



Junta General
del Principado de Asturias
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

A LA MESA DE LA XUNTA XENERAL

Doña Covadonga Tomé Nestal, portavoz del **Grupo Parlamentario Mixto**, al amparo de lo previsto en los artículos 216 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente **PROPOSICIÓN NO DE LEY** para su debate ante la **COMISIÓN DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS** de la Xunta Xeneral.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible se ha consolidado como la principal preocupación social y una de las mayores fuentes de desigualdad e incertidumbre en nuestra sociedad. La dimensión de esta crisis que reflejada en los datos oficiales del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), en su informe 'Actitudes hacia el Estado de bienestar (III)'. El 86 % de la población considera que el derecho a una vivienda digna no está garantizado y ocho de cada diez personas prevén un empeoramiento severo de la situación entre 2027 y 2030 si las administraciones públicas no adoptan medidas regulatorias urgentes.

En Asturias, la emergencia residencial ha alcanzado niveles críticos. Según los últimos datos del Centro de Información Estadística del Notariado (CIEN), el precio de la vivienda experimentó un incremento del 29,3 % interanual en julio, situando a nuestra comunidad autónoma a la cabeza del aumento de precios en todo el Estado, por delante de Murcia (22,3 %) y Galicia (19,8 %). Esta escalada continuada, que afecta tanto al régimen de compraventa como al mercado del alquiler, está asfixiando las economías familiares, expulsando a la ciudadanía de sus barrios e impidiendo la emancipación de la juventud asturiana.

El acceso a una vivienda digna en alquiler en Asturias ha pasado de ser una necesidad vital básica relativamente asequible a convertirse en la fuente de preocupación para miles de familias y, especialmente, para la juventud en Asturias. Esta situación se ha agravado en los últimos años por la reducción de la oferta de vivienda destinada al alquiler residencial habitual, entre otros factores, como consecuencia de la proliferación de viviendas de uso turístico y del incremento de los contratos de temporada o por habitaciones, contribuyendo a una subida de las rentas que dificulta cada vez más la emancipación y el acceso a una vivienda adecuada. Según el Observatorio de Emancipación 2025 del Consejo de la Juventud de España (CJE), la juventud asturiana ha experimentado «un estancamiento y un retroceso en sus posibilidades de emancipación residencial»; asimismo, la renta



media de una vivienda en alquiler alcanza los 752 euros mensuales, lo que representa el 33,1 % de los ingresos de un hogar joven y el 63,7 % del salario en el caso de una persona joven que vive sola, evidenciando la necesidad de impulsar medidas que garanticen una oferta suficiente de alquiler residencial estable y asequible y permitan hacer efectivo el derecho a una vivienda digna.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, establece el marco legal para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado. Se considera zona de mercado residencial tensionado aquella área en la que el coste de acceso a la vivienda supera determinados límites establecidos por la propia Ley. Para que un ámbito pueda ser declarado como zona tensionada, debe cumplirse al menos una de las siguientes circunstancias: que el gasto medio de los hogares destinado al alquiler o a la hipoteca, más los gastos y suministros básicos, supere el 30 % de los ingresos medios de los hogares, o que los precios de compra o alquiler de la vivienda hayan experimentado, durante los cinco años anteriores, un crecimiento acumulado de al menos tres puntos porcentuales superior al crecimiento acumulado del índice de precios de consumo (IPC) en Asturias.

En las zonas declaradas tensionadas la ley permite aplicar medidas correctoras inmediatas que permitan corregir los desequilibrios existentes en el mercado del alquiler y reforzar el derecho a la vivienda frente a la especulación. Entre estas medidas se encuentran la limitación o contención de los precios del alquiler, el establecimiento de incentivos para incorporar viviendas vacías al mercado residencial, un mayor control sobre las viviendas destinadas a uso turístico y la posibilidad de establecer prórrogas extraordinarias de determinados contratos de alquiler, contribuyendo así a ampliar la oferta de vivienda habitual, garantizar una mayor estabilidad residencial y favorecer el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y asequible.

PROPOSICIÓN NO DE LEY

La Xunta Xeneral insta al Consejo de Gobierno a:

1. Iniciar, de manera inmediata, los expedientes necesarios para la declaración de Zonas de Mercado Residencial Tensionado en la totalidad de los términos municipales que integran el área metropolitana central de Asturias, evitando la fragmentación territorial por barrios o ámbitos parciales que pueda desplazar la presión sobre el mercado residencial hacia las zonas colindantes.



**Junta General
del Principado de Asturias**

GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

2. Someter, en el plazo máximo de un mes, al correspondiente trámite de información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA), los informes de diagnóstico previo y la documentación técnica necesarios para la declaración de nuevas Zonas de Mercado Residencial Tensionado, procediendo posteriormente a su remisión al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, a fin de que puedan ser incorporadas a la resolución correspondiente al mes de enero de 2027.

Xunta Xeneral, a 5 de octubre de 2026

Fdo. Doña Covadonga Tomé Nestal