

## I. DISPOSICIÓN XERAIS

### XEFATURA DO ESTADO

**16824** *Real decreto lei 37/2020, do 22 de decembro, de medidas urxentes para facer fronte ás situacións de vulnerabilidade social e económica no ámbito da vivenda e en materia de transportes.*

I

España afronta retos importantes no ámbito da vivenda, entre os cales destaca a necesidade de dotarse dunha lexislación estatal na materia que ofrezca solucións estruturais e equilibradas, e que permitan avanzar na garantía do dereito a unha vivenda digna e adecuada, recollido no artigo 47 da Constitución española e, a nivel internacional, na propia Declaración universal de dereitos humanos de Nacións Unidas, que no seu artigo 25 sitúa a vivenda como obxecto dun dereito fundamental de todas as persoas.

Neste mesmo plano estrutural, estase avanzando cun gran número de administracións territoriais a través de diferentes acordos para incrementar, de maneira notable e en breve prazo, o exíguo parque de vivenda social en alugamento que caracteriza o noso país, tal e como se pon de manifesto no último boletín especial do Observatorio de Vivenda e Solo, no cal se constata que o dito parque apenas chega ás 290.000 vivendas no conxunto de España, unha cifra moi afastada da necesaria para constituir un instrumento efectivo de apoio social, e tamén moi afastada do nivel de desenvolvemento deste tipo de parque nos principais países da nosa contorna.

Porén, nestes momentos, ademais de trazar o marco xeral e reforzar os instrumentos públicos para abordar os retos da vivenda, é preciso ofrecer resposta inmediata á grave situación daquelas persoas e fogares que están experimentando con maior crueza os efectos da pandemia, nun contexto marcado pola declaración dun estado de alarma para conter a propagación de infeccións causadas polo SARS-CoV-2, a través do Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, polo que se declara o estado de alarma para conter a propagación de infeccións causadas polo SARS-CoV-2, que foi prorrogado en virtude do Real decreto 956/2020, do 3 de novembro, e que se enfrontan a situacións nas cales un dos dereitos básicos, como é a vivenda, corre serio perigo.

Para dar resposta a esta situación, xa se adoptaron importantes medidas que permitiron aliviar a situación de moitos fogares, entre as cales se poden destacar as introducidas a través do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19. Entre elas, pódese subliñar a introdución dun período de suspensión do procedemento de desafuzamento e dos lanzamentos, cando afecten arrendatarios vulnerables sen alternativa habitacional; a posibilidade de acollerse a unha prórroga extraordinaria dos contratos de arrendamento de vivenda que finalicen neste período, nos mesmos termos e condicións; en situacións de vulnerabilidade, unha prórroga ou redución do alugamento cando o arrendatario sexa un gran tedor; unha liña de axudas transitorias de financiamento, sobre a base dunha liña de avais con garantía do Estado a través do ICO, que permite cubrir o pagamento de ata seis mensualidades de alugamento; e incrementouse notablemente a dotación do actual Plan estatal de vivenda 2018-2021, incorporando un novo programa de axuda e flexibilizando a xestión do plan para que as comunidades autónomas poidan dar solucións, de forma áxil, ás situacións de vulnerabilidade no ámbito da vivenda.

Ademais, débese destacar que se trata de medidas que se foron adaptando de forma progresiva á realidade e á evolución da situación, estendendo o seu alcance material e temporal, co obxecto de manter e reforzar a protección dos máis vulnerables, entre outros, a través do Real decreto lei 26/2020, do 7 de xullo, do medidas de reactivación económica para facer fronte ao impacto do COVID-19 nos ámbitos de transportes e vivenda, e do Real decreto lei 30/2020, do 29 de setembro, de medidas sociais en defensa do emprego.

Neste contexto, é preciso seguir avanzando a través de solucións efectivas, ponderadas e equilibradas para asegurar a protección social das persoas e fogares no ámbito da vivenda e utilizar para iso o instrumento xurídico do real decreto lei, xa que o requisito de extraordinaria necesidade e a urxencia das medidas se apoian e xustifican en sólidos motivos.

O primeiro motivo de urxencia e necesidade das medidas deriva da combinación dunha situación sociosanitaria sen precedentes no noso país, que levou a declarar o estado de alarma, e que ocasiona as máis graves consecuencias na saúde das persoas, coa difícil situación económica e social pola cal atravesamos un gran número de fogares, que se poden ver abocados a perder a vivenda en que residen no contexto da pandemia, Trátase dunha situación ante a cal os poderes públicos deben actuar, activando todos os instrumentos de política social e de vivenda á súa disposición.

É esta debilidade dos instrumentos públicos para actuar ante estas situacións o segundo motivo que xustifica a urxencia e necesidade das medidas. Como se indicaba anteriormente, o parque de vivenda social en España é particularmente escaso e ofrece cobertura a menos do 2,5 % dos fogares, unha porcentaxe claramente insuficiente para que teña capacidade de ofrecer solucións rápidas ás situacións de vulnerabilidade e ao tratarse dunha realidade que se agrava no actual contexto de crise sanitaria.

E o terceiro elemento que dá fundamento á urxencia e necesidade das medidas é o mantemento nos últimos anos, segundo os datos do Consello Xeral do Poder Xudicial, dun número de desafiuzamentos e lanzamentos ante o cal é preciso adoptar medidas inmediatas co obxecto de reforzar a coordinación entre os órganos xudiciais e os servizos sociais competentes, de forma que se asegure a protección das persoas máis vulnerables desde o punto de vista social e económico, ás cales se deben ofrecer medidas de apoio para superar a súa situación.

Pola súa parte, a urxencia e necesidade das medidas adoptadas en materia de transporte veñen dadas pola particular situación en que se encontra a prestación do servizo de transporte colectivo que, no contexto da pandemia e do estado de alarma, require que se adopten medidas urxentes para responder a ela.

Considérase que as ditas razóns xustifican sobradamente a aprobación das medidas mediante real decreto lei, xa que a urxente necesidade de dar resposta aos fogares afectados non admite a demora que supoñería a súa tramitación mediante un proxecto de lei, polo que é conforme coas previsións do artigo 86 da Constitución española, pero á vez resultan equilibradas e ponderan as circunstancias precisas do contexto.

Nesta liña, é importante complementar o fondo social de vivenda, constituído por inmobles das entidades de crédito, plenamente operativo, cunha iniciativa paralela ou equivalente no ámbito das sociedades e fondos especializados no alugamento residencial, instrumentando a súa participación regrada e favorecendo a súa colaboración coas administracións territoriais competentes para dotar de novos instrumentos o servizo das políticas sociais e de vivenda.

Por iso, o importante e necesario papel que están chamados a desempeñar os grandes tedores de vivenda públicos e privados, actores clave dun mercado que debe crecer e profesionalizarse ofrecendo as maiores garantías técnicas e xurídicas nas operacións inmobiliarias, debe contar cun especial apoio e recoñecemento público cando a súa acción contribúa a xerar un parque de vivenda a prezos accesibles, especialmente naqueles ámbitos en que é necesario recuperar o equilibrio da oferta en alugamento.

## II

Pola súa parte, o transporte de viaxeiros por estrada configúrase como un sector facilitador da actividade económica. Garante o dereito á mobilidade universal e permite o desenvolvemento de actividades laborais, da educación, sanitarias e de turismo.

En España, o transporte público interurbano de viaxeiros por estrada de competencia estatal é un elemento clave que garante unha mobilidade sustentable de todos os grupos de poboación en todo o Estado.

Ofrece uns elevados niveis de calidade e seguridade, ao conseguir un menor impacto ambiental e enerxético que outros modos concorrentes, e constitúe unha fonte de xeración de actividade económica e de emprego de primeira orde a nivel nacional.

O transporte regular de viaxeiros de uso xeral por estrada competencia da Administración xeral do Estado ten máis de 4.300 paradas, atende 2.549 poboacións de máis de 1.917 municipios españois, transporta arredor de 30 millóns de viaxeiros, para o cal realiza aproximadamente 233 millóns de quilómetros, e utiliza máis de mil autocares. Esta actividade lévana a cabo 49 empresas que facturan arredor de 350 millóns de euros ao ano.

Non obstante, o sector do transporte de viaxeiros por estrada viuse gravemente afectado pola crise sanitaria da COVID-19, a drástica redución da demanda durante o primeiro estado de alarma e o confinamento xeral, do entre o 90 % e o 100 %, xerou graves problemas de liquidez nas empresas, e puxo en risco a viabilidade dos servizos nun sector intensivo en recursos humanos e capital.

Estes problemas de liquidez trasládanse á solvencia empresarial, unha vez que as medidas relacionadas coa inxección de liquidez ou redución de custos variables desaparezan. Ademais, as medidas adoptadas pola Administración sanitaria provocaron o incremento de custos asociados á protección dos traballadores e dos usuarios, mediante a utilización de equipamentos de protección individual, instalación de elementos de protección, desinfección e limpeza adicional de vehículos.

Superada a primeira afección da crise sanitaria da COVID-19 sobre o transporte en autocar, iniciouse a denominada desescalada. Durante este período a demanda foi recuperándose lentamente ata acadar niveis do 50 % respecto á demanda do período equivalente de 2019. No entanto, durante o mes de agosto de 2020 comezouse a observar unha nova caída de demanda a niveis do 35-40 % para o período equivalente do ano 2019 que, lonxe de repuntar, continúa estancada neses niveis.

A esta situación engadiuse un novo estado de alarma que lles permitiu ás comunidades autónomas o peche perimetral dos seus territorios, restrinxindo a mobilidade intercomunitaria que é típica nos contratos de titularidade da Administración xeral do Estado.

### III

Así mesmo, significase que o artigo 51.1 da Constitución española establece que os poderes públicos garantirán a defensa das persoas consumidoras e usuarias, protexendo, mediante procedementos eficaces, a súa seguridade, a súa saúde e os seus lexítimos intereses económicos.

Para o efectivo cumprimento do dito mandato, cómpre considerar as consecuencias provocadas no ámbito social e económico pola pandemia da COVID-19, con graves repercusións en diferentes ámbitos sectoriais, que afectaron especialmente as relacións de consumo e, en consecuencia, a protección dos consumidores e usuarios, cuxa garantía nestas condicións incumbe prioritariamente aos poderes públicos e obriga á adopción de actuacións específicas.

En tal sentido resulta urxente a adopción de medidas mediante este real decreto lei, vinculadas, en particular, ao auxe das relacións comerciais a distancia, que se viron incrementadas con motivo da pandemia, o que fai necesario eliminar cantas trabas poidan existir para o efectivo exercicio dos dereitos dos consumidores e usuarios. Neste punto cobran especial importancia as trabas económicas que poidan existir para o acceso aos servizos de atención ao cliente das compañías por parte dos seus propios clientes. Como consecuencia, é urxente adaptar a nosa normativa á xurisprudencia do Tribunal de Xustiza da Unión Europea no referente á definición do concepto de «tarifa básica» nos servizos de atención ao cliente das empresas cando se utiliza para iso a vía telefónica.

Por tanto, modifícase o réxime ata o momento existente, coa finalidade de garantir que as oficinas e servizos de información e atención ao cliente sexan deseñados utilizando medios e soportes que sigan os principios de accesibilidade universal e, de ser o caso, medios alternativos para garantir o acceso a eles. E prevese que, no suposto de que o

empresario poña á disposición dos consumidores e usuarios unha liña telefónica para efectos de comunicarse con el en relación co contrato suscrito, o uso de tal liña non poderá supoñer para o consumidor e usuario un custo superior ao custo dunha chamada a unha liña telefónica fixa xeográfica ou móbil estándar.

En todo caso, naqueles servizos básicos de interese xeral, será obrigado que as empresas prestadoras deles dispoñan dun teléfono de atención gratuíto ao consumidor. Estas medidas garanten a súa protección e defensa na situación da pandemia da COVID-19, na cal o confinamento e a limitación de mobilidade supuxeron que se acuda á utilización destes servizos desde os domicilios, polo que resulta precisa a súa adaptación coa finalidade de que a súa utilización non resulte onerosa para os consumidores.

#### IV

Este real decreto lei estrutúrase en tres capítulos, tres artigos, catro disposicións adicionais, unha disposición transitoria, dúas disposicións derradeiras e tres anexos.

O capítulo I recolle as diferentes medidas urxentes adoptadas para facer fronte a determinadas situacións de vulnerabilidade no ámbito da vivenda.

O artigo 1 modifica o Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19, co obxecto de introducir importantes melloras de carácter xurídico e social no procedemento de desafuzamento da vivenda habitual.

En primeiro lugar, modifícase o artigo 1 do referido Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, introducindo seguridade e garantías na posibilidade da persoa arrendataria dunha vivenda habitual de instar un incidente de suspensión extraordinaria do desafuzamento ou lanzamento por encontrarse nunha situación de vulnerabilidade económica que lle imposibilite encontrar unha alternativa habitacional para si e para as persoas coas cales conviva, situación que, aínda que poida non derivar directamente dos efectos da COVID-19, indubidablemente se viu agravada por estes.

Desta forma, clarifícase o procedemento para asegurar a valoración por parte dos servizos sociais competentes da situación de vulnerabilidade en que se poida encontrar o arrendatario, co obxecto de que poidan aplicar da forma máis áxil e efectiva as medidas e accións que sexan máis adecuadas para asegurar unha solución habitacional a aqueles fogares vulnerables que non teñan unha alternativa de vivenda digna, pero asegurando no trámite a debida ponderación da situación en que se poida encontrar o arrendador.

En segundo lugar, introdúcese un novo artigo 1 bis no referido Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, co obxecto de dar resposta ás situacións en que os procedementos de desafuzamento e lanzamento afecten persoas economicamente vulnerables sen alternativa habitacional, nos cales se atribúe ao xuíz a facultade de suspender o lanzamento, logo de valoración ponderada e proporcional do caso concreto e as circunstancias, ata que os servizos sociais competentes poidan ofrecer as solucións máis adecuadas que fagan fronte á carencia dunha vivenda digna, no contexto da excepcionalidade do estado de alarma.

#### V

O capítulo II dispón medidas no ámbito do transporte por estrada.

O artigo 2 aborda o reequilibrio económico dos contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral concretando un marco claro e detallado dos parámetros que cómpre considerar para levar a cabo o reequilibrio para paliar as consecuencias da COVID-19 tras a finalización do estado de alarma declarado polo Real decreto 463/2020, do 14 de marzo.

O sector do transporte de viaxeiros por estrada viuse gravemente afectado pola crise sanitaria da COVID-19. Superada a primeira afección da crise sanitaria da COVID-19 sobre o transporte en autocar, iniciouse a denominada desescalada. Durante este período a demanda foi recuperándose lentamente ata acadar niveis do 50 % respecto á demanda do período equivalente de 2019. No entanto, durante o mes de agosto de 2020 comezouse

a observar unha nova caída de demanda a niveis do 35-40 % para o período equivalente do ano 2019 que, lonxe de repuntar, continúa estancada neses niveis. A esta situación engadiuse un novo estado de alarma que lles permitiu ás comunidades autónomas o peche perimetral dos seus territorios, restrinxindo a mobilidade intercomunitaria que é típica nos contratos de titularidade da Administración xeral do Estado.

Dada a fragilidade económica a que se enfrontan as empresas contratistas de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros de uso xeral de competencia estatal, é necesario preservar a actividade dos operadores deste tipo de mobilidade para que, unha vez superada a crise e levantadas as restricións á mobilidade, as empresas teñan a capacidade de garantir a prestación de servizos e preservar o sistema de transporte público no noso país, ofrecendo os niveis necesarios para atender a demanda de mobilidade das persoas, como condición básica da súa calidade de vida e para as súas necesidades cotiás, así como para acceder a servizos públicos básicos e a outros de carácter esencial.

Neste sentido, o posible desequilibrio derivado da redución da oferta e de demanda destes servizos será máis ou menos acusado dependendo da estrutura de custos do contrato afectado e das medidas que adoptase a empresa para paliar na medida do posible as dificultades de liquidez. Así, no marco establecido, recóllese que se deberá ter en conta para calcular a redución de ingresos a aplicación de expedientes de regulación temporal de emprego que afecten o persoal mínimo vinculado ao contrato e a diminución de custos polas expedicións non efectuadas dentro do marco do artigo 17 do Real decreto lei 21/2020, do 9 de xuño, de medidas urxentes de prevención, contención e coordinación para facer fronte á crise sanitaria ocasionada polo COVID-19, tomando como referencia o mesmo período do ano anterior, sen esquecer os custos adicionais soportados co fin de preservar a saúde dos viaxeiros, motivados pola dotación ao persoal de equipamentos de protección individual, ou a instalación de elementos de protección, desinfección e a limpeza adicional de vehículos.

Adicionalmente, establécese un procedemento áxil para reequilibrar economicamente estes contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral de competencia estatal, coa rapidez suficiente para evitar as cargas administrativas e sociais adicionais que poida comportar, nalgúns casos, a renuncia contractual e o consecuente abandono do servizo público, incluíndo para iso mesmo un anticipo da compensación final, co obxecto de afrontar este risco do abandono do servizo.

## VI

O capítulo III incorpora as medidas para a defensa dos dereitos dos consumidores e usuarios. Para tal efecto procédese, mediante o artigo 3, á modificación do texto refundido da Lei xeral para a defensa dos consumidores e usuarios e outras leis complementarias, aprobado polo Real decreto lexislativo 1/2007, do 16 de novembro.

As modificacións afectan os artigos 21 e 49.

Modifícase o artigo 21, en relación co réxime de comprobación e servizos de atención ao cliente, prevéndose que, no suposto de que o empresario poña á disposición dos consumidores e usuarios unha liña telefónica para efectos de comunicarse con el en relación co contrato suscrito, o uso de tal liña non poderá supoñer para o consumidor e usuario un custo superior ao custo dunha chamada a unha liña telefónica fixa xeográfica ou móbil estándar. Para tal efecto, determínase que, no caso de utilizarse unha liña telefónica de tarificación especial que supoña un custo para o consumidor ou usuario, o empresario facilitará ao consumidor, xunto coa información sobre a dita liña telefónica de tarificación especial e en igualdade de condicións, información sobre un número xeográfico ou móbil alternativo. Así mesmo, impóñense determinados requisitos destes servizos cando se presten en relación con sectores básicos de interese xeral.

Adicionalmente, modifícase o artigo 49 en relación co réxime de infraccións en materia de defensa dos consumidores e usuarios. Por unha parte, introdúcese como un tipo infractor propio o incumprimento das obrigacións en relación cos servizos de atención ao cliente, mentres que, por outra, se lle engade como tipo infractor á introdución de cláusulas abusivas nos contratos a non remoción dos seus efectos ao seren estas cláusulas declaradas abusivas e, polo tanto, nulas.



## VII

Finalmente, detállase a continuación o contido das disposicións adicionais, transitoria e derradeiras.

Co obxecto de reforzar os instrumentos con que contan os servizos sociais para faceren fronte a estas situacións, a disposición adicional primeira establece a posibilidade de aplicación das axudas do «Programa de axuda ás vítimas de violencia de xénero, persoas obxecto de desafiuzamento da súa vivenda habitual, persoas sen fogar e outras persoas especialmente vulnerables» ou calquera outra axuda do Plan estatal de vivenda 2018-2021, iso sen prexuízo da habilitación doutros programas autonómicos ou locais de axuda que se poidan establecer para o mesmo fin.

Ademais, co obxecto de asegurar a máxima colaboración interadministrativa e a efectividade das medidas adoptadas, a disposición adicional primeira establece que as comunidades autónomas informarán, con carácter mensual, o Ministerio de Dereitos Sociais e Axenda 2030, en canto departamento responsable das políticas do Goberno en materia de benestar social, de familia, de protección do menor, de cohesión e de atención ás persoas dependentes ou con discapacidade, sobre as comunicacións recibidas, os informes emitidos, o prazo de emisión destes e as medidas adoptadas por parte dos servizos sociais.

Pola súa parte, a disposición adicional segunda regula o dereito de propietarios e arrendadores a solicitar unha compensación, para aqueles supostos en que as medidas establecidas por parte dos servizos sociais non se poidan aplicar nos tres meses seguintes á emisión do informe previsto no procedemento establecido tanto no artigo 1 como no artigo 1 bis. Desta forma, artículase un procedemento que evita que a demora dos poderes públicos á hora de aplicaren as medidas de protección social afecte os lexítimos intereses dos propietarios afectados, establecendo unha compensación que poida cubrir o prexuízo ocasionado ao longo do período que medie entre que se acorde a suspensión e o momento en que o órgano xudicial a levante ou por finalizar o estado de alarma.

E, co obxecto de garantir a efectividade da aplicación desta compensación, a disposición adicional terceira concede mandato ao Goberno para aprobar un real decreto para definir as medidas necesarias para que as comunidades autónomas poidan utilizar os recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021 para facer fronte ás compensacións que poidan proceder no seu ámbito territorial.

Co obxectivo de garantir a subministración aos consumidores vulnerables de auga, electricidade e gas natural, especialmente nas actuais circunstancias, refórzanse as medidas existentes de protección a través da disposición adicional cuarta, na cal se adoptan as medidas para consolidar de maneira eficaz a protección dos consumidores vulnerables, en liña co marco efectivo desenvolvido para identificar e reducir de forma estrutural o fenómeno da pobreza enerxética.

Desta forma, mentres estea vixente o actual estado de alarma, non se poderá suspender a subministración de enerxía eléctrica, gas natural e auga a aqueles consumidores en que conorra a condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo ou en risco de exclusión social, definidas nos artigos 3 e 4 do Real decreto 897/2017, do 6 de outubro, polo que se regula a figura do consumidor vulnerable, o bono social e outras medidas de protección para os consumidores domésticos. Tamén será de aplicación a prohibición da suspensión de subministración para aqueles consumidores que, non podendo acreditar a titularidade do contrato de subministración nin, polo tanto, acceder á condición de consumidor vulnerable ou vulnerable severo, cumbran co resto de requisitos establecidos no artigo 3 do Real decreto 897/2017, do 6 de outubro, mediante acreditación por certificación da dita circunstancia por parte dos servizos sociais competentes ou por mediadores sociais ante a empresa subministradora.

Ademais, o período durante o cal estea en vigor esta medida non se computará para efectos dos prazos comprendidos entre o requirimento fidedigno do pagamento e a suspensión da subministración por falta de pagamento establecidos na normativa vixente.

A extraordinaria e urxente necesidade desta medida vén xustificada pola situación excepcional derivada da crise sanitaria e económica, o carácter esencial destas

subministracións para os fogares e a proximidade do inverno, que coincide coa época do ano en que se produce maior consumo enerxético.

A disposición transitoria primeira establece o réxime de aplicación das modificacións introducidas polo real decreto lei aos procedementos que se encontren actualmente en tramitación nos órganos xudiciais, así como da compensación establecida a arrendadores e propietarios.

A disposición derradeira primeira establece os títulos competenciais que amparan o Estado para regular nesta materia: os ordinais 1.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup>, 13.<sup>a</sup>, 18.<sup>a</sup> e 21.<sup>a</sup> do artigo 149.1 da Constitución española, que lle atribúen ao Estado a competencia exclusiva na regulación das condicións básicas que garantan a igualdade de todos os españois no exercicio dos seus dereitos e no cumprimento dos dereitos constitucionais; en materia de lexislación procesual; en materia de lexislación civil; en materia de bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica; en materia de bases do réxime xurídico das administracións públicas e de lexislación básica de contratos e concesións administrativas; e en transportes terrestres, respectivamente.

E, por último, a disposición derradeira segunda establece a entrada en vigor do real decreto lei.

## VIII

O Tribunal Constitucional avalou de maneira reiterada a adopción de medidas con impacto social en situacións excepcionais e de urxente necesidade. O dito aval demanda a concorrencia material dunha motivación explícita e razoada da necesidade e tamén formal, vinculada coa urxencia que impide acudir á tramitación ordinaria dos textos normativos. Este real decreto lei cumpre aquela doutrina reiterada do Tribunal Constitucional contida en múltiples sentenzas, entre as cales cabería citar a 6/1983, do 4 de febreiro, F. 5; a 11/2002, do 17 de xaneiro, F. 4, a 137/2003, do 3 de xullo, F. 3 e a 189/2005, do 7 de xullo, F. 3), entre outras moitas. A súa motivación material deriva da necesidade de afrontar as graves consecuencias do empeoramento da vulnerabilidade de moitas persoas arrendatarias da súa vivenda habitual como consecuencia do actual escenario de paralización, perdas de empregos, reducións sensibles de xornadas e salarios, etc. E a extraordinaria e urxente necesidade forma parte do xuízo político e de oportunidade que corresponde ao Goberno (novamente, SSTC 61/2018, do 7 de xuño, FX 4; 142/2014, do 11 de setembro, FX 3). As medidas adoptadas considéranse, ademais, as necesarias con carácter imprescindible para atender aos intereses xerais afectados, existindo (STC 139/2016, do 21 de xullo, FX 3), «unha conexión de sentido ou relación de adecuación entre a situación definida que constitúe o presuposto habilitante e as medidas que no decreto lei se adoptan» (así, desde un principio, STC 29/1982, do 31 de maio (RTC 1982, 29), FX 3, ata as máis recentes SSTC 96/2014, do 12 de xuño (RTC 2014, 96), FX 5, e 183/2014, do 6 de novembro (RTC 2014, 183), FX 4).

Este real decreto lei non afecta o ordenamento das institucións básicas do Estado, os dereitos, deberes e liberdades dos cidadáns regulados no título I da Constitución, o réxime das comunidades autónomas nin o dereito electoral xeral. Algúns dos seus preceptos, particularmente os artigos 2 e 3, establecen límites temporais, puntuais e excepcionais no dereito de propiedade, que encaixan na función social que aquel debe cumprir «entendida non como mero límite externo á súa definición ou ao seu exercicio, senón como parte integrante do dereito mesmo» (STC 37/1987, FX 2.<sup>o</sup>), polo que a regulación por medio de real decreto lei non se pode entender como unha afectación que faga desaparecer o dereito, que o converta noutra cosa, ou que o faga irrecoñecible (STC 89/1994, do 17 de marzo, FX n.<sup>o</sup> 5). Respéctanse, ademais, os límites materiais do artigo 86.1 CE, en canto que non se regula o réxime xeral do dereito á propiedade privada, senón que se modifica temporalmente un elemento puntual del, relativo ao aprazamento no cobramento da renda de alugamento.

Responde, así mesmo, aos principios de necesidade, eficacia, proporcionalidade, seguridade xurídica, transparencia e eficiencia, tal e como exige a Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas. A

necesidade e eficacia apóianse no interese xeral en que se fundamentan as medidas de protección que se establecen para aqueles que son máis vulnerables. O real decreto lei garda tamén o principio de proporcionalidade porque contén as medidas que se consideran imprescindibles para a consecución dos obxectivos previamente mencionados (STC 139/2016, do 21 de xullo). Ademais, tal e como declarou reiteradamente o Tribunal Constitucional (sobre todo a partir da capital STC 37/1987, fundamento xurídico 2.º), a consideración da función social como conformadora do contido mesmo do dereito de propiedade exime dunha indagación exhaustiva da proporcionalidade ou razoabilidade da norma ou da proba dos seus presupostos fácticos; basta con que a finalidade da norma se insira con naturalidade na función social da propiedade para determinar a súa constitucionalidade. É coherente co vixente ordenamento xurídico e axústase, por iso, ao principio de seguridade xurídica; por último, en canto ao principio de transparencia, esta norma está exenta dos trámites de consulta pública, audiencia e información pública por tratarse dun decreto lei.

Na súa virtude, facendo uso da autorización contida no artigo 86 da Constitución española, por proposta do ministro de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, e logo de deliberación do Consello de Ministros na súa reunión do día 22 de decembro de 2020,

DISPOÑO:

CAPÍTULO I

### Medidas en materia de vivenda

Artigo 1. *Modificación do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19.*

Modifícase o Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19, nos seguintes termos:

Un. O artigo 1 queda redactado como segue:

«Artigo 1. *Suspensión durante o estado de alarma do procedemento de desafuzamento e lanzamento arrendaticios no caso de persoas economicamente vulnerables sen alternativa habitacional.*

1. Desde a entrada en vigor deste real decreto lei e ata a finalización do estado de alarma declarado polo Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, polo que se declara o estado de alarma para conter a propagación de infeccións causadas polo SARS-CoV-2, prorrogado polo Real decreto 956/2020, do 3 de novembro, en todos os xuízos verbais que versen sobre reclamacións de renda ou cantidades debidas polo arrendatario, ou a expiración do prazo de duración de contratos subscritos conforme a Lei 29/1994, do 24 de novembro, de arrendamentos urbanos, que pretendan recuperar a posesión do predio, se suspendese ou non previamente o proceso nos termos establecidos no número 5 do artigo 441 da dita lei, a persoa arrendataria poderá instar, de conformidade co previsto neste artigo, un incidente de suspensión extraordinaria do desafuzamento ou lanzamento ante o xulgado por encontrarse nunha situación de vulnerabilidade económica que lle imposibilite encontrar unha alternativa habitacional para si e para as persoas coas cales conviva.

Así mesmo, se non está sinalada data para o lanzamento, por non ter transcorrido o prazo de dez días a que se refire o artigo 440.3 ou por non se ter celebrado a vista, suspenderase o dito prazo ou a celebración da vista.

Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario e temporal, en todo caso, deixarán de producir efecto en canto finalice o estado de



alarma declarado polo Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, prorrogado polo Real decreto 956/2020, do 3 de novembro.

2. Para que opere a suspensión a que se refire o punto anterior, a persoa arrendataria deberá acreditar que se encontra nalgunha das situacións de vulnerabilidade económica descritas nas letras a) e b) do artigo 5 deste real decreto lei mediante a presentación dos documentos previstos no artigo 6.1. O letrado da Administración de xustiza dará traslado da dita acreditación ao demandante, quen no prazo máximo de dez días poderá acreditar ante o xulgado, polos mesmos medios, que se encontra igualmente na situación de vulnerabilidade económica descrita na letra a) do artigo 5 ou en risco de situarse nela, en caso de que se adopte a medida de suspensión do lanzamento.

3. Unha vez presentados os anteriores escritos, o letrado da Administración de xustiza deberá trasladar inmediatamente aos servizos sociais competentes toda a documentación e solicitará aos ditos servizos informe, que deberá ser emitido no prazo máximo de dez días, en que se valore a situación de vulnerabilidade do arrendatario e, de ser o caso, do arrendador, e se identifiquen as medidas que vai aplicar a Administración competente.

4. O xuíz, á vista da documentación presentada e do informe dos servizos sociais, ditará un auto en que acordará a suspensión do lanzamento se se considera acreditada a situación de vulnerabilidade económica e, de ser o caso, que non debe prevalecer a vulnerabilidade do arrendador. Se o arrendatario non acredita a vulnerabilidade ou ben debe prevalecer a situación de vulnerabilidade do arrendador, acordará a continuación do procedemento. En todo caso, o auto que fixe a suspensión sinalará expresamente que, finalizado o estado de alarma, se restablecerá automaticamente o cómputo dos días a que se refire o artigo 440.3 ou se sinalará data para a celebración da vista e, de ser o caso, do lanzamento, segundo o estado en que se encontre o proceso.

Acreditada a vulnerabilidade, antes da finalización do prazo máximo de suspensión, as administracións públicas competentes deberán adoptar as medidas indicadas no informe dos servizos sociais ou outras que consideren adecuadas para satisfacer a necesidade habitacional da persoa en situación de vulnerabilidade, que garantan o seu acceso a unha vivenda digna. Unha vez aplicadas as ditas medidas, a Administración competente deberá comunicalo inmediatamente ao tribunal, e o letrado da Administración de xustiza deberá ditar no prazo máximo de tres días decreto en que acorde o levantamento da suspensión do procedemento.

5. Para os efectos previstos no artigo 150.4 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, do axuizamento civil, entenderase que concorre o consentimento da persoa arrendataria pola mera presentación da solicitude de suspensión.

Entenderase igualmente que concorre o consentimento do arrendador para facer a comunicación prevista neste artigo pola mera presentación do escrito en que se alegue a súa situación de vulnerabilidade económica.»

Dous. Engádesse un artigo 1 bis co seguinte contido:

«Artigo 1 bis. *Suspensión durante o estado de alarma do procedemento de desafiuzamento e dos lanzamentos para persoas economicamente vulnerables sen alternativa habitacional nos supostos dos ordinais 2.º, 4.º e 7.º do artigo 250.1 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuizamento civil.*

1. Desde a entrada en vigor deste real decreto lei e ata a finalización do estado de alarma declarado polo Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, polo que se declara o estado de alarma para conter a propagación de infeccións causadas polo SARS-CoV-2, prorrogado polo Real decreto 956/2020, do 3 de novembro, en todos os xuízos verbais en que se tramiten as demandas a que se refiren os ordinais 2.º, 4.º e 7.º do artigo 250.1 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuizamento civil, o xuíz terá a facultade de suspender o lanzamento ata a finalización do estado de alarma.

Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario e temporal deixarán de producir efecto en todo caso en canto finalice o estado de alarma declarado polo Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, prorrogado polo Real decreto 956/2020, do 3 de novembro.

2. Será necesario, para poder suspender o lanzamento conforme o punto anterior, que se trate de vivendas que pertencen a persoas xurídicas ou a persoas físicas titulares de máis de dez vivendas e que as persoas que as habitan sen título se encontren en situación de vulnerabilidade económica por encontrarse nalgunha das situacións descritas na letra a) do artigo 5.

O xuíz tomará a decisión logo de valoración ponderada e proporcional do caso concreto, tendo en conta, entre outras que procedan, as seguintes circunstancias:

a) As circunstancias relativas a se a entrada ou permanencia no inmovible está motivada por unha situación de extrema necesidade. Para o efecto de analizar o estado de necesidade, valorarase adecuadamente o informe dos servizos sociais emitido conforme o punto seguinte.

b) As circunstancias relativas á cooperación dos habitantes da vivenda coas autoridades competentes na busca de solucións para unha alternativa habitacional que garanta o seu dereito a unha vivenda digna.

3. Para que opere a suspensión a que se refire o punto anterior, quen habite a vivenda sen título deberá ser persoa dependente de conformidade co disposto no número dous do artigo 2 da Lei 39/2006, do 14 de decembro, do promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia, vítima de violencia sobre a muller ou ter ao seu cargo, convivindo na mesma vivenda, algunha persoa dependente ou menor de idade. En todo caso, a persoa ou persoas que ocupan a vivenda sen título deberán acreditar, ademais, que se encontran nalgunha das situacións de vulnerabilidade económica descritas na letra a) do artigo 5 deste real decreto lei mediante a presentación dos documentos previstos no artigo 6.1. O letrado da Administración de xustiza dará traslado da dita acreditación ao demandante ou denunciante.

4. O letrado da Administración de xustiza deberá trasladar inmediatamente aos servizos sociais competentes toda a documentación e solicitará aos ditos servizos un informe, que deberá ser emitido no prazo máximo de quince días, no cal se valore a situación de vulnerabilidade da persoa ou persoas que fixasen no inmovible a súa vivenda e se identifiquen as medidas que vai aplicar a Administración competente.

5. Unha vez acreditada a situación de vulnerabilidade da persoa que habite na vivenda e ponderadas polo xuíz todas as demais circunstancias concorrentes, este ditará auto en que acorde, de ser o caso, a suspensión polo tempo que reste ata a finalización do estado de alarma. Se o solicitante non acredita a vulnerabilidade ou non se encontra entre as persoas con dereito a instar a suspensión conforme o sinalado no número 2 ou concorre algunha das circunstancias previstas no número 6, o xuíz acordará mediante auto a continuación do procedemento.

Durante o prazo máximo de suspensión fixado, as administracións públicas competentes deberán adoptar, no caso de quedar constatada a vulnerabilidade económica, as medidas indicadas no informe de servizos sociais ou outras que consideren adecuadas para satisfacer a necesidade habitacional da persoa en situación de vulnerabilidade que garantan o seu acceso a unha vivenda digna. Unha vez adoptadas as ditas medidas, a Administración competente deberá comunicalo inmediatamente ao tribunal competente e o xuíz deberá ditar, no prazo máximo de tres días, auto en que acorde o levantamento da suspensión do procedemento e o correspondente lanzamento.

6. Para os efectos previstos no artigo 150.4 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, entenderase que concorre o consentimento da persoa demandada pola mera presentación da súa solicitude de suspensión.

7. En ningún caso procederá a suspensión a que se refire este artigo se a entrada ou permanencia na vivenda tivo lugar nos seguintes supostos:

a) Cando se producise nun inmovible de propiedade dunha persoa física, se no dito inmovible ten o seu domicilio habitual ou segunda residencia debidamente acreditada, sen prexuízo do número de vivendas de que sexa propietario.

b) Cando se producise nun inmovible de propiedade dunha persoa xurídica que o teña cedido por calquera título válido en dereito a unha persoa física que teña nel o seu domicilio habitual ou segunda residencia debidamente acreditada.

c) Cando a entrada ou permanencia no inmovible sexa consecuencia de delito.

d) Cando existan indicios racionais de que a vivenda se estea utilizando para a realización de actividades ilícitas.

e) Cando a entrada ou permanencia se producise en inmovibles de titularidade pública ou privada destinados a vivenda social e a Administración ou entidade que xestione a dita vivenda xa lle asignase a vivenda a un solicitante.

f) Cando a entrada na vivenda se producise con posterioridade á entrada en vigor deste real decreto lei.»

## CAPÍTULO II

### Medidas en materia de transportes

*Artigo 2. Reequilibrio económico dos contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral para paliar as consecuencias da COVID-19 tras a finalización do estado de alarma declarado polo Real decreto 463/2020, do 14 de marzo.*

1. Polo período comprendido entre a finalización do estado de alarma declarado polo Real decreto 463/2020, do 14 de marzo, e o 30 de xuño de 2021, os contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral de titularidade da Administración xeral do Estado poderán ser reequilibrados economicamente pola situación de feito creada pola COVID-19 e as medidas adoptadas polo Estado para combatela, única e exclusivamente nos termos establecidos neste artigo. En ningún caso ese dereito poderá fundarse nas normas xerais sobre danos por forza maior ou sobre restablecemento do equilibrio económico que, de ser o caso, puideren ser aplicables ao contrato.

Este dereito ao reequilibrio económico do contrato está condicionado a que o servizo se estea prestando no momento da entrada en vigor deste real decreto lei e continúe prestándose, polo menos, ata o 31 de decembro de 2021. O incumprimento deste compromiso obrigará o contratista a devolver a compensación económica recibida, para o cal se instará o correspondente procedemento de reintegro.

2. O reequilibrio determinarase tendo en conta a redución de ingresos pola diminución da demanda de viaxeiros entre o 22 de xuño de 2020 e o 30 de xuño de 2021, ambos inclusive, todo iso calculado conforme o disposto no anexo I deste artigo. Terase en conta, así mesmo, a diminución dos custos de explotación por redución de expedicións, os custos laborais respecto aos soportados no período de referencia, os custos fixos polos quilómetros non percorridos e os novos custos soportados con motivo da desinfección dos vehículos adscritos. O período de referencia será o período equivalente do ano 2019.

3. A solicitude de reequilibrio presentarase ante a Dirección Xeral de Transporte Terrestre do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, no prazo de vinte días hábiles desde a entrada en vigor deste real decreto lei e exclusivamente co contido especificado na letra a) da epígrafe A e nas letras a), b) e c) da epígrafe B do anexo II.

4. Sen prexuízo da solicitude prevista no punto anterior, antes do 31 de agosto do ano 2021, deberán remitirse á Dirección Xeral de Transporte Terrestre os datos e o resto da documentación referida no anexo II.

5. Será imprescindible para recoñecer o dereito ao reequilibrio que a empresa contratista acredite estar ao día na formalización e remisión da seguinte información á Dirección Xeral de Transporte Terrestre:

a) Datos estatísticos declarados de acordo coa Resolución do 6 de xuño de 2019, da Dirección Xeral de Transporte Terrestre, pola que se determina a información de explotación que as empresas contratistas dos servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral de competencia estatal deben proporcionar.

b) Conta de explotación do contrato para o ano 2019 de acordo co disposto na Orde PRE/907/2014, do 29 de maio.

6. A Dirección Xeral de Transporte Terrestre ditará a resolución antes do 31 de outubro de 2021, transcorrido o cal poderá entenderse desestimada. A resolución poñerá fin á vía administrativa.

7. Esta actuación financiarase coas dispoñibilidades orzamentarias existentes no orzamento do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana correspondente. No suposto de que a dispoñibilidade orzamentaria sexa inferior á suma das contías das compensacións calculadas segundo o anexo I, o importe asignado a cada solicitude distribuirase proporcionalmente ao importe dispoñible.

8. Antes do 31 de maio de 2021, aboarase a cada contratista que presente a solicitude de reequilibrio a cantidade que corresponda de conformidade co anexo III, como anticipo da compensación a que teña dereito de conformidade co disposto neste artigo. No momento de ditar a resolución, instarase o correspondente procedemento de reintegro se o anticipo superase o importe da compensación. A entrega deste anticipo non requirirá a presentación de aval ou garantía. Os diversos pagamentos do anticipo quedarán expresamente exceptuados das limitacións recollidas no punto terceiro da Orde EHA/4261/2004, do 27 de decembro, pola que se aproba o orzamento monetario correspondente ao exercicio 2005.

9. A xestión atribúese ao Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, a través da Dirección Xeral de Transporte Terrestre da Secretaría Xeral de Transportes e Mobilidade. Para tales efectos, a competencia para resolver a asignación e execución das transferencias deste fondo, conforme os criterios expresados neste artigo, así como para aprobar os gastos e autorizar os compromisos e liquidacións que procedan en relación coas citadas transferencias, corresponderá á persoa titular da Dirección Xeral de Transporte Terrestre. A ordenación e instrución do procedemento realizaraas o órgano competente da dita dirección xeral.

10. O procedemento completo efectuarase a través da sede electrónica do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, no seguinte enderezo: [https://sede.mitma.gob.es/SEDE\\_ELECTRONICA/LANG\\_CASTELLANO/OFICINAS\\_SECTORIALES/TTE\\_CTRA/CONCESIONES\\_PERMANENTES/REEQUILIBRIO\\_COVID19](https://sede.mitma.gob.es/SEDE_ELECTRONICA/LANG_CASTELLANO/OFICINAS_SECTORIALES/TTE_CTRA/CONCESIONES_PERMANENTES/REEQUILIBRIO_COVID19).

O medio de publicación de todos os actos administrativos do procedemento, que producirá en todo caso os efectos de notificación, será a sede electrónica do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

11. Os contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral de titularidade da Administración xeral do Estado verán incrementada a antigüidade máxima dos vehículos adscritos en quince meses.

## CAPÍTULO III

**Medidas en materia de defensa dos consumidores e usuarios**

Artigo 3. *Modificación do texto refundido da Lei xeral para a defensa dos consumidores e usuarios e outras leis complementarias, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2007, do 16 de novembro.*

O texto refundido da Lei xeral para a defensa dos consumidores e usuarios e outras leis complementarias, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2007, do 16 de novembro, queda modificado como segue:

Un. Modifícase o número 2 do artigo 21, que queda redactado do seguinte modo:

«2. As oficinas e servizos de información e atención ao cliente que as empresas poñan á disposición do consumidor e usuario deberán asegurar que este teña constancia das súas queixas e reclamacións, mediante a entrega dunha clave identificativa e un xustificante por escrito, en papel ou en calquera outro soporte duradeiro. Se tales servizos utilizan a atención telefónica ou electrónica para levar a cabo as súas funcións, deberán garantir unha atención persoal directa, máis alá da posibilidade de que utilicen complementariamente outros medios técnicos ao seu alcance.

As oficinas e servizos de información e atención ao cliente serán deseñados utilizando medios e soportes que sigan os principios de accesibilidade universal e, de ser o caso, medios alternativos para garantir o acceso a eles.

Deberanse identificar claramente os servizos de atención ao cliente en relación coas outras actividades da empresa e prohibirase expresamente a utilización deste servizo para a utilización e difusión de actividades de comunicación comercial de todo tipo.

En caso de que o empresario poña á disposición dos consumidores e usuarios unha liña telefónica para efectos de comunicarse con el en relación co contrato suscrito, o uso de tal liña non poderá supoñer para o consumidor e usuario un custo superior ao custo dunha chamada a unha liña telefónica fixa xeográfica ou móbil estándar.

No suposto de utilizarse, de acordo co parágrafo anterior, unha liña telefónica de tarificación especial que supoña un custo para o consumidor ou usuario, o empresario facilitará ao consumidor, xunto coa información sobre a dita liña telefónica de tarificación especial e en igualdade de condicións, información sobre un número xeográfico ou móbil alternativo.

Non obstante o anterior, nos supostos de servizos de carácter básico de interese xeral, as empresas prestadoras deles deberán dispoñer, en calquera caso, dun teléfono de atención ao consumidor gratuito. Para estes efectos, terán a consideración de servizos de carácter básico de interese xeral os de subministración de auga, gas, electricidade, financeiros e de seguros, postais, transporte aéreo, ferroviario e por estrada, protección da saúde, saneamento e residuos, así como aqueles que legalmente se determinen.»

Dous. No número 1 do artigo 49 dáse nova redacción á letra i) e engádesse unha letra p), que quedan redactadas da seguinte forma:

«i) A introdución de cláusulas abusivas nos contratos, así como a non remoción dos seus efectos unha vez declarado xudicialmente o seu carácter abusivo ou sancionado tal feito en vía administrativa.»

«p) O incumprimento das obrigacións en relación cos servizos de atención ao cliente incluídas nesta norma.»



Disposición adicional primeira. *Informes das administracións públicas e servizos sociais que delas dependan.*

1. Os informes dos servizos sociais mencionados nos artigos 1 e 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19, poderán ofrecer unha solución habitacional alternativa aplicando as axudas do «Programa de axuda ás vítimas de violencia de xénero, persoas obxecto de desafiuzamento da súa vivenda habitual, persoas sen fogar e outras persoas especialmente vulnerables» ou calquera outra axuda do Plan estatal de vivenda 2018-2021; sen prexuízo das que poidan establecer para o mesmo fin as administracións públicas autonómicas e locais.

2. Para coñecer e avaliar a eficacia das medidas propostas polos servizos sociais para atender as situacións de vulnerabilidade a que se refiren os referidos artigos 1 e 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19, as comunidades autónomas deberán informar, con carácter mensual, o Ministerio de Dereitos Sociais e Axenda 2030, sobre as comunicacións recibidas, os informes emitidos, o prazo de emisión destes e as medidas sociais adoptadas. Para iso, antes do 31 de xaneiro de 2021, o Ministerio de Dereitos Sociais e Axenda 2030 aprobará, mediante orde ministerial, un modelo para transmitir esa información e asegurará en todo caso o acceso por parte de todas as administracións públicas afectadas.

Disposición adicional segunda. *Dereito de arrendadores e propietarios á compensación.*

1. Os arrendadores afectados pola suspensión extraordinaria prevista no artigo 1 do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19, terán dereito a solicitar unha compensación nos termos previstos nos puntos seguintes, cando a Administración competente, nos tres meses seguintes á data en que se emita o informe dos servizos sociais en que se sinalen as medidas adecuadas para atender a situación de vulnerabilidade acreditada facilitando o acceso das persoas vulnerables a unha vivenda digna, non tiver adoptado tales medidas.

2. A compensación consistirá no valor medio que correspondería a un alugamento de vivenda no contorno en que se encontre o inmovible, determinado a partir dos índices de referencia do prezo do alugamento de vivenda ou doutras referencias obxectivas representativas do mercado de arrendamento, máis os gastos correntes da vivenda que acredite ter asumido o arrendador, polo período que medie entre que se acorde a suspensión e o momento en que o tribunal a levante, ou por finalizar o estado de alarma. Non obstante, se o dito valor for superior á renda que viñer percibindo o arrendador, a compensación consistirá en renda deixada de percibir durante o mesmo período sinalado anteriormente máis os gastos correntes.

3. A solicitude de compensación poderase presentar ata un mes despois da vixencia do estado de alarma declarado polo Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, e o arrendador deberá formular unha exposición razoada e xustificada da compensación que considere procedente sobre a base dos criterios indicados anteriormente.

4. Os propietarios das vivendas afectadas polas medidas adoptadas conforme o artigo 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19, terán dereito a solicitar unha compensación se durante os tres meses seguintes á data en que se emita o informe dos servizos sociais en que se sinalen as medidas adecuadas para atender a situación de vulnerabilidade acreditada, a Administración competente non adoptase tales medidas e sempre que os propietarios acrediten que a suspensión do lanzamento lles ocasionase prexuízo económico ao encontrarse a vivenda ofertada en venda ou arrendamento con anterioridade á entrada no inmovible.

5. Se se acreditar a concorrencia de prexuízo económico nos termos establecidos no punto anterior, a compensación consistirá no valor medio que correspondería a un

alugamento de vivenda no contorno en que se encontre o inmovible, determinado a partir dos índices de referencia do prezo do alugamento de vivenda ou doutras referencias obxectivas representativas do mercado de arrendamento, máis os gastos correntes da vivenda que acredite ter asumido o seu propietario, polo período que medie entre que se acorde a suspensión e o momento en que esta se levante mediante auto ou por finalizar o estado de alarma.

6. A solicitude de compensación poderase presentar ata un mes despois da vixencia do estado de alarma declarado polo Real decreto 926/2020, do 25 de outubro, e o titular da vivenda deberá formular unha exposición razoada e xustificada da compensación que considere procedente sobre a base dos criterios indicados anteriormente.

Disposición adicional terceira. *Utilización dos recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021.*

No prazo máximo dun mes, a partir da entrada en vigor deste real decreto lei, o Goberno aprobará mediante real decreto as medidas necesarias para que as comunidades autónomas poidan utilizar os recursos do Plan estatal de vivenda 2018-2021, regulado polo Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, co fin de facer fronte ás compensacións que poidan proceder no seu ámbito territorial segundo o establecido nos artigos 1 e 1 bis deste real decreto lei. No mesmo real decreto establecerase o procedemento que se seguirá para a presentación, tramitación e resolución de solicitudes.

Disposición adicional cuarta. *Garantía de subministración de auga e enerxía a consumidores vulnerables.*

1. Mentres estea vixente o actual estado de alarma non se poderá suspender a subministración de enerxía eléctrica, gas natural e auga a aqueles consumidores en que conorra a condición de consumidor vulnerable, vulnerable severo ou en risco de exclusión social, definidas nos artigos 3 e 4 do Real decreto 897/2017, do 6 de outubro, polo que se regula a figura do consumidor vulnerable, o bono social e outras medidas de protección para os consumidores domésticos. Para acreditar a condición de consumidor vulnerable ante as empresas subministradoras de gas natural e auga, abondará a presentación da última factura de electricidade en que se reflecta a percepción do bono social de electricidade.

2. Así mesmo, para os consumidores anteriores, o período durante o cal estea en vigor esta medida non se computará para efectos dos prazos comprendidos entre o requirimento fidedigno do pagamento e a suspensión da subministración por falta de pagamento establecidos na normativa vixente.

3. Tamén será de aplicación a prohibición da suspensión de subministración descrita no punto 1 a aqueles consumidores que, non podendo acreditar a titularidade do contrato de subministración, cumpran cos requisitos que dan dereito ao recoñecemento da condición de consumidor vulnerable ou vulnerable severo, do acordo co artigo 3 do Real decreto 897/2017, do 6 de outubro, mediante acreditación por certificación da dita circunstancia por parte dos servizos sociais competentes ou por mediadores sociais ante a empresa subministradora, á cal se xuntará:

a) Fotocopia do NIF ou NIE do consumidor do punto de subministración da vivenda, así como de todos os membros da unidade de convivencia formada por persoas con vínculos de parentesco ou análogos e, de ser o caso, das persoas sen vínculos de parentesco ou análogos entre si que se encontren na vivenda.

b) Certificado de empadramento en vigor, individual ou conxunto, de todos os citados na letra a). Para a dita solicitude, non se requirirá o consentimento das persoas empadroadas no domicilio do solicitante.

Para os efectos do previsto neste punto, serán mediadores sociais as entidades do terceiro sector de acción social que teñan a consideración de entidades do terceiro sector colaboradoras da Administración xeral do Estado, do acordo co previsto no Real decreto

lei 7/2013, do 28 de xuño, de medidas urxentes de natureza tributaria, orzamentaria e de fomento da investigación, o desenvolvemento e a innovación.

O tratamento dos datos persoais dos consumidores por parte dos servizos sociais competentes ou, de ser o caso, polos mediadores sociais, así como das empresas subministradoras, farase co consentimento do consumidor e de conformidade co previsto na normativa sobre protección de datos persoais.

Disposición transitoria primeira. *Réxime aplicable aos procedementos en curso.*

1. As modificacións introducidas no artigo 1 deste real decreto lei afectarán os procedementos de desafiuzamento que se poidan iniciar desde a súa entrada en vigor, así como aqueles procedementos que se encontren en curso nos órganos xudiciais, mesmo cando xa se tiver decretado a suspensión conforme as redaccións anteriores do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19.

Non obstante o anterior, non se aplicará a suspensión prevista no artigo 1 do referido Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, a aqueles procedementos de desafiuzamento que se suspendesen conforme o previsto no dito artigo en que se tiver acordado o restablecemento por quedar acreditada a vulnerabilidade económica do arrendador conforme o previsto no número 4 do citado artigo.

2. A compensación establecida na disposición adicional terceira será aplicable, nos termos e condicións establecidos, a todos os procedementos en que se dite a suspensión desde a entrada en vigor deste real decreto lei, que se acollan ao previsto nos artigos 1 e 1 bis do Real decreto lei 11/2020, do 31 de marzo, polo que se adoptan medidas urxentes complementarias no ámbito social e económico para facer fronte ao COVID-19.

Disposición derradeira primeira. *Título competencial.*

Este real decreto lei dítase ao abeiro do disposto nos ordinais 1.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup>, 13.<sup>a</sup>, 18.<sup>a</sup>, 21.<sup>a</sup> e 25.<sup>a</sup> do artigo 149.1 da Constitución española, que lle atribúen ao Estado a competencia exclusiva na regulación das condicións básicas que garantan a igualdade de todos os españois no exercicio dos dereitos e no cumprimento dos deberes constitucionais; en materia de lexislación procesual; en materia de lexislación civil; en materia de bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica; en materia de bases do réxime xurídico das administracións públicas e de lexislación básica de contratos e concesións administrativas; en transportes terrestres e en materia de bases do réxime mineiro e enerxético, respectivamente.

Disposición derradeira segunda. *Entrada en vigor.*

Este real decreto lei entrará en vigor o mesmo día da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid o 22 de decembro de 2020

FELIPE R.

O presidente do Goberno,  
PEDRO SÁNCHEZ PÉREZ-CASTEJÓN

## ANEXO I

**Metodoloxía do cálculo da contía compensatoria nos contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral de competencia estatal**

1. Cálculo do resultado do período que transcorre entre o 22 de xuño de 2020 e o 30 de xuño de 2021:

$$\text{Ingreso (n)} - \text{Custo(n)} = \text{Resultado (n)}$$

Onde:

Ingreso (n): ingresos vinculados á actividade declarados polo contratista para o período n.

Custo (n): custos declarados para o período n.

O valor absoluto dos custos do período comprendido entre o 22 de xuño de 2020 e o 30 de xuño de 2021 non poderá superar o valor da expresión:

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

2. Cálculo do resultado do período equivalente do ano 2019:

$$\text{Ingreso (n - 1)} - \text{Custo (n - 1)} = \text{Resultado (n - 1)}$$

Onde:

Ingreso (n - 1): ingresos contabilidade analítica (n - 1).

Custo (n - 1): custos anuais de contabilidade analítica (n - 1).

n-1: período equivalente do ano 2019.

3. Cálculo da contía total da compensación económica:

$$\text{Compensación económica} = \text{Resultado (n - 1)} - \text{Resultado (n)}$$

(Non existirá dereito a compensación se o resultado for negativo.)

A contía total da compensación económica do período comprendido entre o 22 de xuño de 2020 e o 30 de xuño de 2021 non poderá superar a diferenza entre custos e ingresos do período.

## ANEXO II

**Contido da solicitude e documentación que debe acompañala nos procedementos relativos á compensación económica dos contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral de competencia estatal**

A) Os solicitantes deberán incluír, en todo caso, na súa solicitude os seguintes datos, ordenados como se indica:

a) Nome ou denominación social e número de identificación fiscal, datos da persoa que actúa en representación do solicitante, de ser o caso, e código e denominación do contrato.

b) Ingresos, viaxeiros, viaxeiro-quilómetro e ingreso-quilómetro obtidos entre o 22 de xuño de 2020 e o 30 de xuño de 2021.

c) Custos soportados no período analizado. Custo-km calculado.

d) Vehículo-quilómetros percorridos no período analizado.

e) Resultado obtido do período analizado.

- B) As solicitudes deberán ir acompañadas da seguinte documentación:
- a) Certificado da conta bancaria IBAN á cal realizar o anticipo á conta, asinado e selado pola entidade de crédito.
  - b) Certificado da AEAT de cumprimento das obrigacións tributarias, con data posterior á da entrada en vigor deste real decreto lei.
  - c) Certificado da Tesouraría Xeral da Seguridade Social de estar ao día nas súas obrigacións coa Seguridade Social, con data posterior á da entrada en vigor deste real decreto lei.
  - d) Informe de verificación contable dos ingresos e custos soportados realizado por experto independente entre o 22 de xuño de 2020 e o 30 de xuño 2021.

### ANEXO III

#### **Metodoloxía de cálculo do anticipo da compensación dos contratos de xestión de servizos públicos de transporte regular de viaxeiros por estrada de uso xeral de competencia estatal**

O anticipo á conta entregarase a cada empresa contratista que solicite o reequilibrio do contrato que xestiona, de acordo coa seguinte expresión:

$$\text{Anticipo á conta (€)} = \text{importe total anticipo} * \left( \frac{\text{Vehículo-km ano 2019}}{\text{Vehículo-km ano 2019 total contratos}} \right)$$

Onde:

Importe total anticipo: importe total do anticipo para todos os contratos de competencia estatal.

Vehículo-km ano 2019: vehículo-km percorridos no contrato no ano 2019 declarados pola empresa contratista.

Vehículo-km ano 2019 total contratos: vehículo-km percorridos en todos os contratos de competencia estatal no ano 2019 declarados polas empresas contratistas.

O importe total do anticipo ascenderá a un máximo de 11.500.000 euros para todos os contratos e non poderá superar en ningún caso a partida orzamentaria dispoñible.