión (UE) 2015/1814 (la Decisión REM) para aumentar la resiliencia del RCDE UE en relación con los desequilibrios entre la oferta y la demanda. El Reglamento (UE) 2015/757 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2015, relativo al seguimiento, notificación y verificación de las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes del transporte marítimo completa una serie de actos legislativos que regulan el RCDE UE, añadiendo este sector al transporte aéreo que ya estaba incluido.

El Reglamento (UE) 2021/1119 del Parlamento Europeo y del Consejo (la Legislación Europea sobre el clima) estableció un objetivo jurídicamente vinculante para el conjunto de la economía de alcanzar un nivel de cero emisiones netas de gases de efecto invernadero de aquí a 2050. La Directiva RCDE UE y la Decisión REM fueron modificadas en 2023 por las Directivas (UE) 2023/958 y (UE) 2023/959 como parte del paquete de medidas «Objetivo 55», cuyo fin era adaptar todos los sectores de la economía de la UE para cumplir el objetivo intermedio para 2030 de reducir las emisiones netas de GEI en, al menos, un 55% hasta el año 2030, en comparación con los niveles de 1990, así como un objetivo climático jurídicamente vinculante de reducción del 90% de las emisiones netas de gases de efecto invernadero para 2040 (Reglamento (UE) 2026/667 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de marzo de 2026, por el que se modifica el Reglamento (UE) 2021/1119 en lo que respecta al establecimiento de un objetivo climático intermedio de la Unión para 2040). Como señala la Comisión, este objetivo climático para 2040 proporciona la previsibilidad y la estabilidad necesarias para las inversiones en la transición hacia una energía limpia de la UE y para impulsar la competitividad industrial, teniendo plenamente en cuenta el panorama económico, geopolítico y de seguridad actual, en consonancia con la Brújula para la Competitividad de la UE, el Pacto por una Industria Limpia y AccelerateEU.

No obstante, como continúa señalando la exposición de motivos de la propuesta, el mundo actual es diferente al de hace unos años. La guerra de agresión de Rusia contra Ucrania y el conflicto en Oriente Próximo vuelven a enfrentar a la UE con el aumento de los precios de la energía, lo que perjudica a la competitividad industrial de la industria europea.

Al mismo tiempo, el cambio climático se está intensificando, y los fenómenos meteorológicos extremos en Europa son cada vez más frecuentes y graves.

Por esta razón, esta revisión del RCDE UE es la primera parte de un paquete de propuestas para contribuir a la resiliencia económica y la competitividad de Europa y alcanzar el objetivo climático para 2040 en el conjunto de la economía, garantizando que la UE siga apoyando la consecución de la neutralidad en carbono en el conjunto de la economía de aquí a 2050 con el apoyo del mercado y de las normas, que sea tecnológicamente neutra y económicamente rentable, fomentando al mismo tiempo la simplificación, reforzando su papel como motor de innovación e inversión que impulsa la competitividad, recompensando a los iniciadores y pioneros económicos y prestando más apoyo para ayudar a la industria a llevar a cabo la transición.

Al mismo tiempo, la transición hacia la neutralidad climática requiere un fuerte apoyo a los sectores industriales y de tecnologías limpias de Europa. La modificación aprobada en el año 2023 del RCDE UE introdujo varias cláusulas de revisión para evaluar la idoneidad de los posibles ajustes del régimen para la aviación, el transporte marítimo y las instalaciones fijas en 2026, con arreglo a los artículos 3 *octies*, 28 *ter* y 30 de la Directiva RCDE UE. Además, el artículo 3 de la Decisión REM impone la obligación legal de revisar dicha Decisión, y la próxima revisión está prevista para 2026. La presente propuesta introduce las medidas pertinentes derivadas de la evaluación de impacto realizada para abordar dichas cláusulas de revisión.

Además, hay que tener en cuenta que la Directiva RCDE UE establece diferentes excepciones para las regiones ultraperiféricas en sus artículos 3 *quater*, apartado 6 c); 3 *octies octies*, apartado 3.11 bis, apartado 1.12, apartado 6, letras b) y c), así como el apartado 9 de este mismo artículo; y, anexo I relativo a las categorías de actividades a las que se aplica la directiva.

Centrándonos en las modificaciones que afectan a las regiones ultraperiféricas, esta propuesta incluye varias disposiciones importantes para las RUP que tienen en cuenta sus limitaciones geográficas específicas y la necesidad de preservar la continuidad territorial, la conectividad y el acceso a los servicios esenciales. Así:

En el sector de la aviación, la excepción vigente aplicable a los vuelos entre una región ultraperiférica y otro aeropuerto situado en el mismo Estado miembro se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2035. Esta excepción abarca también los vuelos dentro de una misma región ultraperiférica, así como entre regiones ultraperiféricas pertenecientes al mismo Estado miembro.

La propuesta mantiene asimismo un apoyo reforzado a los combustibles de aviación sostenibles subvencionables suministrados físicamente en los aeropuertos de las regiones ultraperiféricas, pudiendo cubrir los derechos de emisión del RCDE hasta el 100% de la diferencia de precio restante con respecto al queroseno fósil.

En el sector marítimo, la excepción vigente aplicable a los viajes entre una región ultraperiférica y otro puerto situado en el mismo Estado miembro también se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2035. Abarca asimismo los viajes dentro de una misma región ultraperiférica, así como entre regiones ultraperiféricas pertenecientes al mismo Estado miembro.

Por último, la propuesta introduce la posibilidad de que los Estados miembros eximan, hasta el 31 de diciembre de 2035, a las instalaciones de incineración de residuos situadas en las regiones ultraperiféricas de la obligación de devolver derechos de emisión.

b) Ámbito competencial

La base jurídica de esta iniciativa es el artículo 192, apartado 1, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), ya que se trata de medidas adoptadas para luchar contra el cambio climático y contribuir a los demás objetivos medioambientales especificados en el artículo 191.

Este artículo prevé que el Parlamento Europeo y el Consejo decidan *con arreglo al procedimiento legislativo ordinario y previa consulta al Comité Económico y Social y al Comité de las Regiones, (...) las acciones que deba emprender la Unión para la realización de los objetivos fijados en el artículo 191*, previendo este último que la política de la Unión en el ámbito del medio ambiente contribuirá a alcanzar los siguientes objetivos: la conservación, la protección y la mejora de la calidad del medio ambiente, el fomento de medidas a escala internacional destinadas a hacer frente a los problemas regionales o mundiales del medio ambiente y, en particular, a luchar contra el cambio climático.

El artículo 149 de la Constitución española otorga al Estado competencia exclusiva sobre la legislación básica sobre protección del medio ambiente (apartado 1.23.^a) y sobre la coordinación de la planificación general de la actividad económica (apartado 1.13.^a), mientras que la Comunidad Autónoma de Canarias ostenta, de conformidad con su Estatuto de Autonomía (artículo 124, apartado 2), competencias de desarrollo legislativo y ejecución sobre la planificación industrial, en el marco de la planificación general de la economía; y de conformidad con su artículo 153, le corresponde a la comunidad autónoma la competencia de desarrollo legislativo y de ejecución de la legislación estatal en materia de medio ambiente.

Por otra parte, le corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a las disposiciones del artículo 160 de su Estatuto de Autonomía, la competencia exclusiva sobre los transportes terrestres de viajeros y mercancías por carretera, ferrocarril y cable y sobre el transporte marítimo que transcurra íntegramente dentro del ámbito del archipiélago.

La iniciativa, por tanto, afecta a competencias estatales y de la comunidad autónoma, que puedan verse afectadas. Sin embargo, la propuesta de directiva aborda aspectos transnacionales relativos a la reducción de las emisiones de CO₂. Por tanto, no hay vulneración de las competencias de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. Análisis de las exigencias derivadas del principio de subsidiariedad

Tal y como determina el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea (versión consolidada), en los ámbitos que no sean de su competencia exclusiva la Unión intervendrá solo en caso de que, y en la medida en que, los objetivos de la acción pretendida no puedan ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros, ni a nivel central ni a nivel regional y local, sino que puedan alcanzarse mejor, debido a la dimensión o a los efectos de la acción pretendida, a escala de la Unión.

Por otra parte, los criterios que han sido definidos por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea para proceder al examen de un acto comunitario desde la óptica del respeto al principio de subsidiariedad son dos: 1) determinar, en primer lugar, si la competencia a la que recurre el legislador comunitario es exclusiva de la Unión y, a continuación, en el caso en que no fuera una competencia exclusiva, 2) determinar si el objetivo de la acción adoptada puede lograrse mejor a nivel comunitario. Al primer criterio ya se ha respondido, de manera que procede referirse al segundo.

El Protocolo n.º 2, publicado en el *Diario Oficial de la Unión Europea* n.º 115, de 9 de mayo de 2008, sobre la aplicación de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad, establece en su artículo 5 lo siguiente:

Los proyectos de actos legislativos se motivarán en relación con los principios de subsidiariedad y de proporcionalidad. Todo proyecto de acto legislativo debería incluir una ficha con pormenores que permitan evaluar el cumplimiento de los principios de subsidiariedad y de proporcionalidad. Esta ficha debería incluir

elementos que permitan evaluar el impacto financiero y, cuando se trate de una directiva, sus efectos en la normativa que han de desarrollar los Estados miembros, incluida, cuando proceda, la legislación regional. Las razones que justifiquen la conclusión de que un objetivo de la Unión puede alcanzarse mejor en el plano de esta se sustentarán en indicadores cualitativos y, cuando sea posible, cuantitativos. Los proyectos de actos legislativos tendrán debidamente en cuenta la necesidad de que cualquier carga, tanto financiera como administrativa, que recaiga sobre la Unión, los gobiernos nacionales, las autoridades regionales o locales, los agentes económicos o los ciudadanos sea lo más reducida posible y proporcional al objetivo que se desea alcanzar.

El principio de subsidiariedad establece que solo podrán tomarse medidas a nivel de la UE cuando sean más eficaces que la actuación individual de los Estados miembros a nivel nacional, regional o local. El mecanismo de control de la subsidiariedad, que se aplica en los ámbitos de competencia compartida entre la UE y los Estados miembros, permite a los parlamentos nacionales manifestar su posición cuando consideren que una iniciativa legislativa de la UE no respeta este principio, posición que ha de ser tenida en cuenta por la Comisión Europea.

En lo que a la presente iniciativa se refiere, el cambio climático es un problema que trasciende las fronteras nacionales por lo que, tanto las medidas internacionales como las de la UE pueden completar y reforzar eficazmente las que se adopten a escala nacional, regional y local. Ajustar el RCDE al objetivo de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero de la UE para 2040 afectará a muchos sectores de la economía de la UE. Por tanto, la actuación coordinada a nivel de la UE es indispensable y tiene muchas más posibilidades de liderar la transformación necesaria y actuar como un potente motor para un cambio rentable y una convergencia al alza. Asimismo, muchos de los aspectos políticos evaluados en la presente iniciativa tienen una importante dimensión del mercado único, en concreto las opciones relacionadas con la protección contra las fugas de carbono y los mecanismos de financiación hipocarbónica. La actuación de la UE también puede inspirar y promover la elaboración de otras medidas basadas en el mercado.

Como mercado del carbono, el RCDE incentiva la reducción de emisiones mediante las soluciones rentables, en primer lugar, en todas las actividades que abarca, y logra así una mayor eficiencia gracias a su magnitud. La aplicación de una medida similar a escala nacional daría lugar a mercados del carbono más pequeños y fragmentados, con el consiguiente riesgo de distorsiones de la competencia, y probablemente acarrearía un aumento de los costes globales de reducción de emisiones. Se aplica la misma lógica a la ampliación de la fijación del precio del carbono para cubrir nuevos sectores.

Se considera que la iniciativa respeta el principio de subsidiariedad en la medida en que el cambio climático es, por su propia naturaleza, un problema transfronterizo que no puede resolverse mediante medidas nacionales o locales exclusivamente. La acción coordinada de la UE puede complementar y reforzar eficazmente la actuación nacional y local y mejorar la acción por el clima. No obstante, estas medidas podrían tener impacto en las regiones ultraperiféricas (RUP) que, como Canarias, tienen unas características singulares de lejanía, insularidad y territorio fragmentado. Por ello, se hace necesario prever medidas excepcionales para estas regiones que atiendan al logro de la neutralidad climática considerando todos los sectores económicos clave como la energía, el transporte, la industria y la agricultura. La dependencia que las RUP tienen del transporte aéreo y marítimo para garantizar su conectividad obliga a valorar en las propuestas de reducción de las emisiones de carbono, el justo equilibrio entre el imperativo medioambiental y la accesibilidad y los altos costes sociales que estas medidas pueden conllevar a los ciudadanos. Consecuentemente, para que la iniciativa cumpla con el principio de subsidiariedad debe atender también a las singularidades de las RUP, en cumplimiento del artículo 349 TFUE.

En lo que al principio de proporcionalidad se refiere, la propuesta prevé una reducción global de las emisiones de gases de efecto invernadero en el conjunto de la economía europea del 90% respecto de los sostenidos en el año 1990, junto con la posibilidad de invertir una cantidad limitada de créditos internacionales para alcanzar este objetivo en 2040. Sin embargo, tal y como se ha manifestado anteriormente, aunque la iniciativa, en términos generales, pueda respetar el principio de proporcionalidad, no ha previsto las medidas necesarias que deben ser aplicadas de manera singular a las RUP, entre las que se encuentra Canarias.

Consecuentemente, se aprecia que la iniciativa cumple formalmente con los principios de subsidiariedad y proporcionalidad, pero no atiende suficientemente a las singularidades que, para las RUP, prevé el artículo 349 TFUE.

3. Carga financiera y administrativa

No se acompaña en la documentación remitida por las Cortes Generales un análisis de las eventuales cargas, si es que las hay, para las autoridades nacionales, regionales o locales, agentes económicos o ciudadanos, derivadas de la nueva regulación, con lo cual no es posible pronunciarse al respecto.

4. Consideración de los aspectos locales y regionales en la consulta y análisis del impacto

El Parlamento de Canarias no ha sido objeto de consulta previa a la elaboración de la propuesta que hoy se somete a su valoración en el marco del mecanismo de control del principio de subsidiariedad. Tampoco nos consta que lo haya sido el Gobierno de Canarias.

5. Otras observaciones

La iniciativa legislativa podría tener un impacto importante sobre las regiones ultraperiféricas. Cualquier acción legislativa que incida en la obligatoriedad de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero compele a estudiar cómo lograr la neutralidad climática considerando todos los sectores económicos clave, incluidos los de la energía, el transporte, la industria y la agricultura. Dada la lejanía de las RUP y su enorme dependencia del transporte aéreo y marítimo para garantizar su conectividad, es necesario que cualquier propuesta legislativa en el ámbito de la

reducción de las emisiones de carbono a la hora de declinarse de manera concreta, mantenga un justo equilibrio entre el imperativo medioambiental, la necesidad de accesibilidad y los altos costes sociales que deberán soportar sus ciudadanos.

6. Conclusión

Por todo ello, de conformidad con el artículo 349 TFUE y, dado que tanto el transporte aéreo como el marítimo constituyen el modo esencial para la conectividad de Canarias como región ultraperiférica, se traslada a la Comisión Mixta para la Unión Europea de las Cortes Generales, la necesidad de incluir en el texto de la Directiva las excepciones y singularidades que Canarias y las restantes regiones ultraperiféricas europeas requieren para alcanzar la neutralidad climática, considerando todos los sectores económicos clave y no únicamente los de transporte, con el fin de mantener un justo equilibrio entre el impacto medioambiental y la necesaria accesibilidad de la región, junto con los altos costes sociales que han de soportar sus ciudadanos.

Parlamento de Canarias, a 8 de octubre de 2026. Alicia Vanoostende Simili. Socorro Beato Castellano. Luz Reverón González. Paula Jover Linares. Melodie Mendoza Rodríguez. Raúl Acosta Armas.

CONSULTAS FORMULADAS AL PARLAMENTO/INICIATIVAS LEGISLATIVAS EUROPEAS
SOBRE CONTROL DE LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD

11L/CSUE-0256 *Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece un marco de medidas en los Estados miembros para salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda (Ley de Vivienda Asequible) [COM (2026) 599] {SEC (2026) 599}-{SWD (2026) 605}-{SWD (2026) 606}-{SWD (2026) 607}*
Presidencia

Emitido dictamen por el Parlamento de Canarias, a instancias de la Comisión Mixta para la Unión Europea de las Cortes Generales, para la verificación del cumplimiento del principio de subsidiariedad por parte de una iniciativa legislativa de la Unión Europea, relativo a la propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece un marco de medidas en los Estados miembros para salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda (Ley de Vivienda Asequible) [COM (2026) 599] {SEC (2026) 599}-{SWD (2026) 605}-{SWD (2026) 606}-{SWD (2026) 607}, por la ponencia creada al efecto, al amparo de lo previsto en el artículo 53.5 del Reglamento de la Cámara, con fecha 19 de octubre de 2026, de conformidad con lo establecido en los artículos 53.6 y 112 del Reglamento del Parlamento, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 20 de octubre de 2026. EL SECRETARIO GENERAL (*P. D. de la presidenta, Resolución de 30 de junio de 2023, BOPC núm. 8, de 3/7/2023*), Salvador Iglesias Machado.

DICTAMEN DEL PARLAMENTO DE CANARIAS, A INSTANCIAS DE LA COMISIÓN MIXTA
PARA LA UNIÓN EUROPEA DE LAS CORTES GENERALES, PARA LA VERIFICACIÓN DEL
CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD POR PARTE DE UNA INICIATIVA
LEGISLATIVA DE LA UNIÓN EUROPEA

Título del documento:	Iniciativa legislativa UE: Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece un marco de medidas en los Estados miembros para salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda (Ley de Vivienda Asequible)
Referencia:	COM (2026) 599 final de 9/9/2026 (CSUE-256)

I. ANTECEDENTES:

1. Con fecha 22 de septiembre de 2026, RE núm. 202610000009228, se recibió en la Cámara correo electrónico de la Secretaría de la Comisión Mixta para la Unión Europea de las Cortes Generales, por el que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6.1 de la Ley 8/1994, de 19 de mayo, la citada Comisión Mixta remitió al Parlamento de Canarias, propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece un marco de medidas en los Estados miembros para salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda (Ley de Vivienda Asequible)-COM (2026) 599 final de 9/9/2026, para su conocimiento y, en su caso, emisión de dictamen motivado sobre el eventual incumplimiento del principio de subsidiariedad.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 53.3 del Reglamento del Parlamento de Canarias, la Comisión de Asuntos Europeos y Acción Exterior elaborará y aprobará, dentro del plazo de cuatro semanas fijado por el artículo 6.2 de la *Ley 8/1994, de 19 de mayo, por la que se regula la Comisión Mixta para la Unión Europea*, modificada por la Ley 24/2009, de 22 de diciembre, para su adaptación al Tratado de Lisboa de 13 de diciembre de 2007 y por la Ley 38/2010, de 20 de diciembre, para reforzar las funciones asignadas a dicha Comisión Mixta, así como el artículo Octavo.3 de la Resolución de las Mesas del Congreso de los Diputados y del Senado, 628/000006 (S), de 27 de mayo de 2010, sobre reforma de la Resolución de las Mesas del Congreso de los Diputados y del Senado, de 21 de septiembre de 1995, sobre desarrollo de la *Ley 8/1994, de 19 de mayo, por la que se regula la Comisión Mixta para la Unión Europea*, para su adaptación a las previsiones del Tratado de Lisboa y de la Ley 24/2009, publicado

en el *Boletín Oficial de las Cortes Generales* núm. 312, de 8 de junio de 2010, un dictamen en el que quedará fijada la posición de la Cámara y de cuya aprobación se dará cuenta al pleno.

3. La Mesa del Parlamento, con el fin de dar cumplimiento a la previsión recogida en el artículo 53.5 del RPC, en reunión celebrada el día 5 de julio de 2023, adoptó el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

“17. ASUNTOS TRATADOS FUERA DEL ORDEN DEL DÍA

17.1. Asuntos remitidos por la Comisión Mixta para la Unión Europea de las Cortes Generales.

Acuerdo:

La Mesa de la Cámara, con el objeto de determinar, dentro de las posibilidades que al efecto, dispone el artículo 53 del Reglamento de la Cámara, el concreto procedimiento parlamentario que haya de seguirse para la emisión del parecer del Parlamento de Canarias respecto del cumplimiento de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad por parte de las iniciativas legislativas comunitarias europeas que sean objeto de remisión al mismo por las Cortes Generales, en los términos de lo previsto en la Ley 8/1994, de 19 de mayo, por la que se regula la Comisión Mixta para la Unión Europea, en su versión modificada para su adaptación al Tratado de Lisboa de 13 de abril de 2007, oída la Junta de Portavoces en su reunión del día de la fecha, acuerda:

1. Constituir la ponencia a que se refiere el artículo 53.5 del Reglamento de la Cámara, que, con carácter general y en tanto en cuanto no se determine lo contrario, será la competente para conocer y, en su caso, elaborar para su posterior remisión a las Cortes Generales, dictamen motivado en relación con el cumplimiento de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad por parte de los proyectos legislativos europeos que sean objeto de consulta por aquellas”.

4. Con fechas 6 y 7 de octubre de 2026, RE núm. 202610000010030 y núm. 202610000010163, el Gobierno de Canarias presentó sendos informes a la iniciativa legislativa de la UE sobre la propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece un marco de medidas en los Estados miembros para salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda (Ley de Vivienda Asequible)-COM (2026) 599 final de 9/9/2026.

5. Finalmente, la ponencia, en su reunión de 19 de octubre del año en curso, ha analizado el texto de la iniciativa legislativa europea remitida por la Comisión Mixta para la Unión Europea, a resultados de lo cual, y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 53.5 del Reglamento de la Cámara y del acuerdo de la Mesa antes referido, ha elaborado el siguiente:

II. DICTAMEN:

1. Base jurídica y tipo de competencia:

a) Objetivos de la propuesta legislativa

Como señala la exposición de motivos de la propuesta, la asequibilidad de la vivienda se ha convertido en un reto cada vez mayor en toda la Unión, en particular en determinadas ciudades, regiones metropolitanas, islas y destinos turísticos, donde la demanda de vivienda supera con creces la oferta disponible. Si bien la insuficiente oferta de vivienda sigue siendo el factor estructural determinante, la demanda asociada a determinadas formas de uso no principal de la vivienda puede agravar las presiones sobre la asequibilidad en algunos mercados locales. Estas presiones afectan especialmente a los hogares de renta baja y media, a las personas jóvenes y a los trabajadores esenciales, y pueden dificultar cada vez más el acceso de los residentes a una vivienda asequible en los lugares en los que viven y trabajan.

Como respuesta, las autoridades competentes están adoptando o estudiando cada vez más medidas que afectan a la prestación de servicios de alquiler de alojamientos de corta duración o a la adquisición y el uso de bienes inmuebles residenciales. Estas medidas tienen por objeto preservar la vivienda para su uso residencial de larga duración y aliviar las presiones sobre la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda. Si bien la política de vivienda sigue siendo principalmente competencia nacional, regional y local, tales medidas pueden afectar a las libertades del mercado interior y, por tanto, entran en el ámbito de aplicación del Derecho de la Unión.

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha reconocido que salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda puede constituir una razón imperiosa de interés general que puede justificar restricciones que afecten a las libertades del mercado interior. Sin embargo, el Derecho de la Unión vigente, en particular el Tratado, la Directiva 2006/123/CE (la Directiva de servicios) y la jurisprudencia del TJUE, es de carácter general.

Por ello, como continúa señalando la exposición de motivos de la propuesta, la Comisión considera que se necesita un marco operativo específico para evaluar la tensión en el ámbito de la vivienda o demostrar la justificación y proporcionalidad de las medidas individuales a fin de mejorar la seguridad jurídica de las autoridades competentes, los ciudadanos y los operadores económicos y reducir la fragmentación de los enfoques reguladores en toda la Unión.

Existe un reconocimiento cada vez mayor de que el reto común de la asequibilidad de la vivienda en Europa requiere una respuesta compartida. Si bien la vivienda sigue siendo principalmente una responsabilidad nacional, regional y local, la UE apoya, coordina y complementa los esfuerzos nacionales, regionales y locales, dentro de sus competencias, respetando al mismo tiempo la diversidad de los mercados de la vivienda y los sistemas de gobernanza en toda la UE.

Esta propuesta forma parte del Plan Europeo de Vivienda Asequible presentado por la Comisión el 16 de diciembre de 2025, que incluye un análisis de los factores clave de la crisis de asequibilidad de la vivienda en la UE. Responde, asimismo, a los reiterados llamamientos de los Estados miembros, las ciudades, las regiones y las partes interesadas en favor de una mayor seguridad jurídica en relación con las condiciones en las que las medidas relacionadas con la vivienda pueden adoptarse de manera coherente con el Derecho de la Unión.

El objetivo de la presente propuesta no es armonizar la política de vivienda, sino establecer un marco común que regule la evaluación con arreglo al Derecho de la Unión de determinadas medidas relacionadas con la vivienda destinadas a salvaguardar su asequibilidad y disponibilidad. Establece requisitos comunes para la justificación, la proporcionalidad, la transparencia y la revisión de dichas medidas, que incluyen una metodología común para demostrar la tensión en el ámbito de la vivienda. De este modo, pretende mejorar la seguridad jurídica, la transparencia y la aplicación coherente del Derecho de la Unión, respetando plenamente las competencias nacionales, regionales y locales. Al reducir la inseguridad jurídica, la propuesta también debe permitir a las autoridades competentes abordar de manera más eficaz las presiones locales en materia de asequibilidad y disponibilidad de la vivienda cuando la intervención esté justificada.

La propuesta no establece, en el marco del Derecho de la Unión, ningún nuevo derecho de las autoridades competentes a restringir el acceso a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración o su prestación, ni la adquisición o el uso de bienes inmuebles, ni tampoco prescribe ni recomienda ninguna medida de este tipo. Establece las condiciones y los requisitos aplicables con arreglo al Derecho de la Unión cuando las autoridades competentes decidan adoptar las medidas que les permite la legislación nacional.

La propuesta pretende simplificar y esclarecer el marco vigente de la UE aplicable a las medidas destinadas a garantizar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda. Lo hace suprimiendo, en particular, la obligación de notificación establecida en el artículo 15, apartado 7, de la Directiva 2006/123/CE para las medidas incluidas en el ámbito de aplicación del presente Reglamento, armonizando al mismo tiempo el procedimiento para evaluar la proporcionalidad de dichas medidas.

En lo que respecta a las medidas relativas a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, la propuesta solo se aplica cuando dichas medidas se adopten con el fin de garantizar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda en zonas de vivienda tensionada.

La propuesta tiene por objeto garantizar que estas se adapten a las formas de actividad que, debido a su dimensión, frecuencia o carácter comercial, tienen más probabilidades de reducir la disponibilidad de viviendas destinadas a uso residencial de larga duración.

En lo que respecta a las medidas que afectan a la adquisición o al uso de suelo y bienes inmuebles residenciales, la propuesta solo se aplica cuando dichas medidas se adopten con el fin de garantizar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda en zonas de vivienda tensionada. Por lo tanto, puede abarcar, por ejemplo, restricciones al uso residencial no principal, requisitos que reserven bienes inmuebles residenciales asequibles para la ocupación por parte del propietario o para categorías específicas de hogares, en particular los adquirentes de primera vivienda o los hogares con rentas bajas y medias, medidas destinadas a abordar la desocupación a largo plazo, o requisitos de declaración relativos al uso previsto antes de la adquisición, o la prohibición de cambios de uso que impidan que una vivienda pase de un uso residencial a uno comercial o profesional. Las normas generales que regulan la propiedad y la transmisión de bienes inmuebles, incluidas las sucesiones, las donaciones y las transmisiones dentro de la familia, las medidas que regulan los alquileres en el marco de los contratos de arrendamiento residencial, las ayudas a la vivienda, las normas de construcción, la fiscalidad y las normas generales sobre la utilización del suelo, la ordenación del territorio y la zonificación quedan fuera del ámbito de aplicación cuando no tengan por objeto o efecto restringir la adquisición o el uso con el fin de salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda en el sentido del Reglamento.

La propuesta de Reglamento establece un marco común de evaluación, justificación, transparencia, proporcionalidad y revisión de determinadas medidas que las autoridades competentes adopten para salvaguardar la asequibilidad y disponibilidad de la vivienda.

La iniciativa prevé la creación de un instrumento destinado a mejorar la seguridad jurídica y no intervenir en el mercado de la vivienda. Entre las medidas recogidas se encuentran las que están justificadas por la necesidad de salvaguardar la asequibilidad y disponibilidad de la vivienda, así como aquellas que restrinjan el acceso a servicios de alquiler de alojamientos de corta duración en inmuebles residenciales y aquellas que restrinjan la adquisición o el uso de suelo y bienes inmuebles residenciales que no se adquieran o utilicen con fines de residencia principal.

Se establecen unos criterios cuantitativos y otros de proporcionalidad y de necesidad para determinar si un ámbito puede declararse zona de vivienda tensionada.

Entre los criterios cuantitativos se destaca la relación precio-renta (PIR), es decir, la relación entre precio representativo de una vivienda media y la renta disponible per cápita en la zona. Se considera que contribuye a la condición de zona tensionada cuando dicha relación es igual o superior a 8. Sin embargo, este operador no opera aisladamente, sino que se combina con el incremento del indicador y la previsión de persistencia de la tensión. A partir de 10, desaparece el requisito del incremento.

b) Ámbito competencial

El artículo 114 del TFUE sirve como base jurídica de la propuesta. La iniciativa tiene por objeto mejorar el funcionamiento del mercado interior mediante el establecimiento de un marco común para la evaluación de determinadas medidas relacionadas con la vivienda que afectan a las libertades del mercado interior. Si bien la política de vivienda sigue siendo principalmente competencia de los Estados miembros y de sus autoridades nacionales, regionales y locales, las medidas que afectan a la prestación de servicios o a la adquisición o el uso de bienes inmuebles residenciales pueden restringir las libertades del mercado interior y, por tanto, están sujetas al Derecho de la Unión.

La propuesta establece una metodología común para demostrar la existencia de tensión en el ámbito de la vivienda y requisitos comunes para la justificación y la proporcionalidad de determinadas medidas relacionadas con la vivienda, respetando plenamente al mismo tiempo la competencia de los Estados miembros en materia de política de vivienda y el contenido sustantivo de las medidas en materia de vivienda. Las divergencias en las metodologías y los requisitos de procedimiento nacionales, regionales y locales crean condiciones diferentes para los operadores económicos e inseguridad jurídica en relación con las restricciones a la libertad de establecimiento y a la libre prestación de servicios en virtud de los artículos 49 y 56 del TFUE, en particular, a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, así como a la libre circulación de capitales en virtud del artículo 63 del TFUE, a la adquisición y el uso de bienes inmuebles residenciales. La propuesta aproxima estas metodologías y requisitos mediante el establecimiento de un marco común de la Unión para evaluar dichas restricciones.

Como señala la iniciativa de la Comisión, esta institución considera que la misma se ajusta al principio de subsidiariedad puesto que la política de vivienda, la planificación urbana y regulación de la utilización del suelo siguen siendo principalmente asuntos competencia de los Estados miembros. Sin embargo, los Estados miembros por sí solos no pueden aclarar eficazmente las condiciones para evaluar si las medidas relacionadas con la vivienda que restringen las libertades del mercado interior cumplen el Derecho de la Unión.

Por todo ello, consideramos que la propuesta no afecta a las competencias de la comunidad autónoma. Al contrario, entendemos que la propuesta salvaguarda las competencias estatales y autonómicas en materia de vivienda al mismo tiempo que clarifica el Derecho europeo aplicable a posibles restricciones de los principios de libertad de establecimiento, libre prestación de servicios y libre circulación de capitales. Como señala la propuesta, al amparo de este Reglamento, las autoridades competentes deben considerar las medidas disponibles y seleccionar las que sean adecuadas para salvaguardar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda y que no sean más restrictivas de lo necesario para alcanzar dicho objetivo.

Sin embargo, el Reglamento se aplicará directamente a la comunidad autónoma, los cabildos y los ayuntamientos (artículo 4, punto 1). Cada uno, en su ámbito, deberá acreditar con datos la tensión residencial y la necesidad de la medida, publicar su evaluación, revisarla periódicamente y defenderla ante los tribunales (artículos 6 a 13). Es importante que estas exigencias no sean tan complejas que, en la práctica, impidan actuar. La Comisión facilitará los datos a nivel de isla para los precios, pero para ámbitos inferiores corresponderá a las correspondientes Administraciones el cálculo de estos.

Asimismo, el artículo 14 dispone que el Reglamento no se aplicará a las medidas adoptadas antes de su entrada en vigor, sin perjuicio de que la autoridad competente pueda revisarlas de conformidad con el propio Reglamento. Esta previsión puede generar incertidumbre respecto de las modificaciones, prórrogas, disposiciones de desarrollo o actuaciones de ejecución posteriores que afecten a las medidas preexistentes.

Por ello, se propone una modificación del artículo 14 del Reglamento con el fin de eliminar dicha inseguridad jurídica.

2. Análisis de las exigencias derivadas del principio de subsidiariedad

Tal y como determina el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea (versión consolidada), en los ámbitos que no sean de su competencia exclusiva la Unión intervendrá solo en caso de que, y en la medida en que, los objetivos de la acción pretendida no puedan ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros, ni a nivel central ni a nivel regional y local, sino que puedan alcanzarse mejor, debido a la dimensión o a los efectos de la acción pretendida, a escala de la Unión.

Por otra parte, los criterios que han sido definidos por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea para proceder al examen de un acto comunitario desde la óptica del respeto al principio de subsidiariedad son dos: 1) determinar, en primer lugar, si la competencia a la que recurre el legislador comunitario es exclusiva de la Unión y, a continuación, en el caso en que no fuera una competencia exclusiva, 2) determinar si el objetivo de la acción adoptada puede lograrse mejor a nivel comunitario. Al primer criterio ya se ha respondido, de manera que procede referirse al segundo.

El Protocolo n.º 2, publicado en el *Diario Oficial de la Unión Europea* n.º 115, de 9 de mayo de 2008, sobre la aplicación de los principios de subsidiariedad y proporcionalidad, establece en su artículo 5 lo siguiente:

Los proyectos de actos legislativos se motivarán en relación con los principios de subsidiariedad y de proporcionalidad. Todo proyecto de acto legislativo debería incluir una ficha con pormenores que permitan evaluar el cumplimiento de los principios de subsidiariedad y de proporcionalidad. Esta ficha debería incluir elementos que permitan evaluar el impacto financiero y, cuando se trate de una directiva, sus efectos en la

normativa que han de desarrollar los Estados miembros, incluida, cuando proceda, la legislación regional. Las razones que justifiquen la conclusión de que un objetivo de la Unión puede alcanzarse mejor en el plano de esta se sustentarán en indicadores cualitativos y, cuando sea posible, cuantitativos. Los proyectos de actos legislativos tendrán debidamente en cuenta la necesidad de que cualquier carga, tanto financiera como administrativa, que recaiga sobre la Unión, los gobiernos nacionales, las autoridades regionales o locales, los agentes económicos o los ciudadanos sea lo más reducida posible y proporcional al objetivo que se desea alcanzar.

El principio de subsidiariedad establece que solo podrán tomarse medidas a nivel de la UE cuando sean más eficaces que la actuación individual de los Estados miembros a nivel nacional, regional o local. El mecanismo de control de la subsidiariedad, que se aplica en los ámbitos de competencia compartida entre la UE y los Estados miembros, permite a los parlamentos nacionales manifestar su posición cuando consideren que una iniciativa legislativa de la UE no respeta este principio, posición que ha de ser tenida en cuenta por la Comisión Europea.

En lo que a la presente iniciativa se refiere, la política de vivienda, la planificación urbana y la regulación de la utilización del suelo siguen siendo principalmente asuntos competencia de los Estados miembros. Sin embargo, los Estados miembros por sí solos no pueden aclarar eficazmente las condiciones para evaluar si las medidas relacionadas con la vivienda que restringen las libertades del mercado interior cumplen el Derecho de la Unión.

Si bien el TJUE ha interpretado los principios jurídicos pertinentes, el Derecho de la Unión vigente no establece un marco operativo común específico para detectar la tensión en el ámbito de la vivienda o evaluar la justificación y proporcionalidad de las medidas relacionadas con la vivienda. Como consecuencia de ello, las autoridades competentes aplican diferentes metodologías y estándares de prueba, lo que genera inseguridad jurídica, carga administrativa y una aplicación incoherente del Derecho de la Unión.

El valor añadido de la acción de la Unión consiste, por tanto, en establecer un marco común para evaluar las medidas relacionadas con la vivienda que afectan al mercado interior. La propuesta establece una metodología común para demostrar la tensión en el ámbito de la vivienda y requisitos comunes para la justificación, la necesidad, la proporcionalidad, la transparencia y la revisión de dichas medidas. Preserva la discrecionalidad de las autoridades competentes para determinar si es necesaria una intervención y qué medidas son adecuadas a la luz de las circunstancias locales, garantizando al mismo tiempo que las medidas que afectan al mercado interior se evalúen con arreglo a normas comunes de la Unión.

Se considera que la iniciativa respeta el principio de subsidiariedad en la medida en que el valor añadido de esta actuación consiste en establecer un marco de procedimiento común que preserve la flexibilidad local a la vez que garantice la coherencia con el Derecho de la UE.

En lo que al principio de proporcionalidad se refiere, la opción preferida es proporcionada, solo establece requisitos de procedimiento comunes cuando las autoridades competentes deciden basarse en la tensión en el ámbito de la vivienda para justificar medidas que afecten a las libertades del mercado interior. Deja a las autoridades competentes las decisiones clave sobre si actuar, dónde hacerlo y qué medidas adoptar.

No armoniza la política de vivienda, ni exige a las autoridades competentes que adopten medidas relacionadas con la vivienda, ni prescribe el contenido sustantivo de dichas medidas. En su lugar, solo establece los requisitos comunes necesarios para garantizar la seguridad jurídica, la transparencia y la aplicación coherente del Derecho de la Unión a las medidas que entran en su ámbito de aplicación. No se incluyen las medidas adoptadas por las autoridades competentes por razones imperiosas de interés general distintas de la necesidad de garantizar la asequibilidad y la disponibilidad de la vivienda, tales como la política pública, la seguridad pública, la salud pública, la protección de los consumidores, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, y la protección del patrimonio cultural.

Consecuentemente, se aprecia que la iniciativa cumple formalmente con los principios de subsidiariedad y proporcionalidad, pero no atiende suficientemente a las singularidades que, para las RUP, prevé el artículo 349 TFUE.

3. Carga financiera y administrativa

No se acompaña en la documentación remitida por las Cortes Generales un análisis de las eventuales cargas, si es que las hay, para las autoridades nacionales, regionales o locales, agentes económicos o ciudadanos, derivadas de la nueva regulación, con lo cual no es posible pronunciarse al respecto.

4. Consideración de los aspectos locales y regionales en la consulta y análisis del impacto

El Parlamento de Canarias no ha sido objeto de consulta previa a la elaboración de la propuesta que hoy se somete a su valoración en el marco del mecanismo de control del principio de subsidiariedad. Tampoco nos consta que lo haya sido el Gobierno de Canarias.

5. Otras observaciones

La propuesta atribuye a la Comisión la facultad de modificar mediante actos delegados los umbrales, datos, indicadores y metodología utilizados para el cálculo de la relación precio-renta, cuando los cambios objetivos acreditados mediante datos estadísticos u otras evidencias fiables hagan necesaria su modificación para garantizar una medición adecuada de la presión sobre la asequibilidad de la vivienda.

Esta posibilidad debe ir acompañada de una especial atención a la aplicabilidad de los indicadores en territorios insulares y ultraperiféricos. La metodología común debe garantizar la comparabilidad entre los distintos territorios de la Unión, pero sin que dicha comparabilidad conduzca a ignorar las características particulares de mercados residenciales pequeños, fragmentados y sometidos a una elevada presión turística.

En este sentido, debe tenerse en cuenta la especial intensidad de la actividad turística en Canarias, uno de los principales destinos turísticos europeos y mundiales, así como la creciente presencia de personas que desarrollan su actividad profesional en régimen de teletrabajo desde las islas y que, en determinados casos, presentan capacidad adquisitiva significativamente superior a la de la población residente. Estos fenómenos contribuyen a generar una demanda adicional sobre un paquete residencial limitado y pueden incrementar la competencia por las viviendas destinadas a residencia habitual y permanente. A ello se añade la demanda de alojamiento residencial temporal que puede tener efectos sobre la disponibilidad del parque destinado a residencia permanente. La incidencia de estos factores no es homogénea y puede presentar diferencias significativas incluso dentro de un mismo municipio, en función de las características económicas, territoriales, turísticas y de accesibilidad de cada ámbito.

Estas circunstancias ponen de manifiesto la conveniencia de que los indicadores empleados para identificar situaciones de presión residencial sean capaces de reflejar adecuadamente no solo la evolución agregada de los precios y de la renta, sino también aquellos factores que, en territorios como Canarias, puedan producir una presión diferenciada sobre la disponibilidad efectiva de vivienda destinada a residencia habitual y permanente.

Se considera conveniente también que cualquier modificación futura de los umbrales, indicadores o metodología se someta a una evaluación previa de sus efectos sobre las regiones ultraperiféricas y, en particular, sobre la capacidad de los indicadores para identificar adecuadamente situaciones de presión residencial en dichos territorios.

Del mismo modo, el artículo 16 prevé que la Comisión evalúe el impacto del Reglamento sobre el funcionamiento del mercado interior y sobre la asequibilidad y disponibilidad de la vivienda y presente sus conclusiones al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. La evaluación deberá realizarse transcurridos, al menos, cinco años desde la aplicación del Reglamento.

Se considera conveniente que dicha evaluación incluya expresamente un análisis específico de la aplicación del Reglamento en las regiones ultraperiféricas, con el fin de comprobar la adecuación de la metodología común a sus características territoriales y socioeconómicas.

A estos efectos, se propone incorporar el artículo 16 un segundo párrafo con la siguiente redacción:

La evaluación incluirá un análisis específico de la aplicación del presente Reglamento en las regiones ultraperiféricas a que se refiere el artículo 349 Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

6. Conclusión

Por todo ello, de conformidad con el artículo 349 TFUE, se solicita, en primer lugar, la modificación del artículo 14 de la propuesta de Reglamento, dado que su previsión puede generar incertidumbre respecto de las modificaciones, prórrogas, disposiciones de desarrollo o actuaciones de ejecución posteriores que afecten a las medias preexistentes. En segundo lugar, que se proceda a la modificación del artículo 16, introduciendo un segundo párrafo, con la siguiente propuesta de redacción:

La evaluación incluirá un análisis específico de la aplicación del presente Reglamento en las regiones ultraperiféricas a que se refiere el artículo 349 Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Parlamento de Canarias, a 19 de octubre de 2026. Alicia Vanoostende Simili. Socorro Beato Castellano. Luz Reverón González. Paula Jover Linares. Jesús Ramón Ramos China. Raúl Acosta Armas.



Parlamento de Canarias

