

Jueves, 4 de junio de 2026

Zapico anuncia que la Ley de Ordenación del Territorio incluirá zonas de mercado restringido para frenar la especulación y proteger el uso residencial de la vivienda

- Esta nueva figura recoge una alegación presentada por Comisiones Obreras e incorporada por la consejería al texto
- La futura norma suspenderá la concesión de licencias de pisos turísticos y los cambios de uso residencial en áreas declaradas tensionadas o turísticas protegidas
- El Principado podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto para incorporar inmuebles al parque público
- El consejero defiende que las movilizaciones ciudadanas fortalecen a quienes, desde la responsabilidad pública, impulsan medidas para garantizar el derecho a la vivienda

El consejero de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, Ovidio Zapico, ha anunciado hoy que la futura Ley de Ordenación Integral del Territorio de Asturias (Loita) contemplará zonas de mercado restringido en áreas que declaradas de mercado residencial tensionado o zonas turísticas protegidas. Esta nueva figura, que responde a una alegación presentada por Comisiones Obreras de Asturias en el trámite de información pública del anteproyecto, incluirá medidas destinadas a proteger el uso residencial de la vivienda, dificultar las prácticas especulativas y reforzar la capacidad de intervención pública en el mercado inmobiliario.

Zapico, que ha comparecido acompañado por la directora general de Urbanismo, Laura López, y el secretario general de Comisiones Obreras de Asturias, José Manuel Zapico, ha explicado que la consejería ultima los informes preceptivos que acompañan al expediente y ha confiado en que el Consejo de Gobierno pueda aprobar el proyecto de ley a lo largo de este mes para su posterior remisión a la Junta General, donde iniciará su tramitación parlamentaria.

Por su parte, la directora general de Urbanismo ha explicado que las medidas previstas en las futuras zonas de mercado restringido tienen un doble carácter "defensivo y ofensivo". El primero, para preservar el

Nota de prensa

parque residencial en aquellos ámbitos con mayores dificultades de acceso a la vivienda. Para ello, la ley suspenderá la concesión de nuevas licencias para viviendas de uso turístico y las autorizaciones para cambios de uso de inmuebles residenciales mientras permanezca vigente la declaración.

Según ha señalado, estas limitaciones pretenden evitar que viviendas destinadas a residencia habitual y permanente se desvíen hacia actividades más lucrativas, especialmente en aquellos ámbitos donde ya existe una fuerte presión sobre el mercado residencial.

La vertiente ofensiva se concreta en la declaración de áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto, una herramienta que permitirá al Principado adquirir solares, edificios completos o viviendas individuales para incorporarlos al patrimonio público. López ha destacado que esta medida facilitará la obtención de vivienda pública en zonas donde habitualmente no existe suelo disponible para desarrollar nuevas promociones, como centros urbanos, áreas turísticas o espacios de elevada demanda residencial.

Además, este régimen se aplicará tanto a las zonas de mercado tensionado y áreas turísticas protegidas ya declaradas como a las que puedan declararse en el futuro.

Movilización social por el derecho a la vivienda

Durante la comparecencia, el consejero ha valorado la manifestación convocada el próximo sábado en Gijón/Xixón en defensa del derecho a la vivienda y ha asegurado que la movilización social contribuye a fortalecer las políticas públicas impulsadas para garantizar este derecho.

Zapico ha señalado que el acceso a una vivienda digna y adecuada constituye actualmente "el mayor reto que tenemos como sociedad" y ha defendido que existen "dos modelos antagónicos" en torno a esta cuestión. Por una parte, el de la izquierda, que con sus matices considera que la vivienda es un derecho y apuesta por la intervención pública para garantizar el acceso a un hogar; por otra, la de la derecha y la ultraderecha, que la ven exclusivamente como un bien de mercado.

En este sentido, ha afirmado que las movilizaciones ciudadanas sirven también para fortalecer las posiciones de quienes ocupan puestos de responsabilidad y trabajan para impulsar medidas que faciliten el acceso a la vivienda, frente a quienes cuestionan estas iniciativas desde distintos ámbitos políticos, mediáticos o judiciales.