

TRIBUNA

## Alcaldes y promoción inmobiliaria

*A LA FUNCIÓN pública  
le compete que el  
consumo de suelo se  
haga con criterios  
racionales*

MODEST GUINJOAN - 00:00 horas - 11/08/2005  
Catalunya cuenta con competencias  
exclusivas en materia de urbanismo, y eso se  
ha notado en un considerable desarrollo  
legislativo propio, directa o indirectamente  
relacionado con éste. Leer los preámbulos y

objetivos de las leyes 23/ 1983, de política territorial, 1/ 1995, que aprobaba el plan territorial general de Catalunya y, más recientemente, la ley 2/ 2002, de urbanismo, es un gusto: asegurar la utilización adecuada del territorio, promover un crecimiento ordenado de las implantaciones sobre el territorio, el desarrollo urbanístico sostenible, la preservación del medio ambiente, entre otras citas literales. Lástima que las intenciones queden algo lejos de las realidades. La evidencia cotidiana confirma que el dilema que un servidor planteaba hace algo más de un año en un artículo en este mismo periódico, titulado *Consumir o devorar*, sigue decantado hacia la voracidad.

El suelo es un recurso escaso, limitado, que cuando se usa es irreversible, de manera que nuestra sociedad ha establecido que el urbanismo es una función pública, no privada. Vaya por delante que no me refiero a las actuaciones promovidas por el sector público que son de interés general, como las infraestructuras o las prisiones, sino a la gestión que se hace del territorio al rebufo de la iniciativa privada. Esta gestión que ha llevado a que un municipio del Bages de 22 km<sup>2</sup> cuente con 22 polígonos industriales, de una superficie superior a 3.000.000m<sup>2</sup> y que tenga una ratio de 500m<sup>2</sup> de suelo industrial por habitante. O la que ha llevado a que un municipio del Vallès de menos de 15 km<sup>2</sup> tenga 27 urbanizaciones. O la que está desnaturalizando buena parte de los pueblos a base de crecimientos extensivos, que multiplican por 5 o por 10 el número de habitantes en pocos años, mientras el centro histórico se degrada de forma imparable.

Al problema de que la ley se propone unas cosas y en la práctica se hacen otras se añade el hecho de que los cambios en este ámbito llegan a un ritmo cercano al de las placas tectónicas, muy lento. Hay pasos positivos: la ley del paisaje, la elaboración de los distintos planes (territoriales parciales, sectoriales, directores); hace unos meses el conseller Nadal presentó el plan director del Empordà, para preservar el paisaje, potenciar su singularidad geográfica y cultural, y frenar una serie de excesos entre los cuales la tendencia a las actividades dispersas, después de que en los últimos 25 años el consumo de territorio en la comarca ha llevado un ritmo de una hectárea al día. Dirección correcta pero velocidad inadecuada para frenar tanta inercia. Conste que los promotores inmobiliarios, un negocio tan normal como cualquier otro, hacen lo que les toca. Pero, por otro lado, ¿alguien duda del interés que les ofrecería Hyde Park de Londres o Central Park de Nueva York? Es función pública hacer que el consumo se haga con cordura. Algunas de las perlas que tenemos vienen del franquismo, pero demasiadas vienen de la época de autogobierno, de manera que la historia pasará factura por practicar la manga ancha, por ceder fácilmente a la presión y por dejar un país mucho más triturado de lo que el progreso exigía. Aun a riesgo de que se me encasille en la cultura del no, sostengo que muchos alcaldes,

pero también *govern*s de la Generalitat, no han sabido o no han querido hacer lo posible por utilizar racionalmente el territorio.

He aquí otro ejemplo de un disparate en curso, en el Baix Camp: en un pueblo con cerca de un millón de metros cuadrados de suelo industrial vacante y sin desarrollar desde hace 13 años, en tres ubicaciones inconexas, su alcalde y el alcalde de un pueblo vecino promueven un nuevo macropolígono de carácter supramunicipal. El primer alcalde ha ocultado información pública sobre el proyecto, el segundo está implicado en una compra poco clara de terrenos (véase *La Vanguardia* de 3 de julio del 2005) y es administrador de varias sociedades de construcción y promoción inmobiliaria. El proyecto se programa en consorcio con el Institut Català del Sòl, con la bendición de la dirección general de Urbanismo, y por la vía expropiatoria. De esta forma, el pueblo en cuestión se ubicará en cabeza de Catalunya en metros de suelo industrial libre por habitante. ¡Vaya récord! Desde luego hay cargos electos que en vez de resistir la presión inmobiliaria la acarician, otros actúan como promotores y algunos lo son. No vamos bien. Y a este paso, a nuestros hijos y nietos, cemento.

MODEST GUINJOAN , Consulting Barcelona Economía y UPF

LA VANGUARDIA, el diario más vendido en Catalunya Control OJD  
Copyright La Vanguardia Ediciones S.L.  
All Rights Reserved - Aviso Legal - Contacte con nosotros - Publicidad