

7. DESLINDE PROVISIONAL.

El trazado del deslinde provisional ha sido realizado considerando las características de los bienes que integran al área involucrada y conforme a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas. Así mismo se consideraron los siguientes criterios:

1. Informes emitidos por los Servicios Jurídicos del Estado y del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en relación a la propiedad demanial del Estado sobre los terrenos comprensivos de las Marismas de Llodero y Las Aceñas, e incluidos en la Concesión de 1910.

2. Correspondencia con los límites del Dominio Público, en la Concesión de 1910, extraídos del mapa de la Marisma según el Acta de Replanteo de 1914, de la citada Concesión. Sin embargo, dichos límites no abarcan la totalidad del Polígono de Maqua.

3. En las áreas fuera de los límites concesionales el Deslinde Provisional, parte desde la presa del antiguo molino de Las Aceñas y sigue el encauzamiento del Arroyo de Vioño, por su margen izquierda, hasta los mojones numerados con los números 70-71, cuando lo cruza y vuelve, por la margen derecha del Arroyo, hasta la citada presa. A partir de ese punto (mojón nº 100), coincide nuevamente con el deslinde concesional de 1910, hasta cruzar la carretera al Faro de San Juan. A continuación sigue por el vial, en dirección a Zéluan, donde la cruza nuevamente hasta coincidir con el anterior deslinde.

4. Entre los mojones nºs 19 y 26, se ha producido una isla privada, delimitada por los mojones A-1 hasta A-14, que se corresponde con un antiguo morro de monte, en la zona de Folgueras, que fue desmontado e incorporado a los terrenos del polígono Industrial de Maqua.

La línea del Deslinde Provisional figura en los mapas elaborados a escalas 1/5000 y 1/1000, presentados en el Volumen 2, de la memoria que se presenta.

La ribera del mar será siempre a lo largo del canal del Arroyo y en el resto coincide con la línea de deslinde.

7.1 SERVIDUMBRE DE PROTECCION

La servidumbre de protección recaerá en una franja de 20 metros de ancho, sobre los terrenos clasificados como urbanos industrial, medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

Para los terrenos no urbanos, dicha franja es de 100 metros desde la ribera.

8.- CONSIDERACIONES FINALES.

A manera de conclusión puede afirmarse que la Concesión Administrativa "Marisma de Las Aceñas y Llodero", se extendía, en una superficie estrictamente concesional de 448.200 metros cuadrados; desde el malecón sobre la ría de Avilés hasta la finca del molino de agua o aceña (hoy inexistente) cerca de la carretera al Cabo de Peñas, según el acta de replanteo y mapa correspondiente, de 1902. Evidentemente hubo una sustancial agregación de superficies a la finca concesional, que sin duda corresponden a la finca de La Aceña y alguna mas (según la Cláusula 4ª de la referida Concesión, se obligaba a la concesionaria a acreditar la propiedad del molino).

Y así consta en documentos eficaces emitidos por el Registro de la Propiedad, partiendo de la 1ª y sucesivas inscripciones, y, de los nuevos y recientes planos; que la mencionada finca se conoce como Polígono de Maqua, aunque figure registralmente como Marisma de Las Aceñas y Llodero; que aguas arriba del río Vioño, mas al este de la antigua aceña, se encuentran las parcelas catastrales 8,7,6,5,4,3,2 y 1 de la manzana 56190, que se corresponden con las 24-A y B, 25 A y B, 26-A y B y 27-A y B del Polígono, y a continuación lindando con la parcela 27-B, la carretera de Avilés al Cabo de Peñas, que inmediatamente, a la margen derecha de la carretera, continúa el Polígono con la manzana catastral 58200 y las parcelas catastrales de dicha manzana, naves 1, 2 y 3, que se corresponden con las parcelas poligonales 28-A y B y 29; que tales parcelas fueron subdivididas, con una subparcela de reducida superficie y sobre las cuales se han edificado las naves; que las naves industriales constituyen las Fases I y II del Polígono, conformado por las Fincas Registrales números 36596 a 36613 - Fase I, en la margen derecha de la carretera Avilés-Cabo de Peñas, y por la margen izquierda, la Fase II con las Fincas Registrales números 36618 a 36647; que la Parcela 24-A, comprendida en la Finca 28817, que sobre la parcela 24-B se construyeron las naves 1, 2, 3 y 34 de la indicada Fase II; que se hallan próximas al límite de la Concesión Administrativa, en su linde con la antigua Aceña, pero fuera de ésta, aunque aparezcan integradas

(igual que todo el Polígono de Maqua) y segregadas de la Finca matriz concesional 20097.

Pero según se recoge en la historia registral, las primitivas parcelas sufrieron variaciones porque las parcelas 27-A y 27-B forman la 27; las 26-A y 26-B la 26; las 25-A y 25-B la 25; y todas ellas agrupadas y segregadas de nuevo en división horizontal como naves industriales, incluyendo las parcelas 24-A y 24-B, formaron la Fase II del polígono y las parcelas 28 y 29, agrupadas y divididas horizontalmente, constituyen la Fase I.

Pero lo cierto es que la marisma, hasta el límite de la Aceña, es zona declarada de Dominio Público por la R.O. Concesional; que tenía una cabida de 44 Hectáreas 82 áreas y el resto, hasta completar la cabida registral y por tanto la vendida después, ya no es superficie concesional aunque, obviamente se halla incluida dentro de la finca matriz.

Con relación a los terrenos no concesionales, de acuerdo con el estudio Geológico-Geomorfológico realizado sobre la zona (presentado en el anejo a esta memoria), y que incluyó todo el área del Polígono, la marisma debió alcanzar terrenos mas allá de los ocupados por las naves industriales de la Fase I, pues las evidencias presentadas en dicho estudio así lo indican. Sin embargo hoy se halla rellenado artificialmente hasta conformar las cotas actuales. Por tanto las riberas del mar se han modificado de su posición original, debido a la transformación de los terrenos ganados al mar, como consecuencia de las obras ejecutadas. Este planteamiento, estaría de acuerdo con normativas anteriores a la nueva Ley de Costas (22/1988, de 28 de julio), por la que los bienes ganados al mar o desecados en su ribera, no pasan a formar parte de ésta, sino que la transforman desapareciendo las características naturales en que se apoya la definición de la nueva Ley de Costas

Esta realidad debe prevalecer en cualquier consideración de índole física o jurídica, y cuya prevalencia no nos corresponde determinar. Aunque parece evidente la prevalencia física dada la cual no podría producirse la jurídica. Esto, claro está,

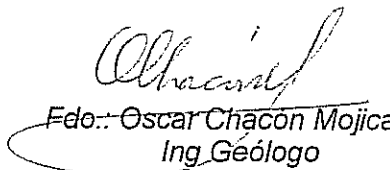
respecto de la Concesión Administrativa, donde la demaneidad del terreno no parece cuestionable. Tal resulta de la normativa reguladora y a mayor abundamiento, habida cuenta de los Informes emitidos por los Servicios Jurídicos del Estado y del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, a los que se ha hecho referencia.

No obstante, teniendo en mano los planos originales de la concesión y los actuales levantados sobre aquellos, los parcelarios y catastrales; las R.O. Concesionales y su documentación concordante, y las inscripciones de la finca matriz concesional, deberá considerarse que las parcelas ya mencionadas están emplazadas en terrenos que fueron ganados al mar.

Por TOPONORT S.A.

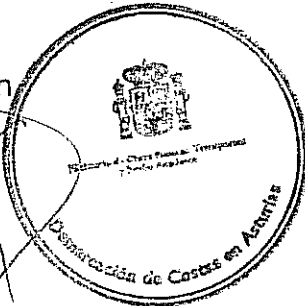



Fdo.: Manuel Candal Candal
Ing. Topógrafo




Fdo.: Oscar Chacon Mojica
Ing. Geólogo

VºBº
El Jefe de la Demarcación



Fdo.: Manuel Gutiérrez García

El Jefe del Servicio de
Gestión del Dominio Público



Fdo.: José Luis Gutiérrez García