



**Ayuntamiento de Segovia
Plaza Mayor, 1
40001 SEGOVIA**

Asunto: Ocupación de vivienda / Problemas de convivencia vecinal

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **3852/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

La gestión del fenómeno de la ocupación ilegal de la vivienda es en la actualidad compleja, pues la normativa española es garantista con el derecho al hogar, lo que se traduce en procesos judiciales largos. De hecho, aunque su desarrollo se explica por el incremento de la pobreza, la escasez de vivienda social y la existencia de un parque de viviendas insuficiente, también prolifera a causa de una legislación compleja y a unos procedimientos muy lentos para la recuperación de la propiedad pública o privada.

Estas dificultades se traducen en inevitables consecuencias no solamente para los titulares de los inmuebles ocupados, sino también para el entorno social y urbano.

Así, el estudio sobre *“La ocupación ilegal: realidad social, urbana y económica...un problema que necesita solución”*, del Instituto Cerdá¹ (4 de mayo 2017), pone de relieve que las ocupaciones conflictivas suponen entre el 10 y el 25% del total, generan impactos en su entorno inmediato e incrementan factores como la inseguridad, el ruido, la actividad económica ilegal, el deterioro del entorno urbano y su mobiliario, el impacto sobre los comercios y negocios de la zona y la expulsión de los vecinos originarios.

Precisamente, los vecinos que habitan legítimamente en sus domicilios pueden encontrarse con problemas de diversa índole, como la conflictividad vecinal originada por los ocupantes ilegales, la insalubridad por la acumulación de basura, el deterioro de elementos comunes por actos de vandalismo, molestias por ruido en los domicilios y perjuicios económicos.

¹Fundación privada independiente, con casi cuarenta años de experiencia, que se dedica a asesorar y acompañar a los agentes y organizaciones públicas y privadas en la toma de decisiones estratégicas.



Éste ha sido el caso planteado en el expediente ahora examinado, en el que se denuncian los conflictos vecinales originados por la ocupación ilegal de la vivienda ubicada en XXX desde el pasado 25 de octubre de 2020 por parte de una familia de etnia gitana.

Esta problemática dio lugar en su momento a la tramitación por parte de esta Institución de la queja 6287/2020, en la que se dieron a conocer por ese Ayuntamiento, en la información que nos fue facilitada, los antecedentes de la situación personal y familiar de la persona ocupante ilegal (un cabeza de familia):

“La Sección de Servicios Sociales de este Ayuntamiento, abre expediente de intervención con la familia en el año 2006. La unidad familiar estaba formada por el matrimonio una hija y un hijo.

En la valoración de la situación se constatan necesidades psicosociales, económicas y sanitarias, en las que confluyen factores que ahondan en el proceso de exclusión tales como un profundo déficit formativo que dificulta aún más el acceso a un empleo, estando en una situación de gran vulnerabilidad. A estos factores se suma el grado de discapacidad de la cabeza de familia ya reconocido, y la posible discapacidad del esposo y del hijo mayor, que están en trámite.

Desde el equipo de Servicios Sociales la intervención se dirige a la planificación de un itinerario que permita por un lado, garantizar la cobertura de las necesidades básicas de la familia, facilitando el acceso a una vivienda social de alquiler municipal, tramitando pensión no contributiva y actualmente con los complementos del Ingreso mínimo vital a la esposa, proveyendo de alimentos procedentes del Fondo de Ayuda Europea para las personas más necesitadas y de los alimentos que proporcionan las entidades del tercer sector.

Por otra parte, en ese itinerario de inclusión se sistematiza una intervención psicosocial intensiva que pretende garantizar la escolarización de los menores, la toma de conciencia de la enfermedad mental del hijo mayor por parte de la familia, el acompañamiento e intervención psicológica en el proceso de asumir las graves consecuencias que está teniendo la enfermedad y la necesidad de tratamiento especializado en salud mental.

En todo el proceso ha sido necesaria una estrecha coordinación con Educación, Salud Mental, Atención Primaria, entidades de la Red de protección a las familias más desfavorecidas y los agentes que de un modo directo o indirecto están influyendo en la dinámica familiar.



El matrimonio se ha separado legalmente y el cabeza de familia, desoyendo las orientaciones de los profesionales de ir a vivir con familia extensa con posibilidades reales de acogerle, alquilar una habitación en piso compartido, en cuyo intento permaneció un mes, y búsqueda de otros recursos alternativos, decidió ocupar de manera ilegal una vivienda en XXX de la ciudad.”

Dicho expediente, no obstante, fue archivado al comunicarse por ese Ayuntamiento la buena disposición para el abandono de la finca por parte de la citada persona y la continua intervención psicosocial que se estaba desarrollando por parte de los profesionales competentes para resolver la situación.

Sin embargo, en el expediente que ahora se tramita (3852/2021) se alude a que lejos de solucionarse el problema, la citada propiedad, que consta de unos 10.000 metros cuadrados y está compuesta por una vivienda principal, varias viviendas más pequeñas y parcela, sigue ocupada ilegalmente.

Pues bien, en primer término la solución pasa por que el propietario del inmueble inste el correspondiente procedimiento judicial de recuperación posesoria para proceder al desalojo de los ocupantes ilegales. Si bien, como antes se decía, esta vía legal frente a la ocupación ilícita no comporta una resolución rápida del problema.

Incluso la situación se agrava en este caso por darse la circunstancia de que la parcela en cuestión y sus edificaciones carecen de propietario conocido. Así, en la información remitida por ese Ayuntamiento con ocasión de la tramitación del anterior expediente 6287/2020, se comunicaba que la parcela estaba totalmente abandonada y llevaba deshabitada durante bastante tiempo, desconociéndose los propietarios actuales, y sin que nadie hubiera reclamado su propiedad. Se desconocía incluso si la misma correspondía a una persona física o a una persona jurídica, aunque se contaba con información, no contrastada, de que la esposa de un posible heredero fallecido había renunciado a la herencia.

Ante esta circunstancia, y no contando esa Administración con herramientas para obligar al abandono de una vivienda de propiedad privada, se ha informado a esta Institución que *“La intervención con la unidad familiar sigue activa, considerando que el tiempo en la consecución de objetivos es a largo plazo”*.

No cabe duda del esfuerzo que al respecto se pueda estar desarrollando por los servicios sociales municipales. Pero también es evidente que la especial dificultad o complejidad del caso, podría alargar *sine die* la solución del mismo, manteniendo a los vecinos afectados desde hace más de un año en una situación de inseguridad y de conflicto, generadora a su vez de un rechazo social por el posible déficit de integración



social del ocupante ilegal. De hecho, se señala en la queja la situación de miedo creada en la persona propietaria de la vivienda colindante, temiéndose incluso que la situación empeore.

Pues bien, el abordaje de este tipo de situaciones complejas requiere una intervención intersectorial, multidisciplinar y coordinada de los diferentes ámbitos de la administración, en aquellas cuestiones que afectan a la seguridad y al orden público, al derecho a la vivienda y al acompañamiento social de las situaciones de vulnerabilidad o exclusión social.

Estamos seguros de que los profesionales de los servicios sociales siguen trabajando con la familia y con el ocupante de la vivienda para resolver la situación planteada, pero a este difícil proceso habrá que unir la ejecución de medidas excepcionales de actuación en la zona que contemplan:

- Una intensificación de la presencia policial. Es preciso destacar el especial papel que juega la Policía Local para llevar a cabo las necesarias labores de vigilancia y prevención para la comprobación de la situación en la zona y, en su caso, evitar cualquier molestia a la vecindad. La tranquilidad de los vecinos es un bien jurídico que merece la máxima protección, tal como ha señalado la STS de 24 de febrero de 2003.

- Una labor de comprobación específica de la titularidad de la parcela ocupada, conforme a la información derivada de la tributación municipal.

- El desarrollo de labores mediadoras de conflictos y la intensificación de los contactos con los responsables de la ocupación ilegal para lograr una concienciación del problema social generado y su plena disposición a abandonar la propiedad ocupada.

- La adopción de un sistema de apoyo en materia de vivienda, con la finalidad de no dejar desamparada a la persona ocupante cuando desaloje la vivienda, en caso de constatarse su situación de vulnerabilidad, garantizando, en su caso, que disponga de una alternativa habitacional adecuada, con la necesaria ponderación de todos los derechos e intereses concurrentes en el caso, tal como establece el TS (Sentencia de 23 de noviembre de 2020) y la doctrina del Tribunal Constitucional (Sentencia de 28 de febrero de 2019).

- Y, entre tanto, fomentar un proceso de convivencia pacífica e integración vecinal en la zona afectada, mediante el apoyo social y seguimiento suficiente para una convivencia normalizada.

Siendo conscientes, pues, de la implicación de los profesionales y agentes vinculados a la familia ocupante en cuestión en el intento de solucionar el problema planteado, y ante la complejidad y dificultad del caso planteado, consideramos oportuno,



al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, formular la siguiente **Resolución:**

1. Que se intensifiquen los esfuerzos desarrollados hasta el momento mediante una completa intervención coordinada de los diferentes agentes implicados para garantizar en el menor tiempo posible la seguridad y el orden público y el acompañamiento social ante una posible situación de vulnerabilidad social, que contemple un proceso de actuación en la zona de la parcela ocupada conforme a las indicaciones señaladas *ut supra*.

2. Que en caso de fracasar este proceso de intervención intersectorial, se adopten las medidas necesarias para evitar posibles conductas molestas o incómodas que afecten negativamente a terceras personas y perturben la pacífica convivencia vecinal.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López