

PARLAMENTO EUROPEO

2004



2009

Comisión de Peticiones

PROVISIONAL
2004/2208(INI)

21.9.2005

PROYECTO DE INFORME

sobre los presuntos abusos de la Ley del Suelo valenciana, conocida como LRAU, y sus repercusiones en los ciudadanos europeos (Peticiones 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/2002, 107/2004 y otras)
(2004/2208(INI))

Comisión de Peticiones

Ponente: Janelly Fourtou

ÍNDICE

	Página
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PARLAMENTO EUROPEO.....	3
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	6

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DEL PARLAMENTO EUROPEO

**sobre los presuntos abusos de la Ley del Suelo valenciana, conocida como LRAU, y sus repercusiones en los ciudadanos europeos (Peticiónes 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/2002, 107/2004 y otras)
(2004/2208(INI))**

El Parlamento Europeo,

- Visto el artículo 6 del Tratado UE por el que se transponen las disposiciones del Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales (CEDH),
 - Visto el derecho de petición contemplado en los artículos 21 y 94 del Tratado CE,
 - Vistas las peticiones 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/2002, 107/2004 y otras,
 - Visto el apartado 1 del artículo 192 de su Reglamento,
 - Visto el informe de la Comisión de Peticiones (A6-0000/2005),
- A. Considerando que el Parlamento Europeo ha recibido un considerable número de peticiones (alrededor de 15 000) procedentes de particulares y de asociaciones que representan a varios miles de ciudadanos europeos residentes en la Comunidad Autónoma Valenciana, en las cuales denuncian la vulneración de sus derechos de propiedad legítimamente adquiridos como consecuencia de la aplicación abusiva de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística,
- B. Considerando que la Comisión de Peticiones elaboró un informe sobre este asunto en mayo de 2004, donde se presentaban casos concretos que ilustraban los problemas provocados por esa mala aplicación de la Ley,
- C. Considerando que la nueva delegación designada por la Comisión de Peticiones continuó las investigaciones, concretamente en Madrid y en la Comunidad Valenciana en junio de 2005, como misión complementaria de la que se desarrolló en 2004, con la finalidad de conocer los hechos y entrevistarse con los interesados y con los responsables principales,
- D. Considerando que los miembros de la delegación tuvieron así la oportunidad de oír a las partes interesadas, a saber:
- los ciudadanos europeos que se consideran víctimas de la LRAU,
 - el Presidente de la Generalitat Valenciana y los consejeros competentes en la materia, el Presidente de las Cortes Valencianas y los jefes de los grupos políticos, el Defensor del Pueblo valenciano (Sindic de Greuges) y el Defensor del Pueblo español, altos funcionarios del Gobierno de Madrid y de Valencia, la Federación de alcaldes de la Comunidad Valenciana, representantes del sector de la construcción y de los promotores inmobiliarios, los embajadores de los Estados miembros y numerosas otras partes a las que concierne,

- y, por último, representantes del Tribunal Constitucional y del Tribunal de Valencia, quienes cooperaron unánimemente en un clima de apertura y buena voluntad, por lo que la delegación de la Comisión de Peticiones expresa su agradecimiento,
- E. Considerando que las competencias de las autoridades de la comunidad autónoma y de las autoridades nacionales españolas son claras y reconocidas en esta materia, y están proclamadas en la Constitución Española de 1978 y en concreto, en el caso que nos ocupa, en sus artículos 10, 18, 33, 45, 47, 54, 93 y 105,
- F. Considerando que las instituciones europeas tienen el deber de hacer respetar las disposiciones de los Tratados y de la legislación adoptada en virtud de los mismos, teniendo en cuenta en particular los derechos y obligaciones de la ciudadanía europea, y que por ello tienen la responsabilidad, en colaboración con los Estados miembros, de resolver los problemas que afectan a los ciudadanos europeos,
- G. Considerando la naturaleza de la LRAU, que obliga a los propietarios de inmuebles, en caso de aprobación de un Plan de Actuación Integrada (PAI) por parte de un municipio, a ceder el 10 % como mínimo de sus bienes inmuebles al urbanizador y a compartir los costes de las nuevas infraestructuras, sobre las cuales no tienen influencia ni control; y que, cuando no es posible el pago, la solución obligatoria es la cesión del terreno,
- H. Considerando que es patente que los propietarios han resultado efectivamente perjudicados por este proceso de urbanización, lo que se constata tanto en las peticiones como *in situ*, y que estos hechos son reconocidos por el conjunto de las autoridades locales, por lo que Generalitat Valenciana está preparando una nueva ley para evitar las desviaciones de aplicación de la precedente,
- I. Considerando que las quejas principales se refieren a los métodos leoninos de expropiación, con valoraciones muy bajas para proceder posteriormente a su reventa a elevados precios de mercado, y a las condiciones de información que impiden que los interesados puedan reaccionar, todo cual ha provocado un perjuicio material y moral en numerosos casos,
- J. Considerando que surgen dudas sobre los procedimientos de adjudicación de contratos públicos, que no serían conformes con el Derecho comunitario, y que incluso se apuntan sospechas de corrupción,
- K. Considerando que muchos planes de urbanismo parecen tener un impacto desastroso sobre el medio ambiente y la ecología de numerosas zonas costeras y, más en concreto, sobre las futuras condiciones de abastecimiento de agua, asunto que preocupa a la Unión Europea,
- L. Considerando que todas estas cuestiones y hechos se han convertido en objeto de un debate político a todos los niveles y que a veces resulta difícil determinar la legitimidad o falta de legitimidad de determinadas posiciones,
- 1. Celebra, en estas condiciones, la decisión de la Generalitat Valenciana de definir y promulgar una nueva ley en sustitución de la LRAU, a fin de evitar las desviaciones constatadas en la aplicación de esta última;

2. Considera que no es de su competencia ni responsabilidad modificar el proyecto de esta nueva ley, pero insta a que las normas futuras de expropiación –siempre que sea necesaria- respeten tanto en el fondo como en la forma los derechos de los propietarios y que los proyectos de urbanismo integren las preocupaciones sobre desarrollo sostenible y ecología, que son objeto de políticas fundamentales de la Unión;
3. Desea que, bajo la responsabilidad del Gobierno de la comunidad autónoma, una comisión *ad hoc* examine la indemnización de los ciudadanos que han sufrido de forma evidente la aplicación abusiva de la ley precedente y desea que se le informe sobre la evolución de este proceso de examen y de indemnización a través de las informaciones dirigidas a la Comisión de Peticiones;
4. Manifiesta su preocupación ante los riesgos que conlleva el desarrollo de proyectos que ya están aprobados pero no se han iniciado, y de sus posibles consecuencias (parece que efectivamente se está produciendo cierta precipitación para comprometer nuevos proyectos antes de la promulgación de la nueva ley que, sin duda, parecerá más restrictiva);
5. Desea que se le informe sobre las precauciones que pueden adoptarse para evitar que se reproduzcan las desviaciones anteriores;
6. Se compromete, conforme a las competencias europeas, a continuar sus investigaciones sobre la observancia de los procedimientos de adjudicación de contratos públicos y los riesgos de concusión;
7. Desea que la información sobre el contenido de sus investigaciones y sobre sus recomendaciones tenga una amplia difusión, habida cuenta del gran número de ciudadanos europeos afectados (ingleses, alemanes, franceses, belgas, holandeses), al igual que los propios ciudadanos españoles;
8. Encarga a su Presidente que transmita la presente Resolución al Consejo y a la Comisión.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde hace más de dos años el Parlamento viene recibiendo un número importante de peticiones sobre la situación, al parecer extremadamente crítica, de la aplicación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Autónoma Valenciana. El número de peticionarios directos a través de asociaciones es del orden de 15 000.

El objeto de las reclamaciones se refiere a que sus propiedades actuales se han puesto en causa de forma abusiva a raíz de proyectos de ordenación o desarrollo urbanístico, y las críticas se refieren tanto al fondo:

- legitimidad jurídica, económica y medioambiental de tales proyectos, como a la forma:
- información deficiente, falta de transparencia, plazos de impugnación y alegación demasiado cortos, importe de las indemnizaciones demasiado bajo.

Por otra parte, se han presentado graves acusaciones sobre el respeto de los procedimientos de adjudicación de contratos públicos, el respeto de las normas medioambientales y, lo que es peor, sobre casos de corrupción. Hay que subrayar que la responsabilidad tanto jurídica como política de esta situación y de los proyectos futuros corresponde a las tres entidades siguientes:

1. El Gobierno español, por lo que se refiere a la Ley del Suelo;
2. La Comunidad Autónoma Valenciana, por lo que se refiere a la legislación local relativa a las normas de urbanismo;
3. Los municipios, que, apoyándose en la legislación española y de la Comunidad Autónoma, establecen los programas que consideran legítimos.

Lo que se discute en este asunto es la LRAU, promulgada en 1994, que se pone en cuestión tanto respecto al fondo como, sobre todo, respecto a su aplicación.

La Comunidad Autónoma Valenciana reconoce las desviaciones que ha sufrido la citada ley y se prepara para corregirla mediante la promulgación de una nueva ley. En este contexto, la Comunidad Autónoma propuso a nuestra comisión, durante la visita que efectuó, someterle el nuevo proyecto a fin de incluir las sugerencias o enmiendas que pudiera presentar.

Por otra parte, el asunto se ha politizado enormemente, lo que hace que sea aún más difícil y delicada la apreciación de lo que podemos aportar.

¿Cuál puede ser el papel de Europa en este problema, habida cuenta de que tanto el Parlamento como la Comisión han recibido el llamamiento de un número creciente de ciudadanos, no sólo españoles sino también de la mayor parte de los otros Estados miembros de la Unión?

La intervención europea sólo puede basarse en el Derecho comunitario y, en el caso que nos ocupa, sobre una posible infracción de la Directiva relativa a los contratos públicos (la Comisión ha iniciado una investigación a ese respecto). Sobre la cuestión medioambiental, resulta más complejo y difícil actuar en este asunto porque el desarrollo urbanístico no forma

parte de las competencias actuales de la Unión* y el medio ambiente no figura entre las competencias exclusivas de la Unión (véanse los artículos I-13 y I-14).

Por último, en cuanto al respeto de los derechos humanos en sí, la Carta de los Derechos Fundamentales no tiene fuerza vinculante, por lo que sólo podemos aconsejar que se recurra al Tribunal de Estrasburgo.

Sin embargo, este debate no debe hacernos olvidar la urgencia de la situación ni la respuesta que hay que dar a un número considerablemente importante de propietarios actuales que temen verse perjudicados de forma inaceptable, sin mencionar ya a aquellos que consideran que han sido definitivamente expoliados.

Está claro que el examen caso por caso está fuera de la capacidad y de la competencia de las instancias europeas, por lo que debemos limitarnos a expresar una urgente recomendación e instar a la Comunidad Autónoma Valenciana no sólo a mejorar la Ley –cosa que ya está en marcha- sino también a iniciar un procedimiento que pueda valorar las situaciones caso por caso y aplicar las correcciones e indemnizaciones oportunas.

La Comisión de Peticiones, tras haber examinado las reclamaciones, se desplazó al lugar y quedó impresionada por la cantidad y la naturaleza de las protestas manifestadas por un considerable número de ciudadanos españoles u originarios de una gran mayoría de países europeos.

Si bien no estamos en condiciones de juzgar el fondo del asunto, lo que implicaría la realización de peritajes jurídicos y económicos que están fuera de las posibilidades de la Comisión de Peticiones, está claro para todo el mundo –incluida la Comunidad Autónoma Valenciana- que ha habido desviaciones, y probablemente abusos. Ello justifica el establecimiento de un sistema de corrección. El Parlamento Europeo debe dar una respuesta dentro de los límites de sus competencias, a fin de evitar que se creen entre los ciudadanos expectativas que no podrían cumplirse.

En conclusión, parece urgente proceder a:

1. Iniciar un procedimiento sobre los hechos que son competencia comunitaria (adjudicación de contratos públicos), lo que excluye todo juicio sobre la legitimidad del proyecto adoptado;
2. Dirigir un llamamiento a la Comunidad Autónoma Valenciana y a los municipios interesados donde se expongan las reclamaciones recibidas y la consternación de los miembros de la Comisión de Peticiones ante lo que parece, en el fondo y en la forma, una falta de consideración y de respeto hacia los ciudadanos europeos afectados;
3. Formular el deseo del Parlamento de que se inicie un proceso de corrección e indemnización de las injusticias que se hayan cometido;
4. Hacer un llamamiento para que en los proyectos en curso se tengan en cuenta los

* Véase la Comunicación de la Comisión COM(2004)6, de 11 de abril de 2004.

derechos medioambientales, tan importantes para el conjunto de la Unión Europea.