



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° 18 DE ADICIÓN

NUEVO ARTÍCULO EN EL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO III: ARTÍCULO XX. LIMITACIÓN DE ADQUISICIONES EN ZONAS DE MERCADO RESIDENCIAL TENSIONADO

PROPUESTA

Se propone la adición del siguiente artículo en el “Capítulo IV. Declaración de zonas de mercado residencial tensionado”, del “Título III” del Proyecto:

Artículo XX. Limitación de adquisiciones en Zonas de Mercado Residencial Tensionado.

1. **Ámbito de aplicación.** En los ámbitos territoriales del Principado de Asturias declarados Zonas de Mercado Residencial Tensionado conforme a la normativa estatal y autonómica vigente, la adquisición inter vivos de bienes inmuebles cuyo uso principal sea el residencial quedará sujeta a las limitaciones establecidas en el presente artículo.

2. **Destino obligatorio de la adquisición.** Las viviendas adquiridas deberán destinarse a:

- a) Residencia habitual y permanente de la persona adquirente.
- b) Arrendamiento para uso de vivienda habitual y permanente del arrendatario, por un plazo mínimo de cinco años si el adquirente es persona física, o de siete años si es persona jurídica.

3. **Adquisición de edificios completos.** En caso de adquisición de edificios cuyo uso principal sea residencial:

- a) si estuvieran arrendados, el adquirente deberá respetar los contratos vigentes y garantizar su mantenimiento o prórroga hasta completar el plazo mínimo previsto en el apartado anterior desde la fecha de adquisición
- b) si estuvieran desocupados, deberán destinarse íntegramente al arrendamiento para vivienda habitual, quedando prohibidos durante dicho plazo los arrendamientos de temporada o para uso distinto del residencial permanente.



**Junta General
del Principado de Asturias**

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

4. Segunda residencia. Se permitirá la adquisición de una única vivienda adicional en el mismo municipio declarado tensionado para destinarla a segunda residencia de la persona adquirente, siempre que no se destine a explotación económica.

5. Extensión a negocios jurídicos indirectos. La presente limitación será aplicable igualmente a opciones de compra, promesas de venta, cesiones contractuales u otros negocios jurídicos que comporten transmisión o atribución de facultades dominicales sobre el inmueble.

6. Vigencia. Las limitaciones previstas en este artículo tendrán carácter temporal y serán aplicables exclusivamente mientras el ámbito territorial mantenga la declaración de Zona de Mercado Residencial Tensionado.

7. Régimen sancionador. El incumplimiento de la obligación de destino dará lugar a la incoación del correspondiente procedimiento sancionador conforme a la presente ley, sin perjuicio de la posible nulidad de pleno derecho de los actos realizados en fraude de ley.

JUSTIFICACIÓN

La medida se vincula a las Zonas de Mercado Residencial Tensionado reguladas en la Ley 12/2023, respetando la legislación básica estatal y operando únicamente en aquellos municipios o ámbitos del Principado de Asturias donde se haya declarado formalmente dicha situación. Esta medida se articula como intervención administrativa del mercado inmobiliario en ejercicio de las competencias autonómicas en vivienda y urbanismo.

Xunta Xeneral, a 10 de marzo de 2026

Fdo. Doña Covadonga Tomé Nestal