



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 Título X que quedaría redactado como sigue:

Título X

Instrumentos de planificación y transparencia

Artículo 86. Bolsa pública de suelo para vivienda protegida:

1. Se crea la bolsa pública digital de suelo apto para vivienda protegida del Principado de Asturias, con la finalidad de dar publicidad y transparencia a los suelos disponibles y de impulsar la colaboración público-privada en su desarrollo. La información será accesible de forma libre y gratuita a través del portal oficial del Principado de Asturias.
2. La bolsa estará constituida, al menos, por:
 - a) Parcelas públicas o privadas con destino residencial previstas por el planeamiento urbanístico que admitan vivienda protegida, así como ámbitos con uso no residencial susceptibles de autorización del uso residencial protegido.
 - b) Parcelas dotacionales de equipamientos de titularidad pública susceptibles de acoger viviendas o alojamientos vinculados a políticas de vivienda.
 - c) Parcelas integrantes de los patrimonios públicos de suelo estatal, autonómico y municipales, así como otros suelos y bienes inmuebles de titularidad pública susceptibles de acoger vivienda protegida.



3. La consejería competente en materia de vivienda impulsará convenios de colaboración con los ayuntamientos, para la mejor gestión de las políticas de vivienda, en virtud de su adhesión a la bolsa pública de suelo, comenzando por los concejos con población superior a 50.000 habitantes y continuando con el resto. La entrada en funcionamiento y operatividad de la bolsa se regirá por lo dispuesto en la Disposición Transitoria Undécima.

Artículo 87. Registro autonómico de contratos de arrendamiento de vivienda y depósito de fianzas

1. Se crea el Registro autonómico de contratos de arrendamiento de vivienda y depósito de fianzas del Principado de Asturias, adscrito a la consejería competente en materia de vivienda.
2. Están sujetos a este artículo los contratos de arrendamiento de vivienda situados en el Principado de Asturias regulados por la legislación estatal de arrendamientos urbanos, así como las fianzas legalmente exigibles vinculadas a dichos contratos. Quedan excluidos los contratos que, conforme a la legislación aplicable, no tengan la consideración de arrendamiento de vivienda para uso residencial habitual y permanente.
3. La persona arrendadora deberá depositar la fianza legalmente exigible y comunicar los datos esenciales del contrato al Registro en el plazo máximo de treinta días naturales desde la firma del contrato o, en su caso, desde su entrada en vigor, en la forma que se determine reglamentariamente. El depósito y la comunicación se realizarán preferentemente por medios electrónicos a través de la sede electrónica del Principado de Asturias, sin perjuicio de la asistencia y presentación presencial cuando proceda.



4. Practicado el depósito y la comunicación, el Registro expedirá justificante con código seguro de verificación. El justificante de depósito podrá ser exigido para acreditar el cumplimiento de requisitos en programas públicos de ayudas a la vivienda o de mediación y arbitraje, sin que la falta de depósito afecte a la validez civil del contrato entre las partes.
5. El depósito de la fianza se realizará en la Tesorería del Principado de Asturias o en las entidades colaboradoras que se determinen, en cuenta restringida o instrumento financiero equivalente, sin que suponga ingreso definitivo, y con devolución a quien corresponda una vez acreditada la finalización del contrato y las circunstancias legalmente previstas, en los términos y plazos que se establezcan reglamentariamente.
6. Reglamentariamente se fijarán los datos mínimos a comunicar, que incluirán, al menos, la identificación de las partes, domicilio arrendado, renta, duración, importe de la fianza y fecha de efectos. El tratamiento de datos personales se ajustará a la normativa de protección de datos, utilizándose para funciones de control, gestión de ayudas y elaboración de estadísticas. La consejería publicará información agregada y anonimizada con fines de transparencia y análisis del mercado, en los términos que se establezcan reglamentariamente. El incumplimiento de la obligación de depósito e inscripción no afectará a la validez civil del contrato, pero dará lugar, previa audiencia, al requerimiento de subsanación en el plazo que se determine reglamentariamente y, en tanto no se regularice, la persona arrendadora no podrá acogerse a ayudas, programas o medidas autonómicas en materia de vivienda.



JUSTIFICACIÓN:

La bolsa pública de suelo para vivienda protegida y el Registro autonómico de contratos de arrendamiento de vivienda y depósito de fianzas son instrumentos de planificación. La bolsa pública de suelo tiene como objetivo gestionar de manera centralizada la oferta de suelo apto para vivienda protegida en el Principado de Asturias y facilitar la colaboración público-privada. Por su parte, a través del Registro se incentiva la formalización de contratos de arrendamiento de vivienda, dota a dicho contrato de efectos frente a terceros otorgando mayor seguridad jurídica tanto arrendador como arrendatario y facilita la transparencia, permitiendo a las administraciones elaborar índices de precios de alquiler basados en contratos reales registrados, permitiendo una regulación del mercado del alquiler más precisa.

Palacio de la Junta General, 23 de marzo de 2026

Álvaro Queipo Somoano
Portavoz