



A LA MESA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

Álvaro Queipo Somoano, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular, de conformidad a lo previsto en los artículos 139 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Enmienda al Proyecto de Ley del Principado de Asturias de Vivienda (12/0142/0015/20104).

ENMIENDA

Enmienda de adición de un nuevo artículo 12 bis que quedaría redactado como sigue:

Artículo 12 bis. Programa autonómico de fomento del alquiler con garantía

1. Se establece un programa autonómico de fomento del alquiler con garantías para movilizar viviendas vacías hacia el alquiler a precios asequibles, reforzando la seguridad jurídica mediante coberturas aseguradoras y asistencia técnica.
2. A los solos efectos de este Programa, se entenderá por vivienda vacía la que no haya estado sujeta a un contrato de arrendamiento de vivienda ni conste uso residencial efectivo en los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud. La condición se acreditará por los medios que se determinen reglamentariamente, mediante indicadores objetivos que podrán incluir, entre otros, la comprobación de la inscripción o inexistencia de depósito de fianza en los últimos seis meses en el Registro autonómico previsto en el artículo 87, la verificación de consumos básicos y de la inscripción padronal.
3. El Programa será gestionado por la consejería competente en materia de vivienda y podrá instrumentarse mediante acuerdos marco con entidades aseguradoras y convenios de colaboración con otras administraciones públicas, entidades de carácter público y asociaciones profesionales especializadas del sector inmobiliario.

4. El Programa podrá comprender, total o parcialmente, la contratación o subvención del coste de pólizas de seguro de impago de rentas, daños y defensa jurídica, así como, en su caso, de responsabilidad civil; la asistencia técnica para la puesta en alquiler de la vivienda, incluyendo modelos de contrato, mediación y apoyo en trámites obligatorios; y ayudas de adecuación menor, directas o a través de préstamos, vinculadas a la incorporación efectiva de la vivienda.
5. La adhesión de las personas arrendadoras exigirá que las viviendas cumplan las condiciones de habitabilidad y los requisitos técnicos que se establezcan y que se respete una duración mínima del arrendamiento, en los términos que se determinen reglamentariamente.
6. La selección de las personas arrendatarias se realizará con criterios objetivos y transparentes, que podrán incluir umbrales de ingresos referenciados a indicadores públicos, composición del hogar y situación residencial acreditada, conforme a lo que se determine reglamentariamente.
7. La persona titular de la consejería competente en materia de vivienda aprobará mediante resolución unos criterios objetivos y públicos de admisibilidad de los contratos a efectos del Programa, orientados a asegurar la proporcionalidad entre las coberturas o ayudas y las condiciones económicas y técnicas del arrendamiento, y la eficiencia del gasto público.
8. Las coberturas aseguradas y ayudas del Programa se someterán a límites máximos, franquicias, duraciones y, en su caso, cupos anuales, que se fijarán reglamentariamente atendiendo a criterios de eficiencia y sostenibilidad financiera.
9. El Programa se coordinará con otros instrumentos autonómicos y locales de captación y mediación en alquiler, a fin de homogeneizar criterios de acceso, cumplimiento de requisitos y evitar solapamientos, doble financiación y duplicidad de trámites, y podrá articularse mediante convenios con los ayuntamientos, sus entes instrumentales, asociaciones profesionales especializadas del sector inmobiliario, garantizando la interoperabilidad con el sistema público de información y seguimiento previsto en esta ley.



10. Mediante orden de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda se aprobarán las bases reguladoras del Programa, el procedimiento de adhesión, los modelos y la documentación exigible, los criterios de evaluación y control, y, en su caso, las convocatorias correspondientes.

JUSTIFICACIÓN:

Nos encontramos ante una actuación orientada a movilizar vivienda vacía hacia el alquiler, aumentando la oferta efectiva a corto plazo. La vivienda vacía constituye un potencial relevante, pero su salida al mercado se ve condicionada por la falta de seguridad percibida por los propietarios. El objetivo de la medida planteada es generar confianza y seguridad para que viviendas hoy inactivas se incorporen al mercado, incrementando la oferta sin recurrir a mecanismos de intervención sobre precios o sobre el propio mercado que puedan producir el efecto contrario al perseguido.

Palacio de la Junta General, 23 de marzo de 2026

Álvaro Queipo Somoano
Portavoz