

¿Quién está detrás de El Algarrobico?

El despropósito empresarial y judicial del hotel de Azata del Sol



Desmontando El Algarrobico

imagen de cubierta 2014, 100
activistas de Greenpeace pintan un
punto negro de 8.000 m² en el hotel
ilegal de El Algarrobico para exigir su
desmantelamiento inmediato.

© GREENPEACE / PEDRO ARMESTRE

© GREENPEACE / MARIO GÓMEZ

Desmontando El Algarrobico

El despropósito empresarial y judicial del hotel de Azata del Sol

Introducción	4
1. Cronograma	4
2. El Algarrobico en los juzgados	5
3. ¿Quién está detrás del hotel?	6
4. Turismo sostenible	9
5. Desmantelamiento: una oportunidad de empleo	10
6. Conclusiones	10

Para más información: info.es@greenpeace.org

Publicado por

Greenpeace

San Bernardo 107-1^a planta

28015 Madrid

Tel: +34 91 4441400

Fax: +34 91 4471598

greenpeace.es

Informe disponible en: www.greenpeace.es







© GPF PEDRO ARMESTRE

Introducción

España tiene más de 8.000 kilómetros de costa y son numerosos los casos de ilegalidades urbanísticas cometidas en su litoral.

El hotel de la playa de El Algarrobico (Carboneras, Almería) es un caso especialmente grave, uno de los mayores escándalos urbanísticos del litoral. Este hotel forma parte de un proyecto en el que se planeaba construir siete hoteles más y un campo de golf en este ecosistema subdesértico, único en Europa y amparado con más de cuatro figuras de protección ambiental. El hotel es ilegal por dos razones fundamentales: está situado dentro de una zona protegida, el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar, y también sobre una playa, lo que incumple la Ley de Costas.

Cronograma

1987: se declara el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar.

1988, mayo: El Ayuntamiento de Carboneras aprueba el Plan Parcial que urbanizará El Algarrobico sin respetar la Ley de Costas.

1988, julio: entra en vigor la Ley de Costas que pide aplicar una servidumbre de 100 metros a los planes parciales aprobados con posterioridad al 1 de enero de 1988.

1994: para la Junta de Andalucía, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural de Cabo de Gata - Níjar, el suelo de El Algarrobico es no urbanizable.

1997: la Junta publica tres nuevos planos donde se clasifica El Algarrobico como urbanizable.

1998: la Demarcación de Costas notifica al arquitecto, Ubaldo Gómiz, que no puede construir en la playa.



© GPF ANTONIO HEREDIA

2001: Azata del Sol S.L. solicita la licencia de obras al Ayuntamiento.

2003: comienza la construcción del hotel.

2005: 30 activistas de Greenpeace ocupan el hotel y al tercer día entregan 1.200 ladrillos a la Junta de Andalucía.

2005: el Ministerio de Medio Ambiente publica en el BOE la franja de 100 metros de protección para los terrenos donde se sitúa el hotel.

2006, febrero: paralización judicial de las obras del hotel.

2006, noviembre: Greenpeace derriba simbólicamente parte del hotel y lleva sus escombros a la Junta de Andalucía.

2007, febrero: el Consejo de Ministros declara de utilidad pública el

2. El Algarrobico en los juzgados

Idas y venidas. ¿El Algarrobico es ilegal o es legal? Una maraña de pleitos se entremezclan. Los cambios de postura de la Junta de Andalucía han contribuido sustancialmente al embrollo. Son muchos los procedimientos judiciales, pero no tan contradictorios:

1 Listado de resoluciones judiciales

Sobre la Ley de Costas

La Ley de Costas se aprobaba por primera vez el 28 de julio de 1988, pero desde el 1 de enero de 1988 impedía construir en los primeros 100 metros de playa y en terrenos no urbanizables. El Algarrobico, situado a menos de 20 metros, ignora la Ley de Costas. Azata, promotora del hotel, desoyendo la Ley de Costas solicita en 2001 al Ayuntamiento de Carboneras la licencia de obras.

Así se han pronunciado los tribunales:

- 2006: tres autos de la Audiencia Nacional confirmando los 100 metros de protección.
- 2008: cuatro sentencias de la Audiencia Nacional confirmando la legalidad del deslinde de 100 metros.
- 2008 y 2012: cuatro sentencias del Tribunal Supremo confirmando los 100 metros. La de 2012 niega a Azata a ser indemnizada.

Sobre el urbanismo en el Parque Natural

La declaración de un Parque Natural implica que por sus valores medioambientales hay determinados sectores que no son urbanizables. Al declararse el Parque Natural y establecer la ordenación del suelo a través del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) en 1994, la Junta de Andalucía establece que el sector de El Algarrobico es no urbanizable. El Ayuntamiento ignora la norma. Y en 1997, sin exposición pública, la Junta de Andalucía, cambia los planos declarando el sector urbanizable, tratando de legalizar el hotel. En 2008, la Junta en el nuevo PORN dice que son urbanizables.

Así se han pronunciado los tribunales:

- 2008 y 2009: dos autos del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) suspendiendo cautelarmente el PORN de 2008.
- 2009: dos autos del TSJA suspendiendo el PORN de 2008 en el suelo de El Algarrobico
- 2011: sentencia del Tribunal Supremo restableciendo el PORN de 1994
- 2012: sentencia firme del TSJA anulando el PORN de 2008
- 2014: sentencia del TSJA que considera los terrenos urbanizables. Pendiente de recurso en el Tribunal Supremo

24 resoluciones judiciales avalan la ilegalidad del hotel, frente a dos sentencias que no.

Hay que tener en cuenta que la promotora Azata está dividida en tres sociedades mercantiles con lo cual los recursos judiciales se han triplicado.

Sobre la nulidad de la licencia de obras y la ordenación del suelo del municipio

La Ley de Costas se aprobaba por primera vez el 28 de julio de 1988, pero desde el 1 de enero de 1988 impedía construir en los primeros 100 metros de playa y en terrenos no urbanizables. El Algarrobico, situado a menos de 20 metros, ignora la Ley de Costas. Azata, promotora del hotel, desoyendo la Ley de Costas solicita en 2001 al Ayuntamiento de Carboneras la licencia de obras.

Así se han pronunciado los tribunales:

- 2006: auto del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería suspendiendo cautelarmente las obras del hotel.
- 2008: sentencia del TSJA confirmando la paralización cautelar de las obras.
- 2008: sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería obligando al Ayuntamiento a revisar la licencia de obras.
- 2010: auto del TSJA apercibiendo al alcalde de Carboneras de un delito de desobediencia si urbaniza El Algarrobico.
- 2014: sentencia del TSJA declarando legal la licencia de obras. Pendiente del recurso al Tribunal Constitucional. 100 metros. La de 2012 niega a Azata a ser indemnizada.

Sobre la titularidad pública del suelo (derecho de retracto)

Después de que la justicia anulase los intentos de la Junta de Andalucía por legalizar el hotel, esta cambia su posición y busca recuperar el terreno para los andaluces mediante el ejercicio del derecho de retracto sobre la propiedad del suelo en aras de su interés medioambiental.

Así se han pronunciado los tribunales:

- 2013: tres sentencias del TSJA por la que se confirma el derecho de retracto ejercido por la Junta (una de ellas firme y las otras dos recurridas por Azata al Tribunal Supremo que decidirá en septiembre).

Cronograma



paraje de El Algarrobico.

2007, julio: Greenpeace pinta en la fachada el mensaje "hotel ilegal".

2008, febrero: se aprueba el nuevo PORN donde la Junta de Andalucía dice que los terrenos son urbanizables.

2008, septiembre: un juzgado obliga al Ayuntamiento de Carboneras a revisar la licencia de obras.

2008, noviembre: el TSJA suspende cautelarmente el nuevo PORN.

2009, febrero: Greenpeace hace "desaparecer" el hotel con 18.000 m² de tela para denunciar la paralización del expediente de expropiación del hotel.



2009, mayo: el Ayuntamiento aprueba el plan urbanístico (PGOU) declarando el suelo urbanizable.

2010: el Ministerio de Medio Ambiente ya no considera los terrenos como de utilidad pública y abandona la expropiación.

2011, septiembre: Greenpeace instala una oficina en el hotel con el mensaje "¿A qué esperan?" y coloca una gran bola de demolición.

2011, septiembre: el Tribunal Supremo suspende el PORN de 2008.

2011, diciembre: se publica en el BOE el acuerdo entre la Junta de Andalucía y la Administración General del Estado por el que el

3. ¿Quién está detrás del hotel?

Azata es una promotora inmobiliaria que lleva desde 1975 construyendo y alquilando edificios en las zonas más exclusivas de Madrid o la Costa del Sol y que puso los ojos en un terreno sin construir, en el Cabo de Gata, para replicar un modelo de urbanización masiva que tan bien les estaba funcionando en la Costa del Sol. Azata S. A. (Marbella) es también Azata Patrimonio S.L. (Madrid) y Azata del Sol S.L. (Carboneras).

Azata comenzó a construir el hotel al calor de la burbuja inmobiliaria, y gracias a que, por ejemplo, el Ayuntamiento de Carboneras (presidido por el socialista Cristóbal Fernández), otorgó la licencia de obras a la promotora liberándola del 99% del pago de cargas municipales para construir un inmenso hotel de 411 habitaciones.

Hoy Azata afirma que ha sido “víctima” de “todas estas irregularidades” que “no ha ido a Almería a buscar problemas, que está sufriendo las gravísimas consecuencias de tanta irracionalidad”¹. Azata pide 70 millones de euros de indemnización por daños y perjuicios². El propio exalcalde salía en defensa de la promotora públicamente en 2014 con un “¿Y ahora quién paga el daño a la promotora y al pueblo?”³.

El Algarrobico no es el único ejemplo de cómo algunas inmobiliarias y constructoras han usado el patrimonio público para aumentar su patrimonio privado. Estos son algunos ejemplos del historial de Azata y sus gestores:

El otro historial de Azata

En 2013, José Domingo Rodríguez Losada, propietario de Azata, estaba entre las 200 personas más ricas de España⁴. A lo que hay que puntualizar además el hecho de que su fortuna no se puede medir con exactitud, porque no aparece en el mercado de valores. A su nombre aparecen vinculadas más de 20 empresas, mayoritariamente promotoras inmobiliarias⁵.

Azata pretende construir el centro comercial más grande de España, en **La Lobilla (Estepona) [1]**, junto con la empresa Costa del Sol Hipermercados. Un proyecto que en 2015 se ha modificado⁶ para evitar que la superficie comercial afecte a una zona considerada de Especial Protección en el PGOU vigente. El proyecto fue firmado en 2005 mientras era Alcalde Antonio Barrientos (PSOE), involucrado en el caso de corrupción Astapa⁷, que acabó en la cárcel seis meses. En la instrucción del caso el juez pone de relieve que en “el contexto” de los pagos aparecen empresas que tuvieron grandes intereses inmobiliarios en Estepona en los años del *boom* inmobiliario, como Azata⁸.

En Madrid, Azata ha sido muy activa en los municipios de Majadahonda, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas, **Boadilla del Monte [2]** y el barrio de Aravaca. El entonces alcalde de Boadilla (Madrid), Arturo González Panero⁹ (PP), fue imputado en la operación Gürtel contra la corrupción y el blanqueo vinculados al PP. En los años de pelotazo en el municipio y con la aprobación de González Panero, La Alcazaba de Boadilla S.L y Losada97 (propietario José Domingo Rodríguez Losada, dueño de Azata), pretendía construir 219 chalés de lujo¹⁰. Los chalets iban a ser construidos talando un espectacular bosque de 1.500 encinas centenarias, cercando al conocido como el segundo pulmón de Madrid¹¹.

Cronograma

Ministerio de Medio Ambiente se hace cargo de la demolición física del hotel y la Junta de Andalucía del desescombro y la restauración ambiental de la zona.

2012, marzo: El Tribunal Supremo confirma que la franja de protección de la Ley de Costas es de 100 metros.

2012, marzo: la Junta de Andalucía corrige el PORN y califica El Algarrobico como no urbanizable.

2012, junio: sentencia firme del TSJA que anula el PORN de 2008 y restablece en el Algarrobico el nivel de protección de 1994.

2013, octubre: sentencia del TSJA por la que los terrenos y el hotel pasan a ser propiedad de la Junta de Andalucía.

2014, marzo: el TSJA dice que el terreno es urbanizable. Greenpeace recurre al Tribunal Supremo.



2014, mayo: 100 activistas de Greenpeace pintan un punto negro de 8.000 m2 en la fachada del hotel para pedir a la Junta de Andalucía que registre los terrenos a su nombre.

2014, julio: en julio, el TSJA dice que la licencia de obras es legal.

2014, septiembre: la Junta de Andalucía emplaza a Azata ante notario para formalizar la compra de los terrenos. Azata no se presenta.

2015, febrero: el Tribunal Supremo anuncia que en septiembre unifica sentencias para resolver la maraña.

En el Plan Parcial “Sector Camino Bajo-Depuradora”, para el que se modificó en 2005 el PGOU se aumentaba la edificabilidad un 120%. El arquitecto de la obra es Leopoldo Arnaiz, imputado por dos juzgados de Madrid por fraude fiscal, blanqueo de capitales y estafa¹². En octubre de 2013 el Ayuntamiento decidió no desarrollar este plan parcial, alegando “valores de protección patrimonial, medioambiental y paisajístico”.

Tras el cambio de gobierno en el Ayuntamiento de Madrid, por el que el PP dejó la alcaldía después de 24 años, se hizo público un controvertido contrato de **Mercamadrid [3]** con Azata. Al final de la legislatura, en 2013, la empresa pública Mercamadrid (51% del Ayuntamiento) suscribe un contrato¹³ con Merca Ocio Hoteles 22 S.L., vinculada¹⁴ a José Domingo Losada y que comparte sede en Madrid con Azata. El alquiler de varias naves de Merca Ocio se establece hasta 2032 por 14 millones de euros¹⁵. Además, aunque Merca Ocio tenía un contrato con Mercamadrid y una deuda con el Ayuntamiento de 700.000 euros, este decide olvidar esa deuda. A pesar de que las naves están vacías, de aquí a 2032 Merca Ocio recibe por ellas unos 50.000 euros netos al mes, el 10% del presupuesto anual de Mercamadrid¹⁶.

La Empresa Pública del Suelo de Andalucía otorgaba en 2001 dos parcelas a Ircosa Andalucía y PK Hoteles 22 en **Costa Ballena (Rota, Cádiz) [4]**¹⁷. PK Hoteles, del dueño de Azata, construía un hotel para tratamientos estéticos y terapéuticos en los que era un conjunto de arroyos y humedales sin urbanizar entre Rota y Chipiona¹⁸. Según denunciaba Ecologistas en Acción en 2006¹⁹, se modificaba el PGOU de Rota, con un nuevo pelotazo urbanístico para crear un nuevo núcleo urbano turístico. Aunque lo interesante es todo este conglomerado de empresas que bajo el término “22” se relacionan con el dueño de Azata. PK Hoteles 22, Merca Ocio Hoteles 22, Konin 22 S. A. o el Grupo 22. Konin 22 S.A. disuelta en 2014, cedió el contrato de Mercamadrid a Merca Ocio 22, y tiene como Consejero Delegado a Juan María López Álvarez²⁰. Los dos hijos de López Álvarez son administradores de Merca Ocio 22, de PK Hoteles 22, de Eco Villas 22 y de todo el conglomerado del dueño de Azata. López Álvarez ha adquirido notoriedad por sus relaciones con Juan Antonio Roca y Pedro Román por el **caso Malaya en Marbella [5]**. Román, exteniente de Alcalde en Marbella y en prisión durante 9 meses, fue socio de López Álvarez en la sociedad Puerta de Oro de Toledo S.L. cuyo administrador único es Eco Project 22 S.L. también del conglomerado del dueño de El Algarrobo²¹. Se cierra el círculo.

Continuando con la sensibilidad social y medioambiental, se subraya ahora el caso de de **Las Malotas en Salamanca [6]**. A pesar de tener el 50% de los polígonos vacíos, el Ayuntamiento de Salamanca en 2013 gastó 3,5 millones de euros públicos en urbanizar el suelo de Las Malotas²². Del sector Las Malotas, cinco fincas pertenecen a Area Logística Oeste S.L., cuyo administrador único es Juan María López Álvarez y actúa como representante José Domingo Rodríguez a través de Eco Project 22 S. L., Juan María López Álvarez es el administrador único. El Ayuntamiento de Salamanca dio todos los pasos previos para poder llevar a cabo el polígono, entre ellas, cambios en los estatutos del patronato municipal de la vivienda para que pudiera acometer la ejecución de polígonos industriales y la reserva de una importante partida económica de este patronato, destinado a la promoción de vivienda de protección oficial, para el proyecto privado²³. Ante la fuerte contestación social, el Ayuntamiento decide aparcar el proyecto que, hoy por hoy, parece en vía muerta aunque se mantiene la disponibilidad económica para ponerlo en marcha en cualquier momento.

En **Tarifa (Cádiz) [7]** en 2004, el Ayuntamiento socialista daba luz verde al plan del Cortijo del Moro, frente a la playa de Zahara de los Atunes. Este convenio urbanístico de seis millones de metros cuadrados pretende desarrollar un complejo residencial de lujo con 945 viviendas y 745 plazas hoteleras, además de un campo de golf de 27 hoyos²⁴. Una actuación, que provocaría un gigantesco impacto social y ambiental. El modelo urbanístico es el mismo de El Algarrobo: terreno natural que sufre una “marbellización”, un giro de 180° en su model turístico. Como denunciaba Ecologistas en Acción en 2008, el Ayuntamiento de Tarifa que apoyó la macro urbanización de Atlanterra, ahora justifica la nueva urbanización basándose en la falta de equipamientos²⁵. El PGOU de Tarifa se aprobó sin Estudio de Impacto Ambiental, por lo que no se ha tenido en cuenta su impacto sobre el medio ambiente, los recursos naturales y el territorio. Y la inmobiliaria que apuesta por la urbanización del Cortijo del Moro es el Grupo 22²⁶. Como señala la web²⁷ del Grupo 22, “las políticas de alianzas constituyen unas de las claves estratégicas del grupo” y para estas alianzas, Grupo 22 señala a Azata o la Corporación Empresarial Caja Castilla La Mancha’. Esta última, de nuevo involucrada en la operación Malaya por conceder 85 millones al cerebro de la trama, Juan Antonio Roca²⁸. El Plan para urbanizar el Cortijo del Moro se aprobó desde la Alcaldía del PP en 2012²⁹ sin tener garantizado el abastecimiento de agua y queda pendiente su construcción.

—
Su nombre aparece en más de 20 empresas, mayoritariamente promotoras inmobiliarias
—

2 Azata del Sol, un dudoso historial

La promotora de El Algarrobico y su dueño, José Domingo Rodríguez Losada, tienen un historial en el que destacan la búsqueda de lucro a toda costa, las relaciones sospechosas con gobernantes y alcaldes y el desprecio a las leyes medioambientales y urbanísticas.



4. Turismo sostenible

Según reconocía Ricardo Romero de Tejada, en la revista *El Siglo de Europa*³⁰, mantiene una estrecha amistad con José Domingo Rodríguez Losada³¹. Ricardo Romero de Tejada fue alcalde de **Majadahonda [8]** entre 1989 y 2001 y también secretario general del PP en Madrid hasta que le sustituyó Francisco Granados, hoy en prisión preventiva. Romero de Tejada es uno de los involucrados en las “tarjetas *black*” de Caja Madrid³². Pero después de que Romero de Tejada dejara la alcaldía, hace seis años comenzó uno de los escándalos de corrupción más famosos de los últimos tiempos, la Gürtel. Toda la trama comienza con irregularidades en la cesión de una parcela que vale 48 millones de euros a la empresa municipal de Majadahonda por solo 8 millones de euros.³³ Posteriormente, este suelo se permuta con los promotores por otro destinado a la construcción de vivienda protegida. En la operación urbanística están presentes la empresa Azata; Geurco, donde es accionista José María Álvarez del Manzano, exalcalde de Madrid por el PP; y Afar 4. Esta última, estaba apoderada por una hija de Romero de Tejada³⁴.

En resumen, sobre esta promotora “víctima” planean demasiados casos de búsqueda del lucro a toda costa, de unas relaciones sospechosas con gobernantes y alcaldes y, sobre todo, de ignorar deliberadamente las leyes ambientales que están por encima de las leyes urbanísticas en nuestro país. El arquitecto³⁵ de El Algarrobico, sabía antes del inicio de las obras del hotel, por un escrito de la Demarcación de Costas de Almería, que estaba incumpliendo la Ley de Costas. Por tanto, ni cabe indemnización ni tiene sentido que una promotora inmobiliaria sea la demandante. Todo este perfil arriba descrito de esta promotora choca frontalmente con lo que dicta la sentencia de julio de 2014 por la que el TSJA, dando un giro de 180° a la historia de ilegalidad de El Algarrobico cuando señala³⁶ la “indefensión” de la promotora Azata.

Azata, lejos de abandonar el modelo de urbanismo masivo tiene pendiente³⁷ la construcción de 1.400 viviendas cerca del Parque de Ocio Selwo (Estepona), 1.800 viviendas alrededor de su campo de golf Doña Lucía Azata (Estepona)³⁸, 500 viviendas en San Roque o, como se comentaba anteriormente, el mayor centro comercial de España.

Otro de los argumentos esgrimidos por muchos para la apertura del hotel es el impulso económico y de empleo que supondría su apertura para la comarca. El argumento de que “prácticamente está construido” no es real. Aún puede existir mayor impacto ambiental del hotel sobre el Parque Natural y la playa. Pues quedaría lo peor, dar acceso rodado y disponer de parking para los vehículos, abastecer de agua y electricidad a 411 habitaciones y piscinas. Insostenible para un Parque Natural.

El Cabo de Gata es conocido dentro y fuera de nuestras fronteras por su costa no urbanizada y playas naturales. De hecho, la demanda nacional de hoteles de 4 y 5 estrellas en verano de 2014 aumentó un 5,2% mientras que la de turismo rural lo hizo un 9,8%³⁹. La diferencia de esta demanda es aún mayor si se tiene en cuenta el turismo extranjero, siendo de un 3,9% para hoteles de lujo y de un 12,9% para turismo rural.

Ya en 2008⁴⁰, la afluencia a los espacios naturales de Andalucía en general, y de Almería en particular se había multiplicado por 10 desde el año 2004. El medio ambiente genera en la provincia más de 3.000 empleos. Sin embargo, el precio medio de los hoteles de 4 y 5 estrellas acumula cuatro años de caída continuada⁴¹. Aunque para Almería la demanda de ocupación de hoteles de 4 y 5 estrellas es mayor que los de menor rango, el grado de ocupación por habitaciones no alcanza el 70% en 2014 (65,32% para 5* y 61,01% para 4*)⁴².

El modelo inicial planteado para el Algarrobico, el del “todo incluido”, rebaja la calidad de la oferta turística con visitantes que prácticamente no salen de su hotel y, por tanto, no generan beneficios en la periferia. Otro factor es el de la temporalidad, donde los meses turísticos se centran en verano, es un problema en Andalucía. De hecho, la Junta está desarrollando una estrategia para reducir la estacionalidad turística en Andalucía a la mitad ya que el 54% de los hoteles andaluces cierran en temporada baja⁴³. De momento, los hoteles siguen bajando los precios para intentar alargar la temporada turística.

Carboneras y la comarca tienen un activo, el Parque Natural que debería ser explotado con inteligencia y sostenibilidad ambiental, un turismo de calidad, alejado de modelos turísticos obsoletos.

No parece por tanto, que El Algarrobico vaya a ser la gallina de los huevos de oro. El futuro del turismo no será de crecimiento si no de calidad en el servicio y la renovación de los establecimientos existentes. Además, hay que empezar a pensar en adaptarse al cambio climático e interpretar las vacaciones de otra forma.

5. Desmantelamiento: una oportunidad de empleo

En 2012, n'UNDO Arquitectos y Greenpeace presentaron un informe⁴⁴ en el que se demostraba que la demolición de El Algarrobico puede ser sostenible y generar cerca de 400 puestos de trabajo. Con un presupuesto de 7.320.646 euros para el coste del desmantelamiento, el plan crea empleo y asegura el reciclado del 98% del edificio y la restauración ambiental del entorno.

El presupuesto de desmantelamiento es muy inferior al estimado por la Administración General del Estado (entre 100 y 300 millones de euros) y un millón de euros más barato con respecto al que calculaba la Junta de Andalucía (8,5 millones) que solo incluía la demolición sin la restauración ambiental.

Para su desmantelamiento se llevarían a cabo más de 60 actividades por lo que se convertiría en un modelo de referencia de innovación y desarrollo. Tras la finalización del proyecto se habría conseguido un proceso participativo único en España, lo que en cifras supone: 379 puestos de trabajo, 530 horas de cursos, 150 personas formadas, 39.210 m³ de material recuperado (el 98% del edificio), 45.900 km de transporte ahorrado (por primar la gestión local de los residuos) y, en resumen, la playa recuperada y con ella la desaparición del peor ejemplo de ilegalidad y destrucción de la costa⁴⁵.

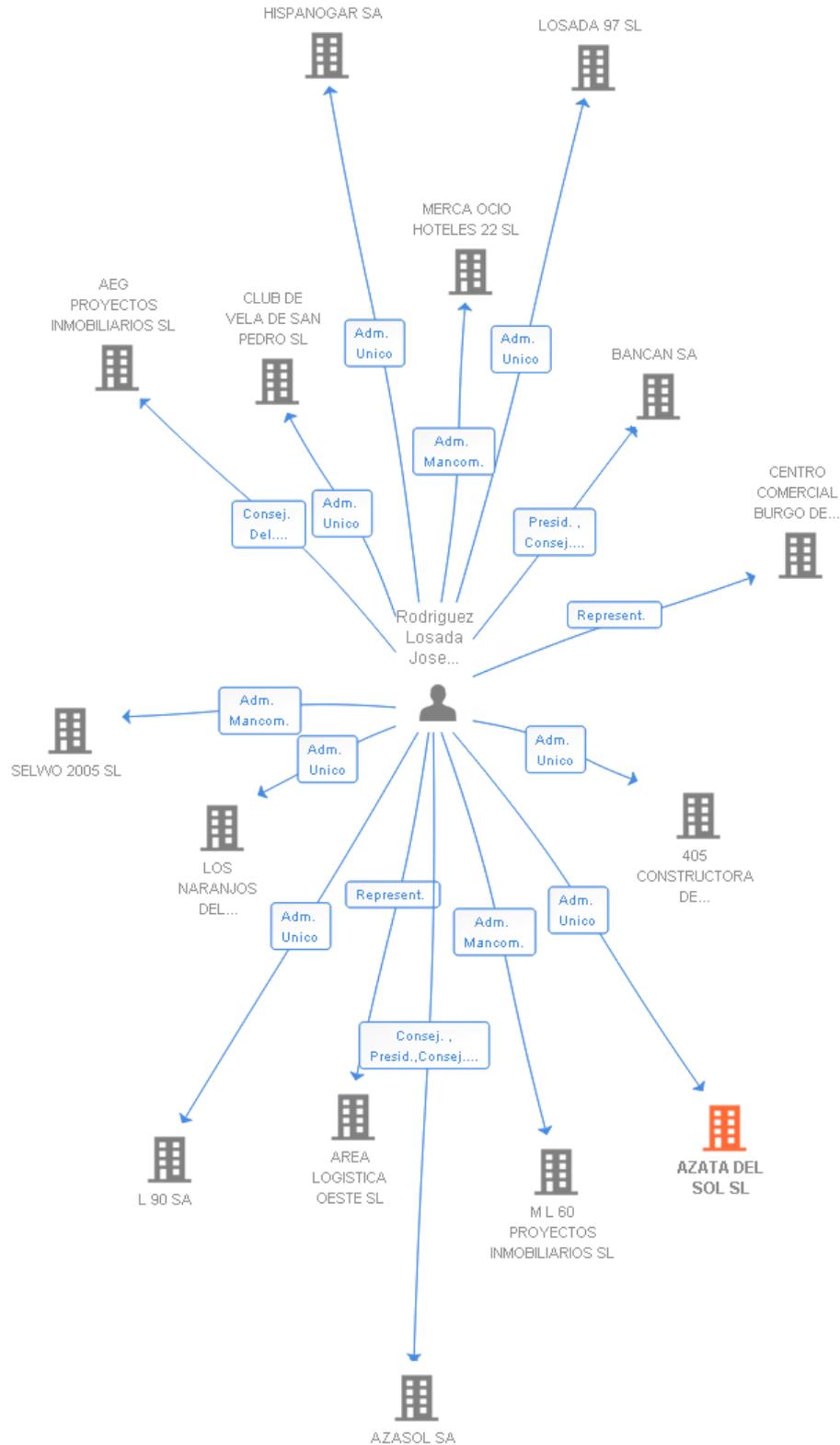
En 2011 se publicaba en el BOE nº 293, del 6 de diciembre, un acuerdo entre la Junta de Andalucía y la Administración General del Estado por el que el Ministerio de Medio Ambiente se hace cargo de la demolición física del hotel y la Junta de Andalucía del desescombro y la restauración ambiental de la zona. Dado que el hotel ya es ilegal la demolición debe ser inmediata independientemente del resto de resoluciones. Además, el hotel cuyas obras llevan paralizadas nueve años, es una infraestructura que representa un peligro con las grúas aún pendientes de su desmantelamiento y sin que conste su mantenimiento. En el caso más grave de destrucción y pelotazo urbanístico, la administración pública sigue amparando a una promotora y el modelo de urbanismo obsoleto que promueve el Ayuntamiento de Carboneras.

6. Conclusiones

- El hotel es ilegal, sin sentencia recurrible porque incumple la Ley de Costas.
- Como en otros tramos de la costa española, es deber de la Administración General del Estado y de la Junta de Andalucía hacer prevalecer la normativa ambiental sobre la urbanística.
- Dado que la empresa conocía el estado de la Ley de Costas no debe ser indemnizada.
- Como ya han dejado claro dos sentencias firmes del Supremo y de la Audiencia Nacional, la sentencia de 2014 del TSJA que legaliza la licencia de obras no valora el fondo del asunto, que es que el hotel se construyó en terreno protegido, no urbanizable y que invade la servidumbre de protección de 100 metros fijada por la Ley de Costas.
- Teniendo en cuenta, además, que la Junta de Andalucía en estos momentos es propietaria de los terrenos donde se ha levantado el hotel (tras la sentencia de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que valida el derecho de retracto) no cabe ninguna excusa más para no demoler inmediatamente el hotel ilegal, sin indemnización a la promotora Azata.
- Según ha anunciado el Tribunal Supremo, en septiembre de 2015 resolverá sobre el derecho de retracto y si los terrenos son urbanizables o no, independientemente del final de la historia, es innegable que el hotel de El Algarrobico es ilegal, como el propio Tribunal Supremo ha dictaminado.

Anexo: Entramado empresarial de Jose Domingo Rodríguez Losada

Fuente: Empresa. <http://www.empresa.es/empresa/azata-del-sol/>



Referencias

- 1 Europa Press (11/02/2014) La sentencia sobre El Algarrobico, el día 25. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.europapress.es/andalucia/almeria-00350/noticia-tsja-dictara-sentencia-licencia-hotel-algarrobico-dia-25-dada-complejidad-20140211104610.html>
- 2 El Mundo (08/10/2013). La promotora del hotel Algarrobico pide 70 millones de euros por daños y perjuicios. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.elmundo.es/elmundo/2013/10/08/andalucia/1381228500.html>
- 3 Diario de Almería (01/08/2014). “¿Y ahora quién paga el daño a la promotora y al pueblo?”. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.elalmeria.es/articulo/provincia/1826917/y/ahora/quien/paga/dano/la/promotora/y/pueblo.html#>
- 4 Periodista digital (22/12/2013). Lista: los 100 españoles teóricamente más ricos y otros 100 tan ricos como ellos. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.periodistadigital.com/economia/empresas/2013/12/22/lista-200-ricos-espana.shtml>
- 5 Empresa. Rodríguez Losada Jose Domingo. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.empresa.es/persona/rodriguez-losada-jose-domingo/>
- 6 DiarioSur.es (22/02/2015). Un cambio en el proyecto del centro comercial de La Lobilla permite seguir su tramitación. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.diariosur.es/marbella-estepona/201502/22/cambio-proyecto-centro-comercial-20150222010616-v.html>
- 7 El Confidencial (16/07/2015). Astapa (Estepona): ocho años de instrucción a cámara lenta. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://www.elconfidencial.com/espana/andalucia/2015-07-16/astapa-estepona-ocho-anos-de-instruccion-a-camara-lenta_928374/
- 8 El País (07/01/2013). El juez del ‘caso Astapa’ imputa a seis personas más por falsedad y blanqueo http://ccaa.elpais.com/ccaa/2013/01/07/andalucia/1357557874_983475.html
- 9 El Confidencial (13/02/2009). Azata, promotora de El Algarrobico, también la polémica con una promotora de lujo en Boadilla. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://www.elconfidencial.com/espana/2009-02-13/azata-promotora-de-el-algarrobico-tambien-sembro-la-polemica-con-una-promocion-de-lujo-en-boadilla_209761/
- 10 El País (19/11/2005). Boadilla pretende construir 219 chalés de lujo en un encinar. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://elpais.com/diario/2005/11/19/madrid/1132403067_850215.html
- 11 Periodista digital (14/11/2005). Cortarán miles de encinas y harán chalets para ricos. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.periodistadigital.com/old/225415.shtml>
- 12 El Confidencial (16/03/2015). Villarejo también acusa judicialmente al arquitecto Arnaiz porque quiso expropiarle. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://www.elconfidencial.com/espana/2015-03-16/villarejo-tambien-acusa-judicialmente-al-arquitecto-arnaiz-porque-quiso-expropiarle_728016/
- 13 Madrid.es (11/10/2013). Informe jurídico relativo a la Propuesta de aprobación de acuerdo transaccional para cierre de los litigios mantenidos con MERCAOCIO HOTELES 22, S.L. que se elevará a consideración del Consejo de Administración en su sesión de 16 de octubre de 2013. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.madrid.es/UnidadesDescentralizadas/UDCMedios/noticias/2015/07Julio/14Martes/Notasprensa/Mercamadridmercaocio/ficheros/5%20Informe%20Jur%C3%ADdico%20Mercaocio.pdf>
- 14 Infocif.es. Actos publicados en el BORME de la empresa MERCA OCIO HOTELES 22 SL con CIF B83189043 en el Registro Mercantil de MADRID. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.infocif.es/empresa/merca-ocio-hoteles-22-sl>
- 15 Cadenaser.com (02/07/2015). Mercamadrid paga 14 millones para habilitar un área de denominación de origen de la que no hay rastro. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://cadenaser.com/emisora/2015/07/02/radiomadrid/1435829024_368071.html
- 16 Cadenaser.com (06/07/2015). El Ayuntamiento estudia la legalidad del contrato entre Mercamadrid y Mercaocio. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://cadenaser.com/emisora/2015/07/06/radiomadrid/1435829024_368071.html
- 17 Hosteltur.com (17/01/2001). Ircosa Andalucía y PK Hoteles 22 invertirán más de 5.000 millones en sendos establecimientos en Costa Ballena (Cádiz). Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://www.hosteltur.com/00319_ircosa-andalucia-pk-hoteles-22-invertiran-5000-millones-sensos-establecimientos-costa-ballena-cadiz.html
- 18 Torrebrea Inmobiliaria. Proyectos-Lomas del Infante. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://www.torrebrea.com/lomas_descripcion.php
- 19 Ecologistas en Acción. (septiembre de 2006). Comentarios a que se amplíe Costa Ballena. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.ecologistasenaccion.es/articulo5830.html>
- 20 ICNR.es (16/07/2015). La concesión fallida para un hotel en Mercamadrid involucra a conocidas figuras del sector inmobiliario. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.icnr.es/articulo/la-concesion-fallida-para-un-hotel-en-mercamadrid-involucra-a-conocidas-figuras-del-sector-inmobiliario>
- 21 Empresa.es Área logística oeste SL. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.empresa.es/empresa/area-logistica-oeste/>
- 22 Estrella Digital (03/08/2015). Mañueco, el salvador del 'polígono malayo. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.estrelladigital.es/articulo/espanha/manueco-salvador-poligono-malayo/20130809140445114363.html>
- 23 Tribuna Salamanca (13/11/2004). Pedro Díaz, condenado en costas en su intento de tapar el ‘caso Malotas’. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.tribunasalamanca.com/noticias/pedro-diaz-condenado-en-costas-en-su-intento-de-tapar-el-caso-malotas/1415873930>
- 24 Ganar Tarifa-Izquierda Unida (23/11/2004). El pleno da luz verde al plan para el Cortijo del Moro. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://iutarifa.net/blog/2004/11/23/el-pleno-da-luz-verde-al-plan-para-el-cortijo-del-moro/>
- 25 Ecologistas en acción (agosto de 2008). Oposición a la nueva urbanización junto a Atlanterra. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.ecologistasenaccion.es/spip.php?article12068>
- 26 Grupo Veintidós. Cortijo el Moro Resort, Zahara Atunes, Cádiz. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://grupoveintidos.es/promociones/descripcion.php?seccion=disfrutarejecucion>
- 27 Grupo Veintidós. Alianzas. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://grupoveintidos.es/grupoveintidos/alianzas.php>
- 28 El Confidencial (31/03/2009). La trama manchega de Malaya: CCM prestó a Corulla 15 millones para un pelotazo en Los Alcázares. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.elconfidencial.com/mercados/finanzas-personales/2009-03-31/la-trama-manchega-de-malaya-ccm-presto-a-corulla-15-millones-para-un-pelotazo-en-los-alczares801654/>
- 29 Web oficial del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa (24/04/2012). Aprobación definitiva del proyecto de urbanización del plan parcial del sector SA-1 Cabo de Plata (Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 96 de fecha 23.05.2012). Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.aytotarifa.com/index.php/anuncios/urbanismo/847-aprobacion-definitiva-del-proyecto-de-urbanizacion-del-plan-parcial-del-sector-sa-1-cabo-de-plata-pendiente-publicacion-en-el-boletin-oficial-de-la-provincia>
- 30 El Siglo de Europa (23/06/2003). Tocado. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.elsiglodEuropa.es/siglo/historico/tempoort2003/561%20portada.htm>
- 31 Periódico Diagonal (11/04/2014). Grupos ecologistas acusan los jueces de maniobrar para mantener en pie El Algarrobico. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <https://www.diagonalperiodico.net/global/22508-grupos-ecologistas-acusan-jueces-maniobrar-para-mantener-pie-algarrobico.html>
- 32 Eldiario.es (10/10/2014). Romero de Tejada (PP) usó su black para comprar en varias tiendas de armas. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://www.eldiario.es/gastos_tarjetas_black/Romero-Tejada-PP-apuestas-supermercados_0_312169472.html
- 33 Tiempodehoy.com (05/02/2014). El dossier que hizo estallar el caso Gürtel.

- Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.tiempodehoy.com/espana/el-dossier-que-hizo-estallar-el-caso-guertel>
- 34** El País (11/03/2005). Una empresa apoderada por una hija de Romero de Tejada ha actuado en Majadahonda. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://elpais.com/diario/2005/03/11/madrid/1110543862_850215.html
- 35** El País (14/08/2012). "No me remuerde la conciencia". Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://sociedad.elpais.com/sociedad/2012/08/14/actualidad/1344974258_748361.html
- 36** Eldiario.es (30/07/2014). El TSJA dice que la licencia del hotel El Algarrobico es legal. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://www.eldiario.es/andalucia/enclave_rural/TSJA-licencia-hotel-Algarrobico-legal_0_286971859.html
- 37** Azatamarbella.com. Azata promotora inmobiliaria. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://azatamarbella.com/index.php?option=com_content&view=article&id=69&Itemid=65&lang=es
- 38** Villagolfcosta.com. Estepona Villa Golf costa. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.villagolfcosta.com/>
- 39** Instituto Nacional de Estadística. Encuesta de ocupación hotelera 2014. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.ine.es/jaxi/tabla.do?path=/t11/e162eoh/a2014/10/&file=01pro013.px&type=pcaxis&L=0>
- 40** Ideal.es (18/05/2008). El auge del turismo natural incrementa cada vez más los ingresos en la provincia. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.ideal.es/almeria/20080518/almeria/auge-turismo-natural-incrementa-20080518.html>
- 41** Cinco Días (15/02/2013). ¿Hoteles de 4 y 5 estrellas a 25 y 57 euros? En España, sí. Comprobado el 3 de agosto de 2015. http://cincodias.com/cincodias/2013/02/15/economia/1360917684_732784.html
- 42** Exceltur, Alianza para la Excelencia Turística (octubre de 2014). Perspectivas turísticas. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://exceltur.org/wp-content/uploads/2014/11/Presentaci%C3%B3n-Informe-Perspectivas-N50-Balance-del-3%C2%BA-trimestre-de-2014-verano-WEB.pdf>
- 43** Europa press (06/05/2014). Junta aprueba la estrategia para reducir la estacionalidad turística en Andalucía a la mitad en 2020. Comprobado el 3 de agosto de 2015. <http://www.europapress.es/andalucia/turismo-00476/noticia-turismo-junta-aprueba-estrategia-reducir-estacionalidad-turistica-andalucia-mitad-2020-20140506151248.html>
- 44** Greenpeace España y n'UNDO, 2012, El Algarrobico, la oportunidad bajo los escombros. <http://www.greenpeace.org/espana/Global/espana/report/costas/elalgarrobicolaoportunidad.pdf>
- 45** n'UNDO, 2012, El Algarrobico, la oportunidad bajo los escombros. http://www.greenpeace.org/espana/Global/espana/report/costas/alg_INFORME%20COMPLETO_20120611.pdf



Greenpeace es una organización independiente que usa la acción para exponer las amenazas al medio ambiente y busca soluciones para un futuro verde y en paz.

Publicado por Greenpeace,
San Bernardo 107 1ª planta, 28015 Madrid
Para más información : info.es@greenpeace.org