Resolución adoptada por el Defensor del Pueblo, el 22 de octubre de 2020, en relación con la solicitud de interposición de recurso de inconstitucionalidad contra Ley 2/2020, de 27 de julio, de la Región de Murcia, de mitigación del impacto socioeconómico del covid-19 en el área de vivienda e infraestructuras.

(*Boletín Oficial del Estado,* núm. 221, de 17 de agosto de 2020*)*.

ANTECENTES

PRIMERO. La solicitud se dirige específicamente contra el artículo 3 de la ley, que contiene varias modificaciones de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia.

El interesado considera que las modificaciones introducidas en la Ley 6/2015 vulneran el derecho a la vivienda consagrado en el artículo 47 de la Constitución. Según expone, la Ley no contiene ninguna medida relativa a la vivienda en positivo, o de modificación de otras, sino simple y exclusivamente, medidas derogatorias de otras que, por otra parte, jamás han sido aplicadas pese a ser de obligado cumplimiento desde 2016.

A mayor abundamiento, según el interesado las medidas adoptadas no solo no tienden a facilitar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, sino que derogan algunas de las facultades que la ley incumplida les otorgaba para ello, ciertas facultades para aumentar la oferta de casas en alquiler, supresión del derecho de tanteo y retracto en ciertas condiciones, la eliminación sin más de las comisiones de sobre endeudamiento, reducen el exiguo Parque Público de Vivienda y facilitan los cambios de calificación de viviendas y suelo protegido que facilitará la especulación.

SEGUNDO. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1.2 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, esta tiene competencia exclusiva en materia de vivienda. Ello implica que puede adoptar las medidas legislativas que considere oportunas, siempre y cuando estas no supongan una vulneración del texto constitucional. Ha de recordarse en este punto que en términos estrictamente constitucionales el derecho a la vivienda es un principio rector de la política social y económica, y que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Constitución, solo podrá ser alegado ante los tribunales de acuerdo con lo que dispongan las leyes que lo desarrollan.

Dicho de otra forma, el derecho a la vivienda es un derecho de configuración legal. Esto tiene importantes consecuencias respecto del tema que nos ocupa, ya que básicamente implica que únicamente si las medidas aprobadas en la Ley cuya

constitucionalidad se discute son directamente contrarias a lo dispuesto en el artículo 47 de la Constitución podría considerarse que la Ley incurre en inconstitucionalidad.

Por ello es necesario analizar el contenido del artículo 3 de la Ley en cuestión, que es el relativo a las modificaciones legislativas en materia de vivienda.

El artículo 3 de la Ley 2/2020 contiene modificaciones de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia, hasta un número de catorce.

El apartado 1 suprime a su vez el apartado 1 del artículo 10 de la Ley 6/2015, relativo al fomento de la conservación y rehabilitación de viviendas.

El apartado 2 modifica el artículo 22 de la ley 6/2015, regulando la obtención de la licencia de primera ocupación o título habilitante de las viviendas, estableciéndose que su obtención equivaldrá a la calificación definitiva de las mismas como viviendas protegidas.

El apartado 3 modifica los artículos 25, 33, 34 y 38 de la Ley 6/2015, estableciéndose la vigencia del régimen de protección de las viviendas mientras el suelo tenga la calificación de protegido (artículo 25); regulando el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Región de Murcia (artículo 33), así como el derecho de tanteo y retracto a favor de la administración autonómica en la segunda y posteriores transmisiones de este tipo de viviendas (artículo 34); y, por último, regulando la calificación administrativa de la vivienda (artículo 38).

El apartado 4 modifica el artículo 41 de la Ley 6/2015, estableciendo la posibilidad de ceder la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma adjudicadas en régimen de arrendamiento a aquellos arrendatarios que sean titulares de un contrato de alquiler durante 25 años o más y que no adeudan pagos en las rentas de alquiler. En las mismas condiciones, se cederá la propiedad a los titulares de un contrato de alquiler durante 10 años o más, que no adeuden pagos en las rentas de alquiler y que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: Mayores de 65 años, Mayores de 50 años en situación de desempleo de larga duración, Familias monoparentales, Mujeres víctimas de violencia de género, Víctimas del terrorismo, Familias numerosas, y Familias con una o más personas con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

El apartado 5 modifica el artículo 42 de la Ley 6/2015, estableciéndose la adjudicación de viviendas públicas en régimen de compraventa.

El apartado 6 modifica el artículo 43 de la Ley 6/2015, estableciéndose la posibilidad de adjudicar viviendas en precario.

El apartado 7 suprime el artículo 49 de la Ley 6/2015, que regulaba los derechos de la Administración en la transmisión de las viviendas de promoción pública o social.

El apartado 8 modifica el artículo 51 de la Ley 6/2015, estableciendo la obligación para la administración de llevar a cabo, directa o indirectamente, políticas activas para el fomento y potenciación del alquiler de vivienda.

El apartado 9 modifica el artículo 56 de la Ley 6/2015, que regula la mediación social en el alquiler de viviendas, eliminando los apartados 3 a 6 de dicho artículo, y reduciendo el ámbito de este tipo de actuaciones hasta entonces existente.

El apartado 10 modifica el punto 2 del artículo 59.ter de la Ley 6/2015, estableciendo que los procedimientos de mediación para la resolución de situaciones de sobreendeudamiento serán coordinados por el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria.

El apartado 11 modifica el punto 3 del artículo 59.ter de la Ley 6/2015, estableciendo que, si durante la tramitación del procedimiento de mediación para la resolución de una situación de sobreendeudamiento se inicia un procedimiento judicial concursal, el deudor debe comunicarlo al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria, que procederá al archivo del procedimiento de mediación.

El apartado 12 suprime el apartado 8 del artículo 59.quater, aunque este apartado ya había sido suprimido por el artículo 3.12 del Decreto-ley 3/2020, de 23 de abril, de mitigación del impacto socioeconómico del covid-19 en el área de vivienda e infraestructuras.

El apartado 13 modifica el artículo 62 de la Ley 6/2015, regulando el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Y, por último, el apartado 14 suprime la disposición transitoria segunda de la Ley 6/2015, que establecía la necesidad de inscribirse en el Registro de demandantes de viviendas protegidas de la Región de Murcia para las personas que pretendieran formalizar un contrato de compraventa o arrendamiento que afecte a una vivienda protegida o aquellas que pretendan, en el futuro, proceder a la adquisición o arrendamiento de una de estas viviendas. No obstante, las determinaciones concretas de este Registro se dejaban a desarrollo reglamentario.

Ninguna de las modificaciones descritas con anterioridad implica una violación directa del derecho a la vivienda consagrado en el texto constitucional. Ha de recordarse que el Tribunal Constitucional ha reconocido en numerosas ocasiones que los Parlamentos tienen libertad para legislar determinada materia como consideren oportuno, siempre

dentro de los límites constitucionales, sin que la discrepancia con la legislación que se apruebe pueda ampararse tachando las leyes de arbitrarias (por todas, STC 73/2000, FJ 4).

Por ello este motivo no puede ser admitido.

No obstante, y a pesar de que la Ley no puede ser tachada de inconstitucionalidad, esta institución considera que el interesado está en lo cierto en el planteamiento general de sus alegaciones, y es que las medidas aprobadas suponen un cambio drástico en las políticas de vivienda pública de la Región de Murcia, especialmente en lo relativo a la disminución del parque de viviendas públicas. Por ello, procede iniciar actuaciones con la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia, para que informe sobre el impacto de las medidas aprobadas en el Parque de viviendas públicas de la Región de Murcia y, en general, en la política de vivienda pública de esa Comunidad.

La presente resolución, por todo lo dicho, ha de ser desestimatoria de la solicitud.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

ÚNICO. De acuerdo con los argumentos anteriormente expuestos, la presente Resolución ha de ser desestimatoria de la solicitud.

RESOLUCIÓN

En virtud de cuanto antecede, y oída la Junta de Coordinación y Régimen Interior, el Defensor del Pueblo, de acuerdo con la legitimación que le confieren los artículos 162.1.a) de la Constitución, el 32 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional y el 29 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, que regula esta institución, ha resuelto **no interponer** recurso de inconstitucionalidad contra la Ley 2/2020, de 27 de julio, de mitigación del impacto socioeconómico del covid-19 en el área de vivienda e infraestructuras de la Región de Murcia.