



## **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 63 bis que quedaría redactado como sigue:

**Artículo 63 bis.** Reconversión de edificios públicos vacantes en vivienda protegida

1. A través de los oportunos convenios, impulsados por la Administración General de Estado, de la Administración del Principado de Asturias, de la Administración Local o de las entidades de su sector público podrán designar a promociones o rehabilitaciones destinados a vivienda protegida los edificios de titularidad pública que se encuentren vacantes o infrutilizados, situados en suelo urbano o, en su caso, en ámbitos en los que resulte viable su edificación conforme a la legislación urbanística, previo acuerdo del órgano municipal competente. La autorización tendrá naturaleza de acto administrativo singular, otorgado caso por caso y de forma motivada.
2. La reconversión podrá realizarse mediante:
  - a) Rehabilitación del edificio existente, o
  - b) Sustitución edificatoria cuando por razones técnicas, estructurales o de eficiencia así lo justifiquen.



3. La autorización no podrá alterar la ordenación estructural ni los estándares de dotaciones del planeamiento vigente y requerirá, al menos, que:
  - a) La parcela o edificación sea apta para uso residencial y tenga la condición de solar en suelo urbano o, en su caso, se edifique de forma simultánea a la urbanización, y cuente con ordenación pormenorizada que legitime su ejecución.
  - b) El uso residencial protegido se implante como uso principal en la totalidad de la parcela o edificio, sin perjuicio de los usos compatibles. Podrán admitirse usos compatibles hasta un máximo del veinte por ciento de la edificabilidad destinada a vivienda; en edificios existentes o en ámbitos con determinaciones de uso terciario, el ayuntamiento podrá, mediante acuerdo motivado, elevar dicho porcentaje hasta un máximo del treinta por ciento.
  - c) Las condiciones urbanísticas y limitaciones derivadas de la autorización se hagan constar, cuando proceda, en el Registro de la Propiedad, conforme a la legislación hipotecaria.
4. Reglamentariamente podrán fijarse parámetros objetivos y, a título de referencia, se tomará una densidad máxima equivalente a una vivienda por cada setenta (70) metros cuadrados ( $m^2$ ) de edificabilidad destinada a uso residencial. El número de viviendas resultante se obtendrá dividiendo la edificabilidad residencial ( $m^2$  techo) entre 70, redondeando por defecto al número entero inferior. Este parámetro no será de aplicación a actuaciones en edificios existentes o de rehabilitación. En todo caso, se reservarán o, en su caso, se compensarán las dotaciones urbanísticas públicas que resulten exigibles, de conformidad con la legislación urbanística aplicable y con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, pudiendo la compensación materializarse en el propio ámbito o, motivadamente, en otro funcionalmente equivalente.



Asimismo, se respetarán las superficies útiles mínimas y las condiciones de habitabilidad conforme a la normativa básica estatal, la normativa autonómica y, en su caso, las ordenanzas municipales vigentes.

5. Las viviendas o alojamientos resultantes quedarán sujetas al régimen general de protección aplicable en el Principado conforme a la normativa autonómica de vivienda protegida y su normativa de desarrollo, o la que la sustituya. Las condiciones y limitaciones derivadas de la autorización se harán constar, cuando proceda, en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria.
6. Cuando resulte necesario ajustar alineaciones, volúmenes o posición para la implantación del uso residencial protegido autorizado conforme a este artículo, podrá tramitarse el instrumento urbanístico procedente (estudio de detalle u otro instrumento equivalente), sin incremento de la altura, la ocupación ni la edificabilidad máximas. Las modificaciones de determinaciones estructurales requerirán el instrumento urbanístico que proceda, con la evaluación ambiental estratégica o de impacto ambiental que corresponda, conforme a la legislación aplicable.

#### **JUSTIFICACIÓN:**

Con el objetivo de activar patrimonio infrautilizado con un fin social prioritario se contempla la posibilidad de habilitar la reconversión de inmuebles del sector público autonómico en vivienda protegida, mediante rehabilitación o, si resultara imprescindible, sustitución edificatoria.

Palacio de la Junta General, 23 de marzo de 2026

**Álvaro Queipo Somoano**  
Portavoz