

URBANISMO | UN ENCLAVE FANTASMA

SPC-AGENCIAS / ALMERÍA

Se alza como una inmensa cicatriz de hormigón blanco frente al mar azul del Parque Natural del Cabo de Gata, un fantasma de 21 plantas que lleva dos décadas vigilando las olas sin haber alojado jamás a un solo turista. Han pasado 20 años desde que la justicia ordenó la paralización fulminante de las obras de construcción del hotel del Algarrobico, en la costa de Carboneras (Almería), cuando el coloso estaba edificado al 95 por ciento. En la actualidad, este esqueleto gigante no solo es el símbolo supremo de los excesos del boom inmobiliario en España y del descontrol urbanístico en las costas, sino también el monumento a una victoria a medias del ecologismo: la de haber logrado frenar la destrucción que suponía en un entorno natural, pero sin conseguir aún que la playa recupere su estado original.

Para entender cómo se llegó a levantar semejante mole a escasos metros del agua hay que viajar en el tiempo hasta principios de los años 2000. El proyecto prometía lujo, 411 habitaciones y, sobre todo, una avalancha de puestos de trabajo para los vecinos de la zona. Con las licencias otorgadas por el Ayuntamiento, las grúas empezaron a trabajar a un ritmo frenético en 2003. En apenas un par de años, la estructura completa ya dominaba el paisaje, con las ventanas puestas, las paredes pintadas y hasta los baños instalados en muchos de los dormitorios que componían el complejo.

Sin embargo, el crecimiento de este gigante no pasó desapercibido para quie-

nes veían en el Parque Natural del Cabo de Gata un santuario de biodiversidad que debía protegerse a toda costa. Ciudadanos anónimos y agrupaciones como Greenpeace y Ecologistas en Acción comenzaron a dar la voz de alarma al ver que se estaba levantando una auténtica montaña de ladrillo en un terreno protegido por la Ley de Costas y se adentraba en la playa hasta invadir la zona de servidumbre de protección de 100 metros del dominio público marítimo-terrestre.

La presión social y las primeras denuncias surtieron efecto en febrero de 2006. En aquel momento, un juez decidió que las obras debían detenerse de inmediato como medida de precaución. Los trabajadores recogieron sus herramientas pensando, quizás, que el parón sería cuestión de unas pocas semanas mientras se aclaraba el papeleo. Pero el silencio se ha mantenido hasta hoy, al igual que el enredo judicial en el que

32.654

METROS CUADRADOS

es la superficie total que ocupa el complejo según catastro. El Gobierno espera poder hacerse con la parte afectada por servidumbre de protección, que estima en unos 16.432 metros cuadrados.

está inmerso. Los tribunales habían empezado a examinar a fondo como era posible que alguien hubiera autorizado construir algo tan grande en un lugar protegido.

UN PROCESO INTERMINABLE.

Con los años, la justicia ha dado la razón a los citados colectivos que levantaron la voz. El pasado febrero, la cuestión urbanística quedó zanjada cuando el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) dio por cumplida la sentencia que obligaba al Ayuntamiento de Carboneras a modifi-

car su plan de ordenación y reconocer los suelos como no urbanizables de especial protección. La Sala decretó el archivo definitivo de las actuaciones tras constatar que el Consistorio había publicado, el pasado enero en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP), el acuerdo por el que la calificación de los terrenos de los sectores ST-1 de El Algarrobico y ST-2 El Camillar volvían a su estado original. Al menos sobre el papel, esto impide iniciar nuevas construcciones y avanzar en las existentes.

De forma paralela a la activi-

dad municipal, el Gobierno central decidió emprender una vía unilateral destinada a hacerse mediante expropiación con los suelos del hotel. En concreto, con casi la mitad de ellos, ya que es la parte sobre la que ostenta competencias al situarse sobre el dominio público marítimo-terrestre. María Jesús Montero, vicepresidenta primera del Ejecutivo y ministra de Hacienda, anunció en 2025 el planteamiento a seguir. Sus cálculos iniciales fueron de cinco meses, aunque el proceso se ha trabado y ha acabado, una vez más, en los tribunales.

Si bien el TSJA rechazó las medidas cautelares solicitadas por la promotora del inmueble (Azata del Sol) para frenar el proceso de expropiación forzosa, la cuestión de fondo se mantiene abierta mientras la Sala recaba expedientes antes de decidir sobre la validez del procedimiento.

Al hilo de ello, las gestiones avanzan para que sea un jurado provincial el que fije la cantidad con la que compensar los terrenos ante el abismo económico que separa al Ministerio para la Transición Ecológica, que ofreció a la empresa 16.500 euros, y a la propia Azata, que reclamó 44,5 millones por los suelos.

El Ejecutivo de Sánchez, que solicitó a la Junta de Andalucía que se sumase a este proceso en reiteradas ocasiones, espera poder hacerse con la parte afectada por servidumbre de protección. La otra mitad del alojamiento (de 16.222 metros cuadrados) se asienta en suelos protegidos ya declarados como no urbanizables sobre los que la Administración andaluza tiene competencias y en los que no se ha iniciado ningún procedimiento, pese a que ésta tanteó su derecho de retracto años atrás.

Un juzgado de Almería ordenó en 2006 la detención de la construcción del hotel por incumplir la Ley de Costas, pero una maraña jurídico-administrativa dilata su demolición

ALGARROBICO 20 AÑOS DE PARALIZACIÓN

