



56 medidas para prever y luchar contra la ocupación e inquilinación y proteger a las víctimas

Referente a Servicios Sociales

1. Ofrecer solución habitacional a familias vulnerables con celeridad. No se puede derivar esta responsabilidad sobre terceros, especialmente sobre pequeños propietarios.
2. Agilizar la valoración de vulnerabilidad para evitar perjuicios sobre las víctimas y cumplir plazos judiciales por parte de Servicios Sociales: 30 días para emitir un informe y plazos menores apuntados en la propuesta de ley de vivienda.
3. Solicitar y verificar toda la documentación aportada para la valoración de vulnerabilidad. No considerar pruebas verbales como objetivas sin documentación que lo asevere.
4. La vulnerabilidad de una familia no debe extenderse *sine die*. Supone un fracaso del sistema de Servicios Sociales y de su plan de inserción. Se solicita revisar, al menos cada 6 meses, por cambios en el estatus de la familia, así como para el seguimiento de las acciones de inserción llevadas a cabo por la familia.
5. Informar al propietario de la vivienda ocupada/inquilinada o parte afectada de los procesos sobre la condición de vulnerabilidad si el afectado así lo solicita.
6. Contrastar información que pueda aportar la tercera parte (propietarios o vecinos) para la valoración de la vulnerabilidad.
7. Incluir en los informes de vulnerabilidad el riesgo de exclusión por antecedentes penales o denuncias tramitadas.
8. Establecer fórmulas ágiles para revocar la situación de vulnerabilidad en caso de no cumplimiento de las pautas de su programa de inserción.
9. Evaluar las consecuencias que deriven de la aceptación de una vulnerabilidad a terceros (especialmente a vecinos y pequeños propietarios).
10. Condicionar ayudas sociales a la buena convivencia y ausencia de problemas.
11. Valorar la posibilidad de no acceder a vivienda pública si tienen antecedentes de ocupación u otras medidas coercitivas.
12. Ofrecer evaluaciones de vulnerabilidad a las víctimas de la ocupación e inquilinación.

Referente a Policía Local

13. Formar a policía local para asegurarse del cumplimiento de medidas cautelares en casos de ocupación (independientemente de que sea allanamiento, usurpación o inquilinación).
14. Establecer rondas periódicas en zonas de conflictividad derivada de una ocupación



56 propuestas para incluir en debate de pleno referente a problemática de ocupación e inquilinización (inquilinos morosos) Ayuntamientos y Corporaciones Locales
Plataforma de Afectados por la Ocupación www.leyantiocupas.com

e inquilinización.

15. Aplicar la normativa municipal sobre ruidos, consumo, aparcamiento, etc. en zonas de conflictividad derivadas de la ocupación.
16. Iniciar procesos coordinados de denuncias de enganches de suministros en colaboración con las compañías suministradoras.
17. Llevar un registro de zonas calientes de ocupación y facilitar de una manera rápida y ágil la información a diferentes turnos de trabajo sobre las actuaciones al respecto.
18. Mejorar la coordinación con otras policías y fuerzas y cuerpos de seguridad del estado.
19. Desarrollar un protocolo claro para actuar en casos de usurpación, valorando la figura de "delito flagrante" y considerando la reclamación de la propiedad del denunciante por encima del denunciado.
20. Empatizar con las zonas calientes de ocupación puesto que las víctimas (sobre todo vecinos convivientes) sufren de manera continuada las consecuencias de la ocupación.
21. Agilizar los protocolos de actuación en viviendas usurpadas.
22. Solicitar medidas a los propietarios cuya inactividad repercute en el deterioro de la convivencia.
23. Presencia de policía local en lanzamientos, desahucios y desalojos.
24. Contrastar filiaciones de casas ocupadas con registros de padrón.
25. Comenzar trámites pertinentes para dismantelar supuestos narcopisos, sospechas de prostitución, trapicheos de coches robados y otros delitos relacionados con las mafias.

Referente a ayudas económicas directas a víctimas de ocupación e inquilinización

26. Normativa municipal que derive las ayudas al alquiler directamente al propietario.
27. Iniciar desde Servicios Sociales, en todos los casos de ocupación e inquilinización, la solicitud de ayudas al alquiler de los ayuntamientos o comunidades autónomas para que se derive al pequeño propietario.
28. Ayudas orientadas a rehabilitación de viviendas destruidas por el ocupa / inquiliniza tras un desalojo.
29. Proporcionar abogados "de oficio" a víctimas de ocupación e inquilinización.
30. Línea de ayudas a las víctimas de la ocupación.
31. IBI. Eliminación de IBI durante tiempo que la vivienda permanezca ocupada / inquilinizada.
32. Agua y basura. El Ayuntamiento debería asumir gastos de empresas municipales durante tiempo que dure la ocupación / inquilinización.



Referente a ayudas para promover el alquiler

33. En general, muchos ayuntamientos publican ayudas al alquiler por un período de 1 año. Si vencido el año, el inquilino permanece en la vivienda como inquiliniza, el ayuntamiento debería de responsabilizarse del pago de los costes de desalojo y rentas que el propietario pudiera dejar de percibir.
34. Ofrecer ayudas al alquiler para evitar que las familias vulnerables tengan que vivir en condición de ocupas o inquilinizas.
35. Suspender la vulnerabilidad y comenzar trámites de fraude de subvenciones para aquellas familias vulnerables que no deriven las ayudas del alquiler a los propietarios, así como las ayudas para el pago de los suministros a satisfacer esa deuda.

Referente a área de Padrón

36. Crear sistema de registro de contratos de alquiler que puedan consultar los ayuntamientos para facilitar el empadronamiento.
37. Hasta el funcionamiento de este sistema, asegurarse de que los empadronamientos se hacen con contratos legales y en vigor. O con autorización expresa del propietario.
38. Eliminar el criterio de empadronamiento con los documentos de instalación Wifi. ¡Cuidado! Servicios Sociales para tramitar ayudas requieren que se empadronen.
39. Facilitar las gestiones de desempadronamiento en casos de ocupación e inquilinización.

Referente a la mala convivencia y delincuencia relacionada con pisos ocupados / inquilinizados

40. Ampliar los recursos policiales para una mayor vigilancia de zonas ocupadas.
41. Aumentar las frecuencias de paso de la policía en zona de ocupación conflictiva.
42. En caso de bloques ocupados, buscar fórmulas extrajudiciales para los desalojos, especialmente en vivienda pública.
43. Servicio de apoyo a víctimas de la ocupación e inquilinización con acceso a servicios sociales y abogados del ayuntamiento.
44. Realizar un registro de ocupas e inquilinizas.
45. Prestar especial atención a los niños cuyos padres estén en situación constante de vulnerabilidad.
46. Protocolo especial de atención en narcopisos o narcoburdeles.



56 propuestas para incluir en debate de pleno referente a problemática de ocupación e inquilinización (inquilinos morosos) Ayuntamientos y Corporaciones Locales
Plataforma de Afectados por la Ocupación www.leyantiocupas.com

47. Coordinación de áreas de Servicios Sociales, Interior (Policía, Guardia Civil), Justicia (abogados del Ayuntamiento) y Vivienda para establecer protocolos integrales de actuación.
48. Medidas para proteger a las víctimas.
49. Consideración del concepto “mafia ocupa”.
50. Realizar inspecciones de sanidad, edificios y de servicios sociales a las propiedades ocupadas.
51. Establecer una coordinación con los responsables de la Sareb en la zona para evitar alquileres sociales sin coordinación con las Administraciones Públicas.
52. Crear listado de contactos de fondos de inversión y bancos, propietarios de activos ocupados.
53. Reclamar a las Comunidades Autónomas y Gobierno Central presupuestos para crear viviendas sociales en régimen de alquiler.
54. Presionar al Gobierno para evitar la aprobación de la ley de la vivienda, así como la rectificación del RD 11/2020, de 31 de marzo, y prórrogas, en materia de desahucios y desalojos.
55. Tener en cuenta las declaraciones de los vecinos en las ocupaciones indirectas. Se les remite a denunciar, pero son situaciones de alto riesgo para ellos: el miedo y temer por su integridad física les paraliza.

Referente a área de Urbanismo

56. En ocasiones el edificio o la vivienda ocupada o inquilinizada llega a un nivel de degradación por falta de mantenimiento o por sufrir las acciones de vandalismo de sus ocupantes (cuadro eléctrico conectado ilegalmente sin medidas mínimas de seguridad, acumulación de basura en las intermediaciones, etc.). Estos casos requieren de la intervención de los técnicos del área de urbanismo para identificar esas carencias de seguridad y habitabilidad, con objeto de declarar la vivienda o edificio como inhabitable.