

UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y JURÍDICAS DE ELCHE

Grado en Seguridad Pública y Privada

TRABAJO FIN DE GRADO

**ANÁLISIS CRIMINOLÓGICO Y PROTOCOLO DE
ACTUACIÓN POLICIAL ANTE LA OCUPACIÓN
ILEGAL EN EL MUNICIPIO DE CREVILLENTE**



Curso académico 2025/2026

Alumno: Juan Ramón Botella Navarro

Tutor: Ignacio Díaz Castaño



Resumen

El presente Trabajo de Fin de Grado analiza la problemática de la ocupación ilegal de viviendas en el municipio de Crevillent (Alicante) desde una perspectiva criminológica y policial, combinando el enfoque teórico con la experiencia práctica y operativa del ámbito de la seguridad pública local. En los últimos años, este fenómeno ha generado una creciente preocupación social debido al aumento de conflictos vecinales, la percepción de inseguridad ciudadana y las dificultades operativas que aparecen durante las intervenciones policiales relacionadas con este tipo de hechos.

El principal objetivo de esta investigación es identificar cuáles son los factores que favorecen la ocupación ilegal de inmuebles y estudiar qué elementos incrementan la vulnerabilidad de determinadas viviendas frente a otras. Del mismo modo, también se pretende valorar la eficacia real de la actuación preventiva desarrollada por la Policía Local de Crevillent, especialmente tras la aplicación de la Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad, que regula la intervención policial ante ocupaciones ilegales y delimita las posibilidades de actuación inmediata por parte de los agentes.

La metodología utilizada se basa en un Análisis Conjuntivo de Configuraciones de Casos (CACC), aplicado sobre una muestra de 42 intervenciones reales registradas por la Policía Local de Crevillent durante los últimos años. A través de este sistema se han analizado variables relacionadas con la titularidad del inmueble, la ubicación geográfica de la vivienda, el estado de conservación y habitabilidad, la presencia de sistemas de seguridad, el tiempo de desocupación o el perfil de los ocupantes detectados en cada actuación.

Los resultados obtenidos muestran patrones de vulnerabilidad claramente diferenciados. Una gran parte de las ocupaciones se produce sobre viviendas pertenecientes a entidades bancarias o fondos de

inversión que permanecen vacías durante largos periodos de tiempo y carecen de vigilancia activa o mantenimiento periódico. Esta ausencia de control genera una percepción de impunidad que facilita tanto el acceso como la permanencia de los ocupantes. Asimismo, se ha observado que las viviendas situadas en partidas rurales presentan una vulnerabilidad especialmente elevada debido al aislamiento geográfico, la escasa presencia vecinal y las mayores dificultades para detectar rápidamente la ocupación, factores que reducen el control social informal y dificultan la actuación inmediata de las patrullas policiales.

El trabajo propone reforzar la prevención mediante protocolos de actuación más ágiles, una mayor coordinación entre administraciones, cuerpos policiales y propietarios, así como la creación de un inventario municipal de inmuebles vulnerables. Se concluye que la intervención temprana de la Policía Local constituye un elemento fundamental no solo para proteger el derecho a la propiedad, sino también para evitar procesos de degradación urbana, conflictos vecinales y situaciones asociadas a la ocupación ilegal, como la defraudación de fluido eléctrico, el deterioro de viviendas y el aumento de la inseguridad subjetiva entre los vecinos, lo que se podría llamar “daños colaterales de la ocupación”.

Palabras clave: ocupación ilegal, Crevillent, Policía Local, criminología ambiental, prevención delictiva, actuación policial, viviendas vulnerables.

Abstract

This Bachelor's Thesis analyzes the problem of illegal housing occupation in the municipality of Crevillent (Alicante) from both a criminological and a policing perspective, combining academic research with the practical experience acquired through daily service within the Local Police force. In recent years, this phenomenon has become an increasing social concern due to the rise in neighborhood conflicts, the perception of public insecurity, and the operational difficulties faced by police officers during interventions related to illegal occupations.

The main objective of this research is to identify the factors that facilitate illegal occupation and to determine which conditions increase the vulnerability of certain properties compared to others. In addition, the study evaluates the actual effectiveness of the preventive actions carried out by the Local Police of Crevillent, particularly following the implementation of Instruction 6/2020 issued by the State Secretariat for Security, which establishes the legal framework for police intervention in cases of illegal occupation and defines the scope of immediate police action.

The methodology employed is based on the Conjunctive Analysis of Case Configurations (CACC), applied to a sample of 42 real police interventions recorded in Crevillent over recent years. Through this method, variables such as property ownership, geographical location, habitability conditions, security measures, vacancy periods, and occupant profiles were systematically analyzed.

The findings reveal clearly differentiated vulnerability patterns. A significant proportion of illegal occupations occur in properties owned by banking institutions or investment funds that remain vacant for extended periods and lack active surveillance or regular maintenance. This absence of supervision creates a perception of impunity that facilitates both unlawful entry and long-term occupation. Likewise, rural properties

located in isolated areas show particularly high levels of vulnerability due to geographical dispersion, limited neighborhood presence, and difficulties in rapidly detecting occupations. These circumstances reduce informal social control and hinder immediate police intervention.

This study proposes strengthening prevention strategies through faster intervention protocols, improved coordination between public administrations, police forces, and property owners, as well as the creation of a municipal registry of vulnerable properties. The research concludes that early intervention by the Local Police is essential not only for protecting property rights, but also for preventing urban degradation, neighborhood conflicts, electricity fraud, property damage, and the growing perception of insecurity among residents.

Keywords: illegal occupation, Crevillent, Local Police, environmental criminology, crime prevention, police intervention, vulnerable housing.





Índice

	<u>Pag.</u>
1. INTRODUCCIÓN	11
1.1. Contextualización del fenómeno de la ocupación en España	12
1.2. Justificación y motivación personal del estudio en Crevillent	15
1.3. Objetivos del Trabajo de Fin de Grado	16
2. MARCO TEÓRICO	17
2.1. Principales teorías criminológicas aplicadas a la ocupación ilegal	18
2.1.1. Teoría de las Ventanas Rotas (Wilson y Kelling)	18
2.1.2. Teoría de las Actividades Rutinarias (Cohen y Felson)	19
2.1.3. Teoría de la Anomia (Merton)	21
2.1.4. Teoría de la Desorganización Social	22
2.2. Marco Jurídico: El tratamiento legal de la ocupación en España	23
2.2.A. La vía penal: Allanamiento de morada vs. Usurpación (Art. 202 y 245 CP)	23
2.2.B. La vía civil: El procedimiento de "Desahucio Exprés" (Ley 5/2018)	25
2.3. El papel de la Policía Local en la prevención y gestión de la ocupación	27
2.3.1. Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad	28
3. METODOLOGÍA DEL ESTUDIO (CACC)	29
3.1. Diseño del estudio (Descriptivo y exploratorio)	30
3.2. Fuente de los datos y periodo temporal (2022-2025)	31
3.3. Elaboración de la base de datos y variables analizadas	31
3.4. Procedimiento de análisis	32

4. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS: LA OCUPACIÓN ILEGAL EN CREVILLENT	33
4.1. Análisis descriptivo de la muestra (Configuración de perfiles de riesgo)	34
4.2. Análisis detallado de los registros de ocupación	36
4.2.1. Radiografía general de la situación en el municipio	37
4.2.2. Conclusiones por perfiles: El activo bancario y el riesgo en partidas rurales	38
4.2.3. Eficacia de las alarmas y la rapidez en la respuesta policial	40
4.3. Discusión de casos y particularidades (Casas cueva y herencias)	41
4.4. Conclusión del análisis de datos	41
4.5. Limitaciones y posibles sesgos de información detectados	42
4.5.1. Limitaciones sobre la titularidad del inmueble	43
4.5.2. Limitaciones relativas al perfil del ocupante	44
4.5.3. Limitaciones sobre los sistemas de seguridad	44
4.5.4. Valoración final de las limitaciones	44
5. CONCLUSIONES	45
5.1. Aplicación de la Teoría del Patrón Delictivo en el municipio	45
5.1.1. El casco urbano: riesgo, oportunidad y percepción de abandono	46
5.1.2. El diseminado: la variable del tiempo y el aislamiento	46
5.2. Impacto en la seguridad ciudadana y percepción de inseguridad	47
5.2.1. Efectos colaterales más frecuentes	47
5.2.2. La ocupación como “efecto multiplicador” del deterioro urbano	48
5.3. Valoración final de la prevención temprana	48
6. PROTOCOLO DE ACTUACIÓN MUNICIPAL CONTRA LA OCUPACIÓN ILEGAL EN CREVILLENT	49
6.1. Medidas de prevención en el término municipal	50

6.1.1. Creación del inventario municipal de inmuebles vulnerables	51
6.1.2. Vigilancia preventiva en partidas rurales	51
6.1.3. Fomento de la colaboración vecinal	52
6.1.4. Exigencia de mantenimiento a grandes tenedores	53
6.2. Actuación policial inmediata: Flagrancia, identificación y control de suministros	53
6.2.1. Intervención en supuestos de flagrancia	53
6.2.2. Identificación de ocupantes y control de suministros	54
6.2.3. Elaboración de atestado policial exhaustivo	56
6.3. Coordinación interdepartamental	56
A. Coordinación con la Concejalía de Bienestar Social	56
B. Coordinación con la Concejalía de Vivienda	57
6.4. Seguimiento y control: Mesa Local de Seguimiento	58
6.4.1. Mesa local de seguimiento	58
6.4.2. Atención y comunicación con los vecinos	59
7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS Y NORMATIVAS	61
8. ANEXO	64

1. Introducción

En las últimas décadas, el acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los principales problemas sociales en numerosos países, especialmente en aquellos donde el incremento del precio de los inmuebles y la dificultad para acceder al mercado del alquiler han terminado afectando a una gran parte de la población (*Castells, 2020*). En España, esta situación se ha agravado todavía más a raíz de diferentes crisis económicas, el aumento del desempleo en determinados periodos, la precariedad laboral, la existencia de un importante número de viviendas vacías o deshabitadas y quizá una falta de visión política que haya intentado al menos atenuar este problema. Todo ello ha favorecido la aparición y expansión de fenómenos relacionados con la ocupación ilegal de inmuebles, una realidad que genera cada vez más preocupación tanto entre los ciudadanos como entre las administraciones públicas y las fuerzas y cuerpos de seguridad (*Ministerio del Interior, 2020*).

Actualmente, la ocupación ilegal de viviendas constituye uno de los temas que más debate social y político genera en España. Se trata de una problemática compleja, sobre la que existen posturas muy diferentes y que, además, suele ir acompañada de una elevada repercusión mediática. Sin embargo, más allá del debate político, lo cierto es que se trata de una realidad que afecta directamente a vecinos, propietarios y profesionales que intervienen diariamente en este tipo de situaciones. Desde la experiencia policial, puede apreciarse cómo muchos de estos casos terminan generando problemas derivados de la ocupación, como son los conflictos vecinales, sensación de inseguridad y una importante preocupación social, especialmente cuando la ocupación se prolonga en el tiempo y la respuesta administrativa o judicial no resulta inmediata (*Fiscalía General del Estado, 2020*).

La ocupación ilegal de inmuebles, conocida popularmente como “okupación”, consiste en la entrada y permanencia en una vivienda sin autorización del propietario o del legítimo poseedor. Aunque en ocasiones el fenómeno se presenta de forma simplificada en el debate público, la realidad demuestra que existen situaciones muy diferentes entre sí. No es lo mismo una ocupación

relacionada con un contexto de vulnerabilidad social que aquellas llevadas a cabo de manera organizada con finalidad económica o aprovechando la existencia de viviendas vacías pertenecientes a entidades bancarias o grandes tenedores (Echevarría, 2021). Precisamente esta diversidad convierte la ocupación ilegal en un fenómeno difícil de abordar desde una única perspectiva, para lo cual es necesaria una especial formación por parte de los agentes de los diferentes cuerpos policiales, ya que no se abordan todos los casos por igual (Echevarría, 2021).

El abordaje de la ocupación ilegal exige ponderar preceptos constitucionales de alta complejidad, donde colisionan el derecho a disfrutar de una vivienda digna (art. 47 CE) y el derecho a la propiedad privada (art. 33 CE) con el derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio (art. 18.2 CE). Esta tensión se traslada al ámbito penal (Ley Orgánica 10/1995), el cual tipifica de manera diferenciada el delito de allanamiento de morada (art. 202 CP) frente a la usurpación de inmuebles no constitutivos de morada (art. 245.2 CP) (*Tribunal Supremo, Sentencia 800/2021*).

Por la vía civil, la aprobación de la Ley 5/2018, de modificación de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, pretendió agilizar la recuperación de la posesión ilegal de viviendas mediante el denominado "desahucio exprés". Sin embargo, como constatan los datos empíricos de la presente investigación, esta reforma dejó fuera de su ámbito de protección a los inmuebles titularidad de personas jurídicas o fondos de inversión, cronificando la vulnerabilidad de estos activos residenciales frente a las dinámicas de ocupación organizada (*Magro Servet, 2019*).

1.1. Contextualización del fenómeno de la ocupación en España

Desde el punto de vista jurídico, el ordenamiento español contempla diferentes mecanismos para responder ante este tipo de situaciones. En el ámbito penal destacan principalmente dos figuras delictivas recogidas en el Código Penal: el delito de allanamiento de morada, regulado en el artículo 202 CP, y el delito de usurpación de bienes inmuebles previsto en el artículo 245 CP. La diferencia entre ambos resulta fundamental en la práctica policial, ya que condiciona tanto

la actuación inmediata de los agentes como la respuesta judicial posterior (*Instrucción 6/2020 de la SES*). Mientras que el allanamiento de morada protege de forma directa la inviolabilidad del domicilio cuando se trata de una vivienda habitual o segunda residencia, la usurpación afecta normalmente a inmuebles vacíos o deshabitados que no constituyen morada en sentido jurídico.

Junto a la vía penal, el ordenamiento jurídico también prevé mecanismos civiles destinados a recuperar la posesión de las viviendas ocupadas. No obstante, en la práctica, muchos de estos procedimientos pueden prolongarse durante meses, generando frustración entre los propietarios y una sensación de falta de respuesta rápida ante determinadas situaciones. Esta circunstancia ha provocado que la ocupación ilegal se haya convertido en un asunto especialmente sensible desde el punto de vista social y político.

Además de las consecuencias jurídicas, la ocupación ilegal tiene un impacto directo sobre la convivencia vecinal. En numerosas ocasiones, este tipo de situaciones acaba afectando a barriadas enteras, generando conflictos entre vecinos, problemas de convivencia, deterioro de inmuebles, enganches ilegales a suministros básicos de fluido eléctrico y agua potable o una percepción creciente de inseguridad. Desde el ámbito policial, muchas de las intervenciones relacionadas con ocupaciones no se limitan únicamente al acceso ilegal a una vivienda, sino que van acompañadas de otros problemas derivados que afectan de forma directa al entorno social del inmueble ocupado (*García-Pablos de Molina, 2003*).

Por otro lado, el fenómeno de la ocupación presenta características diferentes dependiendo del municipio o del entorno en el que se produce. Factores como la existencia de viviendas vacías, la estructura urbana, la situación socioeconómica o incluso la localización geográfica pueden influir de manera importante en la aparición de este tipo de casos. Por ello, el análisis a nivel local resulta especialmente útil para comprender cómo se desarrolla realmente esta problemática y cuáles son las principales dificultades que aparecen durante su gestión.

Figura 1.

Fotografía propia tomada en el transcurso policial de zona deteriorada de la parte norte del municipio de Crevillent.



En la imagen se puede apreciar una zona deteriorada en la que ha habido bastantes intentos de ocupación, muy probablemente a causa del mal estado en el que se encuentran, lo cual evidencia empíricamente los postulados de la criminología ambiental y la Teoría de las Ventanas Rotas (Wilson y Kelling, 1982).

Figura 2.

Fotografía propia tomada durante el servicio policial de enganche ilegal de suministro eléctrico de una farola municipal.



En la imagen 2 podemos apreciar como la manguera color verde está enganchada a la manguera (color negro) de la que se alimenta la farola municipal. En esta ocasión, el propio ocupante reconoció su autoría

y voluntariamente la desconectó, aún así se instruyeron diligencias policiales al Juzgado y se informó a la empresa suministradora como perjudicada, que interpuso denuncia al respecto y saneó la zona manipulada.

Figuras 3 y 4.

Fotografías propias tomadas en la zona del barrio del Ángel de Crevillent que muestra otro enganche ilegal.



En la **imagen 3** se observa como desde un agujero realizado desde el interior de una vivienda, “pescan” la manguera de alimentación de una farola municipal. En la **imagen 4** (vista desde el interior), se ha cortado la manguera y colocado una ficha de conexión, desde donde ya tenían preparada una manguera conectada al cuadro eléctrico de la vivienda. Se iba a usar esa manguera como si de una acometida se tratase.

1.2. Justificación y motivación personal del estudio en crevillent

El presente Trabajo de Fin de Grado se centra en el estudio de la ocupación ilegal de viviendas en el municipio de Crevillent, localidad que cuenta con una población oficial de 30.921 habitantes (INE, 2025), localizada en el sureste de la provincia de Alicante, municipio en el que se desarrolla la labor operativa analizada en la presente investigación. Precisamente, la experiencia profesional acumulada durante este tiempo ha sido uno de los motivos principales que me ha llevado a elegir este tema. A lo largo de los años he podido comprobar cómo la ocupación ilegal ha pasado de ser una situación relativamente aislada a convertirse en una problemática cada vez más habitual en determinadas zonas del municipio, especialmente en viviendas vacías pertenecientes a entidades bancarias o ubicadas en partidas rurales.

Crevillent es un municipio con una importante tradición industrial y comercial que, como muchas otras localidades, ha experimentado importantes transformaciones económicas y sociales en las últimas décadas. En este

contexto, la existencia de inmuebles desocupados y determinadas circunstancias sociales han favorecido la aparición de casos de ocupación ilegal que han generado preocupación entre vecinos, propietarios y administraciones públicas.

En los últimos años, este fenómeno ha adquirido una mayor visibilidad tanto por la repercusión mediática de algunos casos como por el aumento de intervenciones policiales relacionadas con ocupaciones ilegales. Desde el ámbito operativo, una de las principales dificultades radica en la rapidez con la que se consolidan determinadas ocupaciones y en las limitaciones legales existentes en algunos supuestos, especialmente cuando no puede actuarse de forma inmediata por flagrancia.

1.3. Objetivos del trabajo de fin de grado

Con el objetivo de analizar esta problemática desde una perspectiva práctica y basada en datos reales, el presente trabajo incorpora un Análisis Conjuntivo de Configuraciones de Casos (CACC). Para ello, se ha elaborado una base de datos en Microsoft Excel en la que se han recopilado un total de 42 casos reales de ocupación ilegal registrados en Crevillent entre enero de 2022 y diciembre de 2025.

A través de estos casos reales, se analizarán diferentes variables relacionadas con el tipo de inmueble ocupado, las características de los ocupantes, la localización de las viviendas, la intervención policial realizada o las consecuencias jurídicas derivadas de cada actuación. Este análisis permitirá identificar patrones comunes y comprender mejor cuáles son los factores que favorecen la ocupación ilegal en esta población en la que presto servicio.

El presente trabajo combina el estudio jurídico y criminológico de la ocupación ilegal con una visión práctica basada en la experiencia profesional y en el análisis de casos reales ocurridos en Crevillent. El objetivo final no es únicamente comprender mejor este fenómeno, sino también aportar una aproximación útil sobre las dificultades que plantea su gestión diaria y sobre las posibles medidas preventivas que podrían mejorar la respuesta institucional y policial ante este tipo de situaciones.

2. Marco teórico

La ocupación ilegal de viviendas es un fenómeno complejo que no puede explicarse únicamente desde un punto de vista jurídico. Detrás de cada ocupación pueden existir factores económicos, sociales, urbanos e incluso culturales que influyen tanto en la aparición del problema como en su evolución posterior. Precisamente por ello, diferentes teorías criminológicas han tratado de explicar por qué determinadas personas cometen este tipo de conductas y por qué ciertos entornos urbanos presentan una mayor vulnerabilidad frente a la ocupación ilegal.

Para entender y poner en contexto las teorías en las que se basa este trabajo, se toma como punto de partida la obra de Cid y Larrauri (2001). Estos autores analizan de forma muy clara las diferentes corrientes de la criminología ambiental y la prevención del delito, lo que nos ayuda a aplicar esos conceptos teóricos a los problemas de seguridad reales a nivel local. Su análisis de las principales teorías criminológicas es clave para conectar la teoría con la realidad y el estudio práctico que se realiza en el municipio de Crevillent.

En el caso concreto de Crevillent, existen determinados patrones que se repiten de manera constante en muchos de los casos analizados. Hay viviendas que presentan un mayor riesgo de ser ocupadas, zonas donde la problemática aparece con más frecuencia y circunstancias que facilitan que una ocupación se consolide rápidamente. Por ello, el análisis criminológico resulta especialmente útil para comprender mejor el fenómeno y poder plantear respuestas preventivas más eficaces.

Por otra parte, para delimitar el concepto de criminología y su aplicación práctica, este trabajo también se apoya en el planteamiento de García-Pablos de Molina (2003). Este autor defiende la criminología como una ciencia empírica e interdisciplinaria, orientada no solo a estudiar el delito, sino también a prevenirlo de forma eficaz. Esta perspectiva metodológica resulta fundamental para este TFG, ya que justifica la necesidad de analizar datos

reales sobre el terreno para poder diseñar soluciones y protocolos de seguridad operativos en el ámbito municipal.

La respuesta institucional ante este fenómeno en el ámbito estatal ha sido ampliamente analizada por la doctrina, señalando que la falta de un marco legislativo ágil genera disfunciones tanto en la vía civil como en la penal (Magro Servet, 2021). Esto sobrecarga el plano operativo de las policías locales, quienes se ven obligadas a actuar en escenarios de alta ambigüedad jurídica frente a inmuebles de titularidad bancaria (Soto, 2022).

2.1. Principales teorías criminológicas aplicadas a la ocupación ilegal

A continuación, se describen y asocian al objeto de estudio de la presente investigación las principales teorías de la criminología ambiental y del desarrollo urbano que mejor permiten explicar el fenómeno de la ocupación ilegal en el municipio de Crevillent:

2.1.1. Teoría de las Ventanas Rotas

Wilson y Kelling (1982)

La Teoría de las Ventanas Rotas constituye probablemente una de las teorías criminológicas que mejor permite explicar muchos de los casos de ocupación ilegal observados en la práctica diaria. Esta teoría sostiene que los espacios deteriorados, abandonados o con signos visibles de descontrol favorecen la aparición de nuevas conductas incívicas o delictivas. Según esta perspectiva, cuando una vivienda o edificio transmite sensación de abandono, la percepción social de control disminuye y aumenta la posibilidad de que aparezcan conductas ilegales.

En el ámbito de la ocupación ilegal, esta teoría encaja especialmente bien con la realidad observada en numerosos inmuebles vacíos pertenecientes a

entidades bancarias o fondos de inversión. En muchos casos, estas viviendas permanecen cerradas durante años, presentan signos evidentes de deterioro, acumulación de suciedad, ventanas rotas o ausencia de mantenimiento. Todo ello genera una imagen de “propiedad abandonada” que, de forma indirecta, transmite la sensación de que nadie ejerce un control real sobre el inmueble.

En ocasiones, una primera ocupación termina generando nuevas ocupaciones en inmuebles cercanos, problemas de convivencia, enganches ilegales a la red eléctrica o incluso pequeños puntos de delincuencia asociada. En este sentido, la teoría de las ventanas rotas ayuda a entender cómo el deterioro urbano y la ausencia de intervención temprana favorecen la expansión progresiva del problema.

En términos criminológicos, se puede determinar que el entorno edificado degradado actúa como un vector de atracción para la comisión del ilícito. Cuando un inmueble transmite sensación de descontrol, la percepción de riesgo para el infractor disminuye considerablemente.

De este modo, investigaciones criminológicas contemporáneas sobre el entorno urbano degradado (Sampson y Raudenbush, 1999; Skogan, 2015) constatan que el deterioro físico visible de las edificaciones no solo reduce el control social informal de los residentes, sino que emite una señal de vulnerabilidad que atrae activamente fenómenos de intrusión y ocupación ilegal en inmuebles desocupados.

2.1.2. Teoría de las Actividades Rutinarias

Cohen y Felson (1979)

La Teoría de las Actividades Rutinarias plantea que un delito se produce cuando coinciden tres elementos fundamentales: un delincuente motivado, un objetivo adecuado y la ausencia de un guardián eficaz que impida la comisión del hecho.

Delito = Delincuente motivado + Objetivo adecuado + Ausencia de guardián eficaz

En muchos supuestos aparece claramente esa combinación de factores: por un lado, personas motivadas por la necesidad de vivienda o por el beneficio económico; por otro, inmuebles vacíos y vulnerables; y finalmente, una ausencia de vigilancia efectiva que facilite la entrada y permanencia en la vivienda.

Esta situación suele observarse con frecuencia en barrios antiguos o zonas donde existen viviendas deshabitadas desde hace décadas. Muchas de ellas pertenecen a entidades financieras, presentan escaso mantenimiento y no disponen de medidas de seguridad activas. Si además la presencia vecinal es reducida o existe poca vigilancia, el inmueble termina convirtiéndose en un objetivo fácil.

Desde el punto de vista operativo, la figura del “guardián eficaz” no hace referencia únicamente a la presencia policial, sino también incluye elementos como la vigilancia vecinal, las alarmas, el mantenimiento periódico de las viviendas o la rápida actuación de los propietarios ante cualquier intento de ocupación. De hecho, uno de los aspectos observados en numerosos casos es que las viviendas con sistemas de alarma activos o con cierta supervisión periódica presentan un riesgo mucho menor de ocupación.

Esta teoría permite entender que la ocupación ilegal no suele producirse de forma aleatoria, sino que aparece cuando confluyen determinadas circunstancias favorables para el infractor.

En el ámbito de la delincuencia residencial, la traslación de esta teoría (Reynald, 2011; Spano y Freilich, 2009) demuestra que los activos inmobiliarios vacíos procedentes de ejecuciones hipotecarias representan el escenario idóneo de delincuencia: un objetivo valioso y disponible que carece por completo de guardianes eficaces (físicos o institucionales), lo que reduce el coste delictivo para el infractor motivado.

Asimismo, estudios sobre delincuencia urbana en el entorno español (Medina, 2011) destacan que la distribución espacial del delito responde a la convergencia de oportunidades en el territorio. Desde este enfoque de las actividades rutinarias, los nuevos desarrollos inmobiliarios y las viviendas

vacías generan áreas de vulnerabilidad donde el diseño ambiental y la falta de control efectivo reducen el coste delictivo, facilitando la acción de los infractores motivados.

Otras teorías criminológicas relacionadas con el caso que nos ocupa serían:

2.1.3. Teoría de la Anomia

Merton (1938)

La Teoría de la Anomia desarrollada por Robert K. Merton sostiene que determinadas conductas delictivas aparecen cuando existe una diferencia entre los objetivos socialmente aceptados y las posibilidades reales de alcanzarlos mediante medios legales.

Aplicado al fenómeno de la ocupación ilegal, esta teoría ayuda a explicar por qué algunas personas recurren a este tipo de conductas como respuesta a situaciones de exclusión social, precariedad económica o imposibilidad de acceso a la vivienda. En la sociedad actual, disponer de una vivienda se considera un objetivo básico y necesario para alcanzar estabilidad personal y familiar. Sin embargo, no todas las personas cuentan con recursos económicos suficientes para acceder a ella de manera legal.

Familias con dificultades económicas, personas desempleadas o situaciones de vulnerabilidad terminan recurriendo a la ocupación como una solución inmediata ante la imposibilidad de acceder a una vivienda por vías legales.

Merton denomina “innovación” a esta conducta, es decir, aceptar el objetivo socialmente establecido —tener una vivienda— pero utilizando medios ilegales para conseguirlo. No obstante, aunque esta teoría ayuda a comprender determinados casos, también es importante señalar que no todas las ocupaciones responden a situaciones de necesidad real. En la práctica policial también existen ocupaciones organizadas o vinculadas a intereses económicos ilícitos, lo que demuestra nuevamente la complejidad del fenómeno.

Estudios sociológicos sobre la exclusión residencial extrema (García-Añón, 2021; Subra, 2018) señalan que cuando los canales legítimos de acceso a la

vivienda se bloquean para los sectores marginales, se genera una tensión estructural (anomia) que propicia la innovación delictiva, manifestada tanto en la ocupación por necesidad habitacional como en la proliferación de redes delictivas e ilegítimas especializadas en la apertura y comercialización ilegal de inmuebles ajenos.

2.1.4. Teoría de la Desorganización Social

Shaw y McKay (1942)

La Teoría de la Desorganización Social sostiene que el delito aparece con mayor frecuencia en zonas donde existe debilidad del control social, deterioro urbano, pobreza o escasa cohesión vecinal. Esta teoría se asemeja en mucho a la teoría de las ventanas rotas, dado que tras el estudio realizado, podemos confirmar que la falta de mantenimiento es uno de los factores principales en las viviendas susceptibles de sufrir ocupación.

Esta teoría resulta especialmente útil para analizar determinadas zonas donde la ocupación ilegal se produce de forma reiterada. En el caso de Crevillent, algunos inmuebles situados en barrios antiguos o en partidas rurales presentan factores que dificultan el control social informal. La existencia de viviendas vacías, la dispersión geográfica o la escasa presencia vecinal favorecen que determinadas ocupaciones pasen desapercibidas durante más tiempo.

En el contexto de la delincuencia habitacional, investigaciones criminológicas que aplican este enfoque (Kubrin y Weitzer, 2003; Wilcox et al., 2004) constatan que las áreas con altos índices de movilidad residencial y deterioro físico sufren una quiebra en la eficacia colectiva de la comunidad. Esta falta de cohesión vecinal impide que los residentes actúen de manera conjunta para vigilar el entorno, lo que facilita que redes delictivas o infractores motivados identifiquen los inmuebles vacíos de la zona como objetivos de baja resistencia para proceder a su ocupación ilegal sin temor a la intervención o denuncia comunitaria.

En aquellos entornos donde existe una mayor cohesión social y comunicación entre vecinos, las ocupaciones suelen detectarse antes y la respuesta policial

puede ser más rápida. Y, por el contrario, en zonas con escasa interacción vecinal o elevada movilidad residencial, muchas ocupaciones tardan más tiempo en conocerse y consolidan con mayor facilidad la permanencia de los ocupantes.

La teoría de la desorganización social permite entender que la ocupación ilegal no depende únicamente de la voluntad del infractor, sino también de las características del entorno donde se produce.

Por otra parte, estudios vinculados al control social y la delincuencia de carácter residencial (Sampson, 2012) argumentan que los vecindarios con baja "eficacia colectiva" —entendida como la confianza mutua entre vecinos y su disposición a intervenir por el bien común— sufren tasas de intrusión más elevadas, dado que el anonimato y la pasividad comunitaria son percibidos como ventajas operativas por las redes de ocupación ilegal.

2.2. Marco jurídico: el tratamiento legal de la ocupación en España

En el ordenamiento jurídico español, la respuesta frente a la ocupación ilegal de inmuebles se articula principalmente a través de dos vías: la penal y la civil. La aplicación de una u otra dependerá fundamentalmente de las características del inmueble ocupado y de las circunstancias concretas de cada caso.

A) LA VÍA PENAL: ALLANAMIENTO DE MORADA Y USURPACIÓN

La principal diferencia jurídica en materia de ocupación ilegal **radica en distinguir si el inmueble constituye o no morada**.

Delito de allanamiento de morada (artículo 202 del Código Penal)

Artículo 202. C.P.

1. El particular que, sin habitar en ella, entrare en morada ajena o se mantuviere en la misma contra la voluntad de su morador, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años.

2. Si el hecho se ejecutare con violencia o intimidación la pena será de prisión de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses. (Código Penal, 1995, art. 202)

El delito de allanamiento de morada se produce cuando una persona entra o permanece en una vivienda que constituye domicilio ajeno sin autorización de su titular. La Constitución Española protege de forma especial la inviolabilidad del domicilio (art. 18.2 CE), motivo por el cual la actuación policial en estos casos suele ser mucho más inmediata.

En la práctica policial, este tipo de situaciones permiten actuar con mayor rapidez, pudiendo procederse al desalojo inmediato de los ocupantes cuando existe flagrancia delictiva. Además, puede tratarse tanto de primeras residencias como de segundas viviendas siempre que mantengan la condición jurídica de morada.

Delito de usurpación (artículo 245.2 del Código 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.

2. El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses. (Código Penal, 1995, art. 245)

Por otro lado, el delito de usurpación se refiere a la ocupación de inmuebles que no constituyen morada, como viviendas vacías, inmuebles abandonados o propiedades pertenecientes a entidades bancarias y fondos de inversión.

En estos casos, la actuación resulta mucho más compleja desde el punto de vista policial y judicial. Al no existir afectación directa a la intimidad domiciliaria, la intervención inmediata se encuentra más limitada y, aunque no siempre, en la mayoría de ocasiones, es necesaria autorización judicial para proceder al desalojo.

Precisamente esta diferencia genera gran parte de la frustración social existente en torno a este fenómeno, ya que muchos procedimientos terminan prolongándose durante meses mientras la vivienda continúa ocupada, alargando así la agonía del malestar entre el vecindario.

B) LA VÍA CIVIL: EL DENOMINADO “DESAHUCIO EXPRÉS”

El procedimiento de "Desahucio Exprés" (Ley 5/2018)

Frente a la lentitud de los procesos civiles ordinarios, la **Ley 5/2018, de 11 de junio**, modificó la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para introducir un cauce procesal ágil destinado específicamente a la recuperación de la posesión de viviendas ocupadas ilegalmente. Esta reforma es fundamental en el análisis de este TFG, ya que establece una clara diferencia en la protección jurídica según quién sea el titular del inmueble.

La actuación de urgencia ante una ocupación ilegal se encuentra supeditada a la existencia de flagrancia delictiva, habilitando a los agentes a la restitución inmediata del bien de acuerdo con el artículo 799 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Este criterio técnico fue unificado por la Instrucción nº 1/2020 de la Fiscalía General del Estado, la cual instruye a las fuerzas de seguridad a proceder al desalojo inmediato y la restitución posesoria sin necesidad de solicitar medida judicial previa cuando los indicios de la comisión del delito (ya sea allanamiento o usurpación con violencia) resulten manifiestos.

A nivel estrictamente policial, la Instrucción nº 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad estableció un protocolo de actuación homólogo para delimitar las primeras diligencias, obligando a los cuerpos policiales a confeccionar atestados exhaustivos que recojan de forma pormenorizada las

condiciones físicas del acceso, la identidad de los moradores clandestinos y los elementos de defraudación de fluidos públicos.

Las principales novedades y características de este procedimiento son las siguientes:

- **Legitimación activa restringida:** La ley no permite que todos los propietarios se acojan a este "desahucio exprés". Solo pueden solicitarlo las **personas físicas**, las **entidades sin ánimo de lucro** y las **entidades públicas** gestoras de vivienda social. Como se analiza en el apartado 4.2.2 de este trabajo, este punto es crítico, ya que deja fuera a las entidades bancarias y fondos de inversión, que son precisamente los titulares de la mayoría de inmuebles ocupados en Crevillent.
- **Demanda contra "ignorados ocupantes" (Art. 437.3 bis):** Permite iniciar el proceso sin identificar con nombre y apellidos a los ocupantes, dirigiendo la demanda de forma genérica a quienes se hallen en la vivienda. Esto facilita la actuación judicial cuando el propietario desconoce la identidad de los intrusos, no siendo relevante la imposibilidad de identificar a los ocupantes.
- **El incidente de entrega inmediata (Art. 441.1 bis):** Es el núcleo de la reforma. Una vez admitida la demanda, se requiere a los ocupantes para que aporten, en el plazo de **cinco días**, un título que justifique su posesión (ej. un contrato de alquiler). Si no presentan una justificación suficiente, el tribunal ordena mediante auto la **inmediata entrega de la posesión** al demandante, sin que quepa recurso alguno contra dicha decisión.
- **Limitación de la oposición (Art. 444.1 bis):** La ley reduce drásticamente los motivos de defensa de los ocupantes, quienes solo pueden alegar la existencia de un título propio o la falta de título del demandante. Además, si no contestan a la demanda en plazo, se dicta sentencia de inmediato, la cual es ejecutable sin esperar el plazo de cortesía de 20 días habitual en otros procesos.
- **Coordinación con Servicios Sociales (Arts. 150.4 y 441.1 bis):** La norma introduce un componente de protección social. Tanto en la notificación de la demanda como en la resolución del lanzamiento, el

juzgado debe informar a los servicios públicos competentes en materia de política social que, en el caso de este estudio, el Departamento de Bienestar Social del Ayuntamiento de Crevillent. El objetivo es que la Administración pueda adoptar medidas de protección en un plazo de **siete días** si se detectan situaciones de vulnerabilidad, siempre que los interesados lo consientan.

Esta vía civil busca ofrecer una respuesta rápida al propietario particular que ve vulnerado su derecho, diferenciándose de la vía penal (usurpación) por su enfoque en la recuperación del bien más que en la sanción del infractor.

2.3. El papel de la policía local en la prevención y gestión de la ocupación ilegal

La Policía Local desempeña un papel fundamental tanto en la prevención como en la gestión inicial de muchos casos de ocupación ilegal. En municipios como Crevillent, la policía suele ser el primer servicio público que interviene cuando vecinos o propietarios alertan de una posible ocupación.

Desde el punto de vista operativo, una de las principales dificultades consiste en actuar con rapidez suficiente para evitar que la ocupación llegue a consolidarse. En este sentido, la Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad ha supuesto una herramienta importante para unificar criterios de actuación policial ante ocupaciones flagrantes.

No obstante, la experiencia diaria demuestra que cada intervención presenta circunstancias diferentes y que muchas veces la actuación policial se mueve en una situación compleja donde deben equilibrarse derechos fundamentales, limitaciones legales y problemas sociales.

La prevención temprana, la coordinación entre administraciones y la rápida detección de las ocupaciones son las herramientas más eficaces para evitar que este tipo de situaciones se consoliden y acaben generando mayores problemas de convivencia y seguridad ciudadana.

2.3.1. Instrucción 6/2020 de la secretaría de estado de seguridad

Resulta fundamental analizar la **Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad**, ya que constituye la verdadera hoja de ruta operativa para las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad ante el fenómeno de la ocupación. Esta norma se dictó con el propósito de unificar criterios y, sobre todo, dotar a los agentes de la seguridad jurídica necesaria para intervenir de forma inmediata, especialmente en los supuestos de flagrancia.

Desde una perspectiva operativa, la importancia de esta Instrucción reside en los siguientes pilares:

- **Clarificación en la tipificación del inmueble:** La instrucción obliga al agente a distinguir de entrada si se encuentra ante un **allanamiento de morada (art. 202 CP)** o una **usurpación (art. 245.2 CP)**. Esta distinción es clave: si el inmueble constituye morada (ya sea primera o segunda residencia), la orden es clara: **expulsión inmediata y detención** de los ocupantes basándose en la naturaleza del delito, que se considera flagrante y permanente. Por el contrario, en los casos de usurpación de inmuebles deshabitados, situación muy frecuente en los activos bancarios detectados en Crevillent, la actuación se vuelve más garantista y exige acreditar fehacientemente la oposición del propietario.
- **Interpretación de la flagrancia:** Uno de los puntos más relevantes para el trabajo policial diario es el tratamiento que la Instrucción da a la flagrancia. Se establece que, mientras la ocupación sea reciente y no se haya consolidado el asentamiento, los agentes pueden actuar para recuperar la posesión sin necesidad de esperar un mandamiento judicial. Esta interpretación permite una respuesta rápida que impide que el ocupante convierta la vivienda en su "domicilio" a efectos legales.
- **Rigor en la confección del atestado:** La Instrucción incide en la necesidad de elaborar un atestado detallado que sirva de base sólida para el posterior proceso judicial. Se exige a los agentes no solo la identificación de los ocupantes y testigos vecinales que puedan precisar el momento de la entrada, sino también una inspección ocular minuciosa

que recoja pruebas de fuerza (cerraduras manipuladas, ventanas forzadas, etc.) y la verificación de la posible existencia de contratos falsos o recibos fraudulentos con los que se pretenda simular una apariencia de legalidad.

- **Dimensión social y colectivos vulnerables:** Por último, la normativa no olvida la coordinación con el ámbito asistencial. Obliga a los agentes actuantes a dar traslado a los **Servicios Sociales** siempre que se detecte la presencia de menores, personas con discapacidad o situaciones de extrema vulnerabilidad. Para este TFG, este punto es esencial, ya que subraya la necesidad de que el protocolo propuesto en el punto 6 para el Ayuntamiento de Crevillent no sea puramente policial, sino que incluya una vertiente de protección social coordinada.

3. Metodología del estudio (CACC)

Para el análisis de la muestra recogida que se adjunta en el anexo de este documento, se ha empleado el **Análisis Conjuntivo de Configuración de Casos (CACC)**, por sus siglas en inglés *Conjunctive Analysis of Case Configurations*). Esta aproximación metodológica, introducida formalmente en el ámbito criminológico por Miethe y Regoeczi (2004), se enmarca dentro de los enfoques cualitativos y comparativos de análisis de casos complejos.

A diferencia de los análisis estadísticos tradicionales que estudian variables de forma aislada, el CACC aborda los fenómenos delictivos considerando que el comportamiento criminal se produce por la combinación o "coyuntura" de diversos factores ambientales, situacionales y sociales que interactúan simultáneamente (Miethe, Hart y Regoeczi, 2008).

El uso del CACC resulta idóneo para este estudio por tres motivos fundamentales:

- **Naturaleza multidimensional del caso:** Cada una de las 42 intervenciones policiales registradas en Crevillent no se fragmenta, sino que se analiza como una unidad donde confluyen de forma simultánea el tipo de propietario del inmueble dependiendo de si es persona física o

jurídica, el aislamiento geográfico en cuanto a si se encuentra en zona urbana o en diseminado y la ausencia de guardianes eficaces refiriéndose en este caso a si la vivienda está habitada o no.

- **Identificación de perfiles de vulnerabilidad:** Permite agrupar los casos en configuraciones específicas (ej. *activo bancario + entorno urbano degradado + ausencia de medidas de seguridad*) para observar qué combinaciones cronifican el problema.
- **Adecuación al tamaño de la muestra:** Al trabajar con 42 casos reales, la muestra se sitúa en el rango intermedio idóneo para este método cualitativo-sistemático, permitiendo extraer patrones sin perder el detalle del contexto local (Ragin, 2008).

3.1. Diseño del estudio

El estudio realizado presenta un diseño descriptivo y exploratorio. Su finalidad principal no es demostrar relaciones causales mediante procedimientos experimentales, sino analizar cómo se manifiesta la ocupación ilegal de viviendas en el municipio de Crevillent y cuáles son las características más habituales de los casos detectados durante los últimos años.

Se trata, por tanto, de un estudio basado en situaciones reales ocurridas en el ámbito local, circunstancia que aporta una visión mucho más cercana a la realidad diaria que otros trabajos exclusivamente teóricos. Precisamente, uno de los objetivos de este TFG es combinar el análisis jurídico y criminológico con la perspectiva empírica de la labor policial diaria.

El periodo temporal analizado comprende desde enero de 2022 hasta diciembre de 2025. La elección de este intervalo de tiempo responde a la intención de estudiar la evolución reciente del fenómeno y comprobar si existen patrones repetitivos o cambios significativos en la forma en la que se producen las ocupaciones ilegales en el municipio.

Durante estos años se ha podido observar cómo determinadas zonas presentan una incidencia mayor de este tipo de hechos, especialmente aquellas donde existen viviendas vacías pertenecientes a entidades bancarias,

inmuebles deshabitados durante largos periodos o viviendas ubicadas en partidas rurales con menor control vecinal.

3.2. Fuente de los datos y período temporal (2022-2025)

Para la elaboración del CACC se han recopilado un total de 42 casos reales de ocupación ilegal de viviendas ocurridos en el municipio de Crevillent durante el periodo anteriormente mencionado.

La información utilizada para el estudio procede principalmente del análisis de intervenciones policiales, incidencias registradas y actuaciones relacionadas con ocupaciones ilegales en las que, directa o indirectamente, ha existido intervención de la Policía Local.

En todo momento se ha respetado la normativa vigente en materia de protección de datos personales y confidencialidad. Por este motivo, el presente trabajo no incluye datos identificativos de personas concretas ni información que pueda afectar a la privacidad de los implicados. El análisis se centra exclusivamente en variables relevantes para el estudio criminológico del fenómeno.

La utilización de casos reales aporta una mayor utilidad al análisis realizado, ya que permite estudiar situaciones que efectivamente han ocurrido en Crevillent y no únicamente planteamientos teóricos alejados de la realidad local.

3.3. Elaboración de la base de datos y variables analizadas

Con el fin de organizar toda la información recopilada, se elaboró una base de datos mediante una hoja de cálculo de Microsoft Excel. Esta herramienta permitió estructurar los diferentes casos de forma clara y facilitar posteriormente el análisis comparativo de las variables seleccionadas.

Cada fila de la tabla corresponde a un caso concreto de ocupación ilegal, mientras que las columnas contienen las distintas variables analizadas en cada intervención. Este sistema facilita la observación de patrones repetitivos y

permite comparar situaciones aparentemente diferentes que, sin embargo, presentan características similares.

Entre las principales variables analizadas destacan las siguientes:

- Fecha del hecho o intervención policial.
- Tipo de inmueble ocupado.
- Titularidad del inmueble persona física/jurídica.
- Situación del inmueble habitado/deshabitado.
- Estado de conservación de la vivienda.
- Existencia o no de sistemas de seguridad o alarma (en este caso existe limitación, al no poder concretar en todos los casos).
- Zona donde se encuentra el inmueble casco urbano/diseminado.
- Consumación o no de la ocupación.
- Origen de los ocupantes.

La selección de estas variables responde a la intención de identificar cuáles son los factores que aparecen con mayor frecuencia en los casos analizados y qué circunstancias parecen favorecer la ocupación ilegal de determinadas viviendas.

Desde el punto de vista práctico, una de las cuestiones más relevantes observadas durante el análisis es que muchas ocupaciones presentan elementos comunes relacionados con el abandono previo del inmueble, la ausencia de vigilancia o el retraso en la detección inicial de la ocupación, siendo estos los principales factores facilitadores del éxito de la ocupación.

3.4. Procedimiento de análisis

Una vez recopilados y organizados los datos en la base de datos en el archivo Excel, se procedió a realizar un análisis descriptivo de la información obtenida. El objetivo principal de este análisis fue identificar tendencias, frecuencias y patrones comunes dentro de la muestra estudiada.

El estudio se centró especialmente en varios aspectos:

- La evolución temporal de las ocupaciones ilegales.
- Las características de los inmuebles ocupados.
- Las zonas del municipio con mayor incidencia.
- El perfil general de las ocupaciones detectadas.
- Las circunstancias que favorecen la consolidación de la ocupación.
- Las dificultades operativas encontradas durante las intervenciones.

A través de este análisis también se ha podido observar cómo la rapidez en la actuación policial y la detección temprana resultan factores fundamentales para evitar la consolidación de muchas ocupaciones.

El estudio permite apreciar diferencias importantes entre las ocupaciones producidas en viviendas habitadas o segundas residencias y aquellas relacionadas con inmuebles vacíos pertenecientes a entidades financieras o de titulares particulares que no se han hecho cargo de viviendas heredadas y estas han quedado en estado de semiabandono. En estos casos, la falta de supervisión periódica suele facilitar considerablemente la permanencia de los ocupantes.

Otro aspecto relevante detectado durante el análisis es la especial problemática existente en determinadas viviendas situadas en partidas rurales, donde la dispersión geográfica y la escasa presencia vecinal dificultan la detección rápida de la ocupación y reducen el control social informal.

4. Análisis de los resultados: la ocupación ilegal en Crevillent

Una vez recopilados y analizados los 42 casos incluidos en la base de datos elaborada para el presente trabajo, se procede a realizar un Análisis Conjunto de Configuraciones de Caso (CACC), con el objetivo de identificar qué perfiles de vivienda y qué circunstancias presentan una mayor vulnerabilidad frente a la ocupación ilegal en el municipio de Crevillent.

La finalidad de este análisis no es únicamente ofrecer datos estadísticos, sino también interpretar qué factores aparecen de forma repetida en las intervenciones policiales y cómo determinadas condiciones favorecen que una ocupación llegue a consumarse o, por el contrario, pueda evitarse mediante una actuación rápida.

Uno de los aspectos que más claramente se aprecia es que **la ocupación ilegal “no” se produce de manera aleatoria. Existen determinados perfiles de inmuebles y contextos concretos donde las posibilidades de ocupación aumentan considerablemente.** Precisamente, el análisis realizado permite observar estos patrones de forma mucho más objetiva.

4.1. Análisis descriptivo de la muestra

A continuación, se expone una tabla resumen elaborada a partir de los 42 casos analizados, donde se reflejan los principales perfiles detectados en función de la ubicación del inmueble, su estado de conservación, el tipo de propietario, la existencia de sistemas de alarma, el nº de veces que se repite el patrón de ese perfil, el resultado final de la ocupación, proporcionando el porcentaje de tasa de éxito en la ocupación y la calificación de riesgo en base a ese porcentaje.

Perfil	Ubicación	Estado de la vivienda	Tipo de propietario	Alarma	Nº de casos	Ocupación consumada	Tasa de éxito	Nivel de riesgo
P1	Casco urbano	Mal estado	Persona física	No	13	2	15,4 %	Bajo
P2	Casco urbano	Buen estado	Persona jurídica	No	6	4	66,7 %	Muy alto
P3	Casco urbano	Buen estado	Persona física	No	5	1	20,0 %	Moderado
P4	Diseminado / partidas	Mal estado	Persona jurídica	No	4	3	75,0 %	Extremo
P5	Diseminado / partidas	Buen estado	Persona jurídica	Sí	3	0	0,0 %	Protegido
P6	Casco urbano	Mal estado	Persona jurídica	No	8	1	12,5 %	Moderado
P7	Casco urbano	Buen estado	Persona jurídica	Sí	3	0	0,0 %	Preventivo
TOTAL					42	11	26,2 %	

Tabla 1. Configuración de perfiles de riesgo en ocupaciones ilegales en Crevillent

Con los datos obtenidos, podemos concluir que reflejan una realidad bastante significativa: la ocupación ilegal aumenta considerablemente cuando coinciden viviendas vacías, ausencia de vigilancia y propietarios que tardan en detectar la intrusión. Ello recuerda bastante a la Teoría de las Actividades Rutinarias de Lawrence E. Cohen y Marcus Felson.

4.2. Análisis detallado de los registros de ocupación en Crevillent

Antes de entrar al análisis por perfiles, considero importante realizar una visión global de los 42 casos analizados. La experiencia diaria en el municipio ayuda a interpretar estos datos, pero el conjunto de registros permite objetivar algo que en la práctica ya se intuía: la ocupación no se distribuye de forma uniforme en Crevillent.

Breve descripción de cada uno de los siete perfiles mostrados en la tabla 1:

Perfil P1 (casco urbano, mal estado, persona física): Este perfil representa viviendas de propietarios particulares situadas en el núcleo urbano que presentan signos de abandono. Aunque su mal estado podría atraer la ocupación según la "Teoría de las Ventanas Rotas", el hecho de estar en el casco urbano facilita el control social informal por parte de los vecinos, lo que se traduce en un **nivel de riesgo bajo** y una tasa de éxito de ocupación de solo el 15,4%.

Perfil P2 (casco urbano, buen estado, persona jurídica): Corresponde a los activos bancarios o de fondos de inversión en condiciones de habitabilidad dentro de la ciudad. Al no tener un "guardián capaz" (propietario presente) y ser objetivos atractivos por su buen estado, presentan un **nivel de riesgo muy alto** (66,7% de éxito), ya que el ocupante percibe una menor reacción inmediata del titular.

Perfil P3 (casco urbano, buen estado, persona física): Son viviendas de particulares en buen estado, como residencias sin prácticamente uso o casas heredadas. Su **nivel de riesgo es moderado** (20%); aunque son objetivos

adecuados, la vigilancia de los vecinos y la mayor diligencia de los propietarios particulares en denunciar dificultan que la ocupación se consolide.

Perfil P4 (diseminado/partidas, mal estado, persona jurídica): Representa el escenario más vulnerable, con un **nivel de riesgo extremo** y la tasa de éxito más alta (75%). La combinación de la titularidad jurídica (poca vigilancia) con el aislamiento geográfico de las zonas rurales retrasa drásticamente la detección del delito, permitiendo que la ocupación se consolide antes de que la policía pueda actuar por flagrancia.

Perfil P5 (diseminado/partidas, buen estado, persona jurídica, con alarma): A pesar de estar en una zona aislada y pertenecer a una entidad, la presencia de un sistema de seguridad activo cambia por completo el resultado. La alarma actúa como el "guardián capaz" que falta en otros perfiles, permitiendo una respuesta policial rápida que impide la consumación, situándose en este caso, como un perfil **protegido** (0% de éxito).

Perfil P6 (casco urbano, mal estado, persona jurídica): Son inmuebles de bancos o fondos de inversión deteriorados en la ciudad. Su **nivel de riesgo es moderado** (12,5%) debido a que, aunque el propietario no vigile, el mal estado de la vivienda la hace menos atractiva para el "delincuente motivado" en comparación con otros activos en mejor estado.

Perfil P7 (casco urbano, buen estado, persona jurídica, con alarma): Este perfil define la eficacia de la prevención técnica en el entorno urbano. Al combinar la ubicación en el casco urbano con una alarma, la detección es casi instantánea, lo que permite a la Policía Local intervenir de forma preventiva y garantiza un **nivel de riesgo preventivo** con un 0% de ocupaciones consumadas.

4.2.1. Radiografía general de la situación

Al analizar de forma conjunta los 42 registros incluidos en el estudio, se observa rápidamente que la ocupación ilegal en Crevillent no responde a un único perfil. Existen diferencias claras dependiendo de la zona del municipio,

del tipo de inmueble y, sobre todo, del nivel de supervisión existente sobre la vivienda.

Los datos terminan confirmando que las viviendas que permanecen vacías durante largos periodos de tiempo y transmiten sensación de abandono son las que presentan un mayor riesgo de ocupación, evidenciando (una ausencia de guardián capaz).

Además, también se detectan diferencias importantes entre el casco urbano y las partidas rurales. Mientras que en el núcleo urbano existe una mayor capacidad de detección por parte de vecinos y patrullas, en determinadas zonas diseminadas la ocupación puede consolidarse antes incluso de que el propietario tenga conocimiento de los hechos.

Así, la estadística ayuda a poner cifras a situaciones que, desde el punto de vista operativo, llevan años observándose en el servicio diario.

4.2.2. Conclusiones por perfiles: los inmuebles con mayor vulnerabilidad

A) El perfil del “activo bancario” en el casco urbano

Uno de los patrones más claros detectados en el análisis corresponde a viviendas que son propiedad de entidades bancarias o fondos de inversión situadas dentro del casco urbano.

En este tipo de inmuebles, la probabilidad de que la ocupación llegue a consumarse aumenta de forma considerable, especialmente cuando no existen sistemas de alarma o supervisión periódica.

La explicación práctica es relativamente sencilla. En muchas ocasiones, estas viviendas permanecen cerradas durante meses o incluso años. No existe presencia habitual de propietarios, el mantenimiento suele ser escaso y, salvo aviso vecinal, la ocupación puede pasar desapercibida durante bastante tiempo.

Desde el trabajo policial diario, una de las situaciones más habituales consiste precisamente en recibir avisos cuando la ocupación ya se encuentra consolidada. Cuando la patrulla llega al lugar, los ocupantes ya han cambiado cerraduras, introducido mobiliario o incluso realizado conexiones ilegales a suministros básicos, además de presentar signos de haber pernoctado.

Los datos reflejan claramente que la ausencia de alarma constituye uno de los factores más relevantes en este perfil. De hecho, muchas de las ocupaciones consumadas dentro del casco urbano corresponden a viviendas de entidades jurídicas que carecían de cualquier sistema de vigilancia activa.

B) El riesgo elevado en partidas rurales y diseminados

Otro de los aspectos más relevantes detectados en el análisis afecta a viviendas situadas en partidas rurales o zonas diseminadas del término municipal.

Desde el punto de vista policial, este tipo de intervenciones suele presentar una dificultad añadida debido al aislamiento geográfico y a la menor presencia vecinal. A diferencia de lo que ocurre en el casco urbano, donde cualquier movimiento extraño suele detectarse rápidamente, en determinadas partidas rurales pueden transcurrir días antes de que alguien advierta la ocupación.

Precisamente, los datos muestran que este perfil presenta una de las tasas de éxito más elevadas para los ocupantes ilegales.

En muchos casos se trata de viviendas en mal estado, antiguas casas de campo o inmuebles deshabitados durante largos periodos de tiempo. Sin embargo, aunque las condiciones de habitabilidad sean deficientes, siguen siendo objetivos vulnerables debido a la ausencia de vigilancia y a la dificultad para actuar de forma inmediata, siendo prácticamente el objetivo de ocupación más fácil.

Durante años de servicio en Crevillent, he podido comprobar cómo algunas ocupaciones en partidas rurales no se detectan hasta que aparecen problemas

derivados como enganches ilegales a la red eléctrica, incendios, conflictos vecinales o quejas relacionadas con la convivencia en el propio domicilio.

4.2.3. La eficacia de las alarmas y la rapidez de la actuación policial

Uno de los elementos más llamativos del análisis es la eficacia preventiva de los sistemas de alarma y de la actuación rápida de la Policía Local.

En prácticamente todos los registros donde existía alarma conectada y aviso inmediato, la ocupación no llegó a consumarse. Esto demuestra que la detección temprana continúa siendo el factor más importante para evitar que una ocupación llegue a consolidarse.

Desde el punto de vista operativo, la diferencia entre recibir un aviso durante las primeras horas o intervenir varios días después cambia completamente la situación policial, jurídica y resultado final.

Cuando el aviso entra de forma inmediata a través del 112, vecinos o empresas de seguridad, las posibilidades de actuación policial aumentan considerablemente. En cambio, cuando la ocupación ya se encuentra consolidada, la capacidad de intervención inmediata se reduce notablemente y el procedimiento suele trasladarse al ámbito judicial, limitándose la acción policial a la identificación de los moradores y dar conocimiento al Juzgado.

Se puede decir que uno de los aspectos que los datos dejan más claros es que la Policía Local resulta eficaz cuando existe alerta temprana, coordinación y rapidez en la respuesta.

4.3. Discusión de casos y particularidades detectadas en crevillent

Dentro de los casos analizados aparecen también determinadas particularidades propias del municipio de Crevillent.

Uno de los ejemplos más llamativos corresponde a las conocidas casas cueva y viviendas antiguas situadas en determinadas zonas tradicionales del municipio. Aunque muchas de estas viviendas presentan un estado deficiente de conservación, la ocupación no siempre llega a consolidarse debido a la existencia de una mayor vigilancia vecinal y conocimiento mutuo entre residentes.

En estos casos, el control social informal sigue funcionando de forma bastante eficaz. Los vecinos detectan rápidamente movimientos extraños y suelen avisar con rapidez a la Policía Local, lo que facilita una intervención temprana.

Otro perfil frecuente corresponde a viviendas unifamiliares aparentemente vacías debido a herencias sin resolver, fallecimiento de propietarios o largos períodos de desocupación. En muchos de estos casos, los ocupantes seleccionan viviendas que exteriormente presentan signos claros de abandono o ausencia de actividad.

También se ha observado que algunas ocupaciones van acompañadas de problemas adicionales como conexiones ilegales a suministros eléctricos, acumulación de residuos o conflictos continuos con vecinos, lo que termina generando una importante sensación de inseguridad en determinadas zonas y la consiguiente **devaluación de estas**, propiciando en ocasiones que familias enteras opten por mudarse a otras zonas más tranquilas de la población.

4.4. Conclusión del análisis de datos

Los resultados obtenidos permiten afirmar que la ocupación ilegal en Crevillent se encuentra estrechamente relacionada con factores de oportunidad y vulnerabilidad del inmueble.

Las viviendas pertenecientes a entidades bancarias o fondos de inversión, especialmente aquellas que permanecen vacías y sin vigilancia, constituyen el perfil de mayor riesgo detectado en el estudio.

Asimismo, las partidas rurales presentan una problemática específica debido a la dificultad de detección temprana y a la menor presencia de “guardianes eficaces”, tanto vecinales como policiales, siendo en estos casos muy recomendable la instalación de un sistema de alarma que supla en parte esa falta de guardián.

Los datos analizados refuerzan una idea que se repite constantemente en la práctica policial: el principal problema no suele ser la capacidad de intervención policial, sino la falta de aviso inmediato y el retraso en detectar la ocupación durante sus primeras horas.

La investigación también demuestra que la prevención temprana, las alarmas y la colaboración vecinal continúan siendo las herramientas más eficaces para evitar que muchas ocupaciones lleguen a consolidarse.

4.5. Limitaciones del estudio y posibles sesgos de información

Para interpretar correctamente los resultados obtenidos es necesario tener en cuenta determinadas limitaciones metodológicas presentes en el análisis realizado.

Como ocurre en cualquier investigación de carácter empírico, el presente estudio presenta determinadas limitaciones que deben tenerse en cuenta a la hora de interpretar los resultados obtenidos.

En primer lugar, el análisis se basa en una muestra concreta de 42 casos, limitada al municipio de Crevillent y al periodo temporal comprendido entre 2022 y 2025. Por tanto, las conclusiones obtenidas no pueden extrapolarse automáticamente a otros municipios con características sociales, urbanísticas y demográficas diferentes.

Asimismo, el estudio se centra únicamente en los casos conocidos y registrados por la Policía Local de Crevillent, por lo que podrían existir situaciones de ocupación ilegal que no hayan sido detectadas o que no formen parte de la muestra analizada por este cuerpo policial.

Otra limitación importante es que cada caso presenta circunstancias particulares que no siempre pueden reflejarse completamente mediante variables estadísticas. En muchas ocasiones, detrás de una ocupación existen factores personales, económicos o familiares difíciles de cuantificar de manera objetiva.

No obstante, pese a estas limitaciones, el análisis realizado permite obtener una visión bastante aproximada de cómo se manifiesta actualmente la ocupación ilegal en Crevillent y cuáles son los principales factores de vulnerabilidad detectados en el municipio.

Se puede decir que **la utilización del CACC ha permitido complementar el análisis teórico y jurídico desarrollado en el presente trabajo con una aproximación práctica basada en casos reales ocurridos en Crevillent.** Este análisis criminológico aporta una perspectiva mucho más cercana a la realidad diaria de este fenómeno y permite comprender mejor las dificultades existentes tanto en la prevención como en la gestión de las ocupaciones ilegales.

4.5.1. Limitaciones sobre la titularidad del inmueble

La identificación exacta de la titularidad de algunos inmuebles presenta ciertas dificultades prácticas. En numerosas ocasiones, viviendas que inicialmente aparecen vinculadas a entidades bancarias han sido transferidas posteriormente a fondos de inversión o sociedades inmobiliarias sin que dicha información figure actualizada de forma inmediata en las bases consultadas durante la intervención policial. Para solucionar esta limitación habría que recurrir al Catastro Municipal, no siendo posible esa acción, por lo que en base a esa limitación, se han aportado los datos obtenidos en cuanto a propietarios

dependiendo de los diferentes informes policiales de las actuaciones en las que, en ocasiones sí es posible obtener esa información.

Por este motivo, la clasificación utilizada entre persona física y persona jurídica debe entenderse como una aproximación basada en la información disponible en el momento de la actuación.

4.5.2. Limitaciones relativas al perfil del ocupante

Otra limitación importante afecta a la información relativa al origen o situación personal de los ocupantes.

Los datos disponibles proceden principalmente de identificaciones policiales o manifestaciones realizadas por los propios implicados, por lo que no siempre resulta posible verificar completamente dicha información.

Además, muchos casos presentan realidades personales muy diferentes entre sí, lo que dificulta establecer perfiles sociológicos cerrados o definitivos.

4.5.3. Limitaciones sobre los sistemas de seguridad

La variable relativa a la existencia de sistemas de alarma tampoco ha podido verificarse con absoluta certeza en todos los casos analizados, no pudiendo aportar ese dato en 8 de las intervenciones objeto del presente estudio.

La información disponible se basa en la propia observación de los agentes durante la intervención, manifestaciones vecinales o activación del sistema durante la intervención policial, sin acceso directo a contratos privados de seguridad.

4.5.4. Valoración final de las limitaciones

A pesar de estas limitaciones, la muestra analizada permite identificar tendencias bastante claras sobre la forma en la que se desarrolla actualmente la ocupación ilegal en el municipio de Crevillent.

Aunque el presente estudio no pretende ofrecer una estadística absoluta, sí proporciona una aproximación práctica y realista basada en casos reales, lo que permite comprender mejor cuáles son los principales factores de riesgo y las dificultades operativas existentes en este tipo de intervenciones.

Dicho esto debo reseñar que, el presente análisis se circunscribe a la criminalidad oficial, es decir, a aquellos incidentes que han generado una intervención directa de la Policía Local de Crevillent y han quedado registrados en su base de datos. No obstante, en el fenómeno de la ocupación subyace una considerable '**cifra negra**'. Esta comprende aquellos casos donde los propietarios, por temor a represalias, desconocimiento de la situación del inmueble (especialmente en activos bancarios o herencias yacentes) o desconfianza en el sistema judicial, no llegan a formalizar la denuncia o el aviso. Por tanto, los resultados aquí expuestos deben interpretarse como una radiografía de la actividad policial y no necesariamente como la totalidad del fenómeno en el municipio.

5. Conclusiones

5.1. La teoría del patrón delictivo aplicada al municipio de Crevillent

Para interpretar correctamente los resultados obtenidos en la matriz CACC no basta con describir los casos analizados. Es necesario encajarlos dentro de un marco criminológico que permita entender por qué la ocupación ilegal se produce en determinados puntos del municipio y no en otros.

En este sentido, **la Teoría de las Ventanas Rotas** de James Q. Wilson y George L. Kelling, **junto con la Teoría de las Actividades Rutinarias** de Lawrence E. Cohen y Marcus Felson, encajan de forma bastante clara con la realidad observada en Crevillent.

El análisis de los 42 casos permite concluir que la ocupación no es un fenómeno aleatorio, sino que responde a una lógica de oportunidad. El infractor

no elige una vivienda al azar, sino que valora, aunque sea de forma básica, el riesgo de ser detectado, el estado del inmueble y la probabilidad de permanencia sin intervención inmediata.

5.1.1. El casco urbano: riesgo, oportunidad y percepción de abandono

En zonas como el casco urbano o el casco antiguo de Crevillent, el control social informal es más elevado. Existe mayor tránsito de vecinos, mayor visibilidad y una respuesta más rápida tanto por parte de la ciudadanía como de las patrullas.

Sin embargo, los datos muestran un patrón claro: las ocupaciones se concentran especialmente en viviendas de entidades bancarias o grandes tenedores. Desde un punto de vista operativo, esto tiene una explicación bastante evidente. El ocupante percibe que no existe una reacción inmediata del propietario y que la respuesta institucional no es automática, lo que reduce la percepción de riesgo.

En estos casos, el inmueble vacío se convierte en un objetivo atractivo: suele estar en mejores condiciones, mantiene valor estructural y ofrece mejores condiciones de habitabilidad.

5.1.2. El diseminado: la variable del tiempo y el aislamiento

En el extremo opuesto se encuentran las partidas rurales y zonas diseminadas del término municipal. Aquí el patrón cambia de forma notable.

La principal ventaja para el ocupante no es el estado del inmueble, sino el tiempo. Como ya se ha comentado en apartados anteriores, el aislamiento geográfico, la menor presencia vecinal y la distancia respecto a los núcleos de patrullaje generan un entorno donde la detección se retrasa.

Desde la experiencia policial, este es el escenario más complejo de gestionar. Cuando se recibe el aviso, en muchas ocasiones la ocupación ya está consolidada: cerraduras cambiadas, enseres introducidos e incluso enganches

ilegales realizados. En estos casos, la intervención deja de ser preventiva y pasa a ser puramente reactiva.

Este “efecto de distancia” es, probablemente, uno de los factores más determinantes que explican la mayor tasa de consolidación en cuanto a porcentaje en el diseminado.

5.2. Impacto en la seguridad ciudadana y percepción de inseguridad en Crevillent

La ocupación ilegal no puede analizarse únicamente como un conflicto entre propietario y ocupante. En la práctica diaria, especialmente en un municipio como Crevillent, sus efectos van mucho más allá del ámbito estrictamente patrimonial.

Cada ocupación genera un impacto directo en la convivencia vecinal y en la percepción de seguridad del entorno. Y esto es algo que, desde la intervención policial, se percibe de forma constante.

5.2.1. Efectos colaterales más frecuentes

En los casos analizados se repiten una serie de problemáticas asociadas:

- Enganches ilegales a suministros de luz o agua, con el riesgo añadido de incendios o sobrecargas.
- Deterioro del entorno inmediato, tanto por acumulación de residuos como por falta de mantenimiento.
- Conflictos vecinales derivados de ruidos, entradas y salidas constantes o uso intensivo del inmueble.
- En algunos casos incluso llegan a ser puntos de venta de estupefacientes al menudeo.
- Sensación de abandono institucional por parte de los vecinos afectados.

Este último punto es especialmente relevante. El ciudadano que cumple con sus obligaciones percibe con frecuencia una falta de respuesta rápida ante situaciones que alteran su entorno más cercano. Y esa percepción, aunque no

siempre se corresponda con la realidad operativa, sí tiene un impacto directo en la confianza hacia las instituciones, cuestión que me genera una mezcla entre rabia y tristeza.

5.2.2. La ocupación como “efecto multiplicador” del deterioro urbano

La Teoría de las Ventanas Rotas, desarrollada por James Q. Wilson y George L. Kelling, resulta especialmente útil para entender el efecto que puede generar una ocupación no controlada.

Un inmueble ocupado que no se interviene con rapidez transmite una sensación de ausencia de control. Esa percepción puede actuar como elemento facilitador de nuevos comportamientos incívicos o incluso de nuevas ocupaciones en la misma zona.

En la práctica policial esto se traduce en algo bastante claro: cuando una ocupación se consolida sin respuesta inmediata, el entorno tiende a degradarse progresivamente.

Por ello, la intervención rápida no debe entenderse únicamente como una protección del derecho de propiedad, sino como una medida directa de protección de la convivencia vecinal y del propio equilibrio del barrio.

5.3. Conclusión final

Las configuraciones causales obtenidas a través del análisis empírico de los datos coinciden plenamente con las observaciones prácticas realizadas por las fuerzas y cuerpos de seguridad en el municipio a lo largo de las últimas dos décadas. La correspondencia entre los perfiles de riesgo estadísticos (como lo son los inmuebles de propietarios de personas jurídicas) y la realidad operativa diaria confirma que el fenómeno de la ocupación en Crevillent responde a patrones ambientales y jurídicos predecibles, evidenciando la necesidad de aplicar un enfoque preventivo integrado.

Los resultados del estudio muestran que la ocupación ilegal en Crevillent responde a patrones identificables y repetitivos. La combinación entre viviendas vacías, falta de vigilancia, percepción de baja respuesta inmediata y aislamiento geográfico constituye el principal factor de riesgo.

Desde la experiencia acumulada en la Policía Local, la conclusión más clara es que la prevención temprana marca la diferencia. Cuando la intervención es rápida, el fenómeno difícilmente llega a consolidarse. Cuando se demora, el problema deja de ser preventivo y pasa a ser estructural y en ocasiones multiplicativo.

La ocupación no solo afecta a la propiedad privada, sino que tiene un impacto directo en la seguridad ciudadana y en la convivencia de los barrios. Y es precisamente en ese punto donde la respuesta policial temprana adquiere su mayor valor.



6. Protocolo de actuación municipal contra la ocupación ilegal en el municipio de Crevillent

El presente protocolo tiene como finalidad establecer un sistema de actuación coordinado, eficaz y ajustado al marco legal vigente frente al fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles en el municipio de Crevillent. Su diseño responde a la necesidad de ofrecer una respuesta equilibrada que permita, por un lado, proteger el derecho de propiedad y la convivencia vecinal y, por otro, atender aquellas situaciones de vulnerabilidad social que puedan detectarse en determinados supuestos.

El desarrollo del mencionado protocolo de actuación local se ampara en las funciones de prevención y mantenimiento de la seguridad ciudadana atribuidas a las corporaciones locales por la Ley Orgánica 2/1986. Asimismo, la Ley Orgánica 4/2015 de protección de la Seguridad Ciudadana proporciona las

facultades necesarias para proceder a la identificación de personas en la vía pública o inmuebles (art. 16), la práctica de comprobaciones y el aseguramiento de zonas periféricas degradadas frente a riesgos que alteren la convivencia pacífica.

La ocupación ilegal constituye actualmente una problemática compleja que genera preocupación social, sensación de inseguridad y conflictos de convivencia, especialmente en aquellos entornos donde la ocupación se cronifica o deriva en situaciones de degradación urbana. En el caso de Crevillent, la existencia de viviendas deshabitadas pertenecientes a entidades financieras, junto con determinadas zonas rurales dispersas y de difícil vigilancia, favorece la aparición de este tipo de conductas.

De otro lado, la Ley 17/2017 de coordinación de policías locales de la Comunidad Valenciana indica en su articulado la optimización de los recursos públicos mediante la creación de marcos y procedimientos de actuación unificados. La redacción de este Protocolo Municipal para el Ayuntamiento de Crevillent da cumplimiento directo a dicha exigencia, garantizando una respuesta policial homogénea, coordinada con otros departamentos como Bienestar Social y Vivienda, quedando plenamente ajustada a derecho.

Por ello, resulta imprescindible establecer este protocolo de intervención policial inmediata, que integra sistemas de coordinación interdepartamental que permite una actuación rápida y proporcionada ante cada situación concreta.

6.1. Medidas de prevención en el término municipal

La prevención constituye el elemento esencial para evitar la consolidación de ocupaciones ilegales y reducir el impacto que estas generan sobre la seguridad ciudadana y la convivencia vecinal. Los datos extraídos del estudio demuestran que una vivienda abandonada, sin mantenimiento visible o con signos de deterioro, incrementa notablemente el riesgo de ser ocupada. En este sentido, la actuación preventiva debe orientarse tanto a la detección temprana de inmuebles vulnerables como a la reducción de los factores que favorecen la ocupación.

6.1.1. Creación del inventario municipal de inmuebles vulnerables

Proponer la elaboración de un inventario municipal actualizado de inmuebles susceptibles de ocupación ilegal, prestando especial atención a las viviendas vacías propiedad de entidades bancarias, fondos de inversión o grandes tenedores. Este registro permitiría conocer con mayor precisión la localización de los inmuebles desocupados, su estado de conservación y el nivel de riesgo existente en cada caso.

El inventario facilitaría asimismo la planificación de servicios preventivos por parte de la Policía Local y permitiría priorizar actuaciones administrativas en aquellos inmuebles que presenten signos evidentes de abandono. Del mismo modo, posibilitaría una comunicación más fluida con las entidades propietarias para requerir medidas de conservación y toma de medidas de seguridad.

La actualización periódica de este registro resultaría fundamental, dado que la situación de las viviendas puede variar con rapidez en función de procedimientos judiciales, transmisiones patrimoniales o cambios en la ocupación efectiva de los inmuebles.

6.1.2. Vigilancia preventiva en partidas rurales

Las partidas rurales del término municipal presentan unas características específicas que incrementan la vulnerabilidad frente a ocupaciones ilegales. El aislamiento geográfico, la dispersión de viviendas y la escasa presencia permanente de vecinos dificultan el control social informal y favorecen que determinadas ocupaciones pasen desapercibidas durante largos periodos de tiempo.

Por ello, se considera necesario reforzar la presencia policial preventiva mediante patrullas periódicas en estas zonas, especialmente en aquellas donde previamente se hayan detectado incidencias relacionadas con ocupaciones, robos en interior de vivienda o conexiones ilegales a suministros.

La vigilancia preventiva no solo permite detectar ocupaciones en fases iniciales, sino que también contribuye a generar una mayor percepción de seguridad entre los residentes habituales de las partidas rurales, quienes en muchas ocasiones manifiestan sensación de abandono institucional debido a la distancia respecto al núcleo urbano.

Asimismo, resulta conveniente potenciar la coordinación entre Policía Local y el propio cuerpo de la Guardia Civil en aquellas zonas donde las competencias o características territoriales así lo aconsejen.

6.1.3. Fomento de la colaboración vecinal

La colaboración ciudadana constituye una herramienta fundamental en la detección temprana de ocupaciones ilegales. En numerosos casos, son los propios vecinos quienes detectaron inicialmente movimientos sospechosos, accesos forzados, cambios de cerradura o entradas y salidas inusuales en viviendas deshabitadas.

En base a esto, el Ayuntamiento podrá desarrollar mediante redes sociales o por la propia televisión local, campañas informativas dirigidas a concienciar a la población sobre la importancia de comunicar rápidamente cualquier incidencia relacionada con inmuebles vacíos. Estas campañas deberán insistir en la necesidad de alertar ante indicios objetivos, evitando rumores o actuaciones vecinales que puedan generar conflictos innecesarios.

Sería conveniente habilitar canales de comunicación ágiles entre la ciudadanía y la Policía Local, facilitando la transmisión rápida de incidencias y mejorando la capacidad de respuesta policial. En este caso, la comunicación podría establecerse entre los distintos alcaldes pedáneos y mando policial en el que se delegue esta función, todo ello con conocimiento de la Jefatura y de la Concejalía de Policía.

Los datos del estudio demuestran que la detección inmediata resulta determinante para poder actuar en situaciones de flagrancia y evitar la consolidación de la ocupación.

6.1.4. Exigencia de mantenimiento a grandes tenedores

Muchos de los inmuebles ocupados presentan previamente un evidente estado de abandono, con accesos deteriorados, ventanas abiertas o ausencia de medidas mínimas de seguridad. Esta situación incrementa el riesgo de ocupación y contribuye a la degradación visual y social del entorno urbano.

Así, el Ayuntamiento podrá ejercer sus competencias administrativas para requerir a los propietarios el adecuado mantenimiento y conservación de los inmuebles mediante ordenanzas municipales. Especialmente en el caso de entidades financieras o grandes tenedores, podrán exigirse medidas destinadas a asegurar los accesos, reparar cerramientos o evitar situaciones de insalubridad.

Estas actuaciones no solo persiguen prevenir ocupaciones, sino también proteger la imagen urbana del municipio y evitar procesos de deterioro progresivo en determinados barrios o zonas residenciales.

6.2. Actuación policial inmediata ante ocupaciones

La intervención policial ante una ocupación ilegal deberá realizarse siempre conforme a la legislación vigente y siguiendo los criterios establecidos en la Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad, diferenciando claramente los supuestos de allanamiento de morada y usurpación de inmueble.

La rapidez en la actuación resulta fundamental, especialmente en las primeras horas desde la ocupación, ya que la consolidación de los ocupantes dificulta considerablemente la recuperación inmediata del inmueble.

6.2.1. Intervención en supuestos de flagrancia

Cuando la ocupación se esté produciendo en ese mismo momento o existan indicios claros de inmediatez temporal (en este caso es muy importante contrastar con lo que se pueda observar si hay indicios claros de haber, al

menos pernoctado), la Policía Local podrá actuar en situación de flagrancia delictiva, procediendo a la identificación y, en su caso, dependiendo del delito cometido proceder o no a la detención de los autores (dependiendo de si es allanamiento de morada o usurpación de bien inmueble).

En estos supuestos, la actuación policial deberá centrarse en garantizar la restitución inmediata de la posesión legítima al propietario o titular del inmueble, evitando que la ocupación llegue a consolidarse y posterior denuncia del perjudicado.

La flagrancia deberá quedar debidamente acreditada mediante los correspondientes indicios objetivos, tales como puertas forzadas, testigos presenciales, herramientas utilizadas para el acceso o inexistencia de mobiliario y suministros básicos (muy importante la inspección ocular y testimonio de los vecinos si los hubiere).

Será especialmente importante documentar correctamente la intervención, dado que muchas de estas actuaciones pueden derivar posteriormente en procedimientos judiciales.

6.2.2. Identificación de ocupantes y control de suministros

En toda intervención policial relacionada con ocupaciones ilegales se procederá a la identificación de las personas presentes en el inmueble, así como a la comprobación de posibles antecedentes policiales o situaciones de requisitoria judicial.

Igualmente, se verificará la existencia de conexiones ilegales a las redes de suministro eléctrico o **de agua**, dado el elevado riesgo que estas instalaciones suponen tanto para los ocupantes como para el resto de vecinos. Las conexiones fraudulentas pueden provocar incendios, cortes de suministro o daños estructurales en los edificios.

Figura 5 Manipulación mediante perforación en contador de agua potable



En esta imagen podemos apreciar que el autor realizó una perforación en el metacrilato para introducir un alambre y poder paralizar las aspas que contabilizaban el consumo de agua.

Figura 6 Mecanismo de alambre utilizado para la paralización del sistema de lectura



En esta imagen aparece el alambre que paralizaba las aspas de la rueda que contabiliza el agua que pasa por el contador de la imagen 5. Mecanismo que permitía evadir el registro del consumo fraudulento durante franjas horarias específicas de baja visibilidad y control social.

En caso de detectarse “enganches” ilegales, se informará a las empresas suministradoras competentes y se reflejará dicha circunstancia en el correspondiente atestado policial.

Estas situaciones generan con frecuencia importantes conflictos vecinales, especialmente en comunidades donde los consumos irregulares repercuten económicamente sobre el resto de residentes.

6.2.3. Elaboración de atestado policial exhaustivo

La confección de un atestado completo y detallado resulta esencial para facilitar la posterior actuación judicial. El documento deberá recoger de forma precisa las circunstancias de la intervención, el estado del inmueble, los daños observados y cualquier elemento relevante para la investigación.

Asimismo, se incluirá información relativa al perfil de los ocupantes, existencia de menores, situación de vulnerabilidad aparente, inmigración irregular o posibles indicios de actividades ilícitas asociadas.

En determinados casos, las ocupaciones ilegales pueden ir acompañadas de fenómenos delictivos complementarios, tales como tráfico de sustancias estupefacientes, defraudación de fluido eléctrico o agua, o conflictos graves de convivencia. Por ello, una adecuada documentación policial permitirá valorar con mayor precisión la gravedad de cada situación concreta.

6.3. Coordinación interdepartamental para el bienestar ciudadano

La complejidad social asociada a determinados casos de ocupación ilegal hace necesaria una respuesta coordinada entre distintos departamentos municipales. La actuación policial, por sí sola, resulta insuficiente cuando concurren situaciones de exclusión social, presencia de menores, inmigración o carencia absoluta de recursos habitacionales.

Por ello, se considera imprescindible establecer mecanismos estables de coordinación entre Policía Local, Servicios Sociales y Concejalía de Vivienda.

A. Coordinación con la Concejalía de Bienestar Social

1. Evaluación de situaciones de vulnerabilidad

Cuando, durante una intervención policial se detecte la presencia de menores, personas dependientes o individuos en situación de exclusión social, se dará traslado inmediato a los servicios sociales municipales para la correspondiente valoración técnica.

La finalidad de esta actuación no es legitimar la ocupación ilegal, sino evitar situaciones de desprotección social que puedan derivar en problemas humanitarios o de convivencia aún mayores.

Los técnicos de Bienestar Social deberán valorar la existencia real de vulnerabilidad, diferenciando aquellos supuestos de necesidad habitacional acreditada de otros casos vinculados a estructuras organizadas o actividades ilícitas.

2. Diferenciación entre necesidad social y actividad delictiva

Uno de los principales problemas operativos radica en distinguir las ocupaciones motivadas por auténticas situaciones de necesidad de aquellas promovidas por grupos organizados o utilizadas con fines delictivos.

Para ello, la coordinación entre Policía Local y Servicios Sociales permitirá realizar un análisis más completo de cada caso concreto, siendo clave para evitar respuestas uniformes ante situaciones claramente diferentes.

Cuando se detecte una situación de vulnerabilidad real, Bienestar Social podrá orientar a las familias afectadas hacia recursos asistenciales, activar sus respectivos protocolos dependiendo de cada caso o activar programas municipales de apoyo habitacional, siempre dentro de las posibilidades existentes (no hay que olvidar, que los recursos son limitados).

B. Coordinación con la Concejalía de Vivienda

1. Gestión del parque municipal de vivienda social

La disponibilidad de alternativas habitacionales legales constituye un elemento importante para reducir la presión sobre la ocupación ilegal. Por ello, resulta necesario reforzar la coordinación entre la Policía Local y la Concejalía de Vivienda en relación con los recursos municipales existentes.

La gestión adecuada del parque de vivienda social puede contribuir a ofrecer soluciones temporales a familias vulnerables y reducir determinadas

situaciones de conflictividad social derivadas de la ocupación. Actualmente, las medidas habitacionales de urgencia en el municipio presentan un carácter asistencial temporal (cobertura de pernoctaciones hoteleras de corta duración), evidenciando la necesidad de desarrollar alternativas habitacionales estables a medio plazo dentro del parque público, no siendo ello una solución definitiva.

Así es que, debe tenerse presente la limitada disponibilidad de recursos públicos y la necesidad de garantizar criterios objetivos y transparentes en el acceso a dichas ayudas.

2. Asesoramiento a propietarios afectados

No nos olvidamos de los propietarios afectados por ocupaciones ilegales que desconocen los procedimientos administrativos y judiciales existentes para recuperar sus inmuebles. Esta situación genera mucha frustración, sensación de indefensión y, en ocasiones, conflictos vecinales añadidos.

Es por ello que se propone la creación de un punto municipal de información y asesoramiento básico donde los ciudadanos puedan recibir orientación sobre los trámites civiles y penales disponibles, así como sobre las medidas preventivas recomendables para evitar futuras ocupaciones.

Este servicio permitiría además mejorar la relación entre administración local y ciudadanía, ofreciendo una atención más cercana ante situaciones que generan una elevada preocupación social y malestar general.

6.4. Seguimiento y control

La eficacia del protocolo dependerá en gran medida de la capacidad municipal para realizar un seguimiento continuado de la evolución del fenómeno de la ocupación ilegal en el municipio y que esta no caiga en el olvido, para ello se propone:

6.4.1. Mesa local de seguimiento

Se propone la creación de una Mesa Local de Seguimiento integrada por representantes de Policía Local, Bienestar Social y Concejalía de Vivienda, con

reuniones periódicas destinadas a analizar la evolución de las incidencias detectadas.

Entre sus funciones principales se encontrarían: la identificación de nuevas zonas vulnerables, evaluación de medidas preventivas, coordinación de actuaciones y estudio de problemáticas específicas detectadas en determinados barrios o partidas rurales.

La existencia de este órgano permitiría además compartir información relevante entre departamentos y adoptar decisiones coordinadas con mayor rapidez.

6.4.2. Atención y comunicación con los vecinos

Uno de los efectos más relevantes de la ocupación ilegal es el incremento de la sensación subjetiva de inseguridad entre los residentes de las zonas afectadas. En muchos casos, el deterioro de la convivencia genera conflictos continuados, pérdida de confianza institucional y procesos de degradación urbana.

Es por ello que resulta fundamental mantener canales de comunicación permanentes con las comunidades de propietarios y asociaciones vecinales afectadas. La información clara sobre las actuaciones realizadas y la atención directa a las quejas vecinales contribuyen a reducir la alarma social y mejorar la percepción de seguridad. Mantener reuniones periódicas con los alcaldes pedáneos en las que se recepcionen las solicitudes y quejas para poder trabajar sobre ellas.

Asimismo, y además de las reuniones mencionadas, la participación vecinal puede resultar especialmente útil para detectar incidencias de forma temprana y evaluar el impacto real de las medidas adoptadas por la administración municipal.

El presente protocolo pretende ofrecer una respuesta integral, coordinada y proporcionada frente al fenómeno de la ocupación ilegal en Crevillent, combinando actuaciones preventivas, intervención policial inmediata y atención social en aquellos supuestos donde resulte necesaria. **Su correcta aplicación requerirá una colaboración constante entre administraciones, cuerpos**

policiales y ciudadanía, con el objetivo de preservar la convivencia, la seguridad y el bienestar de los vecinos del municipio, requiriendo incluso de la aprobación de ordenanzas municipales orientadas a mitigar el problema de la ocupación.



Referencias bibliográficas

Fuentes Académicas (Artículos y Libros)

- Cid, J., y Larrauri, E. (2001). *Teorías criminológicas*. Bosch.
<https://es.slideshare.net/slideshow/teoriascriminologicascidmolinejoseylarrauripijoanelenapdf/258136787#4>
- La ocasión hace al ladrón. Teoría práctica para la prevención del delito.
https://www.laescenadelcrimen.com/wp-content/uploads/2017/12/laocasionhacealladron_felson_clarke.pdf
- Teoría de las Actividades Rutinarias.
<https://archivodeinalbis.blogspot.com/2015/12/la-teoria-de-las-actividades-rutinarias.html>
- García-Pablos de Molina, A. (2003). *Tratado de Criminología*. Tirant lo Blanch.
<https://biblioteca.unipac.edu.mx/wp-content/uploads/2019/01/133933463-CRIMINOLOGIA-Antonio-Garcia-Pablos-Molina-pdf.pdf>
- Temario asignatura “Teorías Criminológicas curso 2024/2025 de la UMH”
<https://campus.umh.es/course/view.php?id=49704>
- García-Añón, J. (2021). Aspectos criminológicos y políticos criminales de la ocupación ilegal de viviendas. *Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología*, 23(12), 1-25.
- Conjunctive Analysis of Case Configurations: Author: Timothy C. Hart, Griffith University
https://www.researchgate.net/publication/298313533_Conjunctive_analysis_of_case_configurations
- Reynald, D. M. (2011). Guarding against crime: Using routine activities theory to be a better capable guardian. *Journal of Research in Crime and Delinquency*, 48(3), 420-442.
- Sampson, R. J., y Raudenbush, S. W. (1999). Systematic social observation of public spaces: A new look at disorder in urban neighborhoods. *American Journal of Sociology*, 105(3), 603-651.

- Kubrin, C. E., y Weitzer, R. (2003). New directions in social disorganization theory. *Journal of Research in Crime and Delinquency*, 40(4), 374-402
- Wilcox, P., Quisenberry, N., y Jones, S. (2004). The spatial context of neighborhood crime: The coupling of organizational and physical structures. *Journal of Research in Crime and Delinquency*, 41(2), 107-133.
- Ragin, C. C. (2008). *Redesigning social inquiry: Fuzzy sets and beyond*. University of Chicago Press.
- Magro Servet, V. (2021). Soluciones urgentes sustantivas y procesales penales ante la ocupación ilegal de viviendas. *Revista de Derecho Local*, (55), 12-38.
- Medina, J. E. (2011). *Políticas y estrategias de prevención del delito y seguridad ciudadana*. Editorial Tecnos.
- Soto, J. L. (2022). Intervención de la Policía Local ante la ocupación ilegal de inmuebles: Aspectos prácticos y límites legales. *Revista Científica de Seguridad*, 14(2), 45-68.
- Taylor, R. B. (2001). *Breaking broken windows: Baltimore neighborhoods and the fight against crime, fear, and decline*. Westview Press. (Perfecto para complementar tu apartado de Ventanas Rotas).
- Miethe, T. D., y Regoeczi, W. C. (2004). *Conjunctive Analysis of Case Configurations: An organizational approach for the expression of a relationship*. *Criminology*, 42(1), 135-164.
- Miethe, T. D., Hart, T. C., y Regoeczi, W. C. (2008). *The conjunctive analysis of case configurations (CACC)*. *Journal of Quantitative Criminology*, 24(2), 227-241.
- Instituto Nacional de Estadística [INE]. (2025). *Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero*. Madrid: INE. Recuperado de <https://www.ine.es>
- Castells, M. (2020). *La cuestión urbana y los retos del acceso a la vivienda en el siglo XXI*. Madrid: Alianza Editorial.
- Tribunal Supremo (Sala de lo Penal). (2021). *Sentencia nº 800/2021, de 20 de octubre*. ROJ: STS 3894/2021.

Referencias de normativas

- Constitución Española. (1978). *Boletín Oficial del Estado*, 311, de 29 de diciembre de 1978.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1978-31229>
- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. *Boletín Oficial del Estado*, 281, de 24 de noviembre de 1995.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1995-25444>
- Secretaría de Estado de Seguridad. (2020). *Instrucción nº 6/2020, por la que se establece el Protocolo de Actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ante la ocupación ilegal de inmuebles*. Ministerio del Interior.
<https://www.icab.es/export/sites/icab/.galleries/documents-noticies/instruccion-6-2020-de-la-secretaria-de-estado-de-seguridad-por-la-que-se-establece-el-protocolo-de-actuacion-de-las-fuerzas-y-cuerpos-de-seguridad-del-estado-ante-la-ocupacion-ilegal-de-inmuebles.pdf>
- Fiscalía General del Estado. (2020). *Instrucción nº 1/2020, de 15 de septiembre, sobre criterios de actuación ante la ocupación de bienes inmuebles*. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=FIS-I-2020-00001>
- Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas. *Boletín Oficial del Estado*, 142, de 12 de junio de 2018.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2018-7831>
- Real Decreto de 14 de septiembre de 1882, por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECRIM)
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1882-6036>
- Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1986-6859>
- Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la Seguridad Ciudadana. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-3442>
- Ley 17/2017, de 13 de diciembre, de coordinación de policías locales de la Comunidad Valenciana.
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2018-98>

Anexo

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	FECHA	DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA OCUPADA	SECTOR UBICACIÓN VIVIENDA	ESTADO DE LA VIVIENDA	TIPO DE VIVIENDA	CONSUMANDO VIVIENDA EN USO	ALMACENAR EN USO	M	N	O	P
2	5/5/2022	C/ ANTON MAS Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	CASA CUEVA	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	2
3	12/5/2022	C/ RUEDA CAVALLO Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SI	NO	NO	SI	P. FISICA	2
4	11/6/2022	C/ Pda. DEBAMADOR Nº	DISMINUIDO	MAI ESTADO	CASA DE CAMPO	SI	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	2
5	31/8/2022	C/ SAN JOAQUIN Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
6	10/9/2022	C/ HONDA Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	1
7	23/1/2023	C/ BECUELA Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	PISO	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
8	9/2/2023	C/ CANTO Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
9	25/2/2023	Pda. AMOROS Nº	DISMINUIDO	MAI ESTADO	CASA DE CAMPO	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
10	9/5/2023	C/ CAMPOSANTO Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	3
11	22/6/2023	C/ SAN FRANCISCO	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
12	19/7/2023	C/ BOQUELA CAVALLO Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	PISO	SI	SI	NO	SI	P. JUBIOCA	2
13	15/8/2023	Pda. CAQUIPETS Nº	DISMINUIDO	BUEN ESTADO	CASA DE CAMPO	NO	SI	NO	SI	P. FISICA	2
14	22/8/2023	C/ PEDRO SOLER Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
15	28/9/2023	C/ CHORROS Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
16	10/10/2023	C/ BOLIVA Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	PISO	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	3
17	5/2/2024	C/ VADONA Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	CASA CUEVA	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	3
18	27/2/2024	C/ MARIANO BENLLEIRE Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	PISO	SI	NO	NO	NO	P. JUBIOCA	3
19	2/3/2024	C/ BOQUELA CAVALLO Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	3
20	11/5/2024	C/ GUACÓN Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	3
21	20/5/2024	C/ RION Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SI	NO	NO	NO	P. JUBIOCA	3
22	7/6/2024	C/ BOQUELA CAVALLO Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	3
23	10/6/2024	C/ BOQUELA CAVALLO Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	PISO	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	2
24	16/6/2024	C/ SIERRA Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
25	18/6/2024	C/ CORBALES Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SI	NO	NO	NO	P. JUBIOCA	1
26	2/7/2024	Pda. RINCON DE LOS PABLOS Nº	DISMINUIDO	BUEN ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	2
27	15/7/2024	C/ PEDRO SOLER Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
28	1/9/2024	C/ MARIA MAGDALENA Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
29	1/9/2024	C/ VADONA Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	CASA CUEVA	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
30	10/10/2024	C/ BECUELA Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	PISO	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
31	25/10/2024	C/ PINTOR SIGORIELLES Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
32	14/11/2024	C/ SAN RAFAEL Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
33	11/1/2025	C/ CAMPOSANTO Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	2
34	18/2/2025	C/ 1º DE MAYO Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	PISO	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	2
35	8/7/2025	C/ BOQUELA CAVALLO Nº	CASCO URBANO	BUEN ESTADO	CASA DE CAMPO	SI	NO	NO	NO	P. JUBIOCA	2
36	30/7/2025	Pda. CAMINO DE CAPITAL Nº	DISMINUIDO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
37	15/5/2025	C/ COLON Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	PISO	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
38	5/10/2025	C/ BECUELA Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
39	9/10/2025	C/ MOLINA Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
40	29/10/2025	C/ COLON Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	1
41	3/11/2025	C/ PEDRO SOLER Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	2
42	8/11/2025	Pda. CUEVA Nº	DISMINUIDO	MAI ESTADO	CASA DE CAMPO	NO	NO	NO	SI	P. FISICA	3
43	27/12/2025	C/ CORBALES Nº	CASCO URBANO	MAI ESTADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	NO	NO	NO	SI	P. JUBIOCA	2
44	NOTA: ORIGEN DEL OCUPANTE: 1 = ORIGEN ESPAÑOL, 2 = PERSONA DE ETNIA GITANA, 3 = PERSONA DE ORIGEN ASIAE.										