



Junta General
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO
FORO ASTURIAS

**A LA MESA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS DE LA JUNTA
GENERAL**

D. Adrián Pumares Suárez, portavoz suplente y diputado del Grupo Parlamentario Mixto - Foro Asturias, al amparo de lo previsto en el artículo 148 y siguientes del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar la siguiente ENMIENDA al Proyecto de Ley del Principado de Asturias de Vivienda (12/0142/0015/20104)

ENMIENDA DE SUPRESIÓN

Se suprime el artículo 25 en su totalidad:

~~Artículo 25. Limitación de la renta.~~

~~1. Artículo 25. Limitación de la renta. 1. En los contratos de arrendamiento de vivienda que se celebren con posterioridad a la declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado, la renta inicial no podrá exceder de la última renta del contrato de arrendamiento de vivienda habitual que hubiese estado vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda, una vez aplicada la cláusula de actualización anual correspondiente, en los términos estrictamente previstos por la legislación básica estatal.~~

~~Esta limitación se aplicará cualquiera que sea la persona arrendadora y sin perjuicio de los incrementos específicos previstos en la legislación básica cuando concurren actuaciones acreditadas de rehabilitación, mejora de la eficiencia energética o de la accesibilidad.~~

~~La limitación establecida en este apartado resultará aplicable durante todo el tiempo en que permanezca vigente la declaración de zona de mercado residencial tensionado.~~

~~2. Cuando la parte arrendadora sea una persona jurídica que ostente la condición de gran tenedor, la renta inicial no podrá exceder del precio máximo determinado por el Sistema~~



Junta General
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO
FORO ASTURIAS

~~Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda, mientras persista la declaración de tensión, y únicamente en los supuestos previstos por la legislación básica estatal.~~

~~3. Las rentas fijadas conforme a este artículo podrán actualizarse anualmente en los términos pactados, con sujeción a los límites y mecanismos de actualización establecidos por la legislación estatal en materia de arrendamientos urbanos y vivienda.~~

~~4. La declaración de un ámbito territorial como zona de mercado residencial tensionado producirá automáticamente los efectos previstos por la legislación básica estatal en materia de contratos de arrendamiento, sin necesidad de actos adicionales de desarrollo, y sin que la normativa autonómica pueda alterar o modificar dichos efectos.~~

~~5. En lo no regulado expresamente en este artículo y en la normativa autonómica que lo desarrolle, serán de aplicación supletoria las previsiones contenidas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.~~

JUSTIFICACIÓN DE LA ENMIENDA

La limitación de los precios de alquiler mediante topes impuestos ha demostrado ser una medida ineficaz que reduce drásticamente la oferta de vivienda disponible, desincentiva la inversión en rehabilitación y genera inseguridad jurídica. La moderación de los precios debe alcanzarse mediante el aumento de la oferta y a través de políticas de fomento.

Junta General del Principado, a 24 de marzo de 2026

Fdo.: D. Adrián Pumares Suárez.