

PARLAMENT EUROPEJSKI

2004



2009

Komisja Petycji

28.3.2007

SPRAWOZDANIE

w sprawie wizyty rozpoznawczej w Madrycie, Walencji, Andaluzji

27 lutego – 3 marca 2007 r.

Komisja Petycji

Sprawozdawca: Marcin Libicki, Michael Cashman

Wprowadzenie

Komisja Petycji w dalszym ciągu jest mocno zaniepokojona z racji tego, że wielu europejskim obywatelom w Hiszpanii, a zwłaszcza w regionie Walencji, uporczywie i od długiego czasu odmawia się uznania przysługujących im praw do ziemi i domów. Obywatele ci stali się ofiarami wielu programów urbanizacyjnych powstających licznie w oparciu o ustawodawstwo, które zapewnia inwestorom przywileje i zyski, jednocześnie kwestionując uczciwość jednostek.

W ogromnej ilości udokumentowanych przypadków rady miejskie sporządziły plany zagospodarowania przestrzennego, nie tyle z chęci zaspokojenia rzeczywistych wymagań wynikających ze wzrostu liczby ludności i rozwoju sektora turystyki, co raczej z pobudek, które często charakteryzuje zachłanność i chciwość. Prawie każdego dnia pojawiają się wiadomości o kolejnym burmistrzu lub członku rady miejskiej, wobec którego prowadzone jest dochodzenie lub którego oskarża się o korupcję związaną z programami urbanizacyjnymi. Jak wielu inwestorów jest powiązanych w ten czy inny sposób z osobami sprawującymi kontrolę nad gminami, które z kolei są dla nich źródłem ogromnych zysków na podstawie umów o konwersji ziemi, czy w związku ze zmianą działki z rolnej na budowlaną i przekształceniem kosztów nałożonych arbitralnie na właścicieli nieruchomości w zysk inwestora?

Sytuacja, jaka ma miejsce w hiszpańskim regionie wybrzeża Morza Śródziemnego, nie przypomina zaplanowanego trwałego rozwoju społeczności lokalnych, choć istnieją również działania w tym kierunku; niestety zbyt często dochodzi do niszczenia społeczności i kultury, „betonowania” linii brzegowej, niszczenia delikatnej fauny i flory oraz odbywającego się na masową skalę bogacenia się nielicznej mniejszości kosztem większości. Na wzgórzach szerzy się plaga szablonowych budynków mieszkalnych nie dlatego, że są one potrzebne, lecz ponieważ są źródłem dochodów inwestorów, przedsiębiorców budowlanych, architektów i prawników.

Od mniej więcej dwudziestu lat nasila się tendencja, by nabywać nieruchomości na charakteryzującym się ciepłym klimatem hiszpańskim wybrzeżu Morza Śródziemnego z myślą o rozpoczęciu nowego życia lub spędzaniu czasu po przejściu na emeryturę. Hiszpanie również wyjeżdżają z miast z zamiarem wybudowania domu na pięknych obszarach wiejskich. Temu trendowi towarzyszyły nowe ustawy o gruntach, rzekomo zapewniające racjonalny proces zagospodarowania przestrzennego. Wskutek urbanizacji gruntów wiejskich nastąpił niespotykany boom gospodarczy w budownictwie. Ilu właścicieli hiszpańskich przedsiębiorstw budowlanych znajduje się obecnie na liście stu najbogatszych publikowanej przez magazyn Forbes lub na liście najzamożniejszych ludzi na świecie?

Wiele osób postanowiło nabyć nieruchomość w mniejszych społecznościach wiejskich, kupując starsze wiejskie domy mieszkalne, które stały puste i zostały sprzedane przez rodziny zajmujące się wcześniej rolnictwem, w celu ich odnowienia – odnowienia domów mieszkalnych nabytych całkowicie legalnie i zgodnie z prawem. W przypadku nabycia praw własności w sposób zgodny z prawem, powinny one dalej przysługiwać, z wyjątkiem sytuacji, w których istnieje uzasadniony i odpowiednio zdefiniowany interes publiczny i w których powinno zostać zapewnione właściwe odszkodowanie. Jednak to właśnie te budynki stawiane i odnawiane na terenach wiejskich są najbardziej zagrożone w związku z osiedlami domów

mieszkalnych powstającymi na podstawie nowych hiszpańskich ustaw o mieszkalnictwie, które doprowadziły do tego, że dom rodzinny może być równie mało solidny co zamek z piasku.

Zgodnie z otrzymanymi wcześniej informacjami prawowici właściciele nieruchomości stali się ofiarami przejmowania gruntów, ofiarami takich ustaw jak LRAU (ustawa o działalności urbanistycznej) a obecnie LUV (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym) w Walencji, które wprowadzają wymóg zrzeczenia się przez nich 10% należącej do nich ziemi bez odszkodowania na – jak się wydaje – bardzo niejasno sformułowane cele społeczne, a następnie uiszczenia arbitralnej kwoty płatnej w gotówce lub w naturze – która może sięgać dziesiątek tysięcy euro lub ponad 50% wartości gruntu – za nową infrastrukturę, o której powstaniu zdecydował wykonawca bez konsultacji z właścicielami gruntów.

W niektórych przypadkach władze lokalne twierdzą wręcz, że nie są im znane szczegóły planowanych inwestycji, które mają zostać zrealizowane na terenach przeznaczonych przez rady pod urbanizację i w ramach których powstaną drogi przebiegające przez zamieszkiwane posiadłości wiejskie, a w czyimś ogrodzie zostaną wybudowane nowe domy. Bywają sytuacje, kiedy rola władz lokalnych ogranicza się jedynie do przystawienia pieczęci. Ponadto wiele ofiar może zupełnie nie zdawać sobie sprawy z tego, że ich domy są zagrożone, dopóki nie pojawią się buldożery. Liczba ofiar przejmowania gruntów sięga dziesiątek tysięcy.

Mieszkańcy wiosek dowiadują się nagle, że rozmiar i liczba ludności ich społeczności wiejskiej mają się zwiększyć w sposób zupełnie niewspółmierny z powodu ambicji drugorzędnych burmistrzów zwabionych „syrenim śpiewem” wykonawców inwestycji. Mieszkańcy ci nie dostaną jednak żadnego odszkodowania za napotykaną trudność, ani za inwestycje. W przeciwieństwie do wykonawców. Oddziaływanie na środowisko naturalne, dostępność wody i dostawy energii, wymogi określone w samym programie budowy w zakresie trwałych zakłóceń – wszystkie te czynniki mają drugorzędne znaczenie dla osób, które chcą zebrać owoce przedsięwzięcia i które nigdy nie będą musiały mieszkać na zagospodarowanych przez siebie terenach, bez względu na to, czy zostanie zapewniona największa atrakcja marketingowa, jaką jest pole golfowe.

Ponadto od pewnego czasu można obserwować kolejne niepokojące zjawisko: coraz więcej obywateli europejskich, kupując nieruchomości w dobrej wierze, dowiaduje się, że – po zapłaceniu za usługi prawników, agentów nieruchomości i przedsiębiorców budowlanych, nie wspominając o uiszczonych podatkach – nabyte przez nich domy zostały uznane za nielegalne, a oni sami stali się ofiarami bezwzględnych władz miasta, które świadomie zatwierdzają nowe plany budowy na gruntach nieprzeznaczonych oficjalnie do tego celu. Winą za to obarcza się obywatela, władze gminy odgrywają rolę pasywnego pośrednika, rząd regionalny nie ponosi żadnej odpowiedzialności, a władze krajowe twierdzą, że nie mogą interweniować mimo prawa UE i istnienia zobowiązań wynikających z traktatu. Tak właśnie wygląda Europa, w której obowiązują zasady swobody przemieszczania się, swobodnego przepływu towarów i usług i swobodnego bezkarnego wyzysku.

Petycje

Pierwsze petycje zostały złożone na początku 2003 r. Petycja, która otrzymała największe

poparcie – zebrano ponad 15 000 podpisów – została złożona przez walencją inicjatywę obywatelską utworzoną przez ofiary przejmowania gruntów, zwaną *Abusos Urbanísticos-No!* (AUN). Wiele petycji złożyły także stowarzyszenia społeczności lokalnych, które czasami reprezentowały grupę ekspatriantów z Niemiec, krajów Beneluksu, Wielkiej Brytanii itd. Szereg petycji złożyli obywatele Hiszpanii. Ponieważ nowych petycji wciąż przybywało, nie było możliwe rejestrowanie każdej z osobna, zatem rejestrowano je po prostu jako petycje, w których wyrażone zostało poparcie dla petycji AUN. Z perspektywy czasu można to bez wątpienia uznać za błąd, jednak takie postępowanie było konieczne ze względu na liczbę otrzymywanych skarg.

Wciąż składane są nowe petycje. Choć nadal dotyczą one w dużej mierze regionu Walencji, coraz więcej petycji otrzymywanych przez komisję PETI odnosi się do innych części Hiszpanii, w tym do Kantabrii, Andaluzji, Madrytu i Murcji. Także dzięki nieustannym doniesieniom prasowym na temat łamania praw własności ziemi, ukazującym się przez cały ten okres, zwiększyła się ilość dostępnych informacji. W żadnym innym kraju UE prawa własności obywateli nie są w taki sposób i do tego stopnia nieprzestrzegane; z żadnego innego kraju UE nie otrzymano petycji w tej sprawie. Kwestia, która wywołuje podobne obawy w innych krajach UE wchodzących w skład byłego bloku wschodniego, ma związek z restytucją majątku skonfiskowanego za czasów poprzednich reżymów politycznych przed przystąpieniem do UE.

Komisja Petycji zajęła się tą sprawą przy założeniu, że nadane jej kompetencje są stosunkowo ograniczone na mocy traktatu, a także iż to autonomiczne regiony Hiszpanii i hiszpańskie władze krajowe posiadają odpowiednie kompetencje oraz polityczny i prawny obowiązek zaradzić tej praktyce, która jest ogólnie postrzegana jako naruszenie, wstępując w razie potrzeby na drogę sądową. Niestety, po upływie ponad trzech lat od otrzymania pierwszych petycji trzeba przyznać, że mimo obietnic i wprowadzenia nowych złożonych przepisów bardzo niewiele zmieniło się na lepsze, a nad domami i prawami wielu tysięcy osób, które działając w dobrej wierze nabyły nieruchomości w wielu częściach Hiszpanii, zawisł miecz Damoklesa.

Po pierwszej wizycie rozpoznawczej w 2004 r. Komisja Petycji sporządziła i zatwierdziła sprawozdanie zawierające liczne zalecenia. Po drugiej wizycie, która odbyła się w 2005 r., komisja PETI sporządziła sprawozdanie przedstawione przez sprawozdawczynię Janelly Fourtou na posiedzeniu plenarnym, gdzie w grudniu 2005 r. zatwierdzono dołączoną do niego rezolucję 550 głosami za, przy 45 głosach przeciw i 25 wstrzymujących się. Wierzono, że poczyniony krok w sposób korzystny wpłynie na decydentów w Hiszpanii, zwłaszcza z uwagi na fakt, że w Walencji zbiór nowych ustaw o gruntach, a w szczególności LUV, miał zastąpić zdyskredytowaną ustawę LRAU. Zmiana rządu w Madrycie doprowadziła do przeglądu krajowego ramowego prawa o gruntach, co przynajmniej wyglądało na obiecujące posunięcie, mimo że projekt ustawy nadal zawiera szereg nieprawidłowości z punktu widzenia prawa UE.

Mimo to Komisja Petycji nie zaprzestała swoich działań, gdyż nadal dochodziło do przypadków łamania podstawowych praw obywateli europejskich do nieruchomości nabytych zgodnie z prawem. Ponadto komisja PETI miała solidne podstawy do tego, by sądzić, że rząd Walencji i władze hiszpańskie nie przestrzegają konkretnego prawodawstwa europejskiego wchodzącego w zakres kompetencji Parlamentu Europejskiego, Komisji i Rady. Komisja Europejska zgodziła się z tą oceną w odniesieniu do dyrektywy UE w sprawie zamówień

publicznych, w związku z czym na mocy art. 226 zostało wszczęte postępowanie w sprawie uchybienia zobowiązaniom państwa członkowskiego.

Po przeprowadzeniu przez komisję PETI dochodzeń w tej sprawie wydaje się wysoce prawdopodobne, że podczas podejmowania decyzji dotyczących projektów urbanizacyjnych na dużą skalę nie przestrzega się także przepisów innych dyrektyw, w tym dyrektyw dotyczących oddziaływania na środowisko, ramowej dyrektywy wodnej, dyrektywy w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych, dyrektywy siedliskowej i dyrektywy ptasiej, a w wielu przypadkach także dyrektywy w sprawie prania pieniędzy. Do tego dochodzi nieprzestrzeganie przepisów Karty praw podstawowych Unii i traktatu UE, w stopniu w jakim wprowadza on do prawa UE przepisy europejskiej karty praw człowieka, w odniesieniu do której można dochodzić zadośćuczynienia przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka w Strasburgu.

Wreszcie wybierani posłowie do Parlamentu Europejskiego są bezpośrednio odpowiedzialni przed obywatelami europejskimi, którzy ich wybrali, za zapewnienie utrzymania ich praw na terenie całej UE bez względu na to, gdzie zdecydują się zamieszkać. Zwłaszcza w przypadkach, w których obywatele zwracają się do posłów z petycjami, posłowie zgodnie z art. 194 traktatu mają dodatkowy obowiązek podjęcia działań, kiedy to współpracują z władzami krajowymi lub regionalnymi w celu rozwiązania poważnych problemów obywateli.

Dotychczasowe zalecenia Parlamentu

Jak już wspomniano, w lipcu 2004 r. po odbyciu pierwszej wizyty rozpoznawczej Komisja Petycji sformułowała szereg zaleceń. Po bardzo krytycznej ocenie sytuacji komisja PETI chciała zbadać możliwości zastosowania poważniejszych środków zadośćuczynienia i ewentualnie uzyskania odszkodowania przysługującego ofiarom walenckich ustaw o gruntach i związanych z nimi nadużyć ze strony władz regionalnych i gminnych działających we współpracy z wykonawcami. Domagała się także moratorium na wszystkie nowe inwestycje, które nie spełniały norm UE oraz kryteriów trwałego rozwoju.

Jednak to Parlament Europejski¹, „w odniesieniu do praw i obowiązków związanych z obywatelstwem europejskim”, głosował nad jedynymi zaleceniami, które zostały dotychczas sformułowane na podstawie mandatu instytucjonalnego i wśród których znalazły się między innymi następujące postulaty:

- przyszłe przepisy powinny uwzględniać zarówno w swej treści, jak i formie prawa właścicieli, a plany zagospodarowania przestrzennego powinny odzwierciedlać starannie troskę o trwały rozwój, środowisko naturalne i ekologię, będące przedmiotem głównych polityk Unii;
- nowa ustawa powinna zawierać jasną definicję interesu publicznego, która w sposób jednoznaczny zapobiegałaby uzasadnieniom względami interesu publicznego w przypadkach, gdy chodzi raczej o ochronę interesów prywatnych niż publicznych;

¹ Rezolucja Parlamentu Europejskiego w sprawie domniemanych nadużyć przy stosowaniu walenckiej ustawy o działalności urbanistycznej (LRAU) oraz jej oddziaływania na obywateli europejskich (petycje 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/220, 107/2004 i inne) (2004/2008 INI) Doc A6-0382/2005.

- należy wprowadzić wiążące kryteria obliczania wysokości odszkodowania w razie szkód lub strat, na podstawie norm i zasad uznanych w orzecznictwie ETS i ETPC;
- należy przeprowadzić fundamentalną rewizję podstaw wyboru inwestora oraz procedury przydzielania zamówień ...;
- należy podjąć środki pozwalające zapewnić, aby każdy właściciel nieruchomości, którego dotyczą plany zagospodarowania przestrzennego, został osobiście, skutecznie i na czas poinformowany o wszelkich planach i wszelkich ich aspektach, które w jakikolwiek sposób mogłyby naruszyć jego własności i prawa podstawowe...;
- powinny zostać utworzone biura ds. reklamacji pod zwierzchnictwem władz lokalnych i rządu regionalnego Walencji, w ramach których regionalny rzecznik praw obywatelskich służyłby pomocą...;

Tymczasem urbanizacja była nadal przeprowadzany z taką samą intensywnością, a w Walencji przyspieszono realizację wielu nowych projektów urbanizacyjnych z zamiarem skorzystania z przepisów starej ustawy zanim w lutym 2006 r. zacznie obowiązywać nowa ustawa. Natomiast Parlament w dalszym ciągu otrzymywał petycje z coraz większej liczby gmin z regionu Walencji i z innych części kraju. Szereg spraw trafiło do sądu, w tym sprawa wniesiona przez stowarzyszenie *Veins de Parcent*, które złożyło też petycję do komisji PETI. Według „Walenckich Wiadomości” – regionalnej publikacji internetowej – ponad tysiąc spraw wciąż czeka na rozpatrzenie.

Po wielokrotnym rozpatrzeniu sprawy w 2006 r., a zwłaszcza po posiedzeniu komisji PETI w dniu 21 listopada 2006 r., na którym byli obecni składający petycję i władze walenckie, zaproponowano zorganizowanie nowej wizyty rozpoznawczej. Po dalszych konsultacjach z sekretariatami grup politycznych, w dniu 22 grudnia wystosowano do przewodniczącego Parlamentu Europejskiego pismo z prośbą o wydanie zgody na tę wizytę.

Wizyta rozpoznawcza w 2007 r.

Pomimo utrudnień, prób opóźnienia wizyty i ataków na uczciwość członków delegacji podjętych przez osoby z Parlamentu i spoza niego, w dniu 12 lutego Prezydium podjęło decyzję o udzieleniu zgody na misję do Walencji, Madrytu i Andaluzji. Uzgodniono także, że wizyta odbędzie się w dniach 27 lutego - 3 marca.

Ze względu na otrzymane petycje z Madrytu i Andaluzji, także te regiony autonomiczne uwzględniono w programie misji. Chciano w ten sposób zapewnić, oprócz oceny samych petycji, alternatywny punkt widzenia na stosowanie prawa nieruchomości, który różniłby się od tego w regionie Walencji.¹

Po spotkaniu z kilkoma przedstawicielami dyplomacji państw członkowskich UE w Madrycie, wśród których – inaczej niż to zostało zaplanowane – nie było przedstawicieli krajowego ministerstwa ds. gospodarki mieszkaniowej, delegacja udała się do Almerii położonej w Andaluzji.

Delegacja wyraża szczere ubolewanie, że nie udało się zorganizować spotkania na szczeblu krajowym, mimo iż oficjalny wniosek w tej sprawie został wysłany ze znacznym wyprzedzeniem przez Stałe Przedstawicielstwo Hiszpanii w Brukseli. Podane przyczyny odmowy nie wydają się zbyt wiarygodne, jeśli weźmie się pod uwagę okoliczności wizyty i cele zespołu misji rozpoznawczej. Wierzone, że możliwe będzie zorganizowanie dyskusji na temat nowego krajowego ustawodawstwa ramowego i jego wpływu na regiony i ich kompetencje.

Andaluzja

Choć dzień wizyty w Andaluzji był dniem świątecznym i ustawowo wolnym od pracy, przedstawiciele rządu regionalnego prowincji Almeria wzięli udział w dwugodzinnym spotkaniu z delegacją w celu omówienia andaluzyjskich ustaw o gruntach i ich stosowania w szeregu gmin.²

Władze poinformowały delegację o stawianych sobie celach związanych z dobrze zorganizowanym, trwałym i zaplanowanym rozwojem ich regionu, który pozwoliłby władzom lokalnym zapewnić miejscowym społecznościom odpowiednie usługi. Przyznały i zgodziły się z tym, że działania szeregu władz gminnych były naganne, a w niektórych przypadkach, na przykład w miejscowości Marbella w prowincji Malaga, niezgodne z prawem, za co burmistrz i kilku członków rady miejskiej zostało aresztowanych. Władze stwierdziły, że nielegalne budownictwo, czyli innymi słowy budowanie domów na terenach, co do których nie wydano stosownej zgody, uniemożliwiało władzom lokalnym dostarczanie wody i prądu w należyty sposób oraz zapewnienie wywozu odpadów. Przyznały one, że w niektórych przypadkach na tego rodzaju nielegalnych praktykach zarobiono znaczne sumy pieniędzy.

¹ Program delegacji do Hiszpanii, projekt nr 6, Komisja Petycji, Bruksela, 27 lutego 2007 r., załącznik 1 do niniejszego sprawozdania.

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

Odpowiadając na pytania dotyczące zwyczajowego stosowania ustaw o gruntach w kontekście programów urbanizacyjnych, zapewniały one, że władze gminne cieszą się znaczną autonomią, lecz są zobowiązane działać zgodnie z określonymi wytycznymi dotyczącymi rozmiaru i skali inwestycji. Powtórzyły, że trwały rozwój jest priorytetem planów zagospodarowania przestrzennego oraz podkreśliły, że nie wszystkie władze lokalne korzystają z usług inwestora i że przepisy walencje nie mają zastosowania do Andaluzji. Poinformowano delegację, że grupa zrzeszająca lokalnych właścicieli gruntów może połączyć swoje zasoby, aby wspólnie opracować i zrealizować plan zagospodarowania swoich gruntów, zamiast prosić inwestora o wykonanie tego zadania. Jeśli władze lokalne uznają, że inwestycja jest konieczna z punktu widzenia interesu publicznego, wówczas zazwyczaj zwracają się do inwestora, który jest wybierany w drodze publicznego zaproszenia do składania ofert, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym UE, zgodnie z obowiązującym w Andaluzji prawem. Udział inwestora nie jest narzucany właścicielom nieruchomości.

Informacje dotyczące projektów urbanizacyjnych są podawane do wiadomości publicznej, a właściciele gruntów, których one dotyczą, są powiadamiani. Ponadto notariusze publiczni i urzędnicy prowadzący rejestry muszą być zarejestrowani przez władze regionalne, aby móc w sposób zgodny z prawem pełnić swoje funkcje.

Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną (mogącą być przedmiotem urbanizacji) wymaga od właściciela dokonania cesji 10% należącej do niego działki na rzecz władz lokalnych na cele publiczne i pokrycia części kosztów nowych obiektów. Ponownie w odpowiedzi na postawione pytania stwierdzono, że definicja interesu publicznego musi odpowiadać szczególnym potrzebom każdej inwestycji z uwzględnieniem ograniczeń środowiskowych, ekonomicznych i społecznych charakteryzujących każdą społeczność, której dotyczy inwestycja.

Delegacja została poinformowana o konieczności przedłożenia wszystkich planów rządowi regionalnemu w celu ich ostatecznego zatwierdzenia oraz o możliwości zakwestionowania planów, jeśli nie są one zgodne z zasadami prawa regionalnego. Obywatele mogą odwoływać się od decyzji w sprawie planów do władz regionalnych, jak również utworzono grupę inspektorów, których zadaniem jest badanie realizacji projektów urbanizacyjnych. W celu omówienia tej kwestii na spotkanie przybył szef służb śledczych. W odniesieniu do planów zagospodarowania przestrzennego, które nie spełniały kryteriów ochrony przyrody, wydano zakazy sądowe, a na deweloperów odpowiedzialnych za inwestycje niezgodne z prawem nałożono wysokie kary; obecnie jest w toku pięć poważnych spraw dyscyplinarnych przeciwko władzom lokalnym oskarżonym o nielegalną działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Jednak oczywiste było, że mimo zabezpieczeń dochodzi do nadużyć i zgodnie z dostarczonymi informacjami, prowadzone są dochodzenia w sprawie kilku programów urbanizacyjnych. Delegację interesowały szczególnie dwa z nich: sytuacja w miejscowości Ronda, a także sytuacja w Albox i dolinie Almanzora. W tym ostatnim przypadku milcząca zgoda przedsiębiorców budowlanych i władz lokalnych doprowadziła do wybudowania kilkuset nielegalnych domów, które zakupili, działając w dobrej wierze, przede wszystkim ekspatrianci, korzystając z usług zarejestrowanych agentów nieruchomości i prawników. Obecnie wielu budynkom grozi rozbiórka, a w sprawie burmistrza prowadzone jest śledztwo.

Władze regionalne poinformowały delegację, że to budynki są niezgodne z prawem, a nie grunt, na którym zostały zbudowane. Dom zbudowany niezgodnie z prawem może zostać przeznaczony do rozbiórki, a grunt przywrócony do pierwotnego stanu. (Dokonano niefortunnego porównania, wskazując na podobieństwo między zakupem nielegalnego domu a zakupem nielegalnego samochodu, który zostaje skonfiskowany zgodnie z prawem.) Padło stwierdzenie, że każdy, kto dokona zakupu nielegalnego domu, działając w dobrej wierze, może wystąpić do sądu z powództwa cywilnego przeciwko sprzedawcy albo starać się o wytoczenie procesu karnego o oszustwo. Przyznano, że może to trwać wiele lat i być bardzo kosztowne.

Jednak wydaje się jasne, że osoby, które działając w dobrej wierze dokonały zakupu domów, które okazały się niezgodne z prawem, są zdaniem rządu regionalnego nie tyle ofiarami, co w równym stopniu współodpowiedzialnymi za to, co się wydarzyło.

Wydaje się, że obecnie brakuje odpowiedniego uznania – co jest zrozumiałe dla delegacji – części winy i odpowiedzialności, którą muszą ponieść władze lokalne, przedsiębiorcy budowlani, którzy odnieśli zyski oraz władze regionalne, które albo nie wiedziały o tych działaniach, albo postanowiły nie robić nic, aby im zapobiec. Mówiąc krótko, nie ma odpowiedniego podziału winy, ani wyraźnej procedury pozasądowej służącej rozwiązaniu problemu, pomimo możliwości interwencji, jakie ma inspektorat regionalny.

Oczywiście prawdą jest, że nie ma dwóch identycznych przypadków nielegalnego budownictwa. Istnieje także różnica między budynkami nielegalnie wybudowanymi na obszarach, które są objęte wyraźnym i obiektywnym zakazem, ponieważ znajdują się na obszarach specjalnej ochrony lub wyznaczonych obszarach zalewowych, a budynkami wybudowanymi na obszarach niewyznaczonych, które jednak nie stanowią żadnej przeszkody. Choć rozbiórka jest bardziej prawdopodobna w przypadku pierwszego rodzaju budynków, w przypadku drugiego rodzaju budynków możliwe jest wydanie zezwolenia działające wstecz i przystosowanie w ramach zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego. Może to oznaczać dodatkowe koszty dla właściciela gruntu, jednak zmiana statusu gruntu lub zezwolenie na budowę mogą przynajmniej umożliwić mu zachowanie swojej nieruchomości.

Tak czy inaczej, z uwagi na skalę problemu, należy utworzyć pewnego rodzaju działający trybunał administracyjny, który rozwiązywałby tego rodzaju kwestie, przy uwzględnieniu rzeczywistej odpowiedzialności wszystkich stron. Ponadto niewinne ofiary nielegalnego budownictwa mieszkaniowego nie powinny ponosić wszystkich konsekwencji. W przypadku Albox wygląda na to, że osoby mieszkające w domach mieszkalnych, które obecnie uznane zostały za nielegalne, nie otrzymały odpowiedniej porady od władz lokalnych, rzeczoznawców budowlanych ani od lokalnych prawników.

Region Walencji

Fakt, że delegacja Komisji Petycji przyjechała do Walencji po raz trzeci, ma swoje uzasadnienie. Powodem jest nie tylko toczące się postępowanie w sprawie uchybienia zobowiązaniom państwa członkowskiego w odniesieniu do dyrektywy w sprawie zamówień publicznych, ale także fakt, że nowe petycje pokazały, że władze nie wywiązały się

z zapewnień złożonych wcześniejszym delegacjom, że przekazane wówczas zalecenia zostaną uważnie rozpatrzone, a w szczególności zalecenia dotyczące praw jednostek, wody i środowiska naturalnego. Podczas samej wizyty delegacja otrzymała dokumenty dotyczące blisko sześćdziesięciu nowych zarzutów o nadużycia w związku z ustawą o gruntach.

Znaczący był kontrast pomiędzy spotkaniem, na które w końcu zgodził się właściwy minister w rządzie walenckim, Esteban Gonzalez Pons, a spotkaniami zorganizowanymi w kilku miasteczkach i wioskach z miejscową ludnością, której dotyka ten problem.

Wzrosła również liczba spraw, które zostały wszczęte przez sędziów śledczych w związku z korupcją powstałą przy programach urbanizacyjnych realizowanych przez rady miejskie. Z tego względu delegacja odwiedziła miejscowości Orihuela, Catral oraz region Torrevieja. Burmistrz miejscowości Catral wyszedł z ratusza, aby przekazać delegacji dokumenty wyjaśniające, podczas gdy jej członkowie słuchali skarg składających petycje.

W październiku 2006 r. władze regionalne pozbawiły radę miejską miejscowości Catral kompetencji w zakresie urbanizacji z powodu wybudowania 1270 nielegalnych domów mieszkalnych w sąsiedztwie parku naturalnego *El Hondo*. Jednak takie rozwiązanie wydaje się krótkotrwałe, gdyż mimo zakazu nadal kończono rozpoczętą budowę nieruchomości na tym terenie. Wykonawcy wciąż budują, a – jak twierdzą lokalni mieszkańcy, z których wielu to ofiary tej praktyki, którzy stali w obliczu utraty domów, jakby to oni byli winni – reklamy domów na sprzedaż pojawiają się w Wielkiej Brytanii.

Delegacja udała się z wizytą do regionu Rojales, położonego na południe od Alicante, wraz z jednym ze składających petycję (250/2005), i oglądała ogromne osiedla mieszkaniowe w El Rason i El Limonar, gdzie śródziemnomorskie lasy sosnowe zostały wykarczowane, a na ich miejscu pozostały jedynie korzenie, podczas gdy domy mieszkalne wdzierają się na teren prowadzący do znajdującego się przy brzegu obszaru laguny. Na tym szczególnie chronionym obszarze, znanym jako *Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja*, prowadzi się intensywne prace budowlane.

W miejscowości San Miguel de Salinas delegacja spotkała się z ponad stu mieszkańcami wioski, którzy wręczyli kolejną petycję, krytykując zniszczenie miejscowego środowiska naturalnego, brak podstawowych usług i zanieczyszczenie wody, w których to sprawach władze lokalne i regionalne nie zrobiły nic od czasu, gdy dwa lata temu złożyli pierwszą skargę. Mieszkaniec pochodzący z Niemiec skarżył się na starą i zepsutą azbestową instalację rur, która wciąż jest w użyciu, a także na zanieczyszczenie wody pitnej siarczanem miedzi oraz zepsuty zakład oczyszczania ścieków komunalnych, w którym roi się od szczurów.

W miejscowości Orihuela delegacja otrzymała w prezencie miejscowe pomarańcze, cytryny i grejpfruty, które – zgodnie z tym, co usłyszała – były ostatnimi owocami wyprodukowanymi na tym obszarze położonym niedaleko Los Almendros (1129/2003) przed przyjazdem wykonawców. Według składających petycję każdy właściciel w tym regionie ma obowiązek zrzec się 60% swoich gruntów, a ponadto prace budowlane będą prowadzone na obszarze, który został wyznaczony jako park naturalny. Według innych okolicznych mieszkańców nie zorganizowano przetargu publicznego na wykonanie prac urbanizacyjnych.

Na tym samym obszarze nowa grupa obywateli zwana *Claro* przedstawiła się delegacji

i złożyła nową petycję w sprawie zarzutów dotyczących łamania przez władze prawa obywateli europejskich do głosowania w wyborach lokalnych. Z 18 000 wniosków o udział w wyborach, które zostały wysłane do mieszkańców UE niebędących obywatelami Hiszpanii we wrześniu, 11 000 wróciło w grudniu. Twierdzili oni, że trzy czwarte formularzy wniosku o udział w wyborach po prostu nie dostarczono z powodu nieodpowiednich usług pocztowych.

Spotkanie z rzeczniką praw obywatelskich regionu Walencji (*Sindic de Greuges*), Emilią Caballero, pozwoliło członkom delegacji uzyskać potwierdzenie, że lokalne społeczności borykają się z wieloma problemami, stawiając czoła niechcianym programom urbanizacyjnym. Rzeczniczka wyraziła szczególne zaniepokojenie nieuwzględnianiem mieszkań socjalnych w ogromnej większości inwestycji urbanizacyjnych, co kazało jej zakwestionować sposób, w jaki władze same definiują, co leży w interesie publicznym. Ponadto odniosła się krytycznie do tego, że społeczeństwo nie bierze udziału w decyzjach podejmowanych przez lokalne rady miejskie w wielu dziedzinach.

Kierując się na północ od Alicante, delegacja mimo wcześniejszych ustaleń nie mogła spotkać się z mieszkańcami miejscowości Tibi i El Aljibe i zdaje sobie sprawę, że fakt ten musiał bardzo zasmucić i zdenerwować mieszkańców wsi, którzy przygotowali się na przyjęcie delegacji, aby podkreślić wagę swoich skarg przeciwko szeroko zakrojonej urbanizacji, która stanowi zagrożenie dla ich lokalnych społeczności. Delegacja otrzymała jednak od mieszkańców obszerną dokumentację, dzięki której komisja PETI dysponuje uaktualnionymi informacjami na temat obecnego stanu rzeczy w porównaniu z sytuacją istniejącą w czasie wizyty w 2005 r.

W miejscowości Parcent delegacja została przywitana przez – jak się wydawało – całe miasteczko, a za członkami delegacji uformował się na poczekaniu pochód towarzyszący im w drodze do miejsca, gdzie zorganizowano spotkanie z mieszkańcami, którzy mogli wyrazić obawy o swoje dzielnice, gdzie liczba mieszkańców wzrosła czterokrotnie, oraz zaniepokojenie w związku z urbanizacją wzgórz i obszarów wiejskich. Przewodniczący miejscowego stowarzyszenia mieszkańców w El Repla, gdzie planuje się budowę 1500 nowych domów, omówił „katastrofalne skutki budowy tysięcy niechcianych domów wakacyjnych, niszczenia milionów metrów kwadratowych pięknego i wrażliwego przyrodniczo krajobrazu. Wszystko to zostało zaplanowane bez przeprowadzenia nawet najbardziej podstawowego badania oddziaływania na społeczeństwo czy środowisko naturalne, a także bez sporządzenia odpowiedniego sprawozdania naukowego w sprawie zdatności zasobów wodnych.” Mieszkańcy wyrażali skargi, że nikt z poszkodowanych nie otrzymał jeszcze żadnego oficjalnego pisma ani zawiadomienia od rady miejskiej z wyjaśnieniami w sprawie oddziaływania planów. Procedura dotycząca planów została przyspieszona w ostatnich dniach obowiązywania poprzedniej ustawy LRAU w dniu 30 stycznia 2006 r.

W miejscowości Parcent trzy sektory stały się przedmiotem projektów urbanizacyjnych i wszystkie zawierają poważne błędy i rozbieżności, które w rzeczywistości są wystarczającą podstawą do interwencji sądów w celu chwilowego wstrzymania największej inwestycji w El Repla. Do tego dochodzi jeszcze fakt, że małe miasteczko, którego 900 mieszkańców jest gotowych przyjąć i zrozumieć konieczność sporządzenia zrównoważonego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, jest zupełnie przeciwnych realizacji

projektu urbanistycznego, który przewiduje wzrost liczby ludności do 10 000 w przeciągu następnych dziesięciu lat.

Podczas spotkania w ratuszu z udziałem delegacji i burmistrza, który dokonał prezentacji planów, to właśnie sami wykonawcy – z których jeden jest bratem radnego ds. gospodarki przestrzennej – odpowiedzieli na szczegółowe pytania dotyczące planowanej rozbudowy miasteczka na podstawie obliczeń uwzględniających około cztery osoby na planowane gospodarstwo domowe. Przez ostatnie kilka lat wiele gruntów rolnych w dolinie zostało wykupionych przez wykonawców, którzy czekają na okazję do dużego zysku w związku ze zmianą przeznaczenia obszarów, nawet jeśli około pięćdziesiąt rodzin mieszkających na wzgórzach miałoby ponieść niewspółmierne koszty ewentualnej realizacji przedsięwzięcia.

Wioska wrzała od emocji, gdy starsi mężczyźni, którzy spędzili w niej całe swoje życie, mówili o swoich obawach o losy społeczności, a delegacja otoczona przez tłum ludzi z parasolami została odprowadzona wąskimi uliczkami do czekającego na nią autobusu.

Podczas spotkania ze społecznością lokalną zorganizowanego w miejscowości Benissa, w zatłoczonej sali delegacja wysłuchała mieszkańców kilku miasteczek i wiosek, którzy sprzeciwiali się projektom urbanizacyjnym. Byli to przedstawiciele miejscowości: Tormos, Altea, Villajoiosa, Mutxamel, Alfaz, Val de Lagaurt, Monóvar, Tibi, Rabassa, Denia, Javea, Orxeta, Liber – el Collado, Orba i Gata de Gorgos. Charakter skarg był podobny i dotyczyły one braku wody, braku oceny oddziaływania na środowisko, problemów związanych z wyborem inwestora i zarzutami korupcji, wygórowanych składek i arbitralnych kosztów nowej infrastruktury, braku informacji, problemów z określeniem użyteczności publicznej i braku mieszkań socjalnych, niskiego odszkodowania lub jego braku oraz utraty ziemi zakupionej w sposób zgodny z prawem. Burmistrz Benissy zabrał głos, by stwierdzić, że jest ofiarą, lecz nie ustaw o gruntach, lecz zarzutów, że wykorzystał przysługującą mu władzę do zatwierdzenia budowy swojej własnej rezydencji wiejskiej, która była sprzeczna z prawem dotyczącym planowania przestrzennego.

Nastąpiły trudności w zorganizowaniu spotkania z walenckim ministrem ds. urbanizacji, Estebanem Gonzalezem Ponsem. Udało się to po wizycie jego szefa gabinetu w Brukseli w dniu 26 lutego. Na konferencji prasowej, która odbyła się przed spotkaniem, minister, dwóch posłów do Parlamentu i przedstawiciele społeczności przedsiębiorców złożyli oświadczenia, w których wszyscy atakowali delegację oraz poszczególnych jej członków.

W ostatniej chwili scenariusz spotkania został zmieniony, aby społeczność przedsiębiorców, z którą zgodnie z ustaleniami delegacja miała odbyć osobne spotkanie, ostatecznie wzięła udział w spotkaniu z ministrem. Fakt ten mówił wiele o ministrze, którego z dwóch stron otoczyli i wspierali prezesi Izby Turystyki Walencji, przedsiębiorcy budowlani, inwestorzy, agenci nieruchomości i pracownicy biur podróży – wszyscy krytykowali wizytę, a także bronili walenckich ustaw o gruntach i działalności sektora budownictwa. Z tego względu spotkanie miało raczej charakter konfrontacyjny, a nie konstruktywny.

Padły zarzuty, że każda wizyta delegacji kosztowała region Walencji dwieście milionów euro z powodu zmniejszenia się liczby turystów, że za organizacją wizyty przemawiały ukryte interesy, że Bank Hiszpanii podobno ogłosił, iż inwestycje zmniejszyły się o miliard euro wskutek wizyt Komisji Petycji i że otrzymane petycje zostały w rzeczywistości podrobione

lub też są jedynie wytworem wyobraźni delegacji.

Delegacja przedstawiła obawy komisji PETI i wyjaśniła, że przyjechała ponownie do regionu z nadzieją, że wiele problemów, z którymi borykały się społeczności lokalne, zostało już rozwiązanych we współpracy z władzami. Omówiła szczególnie problem nielegalnego budownictwa mieszkaniowego, który różni się od problemów ogólniejszej natury powstałych w wyniku szeroko zakrojonych programów urbanizacyjnych, które są realizowane bez należytego poszanowania praw drobnych właścicieli nieruchomości oraz środowiska naturalnego.

Minister odmówił uznania, że programy urbanizacyjne są źródłem jakichkolwiek problemów i stwierdził, że jeśli wystąpiłyby jakiegokolwiek problemy, powinny one zostać rozwiązane na drodze sądowej. Jediną szczególną sprawą, o jakiej mówił, był problem nielegalnego budownictwa mieszkaniowego w miejscowości Catral, którą odwiedziła delegacja.

Również przedstawiciele środowiska przedsiębiorców ostro skrytykowali wizytę, lecz mimo to wyrazili zadowolenie ze spotkania z delegacją. Wyjaśniono, że budownictwo stanowi 25% PKB regionu i zapewnia dużą liczbę miejsc pracy, a każde pogorszenie się koniunktury prowadziłoby do wzrostu bezrobocia. Przedstawiciel Federacji Agencji Nieruchomości zaproponował utworzenie komitetu ekspertów do spraw badania skarg.

Na zakończenie przedstawiciele delegacji stwierdzili, że choć zdają sobie sprawę z obaw wyrażonych przez środowisko przedsiębiorców, są zdania, że powinni oni również dostarczyć rozwiązanie. Delegacja odrzuciła oskarżenia o nieuczciwość, które zostały sformułowane bez podania uzasadnienia oraz bez przytoczenia dowodów. W porównaniu z wcześniejszymi wizytami obecnie wyraźniej niż dotychczas widać było, że ustawa o gruntach została sporządzona lub przynajmniej jest interpretowana głównie z myślą o interesach wykonawców i inwestorów, a nie o prawach przysługujących poszczególnym właścicielom nieruchomości, ani też o wymagającym ochrony środowisku społecznym i naturalnym.

Po spotkaniu członkowie delegacji udali się do prowincji Castellón, aby spotkać się ze społecznościami lokalnymi, które także złożyły petycje. Miejscem pierwszego postoju był Mestrets.

Jest to niewielka miejscowość przybrzeżna, w której znajdują się 42 domy, przez cały czas zamieszkałe. Na miejscu tych domów ma powstać osiedle liczące 6000 domów. Mieszkańcy – z których wielu spędziło tu całe swoje życie – mają już całą potrzebną infrastrukturę, jednak mają być zmuszeni do współfinansowania tego ogromnego przedsięwzięcia urbanizacyjnego, w wyniku którego większość z nich straci swoje domy. Miejscowa ludność żądała odpowiedniego odszkodowania za swoje nieruchomości oraz prawa do przekwaterowania na podobnych warunkach, jeśli urbanizacja jest konieczna. Zamiast tego zaoferowano im niewiele, zazwyczaj jedynie małe mieszkanie w wysokim bloku.

Zgodnie z tym, co powiedzieli, nie otrzymali odpowiedzi od regionalnych władz Walencji, a jedynie od *Sindic de Greuges*, która poparła ich obawy.

Następnie delegacja udała się w kierunku Cabanes i osiedla Marina d'Or, które składa się z długiego pasa dziesięciopiętrowych budynków ciągnących się wzdłuż plaży (Playa Torre la

Sal), które są w budowie. Składający petycję twierdzą, że obecna liczba mieszkańców wynosząca niecałe 3000 osób wzrośnie do 125000 w sezonie wakacyjnym. W sumie planuje się budowę 24000 domów oraz trzech pól golfowych i parku tematycznego Mundo Ilusión. Apartamenty sąsiadują z rezerwatem przyrody, w którym występuje chroniony gatunek ptaka (błotniak łąkowy), a ponadto nie wydano zgody w sprawie zagwarantowania zaopatrzenia kompleksu urbanizacyjnego w wodę. Przewidziano jednak budowę zakładu do odsalania, który zdaniem składających petycję będzie wymagał finansowania ze środków UE.

Na spotkaniu z lokalną społecznością w Walencji przewodniczący AUN przedstawił delegację, a przedstawiciele wielu stowarzyszeń lokalnych opowiedzieli o swojej sytuacji. Kilku z nich przedstawiło delegacji nowe petycje. Przytoczone w dalszej części przykłady świadczą o wadze zaobserwowanych problemów. W miejscowości Benicalap wiele rodzin jest wysiedlanych z powodu zmiany przeznaczenia terenu, której dokonuje się na korzyść klubu piłkarskiego Valencia. W Mestalla społeczności zagraża nowe przedsięwzięcie w zakresie zagospodarowania przestrzennego, z którego zyski trafią podobno wyłącznie do firm budowlanych i wykonawców, ponieważ mieszkańcy są zmuszani do opuszczania swoich domów i ziemi rodzinnej.

W miejscowości Peniscola, położonej na północnym wybrzeżu regionu Walencji, planuje się budowę 3000 nowych domów mieszkalnych na obszarze, który został wyznaczony na park naturalny. Okoliczni mieszkańcy próbowali wnieść sprawę do sądu, lecz po upływie dwóch i pół roku wciąż nie ma perspektyw na rozprawę sądową. Ponadto nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko, a władze nie zwracają uwagi na fakt, że obszar ten został uznany za część obszaru specjalnej ochrony Natura 2000.

Pozostałe skargi otrzymano z miejscowości Alborai, z samej Walencji w sprawie parku i ogrodu na Plaza Jose Maria Orense, Picassent, Villalonga, Albalat, ze szpitala Virgen del Consuelo w Walencji (gdzie okoliczni mieszkańcy są narażeni na toksyczne emisje z kobaltowych pomp i radioaktywny hel; grunty komunalne oddano firmie prywatnej i zmieniono pozwolenie na budowę, nie uwzględniając opinii społeczności lokalnej) i Albufera. Wiele osób przybyło na spotkanie, aby dać upust swojej frustracji spowodowanej całkowitym brakiem zainteresowania ze strony władz lokalnych, które wsłuchujące się jedynie w „syreni śpiew” inwestorów i wykonawców.

Wygląda na to, że z 540 gmin, które tworzą region Walencji, około 15–20%, w większości skoncentrowanych w strefie przybrzeżnej, zmagają się z poważnymi problemami wynikającymi z intensywnej urbanizacji, a w ostatnich latach w wielu przypadkach problemy te dotyczyły oskarżeń o korupcję. Jedynie w niewielkiej liczbie miejscowości władze gminne przeprowadziły procedury dotyczące planów zagospodarowania przestrzennego w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną i przy jej aktywnym udziale, tak jak miało to miejsce na przykład w miejscowości Xabia.

Wydaje się zatem, że słabe punkty zbyt skomplikowanego ustawodawstwa dotyczącego gruntów mogą łatwo stać się źródłem nadużyć, a liczba skarg wynikających z programów urbanizacyjnych wciąż rośnie. Władze regionalne mają obowiązek uznać ten fakt, a także szanować prawa drobnych właścicieli nieruchomości i środowisko naturalne oraz podjąć działania w sprawie skarg. Nie ma dowodów potwierdzających, że władze już sobie z tym poradziły; wyjątkiem są odosobnione przypadki dotyczące niektórych nielegalnych osiedli

domów mieszkalnych.

Prawa podstawowe obywateli europejskich do ich własności nie są na tym obszarze uznawane w taki sam sposób, jak w innych krajach europejskich i jest oczywiste, że stale dochodzi do nadużyć związanych z urbanizacją, które to nadużycia podważają twierdzenia, jakoby w regionie w pełni stosowano postanowienia traktatu UE. Ponadto istnieją liczne dowody potwierdzające, że nie tylko dyrektywy UE nie są chętnie stosowane, lecz nie są one nawet w sposób przejrzysty transponowane, na przykład w przypadku procedur związanych z zamówieniami publicznymi.

Region Madrytu

Region Madrytu nie ustrzegł się przed urbanizacją, wręcz przeciwnie. Sukcesy, jakie gospodarka hiszpańska odnosiła przez ostatnie dwadzieścia lat, spowodowały masowy napływ ludności z wielu krajów europejskich i z całego świata. Rosnący poziom zamożności przyczynił się także do powstania licznej grupy ludności miejskiej, której przedstawiciele kupują drugie domy położone z dala od hałasu miejskiego na pięknych wzgórzach i stokach zwróconych w kierunku Sierra de Guadarrama.

Wykonawcy szybko skorzystali z możliwości, jakie zrodziła ta sytuacja, a rady miejskie zostały zmuszone do ponownego przeanalizowania swoich ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego z myślą o przyszłych dekadach. Te wydarzenia wywołały, podobnie jak w innych częściach Hiszpanii, oskarżenia o niesprawiedliwe i łupieskie praktyki oraz korupcję.¹

Komisja Petycji otrzymała petycje z kilku miejscowości położonych na północ od Madrytu. W czasie, którym dysponowała delegacja, udało jej się odwiedzić miejscowości Torrelodones i Galapagar. Nie mogła odwiedzić miejscowości Rascafria, jednak otrzymała informacje pochodzące z dokumentów w sprawie urbanizacji obszaru specjalnej ochrony, wyznaczonego zgodnie z dyrektywą ptasią. Jednak przed wizytą delegacja spotkała się ze składającymi petycję podczas spotkania w Madrycie, na którym obecni byli także przedstawiciele wielu partii politycznych. W przeciwieństwie do sytuacji w Walencji, główne obawy składających petycję, z którymi się spotkano, dotyczyły przede wszystkim braku poszanowania środowiska naturalnego, w tym obszarów specjalnej ochrony, oraz związanych z tym problemów z odpowiednim dostępem do wody i infrastruktury gospodarki odpadami na obszarach będących celem wykonawców.

Na szczęście delegacji udało się zorganizować spotkanie z ministrem odpowiedzialnym za urbanizację w regionalnym rządzie Madrytu, Francisco Granadosem. Wymiana poglądów była raczej powierzchowna, lecz mimo to użyteczna, gdyż pozwoliła delegacji na uzyskanie większej ilości informacji na temat regionalnych priorytetów i procedur dotyczących środowiska naturalnego i praw właścicieli nieruchomości, na których poszanowaniu - zgodnie ze słowami ministra - osobiście bardzo mu zależało. W odniesieniu do dwóch miejscowości będących celem wizyty, minister poinformował delegację, że plan dla Torrelodones został chwilowo wycofany, a plan dla Galapagar nie został jeszcze ostatecznie zatwierdzony.

¹ Patrz np. *El Mundo*: El mapa de la especulación. Suplemento especial 11/2006; www.elmundo.es
Informe global de la corrupción 2006 – Transparency International-Hiszpania.

Wyjaśnił także procedury wyboru inwestorów, które jego zdaniem są zgodne z dyrektywami UE. Stwierdził, że w regionie Madrytu, w przeciwieństwie do Walencji, wypłaca się odszkodowanie właścicielom gruntów, którzy ucierpieli z powodu przedsięwzięć urbanizacyjnych na postawie nowej zmiany przeznaczenia terenów.

Po przyjeździe do miejscowości Galapagar delegacja spotkała się z burmistrzem i kilkoma członkami rady miejskiej. Wyrażono obawy delegacji, które wynikały z otrzymanych petycji w sprawie planów zagospodarowania przestrzennego, a zwłaszcza terenów Natura 2000 znajdujących się wzdłuż rzeki Guadarrama, i dotyczyły problemu oczyszczania ścieków komunalnych. Burmistrz przedstawił szczegóły przedsięwzięcia i wskazał wszystkie główne obszary na dużej mapie, a następnie przeszedł do głównych etapów procedury zmierzającej do zatwierdzenia planu ogólnego. Powiedział, że obecnie oczekuje się na ostateczne zatwierdzenie planu z Madrytu.

Burmistrz powiedział, że władze lokalne postanowiły, że jeśli plan zostanie zatwierdzony, dalsze działania zostaną przedsięwzięte bez korzystania z usług inwestora, gdyż nie uznano tego za konieczność. Stwierdził, że w pełni uwzględniono ocenę oddziaływania na środowisko i sporządzono 16 osobnych sprawozdań sektorowych, w tym sprawozdanie w sprawie potencjalnego oddziaływania parku regionalnego w dorzeczu Manzanares i Guadarrama. Oznajmił, że w rejestrze ratusza odnotowano 12 201 zarzutów dotyczących planu, wraz z podpisami 1691 osób popierających zarzuty. Skargi zostały podzielone na 63 różne kategorie.

Burmistrz uznał, że jeśli weźmie się pod uwagę, iż okolicę zamieszkuje 33 000 osób, liczba złożonych sprzeciwów nie jest zaskakująca. Następnie wypowiedział się na temat sprawozdania Rady Hydrologicznej oraz faktu, że plany dotyczące stacji i dodatkowych linii wysokiego napięcia nie należały do kompetencji gminy. Poinformował delegację, że blisko $\frac{3}{4}$ Galapagaru jest objęte środkami ochrony środowiska, które będą przestrzegane. Powiedział, że w proponowanym planie przewidziano wybudowanie 6900 nowych domów w ciągu następnych piętnastu lat, co jest liczbą zrównoważoną i współmierną w stosunku do istniejącej populacji.

W przeciwieństwie do podejścia władz walenckich, z którymi spotkała się delegacja, wyjaśnienia burmistrza były dla jej członków satysfakcjonujące.

Wizyta w miejscowości Torrelodones była bardzo użyteczna i pouczająca, lecz siłą rzeczy nie miała tak dużego wpływu, ponieważ wycofano się z przedsięwzięcia urbanizacyjnego, zgodnie z którym zamierzano utworzyć pole golfowe i około 1500 nowych domów mieszkalnych na obszarze specjalnej ochrony, choć wiele osób obawiało się, że koncepcja ta znowu pojawi się po wyborach pod koniec maja.

Ostatnie spotkanie misji ze społecznością lokalną odbyło się w miejscowości Galapagar i pozwoliło delegacji na porównanie i zestawienie wyjaśnień przedstawionych przez burmistrza z opiniami wielu okolicznych mieszkańców. Złożono osiemnaście oświadczeń, wśród których znalazły się istotne uwagi dotyczące przedsięwzięć na sąsiednich obszarach, takich jak El Escorial. Obawy dotyczyły przede wszystkim skali programu, jego oddziaływania na okoliczne obszary, których przyroda jest wyjątkowo piękna i na zagrożone gatunki ptaków, a także braku odpowiedniej infrastruktury gospodarki wodnej oraz wpływu

planu na strukturę społeczną charakteryzującą daną społeczność.

Wnioski

Stosowanie ustaw o gruntach, które regulują prawa jednostek do nieruchomości nabytych zgodnie z prawem, nadal jest sprawą problematyczną w kilku hiszpańskich regionach autonomicznych. Presję, by brać udział w zakrojonych na szeroką skalę planach zagospodarowania przestrzennego, wywierają w większości środowiska przedsiębiorców, które mogą zyskać najwięcej na tej intratnej działalności. Reakcje rad miejskich i rządów regionalnych są różne – od lojalności wobec społeczności lokalnej do biernego, a często aktywnego przyjmowania planów inwestorów – a ich regionalne przepisy są odzwierciedleniem tych różnic.

Okoliczni mieszkańcy, bez względu na to, czy są Hiszpanami, czy nie, najbardziej cierpią z powodu tego rodzaju programów urbanizacyjnych i w tych okolicznościach z konieczności mają najwięcej do stracenia. W zbyt wielu przypadkach nie tylko mają najwięcej do stracenia, lecz w rzeczywistości ryzykują utratę wszystkiego, na co pracowali. W regionie Walencji ma to miejsce częściej niż w pozostałych regionach. To właśnie w tym regionie delegacja Komisji Petycji spotkała się z największą arogancją i otrzymała najmniej wyjaśnień w sprawie przedsięwzięć urbanizacyjnych, które doprowadziły do zniszczenia wielu pięknych i wymagających ochrony obszarów przybrzeżnych. To właśnie w tym regionie w większości otrzymanych petycji opisuje się marzenia o nieproporcjonalnych planach zabudowy deweloperów, które są źródłem koszmaru dla okolicznych mieszkańców, którym jako obywatelom i mieszkańcom UE należy się przecież o wiele lepsze traktowanie.

Nie można zaprzeczyć istnieniu poważnych problemów w wielu innych częściach Hiszpanii, o czym wspomniano wcześniej w niniejszym sprawozdaniu i co zostało szczegółowo udokumentowane w kilku istotnych badaniach dotyczących tego zjawiska. Rozwiązanie problemu nadmiernej urbanizacji należy przede wszystkim do władz lokalnych i zgromadzeń regionalnych, które zatwierdzają ustawodawstwo. Rząd krajowy także odgrywa szczególną rolę w zapewnieniu pełnej zgodności z prawodawstwem UE i przestrzeganiu zobowiązań wynikających z traktatu, w takich dziedzinach jak prawa podstawowe, ochrona środowiska naturalnego i zamówienia publiczne. Hiszpańska konstytucja nigdy nie była stosowana w kwestiach dotyczących przejmowania gruntu, które dotknęły tak wiele osób. Jedyna próba wniesienia sprawy do Trybunału Konstytucyjnego, którą podjął wybitny prawnik walencki, nie powiodła się ze względów proceduralnych.

Kwestią tą musi wkrótce zająć się Europejski Trybunał Sprawiedliwości, a decyzja w tej sprawie, niekorzystna dla Hiszpanii i władz regionalnych, może mieć daleko idące konsekwencje, jeśli chodzi o odpowiedzialność i odszkodowanie dla osób poszkodowanych.

Komisja Petycji zamierza w dalszym ciągu sumiennie wypełniać skromny zakres swoich obowiązków zgodnie z traktatem, w obronie obywateli europejskich, i w uzasadnionych przypadkach udzielać im zdecydowanego i pełnego poparcia. Zdaniem delegacji nie ulega wątpliwości, że w wielu częściach Hiszpanii, a w szczególności w regionie Walencji, widać wyraźny brak poszanowania praw podstawowych dotyczących własności obywateli europejskich. Parlament Europejski i pozostałe instytucje UE mają względem swoich obywateli bezsprzeczny obowiązek zapewnienia, by położono kres nieustannemu naruszaniu

praw obywateli. W interesie wszystkich leży dopilnowanie, by stało się to jak najszybciej.

Zalecenia:

- wzywa Komisję do pełnego uwzględnienia i oceny kwestii poruszonych w niniejszym sprawozdaniu, zwłaszcza jeśli chodzi o ewentualne uchybienie zobowiązaniom wynikającym z prawodawstwa UE i naruszenie podstawowych praw i zasad zawartych w traktacie UE, gdyż dotyczą one obywateli, którzy padli ofiarą intensywnej urbanizacji;
- wzywa hiszpańskie władze i rządy regionalne, zwłaszcza rząd regionu Walencji, które są zobowiązane do poszanowania i stosowania postanowień traktatu UE i prawodawstwa UE, do uznania słusznego prawa jednostki do legalnie nabytej własności i do określenia w ustawie jaśniej zdefiniowanych kryteriów dotyczących stosowania art. 33 hiszpańskiej konstytucji w sprawie interesu publicznego, aby zapobiec i zakazać łamania prawa własności do nieruchomości przez lokalne i regionalne władze;
- kwestionuje metody wyznaczania i często nadmierne uprawnienia nadawane w praktyce urbanistom i deweloperom przez lokalne władze, co odbywa się kosztem lokalnych społeczności i obywateli, którzy mają tam domy i legalnie nabyte nieruchomości;
- wzywa lokalne władze do konsultowania się z obywatelami i angażowania ich w projekty zagospodarowania przestrzennego, aby wspierać trwałą i przez wszystkich akceptowaną gospodarkę przestrzenną, w interesie lokalnych społeczności, a nie tylko z korzyścią dla deweloperów, agentów nieruchomości i innych prywatnych interesów;
- zdecydowanie potępia potajemne praktyki niektórych deweloperów mające na celu podstępne podważenie słusznego prawa własności obywateli do nieruchomości poprzez ingerowanie w ewidencję gruntów i wzywa lokalne władze do ustanowienia odpowiednich zabezpieczeń prawnych przed tego rodzaju praktykami;
- wzywa władze regionalne do ustanowienia specjalnych trybunałów administracyjnych z udziałem lokalnych rzeczników praw obywatelskich, które otrzymywałyby raporty od niezależnych służb dochodzeniowych, byłyby uprawnione do rozstrzygania sporów dotyczących projektów urbanizacyjnych za pomocą arbitrażu, i do których bezpłatny dostęp miałyby osoby bezpośrednio dotknięte programami urbanizacyjnymi, w tym ci, którzy padli ofiarą nielegalnych transakcji dotyczących bezprawnych przedsięwzięć budowlanych;
- uważa, że tam gdzie wymagane jest odszkodowanie za utratę własności, powinno ono być wypłacane po właściwych stawkach zgodnie z orzecznictwem Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości i Europejskiego Trybunału Praw Człowieka.

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 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 Neighbour'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 and Annelie von der Brüngen (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 (Neighbour's Association Casa Fus) (ES), on the sewer system, street lighting and street tarmaced in the "Casa Fus" urbanisation.
- Petition by neighbours 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)

<u>Members:</u>	Marcin LIBICKI Michael CASHMAN	(UEN, Poland) (PES, UK)
<u>Secretariat:</u>	Mr David Lowe, Mr Angel Ardaiz Egües,	Head of Secretariat Secretary
<u>Group Staff:</u>	Kjell SEVON Witold ZIOBRO	(Greens) (UEN)
<u>Interpreters:</u>	ZUBRZYCKA-PEREZ A. ZAPOLNIK M. ROSS K. Mc LAUGHLIN	PL/ES/EN (Team leader) PL/ES/EN EN/ES 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, Benissa, 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 Mr Gonzalez Pons; Valencian Minister for Urbanisation.

14.00 Depart for Castellón 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