



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIII LEGISLATURA

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

13 de septiembre de 2019

Núm. 74-1

Pág. 1

### PROPOSICIÓN DE LEY

**122/000042 Proposición de Ley de garantías para la seguridad y convivencia ciudadanas frente a la ocupación ilegal de viviendas.**

**Presentada por el Grupo Parlamentario Ciudadanos.**

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de Ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Autor: Grupo Parlamentario Ciudadanos.

Proposición de Ley de garantías para la seguridad y convivencia ciudadanas frente a la ocupación ilegal de viviendas.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 10 de septiembre de 2019.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Carlos Gutiérrez Vicén**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Ciudadanos, al amparo de lo establecido en los artículos 124 y concordantes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Proposición de Ley de garantías para la seguridad y convivencia ciudadanas frente a la ocupación ilegal de viviendas.

Palacio del Congreso de los Diputados, 5 de septiembre de 2019.—**Joan Mesquida Ferrando y Edmundo Bal Francés**, Portavoces del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

PROPOSICIÓN DE LEY DE GARANTÍAS PARA LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANAS  
FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

## Exposición de motivos

## I

El derecho a la propiedad privada forma parte de la arquitectura institucional de los Estados de Derecho. Su protección resulta esencial. Así lo expresa el artículo 33 de la Constitución española, al igual que el Código Civil y otras normas de nuestro ordenamiento jurídico. En los últimos tiempos, la sociedad española está siendo testigo de un fenómeno enormemente perjudicial llevado a cabo por grupos que, valiéndose de una deficiente regulación legal, han cargado a menudo contra las familias vulnerables: la ocupación ilegal de viviendas. A fin de comprender correctamente este problema, es imprescindible abordar tres precisiones.

La primera es jurídica: las garantías que han de proteger al derecho de propiedad. Dentro de este ámbito, se encuentran las reacciones jurídicas contra los actos de ocupación ilegal de viviendas, a menudo bien calificadas como delitos de «usurpación» y tipificadas en el Código Penal como la utilización de inmuebles ajenos sin autorización (artículo 245.2).

La segunda distinción, esta vez de naturaleza política, se refiere, por un lado, a aquellos supuestos de desahucio en situaciones de necesidad y vulnerabilidad o motivados por ejecuciones hipotecarias; y, por otro, aquellos en los que se incluyen las ocupaciones ilegales. Ambos suponen, en efecto, una privación del derecho de la propiedad, pero, mientras que las víctimas de los desahucios merecen toda nuestra protección en la medida de lo legalmente posible, las ocupaciones ilegales de viviendas, al contrario, merecen todo nuestro reproche. Por tanto, la problemática social que impulsa la aprobación de esta Ley no es el de un límite a la propiedad legalmente establecido ni tampoco el de los desahucios, sino el de las ocupaciones ilegales de viviendas.

Por último, es necesario distinguir entre dos tipos de ocupaciones ilegales. Por un lado, las llevadas a cabo por individuos o grupos de delincuencia organizada (a veces incluso por grupos terroristas), que perpetran estas ocupaciones de forma premeditada y con una finalidad lucrativa, aprovechándose de esas mismas personas en situación de vulnerabilidad a las que tenemos a bien proteger, a veces incluso extorsionándolas para obtener una compensación económica como condición previa para recuperar su vivienda; y, por otro, las realizadas por grupos antisistema.

Contra ambos grupos se debe actuar en defensa de la ley y la propiedad privada. La «okupación» es un acto ilegal que merece el reproche de los poderes públicos. Convierte a los dueños y a los vecinos en víctimas. En efecto, las comunidades de vecinos también sufren del deterioro de la convivencia, siendo, por ejemplo, el tráfico de drogas de los llamados narcopisos el caso más extremo. Por su parte, los propietarios e inquilinos se encuentran ante la imposibilidad de entrar en su propia casa al volver de unas vacaciones o de una corta ausencia. Así, a causa de la escasa protección de la propiedad privada y la lentitud de los procedimientos judiciales, estos dueños y vecinos se enfrentan a un grave problema que, hoy por hoy, carece de solución justa y eficaz.

Los números de la «okupación» nos ofrecen un retrato aún más preocupante. Las ocupaciones ilegales han experimentado un elevado crecimiento durante los últimos años, pasando de 622 en 2008 a 836 en 2011, a 1.071 en 2012, a 1.669 en 2013, a 2.402 en 2014 y a 3.278 en 2015, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, lo que supone un incremento de casi el 300% respecto del año 2011. Por otra parte, las condenas por este tipo de ataques a la propiedad privada se han multiplicado por siete, pasando de ser 488 los condenados en 2008 a ser 3.278 en 2015. El número de usurpaciones totales se incrementó un 92% con respecto a 2014, llegando a 22.461 en el año 2015.

El Defensor del Pueblo ya inició, en diciembre de 2016, una actuación de oficio ante la Secretaría de Estado de Seguridad y la Fiscalía General del Estado por las quejas de ciudadanos que ponen de relieve el aumento de la ocupación ilegal de inmuebles en España, y recomendaba prever los cauces adecuados para la adopción de medidas de carácter cautelar que restituyan, de manera inmediata, al titular del inmueble la posesión y disfrute del mismo, mediante la tramitación de un procedimiento judicial rápido.

En definitiva, puede concluirse que nuestro ordenamiento jurídico es incapaz de garantizar suficientemente a los ciudadanos la tenencia y el disfrute pacífico de su propiedad, puesto que los cauces legales son manifiestamente insuficientes. Es urgente y necesario, por tanto, introducir distintas modificaciones legales que afronten, en su integridad, el fenómeno de la ocupación ilegal.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Conviene resaltar que el Derecho comparado ampara esta visión. Prácticamente todos los países de nuestro entorno disponen de procedimientos rápidos y eficaces para, ya sea mediante la intervención de un juez o simplemente a través de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, desalojar a los ocupantes y, de forma inmediata, devolver la propiedad y posesión de una vivienda a su legítimo propietario. Entre otros, Holanda, Francia, Inglaterra, Alemania, Italia y Dinamarca garantizan a sus ciudadanos la recuperación de su legítima propiedad en un plazo envidiablemente corto de tiempo.

La Administración más directamente implicada en la problemática derivativa de la ocupación ilegal de viviendas y locales es la local. Es indudable que hay una afectación a la seguridad y convivencia ciudadanas cuya responsabilidad ha de recaer sobre los Ayuntamientos. Estas Administraciones son las más próximas a los ciudadanos y las que deben ofrecer una respuesta más inmediata a un fenómeno que tanto está perjudicando a los vecinos. Uno de los objetivos de esta Ley es habilitar a los Ayuntamientos con las potestades adecuadas, a la altura de la responsabilidad que la ciudadanía les reclama. Sería ilógico que aquella Administración a la que los ciudadanos le exigen respuesta, precisamente, estuviera desamparada por las leyes por no habilitarle con las potestades adecuadas. Uno de los fines de esta ley es poner fin a esta situación que tanto perjudica a los vecinos.

Por último, esta ley responde a una perspectiva integral de la «okupación». No solo abarca la recuperación de la propiedad arrebatada por los ocupantes, para lo que la rapidez de la recuperación es esencial, y, además, el castigo de los delincuentes, sino que también pretende atender los casos en los que existe una motivación social. No podemos cerrar los ojos ante la evidencia de que, en algunos casos, los ocupantes sufren unas necesidades que deben igualmente ser atendidas. Así, esta importante vertiente social complementa y completa la primera. Un legislador consecuente también debe atender a los problemas de esta índole, cuya trascendencia es notable en el contexto de la crisis económica.

Por ese motivo, la presente Ley también tiene por fin, precisamente de conformidad con la segunda distinción antes mencionada, proteger a aquellas personas que, habiendo sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario, se encuentren en situación de especial vulnerabilidad, ofreciéndoles, a este respecto, cobertura y atención social.

### II

La presente Ley se compone de nueve artículos, agrupados en cinco Títulos, que, en su conjunto, proceden a la modificación de distintas leyes, esencial para ofrecer una visión integral de la «okupación» tanto desde la perspectiva del propietario, la convivencia ciudadana, como la de ofrecer protección a los que, por distintas circunstancias, se han visto privados o imposibilitados de acceder al disfrute de una vivienda. La Ley se completa con una disposición derogatoria y cuatro disposiciones finales.

El Título I, de garantías en el ámbito civil, en su artículo 1, modifica el artículo séptimo de la Ley de Propiedad Horizontal para regular la acción de cesación de las conductas prohibidas en las viviendas o locales, entre las que se incluyen las derivadas de una ocupación ilegal, así como se habilita a la Junta de propietarios a ceder el ejercicio de la acción al Ayuntamiento correspondiente.

Asimismo, el artículo 2 modifica la Ley de Enjuiciamiento Civil para facilitar la defensa del derecho de la propiedad y de los legítimos usufructuarios por medio del establecimiento de un procedimiento sumario de recuperación de la posesión. El objetivo es reformar este tipo de procedimientos para lograr una resolución más ágil y rápida, que permita la recuperación de la propiedad o de la posesión ilegítimamente usurpadas.

El Título II, de garantías en el ámbito administrativo, procede en su artículo 3 a la modificación del artículo 55 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a los efectos de resolver una incidencia práctica que suele entorpecer la recuperación posesoria de los bienes del patrimonio público singularmente relevante en el caso de tratarse de una ocupación ilegal.

El Título III aborda, en su artículo 4, la modificación de la Ley de Bases del Régimen Local, al objeto, en primer lugar, de establecer que las inscripciones en el padrón municipal de quienes ocuparen ilegalmente una vivienda serán nulas y no constituirán prueba de residencia ni les conferirá ningún derecho, pretendiendo así evitar el fraude derivado del abuso de una situación ilegítima como la generada por una ocupación ilegal.

Asimismo, se habilita a los Ayuntamientos con la competencia en relación con la ocupación ilegal de viviendas y locales para velar por la seguridad y la convivencia ciudadanas. Los términos de dicha

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

competencia serán los que especifique la legislación correspondiente, que también es objeto de modificación por obra de la presente Ley.

Seguidamente, el artículo 5 modifica el artículo 15 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana. Debe tenerse en cuenta que, en primer lugar, la ocupación oculta, en algunos casos, la utilización de la vivienda para la perpetración de delitos, algunos de los cuales destacan por su trascendencia social y por los bienes jurídicos que se ven afectados, como ocurre con los delitos de terrorismo, tráfico de drogas y trata de seres humanos. Resulta necesario, por consiguiente, prever mecanismos que permitan a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado actuar cuando existan indicios de comisión de los referidos delitos. Se trata de una medida de prevención que concurre, junto con otras, al propósito de impedir que la ocupación ilegal de viviendas se utilice para la comisión de delitos singularmente graves, como la experiencia demuestra.

La anterior reforma tiene sentido con las siguientes dos precisiones. La primera, que las viviendas u otras edificaciones ocupadas ilegítimamente no revistan la condición jurídica de domicilio pues, en tal caso, se beneficiarían de la garantía constitucional de la inviolabilidad del domicilio (artículo 18). Y la segunda, que la actuación estará sometida en todo caso a las garantías previstas en los artículos 545 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, en particular, que habrá de ser decretada por Juez o Tribunal conforme a lo dispuesto en el artículo 546 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En segundo lugar, se habilita un específico ámbito de la competencia municipal en relación con el control administrativo de la seguridad frente a la ocupación ilegal. Se detallan cuáles son las potestades de las que los Ayuntamientos se podrán servir para afrontar los problemas de seguridad y convivencia ciudadanas derivadas de la ocupación.

Y, en tercer lugar, se especifican las infracciones en las que pudieran incurrirse como consecuencia de conductas relacionadas con la ocupación ilegal. Estas infracciones pueden ser exigibles tanto a los propietarios que no atendiesen los requerimientos de la Administración como a los ocupantes ilegales. En este caso, incluso, se contempla la posibilidad, con todas las modulaciones que el caso exige, de que a los responsables se les suspendiese por los plazos que se detalla la posibilidad de la percepción de cualquier tipo de ayuda social.

El Título IV, de garantías en el ámbito penal, prevé en su artículo 6 la reforma del delito de la usurpación del artículo 245 del Código Penal vigente, actualmente desvirtuado en la práctica a causa de las enormes dificultades existentes para imponer su castigo. Esto último ocurre principalmente como consecuencia, a su vez, del retraso y la saturación de los juzgados, que impide que estos delitos leves sean castigados porque, en el momento de proceder a su enjuiciamiento, a menudo ya han prescrito. Por tanto, resulta oportuno reformar el Código Penal para endurecer el reproche penal a los autores de este delito y así, en primer lugar, garantizar que cumplen su castigo y, a la postre, disuadir a otros de cometer estos delitos.

A los efectos previamente mencionados, se prevé una pena de multa superior a los tres meses que, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 13.2 y 33.3 del citado Código Penal, permitirá que el delito de usurpación del artículo 245 prescriba a los cinco años, y no al año, como ocurre ahora. Esta modificación tiene, por tanto, un propósito último claro: evitar, como viene sucediendo de forma ininterrumpida hasta ahora, que el número de viviendas ocupadas siga creciendo incesantemente, igual que lo hace el perjuicio de sus legítimos propietarios.

Asimismo, el artículo 7 tiene por objeto la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, que resulta igualmente apropiada a los efectos de incluir estos mismos delitos de usurpación en el ámbito del juicio rápido, regulado en los artículos 795 y siguientes de la misma ley. La reforma del Código Penal, en efecto, no debe realizarse sin proceder también a la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, que es igualmente oportuna en la medida en que consigue que el delito de usurpación no solo sea castigado más duramente, sino también que este recaiga más pronto, mediante un procedimiento penal verdaderamente ágil. Igualmente, por coherencia, el delito de allanamiento de morada, previsto en el artículo 202 Código Penal, también se beneficiaría de esta tramitación sumaria.

El Título V, de garantías para la atención de las necesidades habitacionales de colectivos en situación de vulnerabilidad, tiene por finalidad ayudar a todos aquellos que por distintas razones se han visto privados de la vivienda o no puede acceder a ellas.

A tal fin, por el artículo 8 se modifica la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. En primer lugar, se promueve el carácter permanente al fondo social de viviendas constituido como resultado de la aprobación del Real Decreto-ley 27/2012 y, posteriormente, de la citada Ley. El propósito, en este caso, no es otro que

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

el de atender a aquellas personas que reúnen los requisitos sociales correspondientes, de acuerdo con la legislación vigente. Igualmente, se reforzará la protección de las viviendas incluidas en el fondo, en los términos de esta Ley, para garantizar su destino social.

En segundo lugar, se añade una nueva disposición adicional, la primera bis, a la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, con el objetivo de consolidar en un único punto de información, el «Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones», la relativa a las subvenciones y ayudas convocadas por cualquier Administración pública con la finalidad de beneficiar a todos aquellos que se encuentran en una situación de vulnerabilidad a los efectos del disfrute del derecho a la vivienda digna y adecuada.

Y, por último, el artículo 9 se modifica el artículo 26.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para que los servicios de atención a las personas en situación o riesgo de exclusión social, en relación con el disfrute de una vivienda digna, puedan ser atendidos por las Diputaciones u otras entidades locales supramunicipales, como los otros servicios relacionados en dicho artículo.

Finaliza la Ley con una disposición derogatoria y con las disposiciones finales usuales relativas a los títulos competenciales de los que el Estado se sirve, la especificación de las reglas que tienen naturaleza de legislación orgánica y la entrada en vigor de la Ley.

### TÍTULO I

#### Garantías frente a la ocupación ilegal en el ámbito civil

Artículo 1. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Se modifica el artículo séptimo de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, que queda redactada de la siguiente forma:

«Artículo séptimo.

1. El propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquel cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.

En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna y si advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá comunicarlo sin dilación al administrador.

2. Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca, que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas o, en particular, que resulten de la ocupación ilegal del piso o local cuando afecten a la seguridad y a la convivencia con el resto de los propietarios o inquilinos.

3. El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por el apartado anterior la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes.

Si el infractor persistiere en su conducta, el Presidente, previa autorización de la mayoría de miembros presentes de la Junta de propietarios, debidamente convocada al efecto, podrá entablar contra él acción de cesación que, en lo no previsto expresamente por este artículo, se sustanciará a través del juicio ordinario. Igualmente, la Junta de propietarios podrá ceder el ejercicio de la acción al Ayuntamiento correspondiente.

4. Presentada la demanda, acompañada de la acreditación del requerimiento fehaciente al infractor y de la certificación del acuerdo adoptado por la Junta de propietarios, el Juez podrá acordar con carácter cautelar la cesación inmediata de la actividad prohibida, bajo apercibimiento de incurrir en delito de desobediencia. Podrá adoptar asimismo cuantas medidas cautelares fueran precisas para asegurar la efectividad de la orden de cesación.

5. La demanda habrá de dirigirse contra el propietario y, en su caso, contra el ocupante de la vivienda o local. En caso de que se fundare en la ocupación ilegal de la vivienda o local, la demanda podrá asimismo dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes de la

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

misma, sin perjuicio de la notificación a quien se encontrare en el inmueble al tiempo de llevarla a cabo.

6. Si la sentencia fuese estimatoria, podrá disponer, además de la cesación definitiva de la actividad prohibida y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, la privación del derecho al uso de la vivienda o local por tiempo no superior a tres años, en función de la gravedad de la infracción y de los perjuicios ocasionados a la comunidad. Si el infractor no fuese el propietario, la sentencia podrá declarar extinguidos definitivamente todos sus derechos relativos a la vivienda o local, si los tuviere, así como su inmediato lanzamiento. La resolución deberá ser notificada a los servicios sociales competentes con carácter previo a la fecha señalada para el lanzamiento.»

Artículo 2. Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se añade un nuevo número, el 2.º bis, al primer apartado del artículo 250, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 250. Ámbito del juicio verbal.

1. Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes:

[...]

“2.º bis. Las que pretendan el lanzamiento o desalojo y la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, por parte de su dueño o usufructuario, por haber sido desposeído de ella sin su consentimiento.”»

Dos. Se modifica el primer apartado del artículo 437, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 437. Forma de la demanda. Acumulación objetiva y subjetiva de acciones.

1. El juicio verbal principiará por demanda, con el contenido y forma propios del juicio ordinario, siendo también de aplicación lo dispuesto para dicho juicio en materia de preclusión de alegaciones y litispendencia.

En los juicios verbales a los que se refiere el número 22 bis del artículo 250.1, no será necesaria la consignación de los datos y circunstancias de identificación del demandado a la que se refiere el artículo 399 de esta Ley, cuando resultase imposible o de extraordinaria dificultad. En el escrito se consignarán las razones que justifican esta omisión a los efectos de su valoración judicial en orden a la adecuada garantía del derecho a la tutela judicial efectiva en relación con la parte demandada.»

Tres. Se añade un nuevo apartado, el 2 bis, al artículo 441, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 441. Actuaciones previas a la vista, en casos especiales.

[...]

“2 bis. En los casos del número 22 bis del artículo 250.1, el Tribunal acordará, de forma simultánea con el traslado de la demanda para su contestación, mediante auto, la entrega de la posesión inmediata al demandante que así lo solicitare y aportare título legítimo que acredite el derecho a poseer o disfrutar de la vivienda o parte de ella, sin exigir caución ni concurrencia de peligro por la mora procesal.

Simultáneamente, la autoridad judicial comunicará a los servicios municipales de atención social del municipio de que se trate, la apertura del proceso de recuperación de la vivienda o local ocupado ilegalmente, a los efectos de la adopción de las medidas correspondientes, si proceden. El demandado y los ocupantes de la vivienda podrán oponerse al Auto que acuerde el lanzamiento en virtud de lo dispuesto en el artículo 739 y siguientes de esta Ley, en el plazo de 10 días, sin que se suspenda la efectividad de la medida.”»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Cuatro. Se añade un apartado 3 bis al artículo 447, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 447. Sentencia. Ausencia de cosa juzgada en casos especiales.

[...]

“3 bis. No tendrán efectos de cosa juzgada las sentencias que se dicten en los juicios verbales previstos en el número 22 bis del artículo 250.1. En estos supuestos, los terceros afectados podrán acudir al proceso declarativo posterior.”»

### TÍTULO II

#### Garantías frente a la ocupación ilegal en el ámbito administrativo

Artículo 3. Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se añade un nuevo apartado, el 4, al artículo 55 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 55. Potestad de recuperación posesoria.

[...]

“4. Si fuera necesaria la autorización judicial para la ejecución forzosa de la recuperación, en los términos del artículo 100.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acordará sin mayor trámite que el de la comprobación del título administrativo y el agotamiento del procedimiento al que se refiere el artículo siguiente.”»

### TÍTULO III

#### Garantías frente a la ocupación ilegal en el ámbito de la seguridad ciudadana

Artículo 4. Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se añade un nuevo apartado, el 3, al artículo 18, que queda redactado de la siguiente forma:

«3. La inscripción en el padrón municipal de quienes ocuparen de forma ilegal la vivienda se considerará nula y no constituirá prueba de su residencia o domicilio ni les atribuirá ningún derecho. A estos efectos, los Ayuntamientos deberán dar de baja, de oficio o a instancia del titular legítimo de la vivienda, las inscripciones a las que se refiere este apartado tan pronto tuvieren conocimiento de las mismas.»

Dos. Se añade una nueva letra, la o), al artículo 25.2 que queda redactado de la siguiente forma:

«o) Velar por la seguridad y la convivencia ciudadanas frente a la ocupación ilegal de viviendas y locales.»

Artículo 5. Modificación de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana.

Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el apartado 4 del artículo 5, que queda redactado en los siguientes términos:

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

«4. Las autoridades de las Ciudades de Ceuta y Melilla y las autoridades locales ejercerán las facultades que les corresponden, de acuerdo con la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, y la legislación de régimen local, espectáculos públicos, actividades recreativas y actividades clasificadas, sin perjuicio de las potestades que esta Ley habilita a los Ayuntamientos en el artículo 29 bis en relación con el aseguramiento de la convivencia y seguridad ciudadanas afectadas por la ocupación ilegal de viviendas y locales.»

Dos. Se modifica el apartado segundo del artículo 15, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 15. Entrada y registro en domicilio, viviendas, otras edificaciones y edificios de organismos oficiales.

[...]

“2. Será causa legítima suficiente para la entrada en domicilio la necesidad de evitar daños inminentes y graves a las personas y a las cosas, en supuestos de catástrofe, calamidad, ruina inminente u otros semejantes de extrema y urgente necesidad. En el caso de viviendas u otras edificaciones que no revistiesen la condición de domicilio, si el legítimo titular hubiese denunciado la ocupación y existiesen indicios suficientes de la posibilidad de su utilización con fines delictivos, se considerará, con respeto a las garantías previstas en la Ley de Enjuiciamiento Criminal, en particular las del artículo 553 de dicha Ley, causa legítima para la entrada, registro e identificación de los ocupantes, con independencia de las eventuales disputas sobre la legitimidad de los títulos jurídicos de la ocupación.”»

Tres. Se añade un nuevo artículo, el artículo 29 bis, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 29 bis. Control administrativo de la seguridad frente a la ocupación ilegal de viviendas y locales.

Los Ayuntamientos serán competentes, conforme a lo dispuesto en la letra o) del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para velar por la convivencia y seguridad ciudadanas frente a la ocupación ilegal de viviendas o locales. A tal fin, podrán, de oficio o a instancia de parte:

a) Proceder a la entrada, registro e identificación de los ocupantes, en los términos del artículo 15 de esta Ley, cuando hubiese una grave afectación a la convivencia o seguridad ciudadanas.

b) Requerir a los propietarios a que procedan a ejercer las acciones civiles y penales que el ordenamiento jurídico les reconoce para la defensa de sus derechos, en particular, las acciones de cesación y la de recuperación de la propiedad, en particular, en caso de grave afectación a la convivencia o seguridad ciudadanas.

c) Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal las conductas ilegales constitutivas en delito, en particular, las tipificadas en el artículo 245 del Código Penal.

d) Adoptar, conforme al artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las medidas cautelares inmediatas ante la grave afectación a la convivencia y seguridad ciudadanas como consecuencia de la ocupación ilegal. Entre tales medidas se puede incluir la identificación de los que pretenden acceder a la vivienda o local, así como el control de los bienes, procediendo, incluso, a la ocupación de aquellos que pudieran identificarse como necesarios para una utilización de la vivienda, incompatible con la ilegalidad de la misma.

e) Imponer, tras la tramitación del procedimiento correspondiente según la legislación aplicable, sanciones a los ocupantes ilegales de viviendas o locales de concurrir alguna de las conductas tipificadas en esta Ley, así como a los propietarios en caso de no atender al requerimiento de la letra b) de este mismo artículo.»



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Cuatro. Se añade un nuevo apartado, el 24, al artículo 36, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 36. Infracciones graves.

[...]

“24. La grave alteración de la convivencia y la seguridad ciudadanas como consecuencia de la ocupación ilegal de viviendas o locales.”»

Cinco. Se añade un nuevo apartado, el 25, al artículo 36, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 36. Infracciones graves.

[...]

“25. La desatención por los propietarios del requerimiento que la Administración local puede formular en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 bis de esta Ley en el caso de concurrir una grave alteración a la convivencia y la seguridad ciudadanas como consecuencia de la ocupación ilegal de viviendas o locales.”»

Seis. Se añade un nuevo apartado, el 18, al artículo 37, con la siguiente redacción:

«Artículo 37. Infracciones leves.

[...]

“18. Se considerarán infracciones leves las conductas tipificadas en los apartados 24 y 25 del artículo anterior cuando no concurren las circunstancias a las que se refieren que las agravan.”»

Siete. Se añade una nueva letra, la e), al apartado 2 del artículo 39, que queda redactada de la siguiente forma:

«Artículo 39. Sanciones.

[...]

“e) La suspensión temporal durante un año, en el caso de infracciones graves, o, de seis meses, en el caso de las infracciones leves, del derecho al beneficio de cualquier tipo de ayuda por parte de las Administraciones públicas, en el caso de los responsables de cualquier tipo de infracción relacionada con la ocupación ilegal de viviendas o locales. En el caso de impago de la sanción o de reincidencia, los plazos se duplicarán progresivamente. Esta consecuencia se podrá modular, a juicio de la Administración, en atención a las circunstancias que concurren en cada caso, en particular, las condiciones personales de los responsables con el fin de evitar que esta privación de ayudas agrave desproporcionadamente la situación de los afectados.”»

Ocho. Se añade una nueva letra, la f), al apartado 2 del artículo 39, con la siguiente redacción:

«Artículo 39. Sanciones.

[...]

“f) Las sanciones impuestas a las entidades financieras y, en particular, a las sociedades de inversión colectiva, en relación con las infracciones relativas a la ocupación ilegal de viviendas y locales, serán remitidas al Banco de España y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos de su puesta en conocimiento a los operadores del mercado por su posible incidencia sobre la responsabilidad social de la entidad correspondiente.”»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 74-1

13 de septiembre de 2019

Pág. 10

### TÍTULO IV

#### Garantías frente a la ocupación ilegal en el ámbito penal

Artículo 6. Modificación de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.

Se modifica el apartado segundo del artículo 245 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 245.

1. Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, la pena de prisión de uno a dos años, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado.

2. El que con fuerza en las cosas ocupare un inmueble, vivienda o edificio ajenos, que no constituyan morada habitual, será castigado, además de con las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, con la pena de prisión de uno a dos años.

3. El que ocupare, sin justo título, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada habitual, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de seis a doce meses.

Cuando el que cometiere el delito lo hiciera con la finalidad de utilizar el inmueble, vivienda o local para el desarrollo de otras actividades delictivas, se le impondrá la pena de prisión de seis meses a un año y multa de seis a doce meses, sin perjuicio de las penas en que pudiere incurrir por los delitos conexos a la ocupación del inmueble.

4. Al que, con lucro o con ánimo del mismo, mediare o interviniere para que otra persona ocupare, sin justo título, un inmueble, vivienda o local ajenos, que no constituyan morada habitual, o para que se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, se le impondrá la pena de prisión de uno a dos años y multa de seis meses a un año, sin perjuicio de las penas en que pudiere incurrir por las violencias que en su caso hubiere ejercido con tal finalidad.

Cuando el que cometiere el delito formare parte de un grupo u organización criminal, será castigado, además de con las penas en que incurriere por dicha pertenencia, con la pena de prisión de dos a cuatro años y multa de seis meses a dos años, o del tanto al duplo del beneficio obtenido o que se hubiere podido obtener si la cantidad resultante fuese más elevada.»

Artículo 7. Modificación de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, aprobada por Real Decreto de 14 de septiembre de 1882.

Se modifica el apartado primero del artículo 795 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 795.

1. Sin perjuicio de lo establecido para los demás procesos especiales, el procedimiento regulado en este Título se aplicará a la instrucción y al enjuiciamiento de delitos castigados con pena privativa de libertad que no exceda de cinco años, o con cualesquiera otras penas, bien sean únicas, conjuntas o alternativas, cuya duración no exceda de diez años, cualquiera que sea su cuantía, siempre que el proceso penal se incoe en virtud de un atestado policial y que la Policía Judicial haya detenido a una persona y la haya puesto a disposición del Juzgado de guardia o que, aun sin detenerla, la haya citado para comparecer ante el Juzgado de guardia por tener la calidad de denunciado en el atestado policial y, además, concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

1.<sup>a</sup> Que se trate de delitos flagrantes. A estos efectos, se considerará delito flagrante el que se estuviese cometiendo o se acabare de cometer cuando el delincuente sea sorprendido en el acto. Se entenderá sorprendido en el acto no solo al delincuente que fuere detenido en el momento de estar cometiendo el delito, sino también al detenido o perseguido inmediatamente después de cometerlo, si la persecución durare o no se suspendiere mientras el delincuente no se ponga fuera

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

del inmediato alcance de los que le persiguen. También se considerará delincuente in fraganti aquel a quien se sorprendiere inmediatamente después de cometido un delito con efectos, instrumentos o vestigios que permitan presumir su participación en él.

2.<sup>a</sup> Que se trate de alguno de los siguientes delitos:

a) Delitos de lesiones, coacciones, amenazas o violencia física o psíquica habitual, cometidos contra las personas a que se refiere el artículo 173.2 del Código Penal.

b) Delitos de hurto.

c) Delitos de robo.

d) Delitos de hurto y robo de uso de vehículos.

e) Delitos de allanamiento de morada previstos en el artículo 202 del Código Penal.

f) Delitos de usurpación previstos en el artículo 245 del Código Penal.

g) Delitos contra la seguridad del tráfico.

h) Delitos de daños referidos en el artículo 263 del Código Penal.

i) Delitos contra la salud pública previstos en el artículo 368, inciso segundo, del Código Penal.

j) Delitos flagrantes relativos a la propiedad intelectual e industrial previstos en los artículos 270, 273, 274 y 275 del Código Penal.

3.<sup>a</sup> Que se trate de un hecho punible cuya instrucción sea presumible que será sencilla.»

### TÍTULO V

Garantías para la atención de las necesidades habitacionales de colectivos en situación de vulnerabilidad

Artículo 8. Modificación de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se añade un apartado cuarto a la disposición adicional primera, que queda redactado en los siguientes términos:

«Disposición adicional primera. Fondo social de viviendas.

[...]

“4. El Gobierno promoverá que el fondo social de viviendas al que se refiere esta disposición adicional tenga carácter permanente.”»

Dos. Se añade una nueva disposición adicional, la quinta, en los siguientes términos:

«Disposición adicional quinta. Información sobre convocatorias de subvenciones y ayudas públicas relacionadas con la vivienda.

Todas las Administraciones públicas con competencias para el otorgamiento de subvenciones y otras ayudas relacionadas con la vivienda a los efectos de facilitar su disfrute por personas en situación de vulnerabilidad y, en particular, aquellas que forman parte del ámbito subjetivo de esta Ley según lo dispuesto en el artículo 1, deberán remitir la información sobre las convocatorias, y demás, al “Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones”. A tal fin, suscribirán los convenios correspondientes.»

Artículo 9. Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Se añade una nueva letra, la g), al artículo 26.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que queda redactada de la siguiente forma:

«g) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social en relación con el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 74-1

13 de septiembre de 2019

Pág. 12

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones, de igual o inferior rango, se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

Disposición final primera. Título competencial.

Las disposiciones de esta Ley se dictan al amparo de las competencias exclusivas que la Constitución atribuye al Estado, por obra del artículo 149.1, en relación con las siguientes materias: regulación de las condiciones básicas que garantizan la igualdad de los españoles en el ejercicio de los derechos constitucionales (art. 149.1.1.<sup>a</sup>); legislación penal y procesal (art. 149.1.6.<sup>a</sup>); legislación civil (art. 149.1.8.<sup>a</sup>); bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas (art. 149.1.18.<sup>a</sup>); y seguridad pública (art. 149.1.29.<sup>a</sup>).

Disposición final segunda. Rango normativo.

Las normas contenidas en los artículos 5, apartados Dos y Tres, y 6 tienen carácter orgánico.

Disposición final tercera. Habilitación normativa.

Se habilita al Gobierno para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo establecido en esta Ley.

Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», excepto las medidas que, en su caso, impliquen un aumento de los créditos o una disminución de los ingresos en relación con el presupuesto vigente, que no entrarán en vigor, en la parte que comporte afectación presupuestaria, hasta el ejercicio presupuestario siguiente al de aquel en que se produzca la entrada en vigor.

cve: BOCG-13-B-74-1