



Junta General
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO
POPULAR

A LA MESA DE LA JUNTA GENERAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Álvaro Queipo Somoano, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular al amparo de lo previsto en los artículos 216 y siguientes del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar la siguiente Proposición No de Ley para su debate ante Comisión.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los siete años que Adrián Barbón lleva al frente del gobierno de nuestra Comunidad Autónoma su acción política en materia de vivienda ha consistido en grandes puestas en escena, muchas fotografías, abundante número de notas de prensa e infinidad de anuncios propagandísticos que después terminan quedando en nada. Las entregas de llaves de nuevas viviendas han sido más bien escasas. Para este gobierno de colocación progresista una cosa son los anuncios y otra muy diferente su ejecución y cumplimiento.

Según el Índice de Precios de Vivienda publicados por el Instituto Nacional de Estadística en el primer trimestre de 2026 la vivienda en Asturias se encareció un 14,3%, cuatro décimas más que en los tres últimos meses del año pasado y la mayor subida interanual registrada en el Principado desde el primer trimestre de 2007, cuando nos encontrábamos en plena burbuja inmobiliaria.

Ante tal escenario el gobierno autonómico en lugar de adoptar medidas dirigidas a incrementar la oferta, reducir tanto la hipertrofia regulatoria como la asfixiante fiscalidad que afecta a la vivienda y dotar de mayor seguridad jurídica a los pequeños propietarios, ha optado por intervenir como un elefante en una cacharrería siguiendo las directrices de la fallida Ley de Vivienda estatal y copiando las medidas intervencionistas desplegadas en algunas Comunidades Autónomas como Cataluña que han resultado un rotundo fracaso.



Junta General
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO
POPULAR

El pasado 4 de junio de 2026 El consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, Ovidio Zapico, anunció que la futura Ley de Ordenación Integral del Territorio de Asturias (LOITA) establecerá un régimen de tanteo y retracto a favor de la Administración autonómica en áreas declaradas de mercado residencial tensionado o zonas turísticas protegidas.

Esta propuesta normativa obligaría a comunicar al Principado cualquier operación de compraventa de solares, edificios completos o viviendas ubicadas en estas áreas, permitiendo a la Administración adquirir los inmuebles con carácter preferente si iguala las condiciones de la oferta. Este régimen se aplicaría tanto a las zonas de mercado tensionado y áreas turísticas protegidas ya declaradas, como a las que pudieran declararse en el futuro.

La introducción de esta medida en la nueva normativa conllevaría que cualquier propietario de vivienda libre que quisiera vender un activo residencial ubicado en una de estas áreas deberá notificar previamente a la Administración autonómica, informando del precio acordado con el comprador. El Principado dispondría entonces de un plazo de unos 60 días para decidir si iguala la oferta y adquiere el inmueble, o si permite que siga su curso la operación entre particulares. Si la transacción se consumara sin que el propietario particular hubiera realizado ese trámite previo, la Administración conservaría la potestad de ejercer el retracto, es decir, sustituir al nuevo propietario y hacerse con la vivienda en las mismas condiciones pactadas. Y si finalmente el comprador se echase atrás y el inmueble volviera al mercado, el proceso comenzaría de nuevo, con el Principado recuperando automáticamente su posición preferente.

Esta última propuesta gubernamental consistente en introducir un derecho de tanteo y retracto de la administración en las ventas en régimen de libre transmisión no deja de ser una mala copia de la regulación contenida en la normativa de Cataluña y el País Vasco. Pero con un importante matiz, en el caso de Asturias la propuesta normativa parece tener como objetivo seguir machacando al pequeño propietario.



Junta General
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO
POPULAR

El Grupo Parlamentario Popular considera que esta nueva prerrogativa administrativa constituiría un elemento distorsionador que generaría más incertidumbre en las operaciones de compraventa residencial, supondría una limitación a la libre disposición de la propiedad privada de los particulares y alargaría ampliamente los plazos de cierre de las transacciones inmobiliarias.

Por ello el Portavoz que suscribe presenta, para su debate ante Comisión, la siguiente:

PROPOSICIÓN NO DE LEY

La Junta General del Principado de Asturias insta al Consejo de Gobierno a desistir de la propuesta normativa consistente tanto en establecer zonas de mercado restringido, como en aplicar en estas zonas la prerrogativa del derecho de tanteo y retracto de la Administración a la vivienda libre.

Palacio de la Junta General, 15 de junio de 2026

Álvaro Queipo Somoano
Portavoz