



Mesa por el Agua de Coín

C/ Matías García, nº 14
29100 (Coín), Málaga
Telf. 657886887
Email: mesaporelagua@hotmail.com

Coín (Málaga), 28 de mayo de 2007

**DIRECCIÓN GENERAL DE CUENCA MEDITERRÁNEA
ANDALUZA. PASEO DE RÉDING Nº 20, MÁLAGA (29016)**

Sr. Dº. Antonio Rodríguez Leal

Francisco Lozano Lares, con D.N.I. 78.961.350, en representación de la Mesa por el Agua de Coín, con domicilio a efecto de notificación en C/ Matías García nº 14, CP 29100, Coín (Málaga), SOLICITA:

En relación con la actuación urbanística denominada “Los Llanos de la Sierra de Coín” (Coín, Málaga), que constituye la Unidad de Ejecución SUNP-5 (Matagallar), Plan Parcial del PGOU de Coín de 1997 aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 1 de agosto de 2001,

INFORME sobre los siguientes extremos:

1º) Teniendo en cuenta que se prevé la construcción de 1.000 viviendas, ¿cuál sería el consumo vital mínimo diario de las mismas?.

2º) Teniendo en cuenta, igualmente, que se prevé la construcción de 2 campos de golf, ¿es posible, de acuerdo con la Ley de Aguas, que el riego de los mismos se realice con extracciones directas del acuífero destinadas a consumo humano o, por el contrario, es preceptivo el riego con aguas residuales recicladas?.

3º) En caso de usarse aguas residuales recicladas, ¿cuál sería el índice de permeabilidad admisible para impedir la posible afección del sistema acuífero de Coín sobre el que pretende efectuarse dicha actuación urbanística y el consiguiente riesgo para la salud que de ello derivaría?

A la espera de su estimada respuesta, se despide atentamente:

El Presidente de la Mesa por el Agua de Coín

Fdo. Francisco Lozano Lares

Abanico de posibilidades:

1º Informe del Consejo Consultivo de Andalucía.

Está elaborado por nuestro abogado (Ildefonso), pagado con dinero del Ayto. Pendiente de remisión.

Gabriel: al ser vinculante podríamos encontrarnos con la sorpresa de ser contrario a nuestras pretensiones, lo que supondría una habilitación a la propietaria para actuar cuando quiera; por ello no lo va a remitir porque además le consta, por confidentes directos, que lo están esperando para tumbarlo. Así que nos pasa la pelota a nuestro tejado para que seamos nosotros quienes asumamos el riesgo de presentarlo o no.

Realidad: el informe ni es vinculante ni nosotros tenemos legitimación para proponerlo. Habría que volver a plantarlo a la nueva Corporación que se constituya tras las próximas elecciones.

2º Revocación del acta municipal de apropiación del Llano de Matagallar.

Entre el año 1930-1936 se produjo la desafectación de su carácter de bien de dominio público (montes de propios), y como éstos son imprescriptibles podría buscarse el acta y hacerla valer para recuperar la titularidad pública del inmueble.

Gabriel: le parece una solución que no lleva a ninguna parte; pese a ello se comprometió a pagar un historiador (el que nosotros propusiéramos) que indagara en los archivos municipales.

Problema: caso de encontrarse, el Llano recuperaría su condición de bien de dominio público, pero el Ayuntamiento tendría que indemnizar por actuación irregular de la Administración a los actuales adquirentes de buena fe.

3º Recuperación de la vía pecuaria del Cordel del Rincón.

Gabriel: considera que es una vía muerta, porque el Plan Parcial de ordenación del SUNP-5 ha cambiado el lugar por donde discurría. De hecho, hay un informe del Secretario que considera que el Camino de la Fuente en su antiguo trazado ha desaparecido con base en el art. 112 LOUA.

Realidad: las vías pecuarias no pueden ser modificadas por un instrumento de planeamiento municipal sino que éste ha de soportar su presencia y tenerla en cuenta siempre. El catálogo de vías pecuarias está en Diputación Provincial y su planimetría o cartografiado en el Catastro (Delegación de Hacienda del edificio negro). Habría que solicitar a ambos organismos un certificado que acreditara su existencia en el catálogo de vías pecuarias de la provincia de Málaga, así como el lugar por donde discurre. Si afecta a los núcleos de población previstos, éstos serían inviables, lo que acarrearía la necesidad de modificar el PAU (en pleno). El alcalde contaría con la posibilidad de paralizar por Decreto toda actuación hasta que no se reponga el uso de la vía pecuaria.

4º Instar la declaración de sobreexplotación del acuífero.

Gabriel: se niega en redondo a instarla porque ello supondría la paralización del desarrollo urbanístico de Coín. El abogado que he consultado es de la misma opinión. Lo que si va a hacer es solicitar un estudio técnico del acuífero a dos catedráticos “independientes”, cuyo nombre nos hará llegar (a través de un tal Carlos Miró); para él los datos que manejamos no son fiables, y considera que el estudio de B. Andreo Navarro no es independiente, sino controlado por la Mesa por el Agua.

Realidad: 1º) Andreo Navarro no quiere saber nada con nosotros y su estudio fue utilizado por la propia Pompano Woods (promotora anterior) a través de Ferrándiz 48, GIA, SL, para demostrar que el acuífero no esta sobreexplotado sino en **régimen de regulación con margen de explotación**. 2º) La solicitud de sobreexplotación no conlleva necesaria y automáticamente la paralización del desarrollo urbanístico de un municipio, pero si frenaría de raíz la actuación urbanística de Matagallar; razones: texto del Ministerio de Medio Ambiente.

5º) Hacer valer las concesiones mineras de Prodomasa S.A.

Gabriel: la ve como la solución más viable, bien negociado con Prodomasa o bien utilizando otra empresa afín. El caso es que, el Plan Parcial SUNP-5 se asienta sobre terrenos sobre los que existen derechos mineros (es una cuadrícula minera). Nos propuso investigar esta vía y pidió nuestra complicidad.

Realidad: la Delegación Provincial de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico informó desfavorablemente la actuación que nos ocupa sobre la superficie ocupada por derechos mineros, que son las correcciones mineras siguientes: El Puntal nº 6250, Piletas II nº 6252 y María Dolores nº 6283. Por tanto, bastaría que el titular de esas concesiones mineras hiciera valer, por ejemplo, su derecho a investigar, con catas mineras, etc. para que el proyecto pudiera quedar paralizado. Ahora bien, es una solución muy arriesgada porque no sabemos qué podría pedir a cambio de hacernos este favor la titular Prodomasa. Consultada la legislación minera, he comprobado que las concesiones mineras pueden ser enajenadas, por lo que lo más garantista sería que las adquiriera el propio Ayto.

6º) Recalificación como suelo no urbanizable por afección al acuífero.

Gabriel: nos comentó que los campos de golf estaban descartados y que en las negociaciones llevadas a cabo con la promotora se le ofrecía permutar la finca por otros terrenos en Sierra Chica y Cerro de los Ángeles, pero no aceptaron y pretendían construir 900 viviendas frente a Las Delicias, propuesta a la que no podrán negarse porque ello supondría un desembolso al Ayuntamiento de unos 130 millones de euros de indemnización.

Realidad: posiblemente no esté bien asesorado y estuvo negociando en posición de inferioridad, cuando la situación ahora mismo le favorece, según asesoramiento particular. La situación es la siguiente: en el estudio de impacto ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente se dice que “teniendo en cuenta las características hidrogeológicas de la zona, no se considera admisible la reutilización de aguas residuales”, lo que anula la posibilidad de construir los 2 campos de golf previstos, porque éste tendría que regarse necesariamente con agua apta para el consumo humano, lo que puede resultar contrario a la Ley de Aguas, y en todo caso al

vigente Decreto de Sequía. De ese modo, el proyecto decae en su actual configuración, porque las viviendas pasarían a tener la consideración de núcleos aislados de población, eventualidad prohibida por la LOUA.

Por tanto, pese a estar aprobado en pleno, tendrá que efectuarse necesariamente un nuevo planeamiento urbanístico del sector, bien a través de una modificación parcial de elementos (a aprobar en pleno), o bien con su inclusión en el nuevo PGOU, lo que podría aprovecharse para recalificar el terreno como zona de especial protección por posible afección al acuífero.

O sea, que bastaría para resolver el problema con que en la elaboración del nuevo PGOU el Llano de Matagallar se recalificara como suelo no urbanizable de especial protección para el medio hídrico subterráneo, lo que evidentemente conllevaría la necesidad de indemnizar a los actuales propietarios de buena fe.

Pero también se podría hacer otra cosa: solicitar un informe a Cuenca Mediterránea Andaluza y al SEPRAM de la Diputación Provincial de Málaga con el texto adjunto para, una vez recibida contestación, solicitar posteriormente un nuevo informe al IGM con una sola petición: ¿afecta o no al acuífero la situación generada por las nuevas exigencias legales?. Si contesta afirmativamente, como cabe esperar, se iniciaría un procedimiento de lesividad para revocar lo actuado que no daría derecho a indemnización. Procedimiento obviamente recurrible por la promotora, pero que en el mejor de los casos dilataría la resolución del asunto como mínimo durante 10 años.

Ahora bien, mientras que el informe de CMA puede ser instado por cualquier persona interesada, el del SEPRAM sólo puede hacerlo el Ayuntamiento (con un previo Informe de insuficiencia de medios por parte del Secretario del Ayuntamiento). Es más, el SEPRAM emite un informe no vinculante y de carácter interno, por lo que de ser negativo, no tendría porque hacerse valer y, en cualquier caso, otorga al Alcalde la posibilidad de decretar la paralización de las actuaciones mientras no haya respuesta.

Número de Carlos Samuel: 687834980 (Jurisconsulting Abogados).