

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

15839 *Decreto-ley 37/2020, de 3 de noviembre, de refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia de la COVID-19.*

El artículo 67.6.a) del Estatuto prevé que los decretos ley sean promulgados, en nombre del Rey, por el Presidente o Presidenta de la Generalidad.

De conformidad con el que disponen el artículo 6 y concordantes de la Ley 13/2008, de 5 de noviembre, de la presidencia de la Generalidad y del Gobierno, y visto el Decreto 114/2020, de 30 de septiembre, de sustitución del presidente de la Generalidad de Cataluña;

De acuerdo con esto, promulgo el siguiente Decreto Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, al amparo de la competencia exclusiva que el artículo 137.1 del Estatuto de autonomía de Cataluña atribuye a la Generalidad en materia de vivienda, estableció una serie de medidas para evitar los desahucios que puedan producir una situación de falta de vivienda a las personas o unidades familiares que no tengan una alternativa de vivienda propia cuando se encuentren dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial que la ley define.

Entre estas medidas, destaca la obligación de los grandes tenedores de vivienda de ofrecer a los afectados una propuesta de alquiler social antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago del alquiler. Esta obligación se hizo extensiva mediante el Decreto ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, en las demandas de desahucios por vencimiento de la duración del título jurídico que habilita la ocupación de la vivienda y por falta de título jurídico que habilite la ocupación cuando concurren circunstancias determinadas.

La situación de vulnerabilidad de las personas o unidades familiares que se encuentran en situación de riesgo de exclusión residencial se agrava cuando se incumple la obligación legal de formular una propuesta de alquiler social, que se vuelve particularmente penosa en el contexto actual de las restricciones a la movilidad de las personas que la Administración sanitaria ha establecido para luchar contra la COVID-19.

La situación de emergencia social que se da en estos momentos en la vida de las personas provocada por los desahucios, en un contexto de crisis económica y sanitaria extraordinariamente grave, hace que la función social de la vivienda tome mayor relevancia e imponga la adopción de medidas paliativas que no admiten demora.

Con las medidas que regula el Decreto ley presente se pretende que las personas en situación de riesgo de exclusión residencial puedan permanecer en su domicilio mientras la persona obligada a ofrecerles una propuesta de alquiler social en los términos regulados a la Ley 24/2015, del 29 de julio, no acrediten el cumplimiento de esta obligación.

Por otra parte, mientras sean vigentes medidas que comporten restricciones a la libertad de circulación por razones sanitarias, se pretende evitar también el lanzamiento de las personas en riesgo de exclusión residencial en cualquiera de las circunstancias descritas anteriormente.

Por todo ello, en uso de la autorización concedida en el artículo 64 del Estatuto de autonomía de Cataluña, a propuesta del consejero de Territorio y Sostenibilidad y de la consejera de Justicia, y de acuerdo con el Gobierno, Decreto:

Artículo único. *Modificaciones de la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.*

1. Se modifica el primer párrafo del apartado 1 de la disposición adicional primera de la Ley 24/2015, del 29 de julio, que resta redactado de la manera siguiente:

«1. La obligación a que hace referencia el artículo 5, de acreditar que se ha formulado una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales, se hace extensiva en los mismos términos en cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y a las demandas de desahucio siguientes:»

2. Se añade un nuevo apartado, el 1 bis, a la disposición adicional primera de la Ley 24/2015, de 29 de julio, con la redacción siguiente:

«1 bis. Los procedimientos iniciados en que no se haya acreditado la formulación de la oferta de alquiler social se tienen que interrumpir a fin de que esta oferta pueda ser formulada y acreditada.»

3. Se añade una nueva disposición adicional, la tercera, a la Ley 24/2015, de 29 de julio, con la redacción siguiente:

«Disposición adicional tercera. *Suspensión excepcional y transitoria por motivos sanitarios de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos que afecten hogares vulnerables sin alternativa habitacional.*

Durante la vigencia del estado de alarma o de una medida que comporte restricciones a la libertad de circulación por razones sanitarias, se suspenderán las ejecuciones de resoluciones judiciales que comporten el lanzamiento de personas o unidades familiares que se encuentren dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial previstos en esta Ley y ocupen viviendas que provengan de los demandantes previstos en el artículo 5.2. Esta misma medida de suspensión se aplicará también a los supuestos previstos en la disposición adicional primera. En este último caso, no será necesario acreditar la circunstancia recogida en el supuesto 2.º de la letra b) del apartado 1 de esta disposición adicional y será suficiente acreditar que la ocupación se ha producido con anterioridad al inicio de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real decreto 926/2020, de 25 de octubre.

La determinación relativa a la inclusión o no inclusión dentro de los parámetros de riesgo de exclusión social corresponde a los servicios sociales de la administración pública competente.

Así mismo, en el caso que el cuerpo de Mossos d'Esquadra o las Policías Locales de Cataluña reciban una denuncia solicitando medidas cautelares relativas a desocupaciones de viviendas de personas o unidades familiares que se encuentren dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial previstos en esta Ley y ocupen la vivienda en cualquiera de las circunstancias previstas en la disposición adicional primera o en el artículo 5.2, deben solicitar informe urgente a los servicios sociales de la administración pública competente, comunicando esta solicitud inmediatamente al Ministerio Fiscal.»

Disposición final. *Entrada en vigor.*

Este Decreto Ley entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

Por lo tanto, ordeno que todos los ciudadanos y ciudadanas a los cuales sea aplicable este Decreto ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y las autoridades a los cuales corresponda lo hagan cumplir.

Barcelona, 3 de noviembre de 2020.–El Vicepresidente del Gobierno en sustitución de la presidencia de la Generalidad y consejero de Economía y Hacienda, Pere Aragonès i Garcia.–El Consejero de Territorio y Sostenibilidad, Damià Calvet i Valera.–La Consejera de Justicia, Ester Capella i Farré.

*(Publicado en el «Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya» número 8263, de 4 de noviembre de 2020.
Convalidado por Resolución 1066/XII, del Parlamento de Catalunya, publicada en el «Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya» número 8279, de 24 de noviembre de 2020)*