



APDO. 2, 28230 Las Rozas, Madrid _ prensa@nosevende.org _ Tel: 687 558 436

MANIFIESTO POR UNA DEMOCRACIA DEL TERRITORIO Y 85 MEDIDAS

CONTRA LA ESPECULACIÓN, LA CORRUPCIÓN, LOS ABUSOS
URBANÍSTICOS, LA DESTRUCCIÓN TERRITORIAL Y POR UN NUEVO
MODELO DE DESARROLLO

DE LA

COORDINADORA CIUDADANA EN DEFENSA DEL TERRITORIO

Versión completa, ver resumida aquí: www.nosevende.org

Desde la Coordinadora Ciudadana en Defensa del Territorio, integrada por más de 600 colectivos de todo el Estado español, **denunciamos que:**

Nos encontramos ante un hecho histórico: nunca en la historia europea se había producido una ocupación del suelo tan extrema por sus dimensiones y su impacto como la que tiene lugar actualmente en todo el territorio español. Se trata del mayor **expolio social, medioambiental y cultural de la historia europea**. España está sometida a un **desorden territorial** sin precedentes, es **uno de los países desarrollados que peor gestiona su territorio**, con una ausencia total de **cultura del territorio** y un **estado de excepción en política urbanística** que se basa en el beneficio económico desmesurado y cortoplacista de quienes promueven la construcción. Podemos decir que **España es Marbella**: Marbella es el paradigma de la situación que afecta a todo el territorio y del **déficit democrático** del país. Las distintas administraciones autonómicas, en lugar de actuar regulando y recortando los crecimientos desmesurados de cada municipio tienden a legitimarlos, careciendo el territorio de una ordenación mínima que permita una sostenibilidad medioambiental, una estructuración social y una administración global de los recursos.

Tal como desvelan numerosos informes oficiales (en particular mencionamos el Informe de Cambios de Ocupación del Suelo del OSE de 2006) en España se consume más cemento y se construye más que en el Reino Unido, Francia y Alemania juntos y la mitad que en EEUU. En 2005 se construyeron en España

más de 800.000 viviendas y en 2006 ha llegado a las 900.000, consumiendo cada año la superficie equivalente a 50.000 campos de fútbol. Desde 2000 se han construido 4 millones de casas. Actualmente, según nuestros cálculos, en España **hay suelo** recalificado y comprometido **para construir cerca de 20 millones de viviendas**, que duplicarían el parque inmobiliario español y aun así **se está recalificando suelo para otras 20 millones de viviendas** que triplicarían el número de viviendas en nuestro país. Aun teniendo en cuenta los recientes efectos de la crisis en el sector inmobiliario el número de viviendas que se construyen sigue siendo desahogada, pudiendo estancarse en cerca de 7 millones cada 10 años. Todo ello en un país con **3 millones de viviendas vacías**, a las que se suman cientos de miles de viviendas ilegales, y con una **precariedad generalizada de recursos**, en particular del **AGUA**, que hacen inviables la mayor parte de los desarrollos previstos. El problema afecta a **todo el territorio**, damos a continuación algunas cifras de previsión de desarrollo de zonas especialmente castigadas: la Comunidad de Madrid (más de dos millones de viviendas previstas), La Comunidad Valenciana (más de un millón), Murcia (más de 800.000), Almería (cerca de dos millones), Málaga (más de un millón), la costa gallega (650.000), sin olvidar el resto de comunidades autónomas, de la costa, el interior y la islas. Por todo ello concluimos que:

La cuestión urbanística es el problema más grave del Estado Español:

Uno de los mayores problemas sociales:

El actual crecimiento urbanístico profundiza las diferencias en la estructura social, acentuando viejas y nuevas desigualdades. El modelo inmobiliario español extrema la división económica y social del espacio, favoreciendo los procesos de segregación y produciendo una desestructuración territorial que, finalmente, se traduce en un empeoramiento ostensible de las condiciones de vida. El modelo territorial que se está configurando es de crecimiento difuso y fragmentado y genera una enorme necesidad de movilidad motorizada privada. Se generan modelos urbanos antisociales, con la proliferación de enormes ciudades-urbanización, con un modelo de elevado consumo de recursos, que al tiempo que destruyen el paisaje y el medio natural generan tejidos urbanos desmembrados y hacen desaparecer el espacio público, dejando como única alternativa los centros comerciales y de ocio y el consumo privado. La especulación urbanística ha convertido una parte importante del territorio español en un ámbito privilegiado de actuación de las mafias internacionales. Por otro lado, las características urbanísticas de muchos de los nuevos desarrollos, auténticas ciudades fantasma de segunda residencia faltos de equipamientos y servicios, favorecen la aparición de nuevas formas de inseguridad ciudadana, cada vez más frecuentemente combatida con inquietantes políticas de seguridad que buscan convertir a cada vecino en un policía.

El deterioro de la calidad de vida llega a afectar a la salud pública, dado el estado tercermundista de saturación del saneamiento y la proliferación de vertidos contaminantes en todo el país. El uso intensivo de recursos casi inexistentes como agua eleva este problema a una categoría de primer orden y convierte la política hidrológica en una guerra entre promotores de suelo y un engaño masivo a la ciudadanía.

Se promueven las grandes **infraestructuras que posibilitan la especulación** del territorio (autopistas, trenes de alta velocidad, aeropuertos, puertos), a menudo con subvenciones millonarias de la UE, mientras se acrecienta un estado de **precariedad generalizada** en todas las infraestructuras básicas y los servicios que el ciudadano necesita. **En España sobran infraestructuras de transporte.**

España es uno de los países con más viviendas vacías y donde más viviendas se construyen por habitante y sin embargo es también uno de los países donde **la vivienda es más inaccesible**: desde 1997 los precios de la vivienda se han duplicado; la espiral especulativa infla artificialmente el precio de la vivienda hasta hacerla inaccesible para enormes sectores de la población al tiempo que **empeoran las condiciones de vida** al saturarse las infraestructuras y masificarse el territorio. El crecimiento propuesto **no puede justificarse en términos de demanda** de viviendas ya que una parte significativa de dicha **demanda es puramente especulativa.**

Al problema de la vivienda hay que añadir el drama humano de quienes son **desalojados** por no poder pagar la hipoteca, un problema cada día mayor, así como los **abusos** relacionados con **expropiaciones forzosas y recalificaciones, el mobbing inmobiliario**, y de otros tipos. Podemos hablar de **millones de víctimas de los abusos urbanísticos en España.**

El ciudadano es víctima sistemática de esta situación, encontrándose en una posición de creciente precariedad ante los abusos urbanísticos y las estafas. El comprador de viviendas se encuentra afectado por una situación de **estafa generalizada** ya que, como demuestra el informe de la Asociación de Usuarios Bancarios Ausbanc de 2005, **el 98% de la publicidad de la industria inmobiliaria es engañosa.**

Los derechos ciudadanos a la participación en la planificación territorial y urbanística son sistemáticamente lesionados al ponerse dificultades de toda índole y promoverse un clima de **desinformación** generalizada en el que la propia **administración practica una demagogia** desarrollista según la cual este modelo insostenible y destructivo de crecimiento beneficiaría a todos, lo que induce a que la gravedad de la cuestión no sea reconocida actualmente por la sociedad.

Uno de los mayores problemas medioambientales:

El territorio está sometido desde hace décadas a un proceso de urbanización salvaje que ha destruido enormes sectores de forma irreversible, en particular la casi totalidad de la costa y el entorno de las grandes urbes, y cada vez más otros sectores del interior. El Urbanismo desaforado es motor constante de destrucción de especies vegetales y animales protegidas, así como de yacimientos geológicos protegidos.

El actual crecimiento se caracteriza por una **explotación intensiva del territorio**, recalificando enormes superficies de terreno para uso residencial, con un alto consumo energético y con la proliferación de modelos insostenibles, como el campo de golf, que conllevan un elevado consumo de recursos.

Por otro lado el consumo desmesurado de recursos pone al urbanismo como principal causa del **aumento de emisiones de CO2** en nuestro país, y por lo tanto como principal contribuyente al cambio climático, con la **imposibilidad de controlar las emisiones** a medio plazo si no se **detiene drásticamente el crecimiento.**

Uno de los mayores problemas culturales:

Se están destruyendo valores y señas de identidad fundamentales de la cultura: el paisaje, la cultura local y el entorno natural, que son remplazados por el hormigón y el modelo estandarizado, insostenible y globalizado de una cultura de masas ultraliberal basada en el beneficio económico cortoplacista.

El desarrollo urbanístico es acaso la **mayor fuente expolio cultural de España**, al destruirse sistemáticamente yacimientos arqueológicos, edificios y lugares de interés cultural, además de propio paisaje. El caso reciente de la ciudad visigoda de Toledo es solo la punta del iceberg. En el Levante Almeriense, por ejemplo, hay más de 500 yacimientos arqueológicos amenazados por la construcción.

La asimilación total en una cultura globalizada y estandarizada tiene como consecuencia el borrado de todos los aspectos significativos de la cultura, empezando por ese patrimonio irrecuperable que es el natural y paisajístico, pero también con el borrado de todas las formas de especificidad cultural, con consecuencias como la pérdida de la soberanía alimentaria. La realidad compleja del territorio se subsume violentamente en un **modelo estandarizado**, importado del mercado anglosajón y estadounidense, que **genera enormes conflictos** con la especificidad territorial, medioambiental, social y cultural.

Uno de los mayores problemas económicos:

Al estar hipercentrada en el desarrollo urbanístico la economía española está **gravemente desequilibrada**, con las consecuencias de un incremento de la inflación, una reducción de la productividad, una detracción de capitales y recursos humanos que deberían invertirse en otros sectores, con los riesgos enormes del estallido definitivo y brusco de la **burbuja inmobiliaria**, del que ahora estamos viendo acaso un anticipo, con la imposibilidad material de alimentar la economía del país de esta fuente a largo plazo y con el crecimiento desmesurado de la **economía sumergida** que representa, según el ministerio de Hacienda, el 20% del PIB español, con el 26% de los billetes de 500€ de la zona euro circulando en España. La década de crecimiento del mercado inmobiliario español ha tirado del empleo y el consumo pero los expertos temen que el mercado se encamine hacia un aterrizaje brusco que podría repercutir en el resto de la economía nacional, el 20% de los cuatro millones de nuevos puestos de trabajo que se han creado en el país han sido en el sector de la construcción, que es uno de los más importantes en España ya que representa más del 10% de la producción económica del país.

El desarrollo económico del país **NO PUEDE justificarse de ningún modo en el desarrollismo salvaje** que está acabando con nuestro patrimonio y nuestros recursos. El gobierno tiene la obligación inmediata de promover un modelo de desarrollo económico radicalmente distinto, que no esté basado en el ladrillo.

La **desaparición de la agricultura y la ganadería** y de otras formas de industria y comercio local, elimina las fuentes alternativas y la diversificación de la productividad, poniendo el territorio únicamente al servicio de la especulación del suelo.

Se trata de un modelo de crecimiento que está afectando ya a la propia **industria turística**: el informe de Exceltur de 2005 sobre el impacto del desarrollo urbanístico en la industria turística demuestra que se trata de un

modelo devastador para el turismo de calidad, ya que destruye los valores del territorio y fomenta una masificación sin precedentes.

Se está creando un modelo económico y productivo **crecientemente insostenible**. España es el país del mundo con el mayor déficit en cuenta corriente. Importamos mucho más de lo que exportamos y esto está generando una deuda financiada por el momento por la enorme entrada de capitales foráneos que acuden a España a la inversión inmobiliaria.

Por otro lado, como es sabido, España se está convirtiendo en uno de los estados principales del mundo en lavado de dinero negro que se realiza a través del negocio inmobiliario.

Por último, el desembarco de la inmobiliarias en el sector energético puede plantear un grave problema de fuerte subida de tarifas para hacer frente al endeudamiento adquirido.

La actual crisis económica española, y la que se está desarrollando paralelamente en EEUU por razones similares, **no puede servir para proteger aun más el sector con medidas paliativas**, sino que ha de ser el aviso para **la necesidad de un cambio inmediato y radical de modelo de crecimiento económico**.

Uno de los mayores problemas políticos:

Según el tribunal de cuentas una tercera parte de la financiación de los partidos políticos es ilegal y procede principalmente de la especulación urbanística, esto convierte a la cuestión urbanística en la cuestión que más amplía y profundamente implica a todas las fuerzas políticas mayoritarias en la corrupción. El estado de corrupción generalizada -ejemplificado en el paradigma de Marbella- de las administraciones municipales y autonómicas, así como de sectores del poder judicial, la banca y la industria inmobiliaria, entre otros, encuentran en el urbanismo su principal o su único eje y representa **la mayor agresión que se ha producido a nuestra democracia**, socavando sus valores hasta límites inaceptables en un estado de derecho y planteando un deterioro sin precedentes de las instituciones democráticas.

A su vez el **arraigo sin precedentes de las mafias internacionales** en el territorio español es uno de los mayores desafíos políticos de la historia de la democracia, en particular si tenemos en cuenta que según el Fiscal de la Audiencia Provincial de Málaga existe un pacto entre sectores de la administración y las mafias internacionales para que estas blanqueen impunemente su dinero en España, con la condición, suspuestamente, de que no cometan crímenes en nuestro territorio y colaboren en la lucha antiterrorista.

El modelo de crecimiento descrito es claramente **anticonstitucional**, al promoverse la especulación desenfrenada del suelo, **atentando sistemáticamente contra el interés general**, al tiempo que se dificulta al ciudadano el acceso a una vivienda digna:

*Artículo 47 de la Constitución Española: Todos los españoles tienen **derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada**. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, **regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación**.*

La causa de esta situación, única en el mundo, es:

1. Que desde el s.XIX en España, y cada vez más, **la ley favorece la especulación** y **desampara al ciudadano, habiendo creado un estado de excepción** en política urbanística único en el mundo, donde, además, la falta de control y la opacidad alientan la **corrupción**:
 - o plusvalías a los propietarios del suelo desde el S. XIX
 - o aprovechamiento futuro de suelo desde 1956
 - o convenios urbanísticos desde 1960
 - o ley de suelo del 98
 - o agentes urbanizadores desde el 2003 (etc., etc.)
2. Que en esta situación **la ley desampara al ciudadano y al territorio: o no se aplica, o es lenta, o es insuficiente.**
3. Que a este estado de excepción **han venido a refugiarse y alimentarse**: los fondos de inversión internacionales, las mafias, la industria turístico-inmobiliaria de masas, la financiación ilegal de partidos, entre otros, hipercentrando la economía del país, generando una **situación** de destrucción irreversible del territorio **descontrolada y desmesurada**, sin parangón en el mundo.
4. Que en esta situación **la administración ha promovido expresamente** y permitido un **modelo territorial depredador, especulativo y destructivo.**

La Solución - ¿Qué es imprescindible para frenar la corrupción y la especulación?:

No bastan medidas parciales ni parches a esta situación. Es necesario un plan integral y drástico, un PACTO DE ESTADO, social y político, que contemple en su totalidad las siguientes

85 MEDIDAS CONTRA LA ESPECULACIÓN, LA CORRUPCIÓN, LOS ABUSOS URBANÍSTICOS, LA DESTRUCCIÓN TERRITORIAL Y POR UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO

repartidas en **cuatro líneas de actuación** esenciales:

1. **Eliminar todas las figuras legales que favorecen la especulación** (convenio urbanístico, agente urbanizador, plusvalías a manos privadas, etc.), **fortalecer los mecanismos contra la especulación** y la corrupción y reducir el margen de discrecionalidad de los planificadores.
2. **Ley rápida y juicios rápidos** contra los abusos urbanísticos y medioambientales, sentencias ejemplares, **protección frente a los abusos urbanísticos y acceso a la vivienda digna.**
3. **Medidas drásticas para frenar el urbanismo salvaje: Moratoria general en la recalificación** (hasta que se ocupen los 3 millones de viviendas vacías que hay), **crecimiento cero** para todos los municipios que han crecido más del 10% en la última década, **limitar el crecimiento al 10%** del suelo urbano actual por cada

década en los municipios que han crecido menos del 10% en la última década; y retirada de competencias urbanísticas a los ayuntamientos y autonomías que promuevan el urbanismo salvaje.

4. Un nuevo modelo de desarrollo no basado en la construcción y una nueva cultura de ordenación del territorio para España.

1. Eliminar todas las figuras legales que favorecen la especulación y la corrupción y crear otras que la impidan o dificulten expresamente, para ello el estado debe exigir a todas las comunidades autónomas la transformación de sus normativas o en su caso recuperar las competencias necesarias para ello, si la comunidad autónoma no accediera.
 1. Las plusvalías de la recalificación del suelo deben ir a manos públicas.
 2. Eliminación de la figura del convenio urbanístico. Los derechos y deberes de los distintos sujetos deben establecerse en la ley y no en pactos y convenios.
 3. Eliminación de la figura del agente urbanizador.
 4. Eliminación la figura del aprovechamiento futuro de suelo.
 5. La elaboración de una nueva ley que impida los abusos que actualmente se cometen por vía de la expropiación forzosa.
 6. La elaboración de una nueva ley de financiación municipal que otorgue a los ayuntamientos nuevas fuentes de financiación.
 7. La elaboración de una nueva ley de financiación de partidos que regule la financiación ilegal y la proveniente de la construcción y la especulación del suelo.
 8. Obligación de someter a referendum los PGOUs.
 9. Impedir los sistemas de urbanización de suelo que no sean públicos.
 10. Prohibición de Modificaciones Puntuales que tengan por objeto reclasificar suelos no urbanizables a urbanizables, o recalificar suelos terciarios, industriales, de equipamientos, zonas verdes... a usos residenciales.
 11. Impuestos sobre viviendas vacías, que puede servir también como financiación alternativa para los ayuntamientos.
 12. Potenciación de las fiscalías anticorrupción y contra los delitos medioambientales y urbanísticos con dedicación exclusiva.
 13. Crear juzgados provinciales especializados en este tipo de delitos.
 14. Mecanismos de vigilancia estatales y comisiones de seguimiento.
 15. Comisiones técnicas ajenas a cualquier signo político.
 16. Potenciar los consejos autonómicos de urbanismo y los Consejos de Ciudad.
 17. Los informes del tribunal de cuentas deben ser vinculantes.
 18. Hay que tipificar las reparcelaciones como delito urbanístico.

19. Recuperar, por parte de las comunidades autónomas, la posibilidad de **suspender las licencias urbanísticas**, eliminada por la sentencia 46/92 del tribunal constitucional por no estar incluida en la ley de bases de régimen local.
20. La puesta en práctica rigurosa de las normativas relativas al **Patrimonio municipal** de suelo.
21. **Prohibir la venta y cesiones de suelo público.**
22. Desarrollar **nuevos mecanismos de control público** desde el Ministerio Fiscal.
23. Obligatoriedad de realizar una **declaración anual de bienes de los cargos electos** y de libre designación de los Ayuntamientos, si es que existen, y de sus familiares directos, con acceso público.
24. Compromiso político de un pacto anticorrupción, que incluya la **destitución inmediata de cualquier cargo** electo o de libre designación, que esté imputado, procesado o condenado por la justicia.
25. Modificación legal para hacer **responsable económico directo a los cargos públicos** que aprueben planes u obras ilegales, y a los técnicos que las informen favorablemente. Exigir el pago de los gastos de su defensa a los cargos públicos que sean condenados, al margen de sus responsabilidades penales.
26. Las elecciones municipales deben ser con **listas abiertas e independientes** de partidos, constituidas por habitantes del municipio.
27. Mecanismos para regular que la especulación del suelo se produzca de forma masiva **en manos de muy pocos** propietarios (por ejemplo, seis promotores son dueños de casi 200 millones de metros cuadrados en Madrid).
28. Regular y restringir el papel de la **banca** en la especulación.
29. Desarrollar una cultura de la transparencia destinada a **informar al ciudadano de cada paso en la gestión del suelo**, incluyendo medidas como colocar pancartas en solares afectados.
30. Una transformación en la **financiación europea** que se destina a menudo a grandes infraestructuras y proyectos que favorecen la especulación del suelo y el desarrollo urbanístico insostenible, mientras se descuidan sistemáticamente las infraestructuras destinadas a mantener y mejorar la calidad de vida del ciudadano, que se encuentra en una situación de precariedad creciente.
31. La puesta en práctica de soluciones urgentes para la proliferación y el asentamiento de las **mafias internacionales** en España, que conduzcan a su erradicación.

2. Reforzar y agilizar sustancialmente las leyes, que actualmente desamparan al ciudadano y al territorio.

1. La creación de una **ley rápida**, como en el caso de la ley de género, que permita la actuación ágil de la ley en los abusos urbanísticos y medioambientales, tanto en la prevención como en la penalización y paralización.

2. la creación de **juicios rápidos**, que permita la actuación ágil de la ley en los abusos urbanísticos y medioambientales, tanto en la prevención como en la penalización y paralización.
3. La **aplicación de las leyes existentes** destinadas al control del desarrollo urbanístico, la defensa del medioambiente y la lucha contra la especulación del suelo, que se vulneran sistemáticamente,
4. la articulación de **mecanismos legales que pongan en práctica el artículo 47 de la constitución**, persigan expresamente la especulación, y garanticen el acceso a la vivienda digna.
5. **Sentencias ejemplares** en todos los casos abiertos en la actualidad, actuando con celeridad en las demoliciones que afectan a grandes proyectos de promotoras y con cautela ante cualquier desalojo de individuos, dando **compensaciones adecuadas** a los ocupantes de viviendas que hallan sido objeto de una estafa inmobiliaria.
6. **Reforzar y ampliar las fiscalías** de urbanismo y medioambiente y las de anticorrupción.
7. Un cambio de cultura en **juces y fiscales**: estos deben trabajar siempre y solo al servicio del interés general. Para ello se deben elaborar mecanismos de control y prevención de los casos de prevaricación.
8. Reforzar y ampliar los contingentes de **guardia civil** y las **medidas para detectar los fraudes, las construcciones ilegales y otros tipos de delitos**.
9. El cumplimiento riguroso de todas las **directivas europeas** de medio ambiente.
10. La puesta en práctica de mecanismos de **información y participación ciudadana** reales, la integración de la Coordinadora y los otros organismos representantes de la ciudadanía en los **órganos consultivos** de cada proceso de la planificación territorial y la puesta en práctica de mecanismos de denuncia efectivos de las **infracciones administrativas** en que la administración incurre sistemáticamente lesionando el derecho ciudadano a la participación.
11. Facilitar el **ejercicio de la acción pública** a las asociaciones entre cuyos fines se encuentran la defensa de la legalidad, del territorio y/o del medio natural, así como la exigencia de responsabilidad a los miembros de dichos tribunales y fiscalías si hicieran dejación de las funciones encomendadas.
12. Participación de los colectivos ciudadanos en **plenos y consejos territoriales**
13. Desarrollar mecanismos para una **democracia directa y participativa** que incentive la responsabilidad ciudadana.
14. Medidas contra el **mobbing inmobiliario**, que debe tipificarse como delito.
15. Medidas contra **clausulas abusivas** de contratos de las promotoras.
16. **Alquiler forzoso** de viviendas vacías.
17. **Acceso a la vivienda** por un 30% de la renta básica.

18. Aumento de la **vivienda social y protegida**, favoreciendo el alquiler frente a la VPO.
19. **Impedir los desalojos** por no poder pagar hipotecas, y despenalizar la ocupación.
20. Exigencia de que se **cumplan las sentencias de recuperación** del entorno tras la demolición, y el **relojo** en el caso de personas afectadas, y denunciar su incumplimiento.
21. Desarrollar mecanismos de **defensa** de los integrantes de colectivos amenazados.
22. La articulación y puesta en práctica de normativas estrictas y medidas de vigilancia contra la **publicidad engañosa** y la publicidad **ilegal**, que obliguen a un seguimiento de cada proyecto que se publicite en el mercado en el ámbito nacional, internacional e internet y el endurecimiento de los procedimientos de **obtención de permisos** para la colocación de vallas y banderolas publicitarias.

3. Medidas urgentes para frenar la situación actual de destrucción territorial y precariedad ciudadana:

1. **Moratorias** en las recalificaciones y en los distintos ámbitos de la **planificación urbanística municipal y autonómica**, en particular donde no estén garantizados los recursos básicos como el **agua**.
2. **Moratorias** en la construcción de **campos de golf y resorts y nuevas estaciones de esquí**.
3. **Crecimiento cero** de nuevas viviendas en todas los municipios que han experimentado un crecimiento superior al 10% del suelo urbano en la última década, en todas las zonas saturadas o con problemas de abastecimiento hídrico.
4. **Crecimiento hacia adentro** de las ciudades, utilizando el enorme contingente de vivienda vacía y con una regeneración coherente de los cascos urbanos que así lo necesiten.
5. **Límitar el crecimiento al 10% del suelo urbano por cada década** en los municipios que han tenido desarrollo inferior al 10% en la última década y que manifiesten necesidad de crecimiento justificado, no disponiendo de viviendas vacías. **escaso del suelo urbano en cada década y limitarlo en todo caso al 10% de crecimiento vegetativo en la última década y**
6. **Limitar cualquier nuevo desarrollo** a la construcción de **Parques Públicos de vivienda**.
7. Los nuevos crecimientos urbanísticos justificados deben realizarse como **ampliación de los actuales núcleos urbanos**, recogiendo estrictamente la filosofía al respecto de las Directrices Generales de Ordenación, prohibiendo las urbanizaciones segregadas de los núcleos urbanos y **evitando en todo caso el desarrollo de grandes aglomeraciones urbanas**.
8. **Moratoria en el desarrollo de las infraestructuras de transporte** que sirven para preparar futuros desarrollo urbanísticos masivos, (carreteras, autovías, puertos, aeropuertos y trenes de alta velocidad).

9. **Retirada de competencias urbanísticas** como medida de castigo y con el fin de imponer un control a aquellos **ayuntamientos y autonomías** que promuevan un desarrollo extremadamente insostenible y contrario al interés general.
 10. Retirada total o parcial de las **competencias sobre suelo que no sea urbano** a los Ayuntamientos.
 11. **Limitar las competencias municipales y autonómicas y redefinir las competencias del estado en la ordenación del territorio**, recuperando este alguna capacidad de regulación ante un desorden que afecta a todo el territorio y frente al que las comunidades autónomas no están actuando.
 12. La puesta en práctica inmediata de instrumentos efectivos de **ordenación territorial**, en su mayoría inexistentes o insuficientes, que deberían conllevar **recortes masivos** en la mayoría de los desarrollos previstos por los Planes Generales de Ordenación Urbana, los Planes Parciales y las modificaciones de Normas Subsidiarias municipales.
 13. Crear una **agencia estatal** que controle el desarrollo urbanístico y la planificación territorial.
 14. **Reclasificación a no urbanizable de todo el suelo urbanizable que no esté justificado completamente.**
 15. **Expropiación y nacionalización o municipalización de suelo urbanizable** en zonas protegidas, o que no esté justificado.
 16. **Emisión de deuda pública para comprar suelo** calificado durante los últimos cinco años a precio de escritura pública y garantizando un beneficio de un 10% anual.
 17. **Ampliación de los espacios naturales protegidos** y creación de franjas de amortiguamiento de al menos 5km donde no se pueda construir y sí desarrollar actividades de ganadería.
 18. **Aumento de la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre** de los 100 metros mínimos que prescribe la ley a los **500 metros**, para blindar el frente litoral contra las presiones especulativas, este aumento se podría realizar donde no haya núcleos urbanos consolidados.
 19. La ejecución efectiva de la **ley de Montes**.
 20. Medidas drásticas **protección del patrimonio natural y paisajístico**.
 21. Medidas drásticas **protección del patrimonio arqueológico y cultural**.
 22. La restricción del **uso de los recursos hídricos**, prohibiendo el **riego de campos de golf** con agua potable y desarrollando **informes** estatales y autonómicos **obligatorios** sobre el cumplimiento de la normativa de riego en los campos existentes.
 23. Mayor control legal y administrativo sobre los **vertidos** derivados de la construcción, demolición y obras públicas, especialmente los que la legislación europea considera vertidos peligrosos.
4. **Poner en práctica de forma inmediata alternativas económicas y otros modelos de desarrollo** que puedan estar plenamente operativos en el plazo máximo de dos años.

1. La puesta en práctica de **un modelo de desarrollo económico no basado en la construcción** y de un modelo de **transición** a esas alternativas que permitan abandonar la construcción como principal fuente de empleo precario y temporal y de “riqueza” para unos pocos
2. La puesta en práctica de **una nueva cultura del territorio** que respete y refuerce los valores sociales, medioambientales y culturales del territorio español y cada una de sus partes, que defiendan y protejan expresamente los valores del territorio y su complejidad como patrimonio esencial.
3. La puesta en práctica inmediata de instrumentos efectivos de **ordenación territorial**, en su mayoría inexistentes o insuficientes, y de un **planeamiento estratégico**, que debería conllevar **recortes masivos** en la mayoría de los desarrollos previstos por los Planes Generales de Ordenación Urbana, los Planes Parciales y las modificaciones de Normas Subsidiarias municipales.
4. **Potenciación del suelo no urbanizable, protegido o rústico como principal valor** de nuestro territorio.
5. La puesta en práctica de **planes de renovación drásticos de los sistemas de saneamiento en todo el territorio** o planes de infraestructuras básicas de saneamiento, que subsanen los déficits existentes.
6. La apuesta fuerte por la investigación y promoción **de energías renovables**
7. **La regulación de la movilidad** motorizada.
8. **La regulación de todas las fuentes de consumo intensivo** de recursos.
9. La puesta en marcha de planes de **reforma de los núcleos urbanos** existentes, destinados a promover un adecuado **modelo social** de ciudad, **con abundantes zonas verdes públicas, viviendas ecológicas, evitando grandes aglomeraciones, con transporte público, adecuado saneamiento y servicios básicos, ocupando las viviendas vacías y creciendo “hacia adentro”**.

Nada de esto se está promoviendo actualmente. Las medidas adoptadas hasta ahora son tibias, totalmente insuficientes y no sirven para atajar la situación. Denunciamos la **demagogia desarrollista del PP, que lejos de reconocer el problema quiere liberalizar más suelo**, y la **tibieza de las actuaciones del PSOE y de otros partidos políticos**, que reconociendo en parte el problema no ponen en marcha las medidas necesarias. Denunciamos también **el silencio y la exclusión del debate sobre el territorio y la corrupción, del debate político y la campaña electoral.**

En la actual situación de crisis en el sector inmobiliario no pueden proponerse medidas para ayudar a los promotores y frenar la caída del sector: **HAY QUE HACER UN CAMBIO RADICAL DE MODELO DE DESARROLLO.**

Exigimos: el posicionamiento y pronunciamiento inmediato de todos los partidos de cara a las elecciones generales y autonómicas del 9 de Marzo sobre el problema de la especulación urbanística y las soluciones aquí propuestas.

**Las democracias sucumben por la corrupción.
¿Hasta cuando esta situación?...**

**Hacemos un
LLAMAMIENTO A TODOS LOS PARTIDOS POLÍTICOS
Y A TODA LA CIUDADANÍA**

**CONTRA LA ESPECULACIÓN Y
LA CORRUPCIÓN URBANÍSTICA**

**EN DEFENSA DEL TERRITORIO
POR UNA VIVIENDA DIGNA
POR OTRO MODELO DE DESARROLLO**

TODOS JUNTOS PODEMOS PARARLOS

**GOBIERNE QUIEN GOBIERNE
EL TERRITORIO NO SE VENDE**

La Coordinadora Ciudadana en Defensa del Territorio, creada el 1 de abril de 2006, es una entidad de ámbito estatal integrada por más de 600 colectivos ciudadanos, ecologistas, vecinales, culturales y de otra índole, por personas, y por otras coordinadoras de ámbito autonómico y provincial, de todo el estado español, con el objetivo de crear un nuevo movimiento ciudadano con el espectro más amplio posible, basado en la convicción de que **todos juntos podemos parar esta locura**. No forman parte de la CCDT partidos políticos, empresas ni sindicatos mayoritarios.

¿Qué hacemos?:

- crear redes de coordinación de miles de asociaciones en todo el estado
- movilizaciones, manifestaciones y actos de protesta
- denuncias por la vía administrativa y legal
- acciones de cara al parlamento europeo, el gobierno español y las autonomías
- campañas de información al ciudadano
- elaboración de informes

...y mucho más...

**¡Únete a nosotros en las próximas campañas estatales!
¡Firma tu adhesión al manifiesto!**

Contactos: e-mail: prensa@nosevende.org – Tel: 687 558 436 – www.nosevende.org