

La ola que puede mover la costa



TRIBUNA

DANIEL OLABARRIA VAQUERO

El Gobierno ha sometido a información pública un proyecto de Real Decreto destinado a reforzar la prevención y gestión del riesgo de inundación, loable y necesaria iniciativa, sobre todo en lugares donde esos fenómenos se suceden con frecuencia.

Hete ahí que en proyecto de Real Decreto se incluye una modificación aparentemente técnica de enorme trascendencia para los territorios insulares: el cambio de los criterios utilizados para delimitar el dominio público marítimo-terrestre.

En Balears, donde territorio y costa forman una realidad inseparable, no es una cuestión menor. La reforma puede proyectarse sobre multitud de arenales, sistemas dunares y terrenos próximos a las playas, muchos ocupados por viviendas, establecimientos turísticos e infraestructuras.

El proyecto, abierto a alegaciones hasta el 16 de septiembre, modifica el artículo 4 del Reglamento General de Costas. La normativa vigente establece, como regla general, que el límite del dominio público debe situarse allí donde las olas hayan llegado al menos cinco veces durante un período de cinco años.

El nuevo texto elimina esa exigencia de reiteración y dispone que se tomen en consideración las variaciones del nivel del mar y del oleaje «desde que existan registros» de boyas, satélites o datos oceanográficos y meteorológicos. Para calcular el alcance de un temporal se utilizarían, además, las máximas olas registradas o calculadas.

El cambio es sustancial. Frente a un criterio basado en la repetición, se introduce otro apoyado en el máximo histórico conocido. Un episodio extremo, aunque sea excepcional o lejano, podría resultar decisivo para fijar hasta dónde llega el mar y, con él, el dominio público.

También se amplía la consideración de los sistemas dunares. Se incluirían las dunas en desarrollo o evolución por la acción del mar o del viento y las fijadas por vegetación que se estimen necesarias para la estabilidad de la playa y la defensa de la costa. Deberá valorarse incluso su vinculación futura con la playa, atendiendo a la evolución del litoral y al

cambio climático.

¿Hasta dónde puede llegar esta modificación en Mallorca y en el conjunto de Balears? Hoy resulta imposible saberlo. Dependerá de los registros disponibles, de los estudios técnicos, de la morfología de cada tramo y de los criterios que aplique la Administración. Precisamente por ello, su alcance territorial es actualmente indeterminado y difícilmente cuantificable.

El proyecto contiene una curiosa excepción: no se tendrán en cuenta determinadas ondas de origen sísmico o de resonancia cuando no se presenten de forma secuencial. Dicho de manera menos técnica, no toda ola de película, incluso si procede de un fenómeno tipo tsunami, servirá para mover el deslinde. Algo es algo. Mallorca puede respirar tranquila ante esa concreta hipótesis; no tanto ante los temporales extraordinarios registrados durante décadas.

La reforma no cambiará automáticamente todos los deslindes. Cada delimitación exige un procedimiento administrativo, estudios técnicos y audiencia de los afectados. Pero el nuevo criterio podría fundamentar nuevos deslindes o revisar los existentes, con consecuencias sobre propiedades, concesiones, usos, edificabilidad, inversiones y valor de inmuebles y negocios cercanos al mar.

Una redacción prácticamente idéntica ya fue aprobada en 2022, aunque el Tribunal Supremo anuló aquella reforma en 2024 por haberse omitido la consulta pública. Ahora vuelve dentro de un decreto sobre inundaciones.

La protección de la costa frente al cambio climático es imprescindible. Pero también lo es conocer qué terrenos pueden verse afectados y garantizar la seguridad jurídica.

En unas islas como las nuestras, esta reforma no puede pasar inadvertida ni tratarse como una simple nota al pie, es importante que los ciudadanos la conozca, precisamente por ello este artículo a modo de «aviso a navegantes» que pueden ser arrastrados por la ola. ■

Daniel Olabarria Vaquero / Abogado / Buades Legal

La ciutat que estam deixant escapar



TRIBUNA

DAVID PUJOL

Quan algú em demana què és Palma, no pens en la Seu. Ni en Bellver. Ni en el passeig Marítim. Pens en una altra ciutat. Pens en el forn on anava de petit. En la papereria del barri on comprava el material per començar el nou curs. En aquella botiga on sempre hi havia algú que et coneixia pel nom. En el bar on encara avui et pots trobar un amic sense haver quedat. Supòs que tothom té aquesta Palma. Una Palma que no surt a les postals ni a les guies de viatge. Una Palma feta de records, de rutines i de petits llocs que, sense adonar-nos-en, acaben formant part de la nostra vida.

Potser per això, des de fa temps, quan passeig pel centre, tenc una sensació molt agria. No és que la ciutat hagi canviat de cop. És una altra cosa. És aquella impressió que tens quan passes per un carrer que coneixes de tota la vida i descobreixes que ja gairebé no el reconeixes. Un comerç que ha tancat. Un local buit. Una nova franquícia. Després una altra. I una altra. No és nostàlgia, és ràbia. Ràbia infinita. «Les ciutats canvien, sempre ho han fet», ens diuen. No. Palma no «està canviant», Palma ens l'estan robant.

Cada vegada costa més trobar un habitatge assequible. Cada vegada és més difícil mantenir un petit negoci. Cada vegada hi ha més barris on els veïns de tota la vida se'n van perquè ja no poden assumir el cost de viure-hi. I, sense fer gaire renou, la nostra Palma està desapareixent. Com el no-res substituïa el món de Fantasia a la novel·la *La història interminable*, de Michael Ende. Els carrers, les places, els comerços desapareixen per a nosaltres. Deixen d'existir. I en el seu lloc, el no-res. Perquè amb les noves franquícies per a turistes i nous residents rics del nord, no hi ha cap canvi ni cap evolució, només la desaparició.

Durant anys ens han dit que això era positiu i inevitable. Que el mercat acabaria posant les coses al seu lloc. Que no convenia intervenir perquè el creixement econòmic acabaria beneficiant tothom. Però basta caminar per Palma per veure que això no està passant. Quan una família ha de deixar el seu barri perquè no pot pagar el lloguer, no només perd una casa. El barri perd uns veïns. Quan un comerç abaixa la persiana perquè el propietari del local li ha duplicat el preu, no només desapareix un negoci. El barri perd un servei, una cara coneguda,

una conversa quotidiana. Quan els carrers es van omplint de negocis pensats gairebé exclusivament per al visitant, el que desapareix és aquella ciutat que feia sentir els seus habitants a casa.

Al final, tot està connectat. En realitat, el debat és molt més profund. És el debat sobre el dret a la ciutat. El dret de quedar-te al teu barri. El dret a obrir un negoci sense competir contra una especulació impossible. El dret a reconèixer-te d'un lloc. El dret a què tu puguis imagnar el futur dels teus fills a Palma.

No accept que mentre la ciutat posa una catifa vermella a qui arriba, faci la vida cada vegada més difícil a qui no n'ha partit mai. Palma no és un producte. No és una marca. No és un parc temàtic. És el lloc on passam la vida. I precisament per això crec que governar una ciutat és molt més que gestionar carrers o pressuposts. Governar és decidir per a qui existeix aquesta ciutat.

Defens que ha arribat el moment de tornar a governar pensant en la gent que hi viu. Si hem guanyat el debat sobre la massificació turística o sobre la necessitat de regular el mercat de l'habitatge, ara toca afrontar el debat sobre els locals comercials. No és normal que negocis tradicionals i viables desapareguin simplement perquè el preu del lloguer s'ha convertit en una altra eina d'especulació. Per això impulsarem un marc legal que permeti limitar els preus dels lloguers comercials a les zones més tensades, crear una xarxa de locals assequibles per al comerç de proximitat, incentivar els propietaris que apostin per negocis arrelats a Palma i regular els usos comercials perquè el centre històric i altres barris no acabin convertits en no-res, és a dir, en un decorat de franquícies i establiments exclusius per a turistes o nous residents rics del nord.

Alguns diran que això és intervenir massa. Jo, que d'això va la democràcia, d'assumir la responsabilitat de governar. Volem una Palma on els residents puguin quedar-se. On els barris continuïn tenint comerços, places plenes de vida i gent que es coneix pel nom. Una Palma per a qui l'habita i l'estima és possible. I ho farem. ■

David Pujol, candidat de Més per Palma a la batlia

DL PM 261/1958
ISSN 1131-9518

Controlado por OJD.

Miembro de la Asociación de Editores de Diarios Españoles.

Dirección Diario de Mallorca: C/ Puerto Rico 15 (Nou Llevant) 07006 Palma.

redaccion@diariodemallorca.es Centralita: 971 170 300.

Inca: C/ Vidal 5. 971 505 851

Venta prensa y suscripción: 971 170 323. publicidad@diariodemallorca.es

suscripcion@diariodemallorca.es

Síguenos en:

Facebook: @diariodemallorca.es

Instagram: @diariodemallorca

X: @diariodemallorca

TikTok: @diariodemallorca

Este diario respeta en todo momento la libertad de expresión de sus colaboradores. Por eso sus artículos reflejan únicamente ideas personales. La opinión del periódico solamente se manifiesta en sus artículos editoriales.