

EUROOPAN PARLAMENTTI

2004



2009

Vetoomusvaliokunta

28.3.2007

SELONTEKO

tiedonkeruumatkasta Madridiin, Valenciaan ja Andalusiaan

27. helmikuuta – 3. maaliskuuta 2007.

Vetoomusvaliokunta

Esittelijät: Marcin Libicki, Michael Cashman

Johdanto

Vetoomusvaliokunta on edelleen syvästi huolestunut Espanjassa etenkin Valencian alueella vallitsevasta tilanteesta. Monilta alueella asuvilta unionin kansalaisilta on pitkään evätty heidän laillinen oikeutensa maahan ja koteihinsa. Heistä on tullut hillitsemättömän kaupungistumisen välillisiä uhreja maankäyttöhankkeiden perustuessa lainsäädäntöön, joka suosii ja rikastuttaa rakennuttajia mutta loukkaa yksilön koskemattomuuden periaatetta.

Monissa todetuissa tapauksissa kunnanvaltuusto on kehitellyt kaavoitushankkeita ei niinkään väestönkasvuun ja matkailuun liittyviin todellisiin tarpeisiin vastaamiseksi vaan oman ahneutensa tyydyttämiseksi. Tuskin kuluu päivääkään ilman, että kuullaan jonkun kunnanjohtajan tai kunnanvaltuutetun joutuneen tutkintaan tai syytteeseen kaavoitusohjelmiin liittyvää korruptiota koskevien väitteiden johdosta. Kuinka moni rakennuttaja on jollakin tavalla sidoksissa kunnanhallituksissa valtaa pitäviin tahoihin, ja saa siten vuorostaan valtavia voittoja maankäytön muutosopimuksista ja maaseudun kaupunkialueeksi muuttamisesta, tai hyötyy rakennuttajan eduksi maanomistajille mielivaltaisesti määrätyistä maksuista?

Espanjan Välimeren rannikkoalueella ei juuri ole tapahtunut toivottua paikallisten yhteisöjen kestävästä kehitystä, joskin tällaisiakin hankkeita on olemassa. Liian usein kehitys kuitenkin johtaa yhteisöjen ja kulttuurien turmeltumiseen, rantaviivan rakentamiseen, herkän kasviston ja eläimistön tuhoutumiseen ja pienen vähemmistön valtavaan rikastumiseen enemmistön kustannuksella. Syövän lailla leviävät pakettitalot ovat vallanneet kukkuloiden rinteet, ei niiden tarpeellisuuden vuoksi vaan siksi, että ne tuottavat voittoa rakennuttajille ja rakennusurakoitsijoille, arkkitehdeille ja asianajajille.

Viimeisten parinkymmenen vuoden aikana yhä useammat ovat hankkineet kiinteistöjä Espanjan Välimeren rannikon suotuisasta ilmastosta aloittaakseen uuden elämän tai eläkepäiviensä varalle. Myös espanjalaiset ovat lähteneet kaupungeista ja asettuneet asumaan kauniille maaseudulle. Tätä suuntausta seurasivat uudet maankäyttölait, joilla pyrittiin takaamaan järkevä kehitys. Maaseudun kaupunkirakentaminen on osoittautunut ennenäkemättömäksi kultakaivokseksi rakennusteollisuudelle. Kuinka moni espanjalaisen rakennusyhtiön omistaja on nyt Forbesin sadan rikkaimman listalla tai kuuluu maailman rikkaimpien ihmisten joukkoon?

Monet päättivät hankkia pienissä kyläyhteisöissä sijaitsevia kiinteistöjä ja entisten maanviljelijäperheiden tyhjiksi jääneitä vanhoja maalaistaloja kunnostettavaksi. Kiinteistöjen myynti tapahtui täysin laillisesti. Laillisesti hankittujen omistusoikeuksien tulisi tavallisesti säilyä hankkijalla, paitsi mahdollisesti silloin, kun kiinteistön myynti on perusteltua selkeästi määritetyn yleisen edun nojalla, jossa tapauksessa omistajan olisi saatava asianmukainen korvaus. Maaseudulle rakennetut kiinteistöt tai kunnostetut vanhat rakennukset ovat kuitenkin altteimpia Espanjan uuden asuntolainsäädännön aikaansaamalle asuntokehitykselle. Uudet lait ovat luoneet tilanteita, joissa perheen koti ei välttämättä ole hiekkalinnaa vakaampi.

Kuten aiemmin on kerrottu, maanomistajat ovat joutuneet pakkolunastuksen uhreiksi ja kärsineet maankäyttöä sääntelevistä laeista, joita ovat muun muassa lyhenteellä LRAU tunnettu laki (*Ley reguladora de la actividad urbanística*) tai Valencian uusi LUV-lyhenteellä tunnettu rakennuslaki (*Ley Urbanística Valenciana*). Lakien nojalla maanomistajat pakotetaan luovuttamaan 10 prosenttia maastaan ilman korvausta näennäisiin ja huonosti määriteltyihin yhteiskunnallisiin tarkoituksiin. Maanomistajille määrätään sitten joko rahana tai maata

antamalla maksettava mielivaltaisesti päätetty maksu, jonka määrä voi olla kymmeniä tuhansia euroja tai vastata yli 50 prosenttia maasta, uuden infrastruktuurin rahoittamiseksi kiinteistökehitysyhtiön päätettyä sen rakentamisesta maanomistajia kuulematta.

Joissakin tapauksissa paikalliset viranomaiset väittävät jopa, etteivät ne oikeastaan tunne yksityiskohtaisesti ehdotettuja hankkeita, joiden puitteissa kiinteistöjä rakennetaan kunnanvaltuustojen kaupunkirakentamiskelpoisiksi luokittelemille maille ja johdetaan teitä maalaistalojen läpi tai rakennetaan uusia taloja maatalojen takapihoille. Viranomaisten rooli rajoittuu toisinaan leiman antamiseen paperiin. Lisäksi monet uhrit eivät välttämättä edes tiedä kotiensa olevan uhattuina ennen kaivinkoneiden saapumista. Maananastuksen uhreja on kymmeniä tuhansia.

Kylien asukkaat saavat yllättäen tietää maalaisyhteisönsä koon ja asukasluvun kasvavan suhteettomasti rakennusurakoitsijoiden houkutteleviin lupauksiin uskovien keskinkertaisten kunnanjohtajien kunnianhimoisten pyrkimysten seurauksena. Nämä eivät kuitenkaan saa todellista korvausta vaivannäöstään tai investoinneistaan, vaan hyöty menee rakennuttajille. Ympäristövaikutukset, vesi- ja energiahuollon saatavuus, jopa rakennussuunnitelman toteuttamisedellytykset pitkäaikaisen huoltokatkoksen tapahtuessa, ovat yleensä toissijaisia niille, jotka korjaavat voitot talteen eivätkä joudu asumaan rakentamisensa kiinteistöissä, vaikka niihin kuuluisikin ylivoimaisena markkinointikikkana golfkenttä.

Lisäksi on havaittu toinen huolestuttava ilmiö: yhä useammat eurooppalaiset ostavat hyvässä uskossa kiinteistön ja saavat lakimiehen, kiinteistönvälittäjän ja rakennuttajan kulut sekä verot maksettuaan tietoonsa, että heidän uusi kotinsa onkin luokiteltu laittomaksi ja he ovat joutuneet häikäilemättömien kaupunginvaltuustojen uhriksi näiden sallittua tietoisesti rakentamisen maille, joiden käyttöä tähän tarkoitukseen ei ollut vahvistettu virallisesti. Näin kansalaisista tulee rikollisia ja kunnallisviranomaisesta passiivinen välikäsi, aluehallinnolla ei ole vastuuta asiassa ja kansalliset viranomaiset väittävät, etteivät ne voi puuttua asiaan EU:n oikeuden määräyksistä ja perustamissopimusten vaatimuksista huolimatta. Tällainen on henkilöiden, tavaroiden ja palvelujen vapaan liikkuvuuden Eurooppa, jossa tietyt tahot voivat rankaisematta käyttää toisia hyväkseen.

Vetoomukset

Ensimmäiset vetoomukset saapuivat alkuvuodesta 2003. Laajinta kannatusta saaneen, yli 15 000 henkilön allekirjoittaman vetoomuksen esitti valencialainen pakkolunastuksen uhreista koostuva kansalaisten toimintaryhmä nimeltä *Abusos Urbanísticos – No!* (AUN). Monia vetoomuksia saatiin myös paikallisyhdistyksiltä, jotka edustivat joissakin tapauksissa alueella asuvia Saksan, Benelux-maiden, Yhdistyneen kuningaskunnan ja muiden maiden kansalaisia. Myös espanjalaiset esittivät monia vetoomuksia. Koska uusia vetoomuksia saapui jatkuvasti, niiden yksittäinen kirjaaminen oli mahdoton tehtävä, ja niinpä ne rekisteröitiin vain AUN-ryhmän vetoomusta kannattaviksi. Jälkikäteen voidaan todeta tämän olleen epäilemättä virhe, mutta menettely oli tarpeen pelkästään saatujen vetoomusten suuren määrän vuoksi.

Vetoomusten virta ei ole tyrehtynyt siitä lähtien. Vaikka alkuperäinen painopiste oli ja on edelleen Valencian itsehallintoalue, valiokuntaan saapuu yhä useampia vetoomuksia muilta Espanjan alueilta kuten Cantabriasta, Andalusiasta, Madridin alueelta ja Murciaista. Tänä aikana lehdistön jatkuvasti uutisoimat maankäyttöoikeuksien väärinkäyttötapaukset ovat myös lisänneet käytettävissä olevan tiedon määrää. Missään muussa EU:n valtiossa kansalaisten

omistusoikeutta ei loukata tällä tavoin tai näin laajassa mittakaavassa, eikä asiaa koskevia vetoomuksia ole saatu muista EU-maista. Lähin vastaavanlainen kysymys liittyy entisissä itäblokin maissa ennen unioniin liittymistä hallinneiden poliittisten järjestelmien puitteissa takavarikoidun omaisuuden palauttamiseen.

Vetoamusvaliokunta on käsitellyt kysymystä siinä ymmärryksessä, että sen vastuu asiassa on perustamissopimuksen nojalla melko rajoitettu ja että Espanjan itsehallintoalueilla ja kansallisilla viranomaisilla on varsinainen vastuu sekä poliittinen ja lakisääteinen velvollisuus oikaista laajalti esiintyvät väärydet, tarpeen tullen tuomioistuimissa. Yli kolme vuotta ensimmäisten vetoamusten jälkeen on kuitenkin valitettavasti myönnettävä, että tehdyistä lupauksista ja käyttöön otetuista monimutkaisista uusista laeista huolimatta on tapahtunut hyvin vähän parannusta. Tuhansien hyvässä uskossa eri puolilta Espanjaa kiinteistöjä hankkineiden ihmisten kodit ja oikeudet ovat jatkuvasti uhattuina.

Ensimmäisen vuonna 2004 tehdyn tiedonkeruumatkan jälkeen laadittiin lukuisia suosituksia sisältävä raportti, jonka vetoamusvaliokunta hyväksyi. Vuonna 2005 tehdyn toisen matkan jälkeen valiokunta laati mietinnön, jonka esittelijä Janelly Fourtou esitteli parlamentin täysistunnolle. Mietintöön sisältyvä päätöslauselma hyväksyttiin täysistunnossa joulukuussa 2005 äänin 550 puolesta, 45 vastaan ja 25 tyhjää. Päätöslauselmalla toivottiin olevan myönteinen vaikutus Espanjan päätöksentekijöihin, erityisesti Valencian korvatessa entisen huonomaineisen rakennuslakinsa (LRAU) uusilla maankäyttölaeilla (etenkin LUV). Hallituksen vaihtuminen Madridissa johti maankäyttöä säätelevän kansallisen puitelain tarkistamiseen, joka nähtiin rohkaisevana merkinä, vaikka lakiluonnos sisältääkin edelleen useita säännönvastaisuuksia suhteessa EU:n oikeuteen.

Vetoamusvaliokunta on kuitenkin jatkanut asian seurantaan, sillä unionin kansalaisten perusoikeuksia laillisesti hankittuun omaisuuteen rikotaan edelleen. Valiokunnalla oli lisäksi hyviä syitä uskoa, että Valencian aluehallitus ja Espanjan viranomaiset eivät noudattaneet Euroopan parlamentin, komission ja neuvoston toimivaltaan kuuluvaa erityistä eurooppalaista lainsäädäntöä. Euroopan komissio yhtyi tähän arvioon julkisista hankinnoista annetun EU:n direktiivin osalta ja aloitti perustamissopimuksen 226 artiklan mukaiset rikkomusmenettelyt.

Valiokunnan tutkinnan jälkeen näyttää hyvin todennäköiseltä, että myös muita direktiivejä rikotaan suurista rakennushankkeista päätettäessä. Näitä ovat ympäristövaikutusten arviointia koskevat direktiivit, vesipolitiikan puitedirektiivi, jätevedidirektiivi, elinympäristödirektiivi, lintudirektiivi ja monissa tapauksissa myös rahanpesudirektiivi. Lisäksi näissä tapauksissa sovelletaan perusoikeuskirjan ja Euroopan unionista tehdyn sopimuksen säännöksiä, sillä perussopimuksella sisällytetään EU:n lainsäädäntöön Euroopan ihmisoikeussopimuksen säännökset, joiden rikkomista koskevat asiat voidaan käsitellä Strasbourgissa sijaitsevassa Euroopan ihmisoikeustuomioistuimissa.

Viimeisenä mutta ei vähäisimpänä, Euroopan parlamentin vaaleilla valitut jäsenet ovat suoraan vastuussa heidät valinneille unionin kansalaisille sen varmistamiseksi, että kansalaisten oikeuksia kunnioitetaan kaikkialla unionissa, asuivatpa he missä tahansa. Parlamentin jäsenillä on lisäksi perustamissopimuksen 194 artiklan nojalla velvollisuus ryhtyä toimeen, kun heihin otetaan yhteyttä nimenomaisesti vetoamusten muodossa. Parlamentin jäsenet työskentelevät yhdessä kansallisten tai alueellisten viranomaisten kanssa ratkaisun löytämiseksi kansalaisten vakaviin huolenaiheisiin.

Parlamentin tähänastiset suositukset

Kuten edellä mainittiin, vetoomusvaliokunta antoi ensimmäisen tiedonkeruumatkan jälkeen heinäkuussa 2004 monia suosituksia. Erittäin kriittisen arvion jälkeen valiokunta halusi tutkia kovempia keinoja tilanteen korjaamiseksi ja mahdollisia korvauksia uhreille, jotka ovat kärsineet Valencian maankäyttölaeista ja niiden väärinkäytöstä rakennuttajien kanssa yhteistyötä tekevien alueellisten ja kunnallisten viranomaisten toimesta. Valiokunta pyysi lisäksi lykkäämään kaikkia uusia hankkeita, jotka eivät täytä EU:n normeja tai kestävän kehityksen kriteerejä.

Toistaiseksi ainoat toimielinten valtuuksiin perustuvat suositukset kuitenkin antoi Euroopan Parlamentti¹ unionin kansalaisuuteen liittyvien oikeuksien ja velvollisuuksien valvontaa koskevan tehtävänsä puitteissa. Parlamentti suositti muun muassa seuraavaa:

- uusissa säännöksissä on otettava tarkoin huomioon maanomistajien oikeudet niin sisällön kuin muodon puolesta ja maankäyttöhankkeisiin on sisällytettävä ekologiset, ympäristönsuojelulliset ja kestävän kehityksen mukaiset näkökohdat, jotka ovat unionin keskeisiä politiikanaloja;
- uuteen lakiin sisällytetään yleisen edun yksiselitteinen määritelmä, jolla voidaan estää aukottomasti se, että perustelemista "yleisellä edulla" voitaisiin käyttää pikemminkin yksityisen kuin yleisen edun saamiseksi;
- luodaan sitovat kriteerit vahinkojen tai menetysten johdosta maksettavan korvauksen laskemiseksi pohjautuen Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen ja Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen tunnustamiin normeihin ja periaatteisiin;
- tarkistetaan rakentajan valinnan perusteet sekä menettely sopimuksen tekemiseksi;
- luodaan toimia, joilla varmistetaan, että jokainen maankäyttösuunnitelmien kohteena oleva maanomistaja saa henkilökohtaista, asiallista ja oikea-aikaista tietoa kaikista suunnitelmista ja näkökohdista, jotka voivat vaikuttaa hänen omaisuuteensa ja perusoikeuksiinsa;
- kansalaisia auttamaan on perustettava paikallis- ja aluehallinnon alaisuudessa toimivia valitustoimistoja, joiden toimintaan osallistuu paikallinen oikeusasiamies.

Rakentaminen on tällä välin jatkunut herpaantumattomana ja Valenciassa monet uudet rakennushankkeet vietiin kiireellä läpi vanhan rakennuslain hyödyntämiseksi ennen uuden astumista voimaan helmikuussa 2006. Parlamenttiin saapui vetoomuksia yhä useammista Valencian alueen kunnista ja alueen ulkopuolelta. Monet asiat päättyivät tuomioistuimiin, mukaan lukien valiokuntaankin vedonneen Veins de Parcentin alulle panema asia. Alueellisen Valencian News -verkkojulkaisun mukaan yli tuhat asiaa on vielä avaamatta.

Uuden tiedonkeruumatkan järjestämistä ehdotettiin valiokunnan käsiteltäviä asioita useaan otteeseen vuonna 2006, ja etenkin vetoomusten esittäjien ja Valencian viranomaisten kanssa 21. marraskuuta 2006 pidetyn valiokunnan kokouksen jälkeen. Euroopan parlamentin

¹ Euroopan parlamentin päätöslauselma Valencian itsehallintoalueen maankäyttöä sääntelevän lain (...) väitetyistä virheellisistä soveltamisesta ja unionin kansalaisille siitä koituneista seuraamuksista (vetoomukset nro 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/220, 107/2004 ja muut) (2004/2008 INI). Asiakirja A6-0382/2005.
DT\660551FI.doc 5/26 PE 386.549v02-00
FREELANCEKÄÄNNÖS

puhemiehelle lähetettiin poliittisten ryhmien sihteeristöjen kuulemisen jälkeen 22. joulukuuta kirje luvan pyytämiseksi matkaa varten.

Vuoden 2007 tiedonkeruumatka

Parlamentin sisäistä ja sen ulkopuolista häirintää, matkan lykkäämisyrityksiä ja valtuuskunnan jäsenten rehellisyyttä koskevia syytöksiä uhmaten puhemiehistö päätti 12. helmikuuta antaa valtuuskunnalle luvan matkata Valenciaan, Madridiin ja Andalusiaan. Matkan kestoksi sovittiin 27. helmikuuta – 3. maaliskuuta.

Vetoomuksia oli saatu myös Madridin ja Andalusian itsehallintoalueilta ja niinpä ne sisällytettiin vierailuun. Lähetettyjen vetoomusten arvioinnin lisäksi tarkoituksena oli saada vaihtoehtoinen näkökulma maankäyttölain soveltamisesta Valencian alueeseen verrattuna.¹

Tavattuun Madridissa joitakin EU:n jäsenvaltioiden suurlähettiläitä, muttei kaavailtuja kansallisen asuntoministeriön edustajia, valtuuskunta matkusti Andalusian Almeriaan.

Valtuuskunta pahoittelee vilpittömästi, ettei tapaamista kansallisten viranomaisten kanssa voitu sopia, sillä virallinen pyyntö lähetettiin hyvissä ajoin etukäteen Brysselissä sijaitsevan Espanjan pysyvän edustuston kautta. Kieltäytymisen perusteet eivät vaikuta kovin uskottavilta matkan olosuhteita ja tiedonkeruutyöryhmän tavoitteita ajatellen. Valtuuskunta oli toivonut voivansa keskustella uudesta kansallisesta puitelainsäädännöstä sekä sen vaikutuksista alueisiin ja niiden velvollisuuksiin.

Andalusia

Vaikka vierailu osui Andalusian juhlapäivälle ja pyhäpäivälle, Almerian maakunnan aluehallituksen edustajat pitivät valtuuskunnan kanssa kahden tunnin mittaisen kokouksen, jossa keskusteltiin Andalusian maankäyttölajeista ja niiden soveltamisesta monissa kunnissa.²

Viranomaiset kertoivat valtuuskunnalle tavoitteestaan varmistaa alueen järjestelmällinen, kestävä ja suunniteltu kehitys, jonka puitteissa paikallishallinto voi toimittaa asiaankuuluvat palvelut paikallisyhteisöille. He myönsivät monien kunnallisviranomaisten toimineen väärin ja joissakin tapauksissa lainvastaisesti, kuten Malagan maakunnassa Marbellassa, jonka johdosta kaupunginjohtaja ja monia kaupunginvaltuutettuja oli pidätetty. Viranomaisten mukaan paikallishallinnon on mahdotonta hoitaa yhteisöjen veden- ja sähköntoimitus ja jätehuolto laittoman rakentamisen vuoksi, millä tarkoitetaan rakentamista alueille, joille ei ole myönnetty rakennuslupaa. He tunnustivat lainvastaisten menettelyjen tuottavan joissakin tapauksissa huomattavia summia.

Vastauksena kysymyksiin maankäyttölakien säännönmukaisesta soveltamisesta rakennushankkeiden yhteydessä viranomaiset korostivat, että kunnallishallinnoilla on varsin laaja itsemääräämisoikeus mutta ne ovat velvollisia noudattamaan toiminnassaan tiettyjä hankkeiden kokoa ja laajuutta koskevia suuntaviivoja. He toistivat kestävä kehityksen olevan maankäyttösuunnittelun ensisijainen painopiste. Viranomaiset ilmoittivat myös, ettei paikallishallinto turvaudu aina kiinteistökehitysyritykseen ja että Valencian sääntöjä ei sovelleta Andalusiaan. Valtuuskunnalle kerrottiin, että paikalliset maanomistajat voivat yhdistää

¹ Valtuuskunnan Espanjan matkan alustava ohjelma nro 6, vetoomusvaliokunta, Bryssel, 27. helmikuuta 2007. Raportin liite 1.

² Tapaamisen osallistujat: Delegado Provincial, Consejeria de Obras Publicas y Transportes, Director General de Inspeccion de Ordenacion del Territorio, Urbanismo y Vivienda, Inspector Jefe Almeria.

voimansa omien maidensa rakentamiseksi yhdessä sen sijaan, että kutsuttaisiin ulkopuolinen rakennuttaja suorittamaan tehtävää. Paikallishallinnon päättäessä rakentamisen olevan tarpeen yleisen edun vuoksi käytetään yleensä rakennuttajaa, joka valitaan Andalusiassa lakien mukaisesti EU:n virallisessa lehdessä julkaistavan julkisen tarjouspyynnön perusteella. Rakennuttajaa ei määrätä maanomistajien tahtoa vastaan.

Viranomaiset sanoivat maankäyttöhankeita koskevan tiedon olevan julkista ja että asianosaisille maanomistajille tiedotetaan hankkeista. Lisäksi julkisten notaarien ja henkikirjoittajien on rekisteröidyttävä aluehallinnon listoille voidakseen harjoittaa toimintaansa laillisesti.

Maan uudelleen luokittelu maaseutualueesta (kaupunkirakentamiskelpoiseksi) rakennusmaaksi johtaa siihen, että omistajan on luovutettava 10 prosenttia maastaan paikallishallinnolle yleistä käyttöä varten ja maanomistajan on maksettava osa uusien palvelujen kustannuksista. Jälleen vastauksena kysymyksiin viranomaiset väittivät, että yleinen etu määritetään jokaisen hankkeen erityistarpeiden mukaisesti ottaen huomioon kaikkien asianosaisten yhteisöjen ympäristölliset, taloudelliset ja sosiaaliset vaatimukset.

Valtuuskunnalle ilmoitettiin, että kaikista suunnitelmista on tiedotettava aluehallitukselle, joka hyväksyy lopullisesti hankkeet, ja suunnitelmia voidaan vastustaa, mikäli ne eivät ole alueellisen lain periaatteiden mukaisia. Kansalaiset voivat valittaa kaavoituspäätöksistä alueelliselle viranomaiselle ja maankäyttöhankkeiden toteutusta tutkimaan on perustettu tutkijaryhmä. Tutkintayksikön johtaja osallistui asiasta käytyyn keskusteluun. Kielto tuomioita on annettu rakennushankkeille, jotka eivät täyttäneet luonnonsuojeluvaatimuksia, laittomaan rakentamiseen syyllistyneitä rakennusurakoitsijoita on sakotettu raskaasti ja paikallishallintoja vastaan on meneillään viisi suurta laitonta rakentamista koskevaa kurinpidollista menettelyä.

On kuitenkin selvää, että varokeinoista huolimatta väärinkäyttöä on tapahtunut ja, kuten sanottu, monia kaavoitusohjelmia tutkitaan. Valtuuskunta otti esille erityisesti kaksi tapausta, Rondan sekä Alboxin ja Almanzoran laakson tilanteet. Jälkimmäisessä tapauksessa rakentajien ja paikallishallinnon välinen hiljainen sopimus johti monien satojen laittomien talojen rakentamiseen. Taloja ostivat lähinnä Espanjassa asuvat ulkomaalaiset hyvässä uskossa rekisteröityjen kiinteistönvälittäjien ja asianajajien kautta. Monia näistä taloista uhkaa nyt purkaminen, ja kaupunginjohtaja on asetettu tutkintaan.

Alueelliset viranomaiset ilmoittivat valtuuskunnalle, että laittomina pidetään rakennuksia eikä maata, jolle ne on rakennettu. Laittomasti rakennettu talo saatetaan purkaa ja maa palauttaa alkuperäiseen olotilaansa. (Viranomaiset tekivät valitettavan rinnastuksen vertaamalla laittoman talon ostoa laittoman auton ostoon, jossa tapauksessa hyödyke takavarikoidaan lain nojalla.) Viranomaiset kertoivat, että kuka tahansa laittoman talon hyvässä uskossa ostanut henkilö voi nostaa myyjää vastaan siviilikanteen tuomioistuimessa tai voi yrittää nostaa rikoskanteen petoksesta. He myönsivät, että menettely voi kestää vuosia ja tulla kalliiksi.

On kuitenkin ilmeistä, että laittomaksi luokitellun talon hyvässä uskossa ostanee ovat aluehallituksen mukaan yhtä lailla vastuussa tapahtuneesta pikemmin kuin tilanteen uhreja.

Valtuuskunnalle on ilmeistä, että toistaiseksi ei näytä vallitsevan selvää yksimielisyyttä siitä, missä määrin syyllisyyden ja vastuun asiassa jakavat paikallishallinto, hankkeista hyötäneet rakentajat ja aluehallinto, joka ei joko ollut perillä tilanteesta tai päätti olla puuttumatta asiaan.

Lyhyesti sanottuna, yhteisymmärrystä syyllisyyden jakamisesta ei ole, eikä myöskään selvää menettelyä asian ratkaisemiseksi tuomioistuinten ulkopuolella, huolimatta alueellisen tutkintaelimen potentiaalista toimia asian suhteen.

On tietenkin totta, etteivät tapaukset, joissa laitonta rakentamista on tapahtunut, ole identtisiä. Erityisille suojelualueille tai tulva-alttiille alueille, joille rakentaminen on nimenomaisesti ja kaikissa olosuhteissa kielletty, laittomasti rakennetuilla kiinteistöillä ja muuten vaarattomilla mutta tähän tarkoitukseen määräämättömille alueille rakennetuilla kiinteistöillä on eroa. Ensimmäisessä tapauksessa purku on todennäköisempää, kun taas jälkimmäisessä tapauksessa taannehtivan asumisluvan saaminen voi olla mahdollista muutetun maankäyttösuunnitelman puitteissa. Tästä voi johtua maanomistajalle lisäkustannuksia, mutta maan luokituksen muutos tai rakennuslupien oikaisu voi ainakin sallia hänen pitää talonsa.

Ongelman laajuuden huomioon ottaen olisi joka tapauksessa perustettava jonkinlainen toimiva hallintotuomioistuin maankäyttöasioiden ratkaisemiseksi kaikkien osapuolten todellisen vastuun huomioon ottaen. Laittoman rakentamisen viattomien uhrien ei ainakaan tulisi joutua kantamaan kaikkia seurauksia. Alboxin tapauksessa näyttää ilmeiseltä, etteivät nykyisin laittomiksi katsottujen asuntojen ostajat saaneet asianmukaista tietoa paikallishallinnolta, maanmittaajilta tai paikallisilta lakimiehiltä.

Valencian alue

Vetoomusvaliokunnan valtuuskunnan kolmannelle matkalle Valenciaan oli huomattavia perusteita. Julkisia hankintoja koskevaan direktiiviin liittyvä rikkomusmenettely on edelleen käynnissä, minkä lisäksi uusissa vetoomuksissa on näytetty toteen viranomaisten jättäneen täyttämättä aiemmille valtuuskunnille antamansa lupaukset ottaa huomioon valtuuskuntien tekemät suositukset etenkin yksilön oikeuksien, vesipolitiikan ja ympäristönsuojelun osalta. Matkan aikana valtuuskunnalle annettiin kuitenkin asiakirjoja, jotka käsittelevät lähes kuuttakymmentä uutta maankäyttölakien väärinkäyttöä koskevaa syytöstä.

Valencian aluehallituksen asiasta vastaavan ministerin Esteban Gonzalez Ponsin kanssa lopulta sovitun tapaamisen ja tilanteesta kärsivien asukkaiden kanssa monissa kaupungeissa ja kylissä järjestettyjen tapaamisten välinen kontrasti on valaiseva.

Myös tutkintatuomareiden alulle panemat asiat kaupunginvaltuustojen toteuttamien rakennushankkeiden yhteydessä esiintyneen korruption johdosta ovat lisääntyneet. Valtuuskunta vieraili asian tiimoilta Orihuelan, Catralin ja Torreviejan piirikunnissa. Catralin kaupunginjohtaja toi valtuuskunnalle kaupungintalolta erinäisiä selittäviä asiakirjoja sillä aikaa kun sen jäsenet kuulivat vetoomusten esittäjien valituksia.

Aluehallinto eväsi lokakuussa 2006 Catralin kaupunginvaltuuston kaavoitusvallan johtuen 1270 laittoman kiinteistön rakentamisesta *el Hondo* -luonnonpuistoalueen läheisyyteen. Voimatoimet näyttävät kuitenkin jääneen lyhytaikaisiksi, sillä keskeneräisten kiinteistöjen rakentaminen jatkuu kiellosta huolimatta. Paikalliset asukkaat, joista monet ovat joutuneet menettelyn uhreiksi ja menettäneet talonsa ikään kuin he olisivat syyllistyneet rikokseen, sanovat urakoitsijoiden jatkavan rakentamista ja taloja kaupiteltavan Yhdistyneessä kuningaskunnassa.

Valtuuskunta vieraili erään vetoomuksen esittäjän (vetoamus nro 250/2005) kanssa Alicanten eteläpuolella sijaitsevassa Rojalesin piirikunnassa ja havainnoi laajoja rakennushankkeita El Rasonin ja El Limonarin alueilla, joilla Välimeren mäntymetsää on raivattu ja jäljellä on vain juuristoja asuntojen levittäytyessä aina rannan laguuneihin saakka. Rakentaminen on intensiivistä *Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja* -erityissuojelualueella.

San Miguel de Salinasissa valtuuskunta tapasi satakunta kyläläistä, jotka jättivät uuden vetoomuksen valittaakseen paikallisen ympäristön tuhoamisesta, peruspalvelujen puutteesta ja vesivarannon saastumisesta, jonka suhteen he kertoivat paikallis- ja aluehallinnon pysyneen toimeettomana sitten heidän valitettuaan asiasta ensimmäistä kertaa kaksi vuotta aiemmin. Paikkakunnalla asuva Saksan kansalainen valitti edelleen käytössä olevista vanhoista ja rikkiäisistä asbestiputkistoista, kuparisulfaatin saastuttamasta juomavedestä ja rottien valtaamasta rikkiäisestä vedenkäsittelylaitoksesta.

Orihuelassa valtuuskunnalle annettiin lahjaksi appelsiineja, sitruunoita ja greippejä, joiden kerrottiin olevan viimeiset Los Almendrosin alueella (vetoamus nro 1129/2003) kasvatetut hedelmät ennen rakennuttajien saapumista paikkakunnalle. Vetoomusten esittäjien mukaan jokainen piirikunnan maanomistaja pakotetaan luovuttamaan 60 prosenttia maastaan, ja rakentaminen tapahtuu luonnonpuistoksi luokitellulla alueella. Alueen asukkaiden mukaan rakennustöistä ei järjestetty julkista tarjouskilpailua.

Samalla paikkakunnalla uusi kansalaisjärjestö nimeltä *Claro* esittäytyi valtuuskunnalle ja esitti uuden vetoomuksen, jossa väitetään viranomaisten loukanneen unionin kansalaisten oikeutta äänestää paikallisissa vaaleissa. Syyskuussa alueella asuville ulkomaalaisille EU:n kansalaisille lähetetyistä 18 000 äänioikeusilmoituksesta 11 000 palautettiin joulukuussa. Vetoomuksen esittäjät väittävät, että kahta kolmasosaa äänioikeuden hakulomakkeista ei toimitettu perille puutteellisten postipalveluiden vuoksi.

Paikallisen oikeusasiamiehen (Sindic de Greuges) Emilia Caballeron kanssa järjestetyssä tapaamisessa valtuuskunnan jäsenet saivat vahvistuksen monista niistä ongelmista, joita paikallisyhteisöt kohtaavat uhmatessaan ei-toivottuja maankäyttöhankkeita. Emilia Caballero ilmaisi erityisen huolensa kunnallisten vuokra-asuntojen puutteesta suurimmassa osassa rakennushankkeista, minkä johdosta hän kyseenalaisti viranomaisten kyvyn määrittää, mikä on yhteisen edun mukaista. Hän kritisoi myös asukkaiden vähäistä osallistumista monien paikallisten kaupunginvaltuustojen tekemiin päätöksiin.

Valtuuskunta matkasi Alicantesta pohjoiseen eikä se siten voinut noudattaa lupaustaan tavata Tibin ja el Aljiben asukkaita. Valtuuskunta myöntää tämän olleen ikävää ja raivostuttavaa kylän asukkaille, jotka olivat valmistautuneet valtuuskunnan saapumiseen antaakseen lisää painoarvoa väitteilleen laajamittaisesta kaupunkirakentamisesta, joka uhkaa tuhota paikallisen yhteisön. Valtuuskunta sai kuitenkin kyläläisiltä monia asiakirjoja, joiden ansiosta valiokunta voi päivittää tietonsa kylän tilanteen kehityksestä sitten vuoden 2005 matkan.

Parcentissa valtuuskuntaa vastassa tuntui olevan kaupungin koko väestö ja improvisoitu kulkue seurasi valtuuskunnan jäseniä kaupungin aukiolle, jossa järjestettiin julkinen kokous. Asukkaat ilmaisivat pelkonsa naapurustonsa puolesta väkiluvun nelinkertaistumisen ja kukkulanrinteiden ja maaseutualueiden rakentamisen johdosta. El Replan, jonne suunnitteilla on 1 500 uutta taloa, asukkaiden järjestön puheenjohtaja kuvaili katastrofaalisia seurauksia, joihin on johtanut tuhansien ei-toivottujen loma-asuntojen rakentaminen ja kallisarvoisen,

ympäristöltään herkän maaseudun tuhoaminen miljoonien neliömetrien alueelta. Hankkeen suunnittelussa ei hänen mukaansa tehty yksinkertaisintakaan yhteiskunnallisten tai ympäristövaikutusten arviointia eikä asianmukaista tieteellistä selvitystä vesivarantojen riittävydestä. Asukkaat valittivat, ettei kukaan niistä, joihin hanke kohdistui, ollut vielä saanut kaupunginvaltuustolta ainoatakaan virallista kirjettä tai ilmoitusta, jossa suunnitelmien vaikutukset olisi selitetty. Kaavoitus vietiin läpi kiireellä entisen rakennuslain (LRAU) viimeisten voimassaolopäivien aikana 30. tammikuuta 2006.

Parcentissa kolmeen alueeseen kohdistuu rakennushankkeita, joihin kaikkiin sisältyy vakavia virheitä ja ristiriitaisuuksia – riittävästi, jotta tuomioistuimet puuttuivat asiaan ja keskeyttivät toistaiseksi suurimman maankäyttöhankkeen, joka oli suunnitteilla El Replan. Laajemmin on kyse siitä, että 900 asukkaan pieni kaupunki, joka hyväksyy ja ymmärtää alueen kestäväan kehitykseen tähtäävän suunnitelman tarpeellisuuden, ei kuitenkaan halua jäädä rakentamisen jalkoihin suunnitelmien arvioidessa kaupungin asukasluvun nousevan jopa 10 000 henkeen.

Kaupungintalolla pidetyssä kokouksessa, jossa kaupunginjohtaja esitteli valtuuskunnalle kaavoitussuunnitelman, yksityiskohtaisiin kysymyksiin kaupungin ennakoidusta kasvusta keskimäärin neljän hengen talouksiin perustuvien laskelmien pohjalta vastasivatkin itse rakennuttajat, joista yksi on kaupunkisuunnittelusta vastaavan valtuutetun veli. Viime vuosina rakennuttajat ovat ostaneet suuren osan laakson maaseutualueen maasta ja he hyötyvät suuresti alueen uudelleen luokituksesta, vaikka hankkeen toteutuessa kohtuuttoman osan sen kustannuksista kantavat kukkuloiden rinteillä asuvat viitisenkymmentä perhettä.

Kylässä tunteet kävivät kuumina, kun siellä koko ikänsä asuneet vanhemmat miehet puhuivat kyläyhteisönsä puolesta tuntemastaan huolesta, ja valtuuskunta saateltiin sateenvarjojen tungoksessa kapeita katuja pitkin takaisin odottavalle bussille.

Benissassa järjestetyssä julkisessa kokouksessa valtuuskunta kuuli täydessä salissa monien kaupunkien ja kylien maankäyttöhankkeita vastustavia asukkaita. Asukkaita saapui kylistä kuten Tormos, Altea, Villajoiosa, Mutxamel, Alfaz, Val de Lagaurt, Monóvar, Tibi, Rabassa, Denia, Javea, Orxeta, Liber – el Collado, Orba, ja Gata de Gorgos. Toisiaan muistuttavat valitukset koskivat veden puutetta, ympäristövaikutusten arvioinnin puuttumista, rakennuttajan valintaan liittyviä ongelmia, korruptiosyytöksiä, uusien infrastruktuurien kohtuuttomia maksuja ja mielivaltaisia kustannuksia, tiedonpuutetta, yleisen edun mukaisiksi julistettuja rakennushankkeita, joiden puitteissa ei kuitenkaan rakenneta lainkaan kunnallisia vuokra-asuntoja, korvausten niukkuutta tai puuttumista sekä laillisesti hankitun maan menetystä. Benissan pormestari käytti puheenvuoron sanoakseen olevansa itsekkin uhri – ei tosin maankäyttölakien, vaan valta-aseman väärinkäyttöä koskevien syytösten uhri – hänen hyväksytyyään kesäasuntonsa rakentamisen kaavoituslain vastaisesti.

Valencian rakennusministerin Esteban Gonzalez Ponsin tapaamisen järjestäminen osoittautui vaikeaksi ja järjestelyt viimeisteltiin vasta hänen kabinettipäällikkönsä vierailtua Brysselissä 26. helmikuuta. Ennen tapaamista järjestetyissä lehdistötilaisuuksissa ministeri, kaksi Euroopan parlamentin jäsentä ja liike-elämän edustajat kritisoivat sekä valtuuskuntaa että sen yksittäisiä jäseniä.

Kokousohjelmaa muutettiin viime hetkellä ja yritysmaailman edustajat, joiden kanssa oli ensin sovittu erillisestä tapaamisesta, osallistuivat loppujen lopuksi tapaamiseen ministerin kanssa. Niinpä ministeri esiintyi rinnallaan häntä tukevat Valencian matkailutoimiston,

rakennuttajien, rakennusurakoitsijoiden, kiinteistönvälittäjien ja matkanvälittäjien järjestöjen puheenjohtajat, jotka kaikki kritisoivat valtuuskunnan matkaa ja puolsivat Valencian maankäyttölakeja ja rakennusteollisuuden toimintaa. Tapaaminen olikin riitaisa ennemmin kuin rakentava.

Vastapuoli väitti jokaisen valtuuskunnan matkan aiheuttaneen Valencian itsehallintoalueelle kahdensadan miljoonan euron tappion matkailun vähentymisenä, ja että matkan järjestämisen taustalla oli piileviä syitä. Espanjan pankin kerrottiin ilmoittaneen, että vetoomusvaliokunnan matkojen seurauksena oli menetetty investointeja tuhannen miljoonan euron edestä. Saatujen vetoomusten väitettiin olevan huijausta tai valtuuskuntien mielikuvituksen tuote.

Valtuuskunta kuvaili valiokunnan huolenaiheiden luonnetta ja selitti palanneensa paikanpäälle siinä toivossa, että monet paikallisyhteisöjen kohtaamat ongelmat olisi ratkaistu yhteistyössä viranomaisten kanssa. Valtuuskunta käsitteli laittoman rakentamisen erityistä ongelmaa erikseen yleisemmän tason ongelmista, joihin johtavat pienten maanomistajien oikeuksia tai ympäristönäkökohtia asianmukaisesti huomioon ottamatta toteutetut laajat rakennushankkeet.

Ministeri ei suostunut myöntämään, että maankäyttöhankkeisiin liittyy ongelmia, ja hän pysyi kannassaan, jonka mukaan mahdolliset ongelmat on ratkaistava tuomioistuimissa. Ainoa hänen nimenomaisesti mainitsemansa tapaus oli laittoman asuntorakentamisen ongelma Catalissa, jossa valtuuskunta vieraili.

Liike-elämän edustajat suhtautuivat myös hyvin kriittisesti matkaan, mutta he tarttuivat kuitenkin tilaisuuteen tavata valtuuskunta. He kertoivat rakennusteollisuuden vastaavan 25 prosenttia alueen BKT:sta ja tarjoavan monia työpaikkoja. Heidän mukaansa liiketoiminnan väheneminen johtaisi työttömyyden kasvuun. Kiinteistönvälittäjien liiton edustaja ehdotti asiantuntijakomitean perustamista käsittelemään valituksia.

Valtuuskunta päätti sanomalla, että se antaa arvoa yritysmaailman edustajien ilmaisemille huolenaiheille, mutta ongelman ratkaisu on heidän käsissään. Valtuuskunta torjui sen rehellisyyttä koskevat perusteettomat ja perustelemattomat syytökset. Edellisiin vierailuihin verrattuna vaikuttaa ilmeiseltä, että maankäyttölaki on suunniteltu tai ainakin sitä on tulkittu ensisijaisesti rakennuttajien ja rakentajien eduksi, ottamatta huomioon yksittäisten maanomistajien laillisia oikeuksia tai herkkää sosiaalista ja ekologista ympäristöä.

Tapaamisen jälkeen valtuuskunnan jäsenet matkasivat Castellonin maakuntaan tavatakseen vetoomuksia jättäneitä paikallisyhteisöjä. Matkan ensimmäinen etappi oli Mestrets.

Tässä pienessä rannikkoyhteisössä 42 pysyvästi asutun talon on tarkoitus tehdä tietä 6 000 asunnon rakennushankkeelle. Aukkailla, joista monet ovat asuneet kylässä koko ikänsä, on jo kaikki mukavuudet mutta he joutuvat kuitenkin osallistumaan laajan hankkeen kustannuksiin, vaikka useimmat heistä menettävät sen seurauksena kotinsa. Paikalliset vaativat asianmukaista korvausta omaisuutensa menetyksen johdosta sekä majoitusta samankaltaisissa olosuhteissa, mikäli rakentaminen katsotaan tarpeelliseksi. Heille on sen sijaan poikkeuksetta tarjottu hyvin vähäistä korvausta, usein vain pientä asuntoa suuressa asutokompleksissa.

He kertoivat, ettei Valencian aluehallinto ole vastannut heidän pyyntöönsä ja vain Sindic de Greuges on vastannut heidän huoliinsa ja tukenut heidän vaatimuksiaan.

Valtuuskunta jatkoi matkaansa Cabanesiin, jossa Marina d'Or -nimisen hankkeen puitteissa on rakenteilla pitkä rivi kymmenkerroksisia rakennuksia rantaviivalle (Playa Torre la Sal). Vetoomusten esittäjien mukaan kylän nykyinen alle 3 000 hengen väkiluku nousee 125 000 lomakauden aikana. Alueelle on suunnitteilla kaikkiaan 24 000 taloa, kolme golfkenttää ja Mundo Ilusion -niminen huvipuisto. Asunnot sijaitsevat suojellun lintulajin (niittysuohaukan) asuinpaikkana toimivan luonnonsuojelualan läheisyydessä eikä asutokompleksin vesihuollosta ole takuita. Suunnitteilla on kuitenkin suolanpoistolaitos, joka tulee vetoomuksen esittäjien mukaan tarvitsemaan EU:n rahoitusta.

Valenciassa järjestetyssä julkisessa kokouksessa AUN-järjestön puheenjohtaja esitteli valtuuskunnan, ja monien paikallisjärjestöjen edustajat puhuivat omasta tilanteestaan. Monet heistä antoivat valtuuskunnalle uusia vetoomuksia. Muun muassa seuraavia ongelmia on esiintynyt: Benicalapissa monet perheet joutuvat muuttamaan Valencian jalkapallokerhon hyväksi tehdyn alueen uuden kaavoituksen johdosta. Mestallassa yhteisöä uhkaa uusi rakennushanke, jonka puitteissa ihmiset pakotetaan luovuttamaan kotinsa ja perheidensä maat rakennuttajien ja rakennusurakoitsijoiden hyötyessä tilanteesta.

Valencian itsehallintoalueen pohjoisrannikolla Peniscolassa on suunnitteilla 3 000 uutta asuntoa luonnonpuistoksi luokitellulle alueelle. Paikalliset asukkaat ovat yrittäneet viedä asian tuomioistuinten käsiteltäväksi, mutta kahden ja puolen vuoden jälkeen asian käsiteltäväksi ottamisesta ei ole merkkiäkään. Ympäristövaikutusten arviointia ei ole suoritettu eikä alueen luokittelu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi erityissuojelualueeksi liikuta viranomaisia.

Muita valituksia tekivät Alboraiá, Valencia, Parque y Jardín José M. Orensá, Picassent, Villalonga, Albalat, Valencian Virgen del Consuelo -sairaala (jonka ympäristössä asukkaat altistuvat kobolttikeylähöitölaitteiden myrkkypäästöille ja radioaktiiviselle heliumille; yksityiselle yritykselle on luovutettu julkista maata ja rakennuslupaa muutettu välittämättä lainkaan paikallisyhteisöstä), sekä Albufera. Monet osallistuivat tapaamiseen purkaakseen turhautumistaan sen johdosta, että paikallishallinto ei välittänyt heistä lainkaan vaan kuunteli vain rakennuttajien ja urakoitsijoiden houkuttelevia lupauksia.

Valencian itsehallintoalueen 540 kunnasta ilmeisesti noin 15–20 prosenttia, lähinnä rannikon takamailla sijaitsevia alueita, on kohdannut vaikeita ongelmia laajan kaupunkirakentamisen seurauksena. Moniin viime vuosien tapauksiin liittyy korruptiosyytteitä. Harvat kunnalliset viranomaiset ovat toteuttaneet kaavoitussuunnittelun tiiviissä yhteistyössä paikallisyhteisön kanssa ja sallineet asukkaiden osallistua aktiivisesti, kuten tapahtui esimerkiksi Xabiassa.

Näin ollen vaikuttaa siltä, että liian monimutkaisen maankäyttölainsäädännön heikkouksia hyväksikäytetään helposti ja rakennushankkeiden aiheuttamien valitusten määrä on jatkuvassa kasvussa. Alueellisilla viranomaisilla on velvollisuus tunnustaa ongelma sekä kunnioittaa pienten maanomistajien oikeuksia ja ympäristöä ja toimia epäkohtien korjaamiseksi. Toistaiseksi ei ole näyttöä siitä, että viranomaiset olisivat hyväksyneet nämä velvollisuutensa paitsi satunnaisesti joidenkin laittomien rakennushankkeiden yhteydessä.

Unionin kansalaisten perusoikeuksia omaisuuteen ei tunnusteta alueella samalla tavoin kuin muissa Euroopan maissa. On selvää, että kaupunkirakentamisen aiheuttamat jatkuvat väärinkäytökset vievät pohjan väitteiltä, että alueella noudatetaan Euroopan unionista tehtyä sopimusta. Lisäksi on olemassa kasvavaa näyttöä siitä, että viranomaiset eivät sovelleta alttiisti

EU:n direktiivejä, joita ei kaiken lisäksi ole edes siirretty selvästi kansalliseen lainsäädäntöön esimerkiksi julkisia hankintoja koskevien menettelyjen osalta.

Madridin alue

Madridin alue ei ole säästynyt kaupunkirakentamiselta, pikemminkin päinvastoin. Espanjan taloudellinen menestys viimeisten kahdenkymmenen vuoden aikana on houkuttellut valtavan asukastulvan monista Euroopan maista ja muualta maailmasta. Rikastuminen on myös johtanut siihen, että lukuisat kaupunkilaiset pyrkivät hankkimaan kakkosasunnon kaukaa kaupungin melusta Sierra de Guadarraman viehättäviltä kukkuloilta ja rinteiltä.

Rakennuttajat ovat tarttuneet nopeasti tilaisuuteen ja kaupunginvaltuustot ovat joutuneet muuttamaan maankäyttösuunnitelmiaan tulevien vuosikymmenten varalle. Kuten muualla Espanjassa, rakennushankkeet ovat tuoneet mukanaan väitteitä vilpillisistä menettelyistä ja riistosta sekä korruptiota.¹

Vetoamusvaliokunta on saanut vetoomuksia lukuisilta Madridin pohjoispuolella sijaitsevilta paikkakunnilta. Käytettävissä oleva aika salli valtuuskunnan vieraillla Torrelodonesissa ja Galapagarissa. Rascafrissa ei voitu käydä mutta valtuuskunta sai kuitenkin dokumentoitua tietoa lintudirektiivin alaiseen erityissuojelualueeseen kohdistuvasta rakennushankkeesta. Ennen matkaa valtuuskunta tapasi vetoomusten esittäjiä Madridissa järjestetyssä kokouksessa, jossa olivat edustettuina myös monet poliittiset puolueet. Päinvastoin kuin Valenciassa, valtuuskunnan tapaamien vetoomusten esittäjien ensisijainen huolenaihe oli ympäristön, kuten erityissuojelualueiden, kunnioituksen puute, sekä ongelmat vesi- ja jätehuollon saatavuudesta maankäyttöhankkeiden kohteena olevilla alueilla.

Valtuuskunta onnistui onneksi järjestämään tapaamisen Madridin aluehallituksen rakentamisesta vastaavan ministerin Francisco Granadosin kanssa. Vaikka näkemystenvaihto jäi melko pintapuoliseksi, se oli kuitenkin hyödyllistä siltä osin, kuin se salli valtuuskunnan saada lisätietoja alueen painopisteistä ja käytännöistä ympäristönsuojelun ja maanomistajien oikeuksien suhteen, joihin ministeri sanoi olevansa sitoutunut henkilökohtaisesti. Mitä tulee kuntiin, joissa valtuuskunta aikoi vieraillla, ministeri ilmoitti, että Torrelodonesia koskevasta kaavoitussuunnitelmasta on luovuttu toistaiseksi ja Galapagarin kaavoitus on vielä lopullista hyväksyntää vailla. Ministeri selvitti myös rakennuttajien nimittämismenettelyjä, joiden hän sanoi perustuvan EU:n direktiiveihin. Hän kertoi, että toisin kuin Valenciassa, Madridin alueella rakennushankkeiden kohteeksi joutuneille maanomistajille maksetaan alueen uuteen luokitukseen pohjautuvaa korvausta.

Galapagariin saapuessaan valtuuskunta tapasi pormestarin ja useita kaupunginvaltuuston jäseniä. Valtuuskunta esitti huolenaiheensa, jotka perustuivat sen saamiin rakennushankkeita koskeviin vetoomuksiin, etenkin Guadarrama-jokea reunustavien Natura 2000 -alueiden osalta ja jätevesien käsittelyä koskevan ongelman suhteen. Kaupunginjohtaja antoi yksityiskohtaisen selvityksen hankkeesta ja osoitti pääasiallisten kohteiden sijainnin kartalla sekä esitteli pääpiirteissään kaavoitussuunnitelman hyväksyntämenettelyn tärkeimmät vaiheet. Hän kertoi suunnitelman odottavan Madridin viranomaisten lopullista hyväksyntää.

¹ Ks. esim. *El Mundo*: El mapa de la speculation. Supplement especial 11/2006; www.elmundo.es
Informe global de la corrupcion 2006 – Transparency International-España.

Kaupunginjohtaja kertoi paikallishallinnon päättäneen, että mikäli hankkeelle myönnettäisiin lupa, se toteutettaisiin ilman kiinteistökehitysyhtiön palveluja, joiden ei katsottu olevan tarpeen. Hän sanoi, että ympäristövaikutusten arviointi on otettu täysin huomioon ja 16 alueellista selontekoa on laadittu, muuan muassa hankkeen mahdollisista vaikutuksista Manzanaresin kansallispuistossa ja Guadarraman jokialueella. Hän ilmoitti, että kaupungintalon rekisteriin on kirjattu 12 201 kaavoitussuunnitelmaa koskevaa valitusta, joita tukee 1 691 allekirjoittajaa. Valitukset jakautuvat 63 eri luokkaan.

Kaupunginjohtajan mielestä vastalauseiden määrä ei ole yllättävä suhteessa kaupungin noin 33 000 hengen väestöön. Hän kommentoi lisäksi hydrologian laitoksen raporttia ja sanoi, ettei vesilaitoksen ja ylimääräisten korkeajännitelinjojen suunnittelu kuulu kunnanhallinnon vastuualueeseen. Kaupunginjohtaja ilmoitti valtuuskunnalle, että lähes $\frac{3}{4}$ Galapagarista kuuluu luonnonsuojelutoimien piiriin ja että näitä noudatettaisiin. Hän kertoi, että ehdotetun kaavoitussuunnitelman puitteissa rakennettaisiin 6 900 taloa seuraavien viidentoista vuoden aikana, mitä hän pitää realistisena ja nykyiseen väkilukuun verrattuna kohtuullisena määränä.

Valtuuskunta oli tyytyväinen kaupunginjohtajan antamiin selvityksiin, jotka eroavat jyrkästi valtuuskunnan jäsenten tapaamien Valencian viranomaisten asenteesta.

Torreledonosin vierailu oli kaikista hyödyllisin ja opettavaisin, mutta sen vaikutus on väkisin vähäisempi, sillä ehdotetusta rakennushankkeesta, jonka puitteissa oli tarkoitus rakentaa golfkenttä ja noin 1 500 asuntoa erityissuojelualueelle, on luovuttu – joskin monet pelkäävät, että hanke elvytetään toukokuun lopulla järjestettävien vaalien jälkeen.

Valtuuskunnan matkan viimeinen julkinen kokous pidettiin Galapagarissa, ja sen ansiosta valtuuskunta saattoi verrata kaupunginjohtajan antamia selityksiä monien paikallisten asukkaiden tuntemuksiin. Kokouksessa annettiin kahdeksantoista lausumaa, joihin sisältyi joitakin tärkeitä huomioita rakennushankkeista naapurialueilla kuten El Escorialissa. Suurimpia huolenaiheita ovat hankkeen laajuus ja sen vaikutus naapuruston poikkeuksellisen luonnonkauniisiin alueisiin ja uhanalaisiin lintulajeihin, asianmukaisten vedenkäsittelylaitosten puute sekä hankkeen vaikutus yhteisön sosiaaliseen rakenteeseen.

Päätelmät

Yksilöiden oikeutta laillisesti hankittuun omaisuuteen sääntelevien maankäyttölakien soveltamisessa on edelleen ongelmia monilla Espanjan itsehallintoalueilla. Paineet laajojen rakennushankkeiden toteuttamiseen tulevat useimmiten liike-elämän taholta, saahan yritysmaailma suurimman hyödyn tästä kannattavasta toiminnasta. Kaupunginvaltuustojen ja aluehallintojen vastaus tilanteeseen vaihtelee; toisten ollessa uskollisia yhteisölleen toiset myöntävät passiivisesti tai osallistuvat aktiivisesti rakennuttajien suunnitelmiin. Alueelliset lait heijastavat näkemyseroja.

Rakennushankkeiden vaikutus on suurin paikallisiin asukkaisiin – espanjalaisiin tai ulkomaisiin – ja heillä on näissä olosuhteissa eniten menetettävää. Liian usein asukkailla ei ole pelkästään paljon menetettävää, vaan he ovat todellisessa vaarassa menettää kaiken sen, minkä eteen he ovat tehneet töitä. Tilanne on yleisin Valencian alueella, jossa vetoamusvaliokunnan lähettämä valtuuskunta kohtasi eniten ylenkatsovaa asennoitumista ja vähiten perusteita monien kauniiden ja herkkien rannikkoalueiden tuhoutumiseen johtaneille hankkeille. Enemmistö Valencian alueelta saaduista vetoamuksista käsittelee rakennuttajien

kohtuuttomia unelmia kaupunkikehityksestä, jotka ovat painajaisia paikallisille asukkaille. Nämä unionin kansalaiset ja asukkaat ansaitsevat parempaa kohtelua.

Edellisen huomion tarkoituksena ei kuitenkaan ole kieltää vakavia ongelmia monilla muilla raportissa mainituilla Espanjan alueilla, joiden tilanteesta on saatu runsaasti tietoa useiden perinpohjaisten tutkimusten myötä. Liiallisen kaupunkirakentamisen ongelman ratkaisu on ennen kaikkea paikallis- ja aluehallinnon käsissä, sillä ne hyväksyvät lait. Myös kansallisella hallituksella on erityinen tehtävä EU:n lainsäädännön ja perussopimusten vaatimusten noudattamisen varmistamisessa esimerkiksi perusoikeuksien, ympäristönsuojelun tai julkisia hallintoja koskevien menettelyjen osalta. Espanjan perustuslakia ei ole oikeastaan koskaan sovellettu lukuisia uhreja vaatineeseen maan pakkolunastusten ongelmaan. Ainoa kuuluisan valencialaisen asianajajan alulle panema yritys viedä asia perustuslakituomioistuimeen kaatui menettelyvirheeseen.

Asia päättynee ennen pitkää Euroopan yhteisöjen tuomioistuimeen, jonka ratkaisulla Espanjan kansallisia ja alueellisia viranomaisia vastaan voisi olla kauaskantoisia seurauksia vastuunjaon ja uhreille maksettavien korvausten osalta.

Vetoamusvaliokunta aikoo jatkossakin täyttää sille perustamissopimuksen nojalla kuuluvat vaatimattomat velvollisuutensa unionin kansalaisten oikeuksien puolustamiseksi, ja antaa silloin kun se on perusteltua vankan ja täyden tukensa vetoomusten esittäjille. Valtuuskunnan mielestä on täysin ilmeistä, että unionin kansalaisten omaisuutta koskevia perusoikeuksia ei kunnioiteta monilla puolilla Espanjaa, etenkin Valencian alueella. Euroopan parlamentilla ja muilla unionin toimielimillä on velvollisuus kansalaisia kohtaan varmistaa, että kansalaisten oikeuksien jatkuvat loukkaukset lopetetaan. Tilanteen nopea ratkaiseminen on kaikkien osapuolten edun mukaista.

Suosituksukset:

- kehottaa komissiota ottamaan huomioon ja arvioimaan raportissa esiin tuotuja kysymyksiä, etenkin mitä tulee laajan kaupunkirakentamisen uhreiksi joutuneiden kansalaisten tilanteeseen sovellettavan EU:n lainsäädännön ja Euroopan unionista tehtyyn sopimukseen sisältyvien perusoikeuksien ja periaatteiden mahdolliseen loukkaamiseen;
- kehottaa Espanjan kansallisia ja alueellisia viranomaisia ja etenkin Valencian hallitusta, joilla on velvollisuus noudattaa ja soveltaa Euroopan unionista tehdyn sopimuksen säännöksiä ja EU:n lainsäädäntöä, tunnustamaan yksilön laillisen oikeuden lainmukaisesti hankittuun omaisuuteen, sekä määrittämään laissa tarkempia perusteita Espanjan perustuslain yleistä etua koskevan 33 artiklan soveltamiselle, jotta voidaan estää ja kieltää omistusoikeuksien loukkaaminen paikallis- ja aluehallintojen päätöksissä;
- kyseenalaistaa rakennuttajien ja kiinteistökehitysyhtiöiden valintamenettelyn ja joidenkin paikallishallintojen näille antamat, käytännössä usein liialliset valtuudet, mikä tapahtuu paikallisyhteisöjen ja alueella asuvien, laillisesti omaisuutensa hankkineiden kansalaisten kustannuksella;
- kehottaa painokkaasti paikallisia viranomaisia kuulemaan kansalaisia ja ottamaan nämä osallisiksi rakennushankkeisiin edistääkseen hyväksyttävää ja kestäväää kehitystä niissä tapauksissa, joissa rakentaminen on tarpeen ja paikallisyhteisöjen edun mukaista

eikä vain rakennusurakoitsijoiden, kiinteistönvälittäjien ja muiden vastaavien omaneduntavoittelijoiden edun mukaista;

- tuomitsee jyrkästi joidenkin kiinteistökehitysyhtiöiden salajuonet, joilla vaarannetaan unionin kansalaisten laillinen omistusoikeus puuttumalla maarekistereihin, ja kehottaa paikallishallintoja laatimaan sopivia oikeudellisia suojakeinoja keinottelua vastaan;
- kehottaa alueellisia viranomaisia perustamaan erityisiä hallintotuomioistuimia, joiden toimintaan osallistuu paikallinen oikeusasiamies sekä riippumattomat tutkintayksiköt, ja jotka voisivat toimia välittäjinä rakennushankkeita koskevissa riidoissa ja olisivat luvattomien rakennusohjelmien puitteissa tehtyjen laittomien asuntokauppojen uhrien sekä muiden hankkeista kärsineiden henkilöiden käytettävissä ilmaiseksi;
- katsoo, että korvausten ollessa tarpeen omaisuuden menetyksen johdosta niiden tason olisi oltava asianmukainen ja sen tulisi vastata Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen sekä Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntöä.

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 Asociacion 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 Esacalona.
- 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 Alboraiia" (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 Moralarzal, Torreldones, 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, Torrevieja, 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