

PROYECTO DE LEY DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS DE VIVIENDA





Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

CRÉDITOS

Imagen de portada: Kike Llamas

AVISO LEGAL

El Servicio de Biblioteca, Documentación y Archivo de la Junta General no pretende que la información contenida en sus publicaciones se refiera a circunstancias específicas de ningún particular. Se publica en apoyo al trabajo de los diputados. No use la información como consejo profesional o legal, o como un sustituto del mismo. Consulte a profesionales cualificados si requiere una información específica.

FUENTES Y SUSCRIPCIONES

Se usan fuentes de libre acceso, si bien, en ocasiones determinada información sólo existe a través de un sistema de pago o suscripción. Se facilita el acceso a varias suscripciones online para los diputados y personal de los grupos. Por favor contacte con biblioteca@jgpa.es o visite jgpa.es para más información.




Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

NOTA DE EDICIÓN

El Servicio de Biblioteca, Documentación y Archivo de la Junta General del Principado de Asturias presta, entre otras funciones, apoyo documental al proceso de tramitación de las iniciativas legislativas. Con este fin, elabora la serie Cuadernos del Parlamento, monográficos de documentación sobre los proyectos o proposiciones de ley en curso, que incluyen legislación, jurisprudencia, doctrina y cualquier otra información relevante relacionada con la materia.

El presente cuaderno número 15 está dedicado al Proyecto de [Ley del Principado de Asturias de Vivienda](#) (12/0142/0015/20104).

Las referencias a leyes y disposiciones están vinculadas a los documentos permitiendo su lectura y/o descarga. Los documentos disponibles en la biblioteca se señalan con la figura .

Sección de Documentación:

Javier Alonso.

Jesús Díaz Valdés.

Mary Paz García Benítez.



Contenido

01.- CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978	4
02.- UNIÓN EUROPEA	4
2.01.- NORMAS DE LA UNIÓN EUROPEA	4
2.02.- DOCUMENTOS (COMUNICACIONES, INFORMES Y DICTÁMENES)	4
2.03.- DOCUMENTACIÓN INTERNACIONAL.....	5
03.- ESTADO	6
3.01.- LEYES.....	6
3.02.- REALES DECRETOS.....	7
3.03.- DOCUMENTOS (PLANES, PROGRAMAS, INFORMES).....	8
3.04.- NORMAS TÉCNICAS Y DE GESTIÓN ESPECÍFICAS.:	8
04.- PRINCIPADO DE ASTURIAS	9
4.01.- LEYES.....	9
4.02.- OTRAS DISPOSICIONES.....	9
04.03. – OTROS DOCUMENTOS (PLANES, PROGRAMAS E INFORMES)	10
05.- COMUNIDADES AUTÓNOMAS	11
5.01.- ARAGÓN.....	11
5.02.- ANDALUCÍA.....	11
5.03.- BALEARES, ISLAS	11
5.04.- CANARIAS	11
5.05.- CANTABRIA	11
5.06.- CASTILLA Y LEÓN	11
5.07.- CASTILLA-LA MANCHA	11
5.08.- CATALUÑA	11
5.09.- COMUNIDAD VALENCIANA	12
5.10.- EXTREMADURA	12
5.11.- GALICIA.....	12
5.12.- LA RIOJA	12
5.13.- MADRID	12
5.14.- MURCIA, REGIÓN DE	12
5.15.- NAVARRA	12
5.16.- PAÍS VASCO	12
06.- JURISPRUDENCIA.....	13
07.- BIBLIOGRAFÍA.....	14
7.01.- MONOGRAFÍAS.....	14
7.02.- ARTÍCULOS Y CAPÍTULOS DE LIBROS	15



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

01.- CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978

[Constitución española de 1978](#)

Artículo 33.2:

Artículo 47.

[Citados en la exposición de motivos]

Artículo 53.3

Artículo 148.1; 3ª y 13ª

Artículo 149.1. 6ª, 8ª y 13ª

02.- UNIÓN EUROPEA

2.01.- Normas de la Unión Europea

[Reglamento \(UE\) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de abril de 2024](#), sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724

[Reglamento \(UE\) 2016/679](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

[Citado en la exposición de motivos]

2.02.- Documentos (Comunicaciones, informes y dictámenes)

[Carta de los derechos fundamentales de la UE](#) 2012/C 326/02.

[Informe sobre la política de vivienda y la política regional \(2006/2108\(INI\)\)](#): Comisión de Desarrollo Regional. Ponente: Alfonso Andria.

Informe sobre políticas de vivienda en la Unión Europea. 2017

[Dictamen del Comité Europeo de las Regiones \(2018/C 164810\)](#) – Hacia una agenda europea de la vivienda.

[Resolución del Parlamento Europeo \(2019/2187 \(INI\)\)](#), de 21 de enero de 2021, sobre el acceso a una vivienda digna y asequible para todos.



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

[Housing and the Cost of Living \(PE 695.467\)](#). European In Depth analysis. Parlamento Europeo. Noviembre de 2021.

[Dictamen del Comité Económico y Social Europeo \(EESC 2024/01187\)](#) – Viviendas sociales dignas, sostenibles y asequibles en la UE (Dictamen de iniciativa)

[Instrumento de Ratificación de la Carta Social Europea \(revisada\)](#), hecha en Estrasburgo el 3 de mayo de 1996.

Artículo 31:

- Derecho a la vivienda.

Artículo 34.3:

- Seguridad social y ayuda social

2.03.- Documentación Internacional

[Declaración Universal de los Derechos Humanos.](#)

Artículo 25:

- Derecho a la vivienda.

[Instrumento de Ratificación de España del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales](#), hecho en Nueva York el 19 de diciembre de 1966. BOE 30 abril 1977. Entrada en vigor el 27/07/1977. Artículo 11.

Artículo 11:

- Derecho a la vivienda.

[Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.](#)

Artículo 34:

- Seguridad social y ayuda social.

[El Plan Europeo de Vivienda Asequible](#). Hacia una nueva plataforma paneuropea de inversión para vivienda asequible y sostenible.

[Consejo de Derechos Humanos. A/HRC/37/53](#). Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto.

[Consejo de Derechos Humanos. A/HRC/58/50](#): Hacia una perspectiva justa de la crisis mundial de la vivienda y los migrantes. Publicado el 8 de enero de 2025.

[Housing Europe 2024](#), el año en que la vivienda cobró protagonismo en la UE.



03.- ESTADO

3.01.- Leyes

[Ley 12/2023, de 24 de mayo](#), por el derecho a la vivienda. Última actualización publicada el 24/12/2025.

[Ley 9/2022, de 14 de junio](#), de Calidad de la Arquitectura.

[Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre](#), de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

[Citada en la exposición de motivos]

[Ley 40/2015, de 1 de octubre](#), de Régimen Jurídico del Sector Público.

[Ley 39/2015, de 1 de octubre](#), del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

[Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social](#). Última actualización publicada el 07/05/2020.

[Ley 8/2013, de 26 de junio](#), de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

[Ley 4/2013, de 4 de junio](#), de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

[Ley 1/2013, de 14 de mayo](#), de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Actualización publicada el 15/05/2024.

[Ley 19/2009, de 23 de noviembre](#), de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios.

[Ley 38/1999, de 5 de noviembre](#), de Ordenación de la Edificación.

[Citada en la exposición de motivos]

[Ley 15/1995, de 30 de mayo](#), sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad. Publicado el texto inicial el 31/05/1995

[Ley 3/1995, de 15 de marzo](#), de Sanciones en Materia de Vivienda. *Queda expresamente derogada para ser sustituida por el nuevo régimen sancionador del proyecto.*

[Ley 29/1994, de 24 de noviembre](#), de Arrendamientos Urbanos. Última actualización publicada el 25/05/2023.

[Citada en la exposición de motivos]

[Ley 7/1985, de 2 de abril](#), Reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículo 25.2. Actualización publicada el 03/12/2025.

[Ley 49/1960, de 21 de julio](#), sobre Propiedad Horizontal. Última actualización publicada el 24/07/2025.



[Ley de 16 de diciembre de 1954](#), sobre Expropiación Forzosa. Última actualización publicada el 31/10/2015.

[Citada en la exposición de motivos]

3.02.- Reales Decretos

[Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre](#), por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

[Real Decreto-ley 1/2024, de 14 de mayo](#), por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables.

[Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo](#), por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público.

[Real Decreto 42/2022, de 18 de enero](#), por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Última actualización publicada el 26/10/2025.

[Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre](#), por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Última actualización publicada el 26/10/2022.

[Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio](#), de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda. Última actualización publicada el 02/08/2022.

[Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre](#), de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes. Última actualización publicada el 24/12/2025.

[Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo](#), por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19. Última actualización publicada el 24/12/2025. Con sus actualizaciones mantiene la suspensión de desahucios hasta el 31 de diciembre de 2026.

[Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo](#), de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

[Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo](#), por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Última actualización publicada el 26/10/2022.

[Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre](#), por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Actualización publicada el 25/05/2023.



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

[Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre](#), por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

[Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo](#), por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Actualización publicada el 15/06/2022.

[Citado en la exposición de motivos]

[Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio](#), de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

[Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre](#), sobre política de viviendas de protección oficial.

[Decreto 2114/1968, de 24 de julio](#), por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.

3.03.- Documentos (planes, programas, informes)

[La casa a cuestas: La vivienda en datos en 2025](#) (Observatorio de la Vivienda Asequible)

[La fiscalidad de la vivienda en España: una propuesta de mejora](#) / Instituto de Estudios Económicos.- Madrid: Instituto de Estudios Económicos, 2025.

[Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025](#).

[Proyecto de Real Decreto](#) por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

[Situación Inmobiliaria España: Previsiones 2025-2026](#) / BBVA Research. Noviembre 2025.

[Estudios sobre el derecho a la vivienda](#) / Juan Antonio Chinchilla Peinado y Lucía López De Castro García-Morato (coord.). Madrid: Comunidad de Madrid, 2024.

[Memoria sobre la situación socioeconómica y laboral España 2024](#) (Consejo Económico y Social – España)

[El mercado de la vivienda en España: evolución reciente, riesgos y problemas de accesibilidad](#) (Banco de España. 2023)

[Índice de referencia de arrendamientos de vivienda \(INE\)](#).

[Sistema Estatal de Índices de Precios de Alquiler \(SEIPAV\)](#).

3.04.- Normas técnicas y de gestión específicas:

[Orden TMA/851/2021, de 23 de julio](#), por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Texto inicial publicado el 06/08/2021.



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

[Orden VIV/1744/2008, de 9 de junio](#), por la que se regula el Registro General del Código Técnico de la Edificación. Texto inicial publicado el 19/06/2008.

[Citadas en la exposición de motivos]

04.- PRINCIPADO DE ASTURIAS

4.01.- Leyes

[Ley 4/2021, de 1 de diciembre](#), de Medidas Administrativas Urgentes.

[Citadas en la exposición de motivos]

[Ley 3/2021, de 30 de junio](#), de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales.

[Ley del Principado de Asturias 2/2004, de 29 de octubre](#), de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda (BOPA n.º 261, de 10 de noviembre de 2004).

[Ley 5/1995, de 6 de abril](#), de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras.

[Ley 3/1995, de 15 de marzo](#), de Sanciones en Materia de Vivienda.

[Ley 1/1991, de 21 de febrero](#), de Patrimonio del Principado de Asturias.

[Ley 6/1984, de 5 de julio](#), del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias.

[Ley Orgánica 7/1981, de 30 de diciembre](#), de Estatuto de Autonomía para Asturias.

Artículo 10.1.3:

[Citada en la exposición de motivos]

4.02.- Otras disposiciones

[Decreto 114/2025, de 27 de octubre](#), por el que se regula el programa de movilización de viviendas vacías para ponerlas en el mercado de arrendamiento (BOPA de 5 de noviembre de 2025). Entrada en vigor el 06/11/2025.

[Citados en la exposición de motivos]

[Decreto 75/2023, de 18 de agosto](#), por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos.

[Decreto 63/2022, de 21 de octubre](#), por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (ROTU).

[Decreto 73/2018, de 5 de diciembre](#), por el que se aprueban las normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias.



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

[Decreto 29/2017, de 17 de mayo](#), por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro General de Informes de Evaluación de los Edificios del Principado de Asturias.

[Decreto 48/2016, de 10 de agosto](#), de viviendas vacacionales y viviendas de uso turístico.

[Decreto 25/2013, de 22 de mayo](#), por el que se regula la adjudicación de viviendas del Principado de Asturias.

[Decreto 41/2007, de 19 de abril](#), por el que se aprueba el Libro del Edificio en el Principado de Asturias.

[Decreto 120/2005, de 17 de noviembre](#), por el que se establecen los precios máximos de venta de las viviendas protegidas de nueva construcción.

[Decreto 92/2005, de 2 de septiembre](#), por el que se aprueba el Reglamento en la materia de Vivienda de la Ley del Principado de Asturias 2/2004, de 29 de octubre, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Vivienda.

[Decreto 37/2003, de 22 de mayo](#), por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Principado de Asturias 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras, en los ámbitos urbanístico y arquitectónico.

04.03. – Otros documentos (planes, programas e informes)

[Dictamen del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, n.º 187/2025](#). Examina el expediente relativo al proyecto de decreto por el que se regula el «programa de movilización de viviendas vacías para ponerlas en el mercado de arrendamiento».

[Resolución de 12 de noviembre de 2025](#), de la Consejería de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Derechos Ciudadanos, por la que se aprueba la ejecución territorial inicial del programa de movilización de viviendas vacías para ponerlas en el mercado de arrendamiento, programa «Alquilámoste», se constituye la Comisión Técnica del programa y se aprueban los modelos normalizados de solicitud.

[Código de la Vivienda del Principado de Asturias](#): Normativa sustantiva en materia de vivienda, en materia de arrendamientos, técnica, fiscal, accesibilidad y supresión de barreras, cooperativas.

[Citados en la exposición de motivos]



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

05.- COMUNIDADES AUTÓNOMAS

5.01.- Aragón

[Ley 24/2003, de 26 de diciembre](#), de medidas urgentes de política de vivienda protegida.

5.02.- Andalucía

[Ley 5/2025, de 16 de diciembre](#), de Vivienda de Andalucía.

[Ley 4/2013, de 1 de octubre](#), de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda

[Ley 1/2010, de 8 de marzo](#), Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.
Código de la Vivienda de Andalucía

5.03.- Baleares, Islas

[Ley 5/2018, de 19 de junio](#), de la vivienda de las Illes Balears.

5.04.- Canarias

[Ley 2/2003, de 30 de enero](#), de Vivienda de Canarias.

5.05.- Cantabria

[Ley 5/2014, de 26 de diciembre](#), de Vivienda Protegida de Cantabria.

5.06.- Castilla y León

[Ley 9/2010, de 30 de agosto](#), del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

5.07.- Castilla-La Mancha

[Ley 2/2002, de 7 de febrero](#), por la que se establecen y regulan las diversas modalidades de viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha.

5.08.- Cataluña

[Ley 11/2025, de 29 de diciembre](#), de medidas en materia de vivienda y urbanismo

[Ley 1/2022, de 3 de marzo](#), de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda.

[Ley 11/2020, de 18 de septiembre](#), de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda

[Ley 18/2007, de 28 de diciembre](#), del derecho a la vivienda.

[Ley 24/2015, de 29 de julio](#), de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

[Ley 4/2016, de 23 de diciembre](#), de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial

5.09.- Comunidad Valenciana

[Ley 8/2004, de 20 de octubre](#), de la Vivienda de la Comunidad Valenciana

5.10.- Extremadura

[Ley 11/2019, de 11 de abril](#), de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

5.11.- Galicia

[Ley 4/2013, de 1 de octubre](#), de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

[Ley 8/2012, de 29 de junio](#), de vivienda de Galicia.

5.12.- La Rioja

[Ley 2/2007, de 1 de marzo](#), de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

5.13.- Madrid

[Ley 3/2024, de 28 de junio](#), de medidas urbanísticas para la promoción de vivienda protegida

[Ley 6/1997, de 8 de enero](#), de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

5.14.- Murcia, Región de

[Ley 6/2015, de 24 de marzo](#), de la Vivienda de la Región de Murcia

5.15.- Navarra

[Ley Foral 28/2018, de 24 de diciembre](#), sobre Vivienda de Navarra.

[Ley Foral 22/2016, de 21 de diciembre](#), por la que se adoptan medidas de apoyo a los ciudadanos y ciudadanas en materia de vivienda.

[Ley Foral 24/2013, de 2 de julio](#), de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda en Navarra.

[Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo](#), del Derecho a la Vivienda en Navarra. Actualizada el 12/12/2025.

[Ley Foral 6/2009](#), de 5 de junio, de medidas urgentes en materia de urbanismo y vivienda.

5.16.- País Vasco

[Ley 3/2015, de 18 de junio](#), de vivienda



06.- JURISPRUDENCIA

[Pleno. Sentencia 97/2018, de 19 de septiembre de 2018.](#) Recurso de inconstitucionalidad 1643-2016. Interpuesto por la Presidenta del Gobierno en funciones respecto de diversos preceptos de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda del País Vasco. Competencias sobre condiciones básicas de igualdad, legislación civil y procesal, ordenación general de la economía, expropiación forzosa y vivienda; principios de interdicción de la arbitrariedad e igualdad, derechos a la presunción de inocencia, a la legalidad sancionadora y a la propiedad: nulidad de los preceptos legales autonómicos que regulan la acción pública en materia de vivienda y la expropiación temporal del uso de vivienda incurrida en procedimiento de desahucio por ejecución hipotecaria; interpretación conforme de la disposición relativa al registro administrativo autonómico de agencias o agentes inmobiliarios.

[Tribunal Constitucional. Pleno. Sentencia 25/2025, de 29 enero de 2025.](#) Recurso de inconstitucionalidad 4038/2022. Inconstitucionalidad y nulidad parcial de la Ley 1/2022, que modifica las Leyes 18/2007, 24/2015 y 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda. Vulneración de las competencias exclusivas del Estado en materia de legislación procesal por el precepto que determina el incumplimiento de la función social de la propiedad de la vivienda en caso de incumplirse la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer una demanda contra quien la ocupa; por el que impone la obligación de ofrecer un alquiler social como requisito previo para ejercitar acciones ejecutivas y de desahucio y que prevé la interrupción de los procedimientos iniciados en los que no se haya acreditado la formulación de esa oferta, y por la DT que determina la aplicación de esa obligación a los procedimientos en curso iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley

[Tribunal Constitucional. Pleno. Sentencia 79/2024 de 21 de mayo de 2024.](#) Recurso de inconstitucionalidad 5491/2023. Inconstitucionalidad parcial de la Ley 12/2023, 24 mayo, por invasión de las competencias autonómicas en materia de vivienda. Exceso competencial al regular los datos mínimos que deben proporcionar los grandes tenedores sobre el uso y destino de las viviendas situadas en zonas de mercado residencial tensionado. Nulidad de los principios rectores de la política de vivienda protegida, que, a pesar de salvaguardar formalmente el carácter prevalente de la normativa autonómica y local, establecen una regulación detallada no amparada por la regla constitucional de supletoriedad. Nulidad de la disp. trans. primera, que determina el régimen de las viviendas ya calificadas definitivamente como protegidas a la entrada en vigor de la Ley, porque su finalidad es someter a ella a las viviendas que aún no lo estuvieran.



07.- BIBLIOGRAFÍA

7.01.- Monografías

RODRÍGUEZ-LÓPEZ, JULIO

[Un mercado de vivienda potente, con precios crecientes](#) / Julio Rodríguez-López, en: Ciudad y territorio: estudios territoriales, Vol. 57, Núm. 226 (2025)

MATÉ SATUÉ, Loreto Carmen, dir.

El derecho a la vivienda en tiempos de incertidumbre / dirs. Loreto Carmen Maté Satué, Esther Hernández Sainz, María Teresa Alonso Pérez; pr. Sergio Nasarre Aznar. Madrid: Aranzadi, 2024. 577 p.; 24 cm. D.L. M-14161-2024. ISBN 9788411626941.

MAS BADIA, M. D.

[¿Una habitación propia? Arrendamiento y propiedad en la Ley por el derecho a la vivienda](#) / M. D. Mas Badia. Madrid: Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales (Monografías Jurídicas), 2024.

VARONA ALABERN, Juan Enrique, dir.

La fiscalidad del arrendamiento de vivienda y de otras figuras afines / dir. Juan Enrique Varona Alabern; coords. Consuelo Arranz de Andrés, Carlos de Pablo Varona, Carlota Ruiz de Velasco Punín. Madrid: Aranzadi, 2024. 610 p.; 25 cm. (Grandes Tratados Aranzadi; 1642).

ARGELICH COMELLES, Cristina.

Ley por el derecho a la vivienda / Cristina Argelich Comelles; pr. Sergio Nasarre Aznar. 2ª ed. Navarra: Aranzadi, 2023. 454 p.; 24 cm. (Grandes Tratados; 1498). Bibliografía: p. 391. D.L. NA-1222-2023. ISBN 9788411635738.

RODRÍGUEZ LIÉVANO, María Paula

[Los derechos humanos en la vivienda colaborativa](#) / María Paula Rodríguez Liévano. Tesis doctoral dirigida por Ángeles Galiana Saura y Sergio Nasarre Aznar. Universitat Rovira i Virgili, 2023.

MARTENS JIMÉNEZ, Isabel

[Propuesta de modernización de los arrendamientos de vivienda. Tipos y régimen jurídico](#) [Tesis]/ Isabel Martens Jiménez. Málaga: Universidad de Málaga, 2022.

JUÁREZ TÁRRAGA, Francisco

[Vivienda y pobreza](#) [Tesis]/ Francisco Juárez Tárraga. Tesis doctoral dirigida por Paloma Taltavull de la Paz. Universitat d'Alacant / Universidad de Alicante, 2016.

DEL ÁLAMO DÍAZ, Luciano



[La actividad de la administración en el acceso y protección pública de la vivienda](#) [Tesis]/ Luciano del Álamo Díaz. Tesis doctoral dirigida por Francisco Javier Llovera Sáez. Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), 2007.

7.02.- Artículos y capítulos de libros

CABRAL GONZÁLEZ-SICILIA, Ángel. [Unas reflexiones sobre el cambio porcentual de reserva para vivienda protegida en la ordenación urbanística operado por la Ley por el derecho a la vivienda](#). *El Consultor de los ayuntamientos*, n.º 1 (enero 2025), pp. 1-10.

CARLÓN RUIZ, Matilde. Reflexiones críticas sobre la doctrina constitucional acerca del derecho de propiedad: la regulación del alquiler de vivienda como escenario. *Diálogos jurídicos: anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad de Oviedo*, n.º 10 (2025), pp. 151-174.

FUENTES-LOJO RIUS, Alejandro. [Estocada definitiva a la obligación de alquiler social en Cataluña: se abre la puerta a la revisión de las sanciones impuestas a grandes tenedores de vivienda](#). *Diario La Ley*, n.º 10669 (2025).

GONZÁLEZ-SIMÓN, Miguel Ángel. [Lecciones europeas para las políticas de vivienda en España](#). *Cuadernos de Información Económica*, n.º 305 (marzo-abril 2025), pp. 54-66.

SOLANA CABALLERO, Luis Javier. [La Ley 1/2023, por el Derecho a la Vivienda, a examen: comentarios a la STC 79/2024](#). *Actualidad Administrativa*, n.º 12 (diciembre 2025).

SOLANA CABALLERO, Luis Javier. [El derecho a la vivienda en Aragón: evolución histórica y claves del nuevo proyecto de ley](#). *Práctica Urbanística*, n.º 196 (septiembre-octubre 2025).

SOLANA CABALLERO, Luis Javier. [Derecho a la vivienda: de norma programática a derecho subjetivo](#). *Práctica Urbanística*, n.º 193 (marzo-abril 2025), pp. 1-28.

FERNÁNDEZ GARCÍA, Laura. [El alquiler asequible incentivado. Una oportunidad para el estímulo de vivienda en alquiler por el sector privado](#). *Práctica Urbanística*, n.º 191 (noviembre 2024), pp. 1-12.

GARCÍA CUEVAS, Paula. [La Ley estatal de vivienda tras la sentencia del Tribunal Constitucional y la aplicación práctica de medidas por las comunidades autónomas](#). *Práctica Urbanística*, n.º 191 (noviembre 2024), pp. 1-11.

GAVARA DE CARA, Juan Carlos. [El derecho a la vivienda: un terrible derecho. Problemática de su dimensión objetiva en la Ley por el derecho a la vivienda](#). *Revista de Derecho Político*, n.º 119 (2024), pp. 41-70.

LÓPEZ-RODRÍGUEZ, D. y MATEA, M. L. [El desajuste entre la oferta y la demanda de vivienda, y su relación con los precios](#). *Artículos Analíticos, Banco de España, Boletín Económico 2024/T2*.



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

RODRÍGUEZ-CHAVES MIMBRERO, Blanca. [El plan de vivienda estatal y otras figuras que vehiculan las relaciones de colaboración entre el Estado y las Comunidades Autónomas en materia de vivienda. A propósito de la Ley por el Derecho a la Vivienda](#). *Revista Española de Derecho Administrativo*, n.º 231 (enero-marzo 2024), pp. 117-144.

CAMPUZANO TOMÉ, Herminia. [Doctrina del TJUE en torno al alcance de la potestad de planeamiento de los ayuntamientos para limitar las viviendas de uso turístico en defensa del derecho de acceso a una vivienda digna. Su reflejo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo](#). *Revista Jurídica de Asturias*, n.º 46 (2023), pp. 75-96.

GIFREU FONT, Judith. [Intervención pública en el mercado libre de vivienda en alquiler en municipios con áreas tensionadas. Un análisis desde la fallida experiencia catalana](#). *Revista Española de Derecho Administrativo*, n.º 230 (octubre-diciembre 2023), pp. 61-98.

SAN JUAN, Lucio. [El desajuste entre la oferta y la demanda de vivienda, y su relación con los precios](#). *Boletín Económico (Banco de España)*, 2023/T2, Artículo 09.

KUZNETSOVA, Anastasia. [El derecho a la vivienda como derecho humano](#). *Desafíos actuales del derecho: Aportaciones presentadas al II Congreso Nacional de jóvenes investigadores en Ciencias Jurídicas*, coord. por Guillermo Sánchez-Archidona Hidalgo, Alicia María Pastor García; Ángel Valencia Sáiz (dir.), 2020, pp. 792-810. ISBN 978-84-17583-97-2.

CANO BUESO, Juan. [El derecho a la vivienda como "Derecho"](#), *Revista española de la función consultiva*, n.º 30-31 (2018-2019), pp. 73-84.

FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, Gerardo Roger. [Hacia una nueva y plausible política pública de vivienda](#). *Práctica Urbanística: revista mensual de urbanismo*, n.º 152 (2018).

MAGUREGUI, Íñigo. [Trabas y oportunidades del urbanismo para la promoción pública de viviendas. El servicio público de alojamiento: más allá de las reservas de vivienda protegida](#). *Práctica Urbanística: revista mensual de urbanismo*, n.º 151 (2018).

TEJEDOR BIELSA, Julio César. [A vueltas con las competencias sobre vivienda y la estabilidad del sistema financiero](#). *Práctica Urbanística: revista mensual de urbanismo*, n.º 151 (2018).

VAQUER CABALLERÍA, Marcos. [Planes urbanísticos y planes de vivienda: La extraña pareja](#). *Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica: Nueva Época*, n.º 7 (2017), pp. 68-85.

REJA SÁNCHEZ, Pablo. [El Estado de Derecho light y sus reflejos constitucionales sobre el derecho a la vivienda en España: sentencia de 14 de marzo de 2013, asunto C-415/11 del Tribunal de Justicia de la Unión Europea \(TJUE\)](#). *Derecho y Cambio Social*, año 13, n.º 43 (2016).

MÉNDEZ JUEZ, Marta. [Algunas medidas instrumentales para lograr la transparencia en las políticas de vivienda españolas: especial alusión a los registros de viviendas](#)



Junta General del Principado de Asturias

Servicio de Biblioteca
Documentación y Archivo

[deshabitadas](#). *Práctica Urbanística: revista mensual de urbanismo*, n.º 136 (2015), pp. 40-52.

RODRÍGUEZ TOYOS, Pedro. [Vivienda y derecho al realojo](#). *Revista vasca de administración pública*, n.º 101 (enero-abril 2015), pp. 193-226.

LÓPEZ RAMÓN, Fernando. [El derecho subjetivo a la vivienda](#), *Revista española de derecho constitucional*, año 34, n.º 102 (2014), pp. 49-91.

CARAZA CRISTÍN, María del Mar. [Reflexiones sobre la legalidad y oportunidad del Decreto Ley andaluz 6/2013, de 9 de abril, de medidas para el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda](#). *Administración de Andalucía: revista andaluza de administración pública*, n.º 85 (2013), pp. 353-388.

MEDINA GUERRERO, Manuel. [La tramitación parlamentaria del Decreto-Ley 6/2013, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda](#). *Administración de Andalucía: revista andaluza de administración pública*, n.º 85 (2013), pp. 307-320.

ETXEZARRETA ETXARRI, Aitziber. [Vivienda vacía e intervención pública en la Comunidad Autónoma del País Vasco en el contexto europeo](#). *Revista de economía crítica*, n.º 10 (2010), pp. 4-26.

