

MANIFESTACIÓN EN ALMERÍA 9.1.09: EL DECÁLOGO DE LOS MANIFESTANTES

Los manifestantes piden:

1. COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN: Se establezca una comisión de investigación, con representantes de la administración y de las asociaciones ciudadanas (incluyendo las de defensa de los propietarios y los ecologistas), para:
 - Investigar los graves problemas urbanísticos y medioambientales surgidos, elaborar un informe de las causas de dichos problemas y sus posibles soluciones, así como recomendaciones para el futuro.
 - Hacer un seguimiento de las medidas adoptadas para resolver los problemas indicados, en concepto de órgano consultor, dando la máxima publicidad y transparencia al procedimiento.
 - En dicha investigación y seguimiento se tendrá especialmente en cuenta los siguientes principios: (1) La necesidad del pleno respeto del Derecho comunitario y de los derechos fundamentales, incluido el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales y la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos; (2) Las necesidades reales de las ciudades y los pueblos afectados; (3) La sostenibilidad en el plano ambiental y la necesidad de preservar la identidad histórica y cultural de las zonas afectadas; (4) la necesidad de hacer efectiva y realizable las responsabilidades de los promotores, administraciones y terceros pertinentes por haber dado lugar a estos problemas, (5) la amenaza de derribo de bienes inmobiliarios adquiridos de buena fe por ciudadanos, debe ser excepcional, y para ese caso se deberá garantizar la previa, real y efectiva, indemnización; (6) se reconozca el derecho legítimo de las personas a su propiedad adquirida legalmente y se establezcan criterios para la aplicación del artículo 33 de la Constitución Española con respecto a la utilidad pública y el interés social, con el fin de prevenir y prohibir que las decisiones de las autoridades locales y regionales vulneren los derechos de propiedad de las personas; (7) cuando deba compensarse la pérdida de propiedad inmobiliaria en cualesquiera actuaciones, dicha compensación debe efectuarse antes de dicha pérdida y aplicando tasaciones adecuadas y conformes a la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas y del Tribunal Europeo de Derechos Humanos; (8) Cualquier procedimiento de regularización deberá pasar, en la medida posible, por la firma de los respectivos convenios con la administración (incluyendo las garantías suficientes) por los causantes de las irregularidades. *Casi todo según lo recomendado por el Parlamento Europeo en su Resolución, de 21 de junio de 2007, sobre los resultados de la misión de investigación en las comunidades autónomas de Andalucía, Comunidad Valenciana y Comunidad de Madrid, en nombre de la Comisión de Peticiones*
2. ARBITRAJE: Se cree una comisión administrativa especial con similar composición que se guíe por similares principios, y que cuente con un defensor del pueblo provincial, asesorado por servicios independientes de investigación, incluyendo representantes de la administración y de las asociaciones ciudadanas (incluyendo las de defensa de los propietarios y los ecologistas), y con poderes de arbitraje sobre los conflictos relacionados

con estos problemas, a las que puedan acceder de forma gratuita los afectados (*punto 12 de la citada Resolución*).

3. MORATORIA: Se deberá acordar una moratoria de cualesquiera procedimientos abiertos que puedan resultar en la demolición de viviendas, mientras actúe la comisión de investigación.
4. LUZ Y AGUA: Como cuestión prioritaria y de humanidad, se deberá permitir luz y agua de forma interina a las viviendas ocupadas durante los tres últimos años, hasta que finalice el procedimiento de regularización. *En conformidad con el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas de 16 de diciembre de 1966.*
5. TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN: Cualquier procedimiento urbanístico y medioambiental deberá ser comunicado individualmente a los afectados, directa o indirectamente, dándole asimismo la máxima difusión pública, no siendo suficiente a estos efectos la mera publicación en los boletines pertinentes (*punto 10 de la citada Resolución*).
6. PROTOCOLO: Se establecerá un protocolo de obligado cumplimiento para la compraventa de bienes inmuebles por consumidores con pasos establecidos y formularios normalizados, tal y como ocurre en otros miembros de la Unión Europea (por ejemplo el Reino Unido), que incluirá:
 - Los siguientes certificados vinculantes que deberán ser expedidos por la administración: (1) Urbanístico; (2) Medioambiental; (3) Catastral e inmobiliario.
 - Contratos de compraventa y escrituras normalizadas.
 - Plazos de obligado cumplimiento.
7. CATASTRO Y REGISTRO: Deben coincidir, dando al Registro una base gráfica.
8. AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA: Deberán: (1) estar colegiados o haber superado de una prueba de conocimientos y capacidad; (2) tener un adecuado seguro por responsabilidades civiles; (3) estar su actuación claramente regulada.
9. PROMOTORES Y CONSTRUCTORES: Se deberán establecer cauciones, seguros o avales suficientes, para cubrir su posible responsabilidad a terceros (incluyendo compradores) y a la administración; por posibles incumplimientos, o infracciones, urbanísticas, o medioambientales; y la prueba de la vigencia de dicha caución deberá ser requisito para poder tramitar instrumento urbanístico alguno.
10. SRES PRIOR: Que, como asunto de máxima urgencia, la Junta de Andalucía indemnice de forma inmediata a la familia Prior, repitiendo jurídicamente contra los terceros que considere oportuno, sin que sea justo que los Sres Prior tengan que litigar para obtener una indemnización. *En conformidad con el artículo 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos y el artículo 1 del Protocolo 1 de dicho Convenio.*