



Aprovació del protocol d'actuació en els casos d'empadronament en situacions d'ocupació irregular

Justificació

El mes de maig de 2016, un grup de treball format per diversos departaments d'aquest Ajuntament (Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana –OIIAC–, Serveis Jurídics, Benestar i Família i Policia Local) va començar a treballar sobre els casos de sol·licituds d'empadronament de persones que han ocupat i viuen en immobles sense autorització de la propietat, no tenen títol ni de propietat ni de lloguer, donat l'increment que se n'havia observat (any 2014: 7 sol·licituds; 2015: 30 sol·licituds; 2016: 112 sol·licituds i 2017: 72 sol·licituds). Són les anomenades ocupacions irregulars.

Com s'ha pogut observar, l'ocupació irregular ha anat en augment i això és degut, entre d'altres motius, a la crisi socioeconòmica i financera d'aquests anys i a l'empobriment que han patit moltes famílies que no han pogut fer front a la necessitat més bàsica, l'habitatge.

Davant d'aquest fet ens trobem en un escenari complex on poden confluïr diferents aspectes, com són la prohibició legal de l'ocupació, les dificultats per garantir el dret a l'habitatge, els possibles conflictes veïnals relacionats amb l'ocupació, entre d'altres.

Donada aquesta complexitat, és necessari treballar d'una manera transversal des dels diferents departaments implicats de l'Ajuntament i definir els plans d'actuació mitjançant un protocol.

Aquest protocol està elaborat en base a les recomanacions del document aportat per la Diputació de Girona *Actuacions davant de l'ocupació irregular d'immobles des d'una perspectiva local*, i el marc normatiu que l'empara. L'esmentat document ha estat elaborat pels ajuntaments de Caldes de Malavella, Girona, Olot i Sant Feliu de Guíxols, el servei d'intermediació d'habitatge del Consell Comarcal de la Selva, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Col·legi d'Advocats de Girona i la Universitat de Girona.

Tenint en compte aquestes recomanacions, cada municipi ha de considerar les característiques dels habitatges, l'estructura territorial i les tipologies de necessitats de la població, per tal que el protocol contempli les diferents motivacions de l'ocupació irregular sense oblidar les necessitats del municipi i els recursos humans, tècnics i econòmics que pugui destinar a planificar, organitzar i analitzar aquest fenomen per poder treballar en la prevenció i amb les famílies per tal d'oferir un servei de qualitat i adaptat a la situació real del propi municipi i el seu entorn.



~~Cal destacar que d'acord amb la Resolució de 16 de març de 2015 de la Subsecretaria, per la qual es publica la Resolució de 30 de gener de 2015 de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística i de la Direcció General de Coordinació de Competències de les Comunitats Autònomes i les Entitats~~

Locals, sobre instruccions tècniques als ajuntaments referents a gestió del padró municipal— queda clar que el padró ha de deixar constància dels habitants que viuen en un municipi i que l'Ajuntament té la potestat d'admetre altres documents acreditatius (rebutj de la llum, entre d'altres) i, així mateix, pot comprovar per altres mitjans que realment la persona viu en el domicili en el qual demana ser empadronada.

Definició d'ocupació irregular

Quan una persona o un grup de persones ocupa, sense cap títol jurídic que l'empari, un habitatge que no és de la seva propietat sense el consentiment del propietari legítim, està fent una ocupació irregular, tipificada com a delicte d'usurpació en el Codi Penal.

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.

En el supòsit que l'habitatge ocupat sigui considerat domicili dels propietaris o d'altres persones amb títol legítim, ens trobaríem davant de violació de domicili, tipificada com a delicte en el Codi Penal i, per tant, aquest tipus d'ocupació no seria objecte recollit en aquest document.

Artículo 202 1. El particular que, sense habitar-hi, entri en un domicili aliè o s'hi mantingui contra la voluntat del seu habitant, ha de ser castigat amb la pena de presó de sis mesos a dos anys. 2. Si el fet s'executa amb violència o intimidació, la pena és de presó d'un a quatre anys i multa de sis a dotze mesos.

Tipologia d'ocupacions:

Aquestes poden ser de tres tipus:

- Ocupacions socials: les duen a terme persones o famílies vulnerables que pateixen l'exclusió residencial o que directament han patit la pèrdua de l'habitatge.
- Ocupacions ideològiques o polítiques: les duen a terme persones que tot i tenir ingressos que els permetrien accedir a un habitatge, opten per ocupar perquè no volen pagar un habitatge.



Finalitat d'aquest document

Tenir un document tècnic, és a dir un protocol, on es reflecteixin els processos i les línies d'actuació a seguir davant d'una sol·licitud d'empadronament en les ocupacions irregulars al municipi de Lloret de Mar.

Objectiu

Conèixer la realitat social de les ocupacions irregulars del nostre municipi.
Sistematitzar el procés d'actuació davant les demandes d'empadronament en les ocupacions irregulars.
Donar resposta a les demandes, amb el màxim de garanties.

Mitjans

Per a dur a terme els objectius és necessària la creació d'una comissió de treball transversal de diferents departaments de l'Ajuntament: Policia Local, OIAC, Serveis Socials Bàsics, Serveis Jurídics, Servei d'Habitatge Social i Ciutadania.

Per això, cal aprovar la creació de la figura de la **Comissió d'Ocupacions Irregulars**, per estudiar tots els casos abans de procedir a denegar o no l'alta al padró d'habitants.

Aquesta comissió es reunirà un cop al mes, sempre que el volum d'expedients ho requereixi, per tal de fer les valoracions pertinents i proposar les altes o denegacions corresponents.

Procediment i consideracions al respecte

El padró municipal és el registre administratiu on consten els veïns d'un municipi, i les seves dades constitueixen prova de la residència en el municipi i en el seu domicili habitual. Tota persona està obligada a inscriure's en el padró del municipi on resideix habitualment. Tenint en compte això, l'empadronament es farà principalment a l'habitatge on es resideix habitualment, ja sigui per raó de propietat, títol de lloguer, usufruct, precari o qualsevol altra forma jurídica. És precisament en aquesta última figura on s'evidencia la necessitat de crear aquesta comissió i d'establir els procediments per avaluar els diferents casos.

Per això es tindran en compte les consideracions següents:

- 1- Si la persona o persones amb títol habilitant (lloguer o propietat) estan empadronades a l'habitatge, l'empadronament de les persones que l'ocupen irregularment no es podrà dur a terme, excepte que aportin l'autorització per escrit del propietari, o bé s'estableixin les



condicions necessàries en el corresponent contracte de lloguer. Tot i així, si presenten sol·licitud d'empadronament i no aporten la corresponent autorització, se'ls denegarà a través d'un Decret d'Aicaidia (s'adjunta model I).

- 2- Si ja existeix una persona empadronada en un domicili en situació d'ocupació irregular amb valoració favorable de la Comissió, l'empadronament de noves persones amb la mateixa situació en aquest mateix domicili es podrà dur a terme, prèvia comprovació i valoració de la residència efectiva a través d'aquesta comissió.
- 3- Per tal de fer la sol·licitud d'inscripció al padró municipal de les persones en situació d'ocupació irregular, es requereix aportar la documentació següent:
 - a. Imprès d'instància general d'entrada emplenada i signada
 - b. Document acreditatiu d'identitat: passaport, DNI, targeta de residència, NIE
 - c. Documentació acreditativa de representació en cas de menors d'edat i incapacitats legalment: Llibre de Família i, en el seu defecte, certificat de naixement o documents acreditatius de la tutoria legal.
- 4- Davant l'absència de títol legítim, es podrà verificar a través d'altres documents i mitjans que acreditin que les persones ocupants hi viuen (inspeccions policials o d'altres departaments que formen part d'aquesta comissió).
- 5- Si es detecta que les dades que figuren a la sol·licitud i/o la informació aportada per la persona sol·licitant no es correspon amb la realitat, aquest fet serà motiu suficient per denegar l'empadronament i es farà el requeriment per tal de corregir l'error, si és el cas.
- 6- Davant un informe tècnic que evidenciï que l'habitatge o les instal·lacions no reuneixen les condicions de salubritat mínimes per a les persones que l'ocupen o per a tercers, la Comissió n'efectuarà la valoració, i en cas de suposar una situació de risc, es comunicarà als Serveis Tècnics d'Urbanisme als efectes de dur a terme les actuacions necessàries.
- 7- En els casos que s'hagi denegat l'empadronament per suposat risc, es valorarà i gestionarà un possible reallotjament des de Benestar i Família.
- 8- La majoria de domicilis ocupats irregularment corresponen a habitatges d'entitats bancàries. No obstant, en cas que l'habitatge ocupat irregularment sigui propietat d'una persona física o una persona jurídica que no siguin entitats bancàries, des de l'Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana, es faran les gestions necessàries per informar-ne al propietari.
- 9- Des de la Comissió es confeccionarà un registre d'habitatges ocupats de forma irregular, amb els objectius següents:
 - a. Detectar possibles infrahabitatges.



- b. Fomentar la mediació amb propietaris o entitats bancàries per aconseguir reduir el nombre d'habitatges buits.

Per tant, una vegada la sol·licitud d'empadronament es formalitzi a l'OIAC, des d'aquesta oficina es comunicarà a tots els departaments integrants de la Comissió, trametent còpia de la instància i de tota la documentació adjunta, a fi i efecte de distribuir les visites a dur-hi a terme, que seran de la següent manera:

- Si es considera que hi ha una situació de vulnerabilitat, la visita es farà des de Benestar i Família.
- Si no és el cas, es farà des de la Policia Local.

Es considera situació de vulnerabilitat si hi ha alguna persona vivint al domicili que pertanyi a algun d'aquests col·lectius:

- Menors d'edat
- Persones discapacitades
- Persones dependents d'una segona persona per a la realització de les activitats de la vida diària (AVD)
- Persones en situació administrativa irregular
- Persones grans
- Persones amb problemàtica greu de salut física o mental
- Víctimes de violència familiar i/o de gènere

Mensualment —generalment, tot i que dependrà del volum de casos—, es reunirà la Comissió formada pels diferents serveis que intervenen en tot aquest procés per tal de:

- Valorar les sol·licituds d'empadronament a les quals ja s'ha pogut fer la visita corresponent en base als criteris esmentats en aquest document.
- I es repartiran els casos nous en base a les noves sol·licituds rebudes.

En el cas que via telefònica no sigui possible localitzar les persones que han fet la demanda d'empadronament, s'anirà al seu domicili a diferents hores. Cada vegada que no es trobi ningú al domicili, s'hi deixarà una nota per avisar els interessats que se'ls ha anat a visitar amb un número de contacte perquè puguin concertar visita. Es faran tres visites al domicili. Si no s'hi troba mai a ningú, la Comissió podrà efectuar la valoració desfavorable per la no localització dels interessats en el domicili.

Per una altra banda, no permetre la funció d'inspeccionar l'habitatge de manera ocular, per tal d'identificar les persones i la comprovació de connexió dels subministraments, serà motiu suficient per denegar la sol·licitud d'empadronament.



Funcions de cada departament que compon la Comissió

Es tracta d'establir el circuit d'actuacions relacionades amb la detecció, procediment i valoració dels casos d'ocupacions irregulars que demanen empadronament. Per això, s'estableixen les principals funcions per a cada departament:

OIAC (Oficina d'Informació i Atenció Ciutadana)

- Rebre les sol·licituds amb la documentació annexa (d'acord amb el punt 3 de l'apartat 'Procediment i consideracions generals' del present document), fer-ne el corresponent registre d'entrada i adjuntar-hi un informe d'IBI per saber la titularitat de l'immoble.
- Trametre, a tots els departaments integrants de la Comissió, còpia de la instància i de tota la documentació adjunta, a fi i efecte de distribuir les visites a realitzar i poder fer les valoracions en la pròxima reunió de la Comissió.
- Assistir a les reunions mensuals d'aquesta comissió, de les qual es desprendreà l'acta amb les valoracions de les diferents sol·licituds.
 - En cas que siguin favorables, s'avisarà els interessats per tal que es personin a l'OIAC amb els documents d'identitat, originals i en vigor, de tots els integrants de la unitat familiar, i es procedirà al seu empadronament.
 - En cas que siguin desfavorables, es denegarà a través d'un Decret d'Alcaldia, signat per l'alcalde i el secretari de la corporació (s'adjunta model II). Es notificarà a la persona interessada i es donarà per tancat l'expedient.

Polícia Local

- Inspeccionar de manera ocular l'habitatge per tal d'identificar les persones i comprovar la connexió dels subministraments.
- Traslladar el cas al departament o servei corresponent si es detecten condicions d'inhabitabilitat o una altra circumstància que pugui suposar una situació de risc per a les persones.
- Dur a terme actuacions i comprovacions derivades de conflictes veïnals o d'altres que puguin afectar l'ordre públic.
- Comunicar al Jutjat els casos d'ocupació irregular dels quals es tingui coneixement.
- Complir el procediment intern de treball per a casos d'ocupació irregular, establert en l'Ordre del Cos corresponent i en les possibles actualitzacions que hi pugui haver en un futur i que s'annexarà al present document.



Benestar i Família

La funció bàsica de Benestar i Família és preventiva i educativa. En tot cas, un cop valorat l'estat de l'habitatge i la situació social de les famílies que hi viuen, es poden posar en marxa altres funcions més assistencials i de resolució de conflictes.

Els objectius principals de les visites son:

- Detectar condicions d'infrahabitatge i d'altres que suposin un risc per als habitants de l'habitatge ocupat.
- Valorar l'habitabilitat de l'habitatge ocupat.
- Realitzar la valoració social de les persones sol·licitants d'empadronament.
- Informar els sol·licitants de les conseqüències legals que comporta l'ocupació irregular, així com dels riscos que suposa una connexió defectuosa de subministraments bàsics.
- En casos d'ocupació on s'observin actes delictius, facilitar la informació necessària a les autoritats policials.
- Contactar amb la persona titular de l'immoble amb la finalitat d'iniciar un procés de mediació per tal d'aconseguir un lloguer social.
- Detectar possibles molèsties o dificultats veïnals entre les persones demandants d'empadronament i altres veïns. Analitzar cada cas i valorar possibles intervencions de prevenció.



ANNEX

Model I – Decret denegació persona existent en el domicili

Relació de fets

1. Atès que en data XX/XX/XXX i registre d'entrada número XXXXXXXX, el Sr./Sra. XXXXXXXX va presentar sol·licitud per procedir a l'empadronament en el domicili situat a XXXXXXXX del municipi de Lloret de Mar.
2. Atès que s'ha comprovat l'existència d'una persona empadronada a l'habitatge, sense que aquesta hagi prestat el seu consentiment per a l'empadronament del sol·licitant.

Fonaments de dret

1. En compliment del que disposa la Resolució de 16 de març de 2015, de la Subsecretaria de la Presidència, per la qual es publica la Resolució de 30 de gener de 2015, de la Presidència de l'Institut Nacional de Estadística i de la Direcció General de Coordinació de Competències amb les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals, sobre instruccions tècniques als ajuntaments referent a gestió del padró municipal.
2. La citada resolució estableix, en el seu article 3.1, que quan un ciutadà sol·liciti l'alta en un domicili en el qual ja constin empadronades altres persones, se li haurà d'exigir l'autorització per escrit d'una persona major d'edat que figuri empadronada al domicili.

Per tot això, **RESOLC:**

PRIMER. Denegar la inscripció al padró municipal d'habitants del Sr./Sra. XXXXXXXX, al domicili situat a XXXXXXXXXXXX del municipi de Lloret de Mar, per manca d'aportació d'un document essencial per a la inscripció.

SEGON. Notificar el present Decret al sol·licitant.



ANNEX

Model II – Decret denegació valoració desfavorable COI

Relació de fets

1. Atès que en data XX/XX/XXXX i registre d'entrada número XXXXXXXX, el Sr./Sra. XXXXXXXXXXXXXXXX va presentar sol·licitud per procedir a l'empadronament en el domicili situat a XXXXXXXXXXXXXXXX del municipi de Lloret de Mar.
2. El Sr./Sra..... no ha aportat cap documentació en base a la qual es pugui acreditar la seva residència habitual en l'esmentat domicili.

Fonaments de dret

1. En compliment del que disposa la Resolució de 16 de març de 2015, de la Subsecretaria de la Presidència, per la qual es publica la Resolució de 30 de gener de 2015, de la Presidència de l'Institut Nacional de Estadística i de la Direcció General de Coordinació de Competències amb les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals, sobre instruccions tècniques als Ajuntaments referent a la gestió del padró municipal.
2. La citada resolució estableix que l'Ajuntament podrà comprovar per altres mitjans (informe de la Policia Local, inspecció del mateix servei, etc.) que realment la persona sol·licitant habita en aquest domicili i en cas afirmatiu, inscriure-la en el padró.
3. En exercici d'aquesta potestat, en data es van personar al domicili els agents de la Policia... o treballadors/educadors socials..... i efectuades les comprovacions...
4. En data, es reuneix la COI (Comissió d'Ocupacions Irregulars, creada per acord de la JGL de data i que s'encarrega), i en base a les comprovacions efectuades.... l'empadronament s'informa desfavorablement.... donat que (explicar aquí perquè s'informa desfavorablement o bé adjuntar còpia de l'acta de la reunió)

Per tot això, **RESOLC:**

PRIMER. Denegar la inscripció al padró municipal d'habitants al Sr./Sra. XXXXXXXX, al domicili situat a XXXXXXXXXXXXXXXX, per manca d'aportació d'un document essencial per a la inscripció, en base als arguments esgrimits als fonaments de dret de la present resolució.

SEGON. Notificar el present Decret al sol·licitant als efectes oportuns.

