



El Algarrobico

21 años de ilegalidades

Febrero 2010

GREENPEACE

www.greenpeace.es

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 Algarrobo 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".

En febrero de 2008, tras las sentencias judiciales que condenaban el uso de los nuevos planos donde El Algarrobo pasa a ser urbanizable, la Junta de Andalucía aprobó una nueva versión del PORN para el Parque Natural donde los terrenos de El Algarrobo 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, suspendió cautelarmente la aplicación del nuevo del PORN en lo referente a El Algarrobo.

- **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. El edificio se sitúa a 47 metros del dominio público marítimo-terrestre (hasta donde alcanzan las olas cuando hay temporal) mientras que la piscina, las vallas y otras construcciones se sitúan tan solo a 14 metros de este punto. El 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, 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 Algarrobo fue aprobado por el Ayuntamiento de Carboneras cuando ya era obligatoria la aplicación de la Ley de Costas. El Ayuntamiento ignoró los informes del Ministerio y 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.

En 2005, se aprobó la revisión del deslinde de la playa de El Algarrobo (delimitación de los terrenos públicos) y en el año 2007 el Consejo de Ministros declaró de utilidad pública el paraje de El Algarrobo 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 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.

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. Además, 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.

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.

“21 años de ilegalidades”

1987	1988	1994	1996	1977
<p>Se crea el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar (no incluye el paraje de El Algarrobico).</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>El Ayuntamiento de Carboneras aprueba el Plan Parcial que urbanizará la playa de El Algarrobico, desoyendo la Ley de Costas.</p>			<p>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.</p>
2008				
<p>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.</p>	<p>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”.</p>	<p>Greenpeace solicita al TSJA medidas cautelares anulando el nuevo PORN del Parque Natural.</p>	<p>Sentencia de la Audiencia Nacional que confirma la legalidad del deslinde (delimitación del DPMT) realizado en la zona.</p>	
2009				
<p>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.</p>	<p>El Ministerio de Medio Ambiente, Rural y Marino dicta una resolución en la que abandona la expropiación del hotel. Greenpeace recurre esta decisión.</p>	<p>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.</p>		

LEYENDA

PORN Plan de Ordenación de los Recursos Naturales

DPMT Dominio Público Marítimo-Terrestre OM Orden Ministerial

TSJA Tribunal Superior de Justicia de Andalucía BOJA Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

PRUG Plan Rector de Uso y Gestión

NN.SS Normas subsidiarias

Pronunciamientos de los Tribunales

2001

Azata del Sol 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.

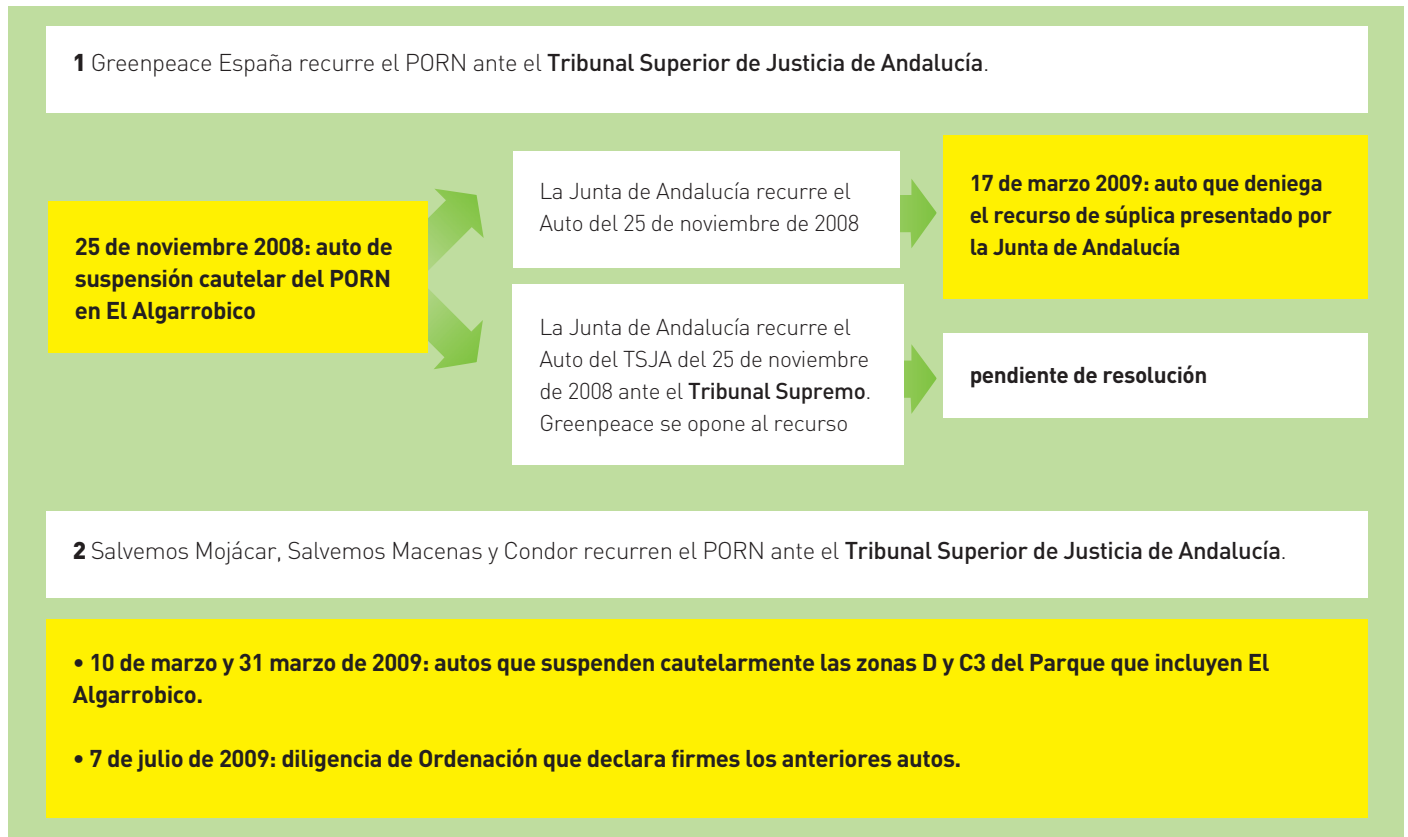
Sentencia por la que se desestima la querrela interpuesta por Azata del Sol S.L. en la que acusa a un responsable de Greenpeace por los delitos de coacciones, calumnias e injurias.

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

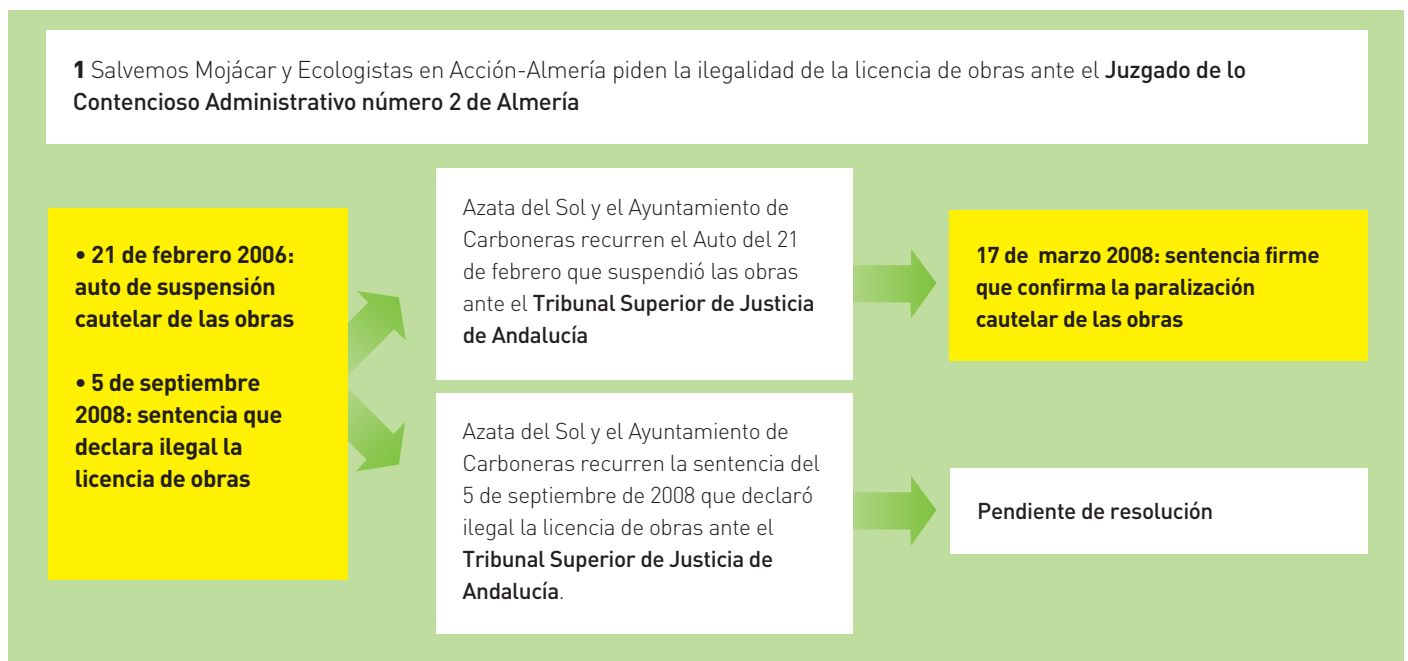
2010

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

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



Sobre la **licencia de obras** concedida por el Ayuntamiento de Carboneras



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**

14 de enero de 2009: auto que desestima el recurso

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

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**

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

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

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

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 España
San Bernardo 107 1ª
28015 Madrid
tel +34 91 444 14 00
fax +34 91 447 15 98

Ortigosa 5, 2º 1ª
08003 Barcelona
tel +34 93 310 13 00
fax +34 93 310 43 94

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

