



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LAS VENTAS DE RETAMOSA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de 4 de febrero de 2025 de aprobación inicial de la Ordenanza Municipal sobre medidas contra la ocupación ilegal en Las Ventas de Retamosa, haciendo público su texto, para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

“ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE MEDIDAS CONTRA LA OCUPACIÓN ILEGAL EN LAS VENTAS DE RETAMOSA

Exposición de motivos

Desde el Grupo Municipal Socialista de Las Ventas de Retamosa, somos conscientes de los problemas de convivencia y seguridad que genera la ocupación ilegal de viviendas. Aunque reconocemos que la solución definitiva a esta problemática debe venir de una reforma legislativa a nivel nacional, es nuestra responsabilidad actuar a nivel local para mitigar sus efectos. Por ello, proponemos esta ordenanza con medidas específicas para combatir la ocupación ilegal en nuestro municipio, protegiendo los derechos de los propietarios y asegurando la convivencia pacífica entre nuestros vecinos.

Artículo 1. Creación de la Oficina Municipal Anti-Ocupación Ilegal

1.1. Se crea la Oficina Municipal Anti-Ocupación Ilegal, que ofrecerá un servicio de información jurídica gratuita para la defensa legal de los propietarios de todas las viviendas de Las Ventas de Retamosa, estén empadronados o no.

1.2. Esta oficina mantendrá contacto permanente con las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, así como con el Juzgado de Primera Instancia correspondiente, para coordinar las actuaciones necesarias y agilizar el proceso de desalojo de cualquier ocupación ilegal en viviendas del municipio, siempre en cumplimiento de los plazos y procedimientos establecidos por la legislación vigente.

1.3. La Oficina Municipal Anti-Ocupación Ilegal tendrá los siguientes medios de contacto:

- Teléfono de atención: [número de teléfono]
- Correo electrónico: [correo electrónico]

Artículo 2. Censo de Viviendas en Riesgo de Ocupación

2.1. Se creará un censo actualizado de viviendas en riesgo de ocupación para un mayor control por parte de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado.

2.2. Los vecinos podrán notificar al Ayuntamiento sobre viviendas desocupadas que consideren en riesgo, especialmente aquellas propiedad de entidades financieras o abandonadas por diversas razones, a través de los medios de contacto de la Oficina Municipal Anti-Ocupación Ilegal.

Artículo 3. Acuerdos con Propietarios y Entidades Financieras

3.1. Se firmarán acuerdos con entidades financieras y propietarios de viviendas vacías para que deleguen en el Ayuntamiento la representación legal para denunciar ocupaciones ilegales y proceder a su desalojo expreso.

3.2. En caso de que las entidades financieras no denuncien la ocupación de sus inmuebles, se podrán establecer sanciones económicas para incentivar su colaboración.

Artículo 4. Medidas de Seguridad en Viviendas Vacías

4.1. Se establece la obligación de tapiado o instalación de puertas y ventanas anti-ocupación viviendas permanentemente vacías, según la definición establecida en la legislación nacional vigente.

4.2. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento iniciará los procedimientos judiciales necesarios para realizar estas medidas de oficio, con la pertinente autorización judicial.

4.3. El incumplimiento de estas medidas llevará aparejada la imposición de sanciones económicas.

Artículo 5. Recargo sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles para Viviendas Desocupadas de Forma Permanente Propiedad de Entidades Financieras y Empresas Especuladoras

5.1. Base legal:

Este artículo se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 72.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), que habilita a los ayuntamientos para establecer un recargo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) aplicable a las viviendas desocupadas de forma permanente.

5.2. Ámbito de aplicación:

El recargo establecido en este artículo se aplicará exclusivamente a viviendas desocupadas de forma permanente que sean propiedad de:



- Entidades financieras.
- Empresas inmobiliarias o de inversión consideradas “fondos buitres”, entendiéndose como tales aquellas que gestionen un elevado número de viviendas y cuya actividad principal sea la adquisición y especulación inmobiliaria sin uso social.

5.3. Definición de vivienda desocupada:

A los efectos de esta ordenanza, se considerarán viviendas desocupadas aquellas que, de forma continua y sin causa justificada, permanezcan vacías durante un periodo superior a dos años.

5.4. Recargo aplicable:

Se establece un recargo del 50% sobre la cuota íntegra del IBI aplicable a las viviendas desocupadas de forma permanente propiedad de entidades financieras y empresas especuladoras.

5.5. Procedimiento de identificación y aplicación:

a) El Ayuntamiento elaborará un censo específico de viviendas desocupadas pertenecientes a entidades financieras o empresas buitres, basado en información catastral, registros de propiedad y otros indicadores.

b) Las entidades propietarias recibirán una notificación y dispondrán de un plazo de 20 días hábiles para justificar la ocupación de la vivienda o la existencia de alguna causa justificada.

c) En caso de que no se presenten alegaciones o estas sean desestimadas, se incluirá la vivienda en el censo de desocupadas y se aplicará el recargo en el ejercicio fiscal correspondiente.

5.6. Bonificaciones:

Se aplicarán bonificaciones sobre el recargo en los siguientes casos: Viviendas puestas en alquiler social mediante contrato en vigor.

Viviendas protegidas frente a ocupaciones ilegales mediante medidas preventivas (tapiado o instalación de sistemas de seguridad específicos).

5.7. Modificación de la Ordenanza Fiscal del IBI:

La aplicación del presente artículo requerirá la modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deberá ser aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, sometida a exposición pública y publicada según lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 6. Coordinación con Fuerzas de Seguridad y Empresas Suministradoras

6.1. Se establecerá una estrategia de coordinación con unidades especiales de la Guardia Civil y empresas suministradoras para proceder a la desconexión de los enganches ilegales en viviendas ocupadas.

6.2. Se mantendrán reuniones periódicas con la Delegación del Gobierno, la Comandancia de la Guardia Civil y otras fuerzas de seguridad para asegurar acciones continuas y efectivas.

6.3. Se firmarán acuerdos con las entidades suministradoras para agilizar al máximo, en coordinación con la Guardia Civil, los cortes de suministros de enganches ilegales.

Disposición Final

Esta ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo. Las disposiciones contenidas en la presente ordenanza serán de aplicación en todo el término municipal de Las Ventas de Retamosa

En Las Ventas de Retamosa, en la fecha de la firma.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA., Fdo.: Raquel de la Varga Solana.”

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso- administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las Ventas de Retamosa, 19 de mayo de 2025.-La Alcaldesa, Raquel de la Varga Solana.

N.ºI.-2538