



Junta General
del Principado de Asturias

XII LEGISLATURA SESIÓN DEL PLENO NÚMERO 70 (9 de septiembre de 2026)

ASUNTO NÚMERO 12

Proposición no de ley del Grupo Parlamentario Popular sobre la congelación de las revisiones al alza de los alquileres de las viviendas del parque público de viviendas del Principado de Asturias que presenten deficiencias y sobre la adopción de determinadas medidas en relación con las viviendas públicas ubicadas en los números 6, 8 y 10 de la calle Jardín, en La Corredoria, Oviedo (12/0178/0485/25436)

(Admitida a trámite por la Mesa de la Cámara en sesión de 29 de julio de 2026. La iniciativa fue publicada en el Boletín Oficial de la Junta General del Principado de Asturias, serie B, número 707, de 31 de julio de 2026).

Álvaro Queipo Somoano, portavoz del Grupo Parlamentario Popular, 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 el Pleno.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El parque público de viviendas en alquiler en el Principado de Asturias ronda las 9600 unidades, gestionadas principalmente por la empresa pública Viviendas del Principado de Asturias, SA (VIPASA).

Desde hace años, usuarios y partidos políticos vienen denunciando una falta de conservación de las viviendas gestionadas por la empresa pública VIPASA que afecta principalmente a las promociones residenciales de vivienda pública más antigua y que se concentra en deficiencias estructurales, de habitabilidad e insalubridad. Las denuncias vecinales evidencian problemas como la presencia constante de humedades y filtraciones de agua debido al grave deterioro de canalones, cubiertas y fachadas dañadas; interrupciones prolongadas en el suministro de gas que impiden cocinar o disponer de agua caliente sanitaria y calefacción en bloques enteros, y falta de reparaciones urgentes en portales, escaleras, iluminación comunitaria y ascensores averiados. La mayoría de las deficiencias obedecen a averías que llevan años sin resolverse, donde los inquilinos acumulan quejas enviadas a VIPASA por todos los medios y sin obtener respuesta.

La inactividad de la Administración frente al mantenimiento del parque público de viviendas en nuestra región es una queja recurrente de los inquilinos que demuestra el incumplimiento de la Administración del deber de conservación que tanto la normativa civil como la legislación en materia de vivienda imponen a todo propietario y evidencia el desinterés de VIPASA y de la Administración del Principado por el mantenimiento de estas edificaciones.

Uno de los últimos ejemplos de la negligente prestación del servicio de mantenimiento, conservación y reparación del parque público de viviendas gestionado por Viviendas del



Junta General del Principado de Asturias

Principado de Asturias, SA (VIPASA) ha quedado reflejado en la situación en la que se encuentran las viviendas ubicadas en los números 6, 8 y 10 de la calle Jardín, en el barrio ovetense de La Corredoria. En este caso, los edificios presentan un estado de deterioro alarmante, con canalones rotos, filtraciones constantes de agua, humedades persistentes en el interior de los pisos y ventanas destrozadas. La falta de diligencia de VIPASA a la hora de arreglar tanto los defectos estructurales como los desperfectos derivados de la falta de mantenimiento de estos inmuebles sitúa a VIPASA como el peor arrendador que un inquilino asturiano puede tener.

En los últimos meses, la empresa pública VIPASA está llevando a cabo una campaña de actualización y revisión del precio de los alquileres de las viviendas que forman parte del parque público de nuestra comunidad autónoma. Tal actualización se está indiscriminada, afectando también a los arrendatarios de las viviendas que presentan deficiencias constructivas que afectan a la estructura, a la habitabilidad de los inmuebles o que sufren un evidente estado de deterioro por falta de mantenimiento. Así, estos inquilinos se encuentran con la kafkiana tesitura de llevar años a la espera de una reparación de sus viviendas que no termina de llegar, sufriendo la pasividad e ineficacia tanto de VIPASA como de la Administración autonómica, mientras que los trámites administrativos de cobro, revisión y actualización de precio de los alquileres sí se aplican con máxima celeridad y sin dilaciones.

La Administración autonómica no está garantizando el derecho de los inquilinos de las viviendas de titularidad pública a residir en una vivienda adecuada y en condiciones de habitabilidad; consiguientemente, cualquier actualización de los precios de estos alquileres que conlleve un incremento de la renta resultará desproporcionado e injusto, porque se aplica respecto a inmuebles que presentan graves problemas de mantenimiento.

La gestión del parque de vivienda pública debe realizarse de forma diligente y rigurosa. Por ello, desde el Grupo Parlamentario Popular exigimos a la Administración autonómica que garantice el derecho de los inquilinos de las viviendas del parque público autonómico a una vivienda digna y adecuada que cumpla estrictamente con las condiciones mínimas de habitabilidad, salubridad y seguridad estructural. Desde este grupo parlamentario consideramos que la fijación y actualización de la renta de arrendamiento de las viviendas públicas debe regirse por el principio de proporcionalidad en función de las prestaciones efectivas del inmueble, quedando condicionada cualquier revisión o incremento al alza tanto a la previa y completa subsanación de las deficiencias constructivas como a la reparación de los desperfectos derivados de la falta de mantenimiento del edificio.

En virtud de todo lo expuesto, el Grupo Parlamentario Popular presenta, para su debate ante Pleno, la siguiente

PROPOSICIÓN NO DE LEY

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

1. Paralizar y congelar cualquier revisión al alza de las rentas de alquiler de las viviendas situadas en aquellos edificios que formen parte del parque público de viviendas del Principado de Asturias cuyos inmuebles presenten deficiencias constructivas que afecten a la estructura y/o a la habitabilidad de las viviendas o sufran un evidente estado de deterioro por falta de mantenimiento.
2. Establecer que no se podrá aplicar ningún incremento en las rentas de alquiler a las viviendas situadas en edificios que formen parte del parque público de viviendas del Principado de Asturias que tengan deficiencias estructurales, de habitabilidad, insalubridad o que sufran un evidente estado de deterioro por falta de mantenimiento hasta que no se ejecuten, íntegramente,



Junta General
del Principado de Asturias

las obras de reparación, rehabilitación o mantenimiento necesarias que garanticen la idoneidad y habitabilidad de los inmuebles.

3. Definir las obras de reparación de las viviendas públicas ubicadas en los números 6, 8 y 10 de la calle Jardín, en el barrio ovetense de La Corredoria, desglosando las obras que van a ejecutarse, el plazo de ejecución y el presupuesto de las mismas.

4. Habilitar las plazas de garaje existentes en los edificios número 6, 8 y 10 de la calle Jardín, en el barrio ovetense de La Corredoria, permitiendo que los inquilinos de las viviendas puedan también alquilar estas plazas de garaje.

Palacio de la Junta General, 22 de julio de 2026. Álvaro Queipo Somoano, portavoz.