



El Algarrobico
22 años de
ilegalidades

Septiembre 2011

www.greenpeace.es

GREENPEACE

El hotel “Azata del Sol” en la playa de El Algarrobico, símbolo de la destrucción a toda costa

España tiene más de 8.000 km de costa y son numerosos los casos de destrucción. El hotel de la playa de El Algarrobico (Carboneras, Almería) es un caso especialmente grave, uno de los mayores escándalos urbanísticos del litoral.

Las distintas administraciones implicadas (el Ayuntamiento de Carboneras, la Junta de Andalucía y el Ministerio de Medio Ambiente) han permitido que este monstruoso hotel, de 21 plantas y 411 habitaciones se construyese sobre uno de los escasos espacios sin urbanizar de la costa mediterránea occidental: el Parque Natural Cabo de Gata-Níjar.

16 pronunciamientos judiciales demuestran su ilegalidad ante la pasividad de las administraciones responsables. En la actualidad, y a pesar de los compromisos electorales sobre su inmediato derribo en marzo de 2008, el hotel sigue en pie.

¿Por qué es ilegal el hotel?

Las dos razones fundamentales son:

- **El hotel es ilegal porque está situado dentro de una zona protegida, un Parque Natural:**

En 1994 se aprobó el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)¹ del Parque Natural Cabo de Gata—Níjar que define la parcela del hotel como zona no urbanizable.

En 1988, el Ayuntamiento de Carboneras aprobó un plan urbanístico que declaró esos terrenos urbanizables. Una vez aprobado el PORN, siete años después, el plan de urbanización tenía que haber sido adaptado para incluir el grado de protección correcto a los terrenos, pero no se hizo. En 1997 las normas de planificación urbanística municipal seguían calificando El Algarrobico como urbanizable.

En 1997, la Consejería de Medio Ambiente andaluza modificó, sin expediente alguno y sin someterlo a la opinión y a la participación pública, los planos del Parque Natural. Los terrenos pasaron de ser “áreas de interés general” a estar clasificados como “áreas urbanizables”.

El 5 de septiembre de 2008 el Juzgado nº 2 de Almería declara ilegal la licencia de obras del hotel.

En febrero de 2008, tras las sentencias judiciales que condenaban el uso de los nuevos planos donde El Algarrobico pasa a ser urbanizable, la Junta de Andalucía aprobó una nueva versión del PORN para el Parque Natural donde los terrenos de El Algarrobico figuraban con el menor grado de protección posible.

El 25 de noviembre de 2008, el auto del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, tras una petición de Greenpeace, suspendía cautelarmente la aplicación del nuevo del PORN en lo referente a El Algarrobico.

- **El hotel es ilegal porque se construye a 14 metros de la ribera del mar:**

La construcción viola lo dispuesto en la Ley de Costas. Las piscinas, las vallas y otras construcciones se sitúan tan solo a 14 metros de la orilla del mar. Un importante sector donde se ubica el hotel de Azata se construye dentro de la franja de 100 metros de litoral que la Ley de Costas denomina como Servidumbre de Protección del Dominio Público-Terrestre, donde está prohibido edificar.

La Ley de Costas, en vigor desde el 1 de enero de 1988, determina que en espacios declarados como no urbanizables la Servidumbre de Protección será de 100 metros.

El plan de urbanización de El Algarrobico fue aprobado por el Ayuntamiento de Carboneras cuando ya era obligatoria la aplicación de la Ley de Costas. El arquitecto de la constructora y el Ayuntamiento ignoraron los informes del Ministerio y el Ayuntamiento permitió la construcción del hotel dentro de los 100 primeros metros de costa.

¿A qué esperan para demolerlo?

Durante los últimos 20 años, especialmente durante 2008, diversos tribunales se han encargado de derribar los argumentos de quienes siguen defendiendo la legalidad del hotel. 16 sentencias favorables dan la razón a las constantes y reiteradas denuncias por parte de asociaciones como Greenpeace.

A pesar de estos pronunciamientos judiciales, las administraciones implicadas (Junta de Andalucía y Ministerio de Medio Ambiente) siguen sin actuar. Nada se sabe del derecho de retracto que anunció la Junta de Andalucía en 2006. Mientras, el Ministerio de Medio Ambiente se escuda en la Justicia para que el juez decida si la obra se hizo conforme o no a las leyes ambientales.

Demolición, ¡ya!

Greenpeace está convencida de que con voluntad política e interés real de las administraciones implicadas (Gobierno y Junta de Andalucía) la demolición del hotel puede realizarse en cualquier momento sin recurrir al pago de justiprecio, amparados en las sentencias existentes y en la legislación andaluza que permite derribar edificaciones ilegales en espacios naturales protegidos. Para ello, la Administración General del Estado y la Junta de Andalucía deben firmar un convenio en el que se especifique la responsabilidad de cada administración en el derribo y restauración del entorno. Es importante destacar que la demolición y la posterior restauración del entorno crearán empleo. Una vez demolido, debería ser la empresa responsable de la construcción ilegal quien reclame una indemnización en los tribunales.

En 2005, se aprobó la revisión del deslinde de la playa de El Algarrobico (delimitación de los terrenos públicos) y en el año 2007 el Consejo de Ministros declaró de utilidad pública el paraje de El Algarrobico para incorporar esos terrenos al dominio público. Sin embargo, el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino permanece inactivo, eludiendo su obligación de concluir los trámites para expropiar los terrenos ocupados por el hotel.

La mejor prueba de esta actitud es la resolución tomada por el Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino en junio de 2009 con la que formaliza el anunciado desistimiento del procedimiento expropiatorio, alegando estar a la espera de que se resuelva judicialmente la ilegalidad o no de la licencia de obras. En febrero de 2011, la Junta materializaba lo que siempre ha promovido: la legalidad del hotel. Con la aprobación de un Decreto de Parques Naturales se imponían los planes urbanísticos (PGOU) por encima de las normas de protección de los Espacios Naturales Protegidos.

En opinión de Greenpeace, los motivos que instaron al inicio de este procedimiento en 2005 siguen vigentes: la playa y el Parque Natural siguen siendo de utilidad pública. Por tanto, con esta decisión la Administración refleja una desidia y una lamentable dejación de funciones, y por otro lado, envía el peor mensaje posible a los especuladores urbanísticos y una grave sensación de “todo vale” en el litoral. La realidad sobre el Algarrobico es que, mientras los políticos se escudan en la Justicia para abandonar sus obligaciones, se está reforzando a la constructora que reclama a Greenpeace más de 224.000 euros y persigue a 40 activistas de la organización.

¹ El PORN es un instrumento de planeamiento territorial, con base jurídica, que regula los usos y actividades que se pueden realizar en los espacios protegidos.

“22 años de ilegalidades”

1987

Se crea el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar (no incluye el paraje de El Algarrobico).

El Ayuntamiento de Carboneras aprueba las Normas Subsidiarias, donde se clasifican los terrenos de El Algarrobico como urbanizables, otorgándole seis años como plazo de ejecución del sector.

1988

Entra en vigor la Ley de Costas que establece una servidumbre de protección de 100 metros desde la ribera del mar donde no se puede construir.

El Ayuntamiento de Carboneras aprueba el Plan Parcial que urbanizará la playa de El Algarrobico, desoyendo la Ley de Costas.

1994

La Junta de Andalucía aprueba el PORN y los mapas del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar, donde El Algarrobico no es urbanizable. Se publica en el BOJA.

1996

La Junta publica el texto del PORN y el PRUG para su uso divulgativo. Se incluyen cinco mapas cartográficos del parque que coinciden con los que se publicaron en el BOJA.

1997

La Junta publica tres nuevos planos donde se cambia la clasificación de El Algarrobico para que sea urbanizable sin someterlo a exposición pública y sin publicar expediente alguno, a pesar de que así lo pedía el PORN.

La Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta aprueba que el suelo de El Algarrobico sea urbanizable en contraposición a lo dispuesto en la Ley 4/89 de Conservación de la Naturaleza.

2008

Sentencia de la Audiencia Nacional confirmando la legalidad de la OM que fija una servidumbre de protección de 100 metros en la zona de El Algarrobico.

La Junta aprueba un nuevo PORN donde los terrenos de El Algarrobico, pasan de “ser una zona de especial protección no urbanizable” a un “área degradada”.

Greenpeace solicita al TSJA medidas cautelares anulando el nuevo PORN del Parque Natural.

Sentencia de la Audiencia Nacional que confirma la legalidad del deslinde (delimitación del DPMT) realizado en la zona.

2009

La Fiscalía Provincial de Almería reabre la investigación sobre los presuntos indicios de prevaricación y delitos contra la ordenación del territorio por parte de las administraciones públicas en el caso del hotel ilegal de El Algarrobico.

El Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino dicta una resolución en la que abandona la expropiación del hotel. Greenpeace recurre esta decisión.

Greenpeace recurre la adaptación de las NN.SS del Ayto. de Carboneras a la LOUA donde los terrenos figuran como urbanizables desoyendo la sentencia del TSJA que anula el PORN de 2008.

LEYENDA

BOJA Boletín Oficial de la Junta de Andalucía
DPMT Dominio Público Marítimo-Terrestre OM Orden Ministerial
NN.SS Normas subsidiarias
O.M Orden Ministerial

PORN Plan de Ordenación de los Recursos Naturales
PRUG Plan Rector de Uso y Gestión
TSJA Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
Pronunciamientos de los Tribunales ■

2001

Azata del Sol S.L. solicita al Ayuntamiento de Carboneras la licencia de obras para construir el hotel.

2003

El Ayuntamiento de Carboneras concede la licencia de obras a Azata del Sol S.L. La construcción comienza ese año desoyendo las alegaciones presentadas por vulneración de la Ley de Costas. El edificio del hotel se sitúa a 47 metros del DPMT y la piscina, las vallas y otras construcciones están a tan solo 14 metros.

La licencia de obras resulta exenta de pago en un 99% gracias a una decisión del Ayuntamiento de Carboneras.

2005

El BOE publica la OM con el nuevo deslinde de la franja inmediatamente posterior al dominio público marítimo terrestre (servidumbre de protección) de 100 metros de anchura y el Ministerio de Medio Ambiente comienza los trámites para la expropiación de El Algarrobico.

2006

Auto del Juzgado nº 2 de Almería de paralización cautelar de las obras del hotel tras la denuncia de Salvemos Mojácar.

2007

El Consejo de Ministros declara la utilidad pública, para su incorporación al DPMT, el paraje de El Algarrobico.

2008

El Juzgado nº2 de Almería dicta sentencia que obliga al Ayuntamiento de Carboneras a revisar de oficio la licencia de obras del hotel ya que ésta no se ajusta a la ley.

El TSJA suspende cautelarmente el nuevo PORN del Cabo de Gata-Nijar por la parcela de El Algarrobico.

Sentencia por la que se desestima la querrela interpuesta por Azata del Sol S.L. en la que acusa a un responsable de Greenpeace por los delitos de coacciones, calumnias e injurias.

Greenpeace presenta un recurso ante el TSJA solicitando la anulación definitiva del PORN en lo referente a El Algarrobico.

2010

Greenpeace demanda al Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino por el abandono del procedimiento de expropiación.

El TSJA apercibe al exalcalde de Carboneras, Cristobal Fernández (PSOE), y le prohíbe realizar cualquier actuación urbanística en el sector de El Algarrobico.

Sobre el PORN publicado en 2008 en el que figura El Algarrobico como urbanizable

1 Greenpeace España recurre el PORN ante el **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía**.

25 de noviembre 2008: auto de suspensión cautelar del PORN en El Algarrobico

La Junta de Andalucía recurre el Auto del 25 de noviembre de 2008

17 de marzo 2009: auto que deniega el recurso de súplica presentado por la Junta de Andalucía

La Junta de Andalucía recurre el Auto del TSJA del 25 de noviembre de 2008 ante el **Tribunal Supremo**. Greenpeace se opone al recurso

Pendiente de resolución

2 Salvemos Mojácar, Salvemos Macenas y Condor recurren el PORN ante el **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía**.

- **10 de marzo y 31 marzo de 2009: autos que suspenden cautelarmente las zonas D y C3 del Parque que incluyen El Algarrobico.**
- **7 de julio de 2009: diligencia de Ordenación que declara firmes los anteriores autos.**

Sobre la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Carboneras

1 Salvemos Mojácar y Ecologistas en Acción-Almería piden la ilegalidad de la licencia de obras ante el **Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Almería**.

• **21 de febrero 2006: auto de suspensión cautelar de las obras**

Azata del Sol y el Ayuntamiento de Carboneras recurren el Auto del 21 de febrero que suspendió las obras ante el **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía**.

17 de marzo 2008: sentencia firme que confirma la paralización cautelar de las obras

• **5 de septiembre 2008: sentencia que declara ilegal la licencia de obras**

Azata del Sol y el Ayuntamiento de Carboneras recurren la sentencia del 5 de septiembre de 2008 que declaró ilegal la licencia de obras ante el **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía**.

Pendiente de resolución

Resumen

16 pronunciamientos favorables

3 pronunciamientos favorables a la ilegalidad de la licencia de obras

9 pronunciamientos favorables a la legalidad del deslinde

Sobre el PORN publicado en 1994 en el BOJA donde El Algarrobico figura como no urbanizable

1 Azata Patrimonio SL recurre el PORN de 1994 ante el **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía**. Greenpeace se persona como codemandada.

Pendiente de resolución

Sobre la **Orden Ministerial** del 5 de noviembre de 2005 que publica el deslinde de la zona marítimo terrestre en el sector del Algarrobico que fija la servidumbre de protección en 100 metros.

1 Azata del Sol S.L contra el Ministerio de Medio Ambiente recurre la O.M ante la **Audiencia Nacional**.

• **2 junio de 2006 y 6 marzo de 2007: autos que deniegan medidas cautelares para suspender la O.M**

• **5 de diciembre de 2008: sentencia que desestima el recurso de Azata del Sol S.L**

Azata del Sol S.L recurre los autos del 2 de junio de 2006 y 6 de marzo de 2007 ante el **Tribunal Supremo**

Azata del Sol S.L recurre la sentencia del 5 de diciembre de 2008 ante el **Tribunal Supremo**

14 de enero de 2009: auto que desestima el recurso

Pendiente de resolución

2 El Ayuntamiento de Carboneras recurre la O.M ante la **Audiencia Nacional**

• **22 de noviembre de 2006: auto que deniega medidas cautelares para suspender la O.M**

• **23 de enero de 2008: sentencia que desestima el recurso del Ayuntamiento de Carboneras**

El Ayuntamiento de Carboneras recurre la sentencia del 23 de enero de 2008 ante el **Tribunal Supremo**

Pendiente de resolución

3 Azata S.A recurre la O.M ante la **Audiencia Nacional**

• **25 de mayo y 5 de julio de 2006: autos que deniegan medidas cautelares para suspender la O.M**

• **19 de noviembre 2008: sentencia que desestima el recurso de Azata S.A.**

Azata S.A recurre los Autos de 25 de mayo y 5 de julio de 2006 ante el **Tribunal Supremo**

Azata S.A recurre la sentencia del 19 de noviembre de 2008 ante el **Tribunal Supremo**

19 de noviembre 2008: sentencia que desestima el recurso de Azata S.A.

Pendiente de resolución

4 Salvador López Cervantes, propietario de la zona, recurre la O.M ante la **Audiencia Nacional**

9 de julio 2008: sentencia firme que desestima el recurso

Algarrobico: citas y promesas incumplidas

Fuensanta Coves, exconsejera de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (declaraciones de 2005, recogidas en *El País*, 11 de mayo de 2006). En abril de 2005 diversos grupos ecologistas pidieron que se parase la obra. Meses después, en agosto de 2005, la entonces Consejera de Medio Ambiente declara sobre el hotel *“me parece un horror pero es legal”*.

Manuel Chaves, expresidente de la Junta de Andalucía (*El País*, 10 mayo de 2006). El presidente de la Junta de Andalucía anuncia que la Administración autonómica ejercerá el derecho de retracto sobre la finca del hotel El Algarrobico, por lo que la playa será restaurada para que quede como *“antes de las obras”* y añade que *“en Andalucía no se puede construir a costa del medio ambiente”*.

Cristina Narbona, exministra de Medio Ambiente (*El País*, 18 enero de 2007). En relación al proceso de expropiación del hotel acordado por la Dirección General de Costas y ratificado por el Consejo de Ministros aseguró: *“Quedará subsanado el error y se seguirá adelante con la expropiación de El Algarrobico”*. Tras aprobarse en 2007 la expropiación por Consejo de Ministros, en 2009 el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino abandona el proceso.

Fuensanta Coves, exconsejera de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (ideal.es, 4 junio 2007). Recordó el compromiso de la Junta con respecto al hotel *“Dijimos que nunca se iba a inaugurar y lo estamos cumpliendo, así que el siguiente paso que debemos hacer es demolerlo definitivamente ya que una infraestructura como esta no puede estar en un Parque Natural”*.

Elena Espinosa, exministra de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino (Europa Press, 10 marzo 2009). La ministra de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino subraya que el polémico hotel de El Algarrobico *“debe ser derruido”*.

Cinta Castillo, exconsejera de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (*El País*, 7 diciembre de 2009). *“El edificio en sí no está provocando ningún daño a ninguna especie. Ni de flora, ni de fauna.[...] Al parque de Cabo de Gata El Algarrobico no le perjudica medioambientalmente hablando, pero puede que urbanísticamente no sea legal.”*

Juan José Díaz Trillo, consejero de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (*El País*, 9 mayo de 2010). Preguntado por las declaraciones de su antecesora, Cinta Castillo, responde *“El deseo expresado por el Gobierno andaluz es que el espacio estuviera como estaba antes. [...]. Estamos pendientes de que los tribunales*

decidan.[...] Creo que El Algarrobico por añadidura le ha hecho mucho daño a Cabo de Gata y le puede estar haciendo daño a Almería”.

José Antonio Griñán, presidente de la Junta de Andalucía (elalmeria.es , 15 noviembre de 2010). Refiriéndose al proyecto urbanístico en el Hoyo de la Altica *“En este caso no va a suceder lo mismo que en el Algarrobico porque no se va a hacer nada ilegal”* .

Rosa Aguilar, ministra de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino (Europa Press, 21 noviembre 2010). Rosa Aguilar, en una reunión con el presidente de la Junta de Andalucía José Antonio Griñán, garantiza su “compromiso” de colaborar con la Junta para *“dejar libre de El Algarrobico el Parque Natural de Cabo de Gata”* .

© Greenpeace/ Arturo Rodríguez



Greenpeace es una organización independiente que usa la acción directa no violenta para exponer las amenazas al medio ambiente y busca soluciones para un futuro verde y en paz.

Este informe ha sido producido gracias a las aportaciones económicas de los socios de Greenpeace.

**informacion@greenpeace.es
www.greenpeace.es**

Greenpeace

San Bernardo 107 1ª
28015 Madrid
tel +34 91 444 14 00
fax +34 91 187 44 56

**Hazte socio. Llama al 902 100 505 o visita
www.colaboraongreenpeace.org**

