

AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE COIN

Dº Francisco Lozano Lares, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número 78961350-G, en nombre y representación de la Asociación MESA POR EL AGUA DE COÍN, con domicilio social en C/ Matías García, nº 14, Coín, C.P. 29100, y NIF G92527944, ante el Ilustrísimo Ayuntamiento de Coín comparezco, y como mejor proceda, respetuosamente, **DIGO:**

Que por medio de este escrito la Asociación MESA POR EL AGUA DE COÍN **presenta alegaciones** al documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Coín a la LOUA, aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de septiembre de 2009.

Que a este fin, en tiempo y forma formulo las siguientes,

ALEGACIONES

1º) El planeamiento urbanístico realizado en esta Adaptación Parcial del Plan General de ordenación Urbana (PGOU) de Coín no tiene en cuenta los parámetros del modelo de ciudad establecidos en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, y publicado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

Conviene tener en cuenta a este respecto:

a) Que de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal deben contener una “valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio”, previsión que habrá de ser analizada por el órgano competente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en su informe de incidencia territorial, de carácter preceptivo durante la tramitación del PGOU, a tenor de lo establecido en el art. 32, apartado 1, regla 2ª, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

b) Que el propio POTA viene a indicar en su Norma 6.2.c), que el planeamiento urbanístico municipal “queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial”, resultando vinculante directamente para todas las administraciones públicas, tal como dispone su Norma 2.2.c), todas aquellas determinaciones del Plan que aparecen, como en el caso que nos ocupa, con la calificación de *Normas [N]*, y ello “tanto en sus objetivos como en los instrumentos a aplicar”.

Constatada, pues, la vinculabilidad de las determinaciones obligatorias de la Norma 45 del POTA, resulta evidente que esta Adaptación parcial del PGOU de Coín:

1.1) Contempla un proceso expansivo de ocupación y consumo de suelo y recursos naturales que resulta contrario al “modelo de ciudad compacta” que ha de tener como objetivo final todo planeamiento urbanístico municipal (Norma 45.2), sobre todo si el municipio en cuestión, como en el caso de Coín, se halla inmerso en un área metropolitana (Centro Regional de Málaga) donde dicho modelo “debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional”, especialmente del espacio residencial, evitando urbanizaciones residenciales suburbanas de primera y segunda residencia (Norma 45.3.a).

1.2) Prevé la existencia de un espacio urbano continuo y conurbado donde se eliminan componentes rurales y naturales de gran valor, desconociendo así que la Norma 45.3.a) del POTa exige a las ciudades medias que se integren en un ámbito metropolitano, como en el caso de Coín, que eviten “la indiscriminada formación de continuos urbanos que acaben con los modelos diversos de ciudad preexistente”.

1.3) Propone un crecimiento de población y suelo urbano que puede vulnerar los criterios básicos establecidos con carácter imperativo por la Norma 45.4.a) del POTa, donde se prohíben taxativamente tanto los crecimientos que supongan “incrementos de suelo urbanizable superiores al 40 % del suelo urbano existente”, como aquellos otros que supongan “incrementos de población superiores al 30 % en ocho años”.

2º) Esta Adaptación parcial del PGOU de Coín no adopta medida alguna de protección del dominio público hidráulico, tal como éste aparece definido en los apartados b) y c) del art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, relativos, respectivamente a “los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas” y a “los acuíferos, a los efectos de actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos”.

Conviene tener en cuenta, a tal fin:

a) Que el dominio público hidráulico es uno de los componentes esenciales que integran el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía, tal como indica de forma expresa la Norma 111.1 d) del POTa, sobre cuya vinculabilidad no cabe duda alguna tal como hemos podido constatar en el punto 1º.b) anterior.

b) Que tanto los cauces, riberas y márgenes de las corrientes de agua, como las aguas subterráneas de los acuíferos, se encuentran sujetas a las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Málaga (PEPMF), aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987 y publicado por Resolución de 14 de febrero de 2007. Determinaciones que, por un lado, resultan de aplicación directa, con carácter subsidiario, en aquellos municipios cuyo PGOU no contemple medidas “oportunas y detalladas para la Protección del Medio Físico”, y que, por otro lado, establecen unas “limitaciones de uso” que han de ser respetadas en todo caso por “los Planes Generales de Ordenación Urbana, las Normas Complementarias o subsidiarias de planeamiento y demás instrumentos de planeamiento urbanístico” [Normas 4.2.b) y 4.3 del PEPMF].

De todo ello resulta lo siguiente:

2.1 Que esta Adaptación parcial del PGOU de Coín tendría que haber recogido con suficiente detalle las zonas correspondientes a los cauces, riberas y márgenes existentes en el término municipal [Norma 14.1.a) del PEPMF], efectuando, en caso de no estar formalmente deslindadas, una estimación de las zonas de seguridad exigidas por el art. 6.1 de la Ley de Aguas en sus apartados a) y b), donde se hace alusión, respectivamente, a una “zona de servidumbre de 5 metros de anchura”, a contar desde el cauce, y una “zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen”.

2.2 Que esta Adaptación parcial del PGOU de Coín debería definir “Zonas de Protección de Acuíferos” con la precisión necesaria para su localización sobre el terreno, identificando los elementos de impacto, como los núcleos de población, que pudieran estar localizados sobre ellas [Norma 14.3.c) PEPMF]. En ese sentido, y siguiendo el Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga elaborado en el año 2007 por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME), la Diputación de Málaga y la Universidad de Málaga (se adjunta copia), en el término municipal de Coín se encuentra el denominado Acuífero de Coín, integrado en la Unidad Hidrogeológica Sierra Blanca-Mijas, un gran acuífero necesitado de protección en la medida en que sus recursos hídricos resultan vitales para el abastecimiento de la población y para el riego de las huertas tradicionales del municipio. En el extremo oriental de este acuífero se asientan ya dos complejos urbanísticos aislados del casco histórico, como son las urbanizaciones de Las Delicias (SUP.RT-4) y Los Nebrales (SUNP-6-1), y hay proyectada una macrounificación con más de 1.000 viviendas y campos de golf sobre un espacio de más de 1,5 millones m² denominado Los Llanos del Nacimiento (SUNP-5). Sin embargo, en esta Adaptación parcial del PGOU de Coín no se han perimetrado zonas de protección del acuífero ni se ha evaluado el impacto negativo que dichas actuaciones urbanísticas tendrán sobre esta zona de recarga directa del acuífero de Coín, lo que, además de resultar contrario a la Norma 14.3.c) del PEPMF, parece desconocer lo establecido en el art. 12 de la Ley de Aguas, donde se indica que, más allá del volumen total anual de 7.000 metros³ autorizado por el art. 54.2 de la Ley de Aguas, el propietario del fondo por donde discurran aguas subterráneas no podrá realizar ningún tipo de obras que tengan “por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua, ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad”.

2.3 Que esta Adaptación parcial del PGOU de Coín debería contener las previsiones necesarias para que sólo se concedieran licencias urbanísticas a quienes justifiquen debidamente “la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona” [Norma 14.5.a) PEPMF]. Sin embargo, en el documento sometido a información pública no se aprecian medidas que garanticen la disponibilidad de los recursos hídricos suficientes ni la calidad de los mismos para el abastecimiento del desarrollo urbanístico propuesto, lo que además de resultar contrario a la Norma 14.5.a) del PEPMF, también desconoce lo dispuesto en la Norma 45.4.e) del POTA y en el art. 9.A.e) LOUA, donde se impone al PGOU la necesidad de optar por el modelo y las soluciones de ordenación que mejor aseguren la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de abastecimiento de agua.

2.4 Que esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín también debería precisar con mayor detalle “las necesidades de depuración existentes” [Norma 14.4. c) PEPMF], con el fin de ajustar el tratamiento de las aguas residuales “a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero del sector para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida para

los usos a que vaya destinada” [Norma 14.4.a) PEPMF], lo que no aparece contemplado en el planeamiento urbanístico propuesto.

3º) Esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín no establece todas las medidas necesarias de preservación de los espacios naturales del municipio cuyos valores naturales, históricos, culturales y paisajísticos han de ser protegidos y tutelados por los Planes Generales de Ordenación Urbana, tal como exige el art. 9.A.g) LOUA.

Así, aunque se hace referencia, con terminología errónea, a unas “*Zonas de Interés Cultural*”, cuya denominación correcta sería la de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) o, en el futuro, Zonas Especiales de Conservación (ZEC), esta Adaptación parcial del PGOU de Coín no efectúa una delimitación precisa de las mismas ni garantiza la conservación, protección o mejora de esas zonas concretas ni de de los restantes espacios naturales merecedores de catalogación y protección, tal como prevé el art. 16.1 LOUA. A tales efectos, el PGOU de Coín debería establecer determinaciones que aseguraran la protección de los siguientes espacios naturales, integrados todos ellos en el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía por expresa indicación de la Norma 111.1 del POTa:

3.1) El río Alaminos, que constituye la cabecera del Río Fuengirola, está calificado como Lugar de Interés Comunitario (LIC) con la denominación de *Río Fuengirola (ES6170022)*, y aparece incluido en la red natura 2000 por Decisión de la Comisión Europea de 19 de julio de 2006, por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea. La catalogación como LIC de este espacio natural implica el inicio de la tercera fase prevista en la citada Directiva 92/43/CEE, conocida como Directiva Hábitat, que conducirá a su consideración como Zona Especial de Conservación (ZEC) en el plazo de seis años por los órganos competentes de la Junta de Andalucía. Ello exigirá, de conformidad con lo establecido en el art. 6 de la citada Directiva Hábitat, la adopción de una serie de medidas de protección entre las que se encuentran la elaboración de un plan de desarrollo local, medidas concretas para impedir el deterioro de los hábitats y especies prioritarias, así como la exigencia de evaluaciones de impacto ambiental para cualquier proyecto que se realice. Es más, los LIC ya cuentan con la consideración de espacio protegido en virtud de lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en cuyo art. 41.2, titulado Red Natura 2000, donde se indica que “los Lugares de Importancia Comunitaria, las Zonas Especiales de Conservación y las Zonas de Especial Protección para las Aves *tendrán la consideración de espacios protegidos*, con la denominación de espacio protegido Red Natura 2000, y con el alcance y las limitaciones que las Comunidades autónomas establezcan en su legislación y en los correspondientes instrumentos de planificación. Nada de eso ha sido tenido en cuenta por esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín, que se limita a citarlo como zona de protección sobrevenida, ignorando así todo lo exigido por la normativa estatal y comunitaria.

3.2) El río Pereilas, el nacimiento del río Fahala y el tramo de Río Grande que va desde la desembocadura del Pereilas hasta la del Fahala, en tanto discurre por el término municipal de Coín, constituyen, en conjunto, el LIC denominado *Ríos Guadalhorce, Fahalas y Pereilas (ES6170033)*, incluido también en la red natura 2000 y al que cabe hacer las mismas consideración anteriores. Además, esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín, aunque también traza su ubicación cartográfica, no lo hace con la precisión que

sería deseable por dos razones: a) porque el Pereilas, que es LIC desde su nacimiento en la Sierra de Alpujata (Sierra Negra), sólo aparece trazado desde la zona conocida como la Alfaguara, faltando por tanto el tramo que va desde esta zona hasta su nacimiento; b) porque no aparece trazado el tramo de Río Grande inmediatamente posterior a la desembocadura del Pereilas, que también es parte del LIC citado.

3.3) El río Grande, que ni siquiera aparece nombrado en el documento sometido a información pública, cuando se trata de un espacio de especial de protección por los valores naturales, paisajísticos, culturales y etnográficos que atesora, lo que llevó a la aprobación de una Proposición No de Ley para su protección.

3.4) La zona perteneciente al término municipal de Coín del *Complejo Serrano de Interés Ambiental Sierra Blanca-Canucha-Alpujata*, calificado como espacio protegido CS-2 en el Catálogo de Espacios Protegidos de la Provincia de Málaga que acompaña al PEPMF. Y dentro del mismo, hay que tener en cuenta, además, que la cabecera del Río Alaminos también ha sido catalogada por el PEPMF como Paraje Singular. Así, aunque este espacio aparece calificado como suelo no urbanizable protegido, sería conveniente que esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín identificara y delimitara dicho espacio natural con mucha mayor precisión, tal como se indica en el punto 1.2.1 del PEPMF, al objeto de garantizar al menos tres de los principales objetivos perseguidos por su catalogación como espacio protegido, como son la protección de las reservas de agua y sus valores forestal y faunístico por la variedad y abundancia de especies que contiene (Fichas de Síntesis del Catálogo, pág. 110). Asimismo, tampoco queda plenamente garantizada la prohibición, expresamente establecida en la Norma 39.2.e) del PEPMF, de establecer “viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería”.

3.5) Las zonas de huerta tradicional vinculadas a los manantiales de El Nacimiento y La Calerita tienen la consideración de *Espacios de Protección Cautelar* por su integración en el espacio definido como *Regadíos del Guadalhorce* (Anexo IV, punto 4 del PEPMF), y les resulta de aplicación lo dispuesto en la Norma 42 PEPMF referente a los *Paisajes Agrarios Singulares* (Norma 45.3 PEPMF). La Consejería de Obras Públicas y Transportes constata así, pues, la presencia en dichas zonas de unos espacios de notable singularidad productiva, condicionados por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental, lo que les hace acreedores de una especial protección urbanística, cifrada en el hecho particular de que sólo resultan compatibles con su tratamiento como *Paisaje Agrario Singular (AG)* los “usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural” [Norma 42.3.e) PEPMF]. Todo ello debería ser tenido en cuenta en el PGOU para limitar y controlar el desarrollo urbanístico en dichas zonas, así como para especificar las medidas que “eviten la formación de nuevos asentamientos”, tal como exige el art. 10.1.A).h) LOUA en relación con la identificación y ordenación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado en el que estas zonas deberían quedar encuadradas conforme a la legislación actual.

3.6) En lo que respecta a los *terrenos colindantes con el dominio público natural*, aún cuando no constituyan parte integrante de los espacios naturales contiguos, el art. 9.A).g) LOUA exige que los mismos han de ser preservados de los procesos de urbanización para asegurar la “integridad” de los espacios naturales colindantes que

tengan naturaleza demanial, para lo cual el PGOU tendrá que optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor lo aseguren. Tanto los ríos Fahala, Alaminos, Pereilas y Grande, calificados además como Lugares de Importancia Comunitaria por sus elevados valores faunísticos, como la inmensa mayor parte del Complejo Serrano de Interés Ambiental Sierra Blanca-Canucha-Alpujata, gozan del carácter de dominio público natural, por lo que los terrenos contiguos a los mismos han de tener un tratamiento especial en el planeamiento urbanístico por exigencias de la LOUA, lo que tampoco aparece reflejado en esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín.

4º) En relación con el sector SUNP-5 (Los Llanos del nacimiento), que aparece en esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín con la clasificación de suelo urbanizable ordenado, tiene unas peculiaridades hidrogeológicas y medioambientales que le hacen merecedora, cuando menos, de la consideración de “Espacio de Transición” incluíble dentro de las Áreas de Interés Territorial a que hace referencia el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), lo que unido a las exigencias de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas, debería conducir a su reclasificación como “suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica” . Y ello por las siguientes razones:

1ª) Por su extraordinario valor hidrogeológico, puesto que dicho espacio constituye el extremo oriental del Acuífero de Coín y la zona de captación directa e inmediata del manantial que abastece al municipio, presentando una estructura geomorfológica compuesta por calizas dolomíticas muy vulnerables a cualquier tipo de actuación urbanística, tal como se desprende de los informes del Instituto Geológico y Minero de España. Se trata, pues, de una zona de recarga especialmente sensible que hace desaconsejable cualquier tipo de actuación urbanística por el riesgo de contaminación y sobreexplotación que ello acarrearía para el acuífero de Coín. De hecho, la actual planificación urbanística proyectada sobre esa zona por el PGOU de Coín debiera ser considerada inviable: a) porque los campos de golf previstos no pueden regarse con aguas reutilizadas por el riesgo de contaminación que ello conlleva; b) porque una vez descartada la posibilidad de construir los campos de golf previstos, la planificación resultante estaría compuesta por unidades de ejecución aisladas, lo que resulta contrario al art. 105.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), donde se indica que las unidades de ejecución en suelo urbanizable sólo podrán ser discontinuas de forma excepcional y “cuando así se justifique por las especiales características de la actividad de ejecución a desarrollar”, lo que no ocurre en el caso que nos ocupa.

2º) Por su ubicación en el punto de confluencia de dos Complejos Serranos de Interés Ambiental denominados como CS3 (Sierra Mijas) y CS2 (Sierras Blanca-Canucha-Alpujata) por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, de ahí que tanto desde un punto de vista faunístico, como por su valor paisajístico y medioambiental, dicha zona cumpla una evidente función de corredor natural de interconexión entre dos espacios protegidos como los anteriormente citados, por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el POTAUM, cumple los requisitos necesarios para ser incluido entre los denominados Espacios de Transición. Hay que tener en cuenta, por otra parte, que, tal como se deduce de lo expuesto, que dicha zona, aún no siendo parte integrante de los dos espacios protegidos contiguos, ha de ser

preservado, no obstante, de los procesos de urbanización que pudieran afectarle para asegurar la “integridad” de los espacios naturales colindantes, tal como exige el art. 9.A).g) LOUA en relación, como es el caso, con los “terrenos colindantes con el dominio público natural”.

5º) En relación con el sector SUNP-8 (Moreta), que también aparece en esta Adaptación Parcial del PGOU de Coín con la clasificación de suelo urbanizable ordenado, no debiera tener esa consideración por dos motivos fundamentales: a) por entrañar la construcción de una urbanización residencial suburbana de primera y segunda residencia muy alejada del casco urbano, lo que resulta contrario, como apuntábamos al principio, con lo dispuesto en la Norma 45.3.a del POTA, puesto que rompe con el modelo de ciudad compacta exigido por la Norma 45.2 del POTA; b) por no tener garantizado el suministro de agua necesario para el abastecimiento del desarrollo urbanístico propuesto, tal como se exige, como también dejábamos apuntado arriba en la Norma 14.5.a) del PEPMF, Norma 45.4.e) del POTA y art. 9.A.e) LOUA; conviene advertir a este respecto que en el documento sometido a información pública no se aprecian medidas que garanticen la disponibilidad de los recursos hídricos suficientes ni la calidad de los mismos para esta zona, puesto que ni puede recibir agua procedente del manantial de Coín por ausencia absoluta de infraestructuras, ni tampoco puede extraerse del acuífero detrítico más próximo, el existente en el Río Pereilas, por tratarse de un LIC (ZEC) sujeto a severas medidas de protección por su consideración como espacio protegido; c) por tratarse de una zona de campeo de una especie protegida como es el águila perdicera, que vería así alterado su hábitat de forma irreversible.

Firmado: Francisco Lozano Lares

Presidente de la Mesa por el Agua de Coín