



## **A LA MESA DE LA XUNTA XENERAL**

Doña **Covadonga Tomé Nestal**, diputada del **Grupo Parlamentario Mixto**, al amparo de lo previsto en el artículo 216 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente **ENMIENDA** a la **Proposición No de Ley del Grupo Parlamentario Popular sobre utilización de activos de suelo residencial de SOGEPSA** (Registro de entrada número 0029074, de 17 de abril de 2026), para su debate ante el Pleno.

### **ENMIENDA DE MODIFICACIÓN Y ADICION**

#### **Modificación del texto de la Proposición No de Ley**

Se propone **MODIFICAR** el **texto dispositivo** que quedaría redactado como sigue:

#### **NUEVO TEXTO PROPUESTO:**

La Junta General del Principado de Asturias insta al Consejo de Gobierno a:

1. A que, a través de la entidad SOGEPSA, todos los activos de suelo residencial que dicha sociedad tiene en los distintos municipios asturianos, se destinen de forma inmediata a la construcción de viviendas a precio asequible y que, con el fin de

agilizar los procesos de construcción, explore la utilización de fórmulas de colaboración público privada (dando prioridad a cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso, entidades del tercer sector especializadas en vivienda social, y fundaciones sin ánimo de lucro) o de ejecución directa por parte de la administración, con el objeto de agilizar la puesta a disposición de las viviendas resultantes.

2. Elaborar, en el plazo de seis meses desde la aprobación de esta iniciativa, un inventario completo y detallado de todos los activos de suelo y patrimonio inmobiliario público del Principado de Asturias, incluyendo SOGEPSA, VIPASA y otras entidades instrumentales públicas, especificando: ubicación, superficie, estado de tramitación urbanística, valor catastral, y viabilidad para uso residencial.

3. Destinar todos los activos de suelo residencial identificados en dicho inventario, incluyendo de forma prioritaria los 80.768 metros cuadrados de suelo de SOGEPSA en los municipios de Avilés, Cangas del Narcea, Mieres, Langreo, Gozón, Valdés, Parres, San Martín del Rey Aurelio y Villaviciosa, a la construcción de vivienda en RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL con las siguientes condiciones obligatorias:

a) Inalienabilidad del suelo: El suelo público permanecerá en propiedad pública de forma permanente e indefinida, mediante cesión del derecho de superficie, concesión administrativa, u otras fórmulas que garanticen que el suelo nunca pueda ser vendido, transmitido o enajenado a manos privadas.

b) Destino del suelo: La construcción de vivienda de alquiler social a precio asequible, (entendido como aquel que no supere el 30% de la renta familiar ponderada de los adjudicatarios), con protección permanente no sujeta a descalificación temporal.

c) Prohibición absoluta de venta o transmisión: Las viviendas construidas sobre este suelo público no podrán ser objeto de venta, transmisión o enajenación a los adjudicatarios ni a terceros en ningún caso, quedando destinadas al alquiler social de forma permanente.

d) Prioridad en la gestión y construcción: Para la construcción y gestión de estas viviendas se dará prioridad a cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso, entidades del tercer sector especializadas en vivienda social, y fundaciones sin ánimo de lucro, pudiendo utilizarse fórmulas de colaboración con el sector privado siempre que se garantice el cumplimiento de las condiciones anteriores y la titularidad pública del suelo.

4. Presentar ante la Junta General del Principado de Asturias, de forma anual, un informe sobre el avance en la construcción de viviendas sobre estos suelos, su contribución al incremento del parque público, y a el cumplimiento de los objetivos de incrementarlo que se establezcan.

### **JUSTIFICACION DE NUESTRA ENMIENDA**

La experiencia internacional y nacional demuestra que la cesión o venta de suelo público a manos privadas, incluso bajo fórmulas aparentemente protegidas, acaba generando la pérdida definitiva de patrimonio público y el encarecimiento estructural de la vivienda.

El Reino Unido, con su programa "Right to Buy" iniciado en 1980, vendió 2 millones de viviendas sociales bajo el argumento del "capitalismo popular" defendido por Margaret Thatcher, fue una medida que generó algunos beneficios a corto plazo, pero terminó siendo desastrosa ya que provocó a largo plazo una crisis de vivienda asequible que persiste hasta hoy en día, ya que el 40% de esas viviendas actualmente en manos de caseros privados, quienes las alquilan a precios de mercado, y las administraciones públicas británicas se han privado de disponer de suficientes viviendas sociales para atender las necesidades de aquellas personas y familias que carecen de medios suficientes para acceder a ese mismo mercado privado. Como consecuencia de esta privatización del patrimonio público el Reino Unido pasó de tener uno de los mayores parques de vivienda social de Europa a sufrir una gravísima crisis estructural de vivienda asequible. Y los gobiernos británicos pagan actualmente miles de millones de libras en ayudas al alquiler para familias vulnerables, que se abonan en muchos casos a caseros privados propietarios de viviendas que antes eran públicas.

En España, comunidades autónomas que han transferido patrimonio público a propietarios privados han visto cómo, su así disminuido parque de vivienda social, carece de capacidad para atender a aquellas familias y personas carentes de ingresos suficientes para pagar unos precios del mercado que suben a un ritmo e importes insostenibles para la mayoría de la sociedad.

Asturias tiene una oportunidad histórica de evitar estos errores. Y para lograrlo hay 2 factores que entendemos fundamentales:

-Con un parque público inferior al 2% cuando la media europea es del 8% resulta imprescindible que todo el suelo público se destine a construir vivienda de alquiler social con protección permanente.

-La colaboración con el sector privado, cooperativas y tercer sector es posible y deseable, pero manteniendo siempre la titularidad pública del suelo mediante fórmulas como el derecho de superficie, que garantizan que las viviendas permanezcan en el parque público para siempre y cumplan su función social. Esta es la única forma de construir un parque público sólido que atienda las necesidades de las generaciones presentes y futuras.

Con la intención de coadyuvar a la consecución de estos objetivos presentamos la presente enmienda de modificación a esta PNL.

Xunta Xeneral, a 11 de mayo de 2026

Fdo. Doña Covadonga Tomé Nestal