

ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ

2004



2009

Επιτροπή Αναφορών

28.3.2007

ΕΚΘΕΣΗ

σχετικά με τη διερευνητική επίσκεψη στη Μαδρίτη, τη Βαλένθια και την Ανδαλουσία

27 Φεβρουαρίου – 3 Μαρτίου 2007.

Επιτροπή Αναφορών

Εισηγητές: Marcin Libicki, Michael Cashman

Εισαγωγή

Η Επιτροπή Αναφορών εξακολουθεί να ανησυχεί και να είναι έντονα προβληματισμένη λόγω της επίμονης και μακροχρόνιας καταστρατήγησης των νόμιμων δικαιωμάτων πολλών ευρωπαϊών πολιτών επί της γης και των σπιτιών τους στην Ισπανία, και ιδίως στην περιφέρεια της Βαλένθια. Οι άνθρωποι αυτοί έχουν γίνει τα παράπλευρα θύματα πολλών ανεξέλεγκτων πολεοδομικών προγραμμάτων που στηρίζονται σε νομοθεσία η οποία παρέχει προνόμια και πλούτο στον πολεοδόμο ενώ στερεί από τα άτομα την ακεραιότητά τους ως προσώπων.

Σε μεγάλο αριθμό τεκμηριωμένων υποθέσεων δημοτικά συμβούλια εκπόνησαν σχέδια αστικής ανάπτυξης καθοδηγούμενα λιγότερο από τις πραγματικές ανάγκες τους αναφορικά με την αύξηση του πληθυσμού και τον τουρισμό και περισσότερο από κάτι που συχνά φαίνεται ως απληστία και φιλαργυρία. Σχεδόν καθημερινά εμφανίζονται στον Τύπο ειδήσεις για δημάρχους, ή δημοτικούς συμβούλους, για τους οποίους διεξάγονται έρευνες ή στους οποίους απευθύνονται κατηγορίες για διαφθορά που σχετίζεται με πολεοδομικά προγράμματα. Πόσοι πολεοδομικοί φορείς σχετίζονται με τον έναν ή με τον άλλον τρόπο με εκείνους που ελέγχουν τους δήμους, γεγονός που τους αποφέρει τεράστια κέρδη από συμφωνίες αλλαγής χρήσης του εδάφους και από τη μετατροπή της αγροτικής γης σε αστική γη, από τη μετατροπή των αυθαίρετα επιβεβλημένων δαπανών στους ιδιοκτήτες σε όφελος για τον πολεοδόμο;

Αυτό που εξαπλώνεται διαρκώς κατά μήκος της μεσογειακής παράκτιας ζώνης της Ισπανίας δεν είναι τόσο η προγραμματισμένη αειφόρος ανάπτυξη των τοπικών κοινοτήτων –μολονότι υπάρχουν και τέτοιου είδους έργα– αλλά η λεηλάτηση της κοινότητας και του πολιτισμού της, η οριστική διαμόρφωση του τοπίου της παράκτιας ζώνης, η καταστροφή της ευαίσθητης χλωρίδας και πανίδας και ο μαζικός πλουτισμός μιας μικρής μειονότητας σε βάρος της πλειονότητας του πληθυσμού. Οι πλαγιές των λόφων προσβάλλονται από ένα καρκίνωμα πανομοιότυπων κατοικιών, οι οποίες δεν είναι αναγκαίες, παρέχουν όμως κέρδη στον πολεοδόμο και στον εργολάβο, στον αρχιτέκτονα και τον δικηγόρο.

Κατά τη διάρκεια της τελευταίας εικοσαετίας περίπου παρατηρείται μια αυξανόμενη τάση αγοράς ιδιοκτησίας στο φιλόξενο κλίμα της μεσογειακής ακτής της Ισπανίας από ανθρώπους που είτε επιθυμούν να ξεκινήσουν μια νέα ζωή εκεί είτε επιλέγουν να ζήσουν εκεί μετά τη συνταξιοδότησή τους. Και οι Ισπανοί εγκαταλείπουν τις μεγάλες πόλεις για να εγκατασταθούν σε όμορφες αγροτικές περιοχές. Η τάση αυτή συνοδεύτηκε από τη θέσπιση νέων νόμων περί εγγείου ιδιοκτησίας με σκοπό τη δημιουργία ενός πλαισίου για μια διαδικασία ορθολογικής ανάπτυξης. Η αστικοποίηση των αγροτικών εκτάσεων αποδείχθηκε πρωτοφανής πηγή άφθονου και γρήγορου πλουτισμού για τον κατασκευαστικό κλάδο. Εξάλλου, ουκ ολίγοι ιδιοκτήτες ισπανικών κατασκευαστικών εταιρειών βρίσκονται σήμερα στη λίστα με τους 100 ισχυρότερους ανθρώπους στον κόσμο του περιοδικού «Forbes» ή στη λίστα με τους πλουσιότερους ανθρώπους στον κόσμο.

Πολλοί επέλεξαν να αγοράσουν ιδιοκτησίες σε μικρότερα χωριά· αγόρασαν από πρώην αγροτικές οικογένειες παλαιές άδειες αγροικές προκειμένου να τις αναστυλώσουν, κατοικίες που αποκτήθηκαν με απολύτως νόμιμο και θεμιτό τρόπο. Τα δικαιώματα ιδιοκτησίας που έχουν αποκτηθεί με νόμιμο τρόπο θα πρέπει κανονικά να παραμένουν άθικτα, εκτός ίσως από τις περιπτώσεις αιτιολογημένου και σαφώς καθορισμένου σκοπού δημοσίου συμφέροντος όπου θα πρέπει να παρέχεται κατάλληλη αποζημίωση. Ωστόσο, τα κτίρια που οικοδομήθηκαν και αναστυλώθηκαν σε αγροτικές εκτάσεις είναι ακριβώς εκείνα που είναι τα πλέον ευάλωτα στο είδος των έργων στεγαστικής ανάπτυξης που δημιουργήθηκαν από τους νέους στεγαστικούς νόμους της Ισπανίας σύμφωνα με τους οποίους το σπίτι μιας οικογένειας ενδέχεται να μην είναι πιο στέρεο από ένα κάστρο φτιαγμένο στην άμμο.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, οι νόμιμοι ιδιοκτήτες ακινήτων έπесαν θύματα της αρπαγής ακίνητης περιουσίας που ενθάρρυναν νόμοι όπως ο νόμος περί εκτέλεσης των πολεοδομικών σχεδίων (LRAU) και τώρα ο χωροταξικός νόμος της Βαλένθια (LUV), που τους υποχρεώνει να εκχωρήσουν το 10% της γης τους χωρίς αποζημίωση, φαινομενικά για ανεπαρκέστατα καθορισμένους κοινωνικούς σκοπούς, και στη συνέχεια επιβάλλει μια αυθαίρετη οικονομική επιβάρυνση που πρέπει να καταβληθεί σε μετρητά ή είδος και η οποία μπορεί να αντιστοιχεί σε δεκάδες χιλιάδες ευρώ ή πάνω από το 50 τοις εκατό της γης για τις νέες υποδομές που αποφασίστηκαν από τον εργολάβο χωρίς διαβούλευση με τους ιδιοκτήτες της γης.

Η τοπική διοίκηση ισχυρίζεται μάλιστα σε ορισμένες περιπτώσεις ότι δεν γνωρίζει λεπτομέρειες για τα προτεινόμενα έργα στεγαστικής ανάπτυξης που πρόκειται να υλοποιηθούν στη γη που τα συμβούλια προορίζουν για πολεοδόμηση και που θα διανοίξουν δρόμους που θα περνούν μέσα από αγροτικές κατοικίες ή θα οικοδομήσουν νέες κατοικίες στον κήπο των σπιτιών ανθρώπων. Σε ορισμένες δε περιπτώσεις η τοπική διοίκηση δεν θα κάνει τίποτα άλλο παρά να παράσχει την παρομιώδη της έγκριση χωρίς να εξετάσει τα σχέδια. Επιπλέον, πολλά θύματα μπορεί να μην γνωρίζουν καν ότι τα σπίτια τους βρίσκονται σε κίνδυνο μέχρι να φτάσουν οι μπουλντόζες. Τα θύματα της αρπαγής ακίνητης περιουσίας υπολογίζονται σε δεκάδες χιλιάδες.

Οι κάτοικοι των χωριών διαπιστώνουν ξαφνικά ότι το μέγεθος και ο πληθυσμός της αγροτικής κοινότητάς τους πρόκειται να πολλαπλασιαστεί εντελώς δυσανάλογα ως αποτέλεσμα των φιλοδοξιών ασήμαντων δημάρχων που προσελκύονται από τις δελεαστικές προσφορές των εργολάβων. Εκείνοι όμως δεν θα λάβουν καμία πραγματική αποζημίωση για την αναστάτωση που θα υποστούν ή για τις επενδύσεις τους, σε αντίθεση με τους εργολάβους. Ο αντίκτυπος στο περιβάλλον, στη διαθεσιμότητα της υδροδότησης και του ενεργειακού εφοδιασμού, οι απαιτήσεις του κατασκευαστικού προγράμματος καθαυτού από την άποψη της μακροχρόνιας αναστάτωσης δεν είναι συνήθως παρά δευτερεύοντα ζητήματα ανησυχίας για εκείνους που θα αποκομίσουν τα οφέλη και που δεν θα χρειαστεί ποτέ να ζήσουν στα έργα που κατασκευάζουν, ασχέτως του αν ένα γήπεδο γκολφ κτίζεται ως ο μεγαλύτερος διαφημιστικός πόλος προσέλκυσης.

Επίσης, ένα άλλο ανησυχητικό φαινόμενο είναι ότι όλο και περισσότεροι ευρωπαίοι πολίτες αγοράζουν ακίνητα καλή τη πίστει για να μάθουν αφού θα έχουν πληρώσει τους δικηγόρους τους, τους μεσίτες τους και τους οικοδόμους τους, πόσο δε μάλλον τους φόρους τους, ότι τα σπίτια τους έχουν χαρακτηριστεί παράνομα και ότι αυτοί έχουν πέσει θύματα των αδίστακτων δημοτικών αρχών που σκοπίμως εγκρίνουν νέα κατασκευαστικά έργα σε γη που

δεν ήταν επίσημα πιστοποιημένη για αυτόν τον σκοπό. Ο πολίτης γίνεται ο ένοχος· η δημοτική αρχή ένας απαθής μεσάζοντας, η περιφερειακή διοίκηση δεν έχει καμία ευθύνη και οι εθνικές αρχές ισχυρίζονται ότι δεν μπορούν να παρέμβουν παρά το κοινοτικό δίκαιο και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις Συνθήκες. Αυτή είναι η Ευρώπη της ελεύθερης κυκλοφορίας, της ελευθερίας των εμπορευμάτων και των υπηρεσιών, της ελευθερίας να εκμεταλλεύεται κανείς τους άλλους ατιμωρητί.

Αναφορές

Οι πρώτες αναφορές ελήφθησαν στις αρχές του 2003, και η αναφορά με τη μεγαλύτερη στήριξη – συνοδευόταν από περισσότερες από 15 000 υπογραφές – είχε υποβληθεί από μια ομάδα δράσης πολιτών της Βαλένθια, που ονομάζεται *Abusos Urbanísticos-No!* (AUN) και δημιουργήθηκε από θύματα της αρπαγής ακίνητης περιουσίας. Πολλές άλλες αναφορές υποβλήθηκαν επίσης από ενώσεις της τοπικής κοινότητας που ενίοτε εκπροσωπούν μια ομάδα απόδημων από τη Γερμανία, τη Μπενελούξ, το Ηνωμένο Βασίλειο και ούτω καθ' εξής. Πολλές υποβλήθηκαν από ισπανούς πολίτες. Καθώς νέες αιτήσεις παραλαμβάνονταν συνεχώς, κατέστη αδύνατο να καταχωρηθούν μεμονωμένα και συνεπώς κατεγράφησαν απλώς ως υποστηρικτικές της αναφοράς της AUN. Εκ των υστέρων, μπορούμε να πούμε ότι αυτό ήταν αναμφίβολα εσφαλμένο, αλλά ήταν επιβεβλημένο λόγω του μεγάλου όγκου των καταγγελιών που λαμβάναμε.

Έκτοτε η υποβολή αναφορών δεν έχει σταματήσει. Ωστόσο, μολονότι η αρχική εστίαση ήταν, και στην πραγματικότητα παραμένει, η περιφέρεια της Βαλένθια, η Επιτροπή Αναφορών έχει λάβει περισσότερες αναφορές από άλλα μέρη της Ισπανίας, περιλαμβανομένης της Κανταβρίας, της Ανδαλουσίας, της Μαδρίτης και της Μούρθια. Συνεχείς ειδήσεις στον Τύπο σχετικά με παραβιάσεις των έγγειων δικαιωμάτων, καθ' όλη τη διάρκεια αυτής της περιόδου, προστέθηκαν στον όγκο των διαθέσιμων πληροφοριών. Σε καμία άλλη χώρα της ΕΕ τα δικαιώματα ιδιοκτησίας των πολιτών δεν παραβιάζονται καθ' αυτόν τον τρόπο ή σε αυτόν τον βαθμό, και δεν έχει ληφθεί από άλλη χώρα της ΕΕ αναφορά για ανάλογα θέματα. Το πλέον παραπλήσιο θέμα ανησυχίας σε άλλες χώρες της ΕΕ που ανήκουν στο πρώην ανατολικό μπλοκ αφορά την επιστροφή των περιουσιακών στοιχείων που είχαν κατασχεθεί από τα τότε πολιτικά καθεστώτα πριν από την ένταξη των χωρών αυτών στην ΕΕ.

Η Επιτροπή Αναφορών προσέγγισε το θέμα αυτό με την αντίληψη ότι οι ευθύνες της ήταν σχετικά περιορισμένες δυνάμει της Συνθήκης, και ότι οι αυτόνομες περιφέρειες της Ισπανίας και οι ισπανικές εθνικές αρχές καθαυτές είχαν την πραγματική ευθύνη και το πολιτικό και νομικό καθήκον να αποκαταστήσουν αυτή την ευρέως διαπιστωθείσα παραβίαση, ακόμη και μέσω των δικαστηρίων αν χρειαστεί. Ωστόσο, πάνω από τρία χρόνια μετά την παραλαβή των πρώτων αναφορών, πρέπει να παραδεχτούμε δυστυχώς ότι, παρά τις υποσχέσεις και την θέσπιση σύνθετων νόμων, πολύ λίγα έχουν αλλάξει προς το καλύτερο, και πολλές χιλιάδες άνθρωποι που αγόρασαν καλή τη πίστει ιδιοκτησίες σε πολλά μέρη της Ισπανίας ζουν με τη δαμόκλειο σπάθη να κρέμεται πάνω από τα σπίτια τους και τα δικαιώματά τους.

Μετά την πρώτη διερευνητική επίσκεψη το 2004, εκπονήθηκε και εγκρίθηκε από την Επιτροπή Αναφορών μια έκθεση που περιελάμβανε μια σειρά συστάσεων. Μετά από μια δεύτερη επίσκεψη το 2005, η Επιτροπή εκπόνησε μια έκθεση, την οποία η εισηγήτριά της, κ. Janelly Fourtou, παρουσίασε στην Ολομέλεια τον Δεκέμβριο του 2005 και το προσαρτημένο

ψήφισμα εγκρίθηκε από 550 βουλευτές, με 45 ψήφους κατά και 25 αποχές. Τότε ήταν διάχυτη η ελπίδα ότι αυτό θα είχε θετικό αντίκτυπο στους παράγοντες λήψης των αποφάσεων στην Ισπανία, ιδιαίτερα καθώς στη Βαλένθια μια δέσμη νέων νόμων περί εγγείου ιδιοκτησίας, ο LUV, αντικαθιστούσε τον αμφισβητούμενο νόμο LRAU. Η αλλαγή της κυβέρνησης στη Μαδρίτη οδήγησε στην επανεξέταση του εθνικού πλαισίου για τη νομοθεσία περί εγγείου ιδιοκτησίας και αυτό ήταν τουλάχιστον μια ενθαρρυντική ένδειξη μολονότι το νομοσχέδιο εξακολουθεί να περιέχει κάποιες παρεκκλίσεις σε σχέση με το κοινοτικό δίκαιο. Η Επιτροπή Αναφορών επέμεινε, ωστόσο, βάσει του ότι τα θεμελιώδη δικαιώματα ευρωπαίων πολιτών επί της νομίμως αποκτηθείσας ιδιοκτησίας τους εξακολουθούσαν να καταστρατηγούνται. Επιπλέον, η επιτροπή είχε σοβαρούς λόγους να πιστεύει ότι η διοίκηση της Βαλένθια και οι ισπανικές αρχές δεν σέβονταν την ειδική ευρωπαϊκή νομοθεσία για την οποία είναι αρμόδια το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, η Επιτροπή και το Συμβούλιο. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή συμφώνησε με αυτή την εκτίμηση όσον αφορά την οδηγία της ΕΕ για τις δημόσιες συμβάσεις, για το άρθρο 226 της οποίας έχει ήδη κινηθεί διαδικασία επί παραβάσει.

Είναι εξαιρετικά πιθανό, σύμφωνα με τις έρευνες της επιτροπής, να μην γίνονται σεβαστές και άλλες οδηγίες κατά την επιλογή των πολεοδομικών σχεδίων. Μεταξύ αυτών είναι οι οδηγίες για την εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, η οδηγία πλαίσιο για τα ύδατα, η οδηγία για τα αστικά λύματα, η οδηγία για τους οικοτόπους, η οδηγία για τα πτηνά, και σε πολλές περιπτώσεις επίσης η οδηγία για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες. Σε αυτές προστίθενται οι διατάξεις του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων και η Συνθήκη ΕΕ καθαυτή δεδομένου ότι ενσωματώνει στο κοινοτικό δίκαιο τις διατάξεις του Ευρωπαϊκού Χάρτη Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, για τα οποία μπορεί να ασκηθεί προσφυγή στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων στο Στρασβούργο.

Το τελευταίο, αλλά όχι έσχατο, θέμα είναι ότι οι εκλεγμένοι βουλευτές του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου έχουν άμεση ευθύνη προς τους ευρωπαίους πολίτες που τους εξέλεξαν να διασφαλίσουν ότι τα δικαιώματά τους θα γίνονται σεβαστά στο εσωτερικό της ΕΕ οπουδήποτε και αν επιλέγουν να ζήσουν. Όταν οι πολίτες απευθύνονται σε εκείνους, συγκεκριμένα μέσω των αναφορών, έχουν μια πρόσθετη υποχρέωση σύμφωνα με το άρθρο 194 της Συνθήκης να δράσουν και κατ' αυτόν τον τρόπο να συνεργαστούν με τις εθνικές ή περιφερειακές αρχές για να προσπαθήσουν να βρουν μια λύση στις σοβαρές ανησυχίες των πολιτών.

Οι συστάσεις του Κοινοβουλίου ως σήμερα

Όπως αναφέρθηκε ήδη, η Επιτροπή Αναφορών παρουσίασε μια σειρά συστάσεων τον Ιούλιο του 2004 μετά την πρώτη διερευνητική επίσκεψη. Κατόπιν μιας εξαιρετικά επικριτικής αξιολόγησης της κατάστασης, η επιτροπή θέλησε να εξετάσει σοβαρότερα ένδικα μέσα και πιθανά μέτρα αποζημίωσης για τα θύματα των νόμων περί εγγείου ιδιοκτησίας της Βαλένθια και την καταστρατήγηση των δικαιωμάτων τους από τις περιφερειακές και δημοτικές αρχές, που συμπράττουν με τους εργολάβους οικοδομικών έργων. Ζήτησε επίσης την επιβολή μορατόριουμ για όλα τα νέα οικιστικά έργα που δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές της ΕΕ ή δεν πληρούν τα κριτήρια αειφορίας.

Ωστόσο, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο¹ ήταν εκείνο που, «όσον αφορά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ευρωπαϊκής ιθαγένειας», ψήφισε τις μόνες συστάσεις που έχουν θεσπιστεί μέχρι στιγμής βάσει μιας θεσμικής εντολής. Ορισμένες από αυτές τις συστάσεις είναι οι ακόλουθες:

- οι μελλοντικοί κανόνες πρέπει να σέβονται τόσο ως προς την ουσία όσο και ως προς τους τύπους τα δικαιώματα των ιδιοκτητών και τα πολεοδομικά έργα πρέπει να μεριμνούν, μεταξύ άλλων, για την αειφόρο ανάπτυξη, το περιβάλλον και την οικολογία που βρίσκονται στο επίκεντρο των σημαντικότερων πολιτικών της Ένωσης·
- ένταξη στον νέο νόμο σαφούς ορισμού του δημόσιου συμφέροντος, ο οποίος θα εμποδίζει απερίφραστα τη δυνατότητα προβολής του επιχειρήματος περί «δημοσίου συμφέροντος» ... για την προώθηση ιδιωτικών και όχι δημόσιων συμφερόντων·
- θέσπιση δεσμευτικών κριτηρίων για τον υπολογισμό των αποζημιώσεων σε περιπτώσεις καταστροφών ή ζημιών βάσει των προτύπων και των αρχών που αναγνωρίζει η νομολογία του ΔΕΚ και του ΕΔΑΔ·
- θεμελιώδη αναθεώρηση των βάσεων επιλογής του «πολεοδόμου» καθώς και της διαδικασίας ανάθεσης συμβάσεων ...·
- λήψη μέτρων που θα διασφαλίζουν ότι κάθε ιδιοκτήτης που επηρεάζεται από ένα οικιστικό σχέδιο θα ενημερώνεται προσωπικά, αποτελεσματικά και έγκαιρα για το σχέδιο αυτό και για οιαδήποτε πτυχή αυτού η οποία ενδεχομένως επηρεάζει την ιδιοκτησία και τα θεμελιώδη δικαιώματά του...·
- πρέπει να δημιουργηθούν γραφεία καταγγελιών, υπό την ευθύνη των τοπικών κυβερνήσεων και της περιφερειακής κυβέρνησης της Βαλένθια με τη συμμετοχή του περιφερειακού διαμεσολαβητή που θα παράσχει βοήθεια·

Εν τω μεταξύ, η πολεοδόμηση συνεχίζεται αμείωτη και στη Βαλένθια οι διαδικασίες για πολλά νέα πολεοδομικά έργα ολοκληρώθηκαν εσπευσμένα για να επωφεληθούν από τον παλαιό νόμο προτού τεθεί σε ισχύ ο νέος νόμος τον Φεβρουάριο του 2006. Επίσης, το Κοινοβούλιο συνέχισε να λαμβάνει αναφορές από αυξανόμενο αριθμό δήμων στην περιφέρεια της Βαλένθια αλλά και από γειτονικές περιοχές. Αρκετές υποθέσεις έφτασαν στα δικαστήρια, μεταξύ των οποίων και η υπόθεση της οργάνωσης Veins de Parcent, που υπέβαλε επίσης αναφορά στην Επιτροπή Αναφορών. Πάνω από χίλιες υποθέσεις παραμένουν κλειστές, σύμφωνα με την τοπική διαδικτυακή έκδοση «Valencian news».

Έχοντας εξετάσει το θέμα σε αρκετές περιστάσεις το 2006, και ειδικότερα μετά τη συνεδρίαση της επιτροπής στις 21 Νοεμβρίου 2006 όπου ήταν παρόντες αναφέροντες και εκπρόσωποι των αρχών της Βαλένθια, προτάθηκε μια νέα διερευνητική επίσκεψη. Στις 22 Δεκεμβρίου, κατόπιν περαιτέρω διαβούλευσης με τις γραμματείες των πολιτικών ομάδων, εστάλη επιστολή στον Πρόεδρο του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου με την οποία ζητείτο η έγκρισή του για την επίσκεψη.

¹ Ψήφισμα του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου σχετικά με τους ισχυρισμούς για καταχρηστική εφαρμογή του νόμου περί εγγείου ιδιοκτησίας της Βαλένθια ή Ley reguladora de la actividad urbanística (LRAU – Νόμος περί εκτέλεσης των πολεοδομικών σχεδίων) και τις επιπτώσεις του στους ευρωπαίους πολίτες (Αναφορές 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/2002, 107/2004 και λοιπές) (2004/2008 INI) Έγγ. Α6-0382/2005.

Η διερευνητική επίσκεψη του 2007

Παρά τα εμπόδια, τις προσπάθειες καθυστέρησης της επίσκεψης και των προσβολών εναντίον της ακεραιότητας των μελών της αντιπροσωπείας που ενορχηστρώθηκαν τόσο εντός όσο και εκτός του Κοινοβουλίου, το Προεδρείο έλαβε την απόφαση να εγκρίνει την αποστολή στη Βαλένθια, τη Μαδρίτη και την Ανδαλουσία στις 12 Φεβρουαρίου. Συμφωνήθηκε επίσης η επίσκεψη να πραγματοποιηθεί από τις 27 Φεβρουαρίου ως τις 3 Μαρτίου.

Οι αυτόνομες περιφέρειες της Μαδρίτης και της Ανδαλουσίας συμπεριελήφθησαν επίσης στην αποστολή –καθώς είχαν ληφθεί αναφορές και από αυτές– προκειμένου να παρασχεθεί, πέρα από την αξιολόγηση των ίδιων των αναφορών, μια εναλλακτική προοπτική της εφαρμογής της νομοθεσίας περί εγγείου ιδιοκτησίας σε σύγκριση με την περιφέρεια της Βαλένθια.¹

Αφού συναντήθηκε με ορισμένους από τους διπλωματικούς αντιπροσώπους κρατών μελών της ΕΕ στη Μαδρίτη, αλλά όχι με αντιπροσώπους του Υπουργείου Στέγασης, όπως είχε προγραμματιστεί, η αποστολή ταξίδεψε στην Almeria, στην Ανδαλουσία.

Η αντιπροσωπεία λυπάται ειλικρινά που δεν έγινε δεκτό το αίτημά της για μια συνάντηση σε εθνικό επίπεδο καθώς είχε υποβάλει επίσημο αίτημα αρκετό καιρό νωρίτερα μέσω της Μόνιμης Αντιπροσωπείας της Ισπανίας στις Βρυξέλλες. Οι λόγοι της άρνησης δεν φαίνονται ιδιαίτερα πιστευτοί δεδομένων των συνθηκών της επίσκεψης και των στόχων της διερευνητικής ομάδας. Η αντιπροσωπεία ήλπιζε ότι θα μπορούσε να είχε οργανωθεί μια συζήτηση για το νέο εθνικό νομοθετικό πλαίσιο και τον αντίκτυπό του στις περιφέρειες και στις αρμοδιότητές τους.

Ανδαλουσία

Παρ' όλο που η ημέρα της επίσκεψης συνέπεσε με επίσημη εορτή και αργία στην Ανδαλουσία, πραγματοποιήθηκε δίωρη συνάντηση της αντιπροσωπείας με τους εκπροσώπους της περιφερειακής κυβέρνησης της επαρχίας της Almeria προκειμένου να συζητηθούν οι νόμοι περί εγγείου ιδιοκτησίας της Ανδαλουσίας και η εφαρμογή τους σε μια σειρά δήμων.²

Οι αρχές ενημέρωσαν την αντιπροσωπεία σχετικά με τους στόχους τους για τη μεθοδική, αειφόρο και ελεγχόμενη ανάπτυξη της περιοχής τους, η οποία θα επιτρέψει στις τοπικές αρχές να παράσχουν κατάλληλες υπηρεσίες στις τοπικές κοινότητες. Παραδέχτηκαν και αναγνώρισαν ότι μια σειρά δημοτικών αρχών είχαν ενεργήσει λανθασμένα και σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως στη Μαρμπέλα στην επαρχία της Μάλαγα, είχαν ενεργήσει παράνομα, με αποτέλεσμα ο δήμαρχος και αρκετοί δημοτικοί σύμβουλοι να έχουν τεθεί υπό κράτηση.

¹ Πρόγραμμα της αντιπροσωπείας στην Ισπανία, σχέδιο αριθ. 6, Επιτροπή Αναφορών, Βρυξέλλες, 27 Φεβρουαρίου 2007. Παράρτημα 1 της παρούσας έκθεσης.

² Συνάντηση με τους Delegado Provincial, Consejeria de Obras Publicas y Transportes, Director General de Inspeccion de Ordenacion del Territorio, Urbanismo y Vivienda, Inspector Jefe Almeria.

Δήλωσαν ότι η παράνομη οικοδόμηση, με άλλα λόγια η οικοδόμηση σπιτιών σε περιοχές για τις οποίες δεν υπήρχε η σχετική άδεια, καθιστούσε αδύνατη για τις τοπικές αρχές την παροχή νερού και ηλεκτρικής ενέργειας με τον τρόπο που θα όφειλαν, καθώς και την πρόβλεψη για διάθεση των αποβλήτων. Αναγνώρισαν ότι σε ορισμένες περιπτώσεις οι παράνομες αυτές πρακτικές είχαν αποφέρει σημαντικά κέρδη.

Απαντώντας στις ερωτήσεις σχετικά με την ομαλή εφαρμογή των νόμων περί εγγείου ιδιοκτησίας στο πλαίσιο των προγραμμάτων πολεοδομησης, επέμειναν ότι οι δημοτικές αρχές διέθεταν σημαντικό βαθμό αυτονομίας αλλά ήταν υποχρεωμένες να ενεργούν στο πλαίσιο ορισμένων κατευθυντήριων γραμμών όσον αφορά το μέγεθος και την έκταση των οικιστικών έργων. Επανέλαβαν ότι η αιφόρος ανάπτυξη ήταν η πρώτη προτεραιότητα του χωροταξικού σχεδιασμού. Δήλωσαν επίσης ότι δεν χρησιμοποιούσαν όλες οι τοπικές αρχές τον πολεοδόμο και ότι οι κανόνες της Βαλένθια δεν ίσχυαν στην Ανδαλουσία. Είπαν στην αντιπροσωπεία ότι μια ομάδα τοπικών γαιοκτημόνων θα μπορούσαν να ενώσουν τα μέσα τους και να υλοποιήσουν από κοινού οικιστικά έργα στη γη τους αντί να καλέσουν έναν πολεοδόμο να το κάνει. Όταν η τοπική αρχή αποφασίζει ότι είναι απαραίτητο να γίνουν κάποια έργα χάριν του δημοσίου συμφέροντος, τότε συνήθως χρησιμοποιείται ένας πολεοδόμος, ο οποίος επιλέγεται κατόπιν ανοικτής πρόσκλησης υποβολής προσφορών που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της ΕΕ, σύμφωνα με την ανδαλουσιανή νομοθεσία. Ο πολεοδόμος δεν ήταν κάποιος η παρουσία του οποίου επιβλήθηκε στους ιδιοκτήτες της γης.

Είπαν επίσης ότι οι πληροφορίες για τα πολεοδομικά έργα είχαν δημοσιοποιηθεί και ότι οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων είχαν ενημερωθεί. Επίσης, συμβολαιογράφοι και υποθηκοφύλακες πρέπει να είναι εγγεγραμμένοι και καταχωρημένοι στα μητρώα των τοπικών αρχών προκειμένου να ασκούν νόμιμα το επάγγελμά τους.

Ο αποχαρακτηρισμός της αγροτικής γης και ο εκ νέου χαρακτηρισμός της ως οικοδομήσιμη γη (πολεοδομήσιμη) συνεπάγεται την εκχώρηση από τον ιδιοκτήτη του 10% της γης του στην τοπική διοίκηση για δημόσια χρήση και υποχρεώνει τον ιδιοκτήτη να πληρώσει ένα μέρος του κόστους των νέων εγκαταστάσεων. Απαντώντας και πάλι σε ερωτήσεις, ισχυρίστηκαν ότι το δημόσιο συμφέρον πρέπει να ορίζεται σύμφωνα με τις ειδικές ανάγκες κάθε έργου, λαμβάνοντας υπόψη τους περιβαλλοντικούς, οικονομικούς και κοινωνικούς περιορισμούς κάθε ενεχόμενης κοινότητας.

Η αντιπροσωπεία ενημερώθηκε ότι όλα τα σχέδια πρέπει να κοινοποιούνται στην περιφερειακή κυβέρνηση για να λάβουν τελική έγκριση ενώ σχέδια που δεν συμμορφώνονται με τις αρχές της περιφερειακής νομοθεσίας ενδέχεται να τεθούν υπό αμφισβήτηση. Οι πολίτες δύναται να υποβάλουν έφεση κατά των αποφάσεων πολεοδομικού σχεδιασμού στην τοπική διοίκηση και έχει συσταθεί ένα σώμα επιθεωρητών για να εξετάζει την υλοποίηση των πολεοδομικών σχεδίων. Ο επικεφαλής της Υπηρεσίας Επιθεώρησης ήταν παρών για τη συζήτηση του θέματος αυτού. Απαγορευτικές αποφάσεις επιβλήθηκαν σε πολεοδομικά σχέδια που δεν πληρούσαν τα κριτήρια διατήρησης του περιβάλλοντος και αυστηρά πρόστιμα επιβλήθηκαν σε εργολάβους οικοδομικών έργων που ήταν υπεύθυνοι για παράνομα έργα· σε πέντε σοβαρές υποθέσεις είναι σε εξέλιξη πειθαρχική διαδικασία κατά των τοπικών αρχών για δραστηριότητες παράνομης στέγασης.

Μολαταύτα, έγινε φανερό ότι παρά τις διασφαλίσεις, έλαβαν χώρα αρκετές καταχρήσεις και για μια σειρά πολεοδομικά προγράμματα διεξάγονται, όπως αναφέρθηκε, έρευνες. Η αντιπροσωπεία ασχολήθηκε με δύο συγκεκριμένες περιπτώσεις: την κατάσταση στη Ronda, και στο Albox και την κοιλάδα της Alamanzera. Στην τελευταία περίπτωση, μια σιωπηρή συμφωνία μεταξύ εργολάβων και της τοπικής διοίκησης οδήγησε στην κατασκευή πολλών εκατοντάδων παράνομων σπιτιών τα οποία αγοράστηκαν καλή τη πίστει κυρίως από ομογενείς, διαμέσου επίσημων μεσιτικών γραφείων και δικηγόρων. Πολλά από αυτά κινδυνεύουν τώρα να κατεδαφιστούν και ο δήμαρχος ανακρίνεται.

Οι τοπικές αρχές ενημέρωσαν την αντιπροσωπεία ότι το παράνομο καθεστώς ισχύει για το οικοδόμημα και όχι για τη γη επί της οποίας έχει κτιστεί. Ένα παράνομο κτισμένο σπίτι μπορεί να κατεδαφιστεί και το οικοπέδο να επανέλθει στην αρχική του κατάσταση. (Στο σημείο αυτό επιχειρήθηκε μια ατυχής σύγκριση μεταξύ της αγοράς ενός παράνομου σπιτιού και της αγοράς ενός παράνομου αυτοκινήτου που κατάσχεται από τον νόμο.) Όποιος αγοράζει ένα παράνομο σπίτι καλή τη πίστει μπορεί –όπως ειπώθηκε– να ασκήσει αστική αγωγή ενώπιον δικαστηρίου εναντίον του πωλητή ή θα μπορούσε να επιχειρήσει να ασκήσει ποινική δίωξη για απάτη. Αυτό όμως μπορεί, όπως αναγνωρίστηκε, να διαρκέσει πολλά χρόνια και να είναι μια πολύ δαπανηρή διαδικασία.

Ωστόσο, αυτό που φάνηκε ξεκάθαρα είναι ότι, σύμφωνα με την άποψη της περιφερειακής διοίκησης, εκείνοι που αγόρασαν καλή τη πίστει σπίτια τα οποία βρέθηκαν να είναι παράνομα δεν είναι θύματα αλλά εξίσου υπεύθυνοι για ό,τι συνέβη.

Δεν φαίνεται να υπάρχει επί του παρόντος η δέουσα αναγνώριση – και αυτό είναι ξεκάθαρο για την αντιπροσωπεία – του βαθμού υπαιτιότητας και ευθύνης που πρέπει να αποδοθεί στην τοπική διοίκηση, στους εργολάβους που αποκόμισαν τα κέρδη, και στην περιφερειακή διοίκηση που είτε αγνοούσε τι συνέβαινε είτε δεν αποφάσισε να ενεργήσει ώστε να αποτρέψει αυτά τα γεγονότα. Δεν υπάρχει, εν ολίγοις, καμία έννοια κατάλληλης αναλογικότητας της ενοχής και καμία εμφανής διαδικασία, εκτός δικαστηρίων, για την επίλυση του προβλήματος πέρα από τις δυνατότητες παρέμβασης της περιφερειακής επιθεώρησης.

Είναι αλήθεια, φυσικά, ότι καμία υπόθεση παράνομης οικοδόμησης δεν είναι πανομοιότυπη με την άλλη, και ότι υπάρχει επίσης διαφορά μεταξύ οικοδομημάτων που έχουν ανεγερθεί παράνομα σε περιοχές όπου η δόμηση απαγορεύεται ρητά και αντικειμενικά διότι βρίσκονται σε ειδικές ζώνες διατήρησης, ή σε χαρακτηρισμένη κοίτη πλημμυρών και εκείνων που έχουν απλώς κτιστεί σε μη χαρακτηρισμένες ζώνες αλλά δεν συνιστούν κανενός άλλου είδους εμπόδιο. Μολονότι η κατεδάφιση είναι πιθανότερη για τα πρώτα, ενδέχεται να είναι δυνατή η αναδρομική χορήγηση αδείας και η διευθέτηση για τα δεύτερα. Αυτό μπορεί να συνεπάγεται πρόσθετες δαπάνες για τον ιδιοκτήτη της γης, αλλά τουλάχιστον η αποκατάσταση του καθεστώτος της γης ή των οικοδομικών αδειών μπορεί να είναι μια δυνατότητα που θα διαφυλάξει την ιδιοκτησία του.

Ούτως ή άλλως, δεδομένης της κλίμακας του προβλήματος που είναι σε εξέλιξη, θα πρέπει να συσταθεί κάποιο είδος διοικητικού δικαστηρίου, που θα λειτουργεί αποτελεσματικά για να επιλύει τα θέματα αυτά λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές ευθύνες όλων των μερών. Αν μη τι άλλο, τα αθώα θύματα της παράνομης στέγασης δεν θα πρέπει να επωμίζονται όλες τις

συνέπειες. Είναι προφανές ότι στο Albox οι κάτοικοι των σπιτιών που τώρα χαρακτηρίζονται παράνομα δεν έλαβαν σωστές συμβουλές από την τοπική διοίκηση, από τους επιθεωρητές και από τους τοπικούς δικηγόρους.

Περιφέρεια της Βαλένθια

Η επίσκεψη αντιπροσωπείας της Επιτροπής Αναφορών στη Βαλένθια για τρίτη φορά ήταν αρκούτως δικαιολογημένη. Εκτός από τη διαδικασία επί παραβάσει σχετικά με την οδηγία για τις δημόσιες συμβάσεις που είναι ακόμη σε εξέλιξη, μια σειρά νέων αναφορών απέδειξαν ότι οι αρχές δεν κατόρθωσαν να τηρήσουν τις διαβεβαιώσεις που είχαν δώσει στις προηγούμενες αντιπροσωπείες ότι οι συστάσεις που είχαν γίνει τότε θα λαμβάνονταν επιμελώς υπόψη, ιδίως όσον αφορά τα ατομικά δικαιώματα, τα ύδατα και το περιβάλλον. Μόνο κατά τη διάρκεια της επίσκεψης, η αντιπροσωπεία παρέλαβε έγγραφα σχετικά με εξήντα περίπου νέους ισχυρισμούς για παραβίαση της νομοθεσίας περί εγγείου ιδιοκτησίας.

Η σύγκριση της συνάντησης που συμφωνήθηκε τελικά με τον αρμόδιο υπουργό της τοπικής κυβέρνησης της Βαλένθια, Esteban Gonzalez Pons, με τις συναντήσεις που πραγματοποιήθηκαν σε άλλες πόλεις και χωριά με τον ντόπιο πληθυσμό που έχει πληγεί είναι διαφωτιστική.

Επίσης, αυξήθηκε ο αριθμός των υποθέσεων που κίνησαν ανακριτές για διαφθορά που βασίζεται σε πολεοδομικά προγράμματα υλοποιούμενα από δήμους. Η αντιπροσωπεία επισκέφθηκε, εν προκειμένω, την Orihuela, το Catral και την περιοχή της Torre Vieja. Ο δήμαρχος του Catral βγήκε από το δημαρχείο για να δώσει στην αντιπροσωπεία ορισμένα διευκρινιστικά έγγραφα ενώ τα μέλη της αντιπροσωπείας άκουγαν τις καταγγελίες αναφερόντων.

Τον Οκτώβριο 2006 η περιφερειακή διοίκηση αφαίρεσε από το δημοτικό συμβούλιο του Catral τις πολεοδομικές αρμοδιότητές του εξαιτίας της οικοδόμησης 1 270 παράνομων κατοικιών δίπλα στο φυσικό πάρκο *el Hondo*. Τα πειθαρχικά μέτρα φαίνεται ότι ήταν βραχύβια, ωστόσο, καθώς η αποπεράτωση των ημιτελών ιδιοκτησιών στην περιοχή εξακολουθεί να συνεχίζεται παρά την απαγόρευση. Οι εργολάβοι συνεχίζουν να χτίζουν, και οι κατοικίες διαφημίζονται προς πώληση στο Ηνωμένο Βασίλειο σύμφωνα με τους κατοίκους της περιοχής, πολλοί από τους οποίους έπεσαν θύματα αυτής της πρακτικής και ήρθαν αντιμέτωποι με την απώλεια των σπιτιών τους σαν να τελούσαν εκείνοι εν αδίκω.

Η αντιπροσωπεία επισκέφτηκε την περιοχή του Rojales, νότια του Αλικάντε με έναν από τους αναφέροντες (250/2005) και παρατήρησε τα εκτεταμένα οικιστικά έργα στο El Rason και το El Limonar, όπου ζώνες μεσογειακού πευκοδάσους αποψιλώθηκαν και μόνο οι ρίζες απέμειναν καθώς η στέγαση καταπάτησε όλη τη διαδρομή μέχρι την περιοχή της λιμνοθάλασσας δίπλα στην όχθη. Η ζώνη ειδικής προστασίας που είναι γνωστή ως *Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja* βρισκόταν υπό εντατική οικοδόμηση.

Στο San Miguel de Salinas η αντιπροσωπεία συναντήθηκε με περίπου εκατό κατοίκους του χωριού που της παρέδωσαν ακόμη μία αναφορά στην οποία κατάγγελλαν την καταστροφή του τοπικού περιβάλλοντος, την έλλειψη βασικών υπηρεσιών και τη μόλυνση του συστήματος ύδρευσής τους, πράγματα για τα οποία – όπως είπαν – η τοπική και η

περιφερειακή διοίκηση δεν έκαναν τίποτα στα δύο χρόνια που πέρασαν από την πρώτη τους καταγγελία. Ένας γερμανός κάτοικος παραπονέθηκε για τους παλαιούς και σπασμένους σωλήνες αμιάντου που χρησιμοποιούνταν ακόμη, για τη μόλυνση του πόσιμου ύδατος με θειικό χαλκό και για μια μονάδα επεξεργασίας των υδάτων που ήταν γεμάτη ποντίκια και είχε καταστραφεί.

Στην Orihuela, οι κάτοικοι πρόσφεραν ως δώρα στην αντιπροσωπεία ντόπια πορτοκάλια, λεμόνια και γκρέιπφρουτ, και επεσήμαναν ότι αυτά ήταν τα τελευταία που παράχθηκαν στην περιοχή γύρω από το Los Almendros (1129/2003) πριν εισβάλουν οι εργολάβοι. Κάθε ιδιοκτήτης σε αυτήν την περιοχή υποχρεούται να εκχωρήσει το 60% της γης του, σύμφωνα με τους αναφέροντες, και η οικοδόμηση θα συνεχιστεί σε μια ζώνη που έχει χαρακτηριστεί φυσικό πάρκο. Σύμφωνα με άλλους κατοίκους της ίδιας περιοχής, δεν διεξάχθηκε δημόσιος διαγωνισμός για την ανάθεση του πολεοδομικού έργου.

Στην ίδια επίσης περιοχή, μια νέα ομάδα πολιτών με την ονομασία *Claro* παρουσιάστηκε στην αντιπροσωπεία και υπέβαλε μια νέα αναφορά στην οποία ισχυρίζεται ότι οι αρχές παραβίασαν το δικαίωμα των ευρωπαίων πολιτών να ψηφίζουν στις τοπικές εκλογές. Από τις 18 000 αιτήσεις εκλογών που απεστάλησαν τον Σεπτέμβριο σε μη ισπανούς μόνιμους κατοίκους που είναι πολίτες της ΕΕ, μόνο 11 000 είχαν επιστραφεί ως τον Δεκέμβριο. Οι αναφέροντες ισχυρίζονταν ότι τα δύο τρίτα των αιτήσεων εκλογών δεν είχαν παραδοθεί ποτέ λόγω των ανεπαρκών ταχυδρομικών υπηρεσιών.

Η συνάντηση που οργανώθηκε με τη διαμεσολαβήτρια της Βαλένθια (Sindic de Greuges), την κ. Emilia Caballero, επέτρεψε στα μέλη της αντιπροσωπείας να λάβουν διαβεβαιώσεις σχετικά με πολλά από τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι τοπικές κοινότητες καθώς επηρεάζονται από ανεπιθύμητα πολεοδομικά προγράμματα. Η διαμεσολαβήτρια εξέφρασε συγκεκριμένες ανησυχίες σχετικά με την έλλειψη εργατικών κατοικιών στη μεγάλη πλειονότητα των πολεοδομικών έργων, γεγονός που την οδήγησε να αμφισβητήσει τον τρόπο με τον οποίο οι αρχές είναι σε θέση να ορίσουν μόνες τους ποιο είναι το δημόσιο συμφέρον. Ήταν επίσης επικριτική για την έλλειψη συμμετοχής των πολιτών στις αποφάσεις που λαμβάνουν τα τοπικά δημοτικά συμβούλια σε πολλές περιοχές.

Κατευθυνόμενη βόρεια από το Αλικάντε, η αντιπροσωπεία δεν μπόρεσε να τηρήσει τη συμφωνία της να συναντηθεί με κατοίκους του Tibí και του el Aljibe, και αναγνωρίζει πόσο θλιβερό και εξοργιστικό ήταν αυτό για τους κατοίκους του χωριού που είχαν προετοιμαστεί να υποδεχτούν την αντιπροσωπεία με σκοπό να προσδώσουν μεγαλύτερη βαρύτητα στους ισχυρισμούς τους κατά της μαζικής πολεοδόμησης που απειλεί να καταστρέψει την τοπική τους κοινότητα. Η αντιπροσωπεία έλαβε τα πολυάριθμα έγγραφα που της έστειλαν και που παρέχουν νέα στοιχεία στην επιτροπή όσον αφορά την κατάσταση σε σύγκριση με την προηγούμενη επίσκεψη στο χωριό το 2005.

Στο Parcent, την αντιπροσωπεία υποδέχτηκε σχεδόν το σύνολο των κατοίκων και μια αυτοσχέδια πομπή ακολούθησε τα μέλη στον χώρο διεξαγωγής μιας δημόσιας συνάντησης, όπου οι άνθρωποι μπόρεσαν να εκφράσουν τους φόβους τους για τη γειτονιά τους που αντιμετώπιζε το ενδεχόμενο τετραπλάσιας αύξησης του πληθυσμού και για την πολεοδόμηση των λοφοπλαγιών και των αγροτικών εκτάσεων. Ο πρόεδρος της τοπικής οργάνωσης κατοίκων του el Repla, όπου σχεδιάζεται η ανέγερση 1 500 νέων κατοικιών, περιέγραψε «τον

καταστροφικό αντίκτυπο της οικοδόμησης χιλιάδων ανεπιθύμητων εξοχικών κατοικιών, που θα αφανίσουν εκατομμύρια τετραγωνικά μέτρα πολύτιμης και περιβαλλοντικά ευαίσθητης υπαίθρου. Όλα αυτά σχεδιάστηκαν χωρίς καν τη στοιχειωδέστερη μελέτη των κοινωνικών ή των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και χωρίς μια κατάλληλη επιστημονική έκθεση σχετικά με την επάρκεια των υδάτινων πόρων». Οι κάτοικοι κατήγγειλαν ότι κανένας από τους πληγέντες δεν είχε λάβει μέχρι στιγμής επίσημη επιστολή ή ειδοποίηση από το δημαρχείο που να τους εξηγεί τον αντίκτυπο των σχεδίων, τα οποία ολοκληρώθηκαν βεβιασμένα κατά τις τελευταίες μέρες ισχύος του προηγούμενου νόμου LRAU, δηλαδή μέχρι τις 30 Ιανουαρίου 2006.

Στο Parcent, τρεις τομείς έγιναν αντικείμενο πολεοδομικών έργων και περιέχουν όλα σοβαρές ατέλειες και ανακολουθίες, αρκετές στην πραγματικότητα για να παρέμβουν τα δικαστήρια και να σταματήσουν προς το παρόν την υλοποίηση του μεγαλύτερου έργου, που είναι αυτό του El Repla. Πέραν τούτου, όμως, υπάρχει το γεγονός ότι μια μικρή κωμόπολη, οι 900 κάτοικοι της οποίας είναι πρόθυμοι να δεχτούν και να κατανοήσουν την ανάγκη για ένα σχέδιο αειφόρου ανάπτυξης για την περιοχή, είναι εντελώς απρόθυμη να κατακλυστεί από ένα πολεοδομικό έργο που προβλέπει αύξηση του πληθυσμού έως και κατά 10 000 κατοίκους μέσα στην επόμενη δεκαετία.

Πράγματι, στη συνάντηση που είχε η αντιπροσωπεία στο δημαρχείο και στην οποία ο δήμαρχος της παρουσίασε τα σχέδια, οι ίδιοι οι εργολάβοι –ένας εκ των οποίων είναι αδελφός του δημοτικού συμβούλου που είναι αρμόδιος για θέματα χωροταξίας– ήταν εκείνοι που απάντησαν στις λεπτομερείς ερωτήσεις σχετικά με την προβλεπόμενη επέκταση της κωμόπολης βάσει ενός υπολογισμού τεσσάρων περίπου ατόμων ανά νοικοκυριό. Κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών, μεγάλο μέρος των αγροτικών εκτάσεων στην κοιλάδα αγοράστηκαν από τους εργολάβους που πρόκειται να αποκομίσουν τεράστια κέρδη από τον αποχαρακτηρισμό των αγροτικών γαιών, μολονότι οι πενήντα περίπου οικογένειες που ζουν στις λοφοπλαγιές είναι εκείνες που θα επωμιστούν ένα δυσανάλογο μέρος των δαπανών αν υλοποιηθεί το σχέδιο.

Στο χωριό, τα συναισθήματα ήταν πολύ έντονα καθώς οι ηλικιωμένοι που είχαν ζήσει όλη τους τη ζωή εκεί μιλούσαν για τους φόβους τους σχετικά με την κοινότητά τους και πλήθος κόσμου συνόδεψε κάτω από ομπρέλες την αντιπροσωπεία μέσα από τα στενά δρομάκια μέχρι το λεωφορείο της.

Σε μια δημόσια συνάντηση που διοργανώθηκε στη Benissa, σε μια κατάμεστη αίθουσα η αντιπροσωπεία άκουσε ανθρώπους από πολλές πόλεις και χωριά, οι οποίοι εξέφρασαν την αντίθεσή τους στα πολεοδομικά σχέδια. Μεταξύ αυτών των πόλεων και χωριών ήταν τα εξής: Tormos, Altea, Villajoiosa, Mutxamel, Alfaz, Val de Lagaurt, Monóvar, Tibi, Rabassa, Denia, Javea, Orxeta, Liber – el Collado, Orba, και Gata de Gorgos. Ο χαρακτήρας των καταγγελιών τους ήταν παρόμοιος καθώς αφορούσαν την έλλειψη νερού, την απουσία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, προβλήματα σχετικά με την επιλογή του πολεοδόμου και ισχυρισμούς για διαφθορά, τις υπερβολικές εισφορές και τα αυθαίρετα κόστη για τις νέες υποδομές, την έλλειψη ενημέρωσης, προβλήματα με τις δηλώσεις για τον κοινωφελή χαρακτήρα αλλά καμία πρόβλεψη εκ των υστέρων για κοινωνική στέγαση, τη μικρή ή καθόλου αποζημίωση και την απώλεια νομίμως αποκτηθείσας περιουσίας. Ο Δήμαρχος της Benissa εξήγησε ότι είναι και εκείνος θύμα, όχι των νόμων περί εγγείου ιδιοκτησίας, αλλά

των ισχυρισμών ότι είχε καταχραστεί την εξουσία του για να εγκρίνει την κατασκευή του δικού του εξοχικού σπιτιού που δεν συμμορφωνόταν με τη χωροταξική νομοθεσία.

Η συνάντηση με τον Υπουργό Χωροταξίας της τοπικής κυβέρνησης της Βαλένθια, Esteban Gonzalez Pons, αποδείχτηκε δύσκολο να οργανωθεί, και οριστικοποιήθηκε μόνο μετά την επίσκεψη του προϊσταμένου του γραφείου του στις Βρυξέλλες στις 26 Φεβρουαρίου. Ο υπουργός, δύο βουλευτές του ΕΚ και εκπρόσωποι της επιχειρηματικής κοινότητας, σε δηλώσεις που έκαναν σε συνεντεύξεις τύπου που πραγματοποιήθηκαν πριν από τη συνάντηση, εξαπέλυσαν επιθέσεις κατά της αντιπροσωπείας και των μελών της μεμονωμένα.

Την τελευταία στιγμή το σενάριο της συνάντησης άλλαξε έτσι ώστε η επιχειρηματική κοινότητα –με την οποία είχε κανονιστεί ξεχωριστή συνάντηση– να συμμετάσχει τελικά στην ίδια συνάντηση με τον υπουργό. Έτσι ο υπουργός πλαισιώθηκε από τους προέδρους του Οργανισμού Τουρισμού της Βαλένθια, των εργολάβων οικοδομικών έργων, των πολεοδόμων, των μεσιτών, και των ταξιδιωτικών πρακτόρων, οι οποίοι τον υποστήριζαν, και όλοι μαζί κατέκριναν την επίσκεψη και υπεράσπιζαν τους νόμους της Βαλένθια περί εγγείου ιδιοκτησίας και τις δραστηριότητες του κατασκευαστικού κλάδου. Για τον λόγο αυτόν, αντί να είναι εποικοδομητική, η συνάντηση προσέλαβε τον χαρακτήρα έντονης αντιπαράθεσης.

Ακούστηκαν οι ισχυρισμοί ότι κάθε επίσκεψη της αντιπροσωπείας είχε κοστίσει στην περιφέρεια της Βαλένθια διακόσια εκατομμύρια ευρώ από απώλεια εσόδων από τον τουρισμό, ότι υπήρχαν κρυμμένα συμφέροντα πίσω από την πραγματοποίηση της επίσκεψης, ότι η Τράπεζα της Ισπανίας φέρεται να δήλωσε ότι είχε χαθεί επίσης ένα δισεκατομμύριο ευρώ σε επενδύσεις λόγω των επισκέψεων της Επιτροπής Αναφορών και ότι οι αναφορές που ελήφθησαν ήταν στην πραγματικότητα πλαστές, ή απλό αποκύημα της φαντασίας των αντιπροσωπειών.

Η αντιπροσωπεία περιέγραψε τη φύση των ανησυχιών της επιτροπής και εξήγησε ότι είχε επιστρέψει με την ελπίδα ότι πολλά από τα προβλήματα που αντιμετώπιζαν οι τοπικές κοινότητες θα είχαν επιλυθεί σε συνεργασία με τις αρχές. Χειρίστηκε το συγκεκριμένο πρόβλημα της παράνομης στέγασης ως διακριτό από τα γενικότερα προβλήματα λόγω των εκτεταμένων πολεοδομικών προγραμμάτων, τα οποία υλοποιούνταν χωρίς να λαμβάνονται δεόντως υπόψη τα δικαιώματα των μικρών ιδιοκτητών ή το περιβάλλον.

Ο υπουργός αρνήθηκε να αναγνωρίσει ότι υπήρχαν προβλήματα με τα πολεοδομικά προγράμματα και δήλωσε ότι ακόμη και αν υπήρχαν κάποια, αυτά θα έπρεπε να λυθούν μέσω των δικαστηρίων. Η μόνη συγκεκριμένη περίπτωση στην οποία αναφέρθηκε ήταν το πρόβλημα με την παράνομη στέγαση στο Catral, το οποίο επισκέφτηκε η αντιπροσωπεία.

Οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής κοινότητας άσκησαν επίσης οξεία κριτική σχετικά με την επίσκεψη, αλλά παρ' όλα αυτά καλωσόρισαν την ευκαιρία να συναντηθούν με την αντιπροσωπεία. Εξήγησαν ότι η κατασκευαστική βιομηχανία αντιπροσώπευε το 25% του ΑΕγχΠ της περιφέρειας και παρείχε πολλές θέσεις εργασίας και ότι επομένως οποιαδήποτε πτώση της επιχειρηματικής δραστηριότητας θα οδηγούσε σε αύξηση της ανεργίας. Ο εκπρόσωπος της Ομοσπονδίας των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στην αγορά ακινήτων πρότεινε τη σύσταση μιας επιτροπής εμπειρογνομόνων προκειμένου να αναλύσει τις καταγγελίες.

Ολοκληρώνοντας, η αντιπροσωπεία δήλωσε ότι ενώ εκτιμούσε τις ανησυχίες που εξέφρασε η επιχειρηματική κοινότητα, η λύση θα έπρεπε επίσης να δοθεί από αυτήν. Αρνήθηκε τις κατηγορίες κατά της ακεραιότητάς της που διατυπώθηκαν χωρίς καμία αιτιολόγηση ή αποδεικτικό στοιχείο. Σε σύγκριση με τις προηγούμενες επισκέψεις, ήταν πιο ευκρινές από ποτέ ότι ο νόμος περί εγγείου ιδιοκτησίας είχε σχεδιαστεί ή τουλάχιστον ερμηνευτεί με γνώμονα κατά κύριο λόγο τα συμφέροντα των εργολάβων και των πολεοδόμων, και όχι τα νόμιμα δικαιώματα των μεμονωμένων ιδιοκτητών, ούτε το ευαίσθητο κοινωνικό ή οικολογικό περιβάλλον.

Μετά από αυτή τη συνεδρίαση τα μέλη της αντιπροσωπείας ταξίδεψαν στην επαρχία του Castellon για να συναντηθούν με τις τοπικές κοινότητες, οι οποίες είχαν επίσης υποβάλει αναφορές.

Η πρώτη στάση ήταν το Mestrets.

Πρόκειται για μια μικρή παράκτια κοινότητα όπου 42 σπίτια, τα οποία κατοικούνται σε μόνιμη βάση, θα πρέπει να παραχωρήσουν τη θέση τους σε ένα έργο ανέγερσης 6 000 σπιτιών. Οι κάτοικοι, πολλοί από τους οποίους έχουν ζήσει εκεί όλη τους τη ζωή, έχουν ήδη όλες τις ανέσεις, ωστόσο θα υποχρεωθούν να συνεισφέρουν στο κόστος αυτής της εκτεταμένης πολεοδόμησης κατά την οποία οι περισσότεροι θα χάσουν τα σπίτια τους. Οι ντόπιοι ζήτησαν δίκαιη αποζημίωση για τις ιδιοκτησίες τους και το δικαίωμα να στεγαστούν εκ νέου σε παρόμοιες συνθήκες αν η πολεοδόμηση ήταν αναγκαία. Αντ' αυτών, ελάχιστα ήταν τα ανταλλάγματα που προσφέρθηκαν σε όλους αδιακρίτως, συχνά τίποτα περισσότερο από ένα μικρό διαμέρισμα σε ένα μεγάλο συγκρότημα.

Δεν είχαν λάβει καμία απάντηση από τις περιφερειακές αρχές της Βαλένθια και μόνον η Διαμεσολαβήτρια, όπως είπαν, τους είχε απαντήσει και υποστήριζε τις ανησυχίες τους.

Η αντιπροσωπεία κατευθύνθηκε στη συνέχεια προς το Cabanes και το έργο Marina d'Or που αποτελείται από μια μακριά σειρά δεκαώροφων κτιρίων κατά μήκος της παραλίας (της Playa Torre la Sal), τα οποία ήταν υπό κατασκευή. Οι αναφέροντες ισχυρίζονται ότι ο σημερινός πληθυσμός των λιγότερων από 3 000 κατοίκων θα αυξηθεί σε 125 000 κατά τη διάρκεια της περιόδου των διακοπών. Σχεδιάζεται να οικοδομηθούν 24 000 σπίτια συνολικά καθώς και τρία γήπεδα γκολφ και ένα θεματικό πάρκο, το Mundo Ilusion. Τα διαμερίσματα γειτνιάζουν με ένα φυσικό καταφύγιο που φιλοξενεί ένα προστατευόμενο είδος πτηνού (aguilucho cenizo) και δεν υπάρχει καμία έγκριση όσον αφορά την εγγυημένη παροχή νερού για το πολεοδομικό συγκρότημα. Ωστόσο, εξετάζεται το ενδεχόμενο μιας μονάδας αφαλάτωσης, για την οποία, σύμφωνα με τους αναφέροντες, θα απαιτηθεί κοινοτική χρηματοδότηση.

Στη δημόσια συνάντηση στη Βαλένθια ο πρόεδρος της AUN παρουσίασε την αντιπροσωπεία και οι εκπρόσωποι πολλών τοπικών ενώσεων μίλησαν για την ιδιαίτερη κατάστασή τους. Αρκετοί εξ αυτών υπέβαλαν νέες αναφορές στην επιτροπή. Τα ακόλουθα παραδείγματα είναι ενδεικτικά των προβλημάτων που υπάρχουν. Στο Benicalap πολλές οικογένειες εκτοπίζονται λόγω της αλλαγής της διαίρεσης σε ζώνες της περιοχής, η οποία γίνεται προς όφελος του ποδοσφαιρικού συλλόγου της Βαλένθια. Στη Mestalla, η κοινότητα απειλείται από ένα νέο έργο πολεοδομικής ανάπτυξης όπου λέγεται πως τα οφέλη θα τα καρπωθούν μόνον οι

οικοδόμοι και οι εργολάβοι καθώς οι άνθρωποι εξαναγκάζονται να εγκαταλείψουν τα σπίτια τους και τη γη των οικογενειών τους.

Στην Peniscola, στη βόρεια παράκτια ζώνη της περιφέρειας της Βαλένθια, 3 000 νέες κατοικίες σχεδιάζονται σε μια περιοχή χαρακτηρισμένη ως εθνικό πάρκο. Οι κάτοικοι της περιοχής προσπάθησαν να προσφύγουν στο δικαστήριο, όμως μετά από δύομισι χρόνια εξακολουθεί να μην φαίνεται στον ορίζοντα καμιά προοπτική για την ακρόαση της υπόθεσης. Δεν έχει διεξαχθεί εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων και οι αρχές δεν ανησυχούν σχετικά με το ότι η περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως ζώνη ειδικής προστασίας στο πλαίσιο του Natura 2000.

Άλλες καταγγελίες ελήφθησαν από την Alboraya, από την ομάδα δράσης πολιτών «Parque y Jardín de la Plaza de José María Orensa» στην ίδια τη Βαλένθια, από το Picassent, τη Villalonga, την Alboraya, την Albalat, από το νοσοκομείο Hospital of Virgen del Consuelo στη Βαλένθια (όπου οι κάτοικοι της περιοχής εκτίθενται σε τοξικές εκπομπές από αντλίες κοβαλτίου και ραδιενεργό ήλιο· κρατικό οικόπεδο που δόθηκε σε ιδιωτική εταιρεία η οποία τροποποίησε την οικοδομική άδεια χωρίς να λάβει υπόψη την τοπική κοινότητα), και από την Albufera. Πολλοί άνθρωποι ήρθαν στη συνάντηση για να εκφράσουν την απογοήτευσή τους για το γεγονός ότι αγνοούνταν παντελώς από τις τοπικές αρχές που άκουγαν μόνο τις σειρήνες των πολεοδόμων και των εργολάβων.

Από τους 540 δήμους που αποτελούν την περιφέρεια της Βαλένθια φαίνεται ότι το 15-20% περίπου, που βρίσκονται κατά κύριο λόγο στην παράκτια ενδοχώρα, αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα λόγω της εκτεταμένης πολεοδομησης, πολλά από τα οποία αφορούν ισχυρισμούς για διαφθορά τα τελευταία χρόνια. Λίγες δημοτικές αρχές έχουν διεξάγει τις διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού σε στενή συνεργασία με την τοπική κοινότητα και με την ενεργή συμμετοχή αυτής, όπως συνέβη για παράδειγμα στην Xabia.

Αυτό που φαίνεται να ισχύει, ως εκ τούτου, είναι ότι οι αδυναμίες της υπερβολικά περίπλοκης νομοθεσίας περί εγγείου ιδιοκτησίας προσφέρονται για εκμετάλλευση και ο αριθμός των καταγγελιών που προκαλούν τα πολεοδομικά προγράμματα εξακολουθεί να αυξάνεται. Οι περιφερειακές αρχές έχουν την υποχρέωση να το αναγνωρίσουν αυτό και να σεβαστούν τα δικαιώματα των μικρών ιδιοκτητών ακινήτων και το περιβάλλον, αλλά και να κάνουν κάτι για τα παράπονα. Δεν υπάρχει ακόμη καμία απόδειξη ότι έχουν συμφιλιωθεί με την ιδέα αυτή πέρα από σποραδικές περιπτώσεις που αφορούν ορισμένα παράνομα οικιστικά έργα.

Τα θεμελιώδη δικαιώματα των ευρωπαίων πολιτών επί της ιδιοκτησίας τους δεν αναγνωρίζονται με τον ίδιο τρόπο εδώ όπως σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες και είναι προφανές ότι υπάρχει μια σταθερή παραβίασή τους που προκύπτει από πολεοδομηση η οποία υπονομεύει τη διαβεβαίωση ότι η περιφέρεια ενεργεί σε πλήρη συμμόρφωση με τη Συνθήκη ΕΕ. Επιπλέον, υπάρχουν ολοένα και περισσότερα αποδεικτικά στοιχεία ότι οι οδηγίες της ΕΕ όχι μόνο δεν εφαρμόζονται πρόθυμα, αλλά ούτε καν μεταφέρονται σαφώς στην εθνική νομοθεσία, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση των διαδικασιών δημοσίων συμβάσεων.

Περιφέρεια της Μαδρίτης

Η περιφέρεια της Μαδρίτης δεν παρέμεινε απρόσβλητη από την πολεοδομική ανάπτυξη, το αντίθετο μάλιστα. Η επιτυχία της ισπανικής οικονομίας την τελευταία εικοσαετία αποτέλεσε πόλο έλξης για τη μαζική συρροή πληθυσμού από πολλές ευρωπαϊκές χώρες και από τον υπόλοιπο κόσμο. Η αυξανόμενη ευημερία δημιούργησε επίσης έναν ευμεγέθη τομέα αστικού πληθυσμού που επιδιώκει να αγοράζει δευτερεύουσες κατοικίες μακριά από τον θόρυβο της πόλης στις όμορφες πλαγιές λόφων και βουνών προς την οροσειρά της Guadarrama.

Οι εργολάβοι αντιλήφθηκαν γρήγορα τις ευκαιρίες που δημιουργούσε αυτή η κατάσταση και οι δήμοι αναγκάστηκαν να επανεξετάσουν τον γενικό χωροταξικό σχεδιασμό τους για να ανταπεξέλθουν στις ανάγκες των επόμενων δεκαετιών. Οι εξελίξεις αυτές συνοδεύτηκαν, όπως και σε άλλα μέρη της Ισπανίας, από ισχυρισμούς για άδικες και αρπακτικές πρακτικές, και για διαφθορά.¹

Η Επιτροπή Αναφορών έλαβε αναφορές από αρκετές περιοχές βόρεια της Μαδρίτης και στον χρόνο που είχε στη διάθεσή της μπόρεσε να επισκεφτεί το Torrelodones και το Galapagar. Δεν μπόρεσε να επισκεφτεί τη Rascafría, από την οποία ωστόσο παρέλαβε τεκμηριωτικές πληροφορίες όσον αφορά την πολεοδόμηση μιας ζώνης ειδικής προστασίας στο πλαίσιο της οδηγίας για τα πτηνά. Πριν από την επίσκεψη, ωστόσο, συναντήθηκε με αναφέροντες στη διάρκεια μιας συνεδρίασης στη Μαδρίτη στην οποία ήταν επίσης παρόντα αρκετά πολιτικά κόμματα. Αντίθετα με την κατάσταση στη Βαλένθια, οι κύριες ανησυχίες των αναφερόντων που συνάντησε η αντιπροσωπεία έτειναν να εστιαστούν στην έλλειψη σεβασμού για το περιβάλλον, περιλαμβανομένων των ζωνών ειδικής προστασίας, και στα συναφή προβλήματα της κατάλληλης πρόσβασης σε υπηρεσίες ύδρευσης και αποχέτευσης στις περιοχές που αποτελούν στόχο των εργολάβων.

Ευτυχώς, η αντιπροσωπεία κατάφερε να συναντηθεί με τον αρμόδιο για τη χωροταξία υπουργό της περιφερειακής κυβέρνησης της Μαδρίτης, τον Francisco Granados. Ωστόσο, η ανταλλαγή απόψεων ήταν μάλλον επιφανειακή, αλλά παρ' όλα αυτά χρήσιμη υπό την έννοια ότι επέτρεψε στην αντιπροσωπεία να μάθει περισσότερα για τις προτεραιότητες και τις διαδικασίες της περιφέρειας όσον αφορά το περιβάλλον και τα δικαιώματα των ιδιοκτητών για τα οποία ο υπουργός είπε ότι δεσμεύεται προσωπικά. Όσον αφορά τους δύο δήμους που επρόκειτο να επισκεφτεί η αντιπροσωπεία, ο υπουργός την ενημέρωσε ότι το σχέδιο για το Torrelodones είχε αποσυρθεί προς το παρόν και ότι το σχέδιο για το Galapagar ανέμενε την τελική έγκριση. Εξήγησε επίσης τις διαδικασίες για τον διορισμό των πολεοδόμων οι οποίες, όπως είπε, βασίζονταν στις οδηγίες της ΕΕ. Είπε επίσης ότι στην περιφέρεια της Μαδρίτης καταβαλλόταν αποζημίωση στους ιδιοκτήτες της γης που πλήττονταν από πολεοδομικά σχέδια βάσει του νέου χαρακτηρισμού της γης, αντίθετα με τη Βαλένθια.

Όταν έφτασε στο Galapagar, η αντιπροσωπεία συναντήθηκε με τον δήμαρχο και με αρκετά μέλη του δημοτικού συμβουλίου. Η αντιπροσωπεία εξέφρασε τις ανησυχίες της βάσει των αναφορών που είχε λάβει σχετικά με τα προγράμματα πολεοδομικής ανάπτυξης, ιδίως σε

¹ Βλ. για παράδειγμα *El Mundo*: El mapa de la speculation (Ο χάρτης της κερδοσκοπίας). Ειδικό ένθετο 11/2006· www.elmundo.es Informe global de la corrupcion 2006 (Παγκόσμια έκθεση για τη διαφθορά 2006) – Transparency International-Espania.

σχέση με τις τοποθεσίες Natura 2000 κατά μήκος του ποταμού Guaderrama και σχετικά με το πρόβλημα της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων. Ο δήμαρχος έδωσε λεπτομερή εξήγηση του σχεδίου και προσδιόρισε όλες τις περιοχές-κλειδιά σε έναν μεγάλο χάρτη πριν περιγράψει τα κύρια στάδια της διαδικασίας που θα οδηγήσει στην έγκριση του γενικού σχεδίου. Είπε ότι το σχέδιο ανέμενε τώρα την τελική έγκρισή του από τη Μαδρίτη.

Είπε ότι η τοπική διοίκηση είχε επιλέξει να προχωρήσει, αν το σχέδιο εγκρινόταν, χωρίς τις υπηρεσίες ενός πολεοδόμου, που δεν θεωρούνταν αναγκαίες. Είπε ότι είχε δοθεί απόλυτη προσοχή στην εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και ότι είχαν εκπονηθεί 16 ξεχωριστές τομεακές εκθέσεις για διάφορα θέματα, μεταξύ των οποίων και ο πιθανός αντίκτυπος στο περιφερειακό πάρκο του Manzanares και τη λεκάνη απορροής του ποταμού Guadarrama. Ανακοίνωσε ότι στο πρωτόκολλο του δημαρχείου είχαν καταχωρηθεί 12 201 καταγγελίες όσον αφορά το σχέδιο με 1 691 υπογραφές προς υποστήριξη των καταγγελιών. Υπήρχαν 63 διαφορετικές κατηγορίες καταγγελιών.

Για έναν πληθυσμό περίπου 33 000 ατόμων θεωρούσε ότι ο αριθμός των αντιρρήσεων δεν προκαλούσε έκπληξη. Σχολίασε περαιτέρω την έκθεση του Υδρολογικού Συμβουλίου και το γεγονός ότι τα σχέδια για έναν σταθμό και για πρόσθετες γραμμές υψηλής τάσης δεν αποτελούσαν αρμοδιότητα του δήμου. Ενημέρωσε την αντιπροσωπεία ότι σχεδόν τα τρία τέταρτα του Galapagar καλύπτονταν από μέτρα διατήρησης τα οποία θα γίνονταν σεβαστά. Το προτεινόμενο σχέδιο αφορούσε την ανέγερση 6 900 νέων κατοικιών μέσα στα επόμενα δεκαπέντε χρόνια, αριθμός που ήταν βιώσιμος και όχι δυσανάλογος σε σχέση με τον υφιστάμενο πληθυσμό.

Οι εξηγήσεις που έδωσε ο δήμαρχος ικανοποίησαν την αντιπροσωπεία, σε αντίθεση με την προσέγγιση που υιοθέτησαν οι αρχές της Βαλένθια με τις οποίες συναντηθήκαμε.

Η επίσκεψη στο Torreledonos ήταν άκρως χρήσιμη και διαφωτιστική, όμως είχε οπωσδήποτε μικρότερο αντίκτυπο δεδομένου ότι το προτεινόμενο πολεοδομικό σχέδιο που αφορούσε την κατασκευή ενός γηπέδου γκολφ και περίπου 1 500 νέων κατοικιών σε μια ζώνη ειδικής προστασίας είχε αποσυρθεί, αν και πολλοί φοβούνταν ότι θα επανερχόταν στο προσκήνιο μετά τις εκλογές στο τέλος Μαΐου.

Η τελευταία δημόσια συνάντηση της αποστολής πραγματοποιήθηκε στο Galapagar και επέτρεψε στην αντιπροσωπεία να συγκρίνει και να αντιδιαστείλει τις εξηγήσεις που έδωσε ο δήμαρχος με τα αισθήματα που εξέφρασε μεγάλος αριθμός κατοίκων της περιοχής. Έγιναν δεκαοκτώ δηλώσεις που περιελάμβαναν ορισμένα σοβαρά σχόλια σχετικά με εξελίξεις σε γειτονικές περιοχές, όπως το El Escorial. Η κύρια πηγή ανησυχίας ήταν το μέγεθος του προγράμματος και ο αντίκτυπος του σε τοπικές ζώνες εξαιρετικού φυσικού κάλλους, στα είδη των πτηνών που απειλούνται με εξαφάνιση, η έλλειψη κατάλληλων εγκαταστάσεων επεξεργασίας των υδάτων, καθώς και οι επιπτώσεις του σχεδίου στον κοινωνικό ιστό της κοινότητας.

Συμπεράσματα

Η εφαρμογή των νόμων περί εγγείου ιδιοκτησίας που διέπουν τα δικαιώματα των ατόμων επί της νομίμως αποκτηθείσας ιδιοκτησίας τους παραμένει προβληματική σε αρκετές από τις αυτόνομες περιφέρειες της Ισπανίας. Οι πιέσεις για την ανάληψη μεγάλων έργων πολεοδομικής ανάπτυξης ασκούνται συνήθως από την επιχειρηματική κοινότητα που έχει να κερδίσει πολλά από αυτή την προσοδοφόρα δραστηριότητα. Οι δήμοι και οι περιφερειακές κυβερνήσεις ανταποκρίνονται σε διάφορους βαθμούς, που κυμαίνονται από την πιστή αφοσίωση στην τοπική κοινότητά τους μέχρι την παθητική και συχνά ενεργητική αποδοχή των σχεδίων του πολεοδόμου, και οι περιφερειακοί νόμοι τους αντικατοπτρίζουν αυτές τις διαφορές.

Οι κάτοικοι των περιοχών αυτών, είτε Ισπανοί είτε όχι, είναι εκείνοι που πλήττονται περισσότερο από αυτά τα πολεοδομικά προγράμματα και αναπόφευκτα, υπό αυτές τις περιστάσεις, κινδυνεύουν να χάσουν τα περισσότερα. Σε πάρα πολλές περιπτώσεις, όχι μόνο κινδυνεύουν να χάσουν τα περισσότερα, αλλά στην πραγματικότητα κινδυνεύουν να χάσουν όλα αυτά για τα οποία εργάστηκαν και αυτό είναι πιο κοινό στην περιφέρεια της Βαλένθια από οπουδήποτε αλλού. Διότι σε αυτήν ακριβώς την περιφέρεια η αντιπροσωπεία της Επιτροπής Αναφορών συνάντησε τη μεγαλύτερη αλαζονεία και έλαβε τις λιγότερες εξηγήσεις για τα πολεοδομικά σχέδια που οδήγησαν στην καταστροφή πολλών όμορφων και ευαίσθητων παράκτιων περιοχών. Σε αυτή την περιφέρεια η πλειονότητα των αναφορών που ελήφθησαν περιγράφει τα δυσανάλογα πολεοδομικά όνειρα των εργολάβων που αντιστοιχούν σε ισάριθμους εφιάλτες για τον ντόπιο πληθυσμό, που ως πολίτες και ως κάτοικοι της ΕΕ αξίζουν πολλά περισσότερα.

Αυτό δεν σημαίνει πως αρνούμαστε ότι υπάρχουν σοβαρά προβλήματα σε πολλές άλλες περιοχές της Ισπανίας που αναφέρθηκαν νωρίτερα σε αυτή την έκθεση και τα οποία τεκμηριώνονται επαρκώς από αρκετές σοβαρές μελέτες του φαινομένου. Η λύση στο πρόβλημα της υπερβολικής πολεοδόμησης έγκειται κυρίως στις τοπικές αρχές και στις περιφερειακές συνελεύσεις που εγκρίνουν τη νομοθεσία. Η εθνική κυβέρνηση έχει επίσης ειδικό ρόλο να διαδραματίσει προκειμένου να εξασφαλίσει την πλήρη συμμόρφωση με τη νομοθεσία της ΕΕ και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Συνθήκη σε θέματα όπως τα θεμελιώδη δικαιώματα, το περιβάλλον και οι δημόσιες συμβάσεις. Το ισπανικό Σύνταγμα δεν έχει ποτέ εξεταστεί σε σχέση με την αρπαγή ακίνητης περιουσίας που έχει δημιουργήσει τόσα θύματα. Η μοναδική προσπάθεια, από έναν διακεκριμένο δικηγόρο της Βαλένθια, να παραπέμψει το θέμα στο Συνταγματικό Δικαστήριο προσέκρουσε σε ένα διαδικαστικό θέμα.

Μπορεί να μην αργήσει η παραπομπή του θέματος στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο και μια απόφαση εν προκειμένω η οποία θα στρεφόταν εναντίον της Ισπανίας και των περιφερειακών αρχών θα μπορούσε να έχει εκτεταμένες επιπτώσεις από την άποψη της ευθύνης και της αποζημίωσης για τα θύματα.

Η Επιτροπή Αναφορών είναι αποφασισμένη να εξακολουθήσει να εκπληρώνει στο έπακρο τις ταπεινές της ευθύνες δυνάμει της Συνθήκης υπερασπιζόμενη τον ευρωπαϊκό πολίτη και να παρέχει, όπου κρίνεται αναγκαίο, τη σταθερή και ολοκληρωτική της στήριξη. Η άποψη της αντιπροσωπείας ότι υπάρχει ολοφάνερη έλλειψη σεβασμού για τα θεμελιώδη δικαιώματα

όσον αφορά την ιδιοκτησία ευρωπαϊών πολιτών σε πολλά μέρη της Ισπανίας και ειδικότερα στην περιφέρεια της Βαλένθια είναι πέραν πάσης αμφισβήτησης. Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και τα άλλα θεσμικά όργανα της ΕΕ έχουν σαφή υποχρέωση προς τους πολίτες τους να εξασφαλίσουν ότι αυτή η επίμονη παραβίαση των δικαιωμάτων των πολιτών θα σταματήσει. Είναι προς το συμφέρον όλων αυτό να συμβεί το συντομότερο δυνατόν.

Συστάσεις:

- Καλεί την Επιτροπή να λάβει πλήρως υπόψη και να αξιολογήσει τα ζητήματα που εγείρονται σε αυτή την έκθεση, ιδίως όσον αφορά την πιθανή παραβίαση του κοινοτικού δικαίου και των βασικών δικαιωμάτων και αρχών που περιέχονται στη Συνθήκη ΕΕ καθώς αυτά επηρεάζουν τους πολίτες που έχουν πέσει θύματα της εντατικής πολεοδόμησης·
- Καλεί τις ισπανικές αρχές και τις περιφερειακές κυβερνήσεις, συγκεκριμένα την κυβέρνηση της Βαλένθια, που υποχρεούνται να σέβονται και να εφαρμόζουν τις διατάξεις της Συνθήκης ΕΕ και τους νόμους της ΕΕ, να αναγνωρίσουν το νόμιμο δικαίωμα του ατόμου επί της νομίμως αποκτηθείσας ιδιοκτησίας του και να θεσπίσουν, σε νόμο, πιο επακριβώς καθορισμένα κριτήρια όσον αφορά την εφαρμογή του άρθρου 33 του ισπανικού συντάγματος που αναφέρεται στο δημόσιο συμφέρον, προκειμένου να αποφευχθεί και να απαγορευτεί η παραβίαση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας των ατόμων από αποφάσεις τοπικών και περιφερειακών αρχών·
- Θέτει υπό αμφισβήτηση τις μεθόδους διορισμού και τις συχνά υπερβολικές εξουσίες που δίνονται στην πράξη σε πολεοδόμους και εργολάβους οικοδομικών έργων από ορισμένες τοπικές αρχές εις βάρος των τοπικών κοινοτήτων και των πολιτών που έχουν την κατοικία τους και τη νομίμως αποκτηθείσα ιδιοκτησία τους εκεί·
- Προτρέπει τις τοπικές αρχές να πραγματοποιούν διαβουλεύσεις με τους πολίτες τους και να τους εμπλέκουν στα σχέδια πολεοδομικής ανάπτυξης προκειμένου να ενθαρρύνουν την αποδεκτή και αειφόρο πολεοδομική ανάπτυξη όπου αυτό είναι αναγκαίο, προς το συμφέρον των τοπικών κοινοτήτων, όχι αποκλειστικά και μόνο προς το συμφέρον των εργολάβων οικοδομικών έργων, των μεσιτών και άλλων κεκτημένων δικαιωμάτων·
- Καταδικάζει απερίφραστα τις συγκαλυμμένες πρακτικές ορισμένων εργολάβων οικοδομικών έργων να υπονομεύουν με εξαπάτηση τη νόμιμη κατοχή ιδιοκτησίας από ευρωπαίους πολίτες μέσω της παρέμβασης στην καταγραφή της εγγείου ιδιοκτησίας και καλεί τις τοπικές αρχές να θεσπίσουν κατάλληλες νομικές διασφαλίσεις ενάντια σε αυτή την πρακτική·
- Καλεί τις περιφερειακές αρχές να δημιουργήσουν ειδικά διοικητικά δικαστήρια με τη συμμετοχή τοπικών διαμεσολαβητών, στα οποία θα υποβάλουν στοιχεία ανεξάρτητες ανακριτικές υπηρεσίες και τα οποία θα πρέπει να έχουν εξουσία διαιτησίας σε διαφορές που αφορούν πολεοδομικά έργα· η πρόσβαση στα δικαστήρια αυτά θα πρέπει να είναι δωρεάν για εκείνους που πλήττονται άμεσα από τα πολεοδομικά προγράμματα, περιλαμβανομένων των θυμάτων συμφωνιών παράνομης στέγασης όσον αφορά την αυθαίρετη πολεοδομική ανάπτυξη·
- Θεωρεί ότι στις περιπτώσεις όπου απαιτείται αποζημίωση για απώλεια ιδιοκτησίας, το ύψος της αποζημίωσης θα πρέπει να είναι επαρκές και να συμμορφώνεται με τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου και των Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

List of Petitions received during the Fact-finding visit:

- Petition by Robert Alan Barlow (EN), on representation of an association directly affected by "Plan Parcial el sector 2, 'tres amigos'
- Petition by Abusos Urbanísticos Almanzora No (EN), on housing "irregularities" in the Almanzora Valley, Almeria (Spain)
- Petition by Asociación de perjudicados CV-95 Orihuela-Costa (ES), on irregularities in the drawn of the carriageway "CV-95 Orihuela-Costa".
- Petition by Carlos Javier Dura Alema (Amigos de Sierra Escalona) (ES), on the inconvenience of the construction of 4000 dwellings in the heart of the PPNN Sierra Escalona.
- Petition by CLARO (partido para Orihuela-Costa) (ES and non-ES), on the infringement of voting rights in the Orihuela municipality.
- Petition by Gabriele Wesenauer-Wagner (), on the inconvenience of the PAU-25 in Orihuela.
- Petition by Salvador Ruiz Cruanes (ES), on the injustice of the construction of buildings in a protected area.
- Petition by Joan Josep Cano i Cano (ES), on the irregularities in the "PAI Sector: 'la Serreta' de la Nucia-Alacant".
- Petition by Bengt Lomm (Scandinavian), on the change of the construction regulation in the Scandinavian colony.
- Petition by Eichenberger Ulrich and Eichenberger-Brechbühler Monika (DE?), on ?
- Petition by Jesus Pons Vidal (Associació per la protecció mediambiental de l'Atzúbia) (ES), on the possible construction of 1958 buildings with the consequent problems that such an important increase in the population could entail.
- Petition by Rosemary and Bob Johnson (EN?), on the urban development proposed in Tormos.
- Petition by John F. Oakley (EN?), on the negotiations for the Balneario to be acquired by a substantial property development company (with dossier).
- Petition by La Cuta Owners' Association (ES), on the 298 illegal properties in Lliber (Alicante).
- Petition by Eckhard Ropohl F (?), on the valencian land grab rules.
- Petition by David-Michael Sparkes and Rosita Carmen Sparkes (EN), on the urban plans in Fleix de la Vall de Laguar.
- Petition by Gaspar Lloret Valenzuela (spokesperson of Municipal Socialist Group) (ES), on the allegations against the PGOU in Vila Joiosa.
- Petition by Eric Sanderson and Denise Sanderson (EN?), on the injustice they feel about the money is requested from the Town Hall to construct in a part of their land.
- Petition by "Abusos urbanísticos NO" (ES), on the massive urban development invading the Maigmó an Ventós mountain ranges.

- Petition by Fernando Ripoll Vidal (Administrator of Arenal Parcent SL) (ES), on the adhesion of 15 owners affected by PAI "la Solana".
- Petition by Neighbor's Association "San Miguel Arcángel" (ES), on the massive urban development in San Miguel de Salinas (Alicante).
- Petition by "Platform against CV-95" and other 5 Associations (ES), on the struggle against the carriageway CV-95.
- Petition by Karl-Heinz un Annelie von der Brüggem (DE?), on ..
- Petition by Ignacio Montés Reig (attorney) (ES), on the intervention of an appeal against the resolution of the Autonomic Secretary of Land and Environment.
- Petition by Sebastián Marchante (Neighbor's Association Casa Fus) (ES), on the sewer system, street lighting and street tarmaced in the "Casa Fus" urbanisation.
- Petition by neighbor's of Mutxamel (ES), on the impossibility of develop the urbanisation Molí Nou.
- Petition by "Nueva Cultura del Territorio" Association (EN/ES), on the injustice regarding urban aspects in Aspe, Elda, Elche, Hondón de las Nieves, Monforte del Cid, Monovar and Novelda.
- Petition by Cecilia Navarro Ruiz, Antonio Puerto García (Citizens Meeting for a sustainable Aspe) (ES), on the 4000 allegations against the PGOU in Aspe and the location of an industrial state.
- Petition by AECU (European Association of Customers and users in general and specially urbanism) (ES), on urban abuses against citizens in San Miguel de Salinas.
- Petition by Social and Charity Delegation Association (Orihuela Diocese) (ES), on a leaflet explaining the moral position of the Diocese regarding the excessive urban development.
- Petition by Aby Pieter Eliander (NL), on the application for a single-family house in Partida Roba de Hornos (belonging to the municipality of Catral).
- Petition by Stewart Muir, Joyce Robson (EN/ES), on the infringement of European Directives concerning public participation in environmental matters and public procurement. Intent to infringe European Directives concerning sustainable water supply, the environmental Impact. (Monóvar)
- Petition by "Compromís pel territori" (several associations) (ES), on the explanation by means of a dossier of the new territorial politics asked for Valencian region.
- Petition by Paquita Mayor Ferrandiz (ES), on PGOU in Orxeta.
- Petition by Antonio Ferrándiz González (ES), on the PGOU in Tormos (Alicante).
- Petition by "Newburgh's Association Mestrets-Borriolenc" (ES), on the PAI- Mestrets de Castelló.
- Petition by S.S. (DE), on the environmental destruction by constructions in the 'Atalayas' of Peníscola, Castellón, Spain.
- Petition by Carlos Gómez Gil (platform of citizen initiative) (ES), on the inconvenience

of the "Plan Rabassa".

- Petition by Association "Salvem l'horta de Vera Alboraià" (save the orchard of Vera) (ES), on the damage caused by a urban plan on the orchard of Vera.
- Petition by José Carles Ballester (ES), on the construction of a luxurious urbanisation where there are occupied houses.
- Petition by Salvador Blanco Revert (association "recuperem la Model") (ES), on the claim to preserve the prison "la Model".
- Petition by Associations affected by PAIs in Cullera (ES), on several law breaks due to two PAIs in Cullera (in Marenyet y Brosquil).
- Petition by Angeles Ferrando Juan (ES), on urban abuse in the approbation of PAI 7-A in Villalonga (Valencia).
- Petition by Julio Sanz García (ES), on the legal urban infraction in Alboraya (Valencia).
- Petition by José Miguel Sanfeliu Bueno (Association of affected people by PAI "dels Tarongers Golf Resort", Albalat dels Tarongers) (ES), on the PAI dels Tarongers Golf Resort.
- Petition by Diego Gomez (Escola Valenciana) (ES), on the resolutions of the 4th Congress of "Escola Valenciana".
- Petition by "defenders of PPNN Albufera" (ES), on the PAI in the PPNN Albufera, breaking European legislation.
- Petition by Agustín Antonio Sanmartín y González (and 6 signs) (ES), on the PGOU of Valencia, refusing the new location of Mestalla (Valencia Club de Fútbol) and other sport installations.
- Petition by Rosario Valls Comes (association Antics propietaris del Nou Mestalla: former owners of the new Mestalla) (ES), on the PGOU of Valencia, refusing the new location of Mestalla (Valencia Club de Fútbol) and other sport installations.
- Petition by Juan Jose Salvador Tena (association of Benicàssim citizens) (ES), on the construction of one golf course in a wetland.
- Petition by Jose Roger Dols (Neighbours association of Sant Joan del Riu Sec, 144 members) (ES), on the PAI 04-UE-T and 13-UE-R in Castellon de la Plana.
- Petition by neighbours associations "defenders of El Borseal" and "neighbours of Ribera" (ES), on the PAIs "Torre la Sal" and "Marina d'or-Golf".
- Petition by .. (ES), on the construction of a golf course on a wetland in Benicàssim.
- Petition by Odorina Tena Llorens, Uwe Jöns, Kerstin Jöns, Manuel Sanmiguel Rubio, Vicente Botella Tena (DE/ES), on the suggestion of different alternatives to the current route of the connection between PDAI (technical alternative of program for the development of composed interventions: Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada) and the road N-340.
- Petition by Neighbours Association "Partida Pitchell" and Neighbours Association "Camí Vell", Peníscola (ES), on the PGOU in Peníscola (Castellón, Spain).

- Petition by affected parties by the eolic plan of the Valencian Community (EN), on the eolic plan of the Valencian Community.
- Petition by (ES), on the unhealthy situation of the Hospital "Virgen del Consuelo" in Valencia.
- Petition by Neighbours of Chamberí (a neighbourhood in Madrid) (ES), on the change of the urban plan in Chamberí.
- Petition by Sierra Oeste desarrollo S.O.S.tenible (ES), on the excessive urban plans in the West range in Madrid.
- Petition by neighbour's associations of Moralzarzal, Torrelodones, Rascafría, Las Rozas, Galapagar (ES), on the breaking of European legislation.
- Petition by neighbours of Rascafría (ES), on the inform of the PGOU in Rascafría (Madrid).
- Petition by Pablo González de Villaumbrosia García (ES), on the high-tension power lines.
- Petition by Ángel de Prada Solaesa in representation of "Association Escorial and surroundings" (ES), on the opposition against the PGOU in El Escorial, San Lorenzo del Escorial and Santa María de la Alameda (Madrid).
- Petition by Forest Rangers in Madrid (ES), on the prohibition of the Regional Government to the forest rangers to denounce urban development and environmental crimes.
- Petition by Neighbour's association Galapagar (Madrid) (ES), on the expedient 0258/2006.
- Petition by Ecologist association "Xoriguer" (ES), on the PGOU in Vila Joiosa (Villajoyosa, Alicante).
- Petition by Association "Save Mojácar and East Almería" (ES), on the devastating urban plans in a high ecological, cultural and landscaping level area.

PARLEMENT EUROPEEN



COMMITTEE ON PETITIONS
SECRETARIAT

Brussels, 27 February, 2007

Programme

Delegation to Spain (Madrid, Valencia, Andalucía)

27 February - 3 March

(Authorisation of the Bureau: 12 February, 2007)

Members: Marcin LIBICKI (UEN, Poland)
Michael CASHMAN (PES, UK)

Secretariat: Mr David Lowe, Head of Secretariat
Mr Angel Ardaiz Egües, Secretary

Group Staff: Kjell SEVON (Greens)
Witold ZIOBRO (UEN)

Interpreters: ZUBRZYCKA-PEREZ PL/ES/EN (Team leader)
A. ZAPOLNIK PL/ES/EN
M. ROSS EN/ES
K. Mc LAUGHLIN EN/ES

tel: 00 32 498 983 534. secretariat mission.

This visit is the third fact-finding mission dealing with Spanish land law and urban development projects conducted by the Petitions Committee. It was finally authorised by the Bureau of the European Parliament on February 12th 2007 having been agreed by the Petitions Committee on November 27th 2006. To emphasise the importance of the visit the two most senior members of the Committee are participating in it. Based on the large and growing number of petitions that the Committee on Petitions receives from Spain, members will be meeting with national, regional and local authorities which, each, have a responsibility for the problems faced by petitioners as well as for the solutions which must be found. Failure to find solutions cannot fail to have a negative impact on public confidence in the building of large 'urban' infrastructure projects which, in many cases, undermine the rights of European citizens - including of course Spanish citizens, to their legitimately acquired private property.

The role of the European Parliament is naturally related to defending and promoting the rights of European citizens as defined under the EU Treaty and to ensuring the proper application of EU law by member states and autonomous regions. As a result it will not be investigating allegations of corruption which, though widely reported in relation to many urbanisation projects, falls under the full competence of the Spanish authorities themselves, who are indeed acting in many areas to combat such threats. The existing infringement procedure, brought by the European Commission against Spain concerning the public procurement procedures linked to urbanisation programmes in the Valencian region, as reported on by Parliament, is an important development which is to be welcomed, but which remains the responsibility of the European Commission alone.

A report on the Valencian Land Law, and allegations of abuse, which followed the second fact-finding visit, was adopted by the European Parliament in December 2005 by 550 for, 45 against and 25 abstentions.

There is no doubt that this is a most important issue for many European citizens who are attracted by all that Spain has to offer who need to be assured that their rights to own their own property and to move freely with their families within Europe's frontiers are fully and completely respected. The protection of the fragile environment particularly though not exclusively in coastal areas, access to water and more transparent development criteria, mentioned in the above report, are also of concern to us.

This mission will meet with petitioners, national, regional and local authorities, and other interested parties in Spain. It plans to visit Madrid, Galapagar, Almeria, Albox, Orihuela, Alicante, Torreveja, Rojales, San Miguel de Salinas, Catral, Tibi, Parcent, Bennis, Benicasim, Oropesa and Valencia. Public meetings will take place in Benissa and Valencia.

The draft programme follows; it is subject to slight modification resulting from logistic constraints.

We shall prepare a report to the Petitions Committee and to the Bureau of the European Parliament summarising the findings of the visit and making recommendations.

Marcin Libicki.

Michael Cashman.

Programme

Tuesday 27 February 2007

- 14:35 Departure for Madrid. (Flight nr: IB 7791)
- 18h00 Meeting with national authorities regarding the new national framework legislation covering land use planning.
- 20h00 Meeting with EU Ambassadors for an exchange of views regarding current developments in relation to Land Law situation. (Hotel)

Overnight Madrid - Hotel Gaudi

Wednesday 28 February 2007

- 08.30 Breakfast meeting;
- 10:25 Departure for Almeria; (Flight nr.: IB 8592)
- on arrival, at 11:30 bus to be available for delegation
- 12h15 Meeting with Andalucian Regional Government Delegation in Almeria.
- 14h-16h Visit to sites in the Almeria area where EU citizens have been victims of illegal housing practices. (Albox, Almanzora Valley) - *by bus*
- 18h00 Meetings in Orihuela. with local petitioners (CLARO and others)
- 19h15 Departure *by bus* to Alicante:
- arrival +/- 20.30hrs

Overnight Alicante: Hotel Melia.

Thursday 1 March 2007

- 08.00 Breakfast Meeting (Hotel)
- 9h-11h00 Visit to areas south of Alicante province including: Torrevieja - Rojales, San Miguel de Salinas and Catral.
Return to Alicante - by bus
- 13h-14h Meeting with the Sindic de Greuges - Alicante
c/Pascual Blasco No 1.
- 14h-17h30 Visit to areas north of Alicante including Tibi, Parcent and Benissa.
-by bus

19-21h00 Meeting with petitioners and people affected by the Land laws.

Overnight Benissa: Casas de San Jaime.

Friday 2 March, 2007

9h00 Departure towards Valencia and Castellon Province visiting sites concerned by urbanisation projects which are the subject of complaints by EU citizens, including Javea. -*by bus*

11.30 Meeting with Architects, Lawyers & Property Developers -Valencia.

12.30 Meeting with Sr Gonzalez Pons; Valencian Minister for Urbanisation.

14.00 Depart for Castellon Province

15.30 Arrival in Benicassim and Oropesa and Mestrets - Petitioners

17.15 Meeting with Mayor of Oropesa

18.00 Return to Valencia

19-21h Meeting with petitioners from the Valencian province.

Overnight Valencia

Saturday 3 March, 2007

08:00 flight to Madrid (flight nr: IB 8999)

09.45 Meeting with petitioners in Madrid EP Office (Paseo de la Castellana, 46, E-28046 Madrid). *10:00 bus to be available for delegation*

(Mr Libicki: flight back to Brussels at 12:20- flight nr:IB 3202)

10h30 -18h00 Visit to sites in the Madrid region which are the subject of petitions to the Committee, notably Galapagar area (eventual discussion with regional authorities on application of the land law)

Overnight : Madrid

David LOWE
Head of Secretariat
Committee on Petitions