



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° 17 DE MODIFICACIÓN

#### ARTÍCULO 14. CONCEPTO DE GRAN TENEDOR Y VIVIENDA DESOCUPADA

##### PROPUESTA

Se propone la modificación del “Artículo 14”, quedando redactado de la siguiente manera y pasando los puntos 2. y 3. a un nuevo artículo, a situar a continuación.

##### Artículo 14. Concepto de gran tenedor

1. A los efectos de esta ley, se entenderá por gran tenedor la persona física o jurídica que sea titular o disponga, de forma directa o indirecta, de cinco o más viviendas de uso residencial situadas en un mismo término municipal o en un mismo ámbito declarado de mercado residencial tensionado, excluyendo garajes, trasteros y locales comerciales.
2. Igualmente tendrán la consideración de gran tenedor las personas jurídicas titulares de viviendas de uso residencial destinadas a la explotación económica o a la inversión inmobiliaria, con independencia del número total de viviendas de su titularidad, cuando su actividad tenga carácter profesional o empresarial.
3. Reglamentariamente podrán concretarse criterios adicionales vinculados a la concentración territorial de la propiedad, la utilización económica de las viviendas o su incidencia en el mercado residencial local.

##### JUSTIFICACIÓN

La definición como está en el Proyecto reduce significativamente el ámbito de aplicación de la norma, al excluir situaciones en las que existe una incidencia clara sobre el acceso a la vivienda a nivel local sin alcanzar dicho umbral numérico. El funcionamiento del mercado residencial es esencialmente local. Las tensiones de precios, la escasez de oferta y los procesos de sustitución de población se producen en ámbitos territoriales concretos –municipios, barrios o áreas determinadas– y no en el conjunto de la comunidad autónoma. La definición del Proyecto permite que titulares con una concentración significativa de viviendas en un mismo municipio queden fuera de la categoría de gran tenedor si no alcanzan el número total exigido a escala autonómica.

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