



Junta General
del Principado de Asturias
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

A LA MESA DE LA XUNTA XENERAL

Doña Covadonga Tomé Nestal, portavoz del Grupo Parlamentario Mixto, presenta la siguiente enmienda parcial al **Proyecto de Ley del Principado de Asturias de Vivienda (12/0142/0015/20104)** al amparo de lo previsto en los artículos 149 y siguientes del Reglamento de la Xunta Xeneral.

ENMIENDA N° 22 DE ADICIÓN

NUEVO CAPÍTULO EN EL TÍTULO III: CAPÍTULO "XX". ACTUACIÓN SOBRE VIVIENDAS DESOCUPADAS

PROPUESTA

Se propone la incorporación del siguiente nuevo capítulo, tras el Capítulo I, en el "Título III. Instrumentos de intervención pública para hacer efectivo el derecho a la vivienda", la numeración de los artículos se incluye para guía de la enmienda, quedando sujeto el número definitivo del articulado a una revisión global del Proyecto:

CAPÍTULO "XX"

Actuación sobre viviendas desocupadas

Artículo 1. Objeto y finalidad

El presente capítulo tiene por objeto asegurar el cumplimiento de la función social de la propiedad respecto de las viviendas que permanezcan desocupadas de forma injustificada, fomentando su puesta en uso residencial.

Artículo 2. Definición de vivienda desocupada

Tendrá la consideración de desocupada aquella que permanezca desocupada de manera permanente, sin causa justificada, por un plazo superior a dos años. A este efecto, son causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia y el hecho de que la titularidad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución. La ocupación sin título legítimo no impide que pueda considerarse vacía una vivienda.

Artículo 3. Desocupación como incumplimiento de la función social

Existe incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda cuando la vivienda o el edificio de viviendas estén desocupados de forma permanente e injustificada durante un período superior a dos años. Ni la ocupación de estas viviendas sin título habilitante ni la transmisión de su titularidad a favor de una persona jurídica alteran la situación de incumplimiento de la función social de la propiedad.



**Junta General
del Principado de Asturias**

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Artículo 4. Desocupación como utilización anómala

Se consideran utilizaciones anómalas de una vivienda o de un edificio de viviendas la desocupación permanente e injustificada durante un período superior a dos años. Se asimila a esta utilización anómala la de los edificios inacabados destinados a uso residencial que tengan ejecutado más del ochenta por ciento de las obras de construcción, una vez transcurridos más de dos años desde la finalización del plazo previsto para su terminación.

Artículo 5. Medios de detección

1. En la detección de situaciones de desocupación o utilización anómala de viviendas deberán tenerse en cuenta especialmente:

- a) Las declaraciones o actos propios de la persona titular de la vivienda.
- b) Las comprobaciones efectuadas por el personal inspector competente.
- c) La negativa injustificada del titular a facilitar las actuaciones de comprobación cuando existan indicios de falta de ocupación.
- d) Los anuncios o publicidad relativos al inmueble.

2. A efectos de comprobación, la Administración competente podrá solicitar información relativa a los datos del padrón municipal de habitantes, así como a consumos anormales o inexistentes de agua, gas o electricidad, conforme a la normativa de protección de datos personales.

Artículo 6. Medidas para movilizar la vivienda vacía

La Administración del Principado de Asturias, en coordinación con los ayuntamientos, impulsará políticas de fomento destinadas a favorecer la incorporación al mercado residencial, preferentemente en régimen de alquiler, de las viviendas desocupadas. A tal efecto:

- a) Podrán establecerse garantías públicas de cobro de rentas y de reparación de desperfectos.
- b) Se fomentará la rehabilitación de viviendas en mal estado mediante subvenciones, ayudas directas u otras fórmulas de colaboración público-privada.
- c) La Administración podrá asumir, mediante acuerdo con la propiedad, la gestión temporal del inmueble para su destino a alquiler asequible o a programas públicos de vivienda.

Artículo 7. Multa coercitiva a personas jurídicas propietarias

En el caso de viviendas titularidad de personas jurídicas, si la Administración requiere a la persona responsable para que adopte las medidas necesarias para su ocupación efectiva como residencia, deberá advertir en la misma resolución que, en caso de



incumplimiento en el plazo establecido, podrá acordarse la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas periódicas.

Artículo 8. Posibilidad de expropiación por incumplimiento de la función social

Cuando concurren los supuestos legalmente previstos, el requerimiento podrá incluir la advertencia de que la persistencia de la desocupación podrá dar lugar a la declaración de incumplimiento de la función social de la propiedad y a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa conforme a la legislación aplicable.

Artículo 9. Cuantía de las multas coercitivas

La multa coercitiva tendrá un importe de mil euros por cada vivienda y por cada mes en que se mantenga la situación de desocupación, hasta un máximo acumulado del cincuenta por ciento del valor estimado del inmueble.

Artículo 10. Registro Autonómico de Viviendas Desocupadas y Ocupadas Sin Título Habilitante

1. Se crea el Registro de Viviendas Desocupadas y de Viviendas Ocupadas sin Título Habilitante del Principado de Asturias, de carácter administrativo y adscrito al órgano competente en materia de vivienda.

Deberán inscribirse, entre otras:

- a) Las viviendas adquiridas en procesos de ejecución hipotecaria que no estén ocupadas con título legítimo.
- b) Las viviendas titularidad de personas jurídicas que se encuentren en situación de desocupación permanente.

2. Las personas titulares deberán comunicar al órgano competente el número y relación de las viviendas de su titularidad en el Principado de Asturias, indicando su localización, superficie, estado de conservación y cualquier otra información necesaria para determinar su situación de ocupación.

3. Reglamentariamente se desarrollará la organización y funcionamiento del Registro.

JUSTIFICACIÓN

El Proyecto reconoce la existencia de un parque residencial infrautilizado y la necesidad de movilizarlo para facilitar el acceso a la vivienda. Sin embargo, la regulación limita la consideración de vivienda desocupada exclusivamente a aquellas pertenecientes a grandes tenedores. La propia ley proclama como principio rector el cumplimiento de la función social de la propiedad; sin embargo, vincular las obligaciones derivadas de la desocupación únicamente a los grandes tenedores introduce una contradicción jurídica,



**Junta General
del Principado de Asturias**

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

pues la función social de la propiedad constituye un límite estructural del derecho de propiedad y no un deber exclusivo de una determinada categoría de titulares. Esta enmienda no supone privación automática de la propiedad, no impide la transmisión del inmueble ni obliga directamente al alquiler, sino que permite a la Administración detectar el parque vacío, requerir su puesta en uso y aplicar medidas de fomento o, en su caso, coercitivas de forma gradual y proporcionada.

Xunta Xeneral, a 10 de marzo de 2026
Fdo. Doña Covadonga Tomé Nestal