INSTRUCCIÓN 3/2020, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE LA SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA, SOBRE LA PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA ANDALUZ DE LUCHA CONTRA LA OCUPACIÓN ILEGAL Y DE ASESORAMIENTO PARA LA PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA.

El derecho a la vivienda es un mandato constitucional y estatutario que nos impulsa a trabajar para favorecer el acceso, y a proteger a aquellos que ya disfrutan de ella. Los poderes públicos deben promover las condiciones necesarias para la efectividad del derecho a la vivienda y por tanto, debe ser una preocupación de las administraciones evitar la ocupación, tanto desde la perspectiva penal como civil y administrativa.

La ocupación ilegal de inmuebles es un problema social que se ha venido incrementando en los últimos años y que es motivo de preocupación, no solo para los propietarios de una vivienda, que pueden verse despojados de la posesión de la misma, así como hacer frente a los daños que pueda presentar cuando la recuperen, sino también de la ciudadanía en general por los problemas de convivencia que genera. Hablamos no sólo de viviendas de segunda residencia, o viviendas que puedan estar sin uso temporalmente, sino también, primeras viviendas que se han visto ocupadas en horas. Es habitual que estas ocupaciones provoquen alteraciones de orden público y quejas vecinales por la actitud incívica de los ocupantes, lo que ha conllevado la organización de patrullas vecinales que se enfrentan a los ocupas en su afán de conseguir por sus propios medios lo que se les dificulta acudiendo a las vías judiciales legalmente previstas.

En los últimos tiempos se viene detectando la existencia de mafias o bandas organizadas que apoyan estos movimientos con fines lucrativos, pues obtienen contraprestaciones tanto de los ocupantes, por el asesoramiento y la localización de inmuebles susceptibles de ocupación, como de los propietarios, por lograr el desalojo de estos.

Si bien las competencias para legislar en la materia son estatales, desde la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio se considera necesario adoptar medidas que puedan minimizar los efectos de esta sensación de impunidad de los ocupas y se pretende que Andalucía sea una tierra libre de ocupas, donde se pueda vivir con tranquilidad y seguridad.

Por otra parte, el vigente Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, recoge en su Título IV Vulnerabilidad Residencial, el capítulo III denominado “Protección de personas afectadas por desahucios. Nadie sin hogar” cuyo objetivo es proporcionar información y asesoramiento a personas que por causas sobrevenidas corran riesgo de perder su vivienda habitual.

El desarrollo de las previsiones contenidas en dicho capítulo se lleva a cabo en las Delegaciones Territoriales a través del denominado Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de Desahucios (SAID). Mediante la presente Instrucción el SAID se transformará para dar un servicio más amplio.

Para dar respuesta a la problemática descrita se pone en marcha el Sistema Andaluz de Lucha contra la Ocupación Ilegal y de Asesoramiento para la Protección de la Vivienda, un servicio a la ciudadanía para el asesoramiento e información personalizado a las personas que son víctimas de la ocupación de viviendas. Este servicio también asesorará a los sectores de población con más dificultades económicas que corren riesgo de pérdida de su vivienda habitual o tienen mayores dificultades para acceder a la vivienda, sobre todo en una situación de crisis como la que vivimos a consecuencia de la COVID-19.

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	[redacted]	Fecha	26/11/2020
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3

Así, a través de las Delegaciones Territoriales de la Consejería se atenderá a las personas que se encuentren en alguna de las situaciones expuestas, para lo que se ha elaborado una Guía informativa frente a la ocupación ilegal, con las herramientas legales actuales disponibles para proteger a los propietarios de la vivienda, a fin de clarificar los posibles casos y facilitar la respuesta jurídica idónea, sin olvidar que la singularidad de cada supuesto será determinante en el proceso.

La Guía está dirigida a los propietarios de vivienda proporcionando información sobre los derechos que les asisten, sobre las posibilidades y organismos de reclamación, así como de los trámites jurídicos y judiciales, todo ello según las leyes vigentes y teniendo en cuenta que las competencias fundamentales residen en el Estado.

Dicha Guía se pone a disposición de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, donde será un instrumento de referencia en el desarrollo de su funciones.

Para la efectiva implantación y puesta en marcha del referido Sistema Andaluz de Lucha contra la Ocupación Ilegal y de Asesoramiento para la protección de la Vivienda, y al objeto de conseguir la necesaria uniformidad entre las diversas Delegaciones Territoriales y su coordinación con los Servicios Centrales, se estima oportuna la elaboración de una serie de instrucciones comunes para su aplicación.

En su virtud, esta Secretaría General de Vivienda, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 7 del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, dicta las siguientes

INSTRUCCIONES

Primera. A partir de enero de 2021 las oficinas del SAID ubicadas en las Delegaciones Territoriales de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico serán sustituidas por el Sistema Andaluz de Lucha contra la Ocupación Ilegal y de Asesoramiento para la Protección de la Vivienda, destinando al mismo todos los recursos, tanto humanos como materiales, que se viniesen destinando al citado SAID.

Segunda. A tal efecto se realizarán las actuaciones necesarias para la visualización de la puesta en funcionamiento del Sistema Andaluz de Lucha contra la Ocupación Ilegal y de Asesoramiento para la Protección de la Vivienda, tales como la conversión de la página web de contenidos del SAID, la confección de nuevo material divulgativo y la señalización e identificación de las oficinas.

Tercera. Se constituirá un grupo de trabajo en el que participarán la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a través de la Secretaría General de Vivienda y de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, a través de la Secretaría General para la Justicia, y la Consejería de Presidencia, Administración Pública e Interior, a través de la Secretaría General de Interior y Espectáculos Públicos. Su objetivo es poner en común y coordinar iniciativas del ámbito competencial de cada una de estas Consejerías que contribuyan al mejor cumplimiento y garantía de los derechos de los ciudadanos que sean víctimas de ocupación ilegal de su vivienda.

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	[redacted]	Fecha	26/11/2020
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3

Cuarta. La Secretaría General de Vivienda mantendrá informadas a las Delegaciones Territoriales de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de cuantas actuaciones lleve a cabo para lograr la efectiva colaboración de organismos públicos, entidades privadas y representaciones de las sociedad civil en el desarrollo del programa.

Quinta Las presentes Instrucciones serán eficaces desde su notificación a las personas titulares de los correspondientes centros directivos de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Sevilla, a fecha de la firma digital
LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA

Fdo.- Alicia Martínez Martín

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	[redacted]	**Fecha**	26/11/2020
Firmado Por	ALICIA MARTINEZ MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	3/3

[redacted]