

Unas 1.400 fincas de s'Albufera de Alcúdia están afectadas por la Ley de Costas

Los propietarios ya han presentado 160 alegaciones, aunque podrían conservarlas por 60 años

MARIO MORALES. Palma.

La Demarcación de Costas de Balears, dependiente del Gobierno central, ha iniciado el proceso para la aplicación estricta de la Ley de Costas, que data de 1988, y está trabajando en el deslinde de s'Albufera de Alcúdia, área que según establece esta normativa pertenece al dominio público.

Distintas actuaciones que se están realizando afectan a intereses privados. El posible traspaso a dominio público de las salinas y su área de influencia situada al oeste de s'Albufera podría englobar unas 1.400 fincas particulares, según informó el director de la Demarcación, Celestí Alomar. Se trata de terrenos que se sitúan hasta a 4,5 kilómetros de distancia de la línea perimetral que delimita s'Albufera.

Estas salinas, hoy ya desecadas, deben integrarse en el dominio público por ser de influencia marina, pero si se demuestra que son artificiales, dado que presuntamente se realizó un bombeo de agua, se descartaría este traspaso a la propiedad pública.

De momento no hay pruebas de que sean artificiales y deberán ser los propios interesados quienes presenten datos sobre la cuestión. El debate se centra en saber si estos terrenos son de influencia marina o no, porque si se trata del primer caso pasarán a dominio público.

Celestí Alomar informó que hasta ahora ha recibido 160 alegaciones de particulares que argumentan que las suyas no están inundadas, lo que demostraría que no pertenecen a un sistema natural.



Una gran zona de hoteles se sitúa entre s'Albufera y el litoral marítimo de Muro. FOTO: BARTOMEU AMENGUAL

Se da la circunstancia de que una parte importante de los propietarios desconocían que sus fincas les pertenecían y se enteraron al recibir la comunicación oficial. Si no prosperan sus reclamaciones, perderían la propiedad pero podrían seguir conservando por 60 años (dos periodos de 30 años) estos terrenos.

En líneas generales, se trata de fincas improductivas y abandonadas, pero Celestí Alomar aseguró que se respetarán las fincas que son

de cultivo y que están generando riqueza.

Estas correcciones en la protección del territorio también afectarán al *camping* de Can Picafort. De momento, Celestí Alomar ha mantenido varias reuniones con representantes de la Asociación Hotelera de Muro para tratar la cuestión y otras relativas a los hoteles del litoral del municipio.

Según fuentes empresariales, esta patronal ha contratado una em-

presa especializada en este tipo de negociaciones técnicas, que ya está participando en las conversaciones que se mantienen con Demarcación de Costas.

Hay otras propiedades que podrían resultar afectadas por la Ley de Costas. Se trata de los hoteles que están contruidos junto al canal de corte de salinidad que discurre paralelo a la carretera. Si este canal es designado dominio público por ser natural, los establecimientos tu-

EL DATO

Habrá un retranqueo de los hoteles situados sobre las dunas

Las dunas que hay en el litoral pertenecen al Estado, y en el caso de Balears se ha encontrado que algunos hoteles han invadido las zonas dunares. En las islas hay 88 sistemas dunares contemplados en el artículo 31b de la Ley de Costas como áreas de dominio público. Se pedirá a los hoteles un retranqueo para abandonar las dunas.

Pese a que los establecimientos se sitúan prácticamente sobre el mar, son legales porque antes de que se construyeran el ayuntamiento de Muro convirtió los terrenos en urbanos (pese a su lejanía de la localidad).

Por tanto, la propiedad de los establecimientos ya está consolidada. La Ley de Costas sólo exige estar 20 metros por detrás de la costa en terreno urbano y 100 metros en rústico.

rísticos ya no podrán disponer libremente de su propiedad, sino que, en caso de tener que realizar reformas, deberán solicitarlas al Consell de Mallorca.

Si se demostrase que este canal es artificial, la Ley de Costas establece que no habrá servidumbre de protección (veinte metros de distancia), pero la prueba compete a los particulares afectados, que en este caso son cadenas hoteleras. Las pruebas que se admitan como válidas pueden provenir del Ayuntamiento o de distintas fuentes que muestren la construcción del canal, incluso fotografías de la época en que se realizaron las obras.