

Ocupas en Mallorca: ¿Qué debo saber y qué puedo hacer?

Las Islas Baleares, especialmente Mallorca, son conocidas por sus playas y clima templado, pero también por sus desafíos sociales y políticos. Uno de los movimientos más notorios en los últimos años es el de los ocupas, surgido como reacción al aumento de los alquileres y la gentrificación. Esta situación plantea interrogantes sobre el derecho a la vivienda, la justicia social y los derechos de los propietarios e inquilinos.

Este documento ofrece una visión general del problema, su marco legal y perspectivas. Se enfoca principalmente en la ocupación de viviendas vacacionales, segundas residencias y propiedades de bancos u hoteles.

I. El problema de los “okupas”

La escena okupa ha crecido en Mallorca y el resto de Baleares debido a la falta de vivienda asequible. El aumento de precios y la compra de segundas residencias por extranjeros agrava el problema. Existen diversos perfiles: desde familias sin recursos hasta mafias que ocupan inmuebles y extorsionan a propietarios.

Los inmuebles ocupados suelen ser propiedades de bancos y hoteles cerrados durante el invierno, pero también se ven afectados apartamentos y casas de vacaciones que permanecen vacíos por largo tiempo.

II. Marco legal

La situación legal es compleja por las normas nacionales y autonómicas, y vacíos

legales. En España, la ocupación ilegal es delito, pero existe un conflicto entre el derecho a la propiedad privada (art. 33 CE) y el derecho a una vivienda digna (art. 47 CE).

Escenarios legales y respuestas:

1. Si se detecta la ocupación en menos de 48 horas, la policía puede actuar sin orden judicial, siempre que se demuestre la propiedad (contrato, testigos, cámaras).
2. En caso de allanamiento de morada (inmuebles habitados), también se permite intervención policial inmediata.
3. Si hubo violencia, la policía puede intervenir sin orden judicial, tras pruebas del propietario.
4. Si nada de lo anterior se aplica, debe recurrirse al juzgado civil con una demanda de desalojo, lo cual puede tardar meses o incluso años.

III. Problemática jurídica

El Código Penal distingue entre allanamiento de morada (art. 202 CP) y usurpación (art. 245 CP). El primero se refiere a inmuebles habitados, y conlleva pena de prisión. La usurpación aplica a inmuebles deshabitados, y generalmente se sanciona con multa. En estos casos, la policía no puede actuar sin orden judicial.

¿Qué es una “vivienda” según la ley española? Se considera cualquier espacio cerrado donde se duerme y se guardan objetos personales, incluso si es solo ocasional.

1. Casas y pisos vacacionales

Aunque no se usan todo el año, se consideran viviendas si el propietario las utiliza regularmente, guarda objetos personales y ejerce allí actividades privadas.

2. Propiedades de bancos y hoteles

Las viviendas alquiladas por bancos sí se consideran viviendas. Las oficinas bancarias no lo son, salvo que se trate del domicilio fiscal. Los hoteles tampoco son usados por los propietarios, pero mientras estén operativos y ocupados por huéspedes, se consideran viviendas a efectos legales.

IV. Delitos y bienes jurídicos protegidos

- El allanamiento protege la privacidad y el uso del hogar.
- La usurpación protege la propiedad.

Las penas varían según se haya usado violencia o no.

V. Reformas legales y perspectivas

El problema es complejo y difícil de manejar. Aunque el gobierno es consciente de la situación y ha propuesto reformas, aún no se han implementado cambios significativos. En 2020 se dictó una instrucción para agilizar procesos, pero la pandemia y la crisis económica aumentaron el fenómeno.

Se busca facilitar desalojos y acelerar los procedimientos judiciales, pero no está claro cuándo se aprobarán las reformas.

VI. Medidas preventivas

Se recomienda instalar alarmas y cámaras para detectar la ocupación dentro de las primeras 48 horas. También es útil contar con vecinos que alerten ante actividades sospechosas.

La mejor estrategia depende de cada caso. El equipo de Gerboth & Partner puede asesorarle sin compromiso.

Contacto:

Gerboth & Partner Abogados

info@gerboth-partner.com

Tel: +34 971 722 494