

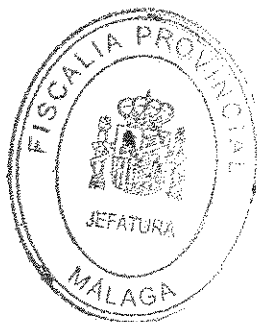
**MINISTERIO FISCAL**  
**FISCALIA PROVINCIAL DE MALAGA**

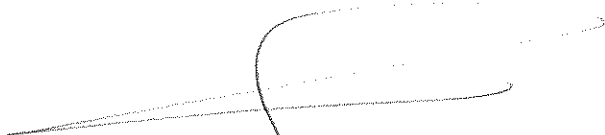
Secretaría del Fiscal Jefe.  
Diligencias de Investigación Penal número 142/16.

Por tenerlo acordado en Diligencias de Investigación Penal que instruyo con el número 142/16, le participo que con esta fecha he dictado Decreto, cuya copia le adjunto, por el que acuerdo el archivo de las mismas.

Igualmente le informo que, si lo estiman conveniente pueden reiterar su denuncia ante el juzgado de instrucción competente.

Málaga, a 10 de octubre de 2016  
EL TENIENTE FISCAL



  
Fdo. Francisco T. Luque García

SRES. D. EDUARDO ZORRILLA DIAZ y D<sup>a</sup>. REMEDIOS RUIZ RAMOS.

Concejales electos del Grupo Municipal "Málaga para la Gente".  
Excmo. Ayuntamiento.

**MALAGA**



FISCALÍA / AUDIENCIA PROVINCIAL  
MÁLAGA

FISCALÍA / AUDIENCIA PROVINCIAL de MÁLAGA  
Procedimiento: DILIG. INVESTIGACION PENAL

Nº Procedimiento: 0000142/2016

NIG: 2906774220160032245

2174007009E

DECRETO DEL ILTMO. SR. TENIENTE FISCAL  
D. FRANCISCO TOMAS LUQUE GARCIA.

Málaga, a 10 de octubre de 2.016

1º.- El objeto de la denuncia es el retraso irregular en el deslinde de la zona de dominio público marítimo-terrestre comprendido entre Sacaba beach y la zona de Servicios del Puerto, con una longitud de 2485 mts.

2.- En la denuncia se relata que 28 años después de publicarse la ley de Costas aún no se ha materializado el deslinde. Se apoya lo anterior en que la Demarcación de costas incoó el 30 de abril de 2010 expediente de deslinde. Y el incumplimiento de plazos dió lugar a la declaración de caducidad del expediente, tras haber sido ampliado en 12 meses por la Dirección General de Sostenibilidad de la costa y del Mar la resolución y notificación del expediente. Explica también el denunciante que la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, solicitó nueva prórroga el 25 de septiembre de 2012, que no fue aceptada por la Dirección General, dado el tiempo transcurrido desde la primera ampliación del plazo, sin que se hubiese recibido nueva documentación en la Subdirección General, por lo que exhortaba a la Demarcación de Costas a poner los medios necesarios, para continuar y aprobar el expediente en el plazo previsto. Como ello no se produjo la Dirección General declaró caducado el Expediente.

3.- En la misma resolución en la declaró la caducidad, autorizó a la Dirección General, a incoar otro nuevo expediente de deslinde, conservando validez los actos y trámites efectuados desde el inicio hasta el acto de apeo inclusive y con la delimitación provisional tramitada (BOE de 24 de abril de 2013, notificado a la Demarcación de costas el 16 de julio de 2013.

Asimismo y en la misma resolución se ordenó a la Demarcación la elaboración de un informe que certificase si la línea de deslinde incluida en el acto de apeo se consideraba válida, remitiendo dicho informe junto a una relación actualizada de interesados a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

4.- Señala el denunciante que el 23 de enero de 2014 se firmó un Convenio Urbanístico de ocupación directa del Sistema General L.O.3 "Playa Térmica" y compromiso de permuta de reserva de aprovechamiento en el sector R-LO.11. Los firmantes obviamente son ajenos a la Autoridad competente para el deslinde. De un lado el Ayuntamiento de Málaga y de otro Nueva Marina Real Estate, S.L.

Igualmente indica el denunciante que el objeto de este convenio afecta a 38.058 metros cuadrados, propiedad de Nueva Marina Real Estate, constituida según se dice por Endesa para la gestión urbanística del Sector. Y que tales metros habrían tenido la consideración jurídica de demaniales de haberse culminado el expediente de Deslinde.

Finalmente explica que el 29 de octubre de 2015 el Pleno del Ayuntamiento de Málaga aprobó el Plan Especial de Reforma Interior del SUNC LO-11 "La Térmica" en el que se conceden plenos aprovechamientos urbanísticos a 20366 metros cuadrados incluidos en el deslinde provisional y propiedad de Nueva Marina.

5.- De lo anterior deduce el denunciante que existe una inactividad consciente y querida para impedir que los terrenos formen parte del dominio publico y sean considerados suelo no urbanizable de especial protección lo que no generaría aprovechamientos urbanísticos a sus propietarios.; afirma que siendo esto así se aceleraron los tramites para firmar el convenio a que hemos hecho alusión más arriba, convenio por el cual el Ayuntamiento malacitano adquiere de manera anticipada 39.058 metros cuadrados de la finca de Nueva Marina Real Estate afectada por la delimitación provisional, en el ámbito del Sistema General de Espacios Libres denominado SG-L.O.3 Playa Térmica y como contraprestación Nueva Marina Real Estate adquiere derechos urbanísticos por 33.601'99 Unidades de Aprovechamiento . Y calcula que el beneficio directo a obtener por Nueva Marina Real Estate es 21.155.996,556 euros.

De todo lo anterior concluye que existen indicios razonables de que la caducidad del expediente fue consecuencia de una actividad conscientemente querida por parte de los responsables de la Demarcación de Costas Andalucía-Mediterraneo, lo cual ha generado hasta el momento unos cuantiosos beneficios para la propiedad del suelo. Por lo que resume que ello podría dar lugar a “algunos tipos penales contemplados en el Código Penal vigente.

6.- Del convenio aportado por el denunciante consta lo siguiente:

6.1. Pleno dominio de la finca registral 740.B a favor de Nueva MARINA Real Estate. Inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad desde el 6 de noviembre 2008, en el Registro núm. 12. de Málaga

6.2. El conocimiento del Ayuntamiento de Málaga y de Nueva Marina Real Estate, SL de la existencia de expediente de deslinde, y la notificación del acto de apeo de 5 de julio de 2012

6.3. Que parte de la superficie de la mencionada finca se encontraba incluida en el ámbito del Sistema General de Espacios Libres denominado SG-LO.3 “playa de la Térmica”. Ello resulta del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Autoridad Autonómica y publicado en el BOJA 170 de 30 de agosto de 2011. Dicho Sistema General tiene una superficie de 39.058 metros cuadrados y tiene como determinación de carácter general el desarrollo e incremento del espacio publico de playas y actividades náutico-deportivas, cuya naturaleza está directamente relacionada con la arena. Está adscrito en el PGOU, `para su obtención, al area de reparto del suelo urbanizable sectorizado residencial, de uso y tipología característico VPO sin urbanizar, con un aprovechamiento subjetivo total de en favor de Nueva Marina de 33.601,99 UUAA, las cuales habrán de ser compensadas por acuerdo de las partes en el Sector SUS-CA.15 “La Rabanadilla”, del PGOU-2011.

6.4. En virtud de la Adenda al Convenio de Planeamiento de 5 de agosto de 2008, suscrita por las partes simultáneamente a la firma del presente Convenio de Gestión, el Ayuntamiento de Málaga tendrá un aprovechamiento en el sector SUNC-R-LO.11 “Térmica” de 32.833,51 UUAA, además del 10% de cesión obligatoria que representa 8.386,62 unidades de aprovechamiento urbanizadas.

7.- En averiguación de la existencia de delito libraron sendos oficios a la Demarcacion de Costas Andalucía Mediterraeno que ha informado del estado actual del expediente de Deslinde, del que sucientamente cabe reseñar.

7.1 . Incoado el 27 de abril de 2016

7.2. Se Acordó en el plazo de 15 días desde a incoación se solicitó informe a la Comunidad Autónoma de Andalucía y al Ayuntamiento de Málaga, y se notificó al Registro de la Propiedad (art. 21.2. del R.G.C.)

7.3. El acto de apeo se realizó con las formalidades legales el 28 de junio de 2016.

En la actualidad el Servicio Periférico de Costas sigue trabajando en la elaboración del proyecto de deslinde, sin que se haya concluido el expediente.

7.4. Por su parte el Ayuntamiento de Málaga ha informado a Fiscalía, respondiendo al oficio recibido, que se pactó con la propiedad, Nueva Marina Real Estate SL la obtención pacífica del pleno dominio del Sistema General LO.3 “Playa de la Térmica”, evitando así la expropiación, a cambio de ceder a ésta una parte del aprovechamiento que poseía la Administración Municipal en el sector de Suelo Urbanizable Residencial SUS-CA.15 “Rebanadilla”; y de permutar ese aprovechamiento que adquiriría Nueva Marina por los derechos de aprovechamiento equivalentes que el Ayuntamiento de Málaga obtendría en el ámbito de suelo urbano No Consolidado (SUNC-R-LO.11 “Térmica”

Informa el Ayuntamiento que ambos acuerdos son la contraprestación para la obtención del citado Sistema General, y la forma de instrumentalizar dicha obtención a cambio de aprovechamiento en el sector SUNC R-LO.11 Térmica, propiedad mayoritariamente de Nueva Marina Real Estate SL, dado que la adscripción del Sistema General al Suelo Urbanizable Residencial impedía la reserva de aprovechamientos directamente en el citado sector del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-R-LO.11 Térmica.

7.5. Igualmente informa el Ayuntamiento, en cuanto a la cuestión de si el Sistema General LO3 del vigente PGOU. se encuentra afectado por el deslinde marítimo terrestre entre Sacaba-Beach y la zona de servicio del puerto de 2845 metros , lo siguiente:

7.5.a). Que por Orden de la Consejería de Obras Públicas y vivienda, de 21 de enero de 2011, recibió aprobación definitiva el documento de “Revisión-Adaptación del Plan General DE Ordenación Urbanística de Málaga, publicándose en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

7.5.b) En ese documento se recogen los deslindes de las zonas marítimo-terrestres vigentes al momento de su aprobación en Málaga, siendo el que afectaba al SG LO3, el aprobado por orden Ministerial de 9 de diciembre de 1957, vigente al día de hoy y que no afecta en modo alguno al referido sistema. También constaban en el PGOU los deslindes propuestos por la Administración de Costas y que si afectan al SG LO.

7.5 c). El Expediente en tramitación por la Demarcación de Costas de Andalucía - Mediterraneo si afectaría al S.G.LO3, aunque en menor medida que el propuesto por Costas al tiempo de ser aprobado definitivamente el PGOU de Málaga.

## FUNDAMENTOS JURIDICOS.

1.- La denuncia recoge los hechos que se han expresado en los ordinales 1 a 5 contienen un relato de hechos y una libre interpretación de los mismos, para concluir en la existencia de algún tipo penal del Código penal vigente.

2.- El Ayuntamiento ha explicado las razones por las que se firmó el convenio. En el mismo se tuvo en cuenta el deslinde proyectado; pero del retraso y caducidad del Expediente de Deslinde puede conjeturarse pero no deducir unívocamente que se haya producido para beneficiar a Nueva Marina Real Estate. No se ha aportado prueba alguna en tal sentido ni se ha señalado a persona alguna como autora de un retraso consciente en la aprobación de un expediente para beneficiar a Endesa.

Una cosa es el retraso en la aprobación de un expediente y que se llegue a la caducidad del mismo; y otra distinta que ese retraso (cuya prórroga fue pedida y denegada) forme parte de una ideación criminal para beneficiar a un interesado en ese expediente, que no es único interesado.

3.- Pero es que la ideación criminal requiere además del concurso de la otra parte contratante: El Ayuntamiento. Y no consta en modo alguno la relación del mismo con el expediente, ni con su retraso.

4.- En resumen, con esa pobreza de indicios, no puede prosperar la denuncia. No consta ningún dato referente a que la causa que motivó la caducidad del expediente fuese provocada por el responsable del mismo, o por alguien con autoridad sobre él, con el propósito de beneficiar a Nueva Marina. Tampoco consta relación o interés del Ayuntamiento en este Expediente. El beneficio que se asegura por el denunciante en favor de Nueva Marina no pasa tampoco de ser una especulación, que depende fundamentalmente de las circunstancias de Mercado.

En tal situación y estado probatorio, la denuncia no puede prosperar y las actuaciones deben ser archivadas.

Notifíquese a los denunciados, haciéndoles saber que, si lo estiman conveniente pueden reiterar su denuncia ante el juzgado de instrucción competente.

Lo decreto y firmo.