



Ilmo. Sr.

José Manuel García Agüera, mayor de edad, cuyas circunstancias personales son ya conocidas, actuando en calidad de presidente del Patronato de la **FUNDACIÓN GARCÍA AGÜERA**, institución cultural de carácter privado, con domicilio en Alameda, 30, e inscrita y reconocida como tal en el Registro de Fundaciones de Andalucía con el número MA/1007 (BOE, 8 de junio de 2006) y en el Registro Municipal de Asociaciones Vecinales del Ayuntamiento de Coín, atentamente **E X P O N E**:

Que por medio del presente venimos a presentar **ESCRITO DE 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.

A tal efecto, y siguiendo el estudio y sentir de otros colectivos, se formulan razonadamente en tiempo y forma 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 el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), al menos por los siguientes motivos:

1.1) Contempla un proceso expansivo de ocupación y consumo de suelo, agua y demás recursos naturales que resulta contrario al "modelo de ciudad compacta" que ha de tener como objetivo final todo planeamiento urbanístico municipal, sobre todo si como en el caso de Coín, está en un área metropolitana 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

1.2) Prevé la existencia de un espacio urbano continuo y conurbado donde se eliminan componentes rurales y naturales de gran valor, cuando el 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 el POTA.

2º) Esta Adaptación parcial del PGOU de Coín no adopta medida alguna de protección del dominio público hidráulico, de lo que resulta que:

2.1 Tendría que haber recogido con suficiente detalle las zonas correspondientes a los cauces, riberas y márgenes existentes en el término municipal, efectuando, en caso de no estar formalmente deslindadas, una estimación de las zonas de seguridad exigidas por la Ley de Aguas.

2.2 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 ellos. Sin embargo, en esta Adaptación parcial no se han perimetrado zonas de protección del acuífero de Coín ni se ha evaluado el impacto negativo que actuaciones urbanísticas previstas y/o ejecutadas tendrán sobre el mismo.

2.3 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”. También desconoce lo dispuesto en el POTA y en la 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 Debería precisar con mayor detalle “las necesidades de depuración existentes, 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 vayan destinadas”.

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 la LOUA.

Así, aunque se hace referencia 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), no efectúa una delimitación precisa de las mismas ni garantiza la conservación, protección o mejora de esas zonas concretas ni de los restantes espacios naturales merecedores de catalogación y protección, tal como prevé la LOUA. A tales efectos, el PGOU de Coín debería establecer determinaciones que aseguraran la protección de al menos los siguientes espacios naturales, integrados todos ellos en el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía:

3.1) El río Alaminos, que constituye la cabecera del Río Fuengirola, calificado como Lugar de Interés Comunitario (LIC) con la denominación de *Río Fuengirola*. La catalogación como LIC implica el inicio de la

tercera fase prevista en la 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 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*, 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 ha llevado 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, 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. Asimismo, tampoco queda plenamente garantizada la prohibición, 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*, 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”. 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 la 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, la 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 com-

puesta por unidades de ejecución aisladas, lo que resulta contrario a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

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. Por otra parte han de ser preservado, de los procesos de urbanización que pudieran afectarle para asegurar la “integridad” de los espacios naturales colindantes, tal como exige el la 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 el POTA, puesto que rompe con el modelo de ciudad compacta exigido; b) por no tener garantizado el suministro de agua necesario para el abastecimiento del desarrollo urbanístico propuesto, tal como se exige, en el PEPMF, el POTA y la 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; 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.

6º) Igualmente, hacemos nuestras las alegaciones presentadas por la Asociación PROCURE de Coín (Protección del Casco Urbano y su Entorno), cuyo contenido lo suscribe y hace suyo esta fundación y a las mismas nos remitimos para todo cuanto al presente justifique y complemente, y que reproducimos:

-Considerando que desde la aprobación del Plan General hasta el momento, se han aprobado unos planes sectoriales tales como el POTA y el POTAUM, los cuales no se mencionan el documento de la adaptación. Aunque no sea de aplicación directa el Modelo Territorial de Andalucía tiene como principios:

- a) El reconocimiento de la diversidad natural y cultural de Andalucía.
- b) El uso más sostenible de los recursos.
- c) La cohesión social y el equilibrio territorial.
- d) La integración y la cooperación territorial.

Este reconocimiento de la diversidad natural y cultural está vulnerado totalmente con el tratamiento que el Plan hace del Centro histórico, ya que ni reconoce, ni delimita, ni protege la identidad de su patrimonio cultural, sino que promueve su destrucción.

-La adaptación parte de una premisa errónea, ya que supone válido el Plan vigente para el desarrollo del suelo urbano por el simple hecho de que se han logrado que se inicien obras de edificación. Si analizamos la evolución del Casco Histórico, desde 1997 hasta 2009, podemos comprobar que se han agravado todos los problemas que puede presentar cualquier ciudad con una cultura milenaria como lo es Coín. El Plan vigente ha demostrado ser incompetente en la gestión del centro histórico del municipio, ya que considera la total desaparición del mismo, debido a la falta de protección y al aumento de densidad, edificabilidad y altura, así como la modificación de la trama histórica. Como consecuencia de este planteamiento tenemos un centro decadente, sin comercios y semiabandonado, con graves problemas de accesibilidad, y de calidad paisajística y arquitectónica.

-Conociendo que el objeto del documento es adaptar parcialmente a la ley 7/2002 el PGOU vigente, considerando como mínimo el conjunto de determinaciones que configuran el artículo 10.1 de dicha ley, tenemos que recordar que la determinación *g* consiste en *"Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto"*. Sabemos además que según el artículo 9 de dicha ley, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben en su apartado A)c) *"La adecuada conservación, protección y mejora del centro histórico, así como su adecuada inserción en la estructura urbana del municipio"* y en su apartado B) *"Mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano"* Con lo cual puede ser la adaptación del Plan una oportunidad para corregir la carencia que presentaba el PGOU del 97, delimitando el Centro Histórico, y sometiéndolo a un Plan Especial de Protección del Patrimonio, que incluya unas ordenanzas y un catálogo de inmuebles con valor cultural, y que tenga por objetivo, según el artículo 14 b) de la LOUA, *"Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales"*.

- Una de las premisas de la vigente Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz es la definición de los bienes integrantes avalando su valor cultural estudios o investigaciones científicas que lo defiendan. En ese sentido, el interés histórico-artístico de nuestro centro histórico está sobradamente defendido en múltiples publicaciones con este carácter, siendo las más específicas las que aquí se relacionan y adjuntan:

- BERMÚDEZ MÉNDEZ, M. y MARTÍN CHICANO, P.: *Coín 1752, según el Catastro de Ensenada*, Coín, Ayuntamiento, 2007.
- GARCÍA AGÜERA, J. M.: *Crónicas de Coín. Memoria fotográfica 1900-1962*, Coín, G. A. Ediciones, 2000.
- SÁNCHEZ LUQUE, M.: "Consideraciones sobre la imagen urbana de Coín en los siglos XVII y XVIII", *Isla de Arriarán*, XXIII-XIV, 2004, pp. 103-126.

- SÁNCHEZ LUQUE, M.: "Aproximación al Coín medieval", en *Al Sur de Al-Andalus, Guadalhorcete*. Actas de la exposición y jornadas itinerantes sobre el medievo en el valle del Guadalhorce, enero 2004, Pizarra, Redagua, 2007, pp. 163-177.
- SÁNCHEZ LUQUE, M. y RAMÍREZ GONZÁLEZ, S.: "Religión y poder en la cabecera administrativa del Guadalhorce. La orden trinitaria en Coín durante el Antiguo Régimen", *Baetica*, 29, pp. 9-30.

Por este motivo consideramos que los valores culturales del centro histórico están delimitados desde el punto de vista técnico y científico necesario para su consideración en el PGOU objeto de adaptación, y con ello su protección y respeto.

En su virtud,

SOLICITAMOS DE V. I. Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo y en atención a las alegaciones que se razonan sean tenidas en consideración en el documento final que adapte el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Coín a la LOUA, conllevando la delimitación del Centro Histórico y la consecuente redacción de un Plan Especial.

En Coín, a 20 de Octubre de 2009.

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE COÍN
