

## I. DISPOSICIONS GENERALS

### CAP DE L'ESTAT

**16824** *Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports.*

I

Espanya afronta reptes importants en l'àmbit de l'habitatge, entre els quals destaca la necessitat de dotar-se d'una legislació estatal en la matèria que ofereixi solucions estructurals i equilibrades, i que permetin avançar en la garantia del dret a un habitatge digne i adequat, recollit a l'article 47 de la Constitució espanyola i, en l'àmbit internacional, en la mateixa Declaració Universal de Drets Humans de les Nacions Unides, que a l'article 25 situa l'habitatge com a objecte d'un dret fonamental de totes les persones.

En aquest mateix pla estructural, s'està avançant amb un gran nombre d'administracions territorials a través de diferents acords per incrementar de manera notable i d'aquí a poc temps l'exigu parc d'habitatge social en lloguer que caracteritza el nostre país, tal com es posa de manifest en l'últim butlletí especial de l'Observatori d'Habitatge i Sòl, en el qual es constata que el parc esmentat amb prou feines arriba als 290.000 habitatges en el conjunt d'Espanya, una xifra molt llunyana a la necessària per constituir un instrument efectiu de suport social, i també molt allunyada del nivell de desenvolupament d'aquest tipus de parc en els principals països del nostre entorn.

Tanmateix, en aquests moments, a més de traçar el marc general i reforçar els instruments públics per abordar els reptes de l'habitatge, és necessari oferir una resposta immediata a la greu situació de les persones i les llars que estan experimentant amb més cruïra els efectes de la pandèmia, en un context marcat per la declaració d'un estat d'alarma per contenir la propagació d'infeccions causades pel SARS-CoV-2, a través del Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre, pel qual es declara l'estat d'alarma per contenir la propagació d'infeccions causades pel SARS-CoV-2, que ha estat prorrogat en virtut del Reial decret 956/2020, de 3 de novembre, i que s'enfronten a situacions en què un dels drets bàsics com és l'habitatge corre un greu perill.

Per donar resposta a aquesta situació, ja s'han adoptat mesures importants que han permès alleujar la situació de moltes llars, entre les quals es poden destacar les introduïdes a través del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19. Entre aquestes mesures, es pot subratllar la introducció d'un període de suspensió del procediment de desnonament i dels llançaments, quan afectin arrendataris vulnerables sense alternativa residencial; la possibilitat d'acollir-se a una pròrroga extraordinària dels contractes d'arrendament d'habitatge que finalitzin en aquest període, en els mateixos termes i condicions; en situacions de vulnerabilitat, una pròrroga o reducció del lloguer quan l'arrendatari sigui un gran tenidor; una línia d'ajudes transitòries de finançament, sobre la base d'una línia d'aval amb garantia de l'Estat a través de l'ICO, que permet cobrir el pagament de fins a sis mensualitats de lloguer; i s'ha incrementat notablement la dotació de l'actual Pla estatal d'habitatge 2018-2021, amb la incorporació d'un nou programa d'ajuda i la flexibilització de la gestió del Pla perquè les comunitats autònomes puguin donar solucions, de manera àgil, a les situacions de vulnerabilitat en l'àmbit de l'habitatge.

A més, s'ha de destacar que es tracta de mesures que s'han anat adaptant de manera progressiva a la realitat i l'evolució de la situació, amb l'extensió del seu abast material i temporal, per tal de mantenir i reforçar la protecció dels més vulnerables, entre d'altres, a través del Reial decret llei 26/2020, de 7 de juliol, de mesures de reactivació econòmica per fer front a l'impacte de la COVID-19 en els àmbits de transports i habitatge, i del Reial decret llei 30/2020, de 29 de setembre, de mesures socials en defensa de l'ocupació.

En aquest context, és necessari seguir avançant a través de solucions efectives, ponderades i equilibrades per assegurar la protecció social de les persones i les llars en l'àmbit de l'habitatge i utilitzar per a això l'instrument jurídic del reial decret llei, ja que el requisit de necessitat extraordinària i la urgència de les mesures es basen i es justifiquen en motius sòlids.

El primer motiu d'urgència i necessitat de les mesures deriva de la combinació d'una situació sociosanitària sense precedents al nostre país, que ha portat a declarar l'estat d'alarma, i que ocasiona les conseqüències més greus en la salut de les persones, amb la difícil situació econòmica i social per la qual passen un gran nombre de llars, que es poden veure abocades a perdre l'habitatge en el qual resideixen en el context de la pandèmia; es tracta d'una situació davant la qual els poders públics han d'actuar, amb l'activació de tots els instruments de política social i d'habitatge a la seva disposició.

És aquesta debilitat dels instruments públics per actuar davant d'aquestes situacions el segon motiu que justifica la urgència i la necessitat de les mesures. Com s'indicava abans, el parc d'habitatge social a Espanya és particularment escàs, ja que ofereix cobertura a menys del 2,5% de les llars, un percentatge clarament insuficient perquè tingui capacitat d'oferir solucions ràpides a les situacions de vulnerabilitat i tractant-se d'una realitat que s'agreuja en el context actual de crisi sanitària.

I el tercer element que dona fonament a la urgència i necessitat de les mesures és el manteniment en els últims anys, segons les dades del Consell General del Poder Judicial, d'un nombre de desnonaments i llançaments davant del qual és necessari adoptar mesures immediates per tal de reforçar la coordinació entre els òrgans judicials i els serveis socials competents, de manera que s'asseguri la protecció de les persones més vulnerables des del punt de vista social i econòmic, a les quals s'han d'oferir mesures de suport per superar la seva situació.

Per la seva banda, la urgència i necessitat de les mesures adoptades en matèria de transport venen donades per la particular situació en què està la prestació del servei de transport col·lectiu que, en el context de la pandèmia i de l'estat d'alarma, requereix adoptar mesures urgents per respondre-hi.

Es considera que les raons esmentades justifiquen àmpliament l'aprovació de les mesures mitjançant un reial decret llei, ja que la necessitat urgent de donar resposta a les llars afectades no admet la demora que suposaria la seva tramitació mitjançant un projecte de llei, per la qual cosa és conforme a les previsions de l'article 86 de la Constitució espanyola, però alhora són equilibrades i ponderen les circumstàncies precises del context.

En aquesta línia, és important complementar el fons social d'habitatge, constituït per immobles de les entitats de crèdit, plenament operatiu, amb una iniciativa paral·lela o equivalent en l'àmbit de les societats i els fons especialitzats en el lloguer residencial, i instrumentar-ne la participació reglada i afavorir-ne la col·laboració amb les administracions territorials competents per dotar de nous instruments el servei de les polítiques socials i d'habitatge.

Per això, el paper important i necessari que estan cridats a exercir els grans tenidors d'habitatge públics i privats, actors clau d'un mercat que ha de créixer i s'ha de professionalitzar oferint les màximes garanties tècniques i jurídiques en les operacions immobiliàries, ha de tenir un especial suport i reconeixement públic quan la seva acció contribueixi a generar un parc d'habitatge a preus assequibles, especialment en els àmbits en què és necessari recuperar l'equilibri de l'oferta en lloguer.

## II

Per la seva banda, el transport de viatgers per carretera es configura com un sector facilitador de l'activitat econòmica. Garanteix el dret a la mobilitat universal i permet l'exercici d'activitats laborals, d'educació, sanitàries i de turisme.

A Espanya el transport públic interurbà de viatgers per carretera de competència estatal és un element clau que garanteix una mobilitat sostenible de tots els grups de població a tot l'Estat.

Ofereix uns nivells elevats de qualitat i seguretat, aconseguix un impacte ambiental i energètic inferior que altres modes concurrents, i constitueix una font de generació d'activitat econòmica i d'ocupació de primer ordre en l'àmbit nacional.

El transport regular de viatgers d'ús general per carretera competència de l'Administració General de l'Estat té més de 4.300 parades, atén 2.549 poblacions de més de 1.917 municipis espanyols, transporta al voltant de 30 milions de viatgers, per a la qual cosa fa aproximadament 233 milions de quilòmetres i utilitza més de mil autocars. Aquesta activitat la porten a terme 49 empreses que facturen al voltant de 350 milions d'euros l'any.

No obstant això, el sector del transport de viatgers per carretera s'ha vist greument afectat per la crisi sanitària de la COVID-19, la dràstica reducció de la demanda durant el primer estat d'alarma i confinament general, d'entre el 90% i el 100%, ha generat greus problemes de liquiditat a les empreses, i ha posat en risc la viabilitat dels serveis en un sector intensiu en recursos humans i capital.

Aquests problemes de liquiditat es traslladen a la solvència empresarial, una vegada que les mesures relacionades amb la injecció de liquiditat o la reducció de costos variables desapareguin. A més, les mesures adoptades per l'administració sanitària han provocat l'increment de costos associats a la protecció dels treballadors i dels usuaris, mitjançant la utilització d'equips de protecció individual, instal·lació d'elements de protecció, desinfecció i neteja addicional de vehicles.

Superada la primera afecció de la crisi sanitària de la COVID-19 sobre el transport en autocar, es va iniciar la denominada desescalada. Durant aquest període la demanda es va anar recuperant lentament fins a arribar a nivells del 50% respecte a la demanda del període equivalent de 2019. Tanmateix, durant el mes d'agost de 2020 es va començar a observar una nova caiguda de demanda a nivells del 35-40% per al període equivalent de l'any 2019, que, lluny de repuntar, continua estancada en aquests nivells.

A aquesta situació s'hi ha afegit un nou estat d'alarma que ha permès a les comunitats autònomes el tancament perimetral dels seus territoris, amb la restricció de la mobilitat intercomunitària que és típica en els contractes de titularitat de l'Administració General de l'Estat.

### III

Així mateix, se significa que l'article 51.1 de la Constitució espanyola estableix que els poders públics han de garantir la defensa de les persones consumidores i usuàries, i protegir-ne mitjançant procediments eficaços la seguretat, la salut i els legítims interessos econòmics.

Per al compliment efectiu d'aquest manament, s'han de considerar les conseqüències provocades en l'àmbit social i econòmic per la pandèmia de la COVID-19, amb greus repercussions en diferents àmbits sectorials, que han afectat especialment les relacions de consum i, en conseqüència, la protecció dels consumidors i usuaris, la garantia dels quals en aquestes condicions incumbeix prioritàriament als poders públics i obliga a adoptar actuacions específiques.

En aquest sentit és urgent l'adopció de mesures mitjançant aquest Reial decret llei, vinculades, en particular, a l'auge de les relacions comercials a distància, que s'han vist incrementades amb motiu de la pandèmia, la qual cosa fa necessari eliminar totes les traves que hi pugui haver per a l'exercici efectiu dels drets dels consumidors i usuaris. En aquest punt, cobren especial importància les traves econòmiques que hi pugui haver per a l'accés als serveis d'atenció al client de les companyies per part dels seus propis clients. Com a conseqüència, és urgent adaptar la nostra normativa a la jurisprudència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea pel que fa a la definició del concepte de «tarifa bàsica» en els serveis d'atenció al client de les empreses quan s'utilitza per a això la via telefònica.

Per tant, es procedeix a modificar el règim fins al moment existent, amb la finalitat de garantir que les oficines i els serveis d'informació i atenció al client es dissenyin utilitzant mitjans i suports que segueixin els principis d'accessibilitat universal i, si s'escau, mitjans alternatius per garantir l'accés a aquests serveis. I es preveu que en el supòsit que l'empresari posi a disposició dels consumidors i usuaris una línia telefònica als efectes de

comunicar-s'hi en relació amb el contracte subscrit, l'ús d'aquesta línia no pot suposar per al consumidor i usuari un cost superior al cost d'una trucada a una línia telefònica fixa geogràfica o mòbil estàndard.

En tot cas, en els serveis bàsics d'interès general, hi ha l'obligació que les empreses prestadores disposin d'un telèfon d'atenció gratuït al consumidor. Aquestes mesures garanteixen la seva protecció i defensa en la situació de la pandèmia COVID-19, on el confinament i la limitació de mobilitat han suposat que s'acudeixi a la utilització d'aquests serveis des dels domicilis, per la qual cosa és necessari adaptar-los amb la finalitat que la seva utilització no sigui onerosa per als consumidors.

#### IV

Aquest Reial decret llei s'estructura en tres capítols, tres articles, quatre disposicions addicionals, una disposició transitòria, dues disposicions finals i tres annexos.

El capítol I recull les diferents mesures urgents adoptades per fer front a determinades situacions de vulnerabilitat en l'àmbit de l'habitatge.

L'article 1 modifica el Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, per tal d'introduir importants millores de caràcter jurídic i social en el procediment de desnonament de l'habitatge habitual.

En primer lloc, es modifica l'article 1 de l'esmentat Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, i s'introdueixen seguretat i garanties en la possibilitat de la persona arrendatària d'un habitatge habitual d'instar un incident de suspensió extraordinària del desnonament o llançament per estar en una situació de vulnerabilitat econòmica que li impossibiliti trobar una alternativa residencial per a ella i per a les persones amb les quals convisqui, situació que, encara que pugui no derivar-se directament dels efectes de la COVID-19, indubtablement s'ha vist agreujada per aquests efectes.

D'aquesta manera, es clarifica el procediment per assegurar la valoració per part dels serveis socials competents de la situació de vulnerabilitat en què pugui estar l'arrendatari, per tal que puguin aplicar de la manera més àgil i efectiva les mesures i accions que siguin més adequades per assegurar una solució residencial a les llars vulnerables que no tinguin una alternativa d'habitatge digne, però assegurant en el tràmit la deguda ponderació de la situació en què pugui estar l'arrendador.

En segon lloc, s'introdueix un nou article 1 *bis* a l'esmentat Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, per tal de donar resposta a les situacions en què els procediments de desnonament i llançament afectin persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial, en els quals s'atribueix al jutge la facultat de suspendre el llançament, prèvia valoració ponderada i proporcional del cas concret i les circumstàncies, fins que els serveis socials competents puguin oferir les solucions més adequades que facin front a la carència d'un habitatge digne, en el context de l'excepcionalitat de l'estat d'alarma.

#### V

El capítol II disposa mesures en l'àmbit del transport per carretera.

L'article 2 aborda el reequilibri econòmic dels contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general, i concreta un marc clar i detallat dels paràmetres a considerar per portar a terme el reequilibri per pal·liar les conseqüències de la COVID-19 després de la finalització de l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 463/2020, de 14 de març.

El sector del transport de viatgers per carretera s'ha vist greument afectat per la crisi sanitària de la COVID-19. Superada la primera afecció de la crisi sanitària de la COVID-19 sobre el transport en autocar, es va iniciar la denominada desescalada. Durant aquest període la demanda es va anar recuperant lentament fins a arribar a nivells del 50% respecte a la demanda del període equivalent de 2019. Tanmateix, durant el mes d'agost de 2020 es va començar a observar una nova caiguda de demanda a nivells del 35-40% per al període equivalent de l'any 2019, que, lluny de repuntar, continua estancada en

aquests nivells. A aquesta situació s'hi ha afegit un nou estat d'alarma que ha permès a les comunitats autònomes el tancament perimetral dels seus territoris, amb la restricció de la mobilitat intercomunitària que és típica en els contractes de titularitat de l'Administració General de l'Estat.

Atesa la fragilitat econòmica a la qual s'enfronten les empreses contractistes de serveis públics de transport regular de viatgers d'ús general de competència estatal, és necessari preservar l'activitat dels operadors d'aquest tipus de mobilitat per tal que, una vegada superada la crisi i aixecades les restriccions a la mobilitat, les empreses tinguin la capacitat de garantir la prestació de serveis i preservar el sistema de transport públic al nostre país, i ofereixin els nivells necessaris per atendre la demanda de mobilitat de les persones, com a condició bàsica de la seva qualitat de vida i per a les seves necessitats quotidianes, així com per accedir a serveis públics bàsics i a altres de caràcter essencial.

En aquest sentit, el possible desequilibri derivat de la reducció de l'oferta i de demanda d'aquests serveis serà més o menys acusat en funció de l'estructura de costos del contracte afectat i de les mesures que hagi adoptat l'empresa per pal·liar en la mesura que sigui possible les dificultats de liquiditat. Així, en el marc establert, es recull que per calcular la reducció d'ingressos s'ha de tenir en compte l'aplicació d'expedients de regulació temporal d'ocupació que afectin el personal mínim vinculat al contracte i la disminució de costos per les expedicions no efectuades dins del marc de l'article 17 del Reial decret llei 21/2020, de 9 de juny, de mesures urgents de prevenció, contenció i coordinació per fer front a la crisi sanitària ocasionada per la COVID-19, i s'ha de prendre com a referència el mateix període de l'any anterior, sense oblidar els costos addicionals suportats a fi de preservar la salut dels viatgers, motivats per la dotació al personal d'equips de protecció individual, o la instal·lació d'elements de protecció, desinfecció i la neteja addicional de vehicles.

A més, s'estableix un procediment àgil per reequilibrar econòmicament aquests contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general de competència estatal, amb la rapidesa suficient per evitar les càrregues administratives i socials addicionals que pugui comportar, en alguns casos, la renúncia contractual i el consegüent abandonament del servei públic, i per a això s'inclou fins i tot un avançament de la compensació final, per tal d'afrontar aquest risc de l'abandonament del servei.

## VI

El capítol III incorpora les mesures per a la defensa dels drets dels consumidors i usuaris. A aquest efecte es modifica, mitjançant l'article 3, el text refós de la Llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris i altres lleis complementàries, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre.

Les modificacions afecten els articles 21 i 49.

Es modifica l'article 21, en relació amb el règim de comprovació i serveis d'atenció al client, i es preveu que en el supòsit que l'empresari posi a disposició dels consumidors i usuaris una línia telefònica als efectes de comunicar-s'hi en relació amb el contracte subscrit, l'ús d'aquesta línia no pot suposar per al consumidor i usuari un cost superior al cost d'una trucada a una línia telefònica fixa geogràfica o mòbil estàndard. A aquest efecte, es determina que en el cas que s'utilitzi una línia telefònica de tarifació especial que suposi un cost per al consumidor o usuari, l'empresari ha de facilitar al consumidor, juntament amb la informació sobre aquesta línia telefònica de tarifació especial i en igualtat de condicions, informació sobre un número geogràfic o mòbil alternatiu. Així mateix, s'imposen determinats requisits d'aquests serveis quan es prestin en relació amb sectors bàsics d'interès general.

A més, es modifica l'article 49 en relació amb el règim d'infraccions en matèria de defensa dels consumidors i usuaris. D'una banda, s'introdueix com un tipus infractor propi l'incompliment de les obligacions en relació amb els serveis d'atenció al client, mentre que, de l'altra, s'afegeix com a tipus infractor a la introducció de clàusules abusives en els

contractes la no remoció dels seus efectes quan aquestes clàusules són declarades abusives i, per tant, nul·les.

## VII

Finalment, a continuació es detalla el contingut de les disposicions addicionals, transitòria i finals.

Per tal de reforçar els instruments dels quals disposen els serveis socials per fer front a aquestes situacions, la disposició addicional primera estableix la possibilitat d'aplicació de les ajudes del «Programa d'ajuda a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones sense sostre i altres persones especialment vulnerables» o qualssevol altres ajudes del Pla estatal d'habitatge 2018-2021, això sense perjudici de l'habilitació d'altres programes autonòmics o locals d'ajuda que es puguin establir per a la mateixa finalitat.

A més, per tal d'assegurar la màxima col·laboració interadministrativa i l'efectivitat de les mesures adoptades, la mateixa disposició addicional primera estableix que les comunitats autònomes han d'informar, amb caràcter mensual, el Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030, com a departament responsable de les polítiques del Govern en matèria de benestar social, de família, de protecció del menor, de cohesió i d'atenció a les persones dependents o amb discapacitat, sobre les comunicacions rebudes, els informes emesos, el termini d'emissió d'aquests i les mesures adoptades per part dels serveis socials.

Per la seva banda, la disposició addicional segona regula el dret de propietaris i arrendadors a sol·licitar una compensació, per als supòsits en què les mesures establertes per part dels serveis socials no es puguin aplicar en els tres mesos següents a l'emissió de l'informe previst en el procediment que estableixen tant l'article 1 com l'article 1 *bis*. D'aquesta manera, s'articula un procediment que evita que la demora dels poders públics a l'hora d'aplicar les mesures de protecció social afecti els interessos legítims dels propietaris afectats, i s'estableix una compensació que pugui cobrir el perjudici ocasionat al llarg del període que hi hagi entre que s'acordi la suspensió i el moment en què aquesta s'aixequi per l'òrgan judicial o perquè finalitzi l'estat d'alarma.

I, per tal de garantir l'efectivitat de l'aplicació d'aquesta compensació, la disposició addicional tercera encomana al Govern l'aprovació d'un reial decret per definir les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla estatal d'habitatge 2018-2021 per fer front a les compensacions que puguin correspondre en el seu àmbit territorial.

Amb l'objectiu de garantir el subministrament als consumidors vulnerables d'aigua, electricitat i gas natural, especialment en les circumstàncies actuals, es reforcen les mesures existents de protecció a través de la disposició addicional quarta, en la qual s'adopten les mesures per consolidar de manera eficaç la protecció dels consumidors vulnerables, en línia amb el marc efectiu desenvolupat per identificar i reduir de manera estructural el fenomen de la pobresa energètica.

D'aquesta manera, mentre estigui vigent l'actual estat d'alarma, no es pot suspendre el subministrament d'energia elèctrica, gas natural i aigua als consumidors en què concorre la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social que defineixen els articles 3 i 4 del Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura del consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics. També és aplicable la prohibició de la suspensió de subministrament per als consumidors que no puguin acreditar la titularitat del contracte de subministrament ni, per tant, accedir a la condició de consumidor vulnerable o vulnerable sever, però compleixin la resta dels requisits que estableix l'article 3 del Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, mitjançant l'acreditació per certificació d'aquesta circumstància pels serveis socials competents o per mediadors socials davant l'empresa subministradora.

A més, el període durant el qual estigui en vigor aquesta mesura no computa als efectes dels terminis compresos entre el requeriment fefaent del pagament i la suspensió del subministrament per impagament que estableix la normativa vigent.

La necessitat extraordinària i urgent d'aquesta mesura està justificada per la situació excepcional derivada de la crisi sanitària i econòmica, el caràcter essencial d'aquests subministraments per a les llars i la proximitat de l'hivern, que coincideix amb l'època de l'any en què es produeix més consum energètic.

La disposició transitòria primera estableix el règim d'aplicació de les modificacions introduïdes pel Reial decret llei als procediments que estiguin actualment en tramitació en els òrgans judicials, així com de la compensació establerta a arrendadors i propietaris.

La disposició final primera estableix els títols competencials que emparen l'Estat per regular en aquesta matèria: els apartats 1a, 6a, 8a, 13a, 18a i 21a de l'article 149.1 de la Constitució espanyola, que atribueixen a l'Estat la competència exclusiva en la regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels seus drets i en el compliment dels drets constitucionals; en matèria de legislació processal; en matèria de legislació civil; en matèria de bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica; en matèria de bases del règim jurídic de les administracions públiques i de legislació bàsica de contractes i concessions administratives; i en transports terrestres, respectivament.

I, finalment, la disposició final segona estableix l'entrada en vigor del Reial decret llei.

#### VIII

El Tribunal Constitucional ha avalat de manera reiterada l'adopció de mesures amb impacte social en situacions excepcionals i de necessitat urgent. Aquest aval demana la concurrència material d'una motivació explícita i raonada de la necessitat i també formal, vinculada amb la urgència que impedeix acudir a la tramitació ordinària dels textos normatius. Aquest Reial decret llei compleix aquella doctrina reiterada del Tribunal Constitucional continguda en múltiples sentències, entre les quals caldria esmentar la 6/1983, de 4 de febrer, F 5; l'11/2002, de 17 de gener, F 4; la 137/2003, de 3 de juliol, F 3, i la 189/2005, de 7 de juliol, F 3, entre moltes altres. La seva motivació material deriva de la necessitat d'afrontar les greus conseqüències de l'empitjorament de la vulnerabilitat de moltes persones arrendatàries del seu habitatge habitual a conseqüència de l'actual escenari de paralització, pèrdues d'ocupacions, reduccions sensibles de jornades i salaris, etc. I la necessitat extraordinària i urgent forma part del judici polític i d'oportunitat que correspon al Govern (novament STC 61/2018, de 7 de juny, FJ 4; 142/2014, d'11 de setembre, FJ 3). Les mesures adoptades es consideren, a més, les necessàries amb caràcter imprescindible per atendre els interessos generals afectats, i hi ha (STC 139/2016, de 21 de juliol, FJ 3), «una connexió de sentit o relació d'adequació entre la situació definida que constitueix el pressupòsit habilitador i les mesures que s'adopten en el decret llei» (així, des d'un principi, STC 29/1982, de 31 de maig (RTC 1982, 29), FJ 3, fins a les més recents STC 96/2014, de 12 de juny (RTC 2014, 96), FJ 5, i 183/2014, de 6 de novembre (RTC 2014, 183), FJ 4).

Aquest Reial decret llei no afecta l'ordenament de les institucions bàsiques de l'Estat, els drets, els deures i les llibertats dels ciutadans que regula el títol I de la Constitució, el règim de les comunitats autònomes ni el dret electoral general. Alguns dels seus preceptes, particularment els articles 2 i 3, plantegen límits temporals, puntuals i excepcionals en el dret de propietat que encaixen en la funció social que aquell ha de complir «entesa no com a mer límit extern a la seva definició o al seu exercici, sinó com a part integrant del dret mateix» (STC 37/1987, FJ 2n), per la qual cosa la regulació per mitjà d'un reial decret llei no es pot entendre com una afectació que faci desaparèixer el dret, que el converteixi en una altra cosa, o que el faci irreconeixible (STC 89/1994, de 17 de març, FJ núm. 5). Es respecten, a més, els límits materials de l'article 86.1 CE, per tal com no es regula el règim general del dret a la propietat privada, sinó que se'n modifica temporalment un element puntual, relatiu a l'ajornament en el cobrament de la renda de lloguer.

Respon, així mateix, als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència, tal com exigeix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. La necessitat i l'eficàcia es basen en l'interès general en què es fonamenten les mesures de protecció que

s'estableixen per als qui són més vulnerables. El Reial decret llei també guarda el principi de proporcionalitat, perquè conté les mesures que es consideren imprescindibles per a la consecució dels objectius prèviament esmentats (STC 139/2016, de 21 de juliol). A més, tal com ha declarat reiteradament el Tribunal Constitucional (sobretot a partir de la capital STC 37/1987, fonament jurídic 2n), la consideració de la funció social com a conformadora del contingut mateix del dret de propietat exigeix d'una indagació exhaustiva de la proporcionalitat o raonabilitat de la norma o de la prova dels seus pressupòsits fàctics; n'hi ha prou que la finalitat de la norma s'insereixi amb naturalitat en la funció social de la propietat per determinar-ne la constitucionalitat. És coherent amb l'ordenament jurídic vigent, i per això s'ajusta al principi de seguretat jurídica, i finalment, quant al principi de transparència, aquesta norma està exempta dels tràmits de consulta pública, audiència i informació pública per tal com es tracta d'un decret llei.

En virtut d'això, fent ús de l'autorització que conté l'article 86 de la Constitució espanyola, a proposta del ministre de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres a la reunió del dia 22 de desembre de 2020,

DISPOSO:

CAPÍTOL I

### Mesures en matèria d'habitatge

Article 1. *Modificació del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19.*

Es modifica el Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, en els termes següents:

U. L'article 1 queda redactat de la manera següent:

«Article 1. *Suspensió durant l'estat d'alarma del procediment de desnonament i llançament arrendaticis en el cas de persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial.*

1. Des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei i fins que finalitzi l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre, pel qual es declara l'estat d'alarma per contenir la propagació d'infeccions causades pel SARS-CoV-2, prorrogat pel Reial decret 956/2020, de 3 de novembre, en tots els judicis verbals que versin sobre reclamacions de renda o quantitats degudes per l'arrendatari, o l'expiració del termini de durada de contractes subscrits de conformitat amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, que pretenguin recuperar la possessió de la finca, tant si s'ha suspès com si no prèviament el procés en els termes que estableix l'apartat 5 de l'article 441 de la Llei esmentada, la persona arrendatària pot instar, de conformitat amb el que preveu aquest article, un incident de suspensió extraordinària del desnonament o llançament davant del jutjat per estar en una situació de vulnerabilitat econòmica que li impossibiliti trobar una alternativa residencial per a ella i per a les persones amb les quals convisqui.

Així mateix, si no s'ha assenyalat una data per al llançament, perquè no ha transcorregut el termini de deu dies a què es refereix l'article 440.3 o perquè no s'ha celebrat la vista, se suspèn el termini esmentat o la celebració de la vista.

Aquestes mesures de suspensió que s'estableixen amb caràcter extraordinari i temporal, en tot cas, deixen de tenir efecte així que finalitzi l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre, prorrogat pel Reial decret 956/2020, de 3 de novembre.



2. Perquè operi la suspensió a què es refereix l'apartat anterior, la persona arrendatària ha d'acreditar que està en alguna de les situacions de vulnerabilitat econòmica que descriuen les lletres a) i b) de l'article 5 d'aquest Reial decret llei mitjançant la presentació dels documents que preveu l'article 6.1. El lletrat de l'Administració de justícia ha de traslladar aquesta acreditació al demandant, qui en el termini màxim de deu dies pot acreditar davant del jutjat, pels mateixos mitjans, que està igualment en la situació de vulnerabilitat econòmica que descriu la lletra a) de l'article 5 o en risc de situar-s'hi, en cas que s'adopti la mesura de suspensió del llançament.

3. Una vegada presentats els escrits anteriors, el lletrat de l'Administració de justícia ha de traslladar immediatament als serveis socials competents tota la documentació i ha de sol·licitar a aquests serveis un informe, que s'ha d'emetre en el termini màxim de deu dies, en el qual es valori la situació de vulnerabilitat de l'arrendatari i, si s'escau, de l'arrendador, i s'identifiquin les mesures a aplicar per l'administració competent.

4. El jutge, en vista de la documentació presentada i de l'informe de serveis socials, ha de dictar una interlocutòria en què acordi la suspensió del llançament si es considera acreditada la situació de vulnerabilitat econòmica i, si s'escau, que no ha de prevaler la vulnerabilitat de l'arrendador. Si l'arrendatari no acredita la vulnerabilitat o bé ha de prevaler la situació de vulnerabilitat de l'arrendador, ha d'acordar la continuació del procediment. En tot cas, la interlocutòria que fixi la suspensió ha d'assenyalar expressament que, finalitzat l'estat d'alarma, es reprendrà automàticament el còmput dels dies a què es refereix l'article 440.3 o s'assenyalarà una data per a la celebració de la vista i, si s'escau, del llançament, segons l'estat en què estigui el procés.

Acreditada la vulnerabilitat, abans de la finalització del termini màxim de suspensió, les administracions públiques competents han d'adoptar les mesures que indiqui l'informe de serveis socials o d'altres que considerin adequades per satisfer la necessitat residencial de la persona en situació de vulnerabilitat i que en garanteixin l'accés a un habitatge digne. Una vegada aplicades les mesures esmentades, l'administració competent ho ha de comunicar immediatament al tribunal, i el lletrat de l'Administració de justícia ha de dictar en el termini màxim de tres dies un decret en què acordi l'aixecament de la suspensió del procediment.

5. Als efectes que preveu l'article 150.4 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, s'entén que concorre el consentiment de la persona arrendatària per la mera presentació de la sol·licitud de suspensió.

S'entén igualment que concorre el consentiment de l'arrendador per fer la comunicació que prevé aquest article per la mera presentació de l'escrit en què al·legui la seva situació de vulnerabilitat econòmica.»

Dos. S'afegeix un article 1 bis amb el contingut següent:

«Article 1 bis. *Suspensió durant l'estat d'alarma del procediment de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial en els supòsits dels apartats 2n, 4t i 7è de l'article 250.1 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil.*

1. Des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei i fins que finalitzi l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre, pel qual es declara l'estat d'alarma per contenir la propagació d'infeccions causades pel SARS-CoV-2, prorrogat pel Reial decret 956/2020, de 3 de novembre, en tots els judicis verbals en què se substanciïn les demandes a les quals es refereixen els apartats 2n, 4t i 7è de l'article 250.1 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, el jutge té la facultat de suspendre el llançament fins que finalitzi l'estat d'alarma.

Aquestes mesures de suspensió que s'estableixen amb caràcter extraordinari i temporal deixen de tenir efecte, en tot cas, així que finalitzi l'estat d'alarma declarat

pel Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre, prorrogat pel Reial decret 956/2020, de 3 de novembre.

2. Per poder suspendre el llançament de conformitat amb l'apartat anterior, és necessari que es tracti d'habitatges que pertanyin a persones jurídiques o a persones físiques titulars de més de deu habitatges i que les persones que les habiten sense títol estiguin en situació de vulnerabilitat econòmica per estar en alguna de les situacions que descriu la lletra a) de l'article 5.

El jutge ha de prendre la decisió prèvia valoració ponderada i proporcional del cas concret, tenint en compte, entre d'altres que siguin procedents, les circumstàncies següents:

a) Les circumstàncies relatives a si l'entrada o la permanència a l'immoble està motivada per una situació d'extrema necessitat. A l'efecte d'analitzar l'estat de necessitat s'ha de valorar adequadament l'informe dels serveis socials emès de conformitat amb l'apartat següent.

b) Les circumstàncies relatives a la cooperació dels habitants de l'habitatge amb les autoritats competents en la recerca de solucions per a una alternativa residencial que garanteixi el seu dret a un habitatge digne.

3. Perquè operi la suspensió a què es refereix l'apartat anterior, qui habiti l'habitatge sense títol ha de ser una persona dependent de conformitat amb el que disposa l'apartat dos de l'article 2 de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, víctima de violència sobre la dona o tenir al seu càrrec, convivint en el mateix habitatge, alguna persona dependent o menor d'edat. En tot cas, la persona o persones que ocupen l'habitatge sense títol han d'acreditar, a més, que estan en alguna de les situacions de vulnerabilitat econòmica que descriu la lletra a) de l'article 5 d'aquest Reial decret llei mitjançant la presentació dels documents que preveu l'article 6.1. El lletrat de l'Administració de justícia ha de traslladar l'acreditació esmentada al demandant o denunciante.

4. El lletrat de l'Administració de justícia ha de traslladar immediatament als serveis socials competents tota la documentació i ha de sol·licitar a aquests serveis un informe, que s'ha d'emetre en el termini màxim de quinze dies, en el qual es valori la situació de vulnerabilitat de la persona o persones que hagin fixat el seu habitatge a l'immoble, i s'identifiquin les mesures a aplicar per l'administració competent.

5. Acreditada la situació de vulnerabilitat de la persona que habiti a l'habitatge i ponderades pel jutge totes les altres circumstàncies concurrents, aquest ha de dictar una interlocutòria en què acordi, si s'escau, la suspensió pel temps que resti fins que finalitzi l'estat d'alarma. Si el sol·licitant no acredita la vulnerabilitat o no està entre les persones amb dret a instar la suspensió de conformitat amb el que assenyalava l'apartat 2, o concorre alguna de les circumstàncies que preveu l'apartat 6, el jutge ha d'acordar mitjançant una interlocutòria la continuació del procediment.

Durant el termini màxim de suspensió fixat, les administracions públiques competents han d'adoptar, en cas que quedi constatada la vulnerabilitat econòmica, les mesures que indiqui l'informe de serveis socials o d'altres que considerin adequades per satisfer la necessitat residencial de la persona en situació de vulnerabilitat i que en garanteixin l'accés a un habitatge digne. Una vegada adoptades les mesures esmentades, l'administració competent ho ha de comunicar immediatament al tribunal competent, i el jutge ha de dictar en el termini màxim de tres dies una interlocutòria en què acordi l'aixecament de la suspensió del procediment i el llançament corresponent.

6. Als efectes que preveu l'article 150.4 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, s'entén que concorre el consentiment de la persona demandada per la mera presentació de la seva sol·licitud de suspensió.

7. En cap cas és procedent la suspensió a què es refereix aquest article si l'entrada o la permanència a l'habitatge ha tingut lloc en els supòsits següents:

- a) Quan s'hagi produït en un immoble de propietat d'una persona física, si en aquest immoble hi té el domicili habitual o la segona residència degudament acreditada, sense perjudici del nombre d'habitatges dels quals sigui propietària.
- b) Quan s'hagi produït en un immoble de propietat d'una persona jurídica que el tingui cedit per qualsevol títol vàlid en dret a una persona física que hi tingui el domicili habitual o la segona residència degudament acreditada.
- c) Quan l'entrada o la permanència a l'immoble sigui conseqüència d'un delictes.
- d) Quan hi hagi indicis racionals que l'habitatge s'estigui utilitzant per dur a terme activitats il·lícites.
- e) Quan l'entrada o la permanència s'hagi produït en immobles de titularitat pública o privada destinats a habitatge social i l'habitatge ja s'hagi assignat a un sol·licitant per part de l'administració o entitat que gestioni aquest habitatge.
- f) Quan l'entrada a l'habitatge s'hagi produït amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei.»

## CAPÍTOL II

### Mesures en matèria de transports

*Article 2. Reequilibri econòmic dels contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general per pal·liar les conseqüències de la COVID-19 després de la finalització de l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 463/2020, de 14 de març.*

1. Pel període comprès entre la finalització de l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 463/2020, de 14 de març, i el 30 de juny de 2021, els contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general de titularitat de l'Administració General de l'Estat es poden reequilibrar econòmicament per la situació de fet creada per la COVID-19 i les mesures adoptades per l'Estat per combatre-la, únicament i exclusivament en els termes que estableix aquest article. En cap cas aquest dret es pot fundar en les normes generals sobre danys per força major o sobre restabliment de l'equilibri econòmic que, si s'escau, puguin ser aplicables al contracte.

Aquest dret al reequilibri econòmic del contracte està condicionat al fet que el servei s'estigui prestant a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei i es continuï prestant almenys fins al 31 de desembre de 2021. L'incompliment d'aquest compromís obliga el contractista a tornar la compensació econòmica rebuda, per a la qual cosa s'ha d'instar el procediment de reintegrament corresponent.

2. El reequilibri s'ha de determinar tenint en compte la reducció d'ingressos per la disminució de la demanda de viatgers entre el 22 de juny de 2020 i el 30 de juny de 2021, tots dos inclusivament, tot això calculat de conformitat amb el que disposa l'annex I d'aquest article. Així mateix, s'ha de tenir en compte la disminució dels costos d'explotació per reducció d'expedicions, els costos laborals respecte als suportats en el període de referència, els costos fixos pels quilòmetres no recorreguts i els nous costos suportats amb motiu de la desinfecció dels vehicles adscrits. El període de referència és el període equivalent de l'any 2019.

3. La sol·licitud de reequilibri s'ha de presentar davant la Direcció General de Transport Terrestre del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, en el termini de vint dies hàbils des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei i exclusivament amb el contingut que especifiquen la lletra a) de l'apartat A i les lletres a), b) i c) de l'apartat B de l'annex II.

4. Sense perjudici de la sol·licitud que preveu el punt anterior, abans del 31 d'agost de l'any 2021, s'han de remetre a la Direcció General de Transport Terrestre les dades i la resta de la documentació que consta a l'annex II.

5. Per reconèixer el dret al reequilibri és imprescindible que l'empresa contractista acrediti estar al corrent en l'emplenament i la remissió de la informació següent a la Direcció General de Transport Terrestre:

a) Dades estadístiques declarades d'acord amb la Resolució de 6 de juny de 2019, de la Direcció General de Transport Terrestre, per la qual es determina la informació d'explotació que les empreses contractistes dels serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general de competència estatal han de proporcionar.

b) Compte d'explotació del contracte per a l'any 2019 d'acord amb el que disposa l'Ordre PRE/907/2014, de 29 de maig.

6. La resolució l'ha de dictar la Direcció General de Transport Terrestre abans del 31 d'octubre de 2021, transcorreguda la qual es pot entendre desestimada. La resolució posa fi a la via administrativa.

7. Aquesta actuació s'ha de finançar amb les disponibilitats pressupostàries existents en el pressupost del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana corresponent. En el supòsit que la disponibilitat pressupostària sigui inferior a la suma de les quanties de les compensacions calculades segons l'annex I, l'import assignat a cada sol·licitud s'ha de distribuir proporcionalment a l'import disponible.

8. Abans del 31 de maig de 2021, s'ha d'abonar a cada contractista que presenti la sol·licitud de reequilibri la quantitat que correspongui de conformitat amb l'annex III, com a avançament de la compensació a la qual tingui dret de conformitat amb el que disposa aquest article. En el moment de dictar la resolució s'ha d'instar el corresponent procediment de reintegrament si l'avançament ha superat l'import de la compensació. El lliurament d'aquest avançament no requereix la presentació d'un aval o garantia. Els diversos pagaments de l'avançament queden expressament exceptuats de les limitacions que recull l'apartat tercer de l'Ordre EHA/4261/2004, de 27 de desembre, per la qual s'aprova el pressupost monetari corresponent a l'exercici 2005.

9. La gestió s'atribueix al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, a través de la Direcció General de Transport Terrestre de la Secretaria General de Transports i Mobilitat. A aquests efectes, la competència per resoldre l'assignació i l'execució de les transferències d'aquest fons, de conformitat amb els criteris que expressa aquest article, així com per aprovar les despeses i autoritzar els compromisos i les liquidacions que siguin procedents en relació amb les transferències esmentades, correspon a la persona titular de la Direcció General de Transport Terrestre. L'ordenació i la instrucció del procediment les ha d'efectuar l'òrgan competent de la Direcció General esmentada.

10. El procediment complet s'ha d'efectuar a través de la seu electrònica del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, a l'adreça següent: [https://sede.mitma.gob.es/SEDE\\_ELECTRONICA/LANG\\_CASTELLANO/OFFICINAS\\_SECTORIALES/TTE\\_CTRA/CONCESIONES\\_PERMANENTES/REEQUILIBRIO\\_COVID19](https://sede.mitma.gob.es/SEDE_ELECTRONICA/LANG_CASTELLANO/OFFICINAS_SECTORIALES/TTE_CTRA/CONCESIONES_PERMANENTES/REEQUILIBRIO_COVID19).

El mitjà de publicació de tots els actes administratius del procediment, que té en tot cas els efectes d'una notificació, és la seu electrònica del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

11. Els contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general de titularitat de l'Administració General de l'Estat han de veure incrementada l'antiguitat màxima dels vehicles adscrits en quinze mesos.

## CAPÍTOL III

### Mesures en matèria de defensa dels consumidors i usuaris

Article 3. *Modificació del text refós de la Llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris i altres lleis complementàries, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre.*

El text refós de la Llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris i altres lleis complementàries, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, queda modificat de la manera següent:

U. Es modifica l'apartat 2 de l'article 21, que queda redactat de la manera següent:

«2. Les oficines i els serveis d'informació i atenció al client que les empreses posin a disposició del consumidor i usuari han d'assegurar que aquest tingui constància de les seves queixes i reclamacions, mitjançant el lliurament d'una clau identificadora i un justificant per escrit, en paper o en qualsevol altre suport durador. Si aquests serveis utilitzen l'atenció telefònica o electrònica per portar a terme les seves funcions han de garantir una atenció personal directa, més enllà de la possibilitat d'utilitzar complementàriament altres mitjans tècnics al seu abast.

Les oficines i els serveis d'informació i atenció al client s'han de dissenyar utilitzant mitjans i suports que segueixin els principis d'accessibilitat universal i, si s'escau, mitjans alternatius per garantir-hi l'accés.

S'han d'identificar clarament els serveis d'atenció al client en relació amb les altres activitats de l'empresa, i es prohibeix expressament la utilització d'aquest servei per a la utilització i difusió d'activitats de comunicació comercial de qualsevol tipus.

En cas que l'empresari posi a disposició dels consumidors i usuaris una línia telefònica als efectes de comunicar-s'hi en relació amb el contracte subscrit, l'ús d'aquesta línia no pot suposar per al consumidor i usuari un cost superior al cost d'una trucada a una línia telefònica fixa geogràfica o mòbil estàndard.

En el supòsit que s'utilitzi, d'acord amb el paràgraf anterior, una línia telefònica de tarifació especial que suposi un cost per al consumidor o usuari, l'empresari ha de facilitar al consumidor, juntament amb la informació sobre aquesta línia telefònica de tarifació especial i en igualtat de condicions, informació sobre un número geogràfic o mòbil alternatiu.

No obstant això, en els supòsits de serveis de caràcter bàsic d'interès general, les empreses prestadores han de disposar, en qualsevol cas, d'un telèfon d'atenció al consumidor gratuït. A aquests efectes, tenen la consideració de serveis de caràcter bàsic d'interès general els de subministrament d'aigua, gas, electricitat, financers i d'assegurances, postals, transport aeri, ferroviari i per carretera, protecció de la salut, sanejament i residus, així com els que es determinin legalment.»

Dos. A l'apartat 1 de l'article 49 es fa una nova redacció de la lletra i) i s'afegeix una lletra p), i queden redactades de la manera següent:

«i) La introducció de clàusules abusives en els contractes, així com la no remoció dels seus efectes una vegada declarat judicialment el seu caràcter abusiu o sancionat aquest fet en via administrativa».

«p) L'incompliment de les obligacions en relació amb els serveis d'atenció al client que inclou aquesta norma.»

Disposició addicional primera. *Informes de les administracions públiques i els serveis socials que en depenguin.*

1. Els informes dels serveis socials que esmenten els articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, poden oferir una solució residencial alternativa amb l'aplicació de les ajudes del «Programa d'ajuda a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones sense sostre i altres persones especialment vulnerables» o qualssevol altres ajudes del Pla estatal d'habitatge 2018-2021; sense perjudici de les que puguin establir per a la mateixa finalitat les administracions públiques autonòmiques i locals.

2. Per conèixer i avaluar l'eficàcia de les mesures proposades pels serveis socials per atendre les situacions de vulnerabilitat a què es refereixen els esmentats articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, les comunitats autònomes han d'informar, amb caràcter mensual, el Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030 sobre les comunicacions rebudes, els informes emesos, el termini d'emissió d'aquests i les mesures socials adoptades. Per a això, abans del 31 de gener de 2021, el Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030 ha d'aprovar per ordre ministerial un model per transmetre aquesta informació, i ha d'assegurar en tot cas l'accés per part de totes les administracions públiques afectades.

Disposició addicional segona. *Dret d'arrendadors i propietaris a la compensació.*

1. Els arrendadors afectats per la suspensió extraordinària que preveu l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, tenen dret a sol·licitar una compensació en els termes que preveuen els apartats següents quan l'administració competent, en els tres mesos següents a la data en què s'emeti l'informe dels serveis socials que assenyali les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada i facilitar l'accés de les persones vulnerables a un habitatge digne, no hagi adoptat aquestes mesures.

2. La compensació consisteix en el valor mitjà que correspondria a un lloguer d'habitatge en l'entorn en què estigui l'immoble, determinat a partir dels índexs de referència del preu del lloguer d'habitatge o altres referències objectives representatives del mercat d'arrendament, més les despeses corrents de l'habitatge que acreditati haver assumit l'arrendador, pel període que hi hagi entre que s'acordi la suspensió i el moment en què aquesta s'aixequi pel tribunal o perquè finalitzi l'estat d'alarma. No obstant això, si el valor esmentat és superior a la renda que percebia l'arrendador, la compensació consisteix en la renda deixada de percebre durant el mateix període assenyalat anteriorment més les despeses corrents.

3. La sol·licitud de compensació es pot presentar fins a un mes després de la vigència de l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre, i l'arrendador ha de formular una exposició raonada i justificada de la compensació que consideri procedent sobre la base dels criteris indicats anteriorment.

4. Els propietaris dels habitatges afectats per les mesures adoptades de conformitat amb l'article 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19, tenen dret a sol·licitar una compensació si durant els tres mesos següents a la data en què s'emeti l'informe dels serveis socials que assenyali les mesures adequades per atendre la situació de vulnerabilitat acreditada, l'administració competent no ha adoptat aquestes mesures i sempre que els propietaris acreditin que la suspensió del llançament els ha ocasionat un perjudici econòmic perquè l'habitatge estava ofert en venda o arrendament abans de l'entrada a l'immoble.

5. Si s'acredita la concurrència d'un perjudici econòmic en els termes que estableix l'apartat anterior, la compensació consisteix en el valor mitjà que correspondria a un lloguer

d'habitatge en l'entorn en què estigui l'immoble, determinat a partir dels índexs de referència del preu del lloguer d'habitatge o altres referències objectives representatives del mercat d'arrendament, més les despeses corrents de l'habitatge que acreditati haver assumit el propietari, pel període que hi hagi entre que s'acordi la suspensió i el moment en què aquesta s'aixequi per una interlocutòria o perquè finalitzi l'estat d'alarma.

6. La sol·licitud de compensació es pot presentar fins a un mes després de la vigència de l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre, i el titular de l'habitatge ha de formular una exposició raonada i justificada de la compensació que consideri procedent sobre la base dels criteris indicats anteriorment.

Disposició addicional tercera. *Utilització dels recursos del Pla estatal d'habitatge 2018-2021.*

En el termini màxim d'un mes a partir de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei, el Govern ha d'aprovar per reial decret les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla estatal d'habitatge 2018-2021, regulat pel Reial decret 106/2018, de 9 de març, a fi de fer front a les compensacions que puguin correspondre en el seu àmbit territorial segons el que estableixen els articles 1 i 1 *bis* d'aquest Reial decret llei. El mateix reial decret ha d'establir el procediment que s'ha de seguir per a la presentació, la tramitació i la resolució de sol·licituds.

Disposició addicional quarta. *Garantia de subministrament d'aigua i energia a consumidors vulnerables.*

1. Mentre estigui vigent l'actual estat d'alarma no es pot suspendre el subministrament d'energia elèctrica, gas natural i aigua als consumidors en els quals concorre la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social que defineixen els articles 3 i 4 del Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura del consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics. Per acreditar la condició de consumidor vulnerable davant les empreses subministradores de gas natural i aigua n'hi ha prou amb la presentació de l'última factura d'electricitat en la qual es reflecteixi la percepció del bo social d'electricitat.

2. Així mateix, per als consumidors anteriors, el període durant el qual estigui en vigor aquesta mesura no computa als efectes dels terminis compresos entre el requeriment fefaent del pagament i la suspensió del subministrament per impagament que estableix la normativa vigent.

3. També és aplicable la prohibició de la suspensió de subministrament que descriu l'apartat 1 als consumidors que no puguin acreditar la titularitat del contracte de subministrament però compleixin els requisits que donen dret al reconeixement de la condició de consumidor vulnerable o vulnerable sever, d'acord amb l'article 3 del Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, mitjançant l'acreditació per certificació d'aquesta circumstància pels serveis socials competents o per mediadors socials davant l'empresa subministradora, a la qual s'han d'adjuntar:

a) Fotocòpia del NIF o NIE del consumidor del punt de subministrament de l'habitatge, així com de tots els membres de la unitat de convivència formada per persones amb vincles de parentesc o anàlegs i, si s'escau, de les persones sense vincles de parentesc o anàlegs entre si que estiguin a l'habitatge.

b) Certificat d'empadronament en vigor, individual o conjunt, de tots els esmentats a la lletra a). Per a la sol·licitud esmentada no es requereix el consentiment de les persones empadronades en el domicili del sol·licitant.

Als efectes del que preveu aquest apartat, són mediadors socials les entitats del tercer sector d'acció social que tinguin la consideració d'entitats del tercer sector col·laboradores de l'Administració General de l'Estat, d'acord amb el que preveu el Reial decret llei 7/2013, de 28 de juny, de mesures urgents de naturalesa tributària, pressupostària i de foment de la recerca, el desenvolupament i la innovació.

El tractament de les dades personals dels consumidors per part dels serveis socials competents o, si s'escau, pels mediadors socials, així com de les empreses subministradores, s'ha de fer amb el consentiment del consumidor i de conformitat amb el que preveu la normativa sobre protecció de dades personals.

Disposició transitòria primera. *Règim aplicable als procediments en curs.*

1. Les modificacions introduïdes a l'article 1 d'aquest Reial decret llei afecten els procediments de desnonament que es puguin iniciar des de la seva entrada en vigor, així com els procediments que estiguin en curs en els òrgans judicials, encara que ja se n'hagi decretat la suspensió de conformitat amb les redaccions anteriors del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19.

No obstant això, no s'aplica la suspensió que preveu l'article 1 del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, als procediments de desnonament que s'hagin suspès de conformitat amb el que preveu l'article esmentat en els quals se n'hagi acordat la represa perquè hagi quedat acreditada la vulnerabilitat econòmica de l'arrendador de conformitat amb el que preveu l'apartat 4 de l'article esmentat.

2. La compensació que estableix la disposició addicional tercera és aplicable, en els termes i les condicions establerts, a tots els procediments en els quals es dicti la suspensió des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei que s'acullin al que preveuen els articles 1 i 1 *bis* del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19.

Disposició final primera. *Títol competencial.*

Aquest Reial decret llei es dicta a l'empara del que disposen els apartats 1a, 6a, 8a, 13a, 18a, 21a i 25a de l'article 149.1 de la Constitució espanyola, que atribueixen a l'Estat la competència exclusiva en la regulació de les condicions bàsiques que garanteixin la igualtat de tots els espanyols en l'exercici dels drets i en el compliment dels deures constitucionals; en matèria de legislació processal; en matèria de legislació civil; en matèria de bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica; en matèria de bases del règim jurídic de les administracions públiques i de legislació bàsica de contractes i concessions administratives; en transports terrestres; i en matèria de bases del règim miner i energètic, respectivament.

Disposició final segona. *Entrada en vigor.*

Aquest Reial decret llei entra en vigor el mateix dia de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 22 de desembre de 2020.

FELIPE R.

El president del Govern,  
PEDRO SÁNCHEZ PÉREZ-CASTEJÓN



## ANNEX I

### **Metodologia del càlcul de la quantia compensatòria en els contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general de competència estatal**

1. Càlcul del resultat del període que transcorre entre el 22 de juny de 2020 i el 30 de juny de 2021:

$$\text{Ingrés (n)} - \text{Cost (n)} = \text{Resultat (n)}$$

On:

Ingrés (n): ingressos vinculats a l'activitat declarats pel contractista per al període n.

Cost (n): costos declarats per al període n.

El valor absolut dels costos del període comprès entre el 22 de juny de 2020 i el 30 de juny de 2021 no pot superar el valor de l'expressió:

$$[[0,35 * \text{km.recorreguts (n - 1)}] + [0,65 * \text{km.recorreguts (n)}]] * 1,34 \text{ €}$$

2. Càlcul del resultat del període equivalent de l'any 2019:

$$\text{Ingrés (n - 1)} - \text{Cost (n - 1)} = \text{Resultat (n - 1)}$$

On:

Ingrés (n - 1): ingressos comptabilitat analítica (n - 1).

Cost (n - 1): costos anuals de comptabilitat analítica (n - 1).

n - 1: període equivalent de l'any 2019.

3. Càlcul de la quantia total de la compensació econòmica:

$$\text{Compensació econòmica} = \text{Resultat (n - 1)} - \text{Resultat (n)}$$

(No hi ha dret a compensació si el resultat és negatiu.)

La quantia total de la compensació econòmica del període comprès entre el 22 de juny de 2020 i el 30 de juny de 2021 no pot superar la diferència entre costos i ingressos del període.

## ANNEX II

### **Contingut de la sol·licitud i documentació que s'hi ha d'adjuntar en els procediments relatius a la compensació econòmica dels contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general de competència estatal**

A) Els sol·licitants han d'incloure, en tot cas, en la seva sol·licitud les dades següents, ordenades com s'indica:

a) Nom o denominació social i número d'identificació fiscal, dades de la persona que actua en representació del sol·licitant, si s'escau, i codi i denominació del contracte.

b) Ingressos, viatgers, viatger-quilòmetre i ingrés-quilòmetre obtinguts entre el 22 de juny de 2020 i el 30 de juny de 2021.

c) Costos suportats en el període analitzat. Cost-km calculat.

d) Vehicle-quilòmetre recorreguts en el període analitzat.

e) Resultat obtingut del període analitzat.

- B) A les sol·licituds s'hi ha d'adjuntar la documentació següent:
- a) Certificat del compte bancari IBAN al qual s'ha d'efectuar l'avançament a compte, signat i segellat per l'entitat de crèdit.
  - b) Certificat de l'AEAT de compliment de les obligacions tributàries, de data posterior a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei.
  - c) Certificat de la Tresoreria General de la Seguretat Social d'estar al corrent de les seves obligacions amb la Seguretat Social, de data posterior a l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei.
  - d) Informe de verificació comptable dels ingressos i costos suportats efectuat per un expert independent entre el 22 de juny de 2020 i el 30 de juny de 2021.

### ANNEX III

#### **Metodologia de càlcul de l'avançament de la compensació dels contractes de gestió de serveis públics de transport regular de viatgers per carretera d'ús general de competència estatal**

L'avançament a compte s'ha de lliurar a cada empresa contractista que sol·liciti el reequilibri del contracte que gestiona d'acord amb l'expressió següent:

$$\text{Avançament a compte (€)} = \text{Import total avançament} * (\text{vehicle-km any 2019/vehicle-km any 2019 total contractes})$$

On:

Import total avançament: Import total de l'avançament per a tots els contractes de competència estatal.

Vehicle-km any 2019: vehicle-km recorreguts en el contracte l'any 2019 declarats per l'empresa contractista.

Vehicle-km any 2019 total contractes: vehicle-km recorreguts en tots els contractes de competència estatal l'any 2019 declarats per les empreses contractistes.

L'import total de l'avançament ha d'ascendir a un màxim d'11.500.000 euros per a tots els contractes i no pot superar en cap cas la partida pressupostària disponible.