

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

4813 *Resolución de 4 de marzo de 2025, de la Dirección General de la Costa y del Mar, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de febrero de 2025, por el que se declara la utilidad pública de determinados bienes y derechos en el término municipal Carboneras (Almería) al amparo de lo recogido en la disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

El Consejo de Ministros, en su reunión de 11 de febrero de 2025, ha aprobado un acuerdo por el que se declara la utilidad pública de determinados bienes y derechos en el término municipal de Carboneras (Almería) al amparo de lo recogido en la disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Para general conocimiento, se dispone su publicación como anexo a la presente resolución.

Madrid, 4 de marzo de 2025.–La Directora General de la Costa y el Mar, Ana María Oñoro Valenciano.

ANEXO

Acuerdo por el que se declara la utilidad pública de determinados bienes y derechos en el término municipal de Carboneras (Almería) al amparo de lo recogido en la disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

La edificación no concluida conocida como «El Algarrobico» se encuentra en el municipio almeriense de Carboneras, construida sobre terrenos no urbanizables, dentro del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar. Se sitúa sobre una finca de propiedad privada de la mercantil Azata del Sol, SL, y ocupa parcialmente la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre (DPMT), de acuerdo con el deslinde firme de 2005. Con fecha 30 de julio de 2007, el Delegado del Gobierno en Andalucía, sobre la base de la declaración de utilidad pública acordada por el Consejo de Ministros de 23 de febrero de 2007, y de acuerdo con lo establecido en la declaración genérica de utilidad pública de los terrenos incluidos en la zona de servidumbre de protección que contiene la disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, inició un procedimiento expropiatorio de ciertas fincas.

En ese sentido, y si bien por resolución de 18 de junio de 2009 el Delegado del Gobierno acordó el desistimiento del procedimiento expropiatorio, previo informe de la Abogacía del Estado, dicho desistimiento no empece la iniciación de un nuevo procedimiento expropiatorio, dado que con posterioridad al mismo se han dictado sentencias que han incidido sobre la situación que justificó dicho desistimiento. En especial, el Tribunal Supremo ha confirmado en 2012 el deslinde de los bienes del DPMT situados en el tramo de costas en el que se sitúan fincas e inmueble (edificación no concluida conocida como hotel «El Algarrobico»), estableciendo definitivamente la servidumbre de protección de 100 metros de anchura en ese tramo litoral. En la franja de terrenos sobre la que se proyecta la zona de servidumbre de protección no es posible la existencia de edificaciones destinadas a uso residencial (artículo 25 de la Ley de Costas). Asimismo, el TS ha declarado con carácter definitivo que, de acuerdo con el vigente PORN del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar los terrenos sobre los que se sitúa

la edificación son suelo no urbanizable, clasificación incompatible con la existencia de la edificación conocida como «hotel «El Algarrobico». Varias sentencias han anulado el PGOU del Ayuntamiento de Carboneras, en lo referente al sector «Algarrobico» (y otros) declarando que deben figurar en el PGOU como Suelo No urbanizable. En mismo ese sentido, diversos pronunciamientos judiciales han declarado la antijuridicidad de la licencia otorgada en 2003, imponiendo por ello al Ayuntamiento de Carboneras su revisión de oficio, si bien el Ayuntamiento aún no ha procedido a cumplir esa obligación judicial.

En síntesis, las diferentes sentencias recaídas han puesto de manifiesto que la finalización de las obras y la puesta en marcha del hotel ya no serán posibles puesto que se encuentra en terrenos no urbanizables de acuerdo con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural, invadiendo además parcialmente una zona de servidumbre de protección. No obstante, como se ha apuntado, quedan pendientes de cumplimiento la sentencia y los autos recaídos en el recurso contencioso-administrativo 188/2018 seguido por el TSJ de Andalucía, en los que se ordena al Ayuntamiento iniciar el procedimiento de revisión de oficio de la licencia.

Pese a situarse sobre terrenos no urbanizables pertenecientes al Parque Natural Cabo de Gata Níjar y amparada en una licencia que el Ayuntamiento está obligado a anular por contravenir lo anterior, obligación que aún no ha cumplido, la edificación no concluida sigue en pie. Las administraciones autonómica y local, hasta el momento, no han sido capaces de restituir la legalidad urbanística y medioambiental sobre los terrenos colindantes con al DPMT sobre los que se alza la edificación. El Estado ya manifestó su compromiso con la recuperación de ese espacio en el Protocolo General de Colaboración con la Junta de Andalucía para la recuperación de la Playa del Algarrobico, suscrito en 2011.

Así las cosas, el hecho cierto es que la edificación ocupa terrenos no urbanizables, invadiendo parcialmente la servidumbre de protección del DPMT, franja que la Ley de Costas prevé que esté libre de edificaciones de uso residencial. Por ello, se considera que el Estado como titular del DPMT que es, en aras a garantizar tanto su integridad física como su uso público, está facultado para agotar sus posibilidades de contribuir a la plena recuperación y eficacia de la servidumbre de protección del DPMT, pudiendo recurrir para ello a la potestad expropiatoria, que se halla reconocida especialmente en el ámbito de protección del dominio público marítimo terrestre por la disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por todo lo expuesto, se estima procedente declarar de utilidad pública los bienes y derechos relacionados a continuación, para poder iniciar el procedimiento expropiatorio necesario para adquirir los terrenos sobre los que se sitúa la edificación, y la edificación misma, en la parte que invade la zona de servidumbre, de conformidad con la citada disposición adicional tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, habiendo sido informada favorablemente por Abogacía del Estado, con fechas 18 de octubre de 2024 y 10 de febrero de 2025 la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento expropiatorio.

ANEJO

Bienes y derechos objeto de expropiación

Finca	Referencia catastral	Titular según catastro	Superficie total parcela s/catastro (m ²)	Superficie afectada por servidumbre de protección (m ²)
1	9687604WF9998N	Azata del Sol, SL	32.654	16.432