

ASUNTO: RD-ley 8/2021, de medidas urgentes a aplicar tras la finalización de la vigencia del Estado de Alarma.

Estimado/a asociado/a:

Adjunto se remite el **Real Decreto-ley 8/2021**, de 4 de mayo, **por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma** declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.

Pasamos a describir las medidas adoptadas:

Medidas urgentes en el ámbito sanitario

ÚNICA. – Control sanitario de los pasajeros internacionales.

Sin perjuicio de las medidas de control de fronteras que, conforme al Derecho de la Unión Europea, puedan adoptarse, el Ministerio de Sanidad determinará los controles sanitarios necesarios a los que deben someterse los pasajeros que lleguen a España y el alcance de dichos controles, siendo el responsable de su ejecución.

Dichos controles sanitarios podrán incluir la toma de la temperatura, un control documental y un control visual sobre el estado del pasajero.

Medidas extraordinarias aplicables a las juntas de propietarios de las comunidades en régimen de propiedad horizontal

PRIMERA. – Suspensión de obligaciones y prórrogas.

La obligación de convocar y celebrar la junta de propietarios en las comunidades sujetas al régimen de propiedad horizontal quedará suspendida hasta el 31 de diciembre de 2021.

Durante el mismo período, queda igualmente suspendida la obligación de aprobar el plan de ingresos y gastos previsibles, las cuentas correspondientes y el presupuesto anual.

Durante el mismo período, o hasta la celebración de la junta correspondiente, se entenderán prorrogados el último presupuesto anual aprobado y los nombramientos de los órganos de gobierno, aunque a la entrada en vigor del presente real decreto ley hubiera expirado el plazo legal o estatutariamente establecido.

SEGUNDA. – Posibilidad de celebrar reuniones.

Excepcionalmente, hasta el 31 de diciembre de 2021 la junta de propietarios podrá reunirse a solicitud del presidente o de la cuarta parte de los propietarios, o un número de éstos que representen al menos el 25 por 100 de las cuotas de participación, si fuera necesaria la adopción de un acuerdo que no pueda demorarse hasta el 31 de diciembre de 2021. Entre los acuerdos que no pueden demorarse se entenderán incluidos en todo caso los atinentes a las obras, actuaciones e instalaciones que sí requieran acuerdo de la junta.

En este supuesto la junta de propietarios podrá celebrarse por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que:

- a) Todos los propietarios dispongan de los medios necesarios, lo que será comprobado por el administrador con antelación a la junta; y
- b) El secretario reconozca la identidad de los propietarios asistentes a la junta y así lo exprese en el acta.

El acuerdo se entenderá adoptado en el domicilio en el que se encuentre el secretario o el secretario administrador.

En el supuesto previsto en este artículo, será también posible la adopción de acuerdo sin celebración de junta mediante la emisión de voto por correo postal o comunicación telemática, siempre que puedan cumplirse las debidas garantías de participación de todos los propietarios, identidad del remitente y de recepción de la comunicación.

Medidas de protección en situaciones de vulnerabilidad en materia de vivienda establecidas en el Real Decreto-ley 11/2020.

PRIMERA. – Suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables.

Se amplía hasta el día 9 de agosto de 2021 la suspensión de los procedimientos y lanzamientos de vivienda en situaciones de vulnerabilidad.

SEGUNDA. – Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

Asimismo, amplía la posibilidad de aplicar una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses, durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor, siempre que no se hubiese llegado a un acuerdo distinto entre las partes, a aquellos contratos cuyo vencimiento estuviese establecido entre el 9 de mayo y el 9 de agosto de 2021.

También se extiende, hasta el 9 de agosto de 2021, la posibilidad de solicitar la moratoria o condonación parcial de la renta, cuando el arrendador sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor; y se amplían por ese mismo periodo los contratos de arrendamiento de vivienda que pueden acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses.



Medidas extraordinarias en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo

ÚNICA. – Autorización o ratificación judicial de las medidas de limitación de derechos adoptadas con arreglo a la legislación sanitaria.

El RDL 8/2021 modifica la regulación el recurso de casación en la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa para posibilitar que la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Supremo pueda entrar a conocer sobre los autos adoptados por las Salas de los Tribunales Superiores de Justicia y de la Audiencia Nacional en esta materia y pueda fijar doctrina legal sobre las limitaciones o restricciones de derechos fundamentales de los ciudadanos impuestas por las autoridades sanitarias con un procedimiento preferente y sumario.

Medidas en materia de contratación pública

ÚNICA. – Derogación del artículo 16 del Real Decreto-ley 7/2020.

El artículo 16 del Real Decreto-ley 7/2020 que establecía que a todos los contratos que hayan de celebrarse por las entidades del sector público para atender las necesidades derivadas de la protección de las personas y otras medidas adoptadas por el Consejo de Ministros para hacer frente al COVID-19, les resultará de aplicación la tramitación de emergencia, ha quedado derogado por el RDL 8/2021.

El RDL entrará en vigor el día 9 de mayo de 2021.