



NOTA INFORMATIVA Nº 5/2026

EL PLENO DEL TC DESESTIMA EL RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD INTERPUESTO POR EL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS CONTRA LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

El Pleno del Tribunal Constitucional, en una sentencia de la que ha sido ponente la magistrada Laura Díez Bueso, ha desestimado el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Consejo de Gobierno de las Illes Balears contra la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Se trata de la tercera de las sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional en relación con la citada Ley 12/2023, tras las SSTC 79/2024, de 21 de mayo (*ver nota de prensa nº 52/2024*), y 26/2025, de 29 de enero (*ver nota de prensa nº8/2025*), por lo que aborda el análisis de cuestiones todavía no tratadas en las mismas.

a) En primer lugar, la sentencia aborda la impugnación del art. 15.1 a) de la Ley 12/2023, en virtud de la cual se habilita a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística a (i) establecer la construcción de vivienda dotacional pública como un uso compatible del suelo dotacional, y (ii) a obtener suelo, con cargo a las actuaciones de transformación urbanística, para destinarlo a vivienda social o dotacional, en los términos que establezca la legislación de ordenación territorial y urbanística.

La sentencia considera que este precepto se encuentra amparado por el art. 149.1.13 CE que atribuye al Estado competencia sobre las “bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica”. Así, el TC constata que se trata de una regulación que persigue el objetivo de incrementar la oferta de vivienda social o dotacional a través del fomento de la construcción de viviendas públicas y que dicho objetivo se articula a través de unas directrices o criterios de ordenación del sector de la construcción de vivienda que, en caso de activarse, tendrían una repercusión significativa sobre la actividad económica general. Además, la legislación estatal no deja vacías de contenido las competencias autonómicas sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, pues el legislador autonómico sigue disponiendo de un amplio margen de maniobra para configurar el modelo de urbanismo de la comunidad autónoma.

b) Por otro lado, se desestima la queja dirigida contra el art. 35, que establece el deber de las comunidades autónomas de suministrar al Estado determinada información en relación con los programas de acceso a la vivienda. Esta previsión se considera constitucional, pues que se trata de información sobre políticas públicas en materia de vivienda que el Estado viene obligado a publicar anualmente y de la que necesita disponer para el mejor ejercicio de su competencia sobre la ordenación general de la economía (art. 149.1.13 CE). Este deber de información, además, se incardina con en el marco de las relaciones de colaboración entre el Estado y las comunidades autónomas.

c) También se declara la constitucionalidad de la nueva redacción dada a los apartados a) y b) del art. 439.6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), que establecen determinados requisitos de admisión de las demandas de recuperación posesoria.

En primer lugar, la sentencia considera que se trata de una norma de naturaleza procesal, dictada por el Estado en el ejercicio de su competencia exclusiva sobre legislación procesal (art. 149.1.6 CE).

En segundo lugar, se descarta que esta previsión vulnere el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE). La sentencia considera que, en este tipo de procedimientos, no constituyen obstáculos que impidan o dificulten de manera desproporcionada el acceso a la jurisdicción el exigir al demandante que indique si el inmueble litigioso constituye la vivienda habitual de la persona ocupante y que aporte certificación del Registro de la Propiedad si no tiene la condición de gran tenedor.

d) Finalmente, se desestima la queja dirigida contra el art. 441.5 de la LEC, que obliga al órgano judicial a realizar una serie de comunicaciones a la administración competente en materia de vivienda y asistencia social, en los procesos de recuperación posesoria. Este precepto se incardina en la competencia estatal sobre legislación procesal (art. 149.1.6 CE).

La sentencia cuenta con los votos particulares de los magistrados Ricardo Enríquez Sancho, Enrique Arnaldo Alcubilla, Concepción Espejel Jorquera y José María Macías Castaño.

Madrid, 19 de enero de 2026