



El representante de la promotora Azata del Sol, Antonio Baena, en una terraza del hotel Algarrobico en mayo de 2006. / FRANCISCO BONILLA

## Narbona sostiene que la expropiación del Algarrobico no se anulará pese al error

Los afectados anuncian que recurrirán al Supremo el acuerdo del Consejo de Ministros

M. J. LÓPEZ DÍAZ, Almería  
El Ministerio de Medio Ambiente seguirá adelante con la expropiación del hotel del Algarrobico, en el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar (Almería). Su titular, Cristi-

na Narbona, aseguró ayer que "no se va a anular" a pesar de que un defecto formal podría invalidar la actual expropiación, ya que la declaración de utilidad pública de la misma debía haber sido acordada por el

Consejo de Ministros y no por la Dirección General de Costas. Los afectados por el proceso ya ha anunciado que recurrirán ante el Tribunal Supremo el acuerdo que adopte el Consejo de Ministros para subsanar el fallo.

Fueron los propios informes del servicio jurídico del Ministerio de Medio Ambiente los que pusieron de relieve el defecto de forma con una resolución fechada el 5 de diciembre pasado en la que se advertía del "carácter anulable de la declaración de utilidad pública efectuada por la ministra de Medio Ambiente, al tratarse de un supuesto de competencia de su inmediato superior, esto es, del Consejo de Ministros".

Sin embargo, desde el Ministerio se rebajó ayer la repercusión jurídica de este fallo al señalar que se trata de un defecto "susceptible de ser convalidado". Antes de que el ministerio emitiera una nota con su interpretación, la ministra Cristina Narbona se refirió al asunto en Madrid por la mañana: "Quedará subsanado el error y se seguirá adelante en la expropiación de El Algarrobico".

En la nota ministerial se cita el artículo 67.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para amparar la convalidación del fallo formal. "Así lo ha confirmado la jurisprudencia, que también ha consolidado el criterio de que, en la medida en que la declaración de utilidad pública recaiga antes de la ocupación, queda subsanado el vicio de mera anulabilidad y no se produce vía de hecho", señalan en el comunicado.

El defecto de forma se hizo público al conocerse el documento de respuesta a las alegaciones presentadas por el abogado de uno de los propietarios afectados por la expropiación, Pablo Linde, que utilizará esta resolución

en el contencioso administrativo interpuesto ante la Audiencia Nacional contra la citada expropiación forzosa. La resolución supone, a su juicio, "la nulidad de pleno derecho de la declaración de utilidad pública dada la manifiesta incompetencia del director general de Costas, que adoptó la resolución". Linde entiende que el Consejo de Ministros "no es un órgano superior" al que dictó la resolución para subsanar el fallo, puesto que "la ministra forma parte de él".

El defecto formal descubierto ha obligado al Ministerio a practicar un nuevo trámite de audiencia a los interesados para, poste-

riormente, proceder a la convalidación de la declaración de utilidad pública de la expropiación por parte del Consejo de Ministros. Pablo Linde insiste en que no cabe convalidación por el Consejo de Ministros, sino que éste dicte una nueva resolución para iniciar un "nuevo proceso expropiatorio".

Esto significaría echar por tierra el tiempo ranscurrido desde el inicio de la expropiación, acordada hace 13 meses, y retrasar la recuperación de la zona del parque natural donde se edificó el hotel. El abogado Linde anticipó ayer que recurrirán al Tribunal Supremo si finalmente se produ-

ce el acuerdo de convalidación en el Consejo de Ministros. Este letrado representa a los propietarios de una parcela ubicada en el mismo paraje del Algarrobico, pero que no está relacionada con el hotel. "Si se empieza desde cero pediremos que la casa de mis clientes no se incluya en el proceso porque esa finca lleva ahí más de 100 años y está integrada en el paisaje", anunció.

Desde la empresa Azata del Sol, su portavoz, Antonio Baena, anunció que seguirán adelante con los recursos presentados tanto contra la expropiación forzosa del Ministerio como contra el acto de retracto de la compra de los terrenos ejercido por la Consejería de Medio Ambiente. "Esta expropiación estaba en marcha porque a la señora ministra de Medio Ambiente, Cristina Narbona, no le gustaba el hotel. El derecho de retracto se ejerció porque a la consejera de Medio Ambiente, Fuensanta Coves, no le gustaba el hotel. Azata se reitera en que es todo legal y que el interés general es abrir las puertas del hotel. Destruir un hotel a costa del erario público es un disparate", defendió.

Por su parte, la consejera de Medio Ambiente, Fuensanta Coves, consideró subsanable el error del Gobierno y señaló que su departamento está "a la espera de que el TSJA nos deje entrar en la finca para hacer lo que siempre hemos querido hacer, que es devolver a su estado inicial ese terreno". El diputado del PP Rafael Hernando pidió la dimisión del director general de Costas por la "grave negligencia" en este caso. El PP pedirá la comparecencia de la ministra en el Congreso y la consejera en el Parlamento.

### Cronología del hotel

**3 de marzo de 2003.** El gobierno de Carboneras concede la licencia de obra para el hotel.

**30 de abril de 2005.** Colectivos ecologistas solicitan al fiscal que investigue la urbanización.

**3 de mayo de 2005.** El delegado de Medio Ambiente en Almería, Juan José Luque, asegura que el hotel está en "zonas urbanas". La consejera Fuensanta Coves dice que el terreno cuenta con derechos consolidados antes de ser declarado parque natural.

**30 de agosto de 2005.** La ministra Cristina Narbona afirma que Gobierno y Junta trabajan para que una parte del hotel "deje de existir".

**17 de noviembre de 2005.** El BOE publica que la zona de deslinde de costa que afecta al hotel es de 100 metros.

**2 de diciembre de 2005.** Resolución de la Dirección General de Costas que inicia la expropiación del hotel.

**22 de febrero de 2006.** Un juez para-

liza de forma cautelara la obra porque podría vulnerar la ley de costas.

**30 de marzo de 2006.** La Consejería de Obras Públicas impugna ante el juzgado la licencia municipal para construir el hotel.

**10 de mayo de 2006.** La Junta anuncia que ejercerá su derecho de retracto y comprará las parcelas donde se construyó el hotel ejerciendo su derecho de retracto, al descubrir que se le ocultó una transmisión de terrenos.

## Un pueblo de Córdoba plantea doblar el número de viviendas

MANUEL PLANELLES, Córdoba  
El futuro Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Fuente Palmera (Córdoba) prevé la construcción en los próximos diez años de 3.872 viviendas nuevas, frente a las 4.126 que existen ahora según los datos del censo. Si se cumpliera esta previsión, esta localidad casi duplicaría sus casas. El plan, según informa el Ayuntamiento, contempla además que un millón de metros cuadrados nuevos se destinen para usos de suelo residencial, frente a los 2,4 millones actuales.

El PGOU de Fuente Palmera estaba previsto que se llevara al pleno municipal del 26 de enero para su aprobación inicial. El problema reside en que las previsiones del plan podrían superar los límites establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por la Junta el año pasado y que no admite incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano disponible ni crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.

El alcalde de esta localidad, Manuel García (Olivo), no pudo precisar ayer si el nuevo PGOU contraviene la normativa autonómica. Según dijo, hoy se reunirá con representantes de la Delegación en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y de la Diputación provincial, que está elaborando un informe técnico sobre el plan de Fuente Palmera. Manuel García sostuvo que, tras esa reunión, se decidirá si el texto puede llevarse al pleno, "con algunas suspensiones puntuales", o si debe redactarse de nuevo.

### Plan antiguo

El problema, según la versión del regidor, reside en que el PGOU de su localidad empezó a elaborarse antes de la aprobación de las normativas autonómicas para poner límites a los crecimientos urbanísticos en la comunidad. Según García, el texto comenzó a redactarse en diciembre de 2002. El documento de avance lo recibió el Consistorio en verano de 2004 y el texto para su aprobación inicial llegó en diciembre de 2006. "El crecimiento que se contempla es bastante moderado", afirma García. Sin embargo, el regidor desconocía ayer si el PGOU se ajusta a la normativa autonómica.

Tampoco el delegado de la Consejería de Obras Públicas en Córdoba, Francisco García, pudo precisar ayer si el proyecto de PGOU de Fuente Palmera se ajusta a la normativa, ya que no ha recibido el texto que se debería llevar al pleno el 26 de enero.

Por otro lado, el Plan General de Fuente Palmera prevé la clasificación de 1,3 millones de metros cuadrados como superficie industrial. La zona más amplia dedicada a estos usos, en la que se levantarán dos polígonos industriales, está ubicada entre las carreteras que unen Palma del Río y Fuencubierta y Palma del Río y Écija (Sevilla).

Fuente Palmera tiene una extensión de 76 kilómetros cuadrados y está formado por diez núcleos. Actualmente residen allí 10.200 habitantes.