

## EL ESCENARIO

RAFAEL NAVARRO



Hace una década, socialistas, populares y promotores hacían giras, cual estrellas de la legislación, por todas las autonomías explicando las bondades de una ley (Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, LRAU) que aprobaron los primeros, adoptaron los segundos y alabaron los terceros.

«Es la mejor fórmula para contener el aumento de los precios de la vivienda, porque saca de forma rápida mucho suelo al mercado», se decía más o menos. Y efectivamente, pasados diez años ha sacado mucho suelo, uno al mercado real y otro a las

bolsas de reserva de un puñado de promotoras, como informaba la consultora KPMG recientemente. Y al final el precio, como ustedes habrán comprobado en sus hipotecas, no se ha contenido. Lo que ha pasado es que la legislación ha permitido lograr márgenes mayores de beneficio a los promotores, al comprar en menos tiempo y a más bajo precio. Un precio que ha subido menos, porque partía de niveles más bajos, pero transcurrida una década tiende a igualarse a otras zonas, mientras las hipotecas resistan.

## Que viene el lobo urbanístico

Hoy el PSOE que aprobó la LRAU —desde Signes hasta Burriel— la critica, el PP que la mantuvo la cambia, los promotores admiten con la boca pequeña la necesidad de ajustes y hasta los periodistas que la elogiaron/amos como bandera del libre mercado frente al minifundismo hemos comprobado los excesos de su mal uso. Así lo atestiguan el Defensor del Pueblo, el Síndic y un grupo de eurodiputados que van a llevarla ante la Justicia Europea por los atropellos a los pequeños propietarios.

El conseller de Territori

Rafael Blasco lleva anunciando que va a cambiar la ley desde que se inició esta legislatura. En teoría es el grito de que viene el lobo, pero en la práctica es aquel enemigo de los chistes de Gila que anunciaba a qué hora iba a disparar. La nueva ley la ha aprobado el Consell a las puertas del verano, es decir que no será efectiva en las Cortes hasta septiembre. En estos dos años se han cocinado cerca de 250 planes con 90 campos de golf, cuyos trámites corren como fórmulas 1 por los ayuntamientos, de todos los colores, para evitar

la nueva norma. Se les ha dejado tiempo.

En todo esto hay varias conclusiones. La primera es que si los eurodiputados logran el más mínimo éxito en Bruselas se va a montar un escándalo en cada municipio; que con tantos planes procesados que se registrarán con la ley antigua en realidad tendremos LRAU para años, que las grandes ventajas del sector son, en parte, fruto de una ley a medida y que en economía el dinero, como la energía, no desaparece, sino que se transforma. Es decir, que para que uno gane 16.000 millones de pesetas en Porxinos, otro u otros los deben de perder o dejar de ganar.