Clientes en la terraza de los Baños del Carmen durante uno de los últimos fines de semana de febrero. :: SUR

Un limbo jurídico bloquea los arreglos pendientes en el balneario

Ninguna institución reconoce a los actuales concesionarios como titulares, lo que impide obtener los permisos necesarios para su mantenimiento

:: IGNACIO LILLO

MÁLAGA. El balneario de los Baños del Carmen está sumido desde hace un año y medio en un limbo jurídico, lo que no hace sino perjudicar el mantenimiento de un edificio catalogado con el máximo grado de protección arquitectónica. A día de hoy, ninguna administración con competencia sobre este espacio reconoce a los actuales concesionarios como titulares de legítimo derecho, lo que bloquea los trabajos necesarios para el mantenimiento de las defensas, en plena época de temporales.

Paradójicamente, las instalaciones sí son objeto de inspecciones, peticiones de intervención y sanciones, tal y como ponen de relieve sus actuales responsables. Incluso dirigentes de las administraciones implicadas, que pidieron no ser citados, reconocieron que la situación que se está viviendo es anómala y contraproducente para el deber de conservación del inmueble histórico. Estas voces hacen un llamamiento a la coherencia de las instituciones y piden resolver cuanto antes la situación legal de la concesión.

De momento, ni la Junta ni la Justicia (hay un contencioso-administrativo abierto) han dado ninguna solución al problema, que surge en septiembre de 2014 tras la compra de las acciones de la sociedad concesionaria Parque Balneario Nuestra Señora del Carmen por parte de un grupo de socios, liderados por el empresario y exconcejal Damián Caneda. La Consejería de Medio Ambiente está todavía estudiando la hoja de ruta. Mientras, los tribunales llevan cinco meses sólo para determinar si la competencia es de un tribunal ordinario o del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA).

Ello está dando lugar a situaciones dantescas. Según explican los propietarios, tras los daños del fuerte temporal del 1 de noviembre encargaron un informe a un arquitecto, visado por el Colegio y que se entregó a la Junta, a Costas y al Ayuntamiento. «A fecha de hoy nadie se ha pronunciado», aseguran. A continuación, se pidió permiso para hacer las obras necesarias de defensa del restaurante y la terraza, y al no obtener respuesta se acometieron varias actuaciones «sólo para preservar el edificio de las inclemencias».

Se da la paradoja de que el restaurante recibe inspecciones, pero no se le autoriza a cumplir las exigencias

Estos trabajos han motivado todo un cruce de informes sobre las obras que se habían detectado (y que, evidentemente, no tenían licencia de Urbanismo) entre el Ayuntamiento, la Junta y Costas (esta última actualmente no tiene potestad sobre el espacio, ya que la competencia se le cedió al Gobierno andaluz). Pero poco más, porque nadie se atreve a tomar una decisión que suponga un reconocimiento implícito. «Ninguna administración se pronuncia ni autoriza nada, pero nosotros tenemos que avanzar ante la indeterminación de las instituciones», añaden los empresarios. «Lo único que hacemos es preservar las instalaciones del temporal».

Paralelamente, el Ayuntamiento está demandando una serie de obras y la Inspección Técnica de Edificios (ITE) de varias instalaciones de la zona que están abandonadas, pero Medio Ambiente no les atiende ni les permite actuar.

Medidas

Así las cosas, el muro de ribera se ha mantenido tal y como quedó tras el oleaje de noviembre, con grandes boquetes por donde el agua se cuela cada vez que hay una mínima marejada. «Estamos estudiando poner una barandilla para evitar un caída, al menos de momento», apunta Ramos.

La situación de parálisis parte de la decisión de la Junta de no darle validez a la compraventa de las acciones de la concesionaria por parte del grupo de empresarios liderado por Caneda, al no haber sido informada previamente de la operación. El procedimiento para la extinción de la concesión sigue en trámites.

CRONOLOGÍA

- **30 de septiembre de 2014.** Un grupo de cuatro socios, liderados por Damián Caneda, compra las acciones de la sociedad concesionaria Parque Balneario Nuestra Señora del Carmen.
- **3 de noviembre de 2014.** Pese a las dudas iniciales, finalmente la Junta asume la competencia sobre la concesión y declara que la transmisión de las acciones fue nula por no informar antes a la Administración competente.
- **16 de enero de 2015.** La Junta declara ilegal la venta de las acciones de los Baños del Carmen y exige el rescate a Costas. Finalmente, acabará asumiendo que este trámite le corresponde a la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno andaluz.
- **14 de julio de 2015.** Los accionistas presentan un recurso Contencioso-Administrativo contra la decisión de la Junta sobre la extinción de la concesión.
- **2 de octubre de 2015.** El juez plantea que la causa de la concesión de los Baños del Carmen pase al TSJA.

Uno de los enclaves más vulnerables a los temporales

:: I. LILLO

MÁLAGA. El paraje de los Baños del Carmen es uno de los enclaves más vulnerables a los temporales habituales del otoño y el invierno, tanto por su proximidad al mar como por su ubicación. El 1 de noviembre se produjo el episodio más grave en dos décadas, con olas de hasta 6,5 metros que cubrieron toda la terraza del restaurante y llegaron a penetrar en el interior. El agua terminó por romper cristales, anegó el salón y llegó a las puertas de la cocina. Lo peor es que el temporal destrozó el muro defensivo que protege la terraza, y así sigue todavía; por lo que los temporales del invierno, aunque han sido menores, siempre inundan buena parte del recinto.

Espigones necesarios

Por esta razón, el Plan Especial de los Baños del Carmen planteó inicialmente la demolición del restaurante y su reproducción a una cota superior. Aunque posteriormente se puso de relieve que el restaurante tiene protección urbanística integral, y por tanto, no se puede hacer nada que no sea rehabilitar la obra histórica.

Finalmente, la Demarcación de Costas proyectó hasta tres sistemas de espigones, de los cuales uno irá en frente del recinto y será el encargado de parar los golpes de las olas. La mala noticia es que éste no se va a acometer hasta que no se despeje el futuro de la concesión, por lo que, de momento, la única medida paliativa posible es reconstruir el murete derribado.

El que sí está ya proyectado es un pequeño saliente, que se hará conjuntamente con las escolleras para estabilizar la futura playa desde el Morlaco hasta los Baños, y que servirá para evitar que las mareas se coman la base de la terraza.

pressreader Printed and distributed by PressReader PressReader.com + +1 604 278 4604 COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW