

La Junta declara ilegal la venta de las acciones de los Baños del Carmen y exige el rescate a Costas

La Demarcación ve contradicciones en la resolución y alega que debe ser la Consejería de Medio Ambiente la que actúe hasta el final

:: IGNACIO LILLO

MÁLAGA. El conflicto de los Baños del Carmen vuelve a escena, y con fuerzas renovadas. Ha tardado en llegar, pero lo ha hecho con contundencia y ha supuesto un jarro de agua fría sobre las pretensiones de los actuales concesionarios. La resolución firmada por Fernando Martínez Vidal, director general de Prevención y Calidad ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, considera «no válida a efectos administrativos» la compraventa de las acciones de los Baños del Carmen, por parte del grupo que preside el empresario y exedil Damián Caneda. De entrada, Costas ve contradicciones en la forma de proceder de la Junta, y los privados no se van a quedar parados. De manera que todo apunta a una nueva bronca institucional y administrativa, que frenará, por tiempo indefinido, la regeneración del antiguo balneario.

El informe jurídico, al que tuvo acceso SUR, pone de relieve que no se ha producido el «reconocimiento previo» de la Administración. Esto es, la forma en que se hizo la compraventa, sin informar por adelantado a la Junta, la invalida a todos los efectos. En concreto, apela al artículo 70.2 de la Ley de Costas, que los juristas consideran «taxativo», en la medida en que la transmisión sólo será válida sin con carácter previo se reconoce que el comprador cumple las condiciones de la concesión.

De acuerdo a este documento, no cabe la subsanación bajo ningún argumento, ya que el artículo 78 I-L dice que es «causa de extinción» del derecho a la ocupación del dominio público «la falta de reconocimiento previo». «Entender subsanable dicho defecto privaría de contenido a esta causa extintiva». Por ello, el Gobierno andaluz advierte que la transmisión no se puede inscribir en el Registro de la Propiedad. En el caso de la solicitud de prórroga formulada por los concesionarios, Medio Ambiente dictamina que no cabe pronunciarse. Los afectados tienen un mes para presentar un recurso de alzada.

Se lo devuelve a Costas

En cambio, el dictamen introduce un elemento que profundiza en las diferencias de criterio entre el Gobierno andaluz y el nacional. El texto establece que ahora debe ser la Demarcación de Costas la que aborde el rescate, tal y como estaba previsto antes de que se materializara la transmisión de la sociedad por parte de Vera y Acha, el 30 de septiembre. Para ello, esgrime que el proyecto se ha declarado de interés general del Estado,



Caneda, en primer término, en la terraza del restaurante de los Baños del Carmen. :: CARLOS MORET

«ratificado por sentencia judicial»; así como que el expediente para retirar la concesión ya estaba iniciado por parte del organismo estatal.

Sin embargo, el delegado de Medio Ambiente, Javier Carnero, se comprometió a darle una solución definitiva al problema en el caso de que esta entidad no acepte la competencia. «Costas tiene que hacer lo que jurídicamente tiene que hacer, pero si ellos no lo asumen y no quieren pronunciarse tomaremos las riendas en el asunto, veremos si tenemos capacidad jurídica y aplicamos la ley». En este caso, Carnero dijo que se llevará a cabo un pro-

cedimiento de extinción de los derechos concesionales del recinto. El delegado fue muy duro en su valoración del proceso que se ha seguido hasta ahora: «Esto lleva 20 años dando vueltas, tantos como el alcalde (Francisco de la Torre) en el gobierno de la ciudad, y Málaga merece, sea como sea, poder disfrutar ya de ese espacio ciudadano, de una vez», exclamó Carnero.

En cambio, en una primera lectura, los responsables de la Demarcación han detectado «incongruencias» en el informe. «Acaban diciendo que vuelve a Costas, cuando el artículo 78 marca una causa de extinción, por lo que si es nulo no procede el rescate ni la indemnización», explicó el jefe de Costas, Ángel González. «Para ir al rescate tendría que ser declarado subsanable», añadió. El responsable informó de que el próximo lunes se analizará la cuestión y se enviará un escrito para resolver esa duda. «Espero que se aclare rápido y la Administración competente actúe».

El presidente de la sociedad concesionaria, Damián Caneda, puso de relieve que aún tienen que analizar jurídicamente la resolución, aunque de entrada se alinea con Costas en el sentido de que el in-

forme es «contradictorio». Para los privados se abre una doble vía: de una parte, acatarán la resolución y, en base a esta, pedirán la nulidad de la compraventa.

LAS FRASES

Javier Carnero
Delegado de Medio Ambiente
«Esto lleva 20 años dando vueltas, y Málaga merece, sea como sea, poder disfrutar ya de ese espacio»

Ángel González
Jefe de Costas
«La Junta acaba diciendo que vuelve a Costas, pero si es nulo no procede el rescate ni la indemnización»

Damián Caneda
Presidente de la concesionaria
«Se introduce a otra Administración para bloquear la solución, condenada al letargo»

forme es «contradictorio». Para los privados se abre una doble vía: de una parte, acatarán la resolución y, en base a esta, pedirán la nulidad de la compraventa.

Batalla legal

Y, de otra, recurrirán ante todas las instancias administrativas y legales: «Vamos a seguir peleando por el balneario, vamos a buscar todas las fórmulas legales y jurídicas y los recursos para que podamos seguir. Estamos trabajando en un proyecto en el que todos estamos de acuerdo, es un sinsentido», dijo.

Caneda criticó que la Junta le hizo creer que era subsanable, al pedirles la documentación de la compraventa, y denunció que se introduce a otra Administración «para bloquear la solución, condenada al letargo y la lentitud». Por ello, reclamó que los dejen trabajar para que los Baños «no sigan otros 30 años abandonados».

¿Hacia dónde se encamina el conflicto del balneario?

:: I. LILLO

MÁLAGA. El informe de la Junta sobre la compraventa de las acciones de la sociedad concesionaria plantea un escenario con un doble conflicto: institucional, en primera instancia; y judicial, a medio plazo, con lo que ello conlleva en cuanto al retraso en el inicio de la rehabilitación de este entorno y su recuperación para el uso ciudadano.

De entrada, el hecho de que la

Consejería de Medio Ambiente no haya asumido la competencia para tramitar la nulidad de la concesión de los Baños del Carmen plantea un primer ríffrafe con la Demarcación de Costas, que considera que debe ser ésta la que culmine el procedimiento hasta el final, una vez que ha declarado inválida la transmisión que se produjo de las acciones. Con todo, ello no debe tener una difícil solución, en la medida en que el de-

legado, Javier Carnero, se ha comprometido a recoger el testigo en caso de que el organismo estatal determine que no es quien para llevar a cabo el rescate.

A juicio

Una vez que se resuelva qué institución es la competente para resolver, los actuales concesionarios –el grupo empresarial presidido por Damián Caneda– plantearán su estra-

tegia de defensa: por la vía administrativa, primero, y ante los tribunales, en segunda instancia. De nuevo, como ya ocurrió en la década de los 80 del siglo pasado, la cuestión puede quedar judicializada y sometida a un largo Contencioso-Administrativo (y su rosario de recursos). En el mejor de los casos, finalizará con la propia caducidad de la concesión, en el año 2018.

De momento, en los próximos días Costas y Medio Ambiente tendrán que aclarar a qué institución le corresponde seguir adelante con el procedimiento; mientras que la sociedad concesionaria interpondrá un recurso de alzada ante la Junta, para lo que tiene un plazo de un mes. En definitiva, todo seguirá igual...