

# PARLAMENTO EUROPEO

2004



2009

---

*Documento de sesión*

**A6-0082/2009**

20.2.2009

## **INFORME**

sobre el impacto de la urbanización extensiva en España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación del Derecho comunitario, con fundamento en determinadas peticiones recibidas (2008/2248(INI))

Comisión de Peticiones

Ponente: Margrete Auken

## ÍNDICE

## Página

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	14
----------------------------	----

## RESOLUCIÓN DEL PARLAMENTO EUROPEO

**sobre el impacto de la urbanización extensiva en España en los derechos individuales de los ciudadanos europeos, el medio ambiente y la aplicación de la legislación de la Unión Europea, con fundamento en determinadas peticiones recibidas (2008/2248(INI))**

*El Parlamento Europeo,*

- Vistas las peticiones reseñadas en el anexo, en particular la Petición nº 0609/03,
  - Visto el derecho de petición consagrado en el artículo 194 del Tratado CE,
  - Visto el artículo 192, apartado 1, de su Reglamento,
  - Visto el informe de la Comisión de Peticiones y la opinión de la Comisión de Asuntos Jurídicos (A6-0082/2009),
- A. Considerando el proceso de reclamaciones que ofrece a los ciudadanos y residentes europeos un medio de obtener la reparación no judicial de sus reclamaciones cuando éstas conciernen a asuntos derivados de los ámbitos de actividad de la Unión Europea,
- B. Considerando el artículo 6, apartado 1, del Tratado de la Unión Europea que afirma que «la Unión se basa en los principios de libertad, democracia, respeto de los derechos humanos y de las libertades fundamentales y el Estado de Derecho, principios que son comunes a los Estados miembros»,
- C. Considerando el artículo 6, apartado 2, del Tratado de la UE, por el que la Unión se compromete a respetar los derechos fundamentales tal y como se garantizan en el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y las Libertades Fundamentales (CEDH),
- D. Considerando que todo ciudadano o residente de un país firmante del CEDH que considere que ha sufrido una violación de sus derechos humanos debería dirigirse al Tribunal Europeo de Derechos Humanos de Estrasburgo, y que antes de presentar cualquier demanda ante este Tribunal debe agotar las vías de recurso internas como establece el artículo 35 del citado CEDH,
- E. Considerando el artículo 7 del Tratado de la UE que dispone los procedimientos por los que la Unión puede responder a las vulneraciones de los principios contemplados en el apartado 1 del artículo 6 y dirigirle recomendaciones adecuadas,
- F. Considerando que el artículo 7 también otorga al Parlamento el derecho a realizar una propuesta motivada al Consejo para determinar la existencia de un riesgo claro de

violación grave por parte de un Estado miembro de los valores en los que la Unión se fundamenta,

- G. Considerando el artículo 7 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea que garantiza la protección de la vida privada y familiar, incluido el domicilio privado de los ciudadanos, y el artículo 8 del CEDH que confiere los mismos derechos y aclara que «no podrá haber injerencia de la autoridad pública en el ejercicio de este derecho, sino en tanto en cuanto esta injerencia esté prevista por la ley y constituya una medida que, en una sociedad democrática, sea necesaria para la seguridad nacional, la seguridad pública, el bienestar económico del país, la defensa del orden y la prevención del delito, la protección de la salud o de la moral, o la protección de los derechos y las libertades de los demás»; considerando que el Parlamento, el Consejo y la Comisión se han comprometido a respetar la Carta en todas las actividades que llevan a cabo,
- H. Considerando que el derecho a la propiedad privada está reconocido como derecho fundamental de los ciudadanos europeos en el artículo 17 de la Carta de los Derechos Fundamentales, que dispone que «toda persona tiene derecho a disfrutar de la propiedad de sus bienes adquiridos legalmente, a usarlos, a disponer de ellos y a legarlos»; que «nadie puede ser privado de su propiedad más que por causa de utilidad pública y en los casos y condiciones previstos por la ley y a cambio de una justa indemnización»; y que «el uso de los bienes podrá regularse en la medida que resulte necesario para el interés general»,
- I. Considerando el artículo 18 del Tratado CE que dispone que «todo ciudadano de la Unión tendrá derecho a circular y residir libremente en el territorio de los Estados miembros, con sujeción a las limitaciones y condiciones previstas en el presente Tratado y en las disposiciones adoptadas para su aplicación»,
- J. Considerando que, según lo dispuesto en el artículo 295, el Tratado CE: «no prejuzga en modo alguno el régimen de la propiedad en los Estados miembros»; que, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, dicha disposición sólo reconoce la competencia de los Estados miembros para establecer el régimen de la propiedad; que dicha jurisprudencia ha confirmado que esa misma competencia debe ejercerse siempre en conexión con los principios fundamentales del Derecho comunitario, como son la libre circulación de bienes, personas, servicios y capital (véase la Sentencia de 22 de junio de 1976 en el asunto C-119/75 Terrapin / Terranova [1976] Rec. 1039),
- K. Considerando, sin embargo, que con arreglo a la jurisprudencia reiterada del Tribunal de Justicia, el derecho de propiedad forma parte de los principios generales del Derecho comunitario, pero no constituye una prerrogativa absoluta, sino que debe tomarse en consideración en relación con su función en la sociedad, y que, por consiguiente, pueden imponerse restricciones al ejercicio del derecho de propiedad, siempre y cuando estas restricciones respondan efectivamente a objetivos de interés general perseguidos por la Comunidad y no constituyan una intervención desmesurada e intolerable que afecte a la propia esencia de los derechos así garantizados (véase la sentencia de 10 de diciembre de 2002 en el asunto C-491/01, *British American Tobacco (Investments) e Imperial Tobacco*, Rec. 2002, p. I11453),
- L. Considerando que, no obstante dicha jurisprudencia, el Tribunal de Justicia ha mantenido de forma reiterada que, cuando una normativa nacional no está comprendida en el ámbito del Derecho comunitario, se carece de competencia comunitaria para apreciar la

conformidad de dicha normativa con los derechos fundamentales cuya observancia garantiza el Tribunal de Justicia (véase, por ejemplo, el auto de 6 octubre 2005 en el asunto C-328/04, Vajnai, Rec. 2005, p. I-8577, apartados 12 y 13),

- M. Considerando el artículo 1, párrafo primero, del Protocolo adicional nº 1 al CEDH que declara que: «toda persona física o moral tiene derecho al respeto de sus bienes»; que «nadie podrá ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad pública y en las condiciones previstas por la ley y los principios generales del Derecho Internacional»; y que, según el párrafo segundo, «las disposiciones precedentes se entienden sin perjuicio del derecho que poseen los Estados de dictar las leyes que estimen necesarias para la reglamentación del uso de los bienes de acuerdo con el interés general o para garantizar el pago de los impuestos, de otras contribuciones o de las multas», y que, al ratificar dicho Protocolo, España formuló una reserva respecto del artículo 1 a la vista del artículo 33 de la Constitución Española, que reza así: «1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las Leyes. 3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las Leyes.»
- N. Considerando que la obligación de ceder propiedad privada adquirida legítimamente sin entablar el proceso debido ni percibir la indemnización adecuada, así como la obligación de pagar costes arbitrarios por el desarrollo de infraestructuras no solicitadas y a menudo innecesarias, constituyen una vulneración de los derechos fundamentales de la persona en virtud del CEDH y a la luz de la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (véase por ejemplo, Aka contra Turquía<sup>1</sup>),
- O. Considerando que, en 2008, las autoridades españolas aprobaron unas instrucciones relativas a la aplicación de la Ley de Costas de 1988, ignorada durante muchos años, a lo largo de los cuales se produjeron grandes daños medioambientales en las zonas costeras españolas; que incluso las instrucciones actuales no proporcionan unas medidas de ejecución claras para las autoridades regionales y locales implicadas, y que muchas de las nuevas peticiones recibidas atestiguan el carácter retroactivo de las instrucciones y la destrucción o demolición arbitrarias de propiedades de particulares adquiridas legítimamente, sus derechos con respecto a tales propiedades y su capacidad para transmitir esos derechos por vía sucesoria,
- P. Considerando que, en vista del actual trazado de la línea de demarcación, los afectados tienen la firme impresión de que se ha establecido de forma arbitraria, a expensas de los propietarios extranjeros, como por ejemplo en la isla de Formentera,
- Q. Considerando que la mencionada Ley de Costas afecta de manera desproporcionada a los propietarios particulares de bienes, cuyos derechos deberían verse plenamente respetados, y, al mismo tiempo, no tiene un impacto suficiente en los auténticos autores de la destrucción costera, responsables en muchos casos de unos desarrollos urbanísticos excesivos en las costas, incluidos complejos vacacionales, y que estaban mejor situados para saber que su actuación era sin duda contraria a las disposiciones de la ley en cuestión,

---

<sup>1</sup> Sentencia de 23 de septiembre de 1998; véase también la Resolución del Parlamento, de 21 de junio de 2007, sobre los resultados de la misión de investigación en las comunidades autónomas de Andalucía, Valencia y Madrid, en nombre de la Comisión de Peticiones (DO C 146 E de 12.6.2008, p. 340).

- R. Considerando que en el curso de la actual legislatura parlamentaria, la Comisión de Peticiones, en respuesta al número ingente de peticiones recibidas, ha llevado a cabo investigaciones detalladas, ha informado en tres ocasiones de la magnitud de los abusos de los derechos legítimos de los ciudadanos de la UE sobre sus bienes legalmente adquiridos en España, y expresaba también su inquietud acerca del desarrollo sostenible, la protección del medio ambiente y el suministro y la calidad de las aguas, así como con respecto a los procedimientos de contratación pública, por lo general en relación con las deficiencias en el control de los procesos de urbanización por parte de las autoridades de comunidades autónomas y locales en España<sup>1</sup>, así como con respecto a los procedimientos de contratación pública, que son objeto en la actualidad de procedimientos judiciales tanto en España como ante el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas,
- S. Considerando que se han dado muchos casos en que todas las administraciones, central, autonómicas y locales han sido responsables de haber puesto en marcha un modelo de desarrollo insostenible, que ha tenido gravísimas consecuencias, por supuesto medioambientales y, además, sociales y económicas,
- T. Considerando que el Parlamento Europeo ha recibido muchas peticiones procedentes de particulares y de diferentes asociaciones que representan a ciudadanos de la UE en las que formulan reclamaciones sobre diversos aspectos de la actividad urbanística, y constatando que en muchos de los problemas expuestos en las peticiones presentadas que tratan sobre la expansión urbanística no se observa infracción del Derecho comunitario -véanse las comunicaciones a los miembros de la CE- y que deberían resolverse agotando la vía judicial del Estado miembro concernido,
- U. Considerando que existen cada vez más pruebas de que las autoridades judiciales en España han empezado a reaccionar ante el reto que supone la urbanización excesiva en muchas zonas costeras, en particular mediante la investigación y la imputación de cargos contra funcionarios locales corruptos quienes, por sus acciones, han facilitado desarrollos urbanísticos no reglamentados sin precedentes en detrimento de los derechos de los ciudadanos de la UE, que han conllevado daños irreparables a la biodiversidad y la integridad medioambiental de muchas regiones de España; considerando que el Parlamento ha observado, sin embargo, en respuesta a estas acusaciones, que los procedimientos incoados siguen siendo de una lentitud desmedida y que las sentencias dictadas en muchos de estos casos no pueden ejecutarse de forma que compensen a las víctimas de tales abusos, y que ello ha reforzado la impresión, compartida por muchos ciudadanos de la UE de nacionalidad no española, acerca de la falta de actuación y parcialidad de la justicia española; considerando que debe tenerse en cuenta, sin embargo, que la instancia de recurso procedente, una vez agotadas las vías nacionales, es el Tribunal de Derechos Humanos,
- V. Considerando que esta actividad extendida que respaldan las autoridades locales y regionales irresponsables a través de una legislación inadecuada y en ocasiones injustificada, que en muchos casos es contraria a los objetivos de varios actos legislativos europeos, ha dañado considerablemente la imagen de España y de los amplios intereses económicos y políticos que tiene en Europa, debido a la aplicación laxista de las

---

<sup>1</sup> Véase la Resolución mencionada anteriormente, de 21 de junio de 2007, y la Resolución, de 13 de diciembre de 2005, sobre los presuntos abusos de la Ley del Suelo valenciana o Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU ) y sus repercusiones en los ciudadanos europeos (Peticiones 609/2003, 732/2003, 985/2002, 111272002, 107/2004 y otras) (DO C 286 E de 23.11.2006, p. 225).

legislaciones urbanísticas y medioambientales vigentes en las Comunidades Autónomas españolas en algunas actuaciones urbanizadoras, así como la aparición de algunos casos relevantes de corrupción ocasionados por ellas,

- W. Considerando que los Defensores del Pueblo regionales han intervenido frecuentemente, en circunstancias muy difíciles, para defender los intereses de los ciudadanos de la UE en casos relacionados con abusos urbanísticos, aunque en general, las autoridades regionales han desoído sus esfuerzos,
- X. Considerando que el artículo 33 de la Constitución española alude al derecho a la propiedad y que ha habido distintas interpretaciones de ese artículo, en particular en relación con la afectación de la propiedad a un uso social, frente a los derechos de las personas sobre sus viviendas, que no aún no ha recaído sentencia firme sobre la aplicación de la legislación urbanística en la Comunidad Valenciana,
- Y. Considerando que el artículo 47 de la Constitución Española determina que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y manda que los poderes públicos promuevan las condiciones necesarias y establezcan las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación,
- Z. Considerando que el Gobierno nacional español tiene el deber de aplicar el Tratado CE y de defender y garantizar la plena aplicación del Derecho comunitario en su territorio, independientemente de la organización interna de las autoridades políticas, según lo dispuesto en la Constitución del Reino de España,
- Aa. Considerando que la Comisión, actuando en virtud de los poderes que le confiere el artículo 226 del Tratado CE, ha incoado procedimientos contra España ante el Tribunal de Justicia en un asunto relativo a los excesivos abusos urbanísticos que han tenido lugar en España, que afectan directamente a la aplicación por parte de las autoridades valencianas de la Directiva sobre contratos públicos<sup>1</sup>,
- Ab. Considerando que la Comisión, a instancias de la Comisión de Peticiones, ha abierto una investigación sobre más de 250 proyectos urbanísticos que han sido objeto de un dictamen negativo por parte de las autoridades competentes en materia de agua y de cuencas fluviales y que pueden por tanto situar los proyectos en contravención de la Directiva Marco del Agua<sup>2</sup>, particularmente en Andalucía, Castilla-La Mancha, Murcia y Valencia,
- Ac. Considerando que muchas de esas urbanizaciones se encuentran lejos de zonas urbanas consolidadas y exigieron unos gastos notables en servicios básicos como electricidad, agua e infraestructuras viarias; que estas inversiones suelen beneficiarse de financiación comunitaria,
- Ad. Considerando que, en muchos casos documentados de problemas urbanísticos en España, la Comisión no ha actuado con la suficiente firmeza, no sólo respecto a la ejecución del principio de cautela de la legislación medioambiental, sino también por la laxa

---

<sup>1</sup> Directiva 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios (DO L 134 de 30.4.2004, p. 114).

<sup>2</sup> Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (DO L 327 de 22.12.2000, p. 1).

interpretación de los actos cometidos por las autoridades locales y regionales competentes con efecto legal vinculante, tales como la «aprobación provisional» de un plan de desarrollo urbanístico integrado por parte de una autoridad local,

- Ae. Considerando que el objetivo de la Directiva de evaluación ambiental estratégica<sup>1</sup>, cuyo artículo 3 trata explícitamente del turismo y la ordenación del territorio, es contribuir a un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de consideraciones medioambientales en la preparación y adopción de algunos planes y programas con vistas a fomentar un desarrollo sostenible; y la Directiva marco en el sector del agua<sup>2</sup> obliga a los Estados miembros a prevenir el deterioro de sus aguas y promover la utilización sostenible de sus recursos hídricos naturales,
- Af. Considerando que las sucesivas visitas realizadas por la Comisión de Peticiones en el marco de la investigación han indicado que, con frecuencia, muchas autoridades locales y regionales malinterpretan gravemente estos objetivos (no solo en las regiones costeras) a la hora de proponer o acordar programas urbanísticos extensos; considerando que la mayoría de los planes urbanísticos denunciados por las peticiones conllevan la reclasificación de suelo rural a suelo urbanizable, para el provecho económico considerable del agente urbanizador y el promotor; considerando asimismo que hay muchos casos de terrenos protegidos, o terrenos que deberían protegerse en vista de su vulnerable biodiversidad, que se desclasifican y reclasifican, o no se clasifican en absoluto, precisamente para permitir la urbanización de la zona en cuestión,
- Ag. Considerando que tales consideraciones conforman los abusos al que están sometidos miles de ciudadanos de la UE, quienes, como consecuencia de los planes elaborados por los agentes urbanizadores, no sólo han perdido sus bienes legítimamente adquiridos, sino que se han visto obligados a pagar el coste arbitrario de proyectos de infraestructuras a menudo no deseadas e innecesarias que afectaban directamente a sus derechos a la propiedad y que han acabado en catástrofe financiera y emocional para muchas familias,
- Ah. Considerando que muchos miles de ciudadanos europeos, en diferentes circunstancias, han adquirido propiedades en España de buena fe, actuando conjuntamente con abogados locales, urbanistas y arquitectos, sólo para descubrir más adelante que han sido víctimas de abusos urbanísticos cometidos por autoridades locales poco escrupulosas y que, en consecuencia, sus propiedades se enfrentan a la demolición porque se ha descubierto que han sido edificadas ilegalmente y, por lo tanto, no tienen valor y no pueden venderse,
- Ai. Considerando que los agentes inmobiliarios de los Estados miembros, como los del Reino Unido, y otros prestadores de servicios relacionados con el mercado inmobiliario en España, siguen poniendo a la venta propiedades en urbanizaciones nuevas, a pesar de que tienen necesariamente conocimiento de que existe una posibilidad evidente de que el proyecto en cuestión no se termine o no se construya,
- Aj. Considerando que las islas y las zonas costeras mediterráneas de España han sufrido una destrucción masiva en la última década, ya que el cemento y el hormigón han saturado esas regiones de tal forma que han afectado no sólo al frágil medio ambiente costero, la mayor parte del cual está nominalmente protegido en virtud de la Directivas sobre

<sup>1</sup> Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DO L 197 de 21.7.2001, p. 30).

<sup>2</sup> Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (DO L 327 de 22.12.2000, p. 1).

hábitats<sup>1</sup>/Natura 2000 y aves<sup>2</sup>, como ha ocurrido en casos de urbanizaciones en el Cabo de Gata y Murcia, sino también a la actividad social y cultural de muchas zonas, lo que constituye una pérdida trágica e irreparable de su identidad y legado culturales, así como de su integridad medioambiental, y todo ello principalmente por la avaricia y la conducta especulativa de algunas autoridades locales y miembros del sector de la construcción que han conseguido sacar beneficios masivos de estas actividades, la mayoría de los cuales se han exportado<sup>3</sup>,

- Ak. Considerando que este modelo de crecimiento tiene consecuencias negativas también sobre el sector turístico, ya que se trata de un modelo devastador para el turismo de calidad, puesto que destruye los valores del territorio y fomenta la expansión urbana excesiva,
- Al. Considerando que se trata de un modelo expoliador de los bienes culturales, que destruye valores y señas de identidad fundamentales de la diversidad cultural española, destruyendo yacimientos arqueológicos, edificios y lugares de interés cultural, así como su entorno natural y paisajístico,
- Am. Considerando que el sector de la construcción, que ha obtenido considerables ganancias durante los años de rápida expansión económica, ha pasado a ser la primera víctima del actual desplome de los mercados financieros, a su vez provocado en parte por la especulación en el sector inmobiliario, y que ello afecta no sólo a las empresas en sí, que ahora se enfrentan a la quiebra, sino también a las decenas de miles de asalariados del sector de la construcción que ahora se enfrentan al desempleo por culpa de las políticas urbanísticas insostenibles que se siguieron y de las que ahora han pasado a ser víctimas.
1. Pide al Gobierno de España y de las comunidades autónomas implicadas a que lleven a cabo una profunda revisión de toda la legislación que afecta a los derechos de los propietarios particulares de bienes como resultado de una urbanización masiva, con objeto de poner fin a los abusos de los derechos y las obligaciones consagrados en el Tratado CE, en la Carta de los Derechos Fundamentales, en el CEDH y en las directivas europeas pertinentes, así como en otros convenios de los que la UE forma parte;
  2. Pide a las autoridades españolas que se deroguen todas las figuras legales que favorecen la especulación, tales como el agente urbanizador;
  3. Considera que las autoridades regionales competentes deben suspender y revisar todos los planes urbanísticos nuevos que no respetan los criterios rigurosos de sostenibilidad medioambiental y responsabilidad social, y que no garantizan el respeto por la propiedad legítima de los bienes adquiridos legalmente, y que detengan y anulen todos los desarrollos urbanísticos en curso que no han respetado o aplicado los criterios establecidos por el Derecho comunitario, principalmente por lo que se refiere a la adjudicación de contratos urbanísticos y al cumplimiento de las disposiciones en materia de agua y medio ambiente;
  4. Pide a las autoridades españolas que velen por que ningún acto administrativo que obligue

---

<sup>1</sup> Directiva del Consejo 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DO L 206 de 22.7.1992, p. 7).

<sup>2</sup> Directiva del Consejo 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres (DO L 103 de 25.4.1979, p. 1).

<sup>3</sup> Véanse los informes recientes emitidos por el Banco de España, Greenpeace y Transparencia Internacional.



a un ciudadano a ceder su propiedad privada adquirida legítimamente encuentre su fundamento jurídico en una ley adoptada después de la fecha de construcción de la citada propiedad; ello sería contrario al principio de irretroactividad de los actos administrativos, que es un principio general del Derecho comunitario (véase la sentencia del TJCE, de 29 de enero de 1985, en el asunto C-234/83, Gesamthochschule Duisburg, p. 333) que garantiza a los ciudadanos seguridad jurídica, confianza y expectativas legítimas de protección en el marco del Derecho de la UE;

5. Pide a las autoridades españolas que desarrollen una cultura de la transparencia dirigida a informar a los ciudadanos de la gestión del suelo y a impulsar mecanismos de información y participación ciudadana efectivos;
6. Insta al Gobierno español a realizar un debate público, con la participación de todos los órganos administrativos, que suponga un estudio riguroso mediante la formación de una comisión de trabajo sobre el desarrollo urbanístico en España, que permita tomar medidas legislativas contra la especulación y el desarrollo insostenible;
7. Insta a las autoridades regionales y nacionales a que establezcan mecanismos judiciales y administrativos operativos, que impliquen a los Defensores del Pueblo regionales, quienes son competentes para proporcionar medios que permitan acelerar el acceso a la justicia y la indemnización a las víctimas de abusos urbanísticos en virtud de las disposiciones de la legislación en vigor;
8. Pide a los organismos financieros y mercantiles competentes implicados en el sector urbanístico y de la construcción que participen activamente con las autoridades políticas en la búsqueda de soluciones a los problemas existentes derivados de la urbanización masiva, que ha afectado a centenares de miles de ciudadanos europeos que han optado por acogerse a las disposiciones del Tratado CE y que, en virtud del artículo 44, han ejercido sus derechos de establecimiento en un Estado miembro que no es su país de origen;
9. Insta a las autoridades nacionales, regionales y locales competentes a que garanticen una solución justa a los muchos casos pendientes de ciudadanos de la UE afectados por la no terminación de sus viviendas como consecuencia de la deficiente planificación y coordinación entre las instituciones y las empresas de construcción;
10. Señala que, si las partes perjudicada no obtuvieran satisfacción de los tribunales españoles, deberán recurrir ante el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, dado que las presuntas violaciones del derecho fundamental a la propiedad no entran dentro de la competencia del Tribunal de Justicia;
11. Apela a las instituciones de la UE para que proporcionen asesoramiento y ayuda, si así lo solicitan las autoridades españolas, con objeto de proporcionarles los medios que les permitan superar de manera efectiva las desastrosas repercusiones de la urbanización masiva en las vidas de los ciudadanos en un período de tiempo debidamente corto pero razonable;
12. Pide a la Comisión, al mismo tiempo, que garantice el respeto riguroso de la aplicación del Derecho comunitario y de los objetivos establecidos en las Directivas cubiertas por esta Resolución, para que se exija su cumplimiento;
13. Expresa su preocupación y desaliento por el hecho de que las autoridades jurídicas y

judiciales españolas hayan puesto de manifiesto que no están debidamente preparadas para hacer frente a las repercusiones de la urbanización masiva en las vidas de las personas, como prueban los miles de reclamaciones recibidas por el Parlamento y su comisión pertinente en la materia;

14. Considera alarmante la falta de confianza generalizada que los peticionarios parecen mostrar frente al sistema judicial español como un medio eficaz para obtener reparación y justicia;
15. Manifiesta su preocupación por la ausencia de una transposición correcta de las Directivas 2005/60/CE y 2006/70/CE sobre el blanqueo de dinero<sup>1</sup>, que son objeto ahora de un procedimiento de infracción, lo que ha limitado la transparencia y las acciones judiciales contra la circulación ilegal de capital financiero, incluidas inversiones en determinados proyectos urbanísticos de gran envergadura;
16. Opina que las personas que hayan adquirido de buena fe una propiedad en España y se hayan encontrado con que ha sido declarada ilegal deben tener derecho a obtener una indemnización adecuada a través de los órganos jurisdiccionales españoles;
17. Considera que si los particulares que adquirieron una propiedad en España a sabiendas de la probable ilegalidad de la transacción realizada pueden ser obligados a soportar los costes del riesgo que asumieron, con más razón debe aplicarse por analogía este mismo razonamiento a los profesionales del sector; por consiguiente, los promotores que celebraron contratos de cuya ilegalidad deberían haber tenido conocimiento no deben tener derecho a compensación por el abandono de unos proyectos debido a la falta de conformidad con la legislación nacional y comunitaria, ni deben tampoco gozar de un derecho de recuperación automática de los pagos ya abonados a los municipios si dichos pagos se realizaron a sabiendas de la probable ilegalidad del contrato que estaban celebrando;
18. Considera, no obstante, que la falta de claridad, precisión y certidumbre respecto a los derechos de propiedad individual contemplados en la legislación en vigor y la falta de aplicación adecuada y sistemática de la legislación en materia de medio ambiente son la primera causa de muchos problemas relacionados con la urbanización, y que esto, combinado con cierta laxitud en los procesos judiciales, no sólo ha complicado el problema, sino que también ha generado una forma endémica de corrupción de la que, otra vez, la principal víctima es el ciudadano de la UE, pero que también ha ocasionado pérdidas sustanciales al Estado español;
19. Considera las conclusiones de la Síndica de Greuges de la Comunidad Valenciana (Defensora del Pueblo), institución de reconocido prestigio en la defensa de los derechos fundamentales de los ciudadanos, que manifiesta que los derechos de los propietarios se han podido ver afectados, bien por haber sido infravalorados por el agente urbanizador, bien por tener que asumir unas cargas de urbanización impuestas unilateralmente por el

---

<sup>1</sup> Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 octubre 2005, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales y para la financiación del terrorismo (DO L 309 de 25.11.2005, p. 15). Directiva 2006/70/CE de la Comisión, de 1 de agosto de 2006, por la que se establecen disposiciones de aplicación de la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a la definición de personas del medio político y los criterios técnicos aplicables en los procedimientos simplificados de diligencia debida con respecto al cliente así como en lo que atañe a la exención por razones de actividad financiera ocasional o muy limitada (DO L 214 de 4.8.2006, p. 29).

mismo y a veces excesivas;

20. Considera necesario que el acceso a la información y la participación ciudadana en el proceso urbanístico se garanticen desde el inicio del mismo, facilitando información medioambiental a los ciudadanos, de forma clara, sencilla y comprensible;
21. Considera igualmente que no se ha acotado en la legislación urbanística en vigor, ni por las autoridades competentes, la definición de «interés general», amparándose en este concepto la aprobación de proyectos insostenibles, desde un punto de vista medioambiental, obviándose en algunos casos evaluaciones de impacto medioambiental e informes de la correspondiente Confederación Hidrográfica con carácter negativo;
22. Reconoce y apoya los esfuerzos de las autoridades españolas por proteger el medio ambiente costero y, allí donde sea posible, restaurar ese medio ambiente de forma favorable para la biodiversidad y la regeneración de las especies autóctonas de fauna y flora y, en este contexto específico, les insta a que revisen urgentemente y, en su caso, modifiquen la Ley de Costas a fin de proteger los derechos de los legítimos propietarios de viviendas y de aquéllos que poseen pequeñas parcelas en zonas de la costa que no tienen un impacto negativo sobre el medio ambiente costero; hace hincapié en que dicha protección no debe concederse a proyectos de desarrollo especulativos que no respetan las directivas de la UE en materia de medio ambiente; se propone revisar las peticiones recibidas sobre este asunto a la vista de la respuesta de las autoridades competentes españolas;
23. Manifiesta su preocupación acerca de la situación de la planificación urbana en el municipio de Marbella, en Andalucía, donde se han construido ilegalmente decenas de miles de viviendas, que infringen probablemente la legislación comunitaria en materia de protección del medio ambiente, participación pública, política del agua y contratación pública, y que están a punto de ser legalizadas gracias a un nuevo plan general urbano, que priva de seguridad jurídica y de garantías a los compradores, los propietarios y los ciudadanos en general;
24. Elogia la labor de los Defensores del Pueblo regionales y de su personal, a quienes respalda plenamente, así como a los fiscales más diligentes, quienes recientemente han realizado considerables esfuerzos para restablecer la aplicación de los procedimientos correctos a estos asuntos por parte de algunas de las instituciones afectadas;
25. Elogia también la actividad de los peticionarios, sus asociaciones y las asociaciones comunitarias locales, que engloban a decenas de miles de ciudadanos españoles y no españoles, quienes han llamado la atención del Parlamento sobre estos asuntos, y quienes han sido esenciales para garantizar los derechos fundamentales de sus vecinos y de todos los afectados por este complejo problema;
26. Recuerda que la Directiva de evaluación de impacto ambiental<sup>1</sup> y la Directiva de evaluación ambiental estratégica<sup>2</sup> imponen la obligación de consulta al público implicado en la fase de establecimiento y elaboración de los planes, y no —como tan a menudo ocurre en los casos en que se llama la atención de la Comisión de Peticiones— una vez la

<sup>1</sup> Directiva 85/337/CEE del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DO L 175 de 5.7.1985, p. 40).

<sup>2</sup> Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DO L 197 de 21.7.2001, p. 30).

autoridad local ha acordado los planes de facto; recuerda, en el mismo contexto, que cualquier modificación sustancial efectuada en los planes existentes debe también respetar este procedimiento y que los planes deben ser actuales, estadísticamente precisos y estar actualizados;

27. Recuerda, asimismo, que la Comisión está facultada por el artículo 91 del Reglamento (CE) nº 1083/2006<sup>1</sup> a interrumpir la provisión de fondos estructurales, y por el artículo 92, a suspender dicha dotación a un Estado miembro o una región implicada, y a estipular correcciones en relación con los proyectos receptores de fondos que posteriormente considere que no han cumplido plenamente con la normativa que rige la aplicación de los actos legislativos pertinentes de la UE;
28. Asimismo, recuerda que el Parlamento, como autoridad presupuestaria, también puede decidir colocar en reserva los fondos destinados a políticas de cohesión si lo considera necesario para persuadir a un Estado miembro a que ponga fin a graves vulneraciones de la normativa y los principios que está obligado a respetar, sea con arreglo al Tratado o como consecuencia de la aplicación del Derecho comunitario, hasta el momento en que el problema se haya resuelto;
29. Reitera las conclusiones recogidas en sus resoluciones previas que ponen en tela de juicio los métodos de designación de los agentes urbanizadores y los poderes con frecuencia excesivos otorgados a los urbanistas y promotores inmobiliarios por parte de determinadas autoridades locales, a expensas de las comunidades y los ciudadanos que residen en la zona;
30. Insta una vez más a las autoridades locales a que consulten a sus ciudadanos y les hagan partícipes en los proyectos de desarrollo urbanístico, con objeto de fomentar un desarrollo justo, transparente y sostenible en los casos necesarios, en el interés de las comunidades locales y no en el exclusivo interés de los promotores, inmobiliarias y otros intereses creados;
31. Pide a las autoridades competentes en materia urbanística que amplíen los procesos de consulta urbanística a los propietarios, con acuse de recibo, siempre que haya cambios en la calificación de sus propiedades, proponiendo a los municipios la citación directa y personal durante los trámites de apelación de los planes de ordenación o recalificación;
32. Condena con firmeza la práctica ilícita por la que ciertos promotores socavan mediante subterfugios la propiedad legítima de bienes de los ciudadanos de la UE, interfiriendo con las notificaciones del registro catastral, e insta a las autoridades locales a que establezcan garantías jurídicas apropiadas para luchar contra esta práctica;
33. Hace hincapié en que, en los casos en que pueda exigirse indemnización por la pérdida de propiedad, debería concederse a un tipo apropiado y de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia y del Tribunal Europeo de Derechos Humanos;
34. Recuerda que la Directiva sobre las prácticas comerciales desleales<sup>2</sup>, obliga a todos los

<sup>1</sup> Reglamento (CE) nº 1083/2006 por el que se establecen las disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión (DO L 210 de 31.7.2006, p. 25).

<sup>2</sup> Directiva 2005/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior (DO L 149 de 11.6.2005, p. 22).

Estados miembros a proporcionar a los consumidores que han sido víctimas de tales prácticas medios adecuados para obtener una tutela judicial efectiva y a garantizar el establecimiento de sanciones adecuadas contra dichas prácticas;

35. Insta una vez más a la Comisión a que inicie una campaña informativa dirigida a los ciudadanos de la UE que adquieran propiedades inmobiliarias en un Estado miembro que no sea el suyo propio;
36. Encarga a su Presidente que transmita la presente resolución al Consejo y a la Comisión, al Gobierno y al Parlamento del Reino de España, así como a los Parlamentos de las Comunidades Autónomas, los Defensores del Pueblo nacionales y regionales de España y a los peticionarios.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proyecto de Resolución que ahora se somete a la consideración del Parlamento Europeo es necesario de cara a garantizar el respeto de los derechos de muchos miles de ciudadanos europeos en virtud del Tratado.

La Comisión de Peticiones no se ha tomado su actuación a la ligera, sino que ha organizado tres misiones de investigación en España en el transcurso de la presente legislatura. El propio Parlamento ha aprobado dos resoluciones sobre el tema que respaldan los hallazgos de la comisión: la primera en 2005 y la segunda en junio de 2007<sup>1</sup>. La posición del Parlamento que resultó entonces de la votación figura en el considerando «N» de este proyecto de Resolución. Si las autoridades competentes nacionales o locales hubieran llevado a cabo acciones tangibles para dar respuesta a las inquietudes anteriormente mencionadas por esta comisión, no está claro si esta Resolución habría sido necesaria, pero como no fue así, su necesidad es manifiesta.

No obstante, hoy en día, miles de ciudadanos europeos siguen siendo víctimas de un sistema de urbanización masiva que en muchas ocasiones, según la Comisión de Peticiones, ha ignorado sus derechos legítimos como propietarios, al tiempo que ha destruido el medio ambiente costero mediterráneo y los frágiles ecosistemas en muchas zonas del litoral y el interior de España. Varios peticionarios han presentado su caso para su control en diversas ocasiones durante las muy concurridas reuniones de la Comisión de Peticiones, y las autoridades, sobre todo las de la Comunidad Valenciana y, en menor medida, las de Andalucía, han aprovechado la oportunidad de defender sus actuaciones. Entretanto, la Comisión Europea ha abierto un caso de infracción contra España, directamente relacionado con la urbanización en la Comunidad Valenciana y la aplicación de las Directivas sobre contratos públicos, y se encuentra investigando otros supuestos incumplimientos de la legislación comunitaria en asuntos relacionados con el medio ambiente y el agua. Resulta clave considerar si el efecto acumulativo de tantos proyectos urbanísticos a gran escala que carecen de un informe positivo de la autoridad competente en materia de agua podría imposibilitar la aplicación de la Directiva marco en el sector del agua al negar el abastecimiento de agua para consumo humano y agrícola.

Muchos ciudadanos europeos han decidido vivir en España por todas las ventajas que ofrecen el país y sus habitantes, y al hacerlo, han ejercido los derechos que les han sido otorgados como ciudadanos europeos en virtud de los Tratados. Sin embargo, los problemas que aborda el presente informe afectan también a los propios españoles, que han presentado las mismas, si no más, peticiones a este respecto.

Por este motivo, algunas autoridades políticas y dirigentes de partidos consideran inadmisibles la afirmación de que los extranjeros, que evidentemente no comprenden la legislación española, son los únicos que plantean estos problemas, o que las víctimas no tienen más que dirigirse al juzgado más cercano para que les aclaren y resuelvan su situación. De hecho, muchos peticionarios han intentado llevar a cabo esta medida sin obtener resultado alguno; otros no pueden permitírselo económicamente. La mayoría se encuentran desorientados por los consejos contradictorios que reciben de las autoridades locales y de los abogados a los que

---

<sup>1</sup> Informe sobre la primera misión de investigación en España, julio de 2004 (PE 346.773).

Informe de Janelly Fourtou al Parlamento Europeo, en el que se incluyen detalles de la segunda misión de investigación, junio de 2005 (A6-0382/2005).

Informe sobre la tercera misión de investigación en España, abril de 2007 (PE 386.549).

Resolución aprobada por el Parlamento Europeo, de 21 de junio de 2008 (B6-0251/2007).

han recurrido en busca de asesoramiento sin que les hayan ayudado mucho (por no mencionar los numerosos casos en que las autoridades municipales y los propios abogados han resultado partes intrínsecas del problema). La mayoría de los peticionarios y muchos juristas están desconcertados por la falta de seguridad jurídica y la confusión resultante de una legislación imprecisa o excesivamente compleja en materia de desarrollo urbanístico y sus implicaciones, junto con unas disposiciones de aplicación cada vez más confusas. La recién recuperada Ley de Costas de 1988 es otro ejemplo de ello.

La Comisión de Peticiones reconoce que en España, la planificación urbanística es competencia de las Comunidades Autónomas y municipios; reconoce también que las autoridades nacionales tienen competencia en asuntos tales como el marco general de la ley del suelo y en cuestiones medioambientales como el abastecimiento de agua y la protección de las especies clasificadas. La comisión conoce bien el ámbito de aplicación y la aplicabilidad de la legislación nacional y no induce a error a ninguno de los peticionarios en estos puntos. De hecho, hemos consultado al Defensor del Pueblo regional, el *Sindic de Greuges*, en varias ocasiones.

Sin embargo, las leyes aplicables en estas zonas deben guardar conformidad con las disposiciones generales de los Tratados y actos legislativos de la UE y corresponde al gobierno nacional verificar que éste es el caso. La Comisión de Peticiones ha intervenido sobre la base de estos fundamentos jurídicos, en función de las peticiones recibidas de conformidad con el artículo 194 del Tratado CE<sup>1</sup>.

Interviene porque los ciudadanos europeos tienen derechos en virtud de los Tratados y respeta el principio de subsidiariedad.

Interviene porque los ciudadanos europeos han recurrido a la Comisión de Peticiones para que les ayude a resolver sus dramas personales, ya sean particulares o colectivos, y los diputados al Parlamento Europeo, que han sido directamente elegidos, han respondido en defensa de los derechos de su electorado.

Interviene porque cree que todos los Estados miembros tienen la obligación política, jurídica y moral de actuar de conformidad con los principios fundamentales contenidos en los Tratados, incluida la Carta de los Derechos Fundamentales, firmada por los presidentes de las tres principales instituciones de la UE. Los ciudadanos europeos esperan que sus políticos respeten lo que han firmado y no intenten eludir su responsabilidad.

La crisis financiera mundial, con lo que ella implica, ha tenido claras y duras consecuencias en el sector español de la construcción, lo que representa una tragedia para los trabajadores afectados. No obstante, ya antes de los acontecimientos acaecidos en otoño de 2008, este sector se encaminaba al desastre. Los años de urbanización masiva y destrucción del litoral que han conllevado considerables beneficios financieros para el sector y excesos de construcción masiva (puesto que en la actualidad existen un millón y medio de viviendas de nueva construcción esperando comprador y unos cuantos campos de golf), basados en las irracionales y codiciosas suposiciones de los promotores inmobiliarios y urbanizadores, dan ahora paso a una terrible recesión en el país.

Las autoridades españolas, concretamente las autonómicas, siguen sin querer reconocerlo, mientras que las víctimas se cuentan por miles. En muchas ocasiones, su actitud ha sido como

---

<sup>1</sup> Véase en concreto: La Gestión Urbanística en el Derecho de la Unión Europea, del Estado Español y de la Comunidad Valenciana, del profesor José Antonio Tardío Pato. Thomson - Editorial Aranzadi, 2007.

mucho condescendiente respecto a los derechos de propiedad individual; en los peores casos, ha resultado totalmente desdeñosa.

Se han producido daños paisajísticos, como ponen de manifiesto numerosos informes de referencia<sup>1</sup>, mientras que los proyectos urbanísticos pendientes persisten como espadas de Damocles de hormigón sobre un gran número de comunidades costeras y rurales. Es por este motivo que la Resolución pide a las autoridades locales que suspendan y revisen los proyectos existentes y que no procedan hasta que se haya demostrado su sostenibilidad, con la participación de las comunidades locales en su elección, y se hayan garantizado salvaguardias medioambientales. Asimismo, deben respetarse los derechos legítimos de propiedad.

El informe de la primera misión de investigación en España en 2004 ya describía con detalles lo que estaba ocurriendo y sus repercusiones. Durante la segunda misión, algunos políticos y promotores, sentados codo con codo en la misma sala de reuniones como para enfatizar su apoyo umbilical, llegaron incluso a culpar de la situación a la Comisión de Peticiones, afirmando que era la responsable de la pérdida de inversiones en la Comunidad Valenciana, y les dijeron un tanto de lo mismo a los miembros de la delegación de la comisión. En el transcurso de la tercera misión en Valencia, que tuvo lugar en 2007, la arrogancia alcanzó su punto álgido cuando se dijo a los miembros de la delegación que las peticiones recibidas eran producto de la imaginación colectiva de la comisión. En enero tuve la oportunidad de debatir abiertamente la cuestión con el Consejero competente de la Comunidad Valenciana, pero resultó imposible hacer lo propio a nivel nacional.

Quizás no es una coincidencia que las autoridades españolas judiciales y del orden llevaran a cabo sus investigaciones al mismo tiempo que la comisión realizaba las suyas. Como todos sabemos, el resultado ha sido una lista casi interminable de políticos y funcionarios locales españoles, peninsulares e insulares, que han sido detenidos acusados de corrupción en relación con acuerdos de urbanización masiva celebrados en los últimos años. Ya es un hecho por todos conocido que en la última década se ha empleado más cemento y hormigón en la construcción de viviendas en España que en Francia, Alemania y Reino Unido juntos.

Obviamente, esta tragedia ha hecho sombra al válido argumento que sostienen muchas personas en su crítica a las investigaciones de la comisión; esto es, que, por supuesto, no todas las autoridades locales son corruptas, ni todas han caído en la tentación del dinero fácil. Muchas han actuado de forma responsable, puesto que la mayoría de los alcaldes locales sólo se preocupan por sus comunidades; lo triste es que también han sido víctimas de la urbanización masiva.

Muchos miembros del sector inmobiliario, con los que la ponente ha mantenido reuniones, también son víctimas de la carrera por la riqueza y el poder político de los principales agentes. Sin duda, las constructoras más pequeñas que operan de forma sostenible, de conformidad con los requisitos locales y con objetivos más modestos y respetuosos con el medio ambiente, serán las que, a la larga, contribuirán a la regeneración del sector cuando se establezcan y respeten una serie de mecanismos reglamentarios y de orden.

La Comisión de Peticiones cuenta con cientos de estudios de casos particulares contenidos en los documentos presentados por los peticionarios. Estos casos abarcan una amplia variedad de situaciones específicas, tal y como se desprende de la tabla adjunta al presente informe. La

---

<sup>1</sup> Greenpeace - España: Destrucción a Toda Costa.

Ministerio de Medio Ambiente y Observatorio de la Sostenibilidad en España: Cambios de ocupación del suelo en España; Implicaciones para la sostenibilidad. 2006.



mayoría de las peticiones han sido presentadas por particulares en representación de los residentes de una comunidad concreta; otras cuentan con una mayor base de apoyo; algunas proceden de personas mayores muy vulnerables que temen que los ahorros de su vida, que han invertido en su casa de retiro, vayan a quedar en manos de agentes locales irresponsables y sin escrúpulos.

La Comisión de Peticiones ha intentado clasificar las peticiones a fin de que los problemas afrontados por los ciudadanos europeos resulten más fáciles de identificar para aquellos a los que compete encontrar una solución, ya sea jurídica o política. En la Resolución, la comisión ha sugerido una serie de posibilidades que podrían estudiarse con el fin de garantizar que los ciudadanos europeos reciben la indemnización oportuna por las pérdidas que han sufrido como consecuencia de la apropiación del suelo que se ha llevado a cabo. Asimismo, ha pedido la adopción de medidas preventivas, ya que el principio de precaución debe regir la evaluación de impacto ambiental de todos los programas.

Ante todo, pide una mayor seguridad jurídica y un mayor respeto de los propietarios legítimos y sus derechos. Debe restaurarse la confianza en el sistema judicial español, especialmente en vista de las declaraciones presentadas por abogados insignes de la Comunidad Valenciana, en las que afirman claramente que no existía recurso jurídico alguno para las víctimas de la urbanización masiva. Esto redundará en beneficio de ciudadanos y municipios.

Pide que se ponga a disposición del público información más precisa y que mejore la transparencia de las promociones inmobiliarias, con total claridad en cuanto a lo que implican para los propietarios. Cuando vaya a incurrirse en gastos, deberán ser justificables y razonables, en lugar de arbitrarios, como ocurre a menudo en la actualidad. Nadie debería perder sus tierras o sus viviendas sin las debidas garantías procesales y una indemnización justa y apropiada, de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos que todos los Estados miembros están obligados a respetar en virtud del segundo apartado del artículo 6 del Tratado de la Unión Europea.

La comisión pide a las autoridades españolas competentes que revisen y modifiquen, cuando proceda, la legislación, a fin de garantizar los derechos contenidos en el Tratado en relación con los propietarios, y que cancelen las promociones que no respeten o apliquen las leyes comunitarias<sup>1</sup>. Los nuevos proyectos urbanísticos que no observen la sostenibilidad medioambiental, la responsabilidad social y los derechos de los propietarios legítimos deberían suspenderse y revisarse. La función de los agentes urbanísticos y las condiciones en que las autoridades locales les han adjudicado los contratos públicos han sido objeto de muchas peticiones y actualmente, son objeto de procedimientos de infracción ante el Tribunal Europeo de Justicia. Por este motivo, la ponente no realizará más observaciones al respecto, salvo que la comisión ha apoyado totalmente a la Comisión Europea en lo relativo a esta actuación, al igual que muchos peticionarios.

La comisión entiende y respalda a las autoridades españolas en sus intentos de conservación y de, en su caso, restauración del entorno costero. Lo que no entiende es por qué se ha recuperado la Ley de Costas de 1988 a estas alturas, después de estar treinta años prácticamente en desuso mientras se producía tanta devastación. ¿Por qué su aplicación es tan caótica y arbitraria cuando se demuelen antiguas casas costeras, pero se tolera la construcción de nuevos apartamentos? ¿Por qué se permitió la adquisición de estas viviendas durante los

---

<sup>1</sup> En la Resolución se cita el artículo 33 de la Constitución española. No obstante, sus disposiciones no se han definido con claridad en su aplicación por el Tribunal Constitucional en cuanto a los proyectos de urbanización masiva.

últimos treinta años, de conformidad con todos los requisitos legales en cuestión, salvo una ley con efecto retroactivo a la que ahora tienen que enfrentarse los propietarios legítimos y que les priva de sus derechos como tales? Resulta razonable que los especuladores y promotores inmobiliarios que contaban con los recursos legales para estar bien al tanto de la situación deban ser sancionados, pero no que las personas que adquirieron su vivienda de buena fe y cumplieron los requisitos impuestos deban perder sus derechos, así como los de sus familias y descendientes, respecto a sus inmuebles.

La Comisión Europea puede usar el procedimiento de infracción para asegurarse que un Estado Miembro cumpla con sus obligaciones de los Tratados y Directivas Europeas. El Parlamento Europeo que no tiene esta arma a su alcance, pero puede usar su autoridad presupuestaria para conseguir fines similares si así lo decide. Baste decir a este punto que hay muchos casos en los que urbanización masiva ha incorporado elementos de la financiación europea, para permitir al Parlamento y su Comité de Control Presupuestario, investigar tales casos más de cerca si no se resuelven con prontitud las peticiones presentadas ante el Parlamento. Como redactora del informe espero que no sea necesario llegar a tal extremo.