



La playa de los Baños del Carmen junto con el balneario y el resto de instalaciones llevan años esperando su regeneración. LA OPINIÓN

Una sentencia despeja el terreno para que se rescate la concesión de los Baños del Carmen

► La Audiencia Nacional «ordena a Demarcación de Costas la incoación del expediente de rescate de las concesiones» del balneario ► El Ayuntamiento aceptaría recibir la concesión para desbloquear el proyecto y financiar las obras junto con Costas

LA OPINIÓN MÁLAGA
 ► @opiniondemalaga

■ La Audiencia Nacional (AN), en una sentencia emitida el pasado mes de enero y comunicada días pasados, ha despejado y forzado el camino del Gobierno central en relación a los Baños del Carmen. El fallo, además, pone en bandeja y facilita el plan negociado entre el Ayuntamiento de Málaga y la Demarcación de Costas para rescatar la concesión y ejecutar las obras de regeneración con fondos públicos, parte de los cuales serían aportados por el Consistorio.

La sentencia no solo reafirma la «utilidad pública del rescate de la concesión» del balneario «para la ocupación de los terrenos de dominio público marítimo terrestre en las playas de la Torre de San Telmo», sino que en el fallo de dicha sentencia «ordena» a la Demarcación de Costas de Andalucía «la incoación del expediente de rescate de las concesiones» del balneario, amparándose en la Ley de Costas y en su reglamento.

A partir de ahí la sentencia avala, basándose en la Ley de Expropiación y la Ley Costas, la expropiación de la concesión y la ocupación de los terrenos para llevar a cabo el proyecto de regeneración de la playa y paseo marítimo de los Baños del Carmen.

En concreto, la sentencia hace referencia al artículo 71 de la Ley de Costas y al Reglamento de dicha ley

para señalar que ambos artículos «ponen de manifiesto la íntima relación que existe entre el rescate y la expropiación, previa declaración de utilidad pública; con más peso jurídico, la AN recuerda que el Tribunal Supremo, en algunas de sus sentencias señala «que el rescate de concesiones tiene un sentido evidentemente expropiatorio».

Utilidad del rescate

La sentencia rechaza el recurso contencioso administrativo presentado por la empresa Parque Balneario Nuestra Señora del Carmen, concesionaria de los Baños del Carmen, que había solicitado la anulación de la declaración de utilidad pública del rescate del balneario.

Tanto en el fallo como en sus fundamentos jurídicos, la sentencia desestima todos los términos de la demanda de la empresa concesionaria a la que deja sin argumentos legales tanto en lo referido a la declaración de utilidad pública, como a la ejecución del rescate.

La sentencia va aún más lejos y hace suyo y respalda el dictamen emitido en marzo de 2011 por la Demarcación de Costas en el que se afirma que «la concesión de los Baños del Carmen «no solo es incompatible con el proyecto de regeneración de playa y parque marítimo de los Baños del Carmen, de ahí la utilidad de su rescate, sino

La sentencia es un varapalo a los propósitos de los privados y un aval al proyecto público de Demarcación de Costas

que también es incompatible con la propia Ley de Costas, e incluso con el artículo 132 de la Constitución, ya que al permitir el título «cercar y ocupar» una playa, se produce de facto una privatización de la misma».

La sentencia de la AN añade que «dicha incompatibilidad se extiende también a las construcciones existentes como las pistas de tenis, aparcamientos y al propio edificio del balneario».

Frente a ello, la sentencia de la AN afirma que el proyecto de regeneración de la playa y del paseo marítimo de los Baños del Carmen presentado por el Ministerio de Medio Ambiente «vino motivado por el progresivo deterioro de la playa, y su aspecto general de abandono que afectaba también a las instalaciones de balneario»; por ello, «se trata, por tanto, de un proyecto que sirve a la obligación de la Administración de garantizar la integridad del dominio público marítimo terrestre, y tiene por objeto la regeneración de la playa y, con ello, la preservación y protección del medio ambiente en el litoral».

Esta sentencia puede, además, facilitar las negociaciones de las úl-

LAS CLAVES

EL FALLO Ordena incoar expediente de rescate

1 «Ordenar a la Demarcación de Costas de Andalucía Mediterráneo la incoación de expediente de rescate de las concesiones citadas»

LA CONCESIÓN PRIVADA Incompatible con la Ley de Costas y la Constitución

2 «La concesión no solo es incompatible con el proyecto de regeneración de playa y parque marítimo de los Baños del Carmen, de ahí la utilidad de su rescate, sino que también es incompatible con la propia Ley de Costas, e incluso con el artículo 132 de la Constitución».

RESTO DE INSTALACIONES La incompatibilidad se extiende al resto de instalaciones

3 «Dicha incompatibilidad se extiende también a las construcciones existentes como las pistas de tenis, aparcamientos y al propio edificio del balneario».

DEFENSA

El proyecto público sirve a la regeneración de la playa y el litoral

4 «El proyecto público tiene por objeto la regeneración de la playa y la preservación y protección del medio ambiente en el litoral».

timas semanas entre el Ayuntamiento de Málaga y Costas para buscar una solución definitiva a los Baños del Carmen, una vez que los socios privados no ven claro seguir con el proyecto sino se contempla también la construcción de un hotel en la parcela del lavadero de coches ubicado enfrente del recinto.

Costas quiere cerrar en mayo las negociaciones con los socios privados a los que les ha propuesto que paguen por adelantado el canon para los próximos 30 años (la concesión actual expira en 2018), una cantidad que los empresarios no estarían dispuestos a adelantar. De esta forma, tanto Costas como el Ayuntamiento de Málaga liderarían el proyecto de regeneración de los Baños del Carmen, cuyo proyecto inicial de 13 millones de euros se ha rebajado a una actuación marítima de 5,5 millones y la terrestre de 2,5 millones.

El Ayuntamiento está dispuesto a pagar ese dinero para ejecutar las obras terrestres (unos 2,5 millones de euros) y asumir la concesión de los terrenos a cambio luego de sacar a concurso la explotación del restaurante.

De esta manera el alcalde, Francisco de la Torre, aspiraría también a la reelección en las municipales de mayo de 2015 con el aval político de haber desbloqueado y solucionado la recuperación para la ciudad de este enclave urbano de los Baños del Carmen tras más de 15 años con todo paralizado.