



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIV LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

17 de noviembre de 2022

Núm. 294-1

Pág. 1

PROPOSICIÓN DE LEY

122/000270 Proposición de Ley de medidas urgentes para hacer frente al fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles.

Presentada por el Grupo Parlamentario Plural.

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 Plural.

Proposición de Ley de medidas urgentes para hacer frente al fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles.

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, 14 de noviembre de 2022.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Carlos Gutiérrez Vicén**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Plural, a instancias del Diputado de Junts per Catalunya, don Josep Pagés i Massó, y al amparo de lo establecido en el artículo 124 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta, para su debate en el Pleno de esta Cámara, una Proposición de Ley de medidas urgentes para hacer frente al fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles.

Palacio del Congreso de los Diputados, 8 de noviembre de 2022.—**Josep Pagès i Massó**, Diputado.—**Míriam Nogueras i Camero**, Portavoz adjunta del Grupo Parlamentario Plural.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 294-1

17 de noviembre de 2022

Pág. 2

PROPOSICIÓN DE LEY DE MEDIDAS URGENTES PARA HACER FRENTE AL FENÓMENO DE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES

Exposición de motivos

I

La presente iniciativa tiene como objeto hacer frente al fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles, y lo hace proponiendo una serie de medidas.

En primer lugar, se propone una solución de tipo procesal penal como es la adopción de una medida cautelar consistente en el desalojo de los ocupantes sin título cuando la ocupación suponga una afectación a la convivencia vecinal o tenga características delincuenciales. El desalojo deberá contemplar las correspondientes medidas para evitar que no comporte desamparo alguno para los ocupantes, especialmente si entre ellos hay menores o personas con discapacidad o dependencia.

La medida cautelar propuesta parte, a su vez, de los informes elaborados por el Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona y el Consejo General de la Abogacía Española, especialmente relevantes por su calidad técnica. En estos informes se propone la modificación de las leyes de Enjuiciamiento Criminal, Propiedad Horizontal y Reguladora de las Bases del Régimen Local ante una realidad consistente en que la ocupación de bienes inmuebles, lejos de constituir un fenómeno aislado, es una realidad social que se ha multiplicado exponencialmente en los últimos años, ocasionando un evidente perjuicio a los titulares de los inmuebles ocupados, así como al resto de ciudadanos por los problemas de convivencia que usualmente suelen generar en su entorno. Una degradación que incluye la defraudación de suministros, inseguridad, incluso actividades delictivas ligadas al tráfico y producción de estupefacientes, con riesgos de incendios y la paulatina degradación del entorno urbano o devaluación de los inmuebles próximos, entre otros aspectos.

Además, como señala la Exposición de Motivos de la Ley 57/2018, de 11 de junio, de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas han aparecido fenómenos de ocupación ilegal premeditada, con finalidad lucrativa, que, aprovechando de forma reprobable la situación de necesidad de las personas y familias vulnerables, se han amparado en la alta sensibilidad social sobre la problemática para disfrazar actuaciones ilegales por motivaciones diversas.

Incluso se han llegado a ocupar ilegalmente viviendas de alquiler social de personas en situación económica muy precaria o propiedad de ancianos con pocos recursos y para abandonarlas se les ha exigido el pago de cantidades a cambio de un techo inmediato, o se ha extorsionado al propietario o poseedor legítimo de la vivienda para obtener una compensación económica como condición para recuperar la vivienda de su propiedad o que legítimamente venía poseyendo.

Es de conocimiento público que existen actuaciones organizadas, muy lucrativas y de carácter mafioso, que perturban y privan de la posesión de viviendas a las personas físicas a las que legítimamente corresponde, o dificultan e imposibilitan la gestión de aquellas viviendas en manos de organizaciones sociales sin ánimo de lucro y de entidades vinculadas a Administraciones públicas, que están dedicadas a fines sociales en beneficio de familias en situación de vulnerabilidad, pero que su ocupación ilegal impide que puedan ser adjudicadas a aquellas personas o familias a las que correspondería según la normativa reguladora en materia de política social. Indisponibles, por tanto, para el fin para el que están destinadas, suponiendo ello un grave perjuicio social.

En este sentido, la ocupación de inmuebles es especialmente penosa cuando afecta a propietarios que no tienen los recursos de los grandes tenedores, puesto que los propietarios de los inmuebles ocupados, además de ser víctimas de la ocupación de su propiedad, suelen carecer de la capacidad económica, jurídica o de gestión para hacer frente a la situación en que se encuentran, viéndose obligados en muchas ocasiones a asumir los gastos de los suministros de la vivienda ocupada o de su propio alojamiento por no poder hacer uso de la propiedad ocupada.

La preocupante y creciente problemática que ha experimentado el fenómeno de las ocupaciones ilegales en el conjunto del Estado. Según diversos datos, en la actualidad hay entre 85.000 y 90.000 viviendas ocupadas. Las ocupaciones ilegales han experimentado un elevado crecimiento durante los últimos años, pasando de 622 en 2008 a 836 en 2011, a 1071 en 2012, a 1669 en 2013, a 2402 en 2014 y a 3278 en 2015, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, lo que supone un incremento de casi el 300% respecto del año 2011.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 294-1

17 de noviembre de 2022

Pág. 3

Según datos más recientes aportados por Foment del Treball, el incremento de la ocupación delincuencial desde 2021 es de un 18%, resultando un total de hasta 13389 casos en todo el Estado, 5589 de los cuales se dan en Cataluña, el 42% del total.

Conforme a la Memoria de la Fiscalía General del Estado de 2017, en el año 2015 se incoaron 22917 procedimientos penales por usurpación, cuando en el año 2005 la Cifra era de 5981 expedientes incoados por el mismo delito. 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 3278 en 2015. El número de usurpaciones totales se incrementó un 92% con respecto a 2014, llegando a 22461 en el año 2015.

Ante estos datos, resulta preciso adaptar el ordenamiento procesal penal con instrumentos adecuados ante la necesidad de una rápida y ágil actuación, todo ello atendiendo a la naturaleza de delito permanente y la dilación en la tramitación judicial de tales procedimientos por la saturación y elevada carga de trabajo de los Juzgados.

Las medidas cautelares son imprescindibles para agilizar la recuperación del inmueble, evitando tener que estar a la espera de una sentencia firme que tanto en el proceso penal como en el civil se retrasan, impidiendo al titular recuperar la posesión. El recurso a la vía penal como medio de recuperar la posesión tras una sentencia firme sin medidas cautelares, o el uso de la vía civil debiendo esperar a sentencia firme, no se compadece con el derecho a la tutela judicial efectiva que tienen los ciudadanos que se han visto privados de su posesión, debiendo seguir sufragando los gastos derivados de la propiedad ni destinarios al uso que más convenga a sus intereses, por ejemplo, su comercialización.

Con ello, se constata una pérdida de vigencia de la norma penal y la necesidad de reforzar la función restauradora del ordenamiento jurídico perturbado, así como su finalidad de prevención general. En este sentido, la dilación en el enjuiciamiento de los delitos de usurpación de inmuebles y la ausencia de regulación de la medida cautelar de desalojo han contribuido a la proliferación de tales conductas ilícitas.

Por ello, la introducción de mecanismos ágiles y eficaces para la neutralización de los delitos de usurpación de bienes inmuebles, además de constituir un instrumento útil para una rápida recuperación de la posesión del inmueble, permitiría, como objetivo de prevención general, la salvaguarda de este derecho de propiedad como factor de ordenación del sistema económico del Estado de Derecho, uno de cuyos pilares fundamentales lo constituye el respeto a la propiedad privada sobre las cosas muebles e inmuebles, y como tal derecho-deber aparece reconocido en el artículo 33 de la Constitución; derecho del titular a ser respetado en su poder exclusivo sobre la cosa mobiliaria o inmobiliaria y deber de todos de respetar tal derecho.

Actualmente no hay cauces adecuados en la vía penal para procurar el desalojo de la ocupación de inmuebles. Los existentes no resultan satisfactorios y, en todo caso, se demoran temporalmente de forma extraordinaria, con los consiguientes perjuicios de los legítimos titulares de la vivienda, en muchos casos también con una difícil situación económica, personal o familiar. La recuperación inmediata de la vivienda por el propietario no es sencilla en la vía penal, lo cual hace necesario una revisión de los instrumentos y mecanismos legales a nuestra disposición.

Por todas estas razones, en primer lugar, se propone modificar la Ley de Enjuiciamiento Criminal mediante la introducción de una medida de desalojo en el plazo máximo de 48 horas desde la petición cautelar de desalojo cuando requeridos los ocupantes del inmueble no exhiban el título jurídico que legitime su permanencia en el inmueble.

Debe tenerse en cuenta que las ocupaciones de inmuebles tienen naturaleza de delito de consumación permanente, una categoría de delito que implica que la lesión del bien jurídico se prolonga y mantiene por la voluntad del autor. La permanencia en la lesividad realiza por sí sola el tipo penal y el delito se sigue consumando hasta que el autor decide abandonar la situación antijurídica.

No parece razonable, entonces, que la ocupación como hecho punible continúe desplegando efectos hasta el pronunciamiento de la sentencia, pudiendo adoptar medidas oportunas para evitar que continúe la situación antijurídica, la cual se prolonga únicamente por la voluntad del autor. Por tanto, la medida cautelar de desalojo tiene no solo por objeto garantizar el buen fin del proceso o el cumplimiento de una sentencia futura, sino dar fin a la comisión del hecho delictivo.

De lo contrario, permitir el mantenimiento de una situación mediante la cual permanezca en un inmueble, vivienda o edificio ajeno que no constituyan morada contra la voluntad de su titular, supone tolerar una conducta a través de la cual se está cumpliendo la vertiente típica del delito de usurpación del artículo 245 del código Penal, algo que más allá de la protección a dispensar al perjudicado, debe ser

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 294-1

17 de noviembre de 2022

Pág. 4

lógicamente impedido por los jueces y tribunales, no pudiendo dejar de resaltarse, el deber de la autoridad o agente de policía judicial de intervenir ante la comisión de un delito.

La configuración típica del delito de usurpación de bienes inmuebles permite una sencilla y rápida comprobación de la concurrencia o no de indicios más que razonables de que nos hallamos ante una ocupación ilegal y que permitan la adopción de la medida cautelar. De este modo, quedarían al margen de la aplicación de la medida de desalojo aquellos supuestos de dudosa subsunción en del artículo 245 del Código Penal, que deberán ser discutidos con mayor profusión en sede de juicio oral. Así, la aplicación inmediata de la medida cautelar quedaría condicionada a la prueba de la titularidad del propietario correlativa a la imposibilidad del ocupante de acreditar su permanencia en el inmueble.

Cabe precisar que aunque la Constitución reconoce el derecho a una vivienda digna y el Tribunal Constitucional ha reconocido la función social de la propiedad, no puede hacerse recaer en los propietarios de inmuebles la solución a los problemas de la carencia de viviendas, ya sean las titulares personas físicas o jurídicas. En todo caso, son las instituciones públicas las que tienen esa responsabilidad de facilitar el acceso a la vivienda y el reconocimiento del derecho constitucional a una vivienda digna mediante alquileres sociales, o centros donde quien no tiene un lugar en el que vivir puede reclamarlo a las Administraciones Públicas. Esta necesidad de vivienda no justifica en modo alguno el fenómeno de la ocupación.

En el derecho comparado son muchos los países de nuestro entorno más próximo que introducen vías legales para recuperar el inmueble en un breve plazo de tiempo. Por ejemplo, Holanda solamente exige una denuncia policial para recuperarla exhibiendo el título de propiedad y que los ocupantes no disponen de ninguno; en Francia la policía puede desalojar a un ocupante ilegal durante las primeras 48 horas de ocupación desde el momento que tiene conocimiento del hecho; en Alemania también se recupera la posesión de las viviendas ocupadas en un plazo de 24 horas después de conocerse su ocupación ilegal, previa denuncia del propietario como requisito; Reino Unido también dispone de un sistema policial urgente para recuperar el inmueble tras la denuncia del titular; en Italia el juzgado puede ordenar inmediatamente a la policía el desalojo del inmueble ocupado, una vez acreditada la titularidad del bien y la inexistencia de título en el ocupante.

En cuanto a la necesidad de establecer unos plazos para acordar el desalojo viene fundamentada en la necesidad de agilizar las resoluciones de entregas de posesiones de inmuebles ocupados. Según ha declarado el TEDH en la Sentencia de 13 de diciembre de 2018, asunto Casa di Cura Valle Fiorita S.R.L. c. Italia, la demora prolongada de las autoridades públicas a la hora de ejecutar una orden judicial de desalojo de los ocupantes ilegales de un inmueble, aun escudándose en la necesidad de planificar cuidadosamente el desalojo con el fin de preservar el orden público y garantizar la asistencia a las personas en situación de vulnerabilidad que participaron en la ocupación, vulnera el derecho del titular legítimo a un proceso equitativo que garantiza el art. 6.1 del CEDH, así como su derecho de propiedad (art. 1 del Protocolo núm. 1 CEDH).

Además de lo anterior, la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Criminal consistente en la medida cautelar de desalojo que se propone deberá atender dos cuestiones de extrema importancia.

En primer lugar, debe darse prioridad al fenómeno de la ocupación de inmuebles cuando esta ocupación sea conflictiva y perturbe de forma contrastada la convivencia con los vecinos, y también cuando tenga características delincuenciales, es decir, cuando sea un medio para la comisión de un delito. Ejemplo de este tipo de ocupaciones son las realizadas para cometer delitos contra la salud pública —cultivo, elaboración o tráfico de drogas, promoción o favorecimiento de su consumo, etc.—, o contra la libertad e indemnidad sexuales. También lo son las ocupaciones llevadas a cabo por organizaciones, muchas veces con carácter mafioso, de forma premeditada con finalidad lucrativa. Estas ocupaciones causan un grave perjuicio al legítimo propietario, al que privan de la posesión que les legítimamente corresponde, y dificultan la gestión de aquellas viviendas en manos de organizaciones sociales sin ánimo de lucro y de entidades vinculadas a Administraciones públicas dedicadas a fines sociales en beneficio de familias en situación de vulnerabilidad. Pero también perjudican gravemente a las personas vulnerables que acaban siendo víctimas de esas mafias.

Acotar la medida cautelar de desalojo a los supuestos, acreditados mediante los correspondientes informes de los cuerpos policiales responsables, de ocupaciones conflictivas con perturbación de la convivencia y de ocupaciones delincuenciales, es una solución ponderada puesto que se limita la medida cautelar de desalojo a supuestos que tienen un plus de conflictividad o de gravedad en atención a los bienes jurídicos protegidos por el Código Penal.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 294-1

17 de noviembre de 2022

Pág. 5

En segundo lugar, la aplicación de la medida cautelar de desalojo debe contemplar en todo caso la situación de desamparo que pueda generarse. Los desalojos no deberán comportar una situación de desamparo en ningún caso, y especialmente, en caso de haber menores, personas con discapacidad o dependencia entre las personas desalojadas.

De acuerdo con lo anterior, la medida cautelar que ordene el desalojo de los ocupantes sin título de un inmueble, en caso de comportar una situación de desamparo a personas vulnerables, deberá comunicarse a la administración local o autonómica competente en materia de servicios sociales, así como al Ministerio Fiscal, a fin de que puedan adoptar las medidas necesarias para evitar la situación de desamparo. Así mismo, se prevendrá a las personas afectadas de la posibilidad de dirigirse a los servicios sociales para obtener su amparo.

II

En segundo lugar, se considera necesario reforzar la capacidad de respuesta de la administración frente a los supuestos de incumplimiento de la propiedad de sus responsabilidades ante las ocupaciones ilegales de los inmuebles que son de su titularidad, siempre que esta situación derive en una alteración grave de la convivencia o del orden público o bien se trate de situaciones delincuenciales, se legitima la intervención de la administración.

Por tanto, para posibilitar que los municipios puedan tener instrumentos que les permitan intervenir contra los efectos perjudiciales a la seguridad y a la convivencia ciudadanas que genera la comisión de conductas delictivas derivadas de la ocupación ilegal, se propone la modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Hay que recordar que la ocupación ilegal de inmuebles genera situaciones que no solo afectan al derecho a la propiedad privada (o al uso y disfrute de la misma) sino también a otros derechos e intereses, que son colectivos o de interés general. Nos referimos –en particular– a los perjuicios en la convivencia de los vecinos que viven en la misma comunidad en la que se ubica la vivienda ocupada y de los que afectan incluso al barrio o vecindario o a la colectividad, generando problemas de seguridad ciudadana.

No debería hacer falta recordar que en demasiadas ocasiones el fenómeno de las ocupaciones se desarrolla por individuos o grupos de delincuencia organizada, que actúan de forma planificada y con una finalidad lucrativa, aprovechándose de personas en situación de vulnerabilidad a las que se les ofrece la cesión lucrativa de pretendidos «derechos» sobre el uso de la vivienda, o «estableciendo» centros de distribución y tráfico de drogas, generando un gravísimo problema para las comunidades de vecinos que sufren el deterioro de convivencia que ello comporta. Tampoco podemos olvidar que ese fenómeno lucrativo puede ser todavía más sencillo, «limitándose» a extorsionar a los legítimos titulares para obtener una compensación económica como condición para que puedan recuperar su vivienda.

Procede, por tanto, introducir la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, una adición al artículo 25.2, que determina el listado de las materias sobre las que el Municipio ostenta competencias propias (en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas), de forma que se añada una nueva materia con la letra p) para habilitar la intervención de la Junta Local de Seguridad para iniciar procedimientos de colaboración entre los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

La Juntas Locales de Seguridad se crearon mediante el artículo 54 de la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. Introduciendo entre sus competencias la relativa a la seguridad y convivencia ciudadanas en los casos de ocupación ilegal de inmuebles se habilita indirectamente a dichas Juntas sin necesidad de modificar su régimen jurídico, que por otra parte está previsto en esa disposición de Ley orgánica, pero desarrollado reglamentariamente en el Real Decreto 1087/2010, de 3 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Juntas Locales de Seguridad.

Por otra parte, no haría falta tampoco modificar las competencias de las Juntas Locales de Seguridad, que son lo suficientemente amplias como para actuar ante el fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles, a la vista de la previsión que el artículo 4 de dicho reglamento hace en cuanto a las competencias de las Juntas Locales de Seguridad.

Por tanto, cuando exista una ocupación ilegal que derive en una alteración de la convivencia o del orden público o bien sea de tipo delincuencial, y los propietarios no estén cumpliendo con sus obligaciones, el municipio podrá requerir que adopten las medidas necesarias para obtener el desalojo del inmueble ocupado. Si en el plazo de quince días los propietarios no adoptan las medidas para el desalojo y

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 294-1

17 de noviembre de 2022

Pág. 6

permanecen inactivos, el municipio puede sustituirlos para ejercer legítimamente las acciones correspondientes para el desalojo.

Como corolario de lo anterior, se establece una medida para reforzar la función social de la propiedad consistente en la expropiación temporal de los inmuebles cuando el propietario sea un gran tenedor. Debe recordarse que el origen del problema de la ocupación reside también en la falta de recursos de los poderes públicos, especialmente de vivienda social, para promover el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución (que establece el derecho de los ciudadanos a disfrutar del derecho a una vivienda digna y adecuada), y que buena parte de las ocupaciones se debe a la pasividad de los grandes tenedores.

Esta medida, aplicable solo en el específico supuesto de incumplimiento de los deberes de la propiedad por parte de los grandes tenedores de propiedades inmobiliarias, consiste en que una vez ejecutado la administración ha ejecutado el desalojo, atendiendo a la evidente existencia de un interés social en el cumplimiento de la función social de la propiedad, la administración podrá expropiar temporalmente la finca, por un plazo de entre 5 a 10 años, para destinarla a vivienda social. Al final de esta expropiación temporal, la propiedad deberá pagar todos los gastos y mejoras hechas por la administración para dar el uso de vivienda a la misma. Si estos gastos y mejoras no se satisfacen, el inmueble continuará en situación de expropiación hasta la compensación de esta deuda.

Proposición de Ley

Artículo 1. Modificación de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, aprobada por Real Decreto de 14 de septiembre de 1882.

Primero. Se modifica el artículo 13, que pasará a tener la siguiente redacción:

«Artículo 13. Se consideran como primeras diligencias la de consignar las pruebas del delito que puedan desaparecer, la de recoger y poner en custodia cuanto conduzca a su comprobación y a la identificación del delincuente, la de detener, en su caso, a los presuntos responsables del delito, y la de proteger a los ofendidos o perjudicados por el mismo, a sus familiares o a otras personas, pudiendo acordarse a tal efecto las medidas cautelares a las que se refiere el artículo 544 bis, la orden de protección prevista en el artículo 544 ter o del artículo 544 sexies de esta ley, así como aquellas otras que se consideren adecuadas y proporcionadas a fin de proteger de inmediato los derechos de las víctimas.»

Segundo. Se adiciona un nuevo artículo 544 sexies, que pasará a tener la siguiente redacción:

«En los casos en los que conozca de un delito del artículo del 245 Código Penal, y siempre que mediante los correspondientes informes de los cuerpos policiales responsables se acredite que la ocupación es conflictiva y perturba la convivencia de los vecinos o bien es un medio para la comisión de otros delitos, el Juez o Tribunal adoptará motivadamente la medida de desalojo en el plazo máximo de 48 horas desde la petición cautelar, sin necesidad de prestar caución, en tanto en cuanto, una vez requeridos los ocupantes del inmueble, no exhiban el título jurídico que legitime la permanencia en el inmueble.

La medida cautelar de desalojo deberá comunicarse inmediatamente a la administración local o autonómica competente en materia de servicios sociales, así como al Ministerio Fiscal, a fin de que puedan adoptar las medidas necesarias para evitar situaciones de desamparo a personas vulnerables. Así mismo, deberá prevenirse a las personas afectadas de la posibilidad de dirigirse a los servicios sociales para obtener su amparo.»

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

Se adiciona un nuevo apartado p) al artículo 25.2, que pasará a tener la siguiente redacción:

«2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

[...]

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 294-1

17 de noviembre de 2022

Pág. 7

p) la seguridad y convivencia ciudadanas en los casos de ocupación ilegal de inmuebles, sin perjuicio de las competencias que ostenten sobre la materia otros cuerpos y fuerzas de seguridad, y siempre que mediante los correspondientes informes de los cuerpos policiales responsables se acredite que la ocupación es conflictiva y perturba la convivencia de los vecinos o bien es un medio para la comisión de otros delitos.

Los municipios podrán instar a los propietarios que inicien el proceso de desalojo en caso de que estos no lo hagan a iniciativa propia. Si pasados 15 días des de la notificación el propietario no ha iniciado el proceso, los municipios podrán subrogarse en la acción de desalojo e iniciar el mismo, que será considerado con carácter de urgencia. Una vez desalojado, si la finca ocupada es propiedad de un gran tenedor, la administración podrá expropiar temporalmente la finca, por un plazo de entre 5 a 10 años, para destinarla a vivienda social. Al final de esta expropiación temporal, la propiedad deberá pagar todos los gastos y mejoras hechas por la administración para dar el uso de vivienda a la misma. Si estos gastos y mejoras no se satisfacen, el inmueble continuará en situación de expropiación hasta la compensación de esta deuda.

Los municipios podrán delegar esta competencia a otras administraciones con competencia en materia de vivienda en ese territorio.»

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».