

# **INFORME JURÍDICO**

sobre el proyecto urbanístico previsto en  
el Plan General de Ordenación Urbana de Coín  
denominado como SUNP-5 y conocido como  
“Los Llanos de la Sierra de Coín” o

**“Llanos de Matagallar”**

**Ángel Sánchez Blanco**

Catedrático de Derecho Administrativo  
Universidad de Málaga

Mayo, 2008



**Ángel Sánchez Blanco**

**Catedrático de Derecho Administrativo.**

[asblanco@uma.es](mailto:asblanco@uma.es)

**Universidad de Málaga**

**Facultad de Derecho**

**Campus Universitario de Teatinos, 29071 Málaga**

Por el Presidente de la Mesa por el Agua de Coín y con la conformidad de la Comisión Mixta de Matagallar, se ha solicitado de quien suscribe la elaboración de un **Informe Jurídico sobre el proyecto urbanístico** previsto en el área territorial particularizada en el **Plan General de Ordenación Urbana de Coín como SUNP-5**, conocido como “Los Llanos de la Sierra de Coín”, y la posibilidad de anular la programación urbanística prevista como consecuencia del daño que produciría en el acuífero de Coín.

A quien informa le han sido facilitados:

1. El Expediente Administrativo correspondiente al Sector SUNP-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Coín.

2. Los Expedientes relativos a los Procesos Judiciales formalizados en relación con las actuaciones previstas en el SUNP-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Coín: Contencioso Administrativo 240/2005, relativo a liquidación de impuesto de plusvalía en parcelas del sector SNUP-5 Los Llanos de la Sierra; Contencioso Administrativo 437/2005, relativo a aval por coste obras urbanización en sector SNUP-5 Los Llanos de la Sierra; Contencioso Administrativo 299/2007, sobre Decreto del Sr.-Alcalde del Ayuntamiento de Coín de suspensión de licencias de obras en el Sector SNUP-4 Los Llanos de la Sierra; Contencioso Administrativo 539/2007, sobre suspensión por policía municipal del Ayuntamiento de Coín de obras en Sector SNUP-5 Los Llanos de la Sierra.

3. Dos informes del Instituto Geológico y Minero de España, relativos a la posible afección del medio hídrico subterráneo a causa de la actuación urbanística denominada "Los Llanos de la Sierra de Coín" (Coín, Málaga),.

4. Las Ordenanzas de la Comunidad de Regantes de Llanos a Justillas del Nacimiento de Coín y las Actas de Notoriedad sobre Aprovechamiento de Aguas Públicas por la Comunidad de Formación de “Llanos a Juntillas”, de Coín.

Por quien informa, se ha realizado el estudio de la documentación contenida en los Expedientes administrativos y judiciales, los Informes, Ordenanzas y Actas de Notoriedad, la inserción territorial de la actuación urbanística en el Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga, y la conformidad de sus contenidos con la legislación que regula la actuación urbanística prevista en el SUNP-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Coín conocida como "Los Llanos de la Sierra de Coín":

- El Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992; las Leyes de Suelo, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de 2007; los Reglamentos de Planeamiento Urbanístico y de Gestión Urbanística de 1978, las Leyes de Ordenación del Territorio de Andalucía de 1994, la Ley por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio en Andalucía disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1997, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 2002, las Leyes de Montes de 1957 y 2003, Ley Forestal de Andalucía de 2002, y el Decreto 2010/1971, de 15 de julio, BOE 20 de agosto de 1971, del Ministerio de Agricultura, aprobatorio del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Málaga.

- La Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 1985, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 1986; la Ley de Aguas de 1985 y la Directiva Marco del Agua de 2000.

- El Plan de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga de 1987, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Ámbito Provincial de Málaga de 1978, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía de 2006, el Proyecto de Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga sometido a trámite de información pública y el Decreto regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de Campos de Golf en Andalucía de 2008.

Valorada la documentación de los expedientes e informes en el ámbito legal expresado y en su ámbito territorial e hidrogeológico se consideran relevantes por quien suscribe los siguientes aspectos:

**1º.-El contenido del Convenio del “Convenio Urbanístico de la Finca Los Llanos, Termino Municipal de Coín”, formalizado entre el representante de la Mota, S.A. y el Alcalde de Coín, en fecha que no especifica el documento, y aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Coín de 17 de enero de 1996, conforme a la acreditación documental del Secretario Municipal de 29 de marzo de 1996 que consta en el expediente.**

En el Convenio se especifica “aproximadamente” la superficie identificada con la Finca “Los Llanos”: entre 1.448.000 y 1.539.000 metros cuadrados, sin que se precise la causa de los 91.000 metros cuadrados de diferencia, cifra de superficie que, en la exacta dimensión de 91.000 metros cuadrados, es identificada con los términos “M.C. (Mayor cabida)” y que se sitúan, en el plano anexo al Convenio, en la delimitación de la Finca “Los Llanos” correspondiente al Camino de la Fuente a Alhaurín el Grande.

La concreción de la superficie “MC (Mayor Cabida) coincidente con la diferencia de los 91.000 metros cuadrados “aproximados de superficie”, tiene el complemento, a efectos de la descripción superficial de la Finca los Llanos, de las parcelas “1. de 86.000 m2 aproximados de superficie” y “2. de 1.362.000 m2 aproximados de superficie”.

Obligado es apreciar la imprecisión, tendente a la confusión, que el Convenio exhibe en la propia delimitación superficial sobre la que pretende actuar, cuyas dimensiones, con mecánica reiteración, van acompañadas del término “aproximadamente”, en acusado contraste con la precisión inherente a las escrituras registrales

Como parte del contenido del Convenio las parcelas: MC (Mayor Cabida), con sus 91.000 metros cuadrados “aproximados” y la parcela “1. de 86.000 m2 aproximados de superficie” que se describen como “en parte, plantadas de pinos”, en el mismo punto del Convenio “Justificación del Convenio”, se dispone que “pasarán a integrar el patrimonio municipal del suelo en calidad de zonas verdes públicas cuando se apruebe definitivamente el planeamiento de Los Llanos” (pag. 2 del Convenio, párrafo final).

La previsión de identificar las parcelas MC y 1 con “el patrimonio municipal del suelo en calidad de zonas verdes públicas” tiene complemento en la división de la parcela “2. de 1.362.000 m2 aproximados de superficie” en dos parcelas:

- La parcela “2B de 112.000 m2 que corresponde a una franja de 100 mts de anchura, contada desde la zona forestal colindante que pasaran a integrar el patrimonio municipal del Suelo como zona verde deportiva, cuando se apruebe definitivamente el planeamiento de Los Llanos”.

- La parcela 2A, “de aproximadamente 1.250.000 m2” que se identifica como la parcela “sobre la que se desarrollará la urbanización” (pag. 3 del Convenio, primer párrafo).

En secuencia con los antecedentes expuestos, las tres parcelas: la 1 y la MC son calificadas como “patrimonio municipal del suelo como zona verde pública”, y la 2B como “patrimonio municipal del suelo como zona verde deportiva”, y contornean la superficie de 1.250.000 metros cuadrados en la que se prevé el desarrollo de la urbanización, en una superficie cuadrangular delimitada: en el sur y oeste, por las referidas parcelas calificadas de patrimonio municipal del suelo zona verde pública y patrimonio municipal del suelo verde deportiva, por el este, por la carretera MA 485 Coín-Alhaurín el Grande y, por el norte con camino y propiedad particular.

La calificación de las parcelas 1, MC y 2B como “patrimonio municipal del suelo” como “zona verde pública” o “como zona verde deportiva” incorpora los siguientes matices:

-En la parcela 2B, el pozo inscrito en el catalogo de aguas privada, según grafía manuscrita, incorporada al plano adjunto al Convenio como E.29.0008.0159.01, segrega de la “propiedad pública municipal”: la superficie de “250 m2 alrededor del pozo existente y de una franja perpendicular de servidumbre de tuberías de 3 mts de anchura y que conectará el pozo de con la urbanización futura” (pág. 4 del Convenio, párrafo 4).

-La franja de 100 metros de anchura de la parcela 2B se divide entre:

-- “Los primeros 20 mts de anchura (que) quedarán siempre incorporados a la zona forestal y rural, tal y como están en la actualidad, libres de cualquier edificación o construcción y con usos fundamentalmente deportivos (atletismo, campo a través, senderismos, etc) y de servicio antifuego”.

--Los siguientes 80 mts -si consideramos salvada la corrección del numeral “8” sobre el “7”- serán considerados zona verde deportiva y pasarán de ser propiedad privada actual a propiedad pública municipal a través de las cesiones de planeamiento, aunque en el planeamiento podrán ser incorporadas y agrupados con otras zonas verdes deportivas de propiedad privada (como campos de golf, hípica, pistas especializadas, etc), recibiendo el Ayuntamiento de Coín una compensación por la aportación que se traducirá en la participación gratuita, dos veces por semana, de los jóvenes de Coín, hasta los 21 años, en las clases de aprendizaje de golf o equitación, así como una reducción de un 25% en los “green fees” para los residentes en Coín (excepto festivos y torneos o campeonatos” (pág. 4 del Convenio, párrafos 3 y 5).

La franja de 100 metros que materializa la parcela 2B agrega dos previsiones complementarias:

- “A partir de los 100 mts se podrán alinear las fachadas de las edificaciones de la urbanización”.

- “Todos los metros cuadrados utilizados en dicha franja podrán ser considerados, en el planeamiento, como zonas verdes y áreas libres” (pág. 4 del Convenio, párrafo 6 y 7).

- “Caso que dicho segundo tramo de franja (80 mts) no quedase incorporado a zonas verdes deportivas del resto de la promoción (golf, hípica, pistas especiales, etc) el Ayuntamiento velará por mantener los usos restrictivos que prevé el P.G.O.U. y que mantendrán la totalidad de la franja de 100 mts, cuidada, limpia y exenta de cualquier edificación que rompa la estética del lugar” (págs 4, párrafo último, y 5, párrafo primero, del Convenio).

## 2°.-La **delimitación de usos y afecciones en el Convenio Urbanístico** de la Finca Los Llanos por el Convenio Urbanístico de la Finca Los Llanos, Termino Municipal de Coín.

La delimitación de usos y afecciones que expresa el Convenio en el segundo tramo de la franja de 80 metros: residenciales, deportivos (atletismo, campo a través, senderismos, etc), campos de golf, hípica, pistas especializadas, son objeto, en el punto 2 del Convenio, bajo el epígrafe, “Criterios de Ordenación y Usos”, de desarrollo previa valoración del significado de lo que se califica como “La unidad geográfica que representan Los Llanos” y, a continuación, precisar los “**planteamientos urbanísticos que puedan desarrollar esta singular pieza de tierra**”, para la que **propone “una filosofía de programa abierto”**, “un criterio de desarrollo integrado en un Plan General, que no se revisará antes del siglo XXI, **lo que obliga a un ejercicio de imaginación y a una apertura de miras muy amplias**”, atractivo encuadre que se decanta en la siguientes síntesis (pág. 6 del Convenio, párrafo 4):

No se pretenden plantear usos exclusivamente residenciales, que tienen más sentido en núcleos urbanos; los usos residenciales que se planteen deberán hacerlo como residencial de apoyo, es decir, desarrollarse y girar alrededor de una idea o realización temática que sea capaz de optimizar el desarrollo residencial” (pág 6 del Convenio, párrafo 5).

Esta **alternativa de urbanización residencial, de apoyo a una realización temática que optimice el desarrollo residencial**, tiene expresión en los siguientes contenidos del proyecto urbanístico:

-“Especializaciones **deportivas**, planteando todas las instalaciones necesarias para el desarrollo correcto de las mismas (campos de golf, instalaciones hípicas, club de campo, tenis, senderismo, campos de deportes, piscinas, estadios, etc)”.

-“Especializaciones **botánicas y fitológicas** con las instalaciones necesarias (laboratorios blancos, cultivos especiales, etc)”.

-“Especializaciones **hoteleras y parahoteleras** como elementos motores de “resorts” residenciales”.

-“Balneario, termalismo y desarrollos relacionados con las mejoras de la salud y calidad de vida a través **del agua, del aire o del sol**, así como instalaciones sanitarias complementarias (talasoterapia, helioterapia, mineraloterapia, aguas tratadas y embotelladas, etc)”.

-“Centros de actividades relacionadas con el mejor **desarrollo de la mente, la creatividad, el espíritu y la religión**”.

-“Especializaciones en centros **residenciales** (tercera edad), anti-stress, nutricionales, atléticos, deportivos, etc.)”.

-“Cria, cuidado, entrenamiento, etc. de **especies animales** (caballos, perros, halcones, etc), cumplimentando las normas de higiene y sanidad en centros especializados (cuadras, kennel, etc.)”.

-“Parque temático, **“platos” de cine o televisión,** etc” (pág 7 del Convenio).

Las actividades expresadas, relatadas, con claro sentido orientativo y nunca exclusivo, como muestran los “etc” con que concluye la descripción de cada tipología, con la única excepción de las “especializaciones hoteleras y parahoteleras como elementos motores de “resorts” residenciales” y los “Centros de actividades relacionadas con el mejor desarrollo de la mente, la creatividad, el espíritu y la religión”, tienen la precisión complementaria de que “no deberán autorizarse instalaciones industriales pesadas, nocivas o molestas y que atenten contra el carácter turístico de excelencia de los demás desarrollos” (pág. 7 del Convenio, párrafo anteúltimo) y se cierra con la recapitulación del diseño metodológico:

“Alrededor de las ideas temáticas expuestas anteriormente es lógico que aparezcan zonas residenciales de apoyo en las formas conocidas tradicionalmente (pueblo tradicional mediterráneo, villas aisladas o agrupadas, cortijos, caseríos, etc) evitando en todo momento el concepto de “bloque de apartamentos” (pag. 7 del Convenio, párrafo último).

**En una síntesis más sencilla:**

En los 1.362.000 metros de la parcela 2, el Convenio formalizado por de La Mota S.A. y el Ayuntamiento de Coín, aprobado en sesión plenaria de 17 de enero de 1996, **se pretende construir un complejo inmobiliario** protagonizado por:

- Instalaciones hípicas,
- Club de Campo
- Especializaciones hoteleras y parahoteleras generadoras de Resorts residenciales.
- Balnearios termales, comprensivo de todos los tratamientos e incluido el embotellamiento de agua.
- Centros residenciales, con la multifunción de tercera edad, anti-stress, nutricionales, atléticos, deportivos....
- Cría, cuidado, entrenamiento de especies animales (equinos, caninos, aves de presa....) realizada en los correspondientes centros especializados (cuadras, kennel....)
- Parque temático, con ejemplificación de “platos” de cine o televisión.

El resultado de este ambicioso diseño de los inmuebles necesarios para estas ambiciosas instalaciones inmobiliarias, puede ser **sintetizado en la voluntad de que los firmantes del Convenio consigan un paradigmático conjunto de instalaciones inmobiliarias, radicadas en la privilegiada “unidad geográfica” que materializa la singular pieza de tierra de “Los Llanos de Coín”,** conforme a las propias expresiones de los firmantes en los “Criterios de ordenación y usos del Convenio” (pág. 6 del Convenio, párrafo 1).

3º.-**La aprobación del Convenio por el Ayuntamiento,** la tramitación administrativa del “Programa de Actuación Urbanística SUNP 5 Los Llanos de Coín” ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, y el Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga a la tramitación y aprobación del Plan Parcial SUNP 5 Los Llanos de Coín por el Ayuntamiento de Coín.

### 1. La aprobación del Convenio por el Ayuntamiento

La aprobación del Convenio por el Ayuntamiento de Coín tiene secuencia en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Coín, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga con fecha 17 de diciembre de 2007, publicados en el BOPA de 2 de febrero de 1998, y con ello se cumple la primera de las estipulaciones del Convenio: clasificar los terrenos objeto del Convenio como Suelo Urbanizable No Programado dentro de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana presentado en el año 1995, e iniciar la tramitación administrativa del proyecto urbanístico contenido en el Convenio, con la preceptiva aprobación del Programa de Actuación Urbanístico por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y el previo informe de esta misma Comisión para, en posterior trámite, aprobar el propio Ayuntamiento de Coín el Plan Parcial de Urbanismo del SUNP 5 Los Llanos de Coín.

La aprobación del Convenio se realiza en los propios términos del texto firmado por el representante de La Mota S.A. y el Alcalde de Coín, sin ofrecer reparo a tres aspectos que por su notoriedad no pueden pasar desapercibidos: El Convenio elude situar el proyecto urbanístico en el contexto del término municipal de Coín y del propio Plan General de Ordenación Urbana de Coín, distorsiona elementales conceptos urbanísticos y supedita al Ayuntamiento de Coín a la condición de aportante de suelo y agente supeditado a la ejecución del proyecto urbanístico.

A. La elusión por el Convenio del análisis del contexto territorial e institucional en el que se sitúa.

El promotor del Convenio es consciente de la importancia de la superficie sobre la que pretende desarrollar el proyecto. Conforme ya ha sido apreciado, el punto 1 de la Justificación del Convenio precisa:

“La finca denominada Los Llanos ocupa, sin duda, un lugar geográfico privilegiado en el término municipal de Coín, tanto por su extensión y topografía como por el paisaje donde se enclava y las condiciones del mismo”

La condición de lugar geográfico privilegiado en el término municipal de Coín es una apreciación que no está debidamente desarrollada y que requiere ser precisada para ser consciente de su significado e implicaciones.

La Finca Los Llanos de Coín contribuye a definir el municipio de Coín desde sus orígenes como histórico núcleo urbano, particularizado por el Diccionario Madoz por la surgencia de sus aguas en El Nacimiento (Pascual **Madoz**: *Diccionario*

*Geográfico Estadístico Histórico de España*, Madrid 1845-1850, Facsímile, Ámbito Ediciones S.A.; Salamanca 1986, págs, 62-66).

La valoración histórica de El Nacimiento de Coín concurre con la circunstancia de que el acuífero subyacente a la superficie de la “Finca Los Llanos de Coín” está afecto a la surgencia de El Nacimiento que, histórica y actualmente, singulariza al municipio de Coín y que justifica la peculiaridad en el Derecho Español de Aguas del **Alcalde del Agua de Coín**, institucionalizada en la documentación del Catastro de Ensenada (1752) (José Manuel García Agüera: *El Mapa de la Villa de Coín en El Catastro del Marqués de la Ensenada 1752*, “Relación que da el Alcalde del Agua Sobre las Personas que Pagan Censos y sus Cantidades Separados por Partidos”, Fundación García Agüera, Málaga 2005, Facsímile, págs 88-98, y en <http://www.fundaciongarciaaguera.org:/ensena.php> .

Las competencias del Alcalde del Agua de Coín se materializan sobre una completa y compleja red de acequias, proyectadas en usos agrícolas, de servicios e industriales (Francisco Javier Catalán Monzón: ***Manantiales de de Málaga***, Edit, Diputación Provincial de Málaga 2005, págs. 111-112, 280, 307, 318, 376 y 408).

Estas singularidades y su especial significado han justificado la inclusión de la surgencia del Nacimiento de Coín en el Patrimonio Hidrogeológico (Ministerio de Educación y Ciencia, Instituto Geológico y Minero de España, Diputación Provincial de Málaga, Universidad de Málaga, ***Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga***, Tomo III, epígrafe 3.11, págs 80-81, Documento Gráfico Anexo número 1), en secuencia con la ***Breve Guía del Patrimonio Hidráulico de Andalucía***, Coordinador José Manuel Moreira, Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía , Sevilla 2006, y con el **Inventario de Manantiales y Fuentes de Andalucía**, Hermenegildo Castro Nogueira, en ***Manantiales de Andalucía***, Coordinador Antonio Castillo Martín, Agencia Andaluza del Agua, Consejería de Medio Ambiente, Universidad de Granada, 2007.

La placa de mármol erigida en 1939 en el recinto de la Surgencia de El Nacimiento es explícita:

“EL CAUDAL MINIMO DE ESTE MANANTIAL EXCEDE DE LOS 800 LITROS POR SEGUNDO DURANTE EL VERANO, LOS SUCESIVOS BROTOS HASTA LA CALERITA, DISTANTE 200 METROS, HACE AUMENTAR EL VOLUMEN DE SUS AGUAS A UNOS 1.200 LITROS POR SEGUNDO, EN IGUAL ESPACIO DE TIEMPO FERTILIZA LA TIERRA COINENSE EN UNA EXTENSION DE 656 HECTÁREAS SIENDO LA BASE PRINCIPAL DE NUESTRA RIQUEZA AGRÍCOLA Y POR EL DESNIVEL QUE HA DE SALVAR HASTA SU DESEMBOCADURA EN EL PEREILAS FORMANDO YA EL RÍO DE  
LA VILLA,  
SE APROVECHA LA CORRIENTE COMO FUERZA MOTRIZ PARA LAS SIGUIENTES INDUSTRIAS, SIETE MOLINOS Y SEIS FÁBRICAS DE HARINA, SIETE DE ACEITE, DOS DE SASERRAR MÁRMOLES Y TRES HIODROELÉCTRICAS.  
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE COÍN AÑO 1939”.

De la importancia del Patrimonio Hidrogeológico de Coín, significado en la Surgencia del El Nacimiento, ofrece testimonio la representación gráfica del Acuífero contenida en el referido Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga (Mapa y Cortes Hidrogeológico. Sierra Blanca, pág.171, Documento Gráfico Anexo número 2) que permite identificar la “Finca Los Llanos de Coín” en el extremo sur-oeste del acuífero y justo encima de la parte del Acuífero donde la permeabilidad en las filtraciones es mayor, con reducidos periodos de intrusión y emergencia que se contraponen a los mayores periodos temporales en otros puntos del acuífero (Bartolomé Andreo Navarro: *Hidrogeología de Acuíferos Carbonatados en las Sierras Blanca y Mijas, Cordillera Bética, Sur de España*, Universidad de Málaga 1997, Hidrograma de los Principales Manantiales del Sistema de Coín, págs. 276-277; Análisis de Curvas de Recesión. Manantial de Coín, págs. 278-280).

Los datos del Balance Hidrogeológico de la Unidad Sierra Blanca-Mijas por el Doctor Andreo Navarro en la publicación antes citada y con explícita referencia en el Sector Oriental de Sierra Blanca son muy precisos:

“En el sector oriental de esta Sierra Blanca la cantidad de agua de lluvia es de 27,9 hm<sup>3</sup>/año, de los cuales 12,5 hm<sup>3</sup>/año sufren evapotranspiración y los 15,4 Hm<sup>3</sup>/año restantes se infiltran, drenándose por los manantiales. En el sistema de Coín se bombean 3 hm<sup>3</sup>/año más de las entradas medias anuales” (obra citada, pág. 421).

La cuantificación del Doctor Andreo Navarro tienen corroboración en los gráficos que aporta el referido Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga, que permite apreciar estadías que han agotado sus reservas de agua en los años 1983, 1987, 1988, 1994 y 1995 (Atlas, citado, Epígrafe 4.25, pág 170, Documento Gráfico Anexo número 3), y que hacen deseable que sea preservada la capacidad de recuperación del Acuífero de Coín para evitar el agotamiento padecido por el Acuífero de Torremolinos, conforme acredita el mismo Atlas, pág. 175, Documento Gráfico Anexo número 4).

La inexacta afirmación del Convenio de que “Los terrenos no sufren ninguna afección ni protección específica” según el Plan Especial de Protección del Medio Físico redactado por la Junta de Andalucía, ni existen condicionantes físicos, geográficos, o que supongan alguna necesidad especial de protección del P.G.O.U, revisado en 1995”, hubiera requerido y requiere de la integración de los datos que anteceden y, por añadidura, del análisis mas detallado del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga de 1987 y de las ignoradas Normas Complementaria y Subsidiarias de Ámbito Provincial de Málaga de 1978, aplicables hasta la aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico incorpora a sus objetivos la protección de los recursos hidrológicos y, como no podía ser de otro modo, hace expresa mención a los acuíferos ( 5, i, pág. 155) y, las actividades turísticas y recreativas, las sitúa en el ámbito de una ordenación que supere las contradicciones menos deseadas del proceso: privatización de espacios de gran valor para el uso público-recreativo; generación de impactos sobre elementos frágiles del territorio (riberas, embalses, bosques), compatibilizando su desarrollo con las actividades productivas tradicionales y con la integración en el paisaje urbano tradicional ( 5, xiii, pág. 158) y, en su Tit III, Normas Generales de Regulación de Usos y Actividades, hace objeto de expresa consideración la protección de las aguas subterráneas:

“Los Planes Generales Municipales de Ordenación y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal deberán definir con la precisión necesaria para su identificación sobre el terreno, Zonas de Protección de Acuíferos, e identificar los elementos de impacto que pudieran estar localizados sobre ellos, tales como núcleos de población, instalaciones industriales, depósitos de residuos cementerios, etc., señalando las medidas necesarias para corregir o en su caso erradicar, tales impactos, de manera que se asegure el mantenimiento cuantitativo y cualitativo de las aguas subterráneas. La aprobación del Plan Hidrológico de la Cuenca correspondiente comportará la obligación de adecuar las Zonas de Protección de Acuíferos a los perímetros de protección delimitados en el mismo” (3. c), pág. 174).

Estas explícitas previsiones tienen complemento en determinaciones sobre depuración y regulación de recursos, predeterminadas por el requerimiento de “ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona” (5, a), pag. 175), y tienen, como referencia específica, las determinaciones sobre “Actividades Residenciales”, que correlaciona con los posibles usos en los suelos no urbanizables, vinculados, entre otros factores, por la preceptiva delimitación y protección de los acuíferos, al disponer:

“Los usos residenciales se restringirán al máximo en todo el Suelo No Urbanizable de la provincia, debiendo orientarse preferentemente hacia las zonas urbanas. En cualquier caso deberán adaptarse a las condiciones que se establezcan en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito provincial y en el planeamiento en general” ( 29, pag. 185).

La necesaria incorporación al planeamiento municipal de los acuíferos es reiterado en el Anexo II, “Determinaciones a Incluir en el Planeamiento Urbanístico”, en cuyo punto 1, bajo el epígrafe, “Delimitaciones”, integra, en su punto b), las “Zonas de Protección de Acuíferos, a los efectos previstos en este Plan” (pag. 203).

Por directa incidencia del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, el Plan General de Ordenación Urbana de Coín, debiera haber cumplido la exigencia de delimitar y proteger el acuífero que subyace a la “Finca Los Llanos de Coín”. A mayor abundamiento, está justificada su protección, por ser determinante su ubicación en el Sistema Hidrogeológico vinculado, conforme ha sido apreciado y documentado, a la Surgencia de El Nacimiento, al que está conexas la creación histórica de Coín y el coherente futuro de Coín, en coherencia con la tipificación de la surgencia de El Nacimiento como Bien del Patrimonio Hidrológico, y como obligado y necesario complemento, del Plan General de Ordenación Urbana de Coín, a las previsiones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Málaga relativas a la protección de La Fuente-Cabecera del Río Alamitos (pag. 302) y, muy en particular, a la protección de los recursos hidrológicos de las Sierras Blanca-Canucha-Alpujata (pag. 312).

La dependencia del abastecimiento de Coín de la surgencia de El Nacimiento, conforme acredita el referido Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga, requiere ser, como referente especialmente significativo para los vecinos de la propia Villa de Coín, extremadamente cuidadosos con lo que pueda asentarse sobre la “Finca Los Llanos de Coín” y, por ello, comprometer el abastecimiento por simple contaminación del Acuífero de Coín, justamente en su parte mas sensible, por la porosidad del sumidero natural que materializa la Finca (Atlas citado, epígrafe 1, El Abastecimiento Urbano en la Provincia de Málaga, gráficos págs 151-154, Documentos Gráficos Anexos números cinco y seis)

Las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Provinciales de Málaga, en su norma 27, “Ambientación Natural y Paisaje”, establecen el principio de que “Por las Corporaciones Municipales y demás organismos competentes no se concederá licencia a todo Plan, proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza”, requerimiento que es fácil de apreciar que no cumple el proyecto que pretende materializar el Convenio sobre la Finca Los Llanos de Coín, en conflicto, también, con la Norma 48, que establece que, las “Zonas aptas para la extensión”, “Comprenderán las partes del suelo urbano colindantes al casco que permitan satisfacer mas fácilmente las necesidades del desarrollo inmediato del municipio”.

#### B. La distorsión de conceptos urbanísticos en el Convenio.

Conforme ha sido precisado el Convenio identifica las parcelas MC, de 91.000 mts<sup>2</sup>, y 1, de 86.000 mts<sup>2</sup>, con “el patrimonio municipal del suelo en calidad de zonas verdes públicas” y la parcela “2B, de 112.000 mts<sup>2</sup>, que corresponde a una franja de 100 mts de anchura, contada desde la zona forestal colindante que pasarán a integrar “el patrimonio municipal del suelo como zona verde deportiva”.

Al Convenio y al acuerdo municipal de aprobación le pasan desapercibidos que el Patrimonio Municipal del Suelo es distinto de las Zonas Verdes Públicas, tengan o no la calificación de deportivas, y que tiene como referencia para su formación los porcentajes de cesión obligatoria de aprovechamiento medio urbanístico que los promotores tienen que entregar como compensación al Ayuntamiento, con la finalidad de contribuir, mediante este método de recuperación de plusvalías urbanísticas, a regular el mercado del suelo con destino prioritario a vivienda de protección pública. Este es el contenido establecido por el artículo 276 del Texto Refundido de 1992, incorporado como legislación propia por la Comunidad Autónoma de Andalucía en la Ley de 1997, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, en cuyo primer párrafo se dispone:

“Los Ayuntamientos que dispongan de planeamiento general deberá constituir su respectivo Patrimonio Municipal del Suelo, con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento”

En su segundo párrafo, se establece:

“Los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo constituyen un patrimonio separado de los restantes bienes municipales y los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos o sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente metálico, se destinará a la conservación y ampliación del mismo”.

Para mayor confusión en la ya grave desviación conceptual que antecede, el Convenio, en los 80 mts de la banda de 100 metros de la parcela 2B, pretende que la inicial consideración de estos 80 metros, como “patrimonio municipal del suelo zona verde deportiva”, permita, según ya ha sido expuesto, que “en el planeamiento podrán ser incorporadas y agrupadas con otras zonas verdes deportivas de propiedad privada (como campos de golf, hípica, pistas especializadas, etc), recibiendo el Ayuntamiento de Coín una compensación por la aportación que se traducirá en la participación gratuita, dos veces por semana, de los jóvenes de Coín, hasta la 21 años, en las clases de aprendizaje de golf o equitación, así como una reducción de un 25% en los “green fees” para los residentes en Coín (excepto festivos y torneos o campeonatos” (pág. 4 del Convenio, párrafo 5).

La posible disculpa de la identificación de las zonas verdes de obligada dotación en el planeamiento, conforme a los estándares que la legislación urbanística establece con el concepto genérico de patrimonio público, agrega la dificultad de transformar las superficies destinadas a uso público en superficies que “podrán ser incorporadas y agrupadas con otras zonas verdes deportivas de propiedad privada (como campos de golf, hípica, pistas especializadas, etc)”, con la previsión del instrumentalizador mecanismo de establecer compensaciones para los jóvenes y residentes en el término municipal de Coín, en los periodos temporales marginales de las instalaciones deportivas de la urbanización, está en manifiesto conflicto con las previsiones del artículo 49 del Reglamento de Planeamiento de 1978, al establecer, en su párrafo primero:

“Las reservas de terrenos de dominio y uso público que el Plan Parcial debe establecer para jardines y zonas deportivas, de recreo y de expansión, se fijarán diferenciando cada uno de estos usos. Constituirán el sistema de espacios libres en este grado de planeamiento, que tendrá carácter complementario del sistema de espacios libres del Plan General con el que habrá de coordinarse”.

Y el párrafo 3 determina la manifiesta incompatibilidad de las transcritas previsiones del Convenio de interferir dotaciones públicas con privadas, aunque se pretenda beneficiar, en días marginales, a los vecinos de Coín:

“En la fijación de los usos permitidos por el Plan parcial para los terrenos destinados a parques y jardines públicos no se podrán prever utilizaciones privativas o anormales que excluyan o limiten el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de sistema de espacios libres”.

Los contenidos transcritos del Convenio, que pretenden mixtificar, la dotaciones pública con los usos privados, tampoco reparan en que los bienes con la calificación jurídica de bienes de dominio público son, por imperativo constitucional, inalienables, imprescriptibles e inembargables, tríptico de categorías jurídicas, sintetizado, al máximo nivel jurídico, por el artículo 132 de la Constitución, y que sitúan a los bienes de dominio público fuera del comercio de los hombres.

C. La supeditación del Ayuntamiento de Coín a la condición de aportante de suelo y a simple agente de la ejecución del proyecto urbanístico, en detrimento de su condición de autoridad responsable del ejercicio de la función pública urbanística.

La transmutación del dominio público en privado, mediante la referida compensación a los vecinos con el uso de las instalaciones deportivas en fechas marginales, sin reparar en los condicionantes jurídicos que rigen los bienes de dominio público destinados al uso público, es una primera muestra de la línea de tendencia que marca el Convenio, que tiene complemento en otros datos:

-Las inexplicadas ausencias en el Convenio de aspectos jurídicos tan relevantes, como es la implícita anulación de otros bienes de dominio público, como la red de caminos de uso público, cuya existencia se constata en la misma grafía del documento anexo al Convenio en el que se pretenden delimitar las superficies implicadas en la promoción, y donde se hace abstracción de si dan acceso a propiedades públicas como son los montes de utilidad pública colindantes, o a bienes de titularidad privada, cuyos derechos hay que integrar en las previsiones del Convenio.

-La segregación de la parcela de 250 metros cuadrado en torno al pozo de abastecimiento y el establecimiento de una servidumbre sobre el dominio público de la zona verde hasta alcanzar lo que se considera la parcela de propiedad privada donde se desarrollará la urbanización, metodología que parece presuponer, en conflicto con elementales exigencias jurídicas, que los viales sobre los que inevitablemente se proyecta la red de abastecimiento fueran privados, en conflicto con las previsiones de

los artículos 339 y 344 del Código Civil, al disponer la titularidad municipal de estos bienes.

-En contraste con la **voluntad privatizadora**, la formula de gestión que debiera abocar a la gestión por Entidad Urbanística Colaboradora, conforme a los artículos 24-30 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, no excluye, la previsión de que Ayuntamiento “velará por mantener los usos restrictivos que prevé el P.G.O:U y que mantendrá la totalidad de la franja de 10 mts, cuidada, limpia y exenta de cualquier edificación que rompa la estética del lugar” en el “Caso que dicho segundo tramo de franja (80 mts) no quedase incorporado a zonas verdes deportivas del resto de la promoción (golf, hípica, pistas especiales, etc)” (pags. 4, párrafo final, y 5, párrafo inicial, del Convenio).

**La documentación generada, en la reacción vecinal al proyecto, ha permitido agregar un nuevo dato controvertido al Convenio: la identificación de la parcela MC con una superficie de dominio público municipal, que, sin que se explicite en el Convenio, implica una aportación al proyecto que vulnera las previsiones legales relativas a bienes de dominio público.**

**Los 91.000 metros cuadrados de la Parcela MC están identificados por el Registro de la Propiedad, como bienes de titularidad del Excelentísimo Ayuntamiento de Coín, en la Escritura Registral nº. 17655N, Libro 287, escritura que obvia el confuso término “aproxidamennte”, objeto, conforme hemos apreciado, de reiteración en la cuantificación de las superficies integradas en el Convenio, y precisa, con concreción de áreas y centiáreas, la superficie de la propiedad particular implicada por La Motta S.A. en el Convenio.**

**De modo complementario, los 91.000 metros cuadrados de la Parcela MC tienen la calificación de Montes Públicos, conforme al art. 11 del Real Decreto 30 de septiembre de 1887, que los clasifica como “Montes Públicos del Partido Judicial de Coin, Provincia de Málaga” en ejecución de la Real Orden de 8 de noviembre de 1899, disponiendo la publicación en la Gaceta de Madrid y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (Gaceta de Madrid del martes 19 de abril de 1892, Año CCXXI, nº 110, Tomo II, pág. 187).**

**A la calificación de Montes Públicos de Coín se agrega su calificación como Montes de Utilidad Pública, cuya repoblación forestal, mediante Concierto del Ayuntamiento de Coín con el Patrimonio Forestal del Estado-Instituto Nacional de Conservación de la Naturaleza, determina su incorporación al Catálogo de Montes, conforme al Decreto 2010/1971, del Ministerio de Agricultura, BOE de 20 de agosto de 1971, aprobatorio del Ctálogo de Monts de Utilidad Pública de Málaga, que identifica los montes afectos al Catálogo, titularidad del Patrimonio Forestal del Estado y los montes afectos al Catálogo de titularidad municipal del Ayuntamiento de Coín: “La Sierra, comprensiva de las Parcelas de “Los Ángeles”, “Los Llanos”, “Sierra Negra” y “Alfaguara” ( Documento Gráfico Anexo número 6 ), con la consecuente protección jurídica, que implica su calificación como bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables, precisión que ha generado el proceso de participación vecinal y que tiene su oportuno registro en escrito de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Málaga, que identifica el Monte de Utilidad Pública CUP nº. 16 “La Sierra” (02.05.02,**

RS 200229000005905), y es objeto de oportuna constancia documental en el “Documento Aclaratorio” aportado por el representante de los Promotores.

Aclaraciones de los Promotores que tienen corroboración en el “Documento previo al Proyecto de Compensación”, aprobado por el Ayuntamiento de Coín, en sesión de 5 de julio de 2002, que identifica los 91.000 metros cuadrados “que se han de segregar de la finca registral nº. 4622, propiedad del Ayuntamiento de Coín, y cuya aportación carece de aprovechamiento edificable” (pág. 1 de la Certificación del Acuerdo Municipal de fecha 4 de octubre de 2002).

Constatación que obliga a tener que recordar que, el artículo 132 de la Constitución, sustrae los bienes de dominio público de su integración en opciones convencionales privadas, en coherencia con su calificación como bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables y, por ello, afectos al uso común de los vecinos y sustraídos al comercio de los hombres, y cuya posible disponibilidad negocial está estrictamente condicionada, con la previa conformidad de la Administración Forestal, a la tramitación del correspondiente expediente de desafectación, con trámite específico de información pública, conforme a los requerimientos establecidos por el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales de 1986, cuyo artículo 5, en desarrollo de los artículos 22.2.1) y 88.1 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 1985, precisa:

“Los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles”.

Y, en cuyo artículo 8 determina:

“1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.

2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la misma”.

El párrafo 3 del mismo precepto precisa que la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados requiere “recepción formal, por el órgano competente de la Corporación, de los bienes de que se trate y, en tanto la misma no tenga lugar, seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público”.

Esta premisa de conservación de la naturaleza demanial, como consecuencia de su afectación al uso público o al servicio público, excluye la excepción del párrafo 4, implicaría la desnaturalización de los 91.000 metros cuadrados de Monte de Utilidad Pública Catalogado, a los que, para mayor gravedad en las infracciones del ordenamiento jurídico ya apreciadas, no se les confiere aprovechamiento urbanístico, a pesar de ser objeto de incorporación a la superficie afecta a la programación urbanística, conforme se expresa la dicción de la referida “Certificación del Acuerdo Municipal de fecha 4 de octubre de 2002” (pag. 1 cit), que contribuye a documentar la manifiesta infracción de los términos del Concerto, y la manifiesta infracción del procedimiento establecido por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en severo menosprecio de los derechos vecinales a conservar su patrimonio u obtener el uso lucrativo de los bienes de titularidad municipal.

Los efectos jurídicos que derivan del errático proceder del Ayuntamiento y de los promotores, habilita a los vecinos del municipio de Coín para el ejercicio de la Acción Popular conforme al artículo 340 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, derecho ratificado por el artículo 4 de la Ley de Suelo de 2007, y que, una Corporación municipal respetuosa con los procedimientos y los intereses de la comunidad vecinal, debiera determinar la anticipación a la acción popular vecinal, mediante la declaración como acto nulo de pleno derecho de la ilegal disposición del Patrimonio Forestal Consorciado del Municipio de Coín, con incardinación de las actuaciones producidas en el artículo 62.1, e) de la Ley 30/1992-4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por haber prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

La nulidad de actuaciones provocada por la irregular cesión de una superficie de 91.000 metros cuadrados de superficie de un monte de utilidad pública, consorciado y catalogado, condiciona la corrección jurídica del Convenio formalizado entre el Ayuntamiento de Coín y los promotores de la urbanización del sector SUNP Los Llanos de Coín.

El Convenio, de modo específico, no admite la inasimilable apreciación contenida en el referido “Documento Aclaratorio” de “que dichos documentos han sido consensuados con los servicios jurídicos del ese Exmo (sic) Ayuntamiento”, según se expresa la “Solicitud aprobación ‘Documento Aclaratorio’ y ‘Proyecto de Compensación’ del Sector SUNP-4 de los Llanos de la Sierra de Coín”, de fecha 25 de junio de 2005, pág. 2, primer párrafo), al tener que observar que, la presunta materia convencional, no admite la posible transacción en detrimento de la Hacienda Pública Municipal, expresada en la pérdida de patrimonio municipal, en la pérdida de patrimonio de la Administración Forestal concertada y, como complemento, en la carencia de aprovechamiento sobre los bienes que el Ayuntamiento aporta a un Plan Parcial, principio axiomático expresado por el artículo 7 de la Ley General Presupuestaria de 2003, transmitiéndole los efectos jurídicos de nulidad inherentes a la nulidad del acto de disposición municipal del bien de dominio público, singularizado en los 91.000 del Monte de Utilidad Pública Consorciado y Catalogado, que, como tal bien de dominio público, estaba jurídicamente imposibilitado para ser incorporado al proyecto urbanístico contenido en el Convenio y tramitado ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga.

La consideración por el Ayuntamiento de Coín del Convenio como nulo de pleno derecho obliga a integrar el dato de que, como complemento a la acción popular de los vecinos de Coín, pueden estos mismos vecinos ejercitar la acción sustitutoria por inactividad municipal, prevista por el artículo 68 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 1985, en defensa de los bienes y derechos municipales.

## **2. La tramitación del proyecto de Programa de Actuación Urbanística ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y la tramitación del Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga al proyecto de Plan Parcial.**

La confusión que caracteriza al Convenio en el que ni tan siquiera se identifica a los titulares de los bienes aportados, con la consecuencia de generar una confusa “Documentación Aclaratoria”, se transmite a la tramitación del Convenio ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga.

La tramitación simultánea del Programa de Actuación Urbanística y del informe del Plan Parcial ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, factibles conforme a las previsiones de la legislación urbanística, en aplicación del artículo 222.1.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, están marcadas por omisiones difíciles de justificar en un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Málaga, y la confusa mezcla de documentación y de procedimientos ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, obligadas a advertir de la presentación de documentación incompleta en simultáneo con el rechazo de la documentación innecesaria y la consecuente reclamación de documentos de necesaria aportación.

Como muestra de omisiones en la tramitación ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Málaga, la Evaluación de Impacto Ambiental, genera escrito que requiere la aportación del “Estudio hidrogeológico que indique la afección a la cantidad de recursos hídricos de la zona y balance del sistema”, del “Estudio del sistema de control y medidas protectoras para garantizar la ausencia de afección por los productos fitosanitarios del agua de riego de los campos de golf a la calidad de las aguas...” y el “Anteproyecto o diseño preliminar de la presa de agua indicando el volumen de movimiento de tierras a efectuar y el tratamiento de preparación del vaso de la presa” (escrito del Delegado Provincial de 7 de noviembre de 2000, R.S. 2000040015107).

La Delegación de Obras Públicas y Transportes de Málaga, previa significación de que, al no encontrarse el expediente completo, no se inicial el cómputo de plazo, en la tramitación del Programa de Actuación Urbanística, en secuencia con la necesidad de eliminar datos e incluir otros, precisa que deberá aportar el “cálculo del aprovechamiento tipo” y concluye: “Cabría resumir que la documentación aportada es más referida al plan parcial que desarrolla este PAU que la exigida por el Reglamento de Planeamiento como propia del PAU (estudio económico y financiero, plan de etapas,...” (Informe Técnico nº. 2, de 18 de enero de 2001, CO-26, PAU SUNP.5, Solo se aprecia RE semiborrado).

La misma Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Málaga en la tramitación del Informe relativo al Plan parcial, reitera la observación de ausencia de cómputo de plazo por estar incompletos los documentos, y precisa la necesidad de aportar copia del Estudio de Impacto Ambiental y de Estudio Hidrogeológico, la necesidad de aportar certificación municipal donde se acredite que las infraestructuras generales del municipio tienen suficiente capacidad, y dotación y calidad para atender las demandas de nueva población y los servicios de este nuevo sector de suelo urbanizable, y precisa que “deberá grafiar el emplazamiento del equipamiento comercial, del parque deportivo adicional a los espacios libres de dominio y uso público, y de las plazas de aparcamiento mínimas...” (Informe Técnico de 28 de mayo de 2001, CO 27, Plan Parcial SUNP.5, RS 6 junio 2001, n.º 24918)

Los cambios en la titularidad de los promotores: La Motta S.A. a Pompano Word S.L. y a Frai Desarrollos Inmobiliarios S.L.-Aifos Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A., aunque se mantiene la secuencia personal del Representante y del Estudio de Arquitectura, inciden también en el procedimiento, obligando a precisiones aclaratorias, alteración de variables que tiene complemento en el uso alternativo de denominaciones: SUNP.5 “Los Llanos de Coín”, SNUP.5 “Los Llanos de Matagallar” y SUNP.5 “Los Llanos de la Sierra”.

La documentación generada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Málaga, y por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en el acuerdo resolutorio que aprueba el PAU y determina los parámetros urbanísticos de la promoción, define el proyecto, en secuencia con los informes de los técnicos municipales: como residencial con la incorporación de dos campos de golf, y establece, en función de los estrictos contenidos de las viviendas residenciales, la aplicación de los estándares urbanísticos correlativos de espacios verdes y equipamientos, sin mencionar, en el acuerdo resolutorio, otros contenidos que los residenciales y los dos campos de golf y, supeditando la construcción de estos últimos, al uso de agua no reciclada, con la finalidad de no incidir de modo negativo sobre el acuífero.

En este sentido, el Informe del Arquitecto Municipal relativo al Programa de Actuación urbanística, de fecha 14 de marzo de 2000 al precisar:

“Que el proyecto dinamizador de la actuación se enfoca a la temática del Golf, para ello se construirá dos campos de 18 hoyos, imbricándose en la actuación unas parcelas destinadas a residencial, previendo un máximo de 1000 viviendas, así como dotación de equipamiento, que según mas convenga dentro del desarrollo futuro se concentrará en una parcela o diseminado por el conjunto para mejor servicio. Las alturas máximas que se fijan es de dos plantas (con cubierta abuhardillada o no) en villas unifamiliares y de dos plantas más un tercio en tercera planta en las demás edificaciones”.

En posterior escrito, del mismo Arquitecto Municipal, de fecha 17 de julio de 2000, de modo más sintético, significa:

“Que el objeto del Plan parcial es la ordenación de un territorio para la creación de una urbanización fundamentalmente residencial junto con dos campos de golf.

Que el proyecto dinamizador de la actuación se enfoca a la temática del Golf, para ello se construirá dos campos de 18 hoyos, imbricándose en la actuación unas parcelas destinadas a residencial, previendo un máximo de 1000 viviendas”.

En la Declaración de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga, se precisan en el “Anexo II. Características de la Actuación”:

“En el apartado 1.3.2. del Estudio de Impacto Ambiental se desglosan las superficies ocupadas por cada parcela del proyecto según su uso, que incluye 245.000 m2 de uso residencial y dos campos de Golf de 18 hoyos que ocupen una superficie total de 988.350 m2 y se plantea la posibilidad de un tercer campo de 9 hoyos sobre una superficie de 41.500 m2, que sustituiría el uso residencial de dicha parcela” (Documento de 20 de marzo de 2001, Rf. 1038/2000 y 183/2001, SPA/MO/MCMA/EA-82/==, RS 27 marzo 2001, 200112900003603, pág. 6)

En el referido informe emitido por la Delegación provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga, de 28 de mayo de 2001, Ref. CO.27, al precisar el “OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS”, se precisan los siguientes contenidos:

### OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El objeto de este plan parcial es la ordenación urbana del sector de suelo urbanizable no programado, SUNP-5 “Los llanos de la sierra”, en el que se proyectan construir 1000 viviendas y 2 campos de golf de 18 hoyos.

Los principales parámetros urbanísticos fijados en la ficha urbanística del sector y en el plan parcial presentado, se indican en el siguiente cuadro.

Sector SUNP-5	Ficha urbanística y R.P.	Plan Parcial
Superficie (m2s)	Residencial → 1.182.470 SL AL vinculantes → 387.970 Total → 1.570.440	1.587.250 m2s
Sistemas Generales (m2s)	16.810	---
Uso y Ordenanzas	Residencial, hotelero, comercial, deportivo.	=
Nº de plantas y altura máxima	---	PB+2, (10 metros)
Edificabilidad Bruta	204.000 m2t	=
Nº máximo de viviendas	6,3 viv/hect. → 1.000 viv.	=
Espacios Libres Públicos	112.000+177.000 m2s > 10 %	289.000 m2s → 18,2 %
Jardines	15 m2s/viv	---
Áreas de juego para niños	6 m2s/viv → 6000 m2s	7.000 m2s
Equipamiento	Escolar	12 m2s/viv → 12000 m2s
	Deportivo	6 m2s/viv → 6000 m2s
	Social	4 m2t/viv → 4000 m2t
	Comercial	2 m2t/viv → 2000 m2
Nº mínimo de Aparcamientos	1/100 m2t → 2.040 plazas	2.000 m2t ¿ Dónde ? 316 + ?

En el Acuerdo de la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga**, en su Sesión 7/01, de 26 de julio de 2001, remitido por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga, RS 13 agosto 2001, n.º. 34758, en los Antecedentes, con referencia en el Informe Técnico y en el Apartado “OBJETO, JUSTIFICACION Y PARAMETROS URBANÍSTICOS” se especifica:

Los principales parámetros urbanísticos fijados en la ficha urbanística del sector y en el plan parcial presentado, se indican en el siguiente cuadro.

Sector SUNP-5	Ficha urbanística y R.P.	Plan Parcial
Superficie (m2s)	Residencial → 1.182.470 SL AL vinculantes → <u>387.970</u> Total → 1.570.440	1.587.250 m2s
Sistemas Generales (m2s)	16.810	---
Uso y Ordenanzas	Residencial, hotelero, comercial, deportivo.	=
Nº de plantas y altura máxima	---	PB+2, (10 metros)
Edificabilidad Bruta	204.000 m2t	=
Nº máximo de viviendas	6,3 viv/hect. → 1.000 viv.	=
Sistema de Espacios Libres	112.000+177.000 m2s > 10 %	254.900 m2s → 16 %
Jardines	15 m2s/viv	---
Áreas de juego para niños	6 m2s/viv → 6000 m2s	7.000 m2s
Equipamiento	Escolar	12 m2s/viv → 12000 m2s
	Deportivo	6 m2s/viv → 6000 m2s
	Social	4 m2t/viv → 4000 m2t
	Comercial	2 m2t/viv → 2000 m2
Nº mínimo de Aparcamientos	1/100 m2t → 2.040 plazas	316 +

Y en el mismo Acuerdo se integra la referida Declaración de Impacto Ambiental con la precisión del “OBJETO, JUSTIFICACION Y PARAMETROS URBANÍSTICOS”:

#### OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El objeto de este plan parcial es la ordenación urbana del sector de suelo urbanizable no programado, SUNP-5 “Los llanos de la sierra”, en el que se proyectan construir 1000 viviendas y 2 campos de golf de 18 hoyos.

Los principales parámetros urbanísticos fijados en la ficha urbanística del sector y en el plan parcial presentado, se indican en el siguiente cuadro.

Sector SUNP-5	Ficha urbanística y R.P.	Plan Parcial
Superficie (m2s)	Residencial → 1.182.470 SL AL vinculantes → <u>387.970</u> Total → 1.570.440	1.587.250 m2s
Sistemas Generales (m2s)	16.810	---
Uso y Ordenanzas	Residencial, hotelero, comercial, deportivo.	=
Nº de plantas y altura máxima	---	PB+2, (10 metros)
Edificabilidad Bruta	204.000 m2t	=
Nº máximo de viviendas	6,3 viv/hect. → 1.000 viv.	=
Espacios Libres Públicos	112.000+177.000 m2s > 10 %	289.000 m2s → 18,2 %
Jardines	15 m2s/viv	---
Áreas de juego para niños	6 m2s/viv → 6000 m2s	7.000 m2s
Equipamiento	Escolar	12 m2s/viv → 12000 m2s
	Deportivo	6 m2s/viv → 6000 m2s

	Social	4 m2t/viv → 4000 m2t	4.000 m2t
	Comercial	2 m2t/viv → 2000 m2	2.000 m2t ¿ Dónde ?
Nº mínimo de Aparcamientos		1/100 m2t → 2.040 plazas	316 + ?

Y en la “CONCLUSION” del Acuerdo, precisa los parámetros definitivos en el apartado “OBJETO, JUSTIFICACION Y PARAMETROS URBANÍSTICOS”:

### OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El objeto de este plan parcial es la ordenación urbana del sector de suelo urbanizable no programado, SUNP-5 “Los llanos de la sierra”, en el que se proyectan construir 1000 viviendas y 2 campos de golf de 18 hoyos.

Los principales parámetros urbanísticos fijados en la ficha urbanística del sector y en el plan parcial presentado, se indican en el siguiente cuadro.

Sector SUNP-5	Ficha urbanística y R.P.	Plan Parcial
Superficie (m2s)	1.587.250 m2s	=
Uso y Ordenanzas	Residencial, hotelero, comercial, deportivo.	=
Nº de plantas y altura máxima	---	PB+2, (10 metros)
Edificabilidad Bruta	0,15 m2t/m2s → 204.000 m2t	=
Nº máximo de viviendas	6,3 viv/hect. → 1.000 viv.	=
Espacios Libres Públicos	112.000+177.000 m2s > 10 %	289.000 m2s → 18,2 %

Jardines	15 m2s/viv	---
Areas de juego para niños	6 m2s/viv → 6000 m2s	7.000 m2s
Equipamiento	Escolar	12 m2s/viv → 12000 m2s
	Deportivo	6 m2s/viv → 6000 m2s
	Social	4 m2t/viv → 4000 m2t
	Comercial	2 m2t/viv → 2000 m2
Nº mínimo de Aparcamientos	1/100 m2t → 2.040 plazas	316 + 1.724 = 2.040

Las diferencias apreciables entre los sucesivos cuadros objeto de la intervención de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga, de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, solo registran los siguientes cambios: la confirmación de la superficie de espacios libres públicos en el 18% (289.000 m2s) y la concreción de 216+1724= 2040 plazas de aparcamiento, cambios en los datos que tienen el marco estructural que permiten observar, con meridiana claridad, los sucesivos cuadros y que definen unos precisos contenidos, que son totalmente diferentes a los relatados en el acuerdo de aprobación del Plan parcial por el Ayuntamiento de Coín.

Manifiestos contrastes en el contenido del proyecto urbanístico que permite apreciar la clara precisa y rotunda diferenciación entre lo acordado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, previa la tramitación del procedimiento ante las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Medio Ambiente y Obras Públicas y Transportes, y lo acordado por el Ayuntamiento de Coín.

Discordancias manifiestas que muestran que, los órganos competentes en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía, desconocen lo que los responsables del Convenio urbanístico de los Llanos de Coín quieren hacer con el condicionante jurídico de no poderlo hacer, al pretender y no poder neutralizar o eludir las competencias y el conocimiento pleno y cierto que corresponde a los órganos competentes de la Junta de Andalucía: Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Málaga, Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga y Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga.

### **3. La aprobación por el Ayuntamiento de Coín del Plan Parcial y la publicación del Acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.**

El Pleno del Ayuntamiento de Coín aprueba el Plan Parcial SUP 5 “Los Llanos de la Sierra” en sesión celebrada el 1 de agosto de 2001 y el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº. 211, de 2 de noviembre de 2001, publica el Anuncio de la aprobación.

El acuerdo registra los usos y las superficies de dominio público y privado, el sistema de actuación por compensación, la ejecución conforme a un único proyecto, y las ordenanzas comunes a todas las zonas, que incorporan la sorprendente separación de los parámetros de vivienda residencial-golf, objeto del acuerdo resolutorio del Programa de Actuación Urbanística y del informe del Plan Parcial de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, para, en su lugar, pretender implementar las calificaciones de suelo con lo que califica como “Las tipologías admitidas para los distintos suelos”, que identifica con la definidas en el Convenio Urbanístico, término que se explicita en el texto del Anuncio, sin que haya sido objeto de previa conceptualización y descripción de sus contenidos, y que, conforme al tenor del Anuncio, sustituye la vivienda residencial aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y utilizada para definir los parámetros del PAU y Plan Parcial, por una secuencia de tipologías que, con carácter ejemplificativo relata el Anuncio:

“que van desde las especializaciones deportivas, botánicas, hoteleras, balnearios, etc., hasta los “platós” de música, cine o televisión, pasando por centros residenciales “resorts” residenciales, centros de creatividad, etc....”.

Esta reconducción de lo aprobado e informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga es objeto de justificación e implica una rotunda desvirtuación de lo aprobado por el órgano supervisor provincial.

La justificación -que no motivación- está expresada en el punto “15. Ordenanzas Particulares de la Zona Residencial”, en cuyo primer subapartado, “Tipología de edificación y ordenanza de edificación”, se afirma:

“Recogiendo el espíritu del Convenio Urbanístico que en algún punto dice: “Estamos planteando un Convenio con un criterio de desarrollo integrado en un Plan General, que no se revisará antes del siglo XXI, lo que obliga a un ejercicio de imaginación y a una apertura de miras muy amplia. Visto que dicho Convenio apunta a que las zonas residenciales que se planteen deberán hacerlo como complemento de las ideas temáticas que se planteen, la tipología de la edificación deberá ser lo más amplia posible y, aunque el tema principal es el golf, deberá acoplarse al desarrollo de cada parcelas según convenga, pero con los criterios de buena calidad del proyecto de construcción, calidad de vida y entorno, limpieza de líneas y visuales, amplitud de espacios internos y externos y, en general, a todas aquellas condiciones que distinguen los proyectos de calidad y respetuosos con el medio en que se desarrollan”.

A continuación se detallan en el Punto “15.2 Uso” y con explícita voluntad de hacer valer sus pretensiones, dispone:

“Todos los usos contemplados en el Convenio Urbanístico serán aceptados y que volvemos a enumerar:

- Especializaciones deportivas, planteando todas las instalaciones necesarias para el desarrollo correcto de las mismas (campos de golf, instalaciones hípicas, club de campo, tenis, senderismo, campos de deportes, piscinas, estadios, etc.).
  - Especializaciones botánicas y fitológicas con las instalaciones necesarias (laboratorios blancos, cultivos especiales, etc.).
  - Especializaciones hoteleras y parahoteleras como elementos motores de “resorts” residenciales.
  - Balneario, termalismo y desarrollos relacionados con las mejoras de la salud y calidad de vida a través del agua, del aire o del sol, así como instalaciones sanitarias complementarias (talasoterapia, helioterapia, mineraloterapia, aguas tratadas y embotelladas, etc.).
  - Centros de actividades relacionadas con el mejor desarrollo de la mente, la creatividad, el espíritu y la religión.
  - Especializaciones en centros residenciales (tercera edad, antistress, nutricionales, atléticos, deportivos, etc.).
  - Cría, cuidado, entrenamiento, etc., de especies animales (caballos, perros, halcones, etc.), cumplimentando las normas de higiene y sanidad en centros especializados (cuadras, kennel, etc.).
  - Parque temático, “platós” de cine o televisión, etc.
- Estos usos serán aceptados en todas las parcelas edificables.”

Conforme puede apreciarse, el que pudiera ser calificado como el “Plan Estratégico” que, para el futuro del municipio de Coín, diseñan los Promotores, que consideran inserto en un plan que, como no va a ser revisado antes del siglo XXI, provoca la consecuencia de que los mismos promotores, con una generosa aportación de imaginación y una apertura de miras muy amplia, suplen la revisión para el nuevo siglo, generosidad y apertura de miras, tan amplia, que hace saltar el ordenamiento jurídico, como consecuencia de suplantar la voluntad del órgano de fiscalización, expresada en la correlación vivienda-golf con precisas condiciones en el uso del agua para la construcción y explotación de los campos, y que pretende sustituir mediante una imaginativa combinación de instalaciones hípicas; hoteles y parahoteles generadoras de “resorts” residenciales; instalaciones balnearias incluyentes de embotelladoras; Centros residenciales con un amplio abanico de residencias: tercera edad, antistress, nutricionales, atléticos, deportivos, etc; Centros de actividades relacionados con el mejor desarrollo de la mente, la creatividad, el espíritu y la religión; cría cuidado, entrenamiento de especies animales (caballos, perros, halcones, etc) en centros especializados (cuadras, kennel, etc) y Parques temáticos, “platos” de cine o televisión.

El contraste, entre el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y el Anuncio de aprobación por el Ayuntamiento de Coín del Plan Parcial es manifiesto, y la voluntad de control de un proyecto, ya discutible, mediante la preservación de la superficie afectada por los campos de golf de intrusión de aguas que puedan contaminar el acuífero subyacente, como requerimiento, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, es distorsionado mediante la regurgitación del que solo cabe calificar como Implícito Plan Estratégico del Convenio Urbanístico, que incorpora un diseño subyacente que sustituye vivienda residencial por un conjunto de instalaciones que no tienen inconveniente, entre otros variados componentes, de agregar la estabulación y usos deportivos de equinos, sin reparar en la incompatibilidad, paladinamente establecida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, para el simple uso de aguas de riego de los campos de golf, y que, aunque afirma que pretende proyectos de calidad y respetuosos con el medio, basta con apreciar la incidencia en el paisaje de Coín de las actuales instalaciones de “plató” para constatar la incidencia de los numeros tipos de “Centros” relatados, o en los “ “platos” de cine o televisión...” puntualmente acompañados del elástico “etc.”, imaginativos puntos de referencia inmobiliario que pretenden construir los promotores del Convenio en el SUNP 5 “Los llanos de Coín”.

El Anuncio del Ayuntamiento de Coín dando publicidad al acuerdo de aprobación del Plan Parcial SUNP 5 “Los Llanos de la Sierra”, con sustitución de la inicial terminología de “Los Llanos de Coín” por “Los Llanos de la Sierra”, en calidad última manifestación de la multivariedad y polimorfismo de un instrumentalizador proyecto, obliga a apreciar un acto administrativo cuyo contenido es de imposible ejecución, como consecuencia de carecer de secuencia procedimental con el acto e informe previo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y, por ello, incurso en el supuesto de nulidad, previsto por el artículo 62.1, c) de la Ley 30/1992 – 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La doctrina jurisprudencial sobre nulidad de actuaciones en los casos de actos de imposible ejecución ofrece una clarificadora síntesis:

“ Respecto al contenido imposible del acto recurrido a que se refiere para calificar la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos el artículo 47.1.b) de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1.958, vigente y aplicable en el presente caso y recogido hoy en el artículo 62.1.c) de la Ley 30/92, ha de advertirse que dicha nulidad ha sido apreciada siempre con suma prudencia por la jurisprudencia, como pone de relieve la Sentencia de esta Sala de 19 de mayo de 2.000, puesto que se trata de evitar que se amplíe inadecuadamente el supuesto legal a cualquier acto desprovisto de fundamento jurídico para ser dictado. Como añade esa sentencia la imposibilidad a que se refiere la norma de la Ley de Procedimiento debe ser, por ello, de carácter material o físico, ya que una imposibilidad de carácter jurídico equivaldría prácticamente a la ilegalidad del acto que suele comportar anulabilidad; la imposibilidad debe ser, asimismo, originaria ya que una imposibilidad sobrevenida comportaría simple ineficacia del acto.

Actos nulos por tener un contenido imposible son, por tanto, los que resultan inadecuados, en forma total y originaria, a la realidad física sobre la que recaen. Son también de contenido imposible los actos que encierran una contradicción interna en sus términos (imposibilidad lógica) por oponerse a leyes físicas inexorables o a lo que racionalmente se considera insuperable. La jurisprudencia ha equiparado en algunos casos la indeterminación, ambigüedad o ininteligibilidad del contenido del acto con la imposibilidad de éste (sentencias de 6 de noviembre de 1.981 y 9 de mayo de 1.985)”

(Sentencia del Tribunal Supremo de quince de Abril de dos mil cuatro dictada en Recurso 7249/1999, Ponente Mgtdo. Sr. Agustín Puente Prieto).

Integrando los hechos concurrentes en la doctrina jurisprudencial expuesta se aprecia: que lo aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga carece de conexión argumental y lógica con el contenido del Convenio formalizado entre los promotores y el Ayuntamiento y con lo publicado como acuerdo de aprobación del Plan Parcial, contenidos que no están previstos en los usos, exclusivamente residenciales, aprobados para el Programa de Actuación Urbanística por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, y con lo informado por la misma la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en el determinante informe preceptivo que antecede a la aprobación por el Ayuntamiento del Plan Parcial.

El Acuerdo del Ayuntamiento no se puede ejecutar materialmente, ya que la estricta disponibilidad de los usos residenciales de vivienda previstos en el Plan de Actuación Urbanística y en el Plan Parcial, no permiten ser suplidas por otras realizaciones que requieren distinta concepción, distintos contenidos y son objeto de distinta regulación y configuran distintas previsiones en los estándares de espacios libres y de dotaciones en la legislación urbanística, conforme a la previsión establecida por el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento de 1978, al establecer las determinaciones del Plan General en el suelo urbanizable no programado para su coherente desarrollo por el Programa de Actuación Urbanística:

“a) Delimitación de esta categoría de suelo, expresando el carácter excluyente, alternativo, o compatible de los usos asignados en cada área.

b) Señalamiento de los usos que sean incompatibles dentro de cada área con la estructura general de la ordenación urbanística y con el modelo territorial propuesto por el propio Plan, o que sean incompatibles con los usos asignados al suelo urbano, urbanizable programado o no urbanizable.

c) Establecimiento de las características técnicas que han de reunir las actuaciones de esta categoría de suelo, comprendiendo:

1º. Características que debe reunir la delimitación de los terrenos, considerando la necesidad de una adecuada inserción de la actuación en la estructura urbana del Plan.

2º. Magnitudes máximas y mínimas que pueden alcanzar la actuación desde el punto de vista de extensión superficial y usos que pueden admitirse.

3º. Sistemas de dotaciones, servicios, equipamientos que deban establecerse en cada actuación ....”.

La concreción en el Programa de Actuación Urbanística de estas determinaciones, conforme expresan los cuadros que anteceden, objeto de los informes técnicos y acuerdos colegiados de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, no pueden ser alterados, mediante el nada sutil argumento de que como el Plan General de Ordenación Urbanística de Coín no va a ser revisado antes del siglo XXI, los Promotores, a través de un Convenio con el Ayuntamiento, materializan, de facto, la revisión del Plan General desde un Plan Parcial, mediante la previa autoatribución de lo que tiene que ser el municipio de Coín en el siglo XXI y con la consecuente marginación de los vecinos del municipio y la anulación de las competencias y atribuciones de los órganos competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Junta de Andalucía.

No es posible ejecutar lo aprobado por el Ayuntamiento como contenidos del Plan Parcial, por su flagrante distonía con lo aprobado e informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga y por los propios términos en que recibió la aprobación.

Conforme ha sido ya apreciado, a esta nulidad de actuaciones se acumula la determinada por la irregular agregación al proyecto de bienes de titularidad municipal: superficie de Montes de Utilidad, Concertados y Catalogados, con infracción manifiesta del procedimiento legalmente establecido que determina la nulidad de actuación municipal y la nulidad del Convenio.

La calificación de nulidad de la actuaciones administrativas producidas en torno a “Los Llanos de Coín” permiten apreciar que, como consecuencia de considerar inexistente de actuación, se sustrae a la actual Corporación que rige el Ayuntamiento de Coín de cualquier compensación económica a los promotores, sin tener que plantearse ninguna valoración en referencia con las transmisiones que las distintas sociedades propietarias de los terrenos afectados puedan haber realizado.

A mayor abundamiento, incide sobre la imposibilidad originaria de ejecución de lo actuado y al margen de las previsiones básicas procedimentales establecidas por la legislación local y urbanística expresada en el ámbito de los bienes locales y de procedimiento administrativo común, la imposibilidad sobrevenida, por efecto de la regulación administrativa de los campos de golf, cuya construcción supeditada a que sean regados con “agua reciclada”, requisito que invalida el condicionante impuesto por el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de supeditar la construcción de los campos de golf a que no sean regados con agua reciclada, sin que tampoco cumpla el proyecto de Campos de Golf el requisito requerido, por la referida regulación de los campos de golf, de que, con carácter previo, esté prevista su construcción en el Plan General de Ordenación urbanística ( arts. 8.2, 18.5 y 11.1 del Decreto 43/2008, del Gobierno de la Junta de Andalucía, Regulador de la construcción de Campos de Golf).

Las dos nulidades de pleno derecho que acumula la pretendida promoción urbanística objeto de informe, contribuyen, de modo implícito y, como consecuencia de la imposibilidad de su ejecución, a la materialización de los objetivos de la Directiva Marco del Agua, conforme a cuyas determinaciones, es obligada la delimitación y preservación de acuíferos, por exigencia de las delimitaciones del dominio público hidráulico de cada Cuenca y por exigencia de la recuperación de los caudales y de las calidades de las aguas, contribuyendo a salvaguardar, al Instituto Geológico y Minero de la comprometida situación, en contra de la Directiva Marco del Agua y de la propia legislación de aguas española, propiciada por la corrección del primer informe emitido en la actuaciones administrativas generadas por los promotores.

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 opera con la premisa de la unidad de las aguas, como obligado tributo a la unidad del ciclo hidrológico, incluidas las costeras; marca la orientación comunitaria, en el artículo 1 de la Directiva: “El objeto de la presente Directiva es establecer un marco para la protección de las aguas superficiales continentales, las aguas de transición, las aguas costeras y las aguas subterráneas” y, entre los objetivos ambientales, establece, en el artículo 4, punto b, apartados i) e ii) , para las aguas subterráneas:

“los Estados miembros habrán de aplicar las medidas necesarias para evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea” y “los Estados miembros habrán de proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua subterránea y garantizarán un equilibrio entre la extracción y la alimentación de dichas aguas con objeto de alcanzar un buen estado de las aguas subterráneas a más tardar quince años después de la entrada en vigor de la presente Directiva”.

En estas determinaciones está implícita la eliminación de dicotomías entre las aguas superficiales y subterráneas y la necesidad de que la protección de ambas permita operar, a ambas, con la misma metodología de protección: la delimitación de la superficie territorial del cauce, ribera y servidumbre de policía, bien con referencia en el lecho del agua superficial o bien con la delimitación y protección de la superficie territorial sobrepuesta al acuífero, con incorporación también de la servidumbre de policía de protección.

Abundan en la necesidad expuesta las previsiones de los artículos 8, 11 y 13 de la Directiva que, para el seguimiento de estado de las aguas superficiales y subterráneas, dispone la elaboración de “programas de seguimiento del estado de las aguas con objeto de obtener una visión general, coherente y completa del estado de las aguas en cada demarcación hidrográfica”, de un “programa de medidas” que tenga en consideración los resultados de los análisis establecidos para las aguas, “las medidas de control de captación”, “las medidas de recarga artificial o el aumento de masas de aguas subterránea”, y la reglamentación previa de vertidos con “la prohibición de vertidos directos de contaminantes”, metodología que debe contribuir a superar la situación en la que está incurso el Acuífero de Coín, incorporado al Mapa de Aguas Subterráneas en Riesgo Global de la Provincia de Málaga, conforme se constata en el preconsiderado Atlas Hidrogeológico de la Provincia de Málaga (Atlas, cit, pag. 111, Documento Gráfico Anexo número 7)

La nulidad de actuaciones también permitirá incorporar los “Llanos de Coín” al marco de la Ley 8/2007, de Suelo, Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, y a las previsiones de preservación de recursos naturales y coherencia del sistema urbano mediante la priorización del modelo de núcleos urbanos compactos, contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía de 2006 y en el proyecto de Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, contribuyendo, mediante la aplicación de las previsiones de este coherente marco normativo a situar a Coín en los ambiciosos retos y objetivos del Siglo XXI, en un ejemplar marco público, y sin necesidad de instrumentalizados diseños privados.

Los objetivos comunitarios convergen con la tipificación como patrimonio hidrológico de la surgencia de El Nacimiento de Coín, en calidad de modelo de desarrollo para el Municipio de Coín más afinado y certero, en clave histórica y actual, y de promotor futuro para todo el siglo XXI, que el instrumentalizado proyecto de urbanización residencial, de servicios (equitación, hostelería, balnearios...) e industrial (“Platos” cinematográficos, embotelladora...). Desviado diseño que ha contribuido a apreciar aún más su errático sentido instrumentalizado, con la sorprendente pretensión de construcción de 500 viviendas más, a agregar a las 1.000 inicialmente previstas, dato que ha permitido al actual Ayuntamiento de Coín cercenar la secuencia de ocurrencias propositivas, y poder evidenciar la inadecuación a premisas básicas del ordenamiento jurídico de las actuaciones de los promotores y de las actuaciones administrativas que han inducido, determinantes del máximo grado de transcendencia en sus efectos jurídicos: la nulidad de pleno Derecho de las actuaciones realizadas.

Las consecuencias jurídicas derivadas de la nulidad de pleno Derecho de las actuaciones, puede proyectarse, en beneficio del Ayuntamiento de Coín, mediante los consecuentes desistimientos, ante las instancias jurisdiccionales en las que tiene formalizadas actuaciones, como son las relativas a la devolución de las fianzas vinculadas para la realización del proyecto y las liquidaciones del impuesto de plusvalía.

En coherencia con los documentos administrativos, preceptos jurídicos y doctrina científica y jurisprudencial que antecede, considero que, en Derecho, es obligado presentar la siguiente **conclusión:**

**La aprobación por el Ayuntamiento de Coín del Plan Parcial del Sector SUNP.5 “Los Llanos de Coín”, “Llanos de Matagallar” o “Llanos de la Sierra”, es nulo de Pleno Derecho, por acumular los siguientes motivos justificativo de la nulidad de pleno Derecho previstos por el artículo 62 de la Ley 30/92 – 4/1999 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:**

**I. La aportación de 91.000 metros cuadrados de superficie de titularidad municipal en la que concurre la condición de Monte Público de Utilidad Pública, Concertado y Catalogado, sin cumplir el procedimiento de desafectación requerido por la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local de 1985 y por el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales de 1986, y que han pretendido ser integrados en una promoción privada, lo que determina incurrir en el supuesto de Nulidad de Pleno Derecho previsto, por el artículo 62.1,e), de la Ley 30/1992 – 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.**

**II. La manifiesta contraposición entre los contenidos del proyecto urbanístico conocido, informado y acordado por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Málaga, por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga y por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en la tramitación del Programa de Actuación Urbanística y del Plan Parcial, cuyo objeto se sintetiza en: la Construcción de 1000 viviendas y dos Campos de Golf de 18 hoyos, con la determinación de las superficies relativas a infraestructuras, dotaciones, equipamientos y aparcamientos previstos conforme a los estándares establecidos por el Reglamento de Planeamiento de 1978, está, en inasimilable contraste, con el tenor del Acuerdo del Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento de Coín y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de 2 de noviembre de 2001, comprensivo de: Hoteles, Apartoteles, Ressorts, Centros Residenciales, Balnearios, Embotelladora, Instalaciones de Equitación, Hípica, Cría, Cuidado y Entrenamiento de Especies Animales, Platós de Cine o Televisión, completo conjunto de factores que materializa un complejo proyecto, de servicios e**

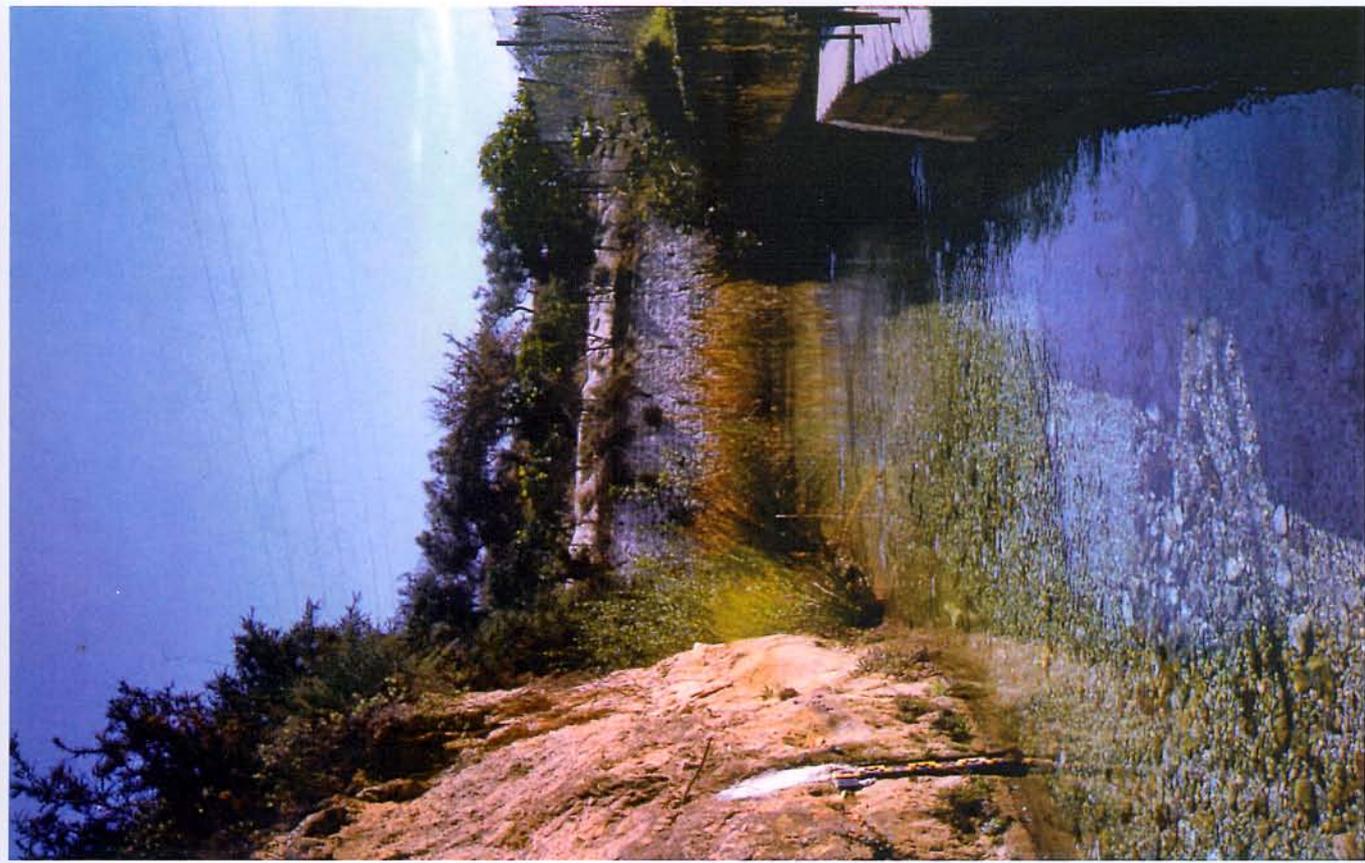
industrias, cuantitativa y cualitativamente distinto, del aprobado en el Programa de Actuación Urbanística, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en el Plan Parcial informado por la misma Comisión. Situación que acumula acusadas contradicciones en sus propios términos, que afectan, de un modo particularmente grave, al Acuerdo del Ayuntamiento de Coín de 1 de agosto de 2001, al pretender identificar ese acto con la aprobación del Plan Parcial, y que, por el contrario, incurre en la tipificación de acto de “contenido imposible”, como consecuencia de que su contenido no se puede ejecutar en contra de los distintos contenidos de los actos de trámite previo aprobados, o informados, por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Málaga, Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga y Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, situación que solo permite calificarse, en Derecho, como incurso en la Nulidad de Pleno Derecho prevista, por el artículo 62.1.c), de la Ley 30/1992 – 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A salvo de criterio mejor fundado en Derecho, en el marco del artículo 83.1 de la Ley 6/2001, de 21 de diciembre, Orgánica de Universidades, firmo en Málaga a 9 de mayo de 2008.

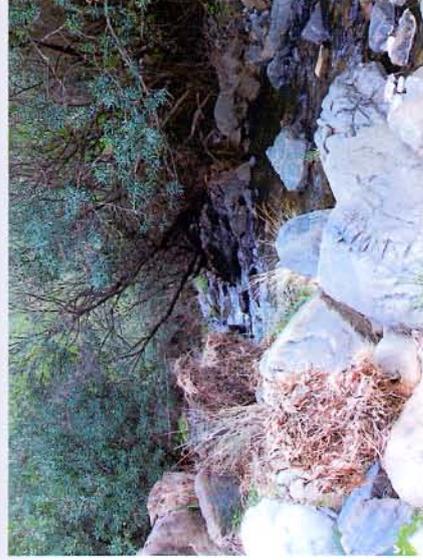
Fdo. Ángel Sánchez Blanco  
Catedrático de Derecho Administrativo  
Universidad de Málaga.

**Documento Anexo Gráfico número 1.**

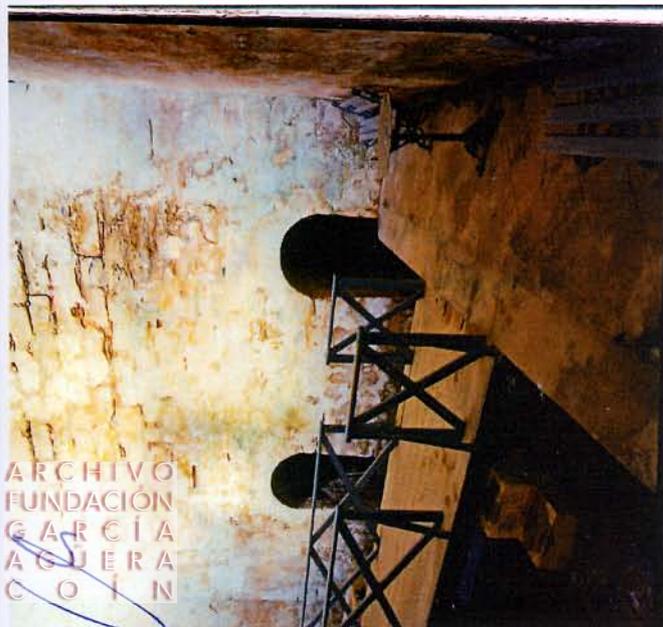




Nacimiento de Coín



Entorno del Bañerío de Fuente Amargosa (Toledo)



Manantial Albercón del Rey (Torremolinos)

ARCHIVO  
FUNDACIÓN  
GARCÍA  
AGUIERA  
COÍN

## Manantial de Coín

La surgencia natural de Coín es un importante y emblemático manantial de la comarca del Guadálquivir que a mediados del siglo XX movió siete molinos y era aprovechado por seis fábricas de harina y varios aserraderos de mármol y micentrales hidroeléctricas, además de ser utilizado para el riego de 650 hectáreas de cultivos. Sin embargo, en la actualidad y al igual que los manantiales de Torremolinos, debido a los bombeos realizados en sus inmediaciones la surgencia natural de Coín se encuentra seca y sólo emerge en épocas de recarga abundante.

## Bañerío de Fuente Amargosa

En las proximidades de la localidad de Toledo, al pie de la Sierra de las Nieves, se encuentra una surgencia natural de aguas minero-medicinales que son aprovechadas por el Bañerío de Fuente Amargosa. Conocido desde antiguo el carácter mineral de las aguas del manantial, el balneario se construyó en 1859 y sigue activo en la actualidad. El manantial representa la salida del agua circulante a partir de la red de fracturas existentes en el macizo peridotítico. Proporciona aguas blandas, frías y de elevado pH, y constituye un buen ejemplo de manantial en medios de baja permeabilidad.

## Manantiales de Torremolinos

En las proximidades de esta localidad se sitúan una serie de manantiales que históricamente han servido para el abastecimiento de agua a la ciudad de Málaga. Se trata de seis manantiales que constituyen los principales puntos de descarga natural de la mitad oriental de la Sierra de Mijas, en el contacto entre los mármoles triásicos de la sierra (acuíferos) y las margas pliocenas del litoral (materiales de baja permeabilidad).

Estas surgencias naturales, como todas las de la Sierra de Mijas, están secas desde mediados de los años ochenta, debido a la sobreexplotación a la que es sometido el acuífero de Torremolinos para el abastecimiento de las poblaciones de su entorno, en permanente expansión. Representan un ejemplo didáctico de cómo un recurso que ha sido utilizado de manera sostenible durante siglos se ve seriamente afectado por la falta de planificación y, en este caso, por un desarrollo urbanístico desproporcionado. El entorno de los manantiales se encuentra actualmente adecuado para la visita turística, lo que permite conocer cualquiera de los 13 molinos que llegaron a estar en funcionamiento a principios del siglo XX, alguno de los cuales se encuentra restaurado, así como la ermita rociera que acoge, anualmente, la romería de San Miguel.

**Documento Anexo Gráfico número 2.**

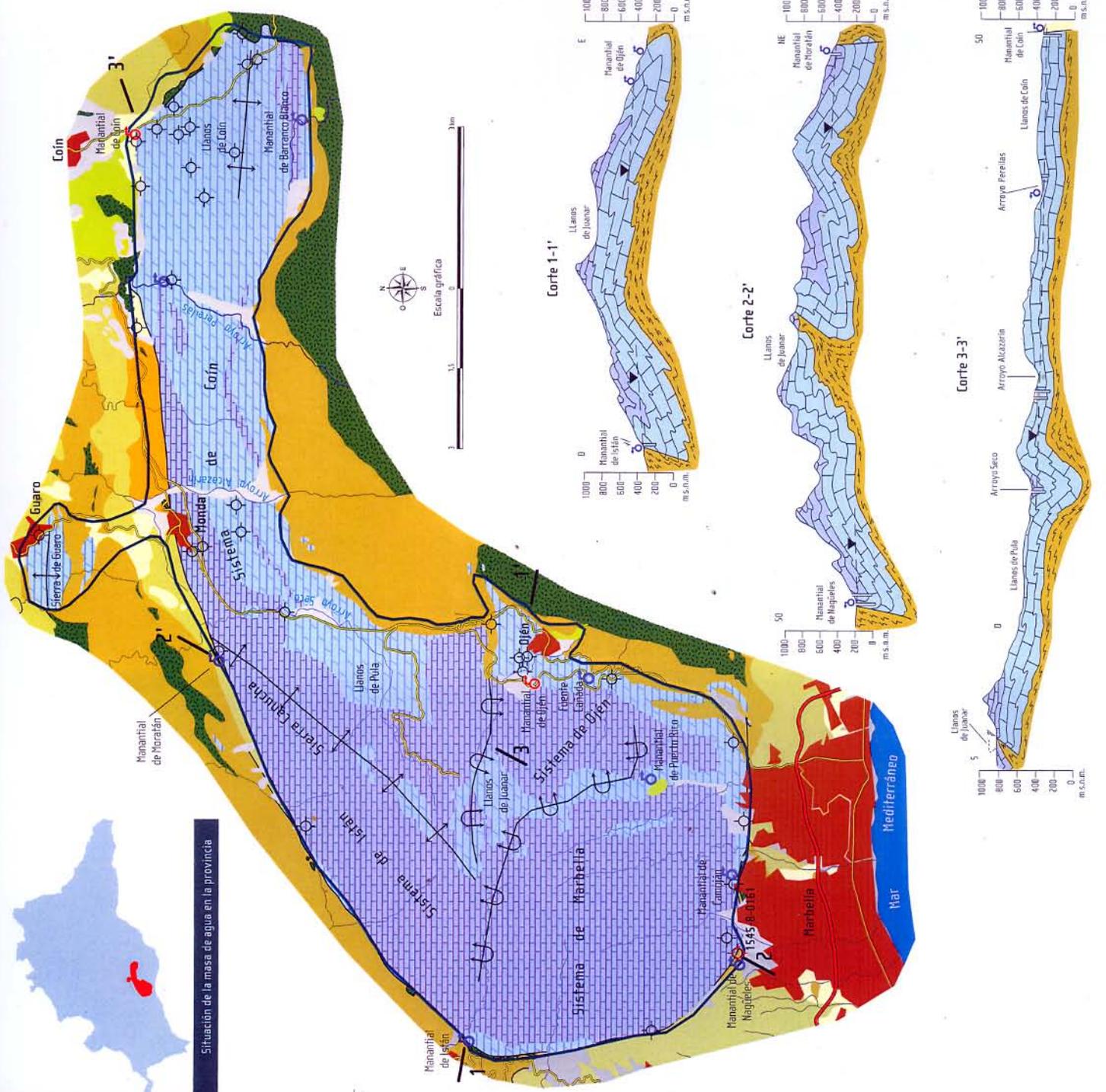
Situación de la masa de agua en la provincia

**Legenda**

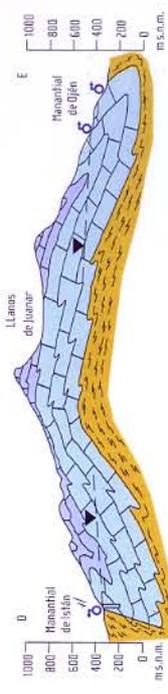
Edad	Litología	Permeabilidad
Formaciones Post-Orogénicas		
Cuaternario	10 Travertino	Alta
Plioceno	9 Aluvial	Alta
Flysch	8 Indiferenciado	Media
Cretácico - Terciario	7 Margas y arenas	Baja - Media
Complejo Maláguide	6 Arcillas y areniscas	Muy baja
Triásico inferior	5 Conglomerados, areniscas y arcillas	Baja
Paleozoico	Filtres, pizarras y calizas alabeadas	
Complejo Alpujárride	4 Mármol calizos con calcosquistos	Alta
Superior	3 Mármol dolomíticos	Alta
Medio	2 Gneises, esquistos y filitas	Baja
Inferior	1 Peridotitas	Baja
Paleozoico		

**Signos convencionales**

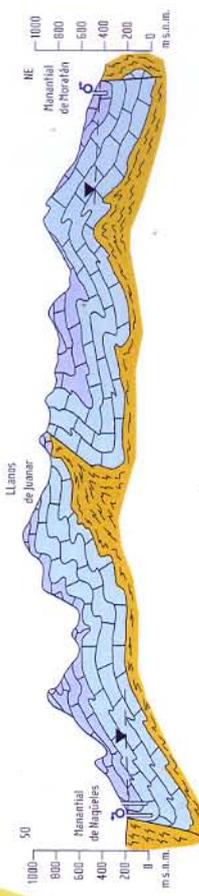
- Límite de la masa de agua
- Red hidrográfica
- ♁ Manantial
- ♁ Manantial con hidrograma adjunto
- ♁ Sondéo, piezométrico
- ♁ Sondéo con evolución piezométrica adjunta
- Falla
- ↔ Anticlinal
- ↔ Anticlinal hundido
- Núcleo de población
- Autovía
- Carretera



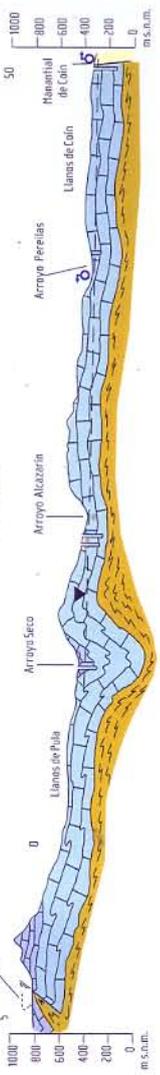
Corte 1-1'



Corte 2-2'



Corte 3-3'



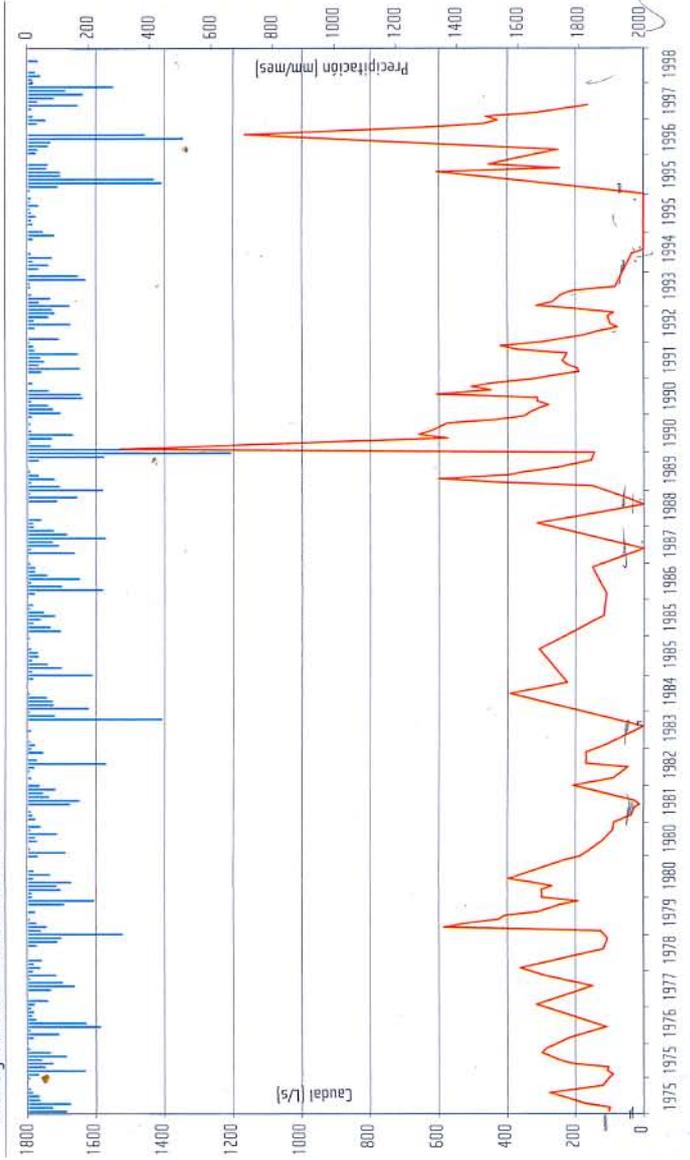
**Documento Anexo Gráfico número 3.**



Fuente de La Jaula (Mondoja)

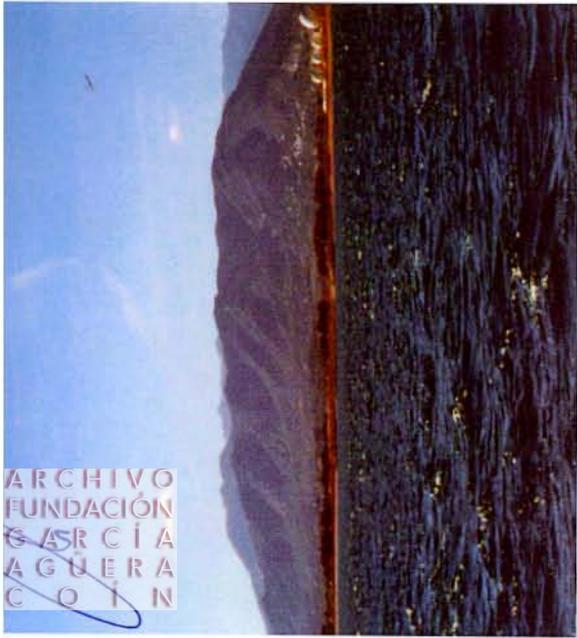
El sector oriental de Sierra Blanca constituye un único sistema (Coín), cuyas manantiales emergen en los cauces que drenan hacia el norte (Arroyos Alcazarín y Perillas), a cota ligeramente superior a 300 m s.n.m. Fuera de estos cauces hay algunos manantiales de bajo caudal como la Fuente de La Jaula (Mondoja). El principal punto de descarga natural, es el manantial de Coín, situado a cota 300 m s.n.m. en el extremo noreste del acuífero. En el borde sureste se halla el manantial de Barranco Blanco a cota ligeramente inferior. Los manantiales de Sierra Blanca oriental suelen presentar variaciones de caudal menos pronunciadas y más amortiguadas en el tiempo que los de Sierra Blanca occidental. Las variaciones de caudal del manantial de Coín están muy condicionadas por los bombeos que se llevan a cabo en sus inmediaciones y que han provocado su agotamiento durante periodos secos. La evolución del nivel piezométrico muestra ascensos lentos y amortiguados en el tiempo ante los episodios de recarga, y descensos, por debajo de la cota de surgencia, originados como consecuencia de los bombeos. Las aguas subterráneas son más mineralizadas (conductividad eléctrica  $>400 \mu\text{S}/\text{cm}$ ) que en Sierra Blanca occidental y la composición química es bicarbonatada cálcico-magnésica, con mayores concentraciones en  $\text{Mg}^{2+}$ ,  $\text{SiO}_2$  y  $\text{SO}_4^{2-}$ ; iones normalmente asociados a flujos lentos dentro del acuífero. La composición química de las aguas varía lentamente en respuesta a la recarga. Todos los datos hidrodinámicos e hidroquímicos indican que se trata de un acuífero carbonatado fisurado, poco karstificado, de flujo difuso.

Hidrograma del manantial de Coín



Manantial de Coín

**Documento Anexo Gráfico número 4.**

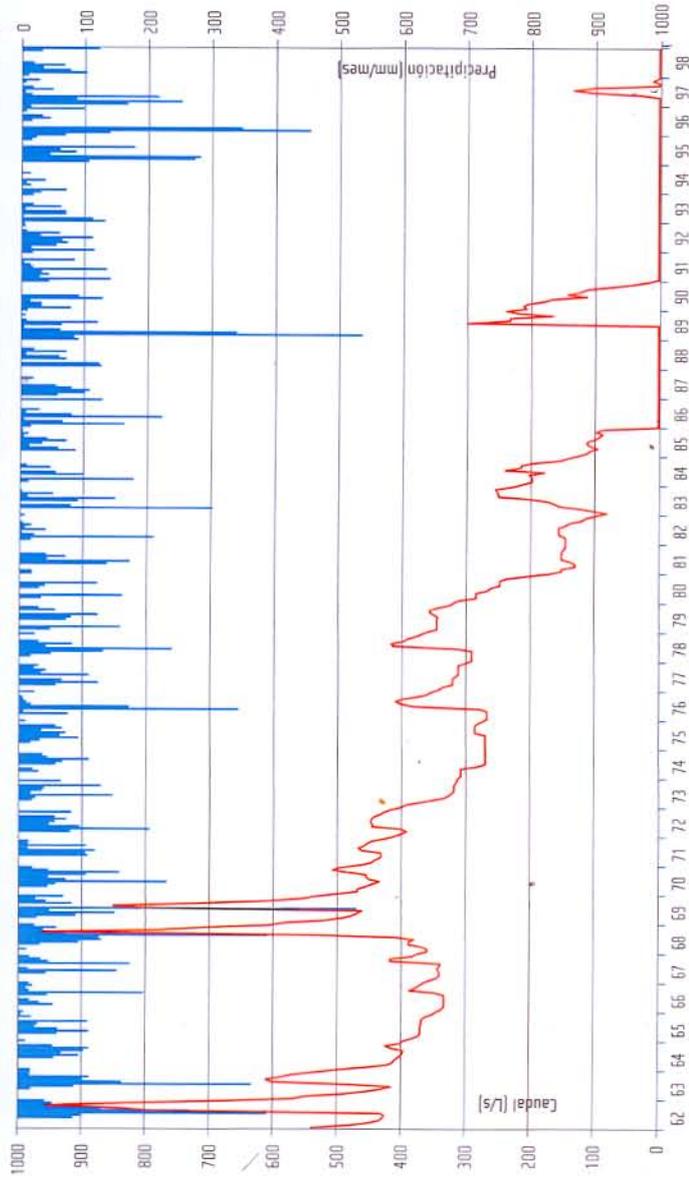


Panorámica del borde oriental de la Sierra de Mijas, desde el mar

La estructura geológica plegada de la Sierra de Mijas, y las fracturas que la afectan determinan la geometría de los mármoles acuíferos. Así, el núcleo anticlinal que da lugar a las mayores elevaciones de la sierra constituye una divisoria hidrogeológica entre la vertiente norte y sur de la misma. Además, las fallas de dirección NNO-SSE contribuyen a la compartimentación de la masa de agua en varios acuíferos, que presentan geometrías en "fondo de saco" condicionadas por la vergencia de los pliegues hacia el interior de la sierra. Por todo ello, los manantiales están situados a cotas diferentes según el área de que se trate: 280-300 m s.n.m. en Alhaurín el Grande, 400-485 m s.n.m. en Mijas, 210-220 m s.n.m. en Benalmádena, 125-145 m s.n.m. en Alhaurín de la Torre y 55-74 m s.n.m. en Torremolinos. La estructura geológica y las cotas de surgencia de los manantiales permiten distinguir cuatro acuíferos dentro de la masa de agua de la Sierra de Mijas: Alhaurín el Grande, Mijas, Benalmádena y Torremolinos.

La mayoría de los manantiales se encuentran secos actualmente como consecuencia de los bombeos que se producen en la sierra y solo emergen en situaciones de recarga excepcional. En régimen de descarga natural, únicamente se dispone de datos históricos de caudal de los manantiales de Torremolinos, durante el periodo 1962-1973, los cuales permiten constatar que la respuesta a las precipitaciones se produce de manera lenta y amortiguada; la punta de la crecida se registraba varios meses después del máximo de precipitaciones. Las variaciones en la composición química de las aguas ante las precipitaciones son de poca magnitud y amortiguadas en el tiempo, en consonancia con las variaciones hidrodinámicas. Los datos hidrodinámicos e hidroquímicos ponen de manifiesto que la masa de agua de la Sierra de Mijas presenta un funcionamiento hidrogeológico de flujo difuso, con respuestas lentas ante las precipitaciones, porque los mármoles están poco karstificados y altamente fisurados.

### Hidrograma total de los manantiales de Torremolinos



Fuente del Rey (Churrriana, Málaga), seco por bombeos en los sondeos de Churrriana



Manantial de Albercón del Rey (Torremolinos), seco por bombeos en Torremolinos y Arroyo de la Miel



**Documento Anexo Gráfico número 5.**

## Las aguas superficiales en el abastecimiento urbano

De la totalidad de acuíferos presentes en la provincia, prácticamente todos ellos son utilizados para abastecer a los municipios que la componen.

Sólo las unidades hidrogeológicas que constituyen los Llanos de Antequera – Campillos – Archidona debido a su calidad, son explotados con fines diferentes al abastecimiento urbano.

Los acuíferos subterráneos de la provincia de Málaga, constituyen una fuente básica en el abastecimiento de sus municipios, tanto del interior como litorales. Málaga goza del privilegio de tener abundantes formaciones acuíferas uniformemente repartidas por toda su geografía, lo que ha permitido un abastecimiento autónomo de la mayor parte de sus poblaciones gracias al aprovechamiento de sus acuíferos más próximos.

En la tabla anterior se puede apreciar la distribución de captaciones para abastecimiento urbano a los municipios de la provincia en los distintos sistemas acuíferos de la provincia:

La hidrografía superficial en la provincia de Málaga corresponde en su mayor parte a la Cuenca Sur de España, con excepción de dos pequeños sectores, uno al Norte que vierte a la Cuenca del Guadalquivir a través del río Genil, y otro al Oeste que vierte al Guadalquivir, a través del río Setenil y del arroyo de Montecorto.

La provincia de Málaga cuenta en la actualidad con un total de 6 embalses superficiales explotados para abastecimiento urbano, con una capacidad total de 603 hm<sup>3</sup>, distribuidos según el esquema de la siguiente tabla y que a la fecha actual presentan unos recursos de 220,43 hm<sup>3</sup>:

Embalse	Cuenca	Capacidad (hm <sup>3</sup> )	Recursos actuales (hm <sup>3</sup> )	%
Concepción	Río Verde	56	56	100%
Conde del Guadalhorche	Río Guadalhorche	70	33,66	48%
Guadalhorche	Río Guadalhorche	126	22,63	18%
Guadalteba	Río Guadalteba	156	26,84	17,2%
Limonero	Río Guadalmedina	25	2,78	11,1%
La Viñuela	Río Vélez	170	77,67	45,6%
<b>Total</b>		<b>603</b>	<b>220,43</b>	<b>36,5%</b>

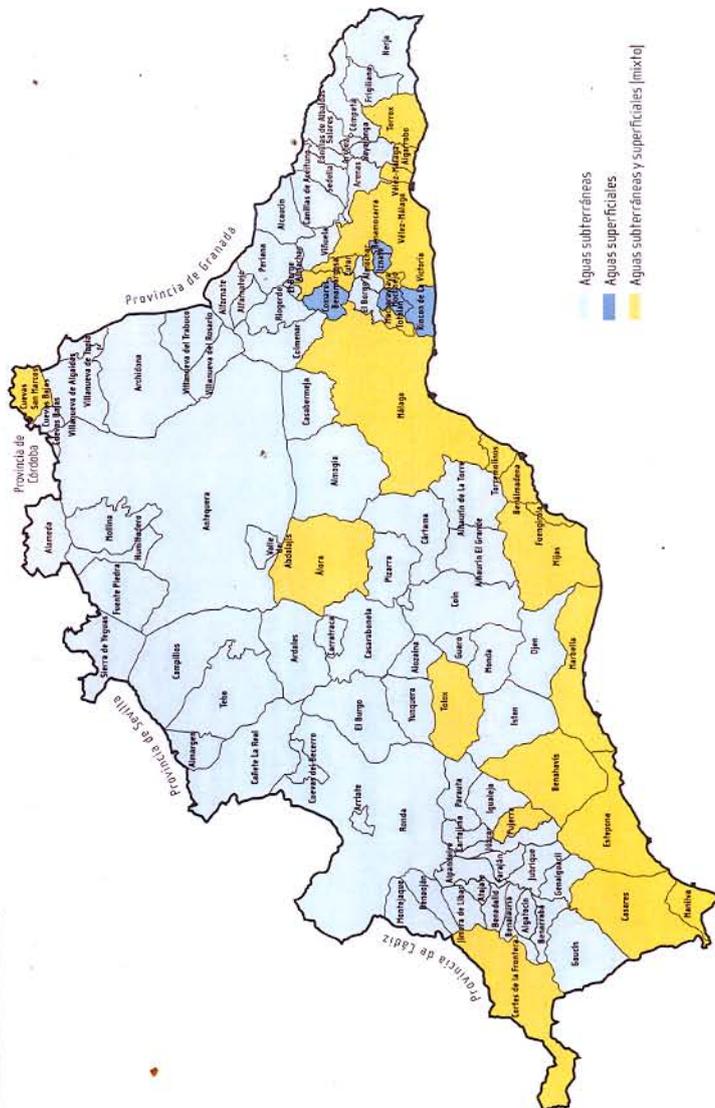
Las aguas superficiales también juegan un papel muy importante en el abastecimiento urbano a los municipios de la provincia, máxime en la franja litoral y parte de la Axarquía, donde el abastecimiento se basa fundamentalmente en este tipo de recursos.

Málaga capital y los municipios de la Costa del Sol occidental y oriental, aunque se abastecen parcialmente de aguas subterráneas, reciben la mayor parte de sus recursos desde los embalses del Guadalteba-Guadalhorche-Conde del Guadalhorche, de la Concepción y de la Viñuela. Así mismo, está muy próxima la entrada en funcionamiento de la presa de Casasola (con 24 hm<sup>3</sup> de capacidad), para aumentar las disponibilidades hídricas en Málaga capital y la Costa.

Así mismo, existen una serie de municipios de la Axarquía (Borge, Moclinejo, Iznate, Benamocarra, Almáchar, Lomares y Rincón de la Victoria) que cubren sus demandas exclusivamente con aguas superficiales procedentes del embalse de la Viñuela, desde que se pusiera en funcionamiento el Plan Guaro.

## Origen del agua de abastecimiento urbano en los municipios de la provincia de Málaga

Año 2007



Aguas subterráneas  
Aguas superficiales  
Aguas subterráneas y superficiales (mixto)

18 El abastecimiento urbano en la provincia de Málaga

Origen del agua para abastecimiento urbano en la provincia de Málaga (continuación)

Municipio	Extensión (km <sup>2</sup> )	Población (hab)	Tipo de abastecimiento	Acuífero explotado	Unidad hidrogeológica explotada	Masas de aguas subterráneas en el municipio	Tipo de captación	Volumen de aguas subterráneas (m <sup>3</sup> /año)	Embalse	Otras captaciones superficiales	Volumen de aguas superficiales (m <sup>3</sup> /año)	Volumen total (m <sup>3</sup> /año)
Benamargosa	11,94	1.585	Mixto	Vélez	06.27	060.065;060.027	PO		La Viñuela		157.680	73.000
Benamocarra	5,63	2.887	Superficial	Vélez	06.27	060.065	2 SO		La Viñuela			157.680
Benaoján	31,86	1.627	Subterráneo	Sierra de Líbar	06.44	060.044	50*, MT	290.000				290.000
Benarrabá	25,88	560	Subterráneo	Aluvial, metamórfico alterado	06.47	060.047	2 SO	25.000				25.000
Borge, El	24,00	988	Superficial			060.065	PO		La Viñuela		30.605	30.605
Burgo, El	116,65	2.067	Subterráneo	Sierra Blancaquilla- Merinos-Borbolla	06.43	060.041;060.043;050.062	MT, 50	153.300				153.300
Campillos	187,45	8.066	Subterráneo	Sierra Teba;Sierra Cañete	06.35;06.41	060.033;060.035	2 SO, MT	504.000				504.000
Familias de Aceituno	42,07	2.242	Subterráneo	Tejeda-Almijara	06.24	060.064;060.065	2MT, 2 SO	176.000				176.000
Familias de Albaida	32,87	775	Subterráneo	Tejeda-Almijara	06.24	060.063;060.065;060.024	50*, MT*	102.400				102.400
Cañete la Real	164,81	2.069	Subterráneo	Sierra de Cañete	06.41	060.041;050.062	50, 3 MT	151.110				151.110
Larratracá	22,53	871	Subterráneo	Yunquera-Nieves	06.46	060.046	1 GA	110.000				110.000
Cartajima	21,89	243	Subterráneo	Yunquera-Nieves, Jarastepar	06.46; 06.45	060.045;060.046	2 MT, 1 SO	17.885				17.885
Cartama	105,41	16.692	Subterráneo	Bajo Guadalhorche	06.37	060.037	5 PO, 2 SO	2.200.000				2.200.000
Casabermeja	68,30	3.240	Subterráneo	Las Cabras-Lamarollos-San Jorge	06.31	060.066	1 SO*, 1 MT	271.833				271.833
Lasarabonela	113,39	2.605	Subterráneo	Yunquera-Nieves	06.46	060.046	3 SO, 1 MT	182.500				182.500
Casares	182,51	4.051	Mixto	Yunquera Crestellina	06.47	060.040;060.047	1 MT, 5 SO		La Concepción			205.000
Cóin	127,23	20.116	Subterráneo	Sierra Blanca-Sierra Mijas	06.38	060.038;060.037	1 MT, 10 SO	225.000				225.000
Colmenar	66,09	3.287	Subterráneo	Las Cabras-Lamarollos-San Jorge	06.31	060.029;060.031;060.066	1 SO*, 2 SO	198.977				198.977
Comares	24,92	1.485	Superficial	Aluvial	06.24	060.065	3 SO		La Viñuela		95.773	95.773
Cómpeta	53,60	3.418	Subterráneo	Tejeda-Almijara	06.44	060.063;060.065;060.024	1 MT, 2 SO	300.000		TR		300.000
Cortes de la Frontera	177,45	3.666	Mixto	Sierra Líbar, metamórfico alterado	06.44	060.044;050.068	1 MT*, PO, 4 MT, 50	480.000				480.000
Cuevas Bajas	15,89	1.462	Subterráneo	Llanos de Antequera- Archidona; Pedroso-Arcas	06.33; 05.38	050.051	2 SO, MT-6A	66.980				66.980
Cuevas de San Marcos	36,60	3.973	Mixto	Pedroso-Arcas	06.30	050.051	2 SO		Iznajar			210.000
Cuevas del Becerro	16,15	1.853	Subterráneo	Sierra Blancaquilla- Merinos-Borbolla	06.43	060.041;060.043;050.062	MT	167.900				167.900
Cútar	19,79	639	Mixto	Aluvial	06.40	060.065	2 PO		La Viñuela			40.685
Estepona	137,14	54.709	Mixto	Marbella-Estepona	06.40	060.040	5 SO		La Concepción			6.000.000
Faraján	20,55	252	Subterráneo	Yunquera-Nieves; metamórfico	06.46	060.045;060.046	1MT, 3 GA	14.000				14.000
Frigiliana	40,57	2.576	Subterráneo	Tejeda-Almijara	06.24	060.063;060.024	MT, 2 SO	305.000				305.000
Fuengirola	10,30	62.915	Mixto	Sierra Blanca-Sierra de Mijas; Fuengirola	06.38;06.39	060.039	12 SO		La Concepción			8.176.000
Fuente de Piedra	90,88	2.146	Subterráneo	Fuente de Piedra (Sierra Humilladero)	06.34	060.034	50	156.585				156.585
Gaucín	97,93	1.842	Subterráneo	Benatidid-Gaucín	06.47	060.047	50, MT	233.280				233.280

Leyenda del tipo de captación

- MT manantial
- SO sondeo
- PO pozo
- GA galería
- TR toma directa de río
- TA toma directa de arroyo
- \* instalación compartida
- Sin cuantificar

**Documento Anexo Gráfico número 6.**

**21592** Decreto 15 julio 1971, núm. 2010/71 (M.º Agric., B. O. 20 agosto). Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Málaga.

Se inserta con las modificaciones introducidas por OO. 7 febrero 1973 (M.º Agric., B. O. 9 marzo, R. 427); 12 nov. 1974 (M.º Agric., B. O. 23.R. 2373); 20 oct. 1975 (M.º Agric., B. O. 18 nov., R. 2303) y 26 julio 1976 (M.º Agric., B. O. 29 oct. R. 2036).

**Artículo único.** Se aprueba el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Málaga, constituido por la relación que se acompaña y formado de acuerdo con lo establecido en la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 en su Reglamento de 22 de febrero de 1962 y en la Orden del Ministerio de Agricultura de 31 de mayo de 1966 (núms. 21569, 21571 y 21573).

CATALOGO DE LOS MONTES DE UTILIDAD PUBLICA DE LA PROVINCIA DE MALAGA

Num.	Partido judicial	Término municipal	Nombre	Pertenencia	L I M I T E S	Superficie (Has.)	
						Pública	Total
1	Málaga	Alora	"Sierra de Aguas"	Ayuntamiento de Alora	N., terrenos de Ardales y terrenos particulares; E., terrenos particulares; S., terrenos particulares, y O., término de Casarabonela	1.169,00	1.169,50
2	Málaga	Alozaina	"Pinar de Jorox"	Ayuntamiento de Alozaina	N., término de Casarabonela; E., término de Casarabonela y terrenos particulares; S., terrenos de particulares, mediante los tajos de La Alberquilla, Almecino, Pedro Serio, Cañada de la Cuesta de las Viñas y camino de Alozaina a Yunquera, y O., término de Yunquera	834,00	834,00
3	Málaga	Casarabonela	"Caparaín"	Ayuntamiento de Casarabonela	N., término de Ardales; E., término de Carratraca y terrenos particulares; S., terrenos particulares, vía pecuaria y monte "Cruz Alta y Comparete" del término y propios de Casarabonela, número 4 del Catálogo, y O., terrenos particulares.	863,00	863,00
4	Málaga	Casarabonela	"Cruz Alta y Compa-				

Núm.	Partido judicial	Término municipal	Nombre	Perteneencia	L I M I T E S	Superficie (Has.)	
						Pública	Total
10	Antequera	Ardales	"Caparain"	Ayuntamiento de Ardales	N., fincas particulares; E., fincas particulares, siguiendo camino forestal; S., montes "Caparain", del término y propios de Carratraca, y "Caparain" del término y propios de Casarabonela, números 12 y 3 del Catálogo, respectivamente, y O., fincas particulares	166,65	166,65
11	Antequera	Ardales	"Sierra de Aguas"	Ayuntamiento de Ardales	N., terrenos particulares; E., término de Alora; S., términos de Alora y Carratraca, y O., término de Carratraca	57,50	57,50
12	Antequera	Carratraca	"Caparain"	Ayuntamiento de Carratraca	N., términos de Casarabonela y Ardales; E., terrenos de particulares, mediante arroyo de Conejo, puerto de Acebuche, loma del Pinto, arroyo del Madroño, loma del Agua, Tajo Cerrajón, arroyo de las Piñas, Cancho de las Piñas y puerto del Moro; S., término de Casarabonela, y O., término de Casarabonela	517,00	525,00
13	Antequera	Campillos	"Monte de Peñarrobía"	Ayuntamiento de Campillos	N., terrenos particulares, mediante El Catillón, Fuente del Peñón, Fuente de Doña Elvira y río Guadalhorce; E., término de Antequera; S., término de Ardales, y O., término de Ardales y terrenos particulares	824,00	824,00
14	Antequera	Campillos	"La Sierra"	Ayuntamiento de Campillos	N., terrenos de particulares; E., terrenos de particulares; S., terrenos de particulares, y O., término de Teba	180,00	180,00
15	Málaga	Alhaurín el Grande	"La Sierra"	Ayuntamiento de Alhaurín el Grande	N., terrenos de particulares, mediante la Ermita de San Antón, Los Tajos de Vilches y Peñón Gordo; E., El Cañadón y términos de Alhaurín de la Torre y Mijas; S., término de Mijas y cañada de Valcotado, y O., terrenos particulares	1.615,00	1.653,00
16	Málaga	Cóin	"La Sierra"	Ayuntamiento de Cóin	Parcela de "Los Angeles"; N., terrenos particulares; E., terrenos particulares; S., terrenos particulares, y O., terrenos particulares.—Parcela de "Los Llanos"; N., terreno particular; E., término municipal de Alhaurín el Grande; S., terrenos particulares, y O., terrenos particulares.—Parcela de "Sierra Negra"; N., río Abuquevia y terreno particular; E., cañada del Nebral; S., términos municipales de Mijas y Ojén, y O., término municipal de Monda.—Parcela de "Alfaguara"; N., terrenos particulares; E., terrenos particulares; S., terrenos particulares, y O., término municipal de Monda	2.105,30	2.105,30
17	Málaga	Monda	"Gaimón"	Ayuntamiento de Monda	N., término municipal de Tolox y propiedades particulares; E., propiedades particulares; S., arroyo de Gaimón y propiedades particulares, y O., cañadillo de Puerto Verde y término municipal de Tolox	231,32	231,32
18	Málaga	Tolox	"Monte de Tolox"	Ayuntamiento de Tolox	Parcela "Principal"; N., monte "Pinar", del término y propios de Yunquera, número 49 del Catálogo; fincas particulares de Cañada Helechar, del término de Tolox, y fincas particulares del término de Yunquera; E., fincas particulares del término de Tolox; S., fincas particulares del término municipal de Monda; fincas particulares del término municipal de Tolox; monte "Gaimón", del término y propios de Monda, número 17 del Catálogo	231,32	231,32

	Málaga	Málaga	El Cerrado y Lo Mota	Patrimonio Forestal del Estado			
80	Málaga	Coín	"La Fuente"	Patrimonio Forestal del Estado	N., fincas de particulares Los Llanos, en parte mediante el arroyo de Lo Millo o Las Cabeuelas, Las Animas, en parte mediante el mismo arroyo y el arroyo de Jaboneros, Barrilero y El Monte; E., finca particular La Paloma, mediante la cañada de La Paloma y el arroyo de Jaboneros; S., fincas de particulares San Antonio y Don Carlos, la primera en parte mediante la cañada de San Antonio; O., fracción de la finca Lo Mota, de particulares, en parte mediante la cañada de Lo Mota, finca particular Choza de Lo Mota y monte "Cuenca de Guadalmédina", del Patrimonio Forestal del Estado, en los términos de Málaga y Casabermeja, número 71 del Catálogo, en un sólo punto, vértice Matanza	139,65	139,65
81	Ronda	Ronda	"Los Quejigales"	Patrimonio Forestal del Estado	N., finca particular, mediante la cañada de La Fuente o de Majada de la Orza; E., finca particular, en parte mediante la cañada del Coto y el Puertecillo del Coto; S., monte "La Sierra", del término y propios de Coín, número 16 del Catálogo, mediante la cañada de Puerto Verde; O., finca particular, mediante la cañada de La Fuente o de Majada de la Orza	18,00	18,00
82	Ronda	Burgo	"Barranco Cervalejo"	Patrimonio Forestal del Estado	N., finca particular Cortijo Berlanga, en parte mediante los Andenes de Berlanga y Los Tajos de Berlanga; E., monte "El Pinsapar", del Patrimonio Forestal del Estado, en el término de Ronda, número 48 del Catálogo; S., monte "Montes de Parauta", del término y propios de Parauta, número 47 del Catálogo; O., fincas de particulares Cortijo Espinarejo y Cortijo Berlanga	223,00	223,00
83	Ronda y Ronda	Burgo y Ronda	"Cuenca del Turón"	Patrimonio Forestal del Estado	N., monte particular La Mortera, en parte mediante el camino de Setenil (Cádiz) a Burgo (Málaga) y finca particular, en parte mediante el barranco Cervalejo; E., fincas de particulares, en parte mediante el barranco Cervalejo; S., fracción de la finca Barranco Cervalejo, de particulares, monte particular La Ventilla, y parcialmente vía pecuaria; O., monte particular La Ventilla	39,25	39,25
					Parcela I: En los términos municipales de Burgo y Ronda: N., finca particular Cortijo de Lifa, en término municipal de Ronda; fincas de particulares denominadas La Ventilla, en parte mediante el río Turón; Dehesilla; nuevamente La Ventilla, en parte mediante el filar de La Gotera, el filar de Tango, la cañada de El Corralón y el río Turón; Puerto de El Lobo, en parte mediante la divisoria de aguas y cerros de Hoya Grande y de los Lobos y Puerto del Lobo; Loma de Bastiana y otras, en parte mediante divisoria de aguas; todas en término municipal de Burgo; E., fincas de particulares en término municipal de Burgo; S., fincas de particulares denominadas Pechos de Perea, en parte mediante el arroyo de La Fuensanta; La Capellanía, mediante la divisoria de aguas del cerro de Las Tejoneras y del cerro de Las Monjas; La Fuensanta; nuevamente La Capellanía, Cortijillo de Los Arroyos; La Fuensanta; nuevamente Cortijillo de Los Arroyos; Roza del Escribano, en parte mediante divisoria de aguas, el puerto de La Mujer, y el arroyo de La Higuera; todas en término municipal de Burgo; finca particular Hoya del Pino, en término municipal de Ronda, en parte mediante el arroyo de Buenavista; O., finca particular Cortijo de Lifa.—Parcela II: En término municipal de Burgo: N., finca particular; E., finca particular Loma de Bastiana; S., finca particular; O., fincas de particulares	763,72	773,20

**Documento Anexo Gráfico número 7.**

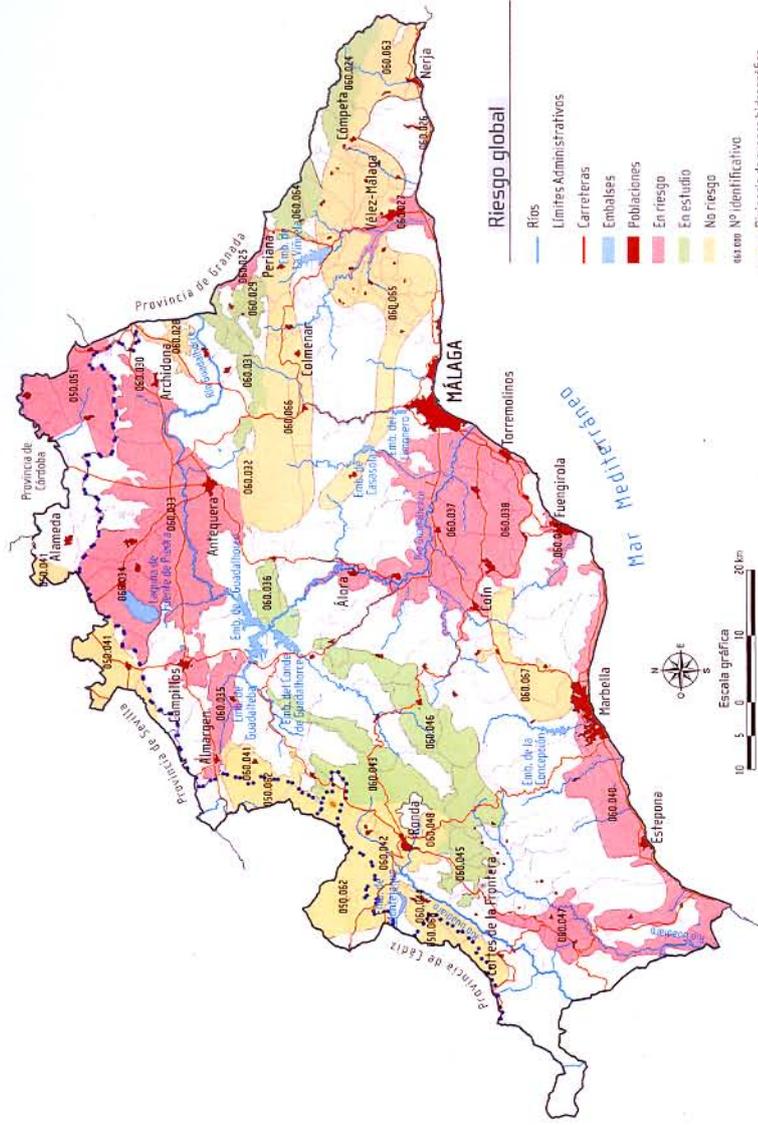
## Mapa de masas de agua subterránea en riesgo global en la provincia de Málaga

Los datos de los datos aportados por la Dirección General de Prevención de la Calidad de la Junta de Andalucía (emplazamientos contaminados) y del inventario de emplazamientos de la Comisaría de Aguas (SAICA), se llevó a cabo un estudio preliminar de las presiones puntuales de este tipo existentes en la provincia susceptibles de ser un deterioro de la calidad en las aguas subterráneas. La evaluación se realizó utilizando como indicador la densidad de cada una de las fuentes potenciales sobre las distintas masas de aguas subterráneas, expresada en número de emplazamientos por cada 10 km<sup>2</sup>.

Ante la insuficiencia de la información disponible para caracterizar la mayor parte de los emplazamientos puntuales potencialmente contaminados, el análisis de este tipo de presiones se ha centrado fundamentalmente en las ligadas a las granjas (cebederos) y almazaras, y en especial a las primeras, cuya elevada concentración en la provincia de Málaga podría provocar importantes impactos sobre el contenido en nitratos y otros compuestos en las aguas subterráneas, impactos susceptibles de determinar una situación de riesgo de incumplir los objetivos medioambientales de la DMA.

De los distintos contaminantes que pueden aportar a las aguas subterráneas las presiones difusas, se han tenido en cuenta de manera especial los compuestos nitrogenados—cuyo origen mayoritario son las actividades agrícolas—, y en especial los nitratos, como principales causantes potenciales de que dichas masas puedan encontrarse en situación de riesgo por un deterioro de sus características hidroquímicas naturales, considerando para su cuantificación la Caracterización de las Fuentes Agrarias de Contaminación de las Aguas por Nitratos (MIMAM-MAPA-IGME 2001) que recoge datos relativos al balance de nitrógeno, concretamente a los "sobrantes globales de nitrógeno", medidos en kg de nitrógeno por hectárea de superficie agraria útil (SAU). Para la caracterización del resto de presiones difusas, se ha empleado la información contenida en el CORINE Land Cover 2000.

Una primera valoración de los resultados pone de relieve el gran peso específico del regadío, entre las fuentes potenciales de carácter difuso, actividad que es sin duda la principal responsable de la grave problemática de contaminación por compuestos nitrogenados detectada en numerosas masas de agua subterránea de la provincia, y del elevado grado de aprovechamiento de las aguas subterráneas, tanto para abastecimiento de la población como para usos agrícolas. Las cuantiosas necesidades hídricas determinan que se ejerza una intensa presión sobre los acuíferos, con extracciones que superan claramente, en muchos casos, los recursos disponibles, y que llegan incluso a producir vaciado neto de reservas y procesos de intrusión marina en diversas masas.



Las presiones que afectan a las aguas subterráneas pueden afectar al estado químico o al cuantitativo de éstas, por ello se han empleado los datos de las redes de medida de cantidad y calidad para determinar qué impactos se producen en cada masa de agua.

Se han detectado numerosos impactos en las masas de agua subterránea de la provincia que están directamente relacionados con la actividad humana, y en particular, con las extracciones de agua desde los acuíferos, los procesos inducidos de intrusión marina y la existencia de fuentes potenciales de contaminación puntual o difusa, siendo los principales tipos de impactos identificados: 1) la tendencia descendente de los niveles, 2) vaciado de reservas histórico, 3) las cotas negativas en acuíferos costeros, 4) salinización por mezcla con agua de mar, 5) salinización por insuficiente tasa de renovación de los recursos, 6) afecciones a ecosistemas dependientes, 7) aumento de concentración de los contaminantes, 8) modificaciones de las direcciones de flujo subterráneo, 9) pérdida de calidad que puede inhabilitar algunos usos, en especial el abastecimiento y 10) degradación de las masas de agua superficial asociadas.

La evaluación de los impactos inducidos por cada tipo de presión en las masas de agua subterránea se realizó esencialmente con el apoyo de los datos medidos en las redes de control piezométrico, de calidad de las aguas y de la intrusión marina gestionadas por el IGME y la Comisaría de Aguas de la CMA, también de utilidad fueron los resultados de diversas investigaciones abordadas por otras entidades.

Los impactos se clasifican en comprobados, sin impacto comprobado y probables. Los primeros se producen cuando se incumple la legislación vigente o se trata de masas de agua en las que se han declarado acuíferos sobreexplotados. Para evaluar los impactos probables es necesario evaluar si las masas de agua alcanzan el buen estado, que, en el caso de las aguas subterráneas, se alcanza si los estados cuantitativo y químico son buenos.



Este informe  
fue explicado y entregado personalmente  
por don Ángel Sánchez Blanco  
al alcalde de Coín, don Gabriel Clavijo Sánchez,  
en el Excmo. Ayuntamiento el pasado 13 de junio de 2008.  
Y  
por su especial importancia en la solución del problema  
que tiene planteado el pueblo de Coín  
fue acordado en la asamblea de la Mesa por el Agua  
del 6 de octubre de este año  
darlo a conocer a los partidos políticos,  
miembros de la Comisión Mixta  
y la opinión pública en general

