



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excmá. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 237, fecha: jueves, 11 de Diciembre de 2025

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE LORANCA DE TAJUÑA

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ACTUACIÓN FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal para la prevención, detección y actuación frente a la ocupación ilegal de inmuebles del ayuntamiento de Loranca de Tajuña (Guadalajara), cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

PREÁMBULO

La ocupación ilegal de viviendas privadas constituye una amenaza para la seguridad ciudadana, la convivencia vecinal y el respeto al derecho constitucional de la propiedad privada (art. 33 de la Constitución Española). En los últimos años, Loranca de Tajuña, al igual que otros municipios de similares características, ha experimentado un incremento de casos de ocupación, algunos vinculados a redes organizadas o motivados por situaciones de necesidad.

En atención a esta realidad, la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha aprobó la Ley 3/2020, de medidas integrales para la convivencia y contra la ocupación ilegal de viviendas, que faculta a los Ayuntamientos a actuar en el ámbito de sus competencias para prevenir, detectar y colaborar en la resolución de situaciones de ocupación no autorizada.

En ejercicio de su potestad reglamentaria (art. 4 y 25 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local), el Ayuntamiento de Loranca de Tajuña aprueba la



presente Ordenanza Municipal, cuyo objeto es regular las medidas preventivas, sancionadoras y de coordinación institucional que permitan combatir eficazmente la ocupación ilegal de inmuebles, proteger la propiedad y reforzar la seguridad y la convivencia en el municipio.

TÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la ordenanza

La presente ordenanza tiene por objeto establecer un marco jurídico municipal que permita:

- Prevenir la ocupación ilegal de viviendas y locales en el término municipal de Loranca de Tajuña.
- Establecer obligaciones para los titulares de inmuebles deshabitados o en riesgo de ocupación.
- Sancionar administrativamente los incumplimientos.
- Regular la colaboración del Ayuntamiento con autoridades judiciales y cuerpos de seguridad.
- Proteger la convivencia vecinal y el uso legítimo de la vivienda.
- Intervenir y erradicar la ocupación ilegal de viviendas privadas en el término municipal de Loranca de Tajuña.

Artículo 2. Fundamento legal

La presente ordenanza se dicta en ejercicio de las competencias municipales reconocidas por:

- Artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con relación a la ocupación ilegal de viviendas.
- Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
- Código Penal (arts. 245, 246, 247 sobre usurpación de inmuebles).
- Normativa autonómica y sectorial en materia de empadronamiento, servicios sociales y vivienda.

Artículo 3. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará a todas las viviendas privadas ubicadas dentro del término municipal, ya sean de titularidad de personas físicas, jurídicas, entidades financieras, empresas o fondos de inversión.

TÍTULO II – MEDIDAS PREVENTIVAS

Artículo 4. Obligaciones de los propietarios

Los titulares de inmuebles deshabitados deberán adoptar las medidas necesarias para evitar su ocupación ilegal, incluyendo:



- a. Asegurar cerramientos mediante puertas de seguridad, rejas o tapiado.
- b. Instalar alarmas u otros sistemas de vigilancia.
- c. Mantener el inmueble en condiciones de limpieza, salubridad y cerramiento.

Artículo 5. Registro Municipal de Inmuebles Desocupados y Vulnerables a Ocupación.

1. Se crea el Registro Municipal de Inmuebles Deshabitados, donde se inscribirán:
 - Los inmuebles detectados como deshabitados por más de seis meses.
 - Aquellos respecto de los cuales se haya dictado resolución de inspección o advertencia.
2. La inclusión en el registro conllevará la obligación de justificar el estado del inmueble anualmente y permitirá la aplicación de medidas fiscales o administrativas que se acuerden en otras ordenanzas.
3. Este registro se elaborará mediante:
 - Observación directa del personal municipal.
 - Informes de los cuerpos de seguridad del Estado.
 - Denuncias vecinales.
 - Datos catastrales, registrales y de servicios básicos (agua, luz).

Artículo 6. Convenios con grandes tenedores

El Ayuntamiento podrá firmar convenios con entidades financieras, fondos de inversión u otras empresas con vivienda vacía para:

- Evitar la inacción sobre inmuebles desocupados.
- Promover el alquiler social o la cesión temporal de uso a familias vulnerables.

Artículo 7. Campañas de sensibilización y asesoramiento

Se pondrán en marcha campañas informativas dirigidas a los vecinos sobre:

- Cómo proteger legalmente su vivienda.
- Cómo actuar ante intentos de ocupación.
- Información jurídica sobre derechos de propiedad.

TÍTULO III - INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Artículo 8. Colaboración con Guardia Civil y Delegación del Gobierno.

Se establecerán canales de comunicación preferente con Guardia Civil y Delegación del Gobierno para:

- Coordinar actuaciones conjuntas.
- Denunciar ocupaciones sistemáticas o por mafias organizadas.
- Solicitar refuerzo de efectivos cuando sea necesario.

Artículo 9. Instalación de medios electrónicos de seguridad y vigilancia.

Se instalarán, cámaras de seguridad y vigilancia en la vía pública, frente a



inmuebles individuales o edificios con una o varias fincas ocupadas ilegalmente o en riesgo de ocupación siempre que el ordenamiento jurídico, estatal, autonómico o local, lo permita.

Artículo 10. Control del padrón municipal

El empadronamiento no confiere por sí solo derecho de propiedad ni posesión legítima.

No se procederá al alta en el padrón municipal de quienes no acrediten:

- Contrato de arrendamiento.
- Escritura de propiedad.
- Autorización del titular o resolución administrativa.

En caso de duda, se abrirá expediente de verificación domiciliaria, con visita del personal municipal y requerimiento de documentación.

TÍTULO IV. INSPECCIÓN, CONTROL Y ACTUACIÓN MUNICIPAL

Artículo 11. Inspección administrativa

1. El Ayuntamiento podrá iniciar, de oficio o por denuncia vecinal, procedimientos de inspección sobre inmuebles sospechosos de encontrarse deshabitados o ilegalmente ocupados.
2. La inspección podrá incluir:
 - Revisión del estado del inmueble.
 - Comprobación documental de la titularidad y uso.
 - Verificación de empadronamientos.

Artículo 12. Requerimientos y medidas correctoras

1. Detectado un riesgo de ocupación, el Ayuntamiento notificará al titular del inmueble un requerimiento de adopción de medidas preventivas, con un plazo máximo de 15 días para su ejecución.
2. El incumplimiento del requerimiento dará lugar a la incoación de expediente sancionador y, si procede, la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento con cargo al titular.

Artículo 13. Ejecución forzosa.

En caso de no cumplir el propietario o poseedor del inmueble, con las medidas preventivas reguladas en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento podrá instar la ejecución forzosa de dichas medidas, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 y siguientes de la ley 39/2025, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, previa autorización judicial, en concreto:

1. La ejecución forzosa por las Administraciones Públicas, se efectuará, respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:



- a. Apremio sobre el Patrimonio.
- b. Ejecución subsidiaria.
- c. Multa coercitiva.
- d. Compulsión sobre las personas.

TÍTULO V – APOYO A LOS AFECTADOS Y MEDIDAS SOCIALES

Artículo 14. Asistencia jurídica gratuita a propietarios.

El Ayuntamiento pondrá a disposición de los vecinos afectados por ocupación:

- Servicio de asesoramiento jurídico inicial gratuita.
- Modelos de denuncia y demanda de desahucio express.
- Información sobre vías civiles y penales de recuperación de la vivienda.

El Ayuntamiento de Loranca de Tajuña, podrá establecer convenios de colaboración con los colegios profesionales de Procuradores de los Tribunales y de Abogados, para facilitar el asesoramiento jurídico o/y actuaciones judiciales ante los tribunales, de los titulares de inmuebles víctimas de ocupación ilegal.

Artículo 15. Intervención de servicios sociales

En casos de ocupaciones motivadas por extrema necesidad, se activará el protocolo de Servicios Sociales Municipales para:

- Evaluar la situación de la unidad familiar ocupante.
- Buscar soluciones temporales, sin legalizar ni consolidar la ocupación.

El Ayuntamiento no cederá ni regularizará el uso de viviendas privadas ocupadas ilegalmente.

TÍTULO VI – RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 16. Infracciones.

Constituyen infracciones administrativas:

- Empadronamiento fraudulento (grave).
- Impedir el acceso del propietario legítimo a su vivienda (muy grave).
- Dañar mobiliario urbano o elementos comunes durante una ocupación (grave).
- Ocupación de inmuebles municipales sin autorización (muy grave).
- Ocultar datos en procedimientos de verificación del padrón (leve).

Artículo 17. Sanciones

- Infracciones leves: multa de 100 a 500 euros.
- Infracciones graves: multa de 501 a 1.500 euros.
- Infracciones muy graves: multa de 1.501 a 3.000 euros.

Estas sanciones son independientes de las acciones civiles o penales que puedan



corresponder.

TÍTULO VII. MEDIDAS FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL

Artículo 18. Colaboración institucional

El Ayuntamiento podrá actuar como parte denunciante en los procedimientos judiciales contra la ocupación ilegal de inmuebles.

El Ayuntamiento de Loranca de Tajuña, colaborará activamente con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado para facilitar el desalojo en menos de 48 horas, conforme a la Ley 3/2020.

En los supuestos flagrantes o recientes, se facilitará la actuación policial para el desalojo en un plazo máximo de 48 horas, conforme a lo previsto por la normativa.

Artículo 19. Empadronamiento.

No se permitirá el empadronamiento de personas en inmuebles ocupados ilegalmente, salvo resolución judicial o excepcionalidad en protección de menores o personas en situación de especial vulnerabilidad, previa valoración de Servicios Sociales.

El padrón municipal podrá ser rectificado si se acredita que el domicilio carece de título habilitante.

TÍTULO VIII - COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN

Artículo 20. Mesa de Coordinación Anti-Ocupación

El Ayuntamiento podrá constituir una mesa técnica de seguimiento compuesta por:

- Policía Local, en caso de existir.
- Guardia Civil
- Servicios Sociales
- Técnicos municipales
- Representantes vecinales

Esta mesa se reunirá con periodicidad semestral para evaluar:

- Número de ocupaciones detectadas
- Actuaciones realizadas
- Propuestas de mejora

DISPOSICIONES ADICIONALES

TÍTULO VIII. DISPOSICIONES FINALES

Disposición Adicional Primera. Coordinación y formación

El Ayuntamiento impulsará programas de formación, información y colaboración



con la ciudadanía, las comunidades de vecinos y los propietarios de inmuebles para prevenir la ocupación ilegal.

Disposición Adicional Segunda. Se faculta a la Alcaldía, para dictar cuantas resoluciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de esta ordenanza.

Final. Esta ordenanza se publicará íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios digital del Ayuntamiento y entrará en vigor al día siguiente de su publicación oficial.

En Loranca de Tajuña, 9 de diciembre de 2025. El Alcalde, Enrique Calvo Montero.

Sede electrónica: <https://boletin.dguadalajara.es/boletin/validacion/validar-documento.php>

Cod. Verificación: 9096d02add2971de2a4da429e7fbbfad00989456