

**Métodos para  
el blanqueo de  
las ilegalidades  
urbanísticas.**

**Cuatro casos  
prácticos.**

**Caso Nº 3.  
La huerta “de” Muñiz**

A

El Pleno del Ayuntamiento de Zalamea la Real (Huelva), reunido en sesión extraordinaria urgente el 14 de diciembre de 1993, aprobó el Avance de las "nuevas" Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano, con el objetivo de legalizar la ilegal fábrica de Anisados Arenas, que había sido construida sin licencia de obras sobre un suelo rústico y no urbanizable que formaba parte de la segunda colada de la dehesa de la Alquería, incardinada en el ejido comunal del Monte Viejo.

La misma Corporación, en sesión plenaria celebrada el día 22 de febrero de 1994, aprobó inicialmente las Normas Subsidiarias y acordó someterlas a información pública mediante los correspondientes anuncios en Boletín Oficial:

- El 10 de marzo de 1994 apareció el anuncio de la aprobación provisional en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva (Boph).

-El 6 de mayo de 1994, el anuncio fue insertado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (Boja).

- El 27 de octubre de 1994, en su reunión constituyente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva aprueba de forma condicionada las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano de Zalamea la Real.

-El 31 de diciembre de 1994 aparece en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva la resolución de aprobación condicionada de las Normas.

-El 10 de abril de 1995 la Junta de Andalucía aprueba de forma definitiva las Normas, pero el texto no se publica en Boletín Oficial alguno, tal como estipula la ley.

-Aun así, el 5 de septiembre de 1995 el Ayuntamiento aprueba la modificación de las inéditas Normas para legalizarle la granja de pollos a un concejal de la Corporación.

-Ese mismo 5 de septiembre de 1995, el Ayuntamiento, aun sin Normas publicadas en Boletín Oficial, aprueba de forma inicial el Plan Parcial I-2 (el del polígono industrial "El Tejarejo")

-El 24 de octubre de 1995, el Ayuntamiento aprueba de forma provisional el Plan Parcial del polígono industrial, Plan teóricamente desarrollador de unas Normas que oficialmente nadie conocía porque no habían sido publicadas en Boletín oficial alguno.

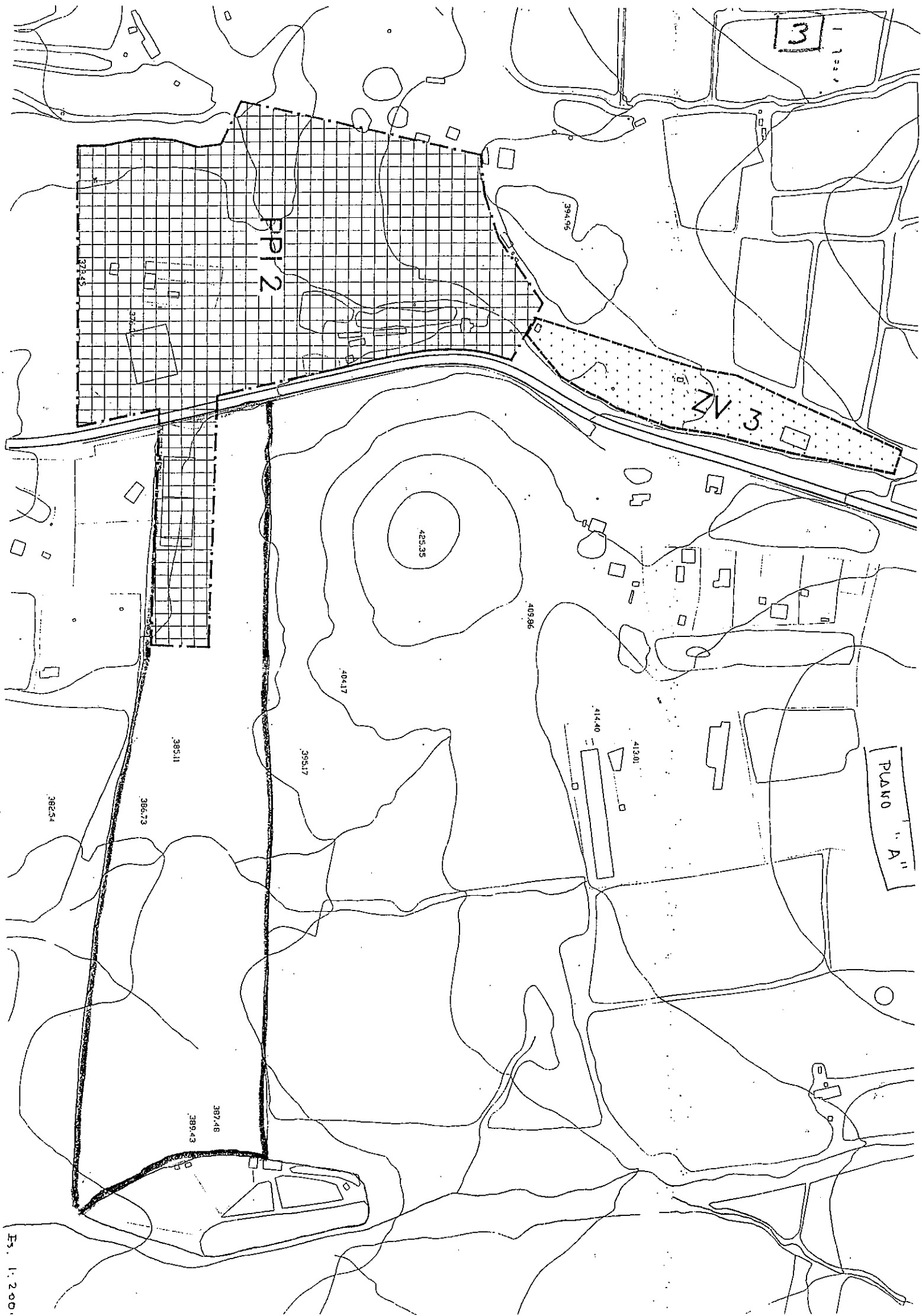
-El 10 de noviembre de 1995, aparece en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva la resolución de aprobación definitiva de las Normas, condicionada al respeto de una vía pecuaria, pero el texto sigue sin publicarse.

-El 13 de noviembre de 1995, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva (Junta de Andalucía) aprueba la modificación de las inéditas Normas para salvarle la granja de pollos a un concejal del Ayuntamiento. Según esta modificación, serían legales todas las granjas edificadas antes del 31 de diciembre de 1994 aunque fuera a menos de 500 ó 1.000 metros del casco urbano (situación en que se hallaba la granja del concejal); sin embargo, las granjas de pollos futuras deberían cumplir lo dispuesto en estas Normas respecto de la distancia mínima al casco urbano.

-El 30 de noviembre de 1995, el Boletín Oficial de Huelva publica de forma íntegra las definitivas Normas Subsidiarias.

En esas Normas se habla de dos zonas industriales (artículo 170, 174 y siguientes), siendo la que nos ocupa (Polígono Industrial "El Tejarejo" o PP I-2, siglas de Plan Parcial Industrial Dos) la identificada en planimetría con 73.700 m<sup>2</sup> de superficie al Sur del casco

urbano. La zona calificada como industrial al Sur del término municipal es la que el Ayuntamiento ha convenido en llamar "polígono industrial El Tejarejo", y aparece delimitada a cuadros (área objeto del futuro Plan Parcial PPI-2) en el denominado Plano "A", entregado en su día por el entonces alcalde de Zalamea la Real, Vicente Zarza Vázquez, al Defensor del Pueblo Andaluz en respuesta a unas cuestiones planteadas por su oficina sobre los ejidos del municipio.



Así pues, el polígono industrial "El Tejarejo" o sector PPI-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano de Zalamea la Real se halla comprendido en su mayor parte en el polígono 26 del Catastro relativo a este municipio, y un pequeño trozo (el apéndice rectangular que cruza la carretera nacional 435 Huelva-Extremadura) en el polígono 5 del Catastro.

14

1:5000

4.172.000

Pgno. 26

Pgno. 27

POLIGONO INDUSTRIAL

PP-I-2

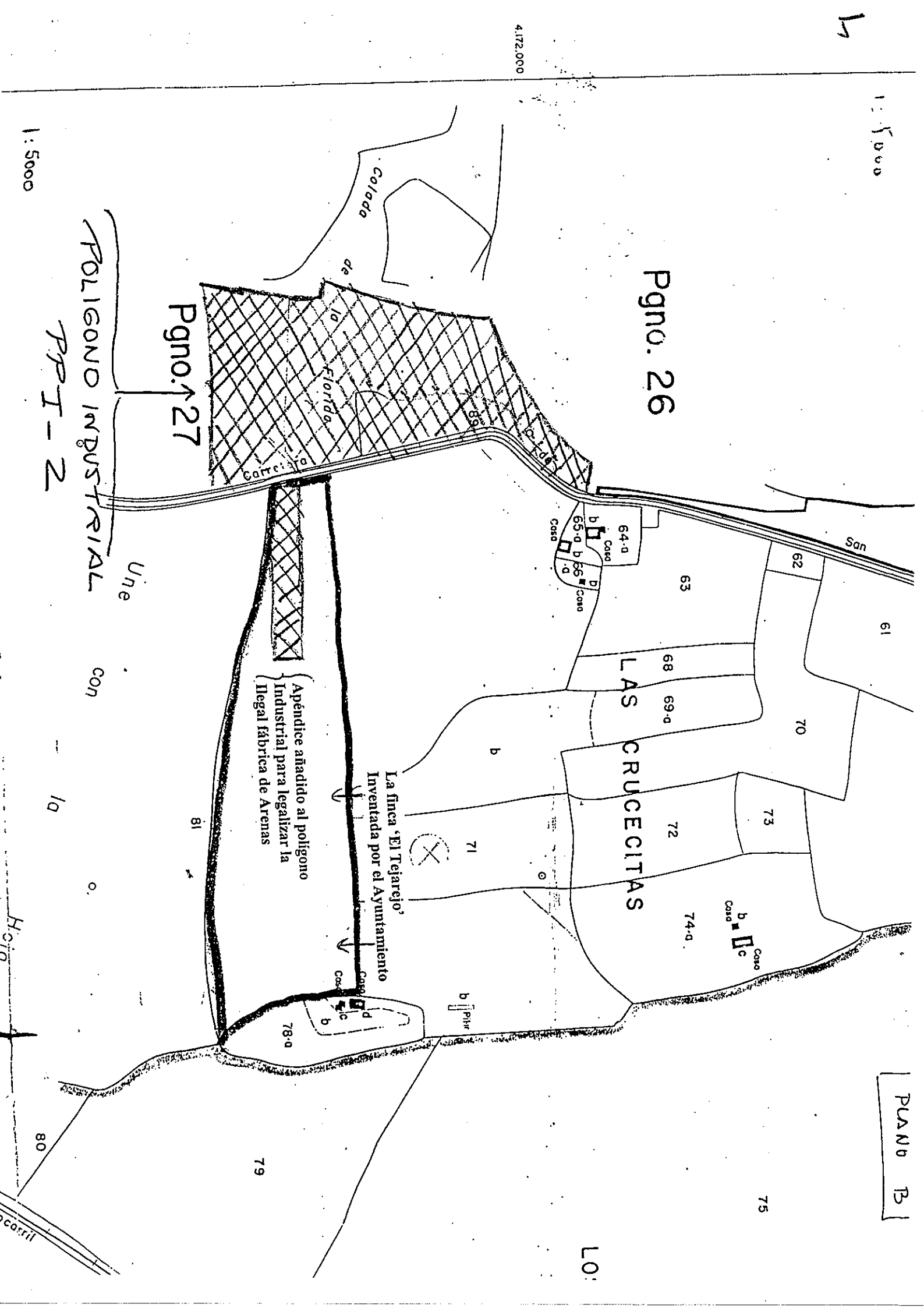
Una

con

la

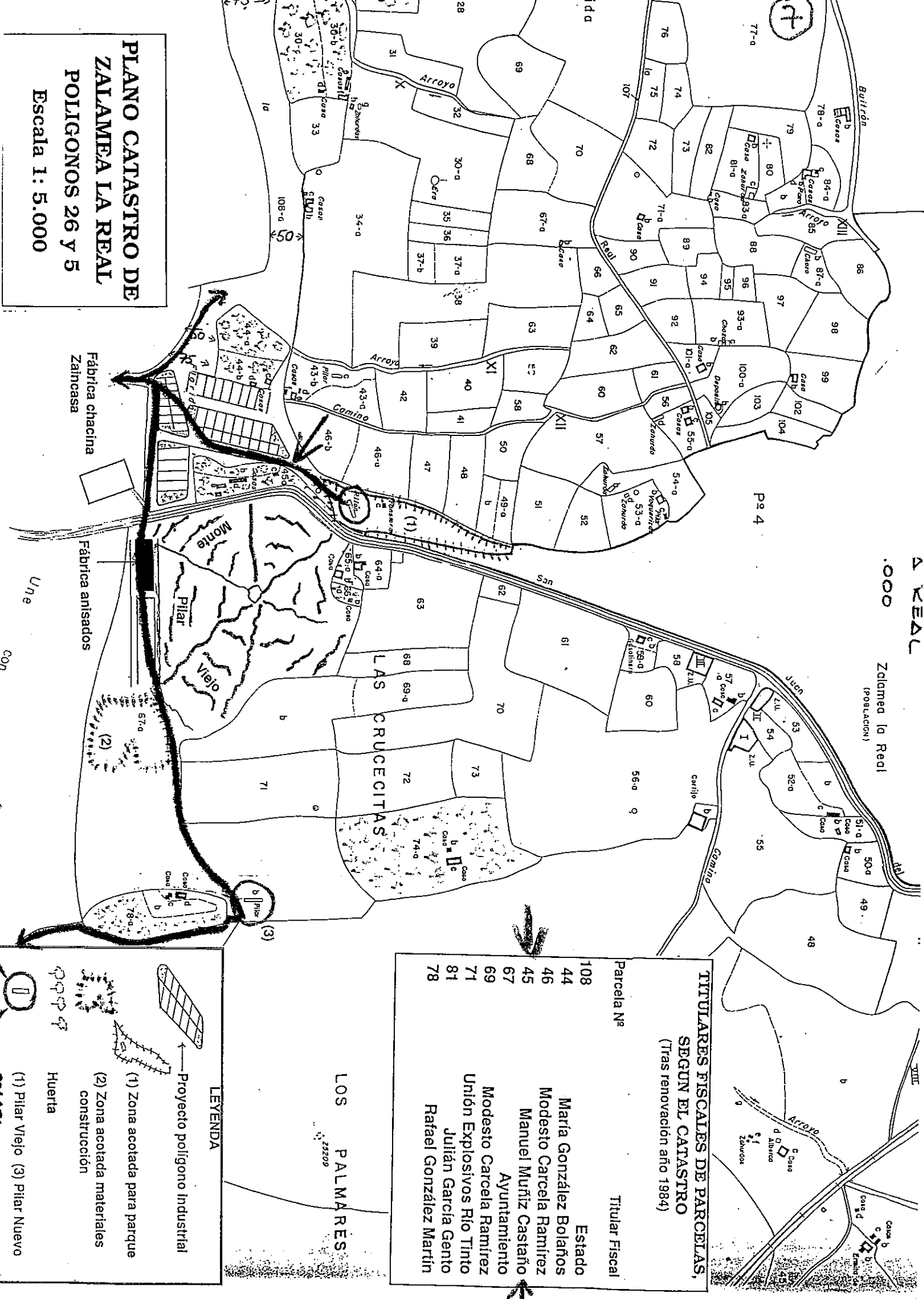
PLANO B

LO:



1:5000

Superponiendo el plano catastral y el plano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano de Zalamea la Real se comprueba que toda la finca identificada como 45a en el Catastro, y cuya propiedad se atribuye a la familia de Manuel Muñiz, ha sido calificada como industrial dentro del polígono "El Tejarejo" o PPI-2 por el Ayuntamiento zalamero dentro de las Normas Subsidiarias.



**PLANO CATASTRO DE  
ZALAMEA LA REAL  
POLIGONOS 26 Y 5  
Escala 1: 5.000**

Fábrica chacina  
Zaincasa

Fábrica anisados

**TITULARES FISCALES DE PARCELAS,  
SEGUN EL CATASTRO  
(Tras renovación año 1984)**

Parcela Ne	Titular Fiscal
108	Estado
44	María González Bolaños
46	Modesto Carcela Ramirez
45	Manuel Muñiz Castaño
67	Ayuntamiento
69	Modesto Carcela Ramirez
71	Unión Explosivos Río Tinto
81	Julián García Gento
78	Rafael González Martín

LOS PALMARES

**LEYENDA**

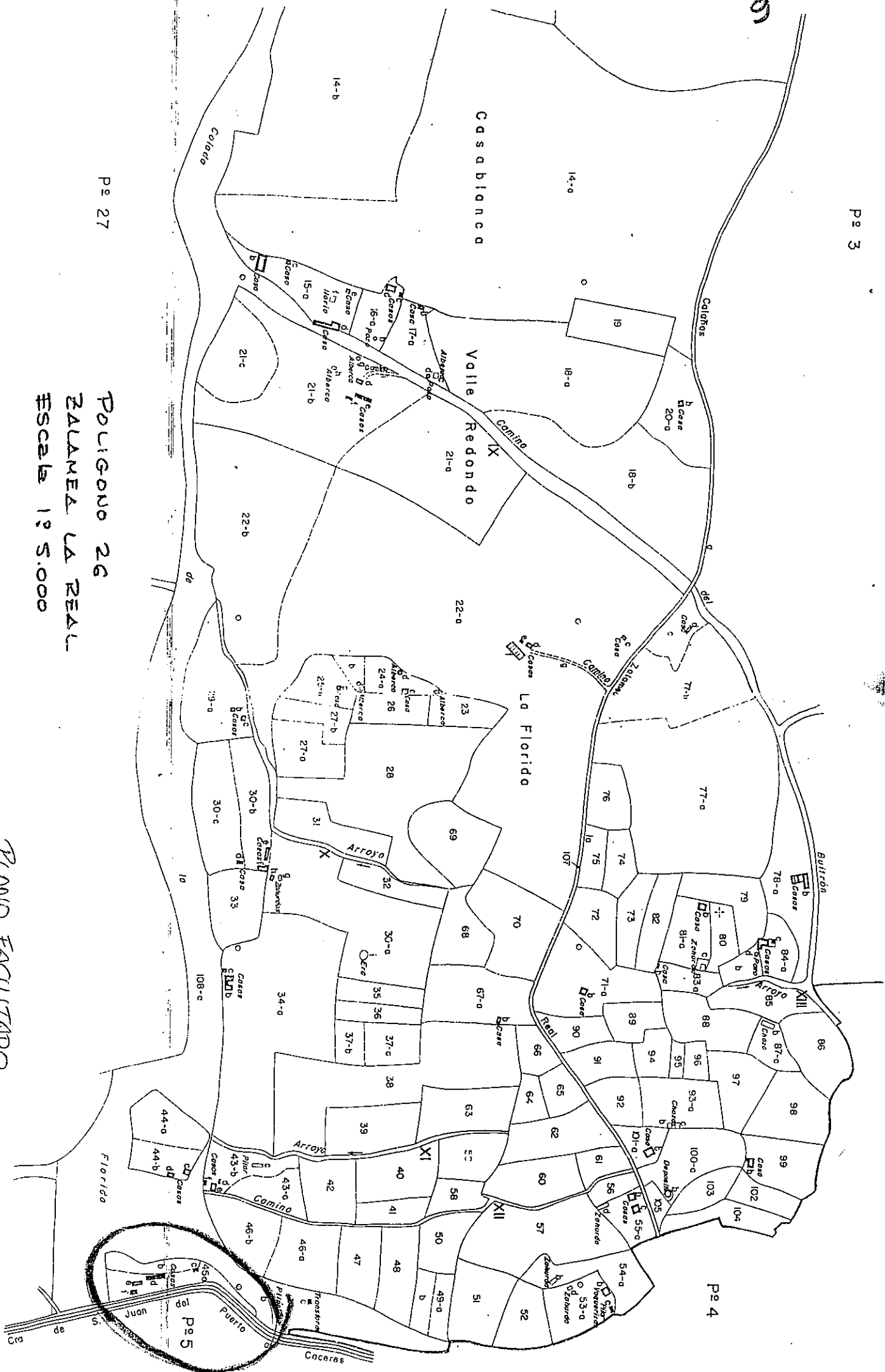
- Proyecto polígono Industrial
- (1) Zona acotada para parque
- (2) Zona acotada materiales construcción
- Huerta
- (1) Pilar Viejo (3) Pilar Nuevo



Según la Ley, todos los propietarios tienen que aparecer relacionados y con sus propiedades perfectamente delimitadas y acreditadas en la documentación urbanística, como era la remitida por el Ayuntamiento de Zalamea la Real a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, cuyo presidente era el delegado provincial en Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Francisco Díaz Olivares.

Sin embargo, en el denominado Plano Catastral o Nº 3 del Plan Parcial PPI-2 relativo al cuadro de superficies y de propietarios que es remitido por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo para la obtención del visto bueno de ésta observamos que en el cuadro de superficies y de propietarios no aparece especificada la finca 45a, propiedad de la familia de Manuel Muñiz.

Al contrario, esa finca ha sido difuminada dentro de la parcela Nº 4, cuya propiedad se arroga el propio Ayuntamiento de Zalamea la Real.



Pe 27

POLIGONO 26

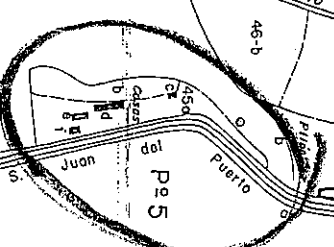
ZALAMEA LA REAL

ESCALA 1:5,000

Pe 4

PLANO FACILITADO

POR EL COTASTRO



CEDULA DE PROPIEDAD

Numero de orden : 484P D.N.I. : 00000000

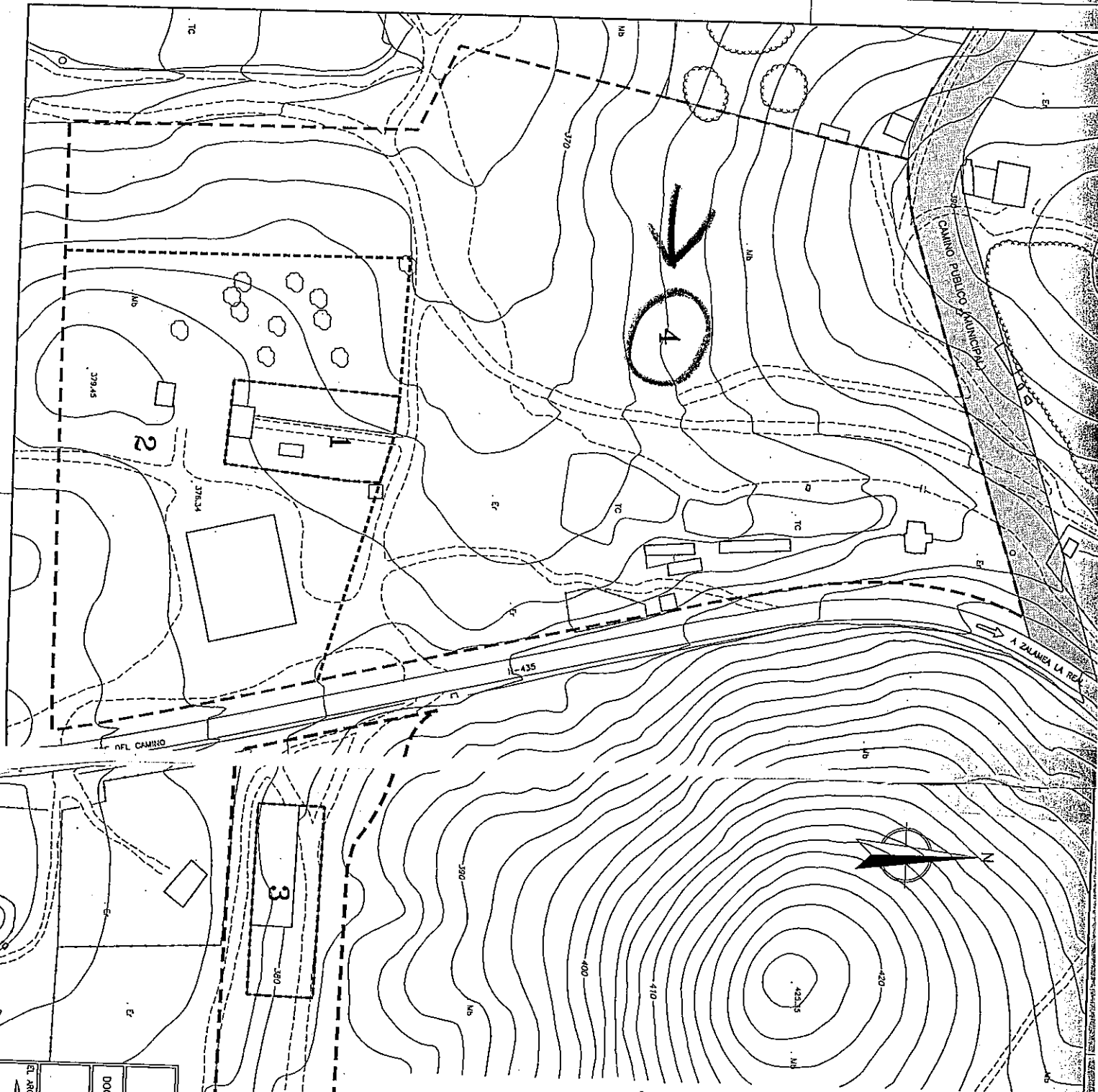
Apells. y nombre : MJ/IZ CASTA/O MANUEL

Domicilio : C.P.: 00000  
Municipio : 077 ZALAMEA LA REAL D.H.:

DATOS DE LA(S) PARCELA(S):

Subp.	CC	Clase de Cultivo			IP	Tipo
		Superficie	Valor Catastral	Base Imponible		
M.A.: Zona:00 Pol.:026 Parc.:00045 Paraje:FLORIDA						
000A	CR	Labor o labradio regadio			02	12.320
		0,2000	71.302		0	11,32
000B	E-	Pastos			01	384
		0,2937	3.260		0	1,64
000C	C-	Labor o Labradio secano			02	2.040
		0,1500	8.851		0	1,65
000D	F-	Frutales secano			02	567
		0,1250	2.050		0	2,25
000E	I-	Improductivo			00	0
		0,00280	0		0	0,00
000F	I-	Improductivo			00	0
		0,01500	0		0	0,00
000G	I-	Improductivo			00	0
		0,00750	0		0	0,00
000H	I-	Improductivo			00	0
		0,00600	0		0	0,00
Total parcela..:		0,8000	85.463		0	16,86
<b>TOTAL GENERAL:</b>						
Parcelas: 1		0,8000	85.463		0	16,86

11



MODIFICACIONES

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
1	D. RAFAEL BARRERO GALINDO	1,918
2	ZAINCA S.A.	16,970
3	D. GERMAN LEON PEREZ DE LEON	16,800
4	AYUNTAMIENTO	5,057
TOTAL		43,745

1,708  
54,836  
45,432

LEYENDA

--- LIMITE DEL SECTOR  
 - - - - - LIMITE DE PROPIEDAD

**AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL**  
**PLAN PARCIAL DEL SECTOR PPI-2 DE LAS NN.SS.**

DOCUMENTO PARA		CATASTRAL	
APROBACION INICIAL	FECHA	APROBACION PROVISIONAL	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
EL ARQUITECTO REDACTOR:		ZONA REPRESENTADA:	
GERMAN PEREZ TORRENDO		PPI-2	
PLANO DE INFORMACION		ESCALA 1:1,000	
PLANO No 3			

Según el Catastro y según es de dominio público, la denominada huerta del Pilar Viejo es propiedad de la familia Muñiz, pero el Ayuntamiento no presenta, tal como estipula la ley, el certificado catastral correspondiente en el expediente del Plan Parcial, tal como podía comprobarse si se solicitaba su consulta en la Delegación Provincial en Huelva de la Consejería de Obras Públicas, certificado que hubiera dejado en evidencia que no era la Corporación Municipal la propietaria de esos terrenos.

Esto no será óbice, sin embargo, para que el entonces delegado provincial de Obras Públicas, Francisco Díaz Olivares, informe favorablemente sobre el Plan Parcial PPI-2 (el del polígono industrial "El Tejarejo") con el argumento de que se había observado "el cauce procedimental previsto" en las leyes (¿?). Este informe favorable apareció en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de fecha 20 de mayo de 1996.

El Ayuntamiento se presentó como propietario de los terrenos aludidos en virtud de un documento privado de supuesta cesión firmado el 1 de agosto de 1995 con la viuda e hijos de Manuel Muñiz Castaño, dándose la circunstancia de que uno de los hijos de la familia propietaria de la citada huerta del Pilar Viejo, Manuel Muñiz Humanes, era por entonces trabajador eventual del Ayuntamiento y estaba en una situación de clara dependencia de la Corporación Municipal.

En ese documento denominado "de cesión" no hay en realidad cesión alguna de terreno que pudiera interpretarse como un traspaso de la propiedad y que permitiera al Ayuntamiento ponerse a sí mismo como propietario en la documentación del Plan Parcial PPI-2, ya que si hubiera habido tal cesión, el Ayuntamiento no habría tenido necesidad de planear la operación de permuta a tres bandas que se especifica en el punto tercero: se compromete a "instruir **expediente administrativo de permuta** del terreno aceptado (¿?) por una parcela, ésta en Cerca "El Gato", que se obtendrá **mediante expediente de permuta** a Riotinto Fruit".

Por otra parte, por la cláusula cuarta nos enteramos de que la familia Muñiz "está tramitando expediente de declaración de herederos y elevación a pública de las transmisiones" en virtud de las cuales se habría hecho con la propiedad de la denominada popularmente como huerta del Pilar Viejo.

La conclusión es obvia: la familia Muñiz no tenía regularizada registralmente la propiedad de los terrenos (luego veremos por qué), lo cual no era óbice para que figurara su nombre en el Catastro.

Observamos, pues, que en este documento no ha habido cesión alguna de propiedad de los terrenos al Ayuntamiento para que éste los pudiera presentar como suyos ante la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, sino más bien lo contrario: CESION DE OBLIGACIONES URBANISTICAS que correspondían a la familia Muñiz en cuanto propietaria de un suelo calificado urbanísticamente en un Plan Parcial a realizar por el sistema de compensación y que son asumidas por el Ayuntamiento a cambio de nada y con grave perjuicio para los intereses públicos, pues con fondos públicos habría de afrontarse tal compromiso que, por otra parte, se mantiene oculto en la documentación urbanística, quizás porque uno de los objetivos de la operación era poder utilizarlo como coartada de la supuesta cesión en caso de necesitarlo durante la tramitación del planeamiento.

éstos. Concluida la operación, se dará cuenta a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, a fin de que sea supervisada por técnicos forestales de la misma.

4.1.2.- Fijado el número de árboles que deben derribarse, la entidad promotora deberá obtener la correspondiente autorización para ello.

4.1.3.- La apertura de zanjas se realizará atendiendo a la minimización del impacto que las mismas provocan, de manera que transcurrirá el menor tiempo posible entre apertura y cierre.

4.1.4.- Una vez enterrada la tubería, deberá procederse a una perfecta restauración del terreno, extendiendo los posibles sobrantes de tierra y eliminando los tocones y otros restos vegetales, por combustión (si se autoriza) o transporte a vertedero adecuado.

4.1.5.- Deberá controlarse la erosión en las intersecciones con arroyos.

4.1.6.- Las obras no podrán suponer ningún impacto negativo sobre la dinámica pluvial, ni mover el curso natural de las aguas.

4.1.7.- Las soldaduras de tubos y accesorios deberán realizarse adoptando todo tipo de medidas de seguridad, en evitación de posibles incendios.

4.1.8.- Todos los residuos producidos deberán caracterizarse antes de su abandono y, en función de su resultado, enviados a un vertedero controlado de RSU, o entregados a un gestor autorizado de residuos tóxicos y peligrosos.

4.1.9.- En caso de producirse algún tipo de hallazgo arqueológico casual, la empresa deberá ponerlo, de inmediato, en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en cumplimiento del Art. 50 de la Ley 1/91 de 3 de julio del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4.1.10.- En lo referente a flora y fauna se tendrán siempre en cuenta las normas contenidas en la legislación vigente: Ley 4/89, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, R.D. 3181/1980 de 30 de Diciembre, por el que se protegen determinadas especies de la fauna silvestre y se dictan las normas precisas para asegurar la efectividad de esta protección, Real Decreto 1497/1986, de 6 de Junio, por el que se establecen medidas de coordinación para la conservación de la fauna y su hábitat, ampliándose la lista de especies protegidas en todo el territorio nacional y modificaciones recogidas en el Real Decreto 439, de 30 de Marzo de 1990, Decreto 4/1986, de 22 de Enero, por el que se amplía la lista de especies protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás disposiciones vigentes en relación con la materia.

4.1.11.- Se cumplirán todas las medidas correctoras propuesta en el Estudio de Impacto Ambiental.

4.1.12.- Seguimiento y Vigilancia:

a) En la fase de construcción y funcionamiento:

- Vigilancia de las afecciones por la deposición de excedentarios en vertederos y escombreras.

- Resultado sobre el número de árboles derribados, en función de los replanteos realizados.

- Resultado de la caracterización de residuos, y actuaciones llevadas a cabo en relación con los mismos.

Se emitirá un informe ambiental cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales, que implique deterioros ambientales o situaciones de riesgo, tanto en la fase de construcción, como de funcionamiento.

b) Fase de postclausura.

- Propuesta de actuación con relación a la tubería enterrada, que deberá ser aceptada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

Huelva, a 7 de Mayo de 1996.-El Delegado Provincial, Fdo.: Juan Manuel Gómez Díaz.

Número 2980

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

### INFORME PREVIO AL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL Nº2 DE ZALAMEA LA REAL (CP-27/96).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en sesión celebrada el día 8 de abril de 1996, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Dada cuenta del expediente tramitado ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y

RESULTANDO: Que habiendo tenido entrada en esta Delegación Provincial sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento.

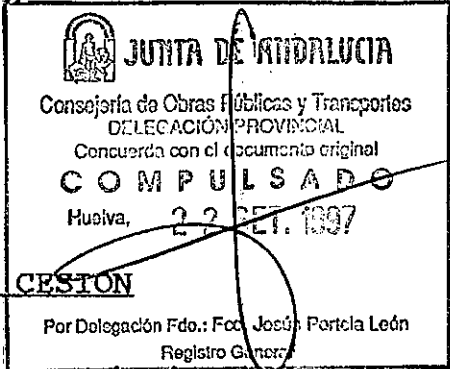
RESULTANDO: Que habiéndose observado el cauce procedimental prevenido en el Decreto 77/1994, de 5 de Abril, y demás concordantes y de aplicación.

CONSIDERANDO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuye, procede emitir favorablemente el pronunciamiento instado.

Vistos los anteriores Resultandos y Considerandos, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad, acordó evacuar el tramite interesado de conformidad con lo indicado en el Único Considerando de este acuerdo.

Huelva, a 8 de Abril de 1996.-El Vicepresidente de la Comisión, Fdo.: Francisco Díaz Olivares.

Número 2927



DOCUMENTO PRIVADO DE CESTÓN

En la Villa de Zalamea la Real, provincia de Huelva, a primero de Agosto de mil novecientos noventa y cinco,

**R E U N I D O S :**

**DE UNA PARTE:** D. VICENTE ZARZA VAZQUEZ, mayor de edad, casado, vecino de Zalamea la Real (Huelva), con domicilio en Pago La Florida, 6, con D.N.I. nº 29.748.062, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zalamea la Real, en cuyo nombre y representación actúa, y

**DE OTRA PARTE:** D. MANUEL MUÑIZ HUMANES, mayor de edad, casado, vecino de Zalamea la Real, con domicilio en Bda. S. Vicente Bq. 1 - Bajo B, con D.N.I. nº 29.728.798, que actúa en nombre propio y de su madre Dª LUISA HUMANES ROMAN, con D.N.I. nº 29.399.639 y su hermana Dª MARIA LUISA MUÑIZ HUMANES, con D.N.I. 29.739.915.

Ambas partes se reconocen, respectivamente, capacidad y competencia, para formalizar el presente documento con sujeción a las siguientes:

**C L A U S U L A S**

**PRIMERA:** Dª LUISA HUMANES ROMAN, y sus hijos D. MANUEL MUÑIZ HUMANES y Dª MARIA LUISA HUMANES, son respectivamente, conyuge viudo e hijos del fallecido D. MANUEL MUÑIZ CASTAÑO, el que en vida adquirió para su sociedad conyugal una superficie de terreno de 1.610 m2. a D. MANUEL RUIZ FALCON y Dª SEBASTIANA GOMEZ GONZALEZ, en paraje "El Tejarejo" de este término, en documento privado, firmado el 25 de Julio de 1.963.

**DILIGENCIA:**

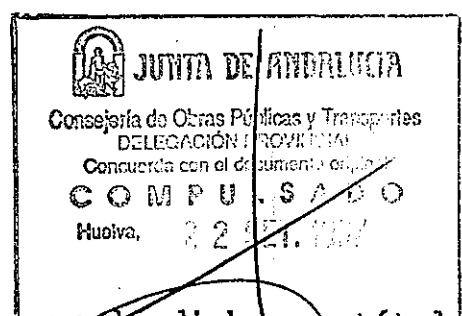
Asimismo, adquirió otra superficie de 900 m2, en el mismo lugar, denominada "Balanguero" el colindando con la anterior a D. Antonio Domínguez Domínguez, formalizándose la transmisión en documento privado de fecha 27 de octubre de 1965.

Posteriormente, ~~esta~~ <sup>esta</sup> superficie real asciende a 8.000 m2



14 NOV. 1995

*[Handwritten signature]*



**SEGUNDA:** la segunda parte como queda dicho, a título de propietario usufructuario y heredero universal cede la finca descrita en la cláusula anterior, con superficie real de 8.000 m2., a la primera parte, al objeto de facilitar la gestión urbanística del Plan Parcial I-2 de las Normas Subsidiarias Municipales.

**TERCERO:** El Ayuntamiento de Zalamea la Real, representado en el acto por su Alcalde-Presidente, acepta la cesión citada para los fines indicados, comprometiéndose a instruir expediente administrativo de permuta del terreno aceptado por una parcela ésta en Cerca "El Gato", que se obtendrá mediante expediente de permuta a Riotinto Fruit, S.A.

**CUARTA:** la segunda parte hace constar que está tramitando expediente de declaración de Herederos y elevación a pública de las transmisiones citadas en la cláusula primera.

Y en prueba de conformidad se firma el presente documento, por duplicado ejemplar, quedando una copia en poder de cada parte, en el lugar y fecha, al principio indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO  
 EL ALCALDE,

EL CEDENTE,

**DILIGENCIA:**  
 Fdo: Vicente Zarza Vázquez. Fdo: Manuel Mufiz Humanes  
 La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que compulsada esta fotocopia con el documento original, ambos coinciden en todos sus términos.

14 NOV. 1996



Analicemos ahora el documento privado de la inventada cesión, sobre todo la cláusula primera. Dice así:

“Doña Luisa Humanes Román y sus hijos Don Manuel Muñiz Humanes y Doña María Luisa Humanes son, respectivamente, cónyuge viudo e hijos del fallecido Don Manuel Muñiz Castaño, el que en vida adquirió para su sociedad conyugal una superficie de terreno de 1.610 m<sup>2</sup> a Don Manuel Ruiz Falcón y Doña Sebastiana Gómez González, en el paraje “El Tejarejo” de este término, el documento privado firmado el 25 de julio de 1963.

Asimismo, adquirió otra superficie de 900 m<sup>2</sup> en el mismo lugar, denominada “Pilar Viejo”, colindando con la anterior, a Don Antonio Domínguez Domínguez, formalizándose la transmisión en documento privado de fecha 27 de octubre de 1.965.

Posteriormente se comprueba que la superficie real asciende a 8.000 m<sup>2</sup>”.

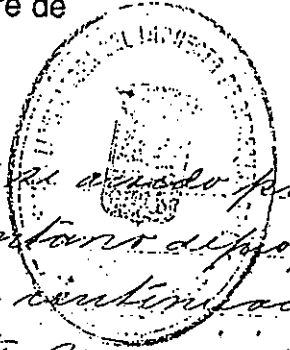
La familia Muñiz Humanes proclama y reconoce haber adquirido solamente 1.610 m<sup>2</sup>, más 900 m<sup>2</sup> posteriormente. En total, pues, 2.510 m<sup>2</sup>.

Sin embargo, el Ayuntamiento es el que comprueba que la superficie real que ocupa es de 8.000 m<sup>2</sup>, es decir, 5.490 m<sup>2</sup> más de lo que figura en los documentos de adquisición.

¿De dónde han salido esos 5.490 m<sup>2</sup> de más ocupados por la familia Muñiz Humanes?

Presuntamente de los terrenos de dominio público (ejidos) colindantes con la denominada “huerta del Pilar Viejo”, que supuestamente, conforme al testimonio de viejos del lugar, habrían ido siendo anexionados progresivamente a lo largo de los años ante la pasividad, inhibición e indiferencia del Ayuntamiento de Zalamea la Real, encargado de su custodia y defensa en cuanto propiedad de todos los zalameños y en virtud de las leyes vigentes (Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales).

La huerta de la familia Muñiz Humanes sólo podía crecer a costa de terrenos de dominio público del municipio de Zalamea la Real, pero el Ayuntamiento, pese a comprobar a la hora de las mediciones que hay 5.490 m<sup>2</sup> que no están avalados por documento de compra alguno, hace la vista gorda en beneficio de su funcionario, a quien por oscuras razones está interesado en beneficiar para que se preste a la planeada permuta, y le “regala” más de media hectárea de suelo calificado como industrial en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en vez de exigir su devolución conforme al Inventario de Bienes del Municipio del año 1933 (documento que se conserva en el Archivo Municipal) y a las inscripciones registrales realizadas por entonces, donde figuran todos los ejidos de la villa.



A propuesta de varios de los concejales, se acordó por unanimidad se indulgan en el inventario de propiedades municipales, las fincas que a continuación se relacionan, por pertenecer a este Municipio desde tiempos inmemoriales y que se solicite del Registro de la Propiedad del Partido, la inscripción de las mismas, legitimando así la posesión de todos sus bienes inmuebles, de conformidad con lo que determina el artº 47 de la Ley de Presupuestos de 28 de Diciembre último.

Ejidos de la villa

Estos ejidos se hallan formados por los sitios siguientes:  
Cruce de los Hornos - Los Pozos - con un pozo público - Calle que desde la villa a Pilas Viejo - con el pilar de este nombre - El Monte Viejo - Pilar Nuevo - Ca. Crucicita con el camino que conduce de esta al Pilar Nuevo - Calle que desde la Puerta Real a la Crucicita - El Rabecito - Ca. Morita - Valle de la Tierra y Callejón del mismo nombre - El Sepulcro - Valle de San Vicente - Callejón del camino de Navarre Britania - Callejón de la Huerta de los Encarabos - Callejón de los Papas - Callejón del camino de Navarre Sierra - Callejón del Rabecito a saltadero de San Blas - Ca. Marnada, con una Fuente y un Pozo público - El Cobrancho y el Pilar público llamado de las Indias - Puerta Real - Callejón desde camino de Navarre Britania a puente río de Portueto - Ca. Fuentejita y Callejón desde San Vicente a Callejón de los Encarabos - en su parte baja, que conducen por el Monte, con cercados de particulares y de la villa de la Alcarria - Ca. Aldeafuertes y pago de cercados de la Florida, Levante, cercados de particulares y terrenos de los Compañeros Britania y Portueto y Levante, cercados de pago de San Vicente



El Ayuntamiento de Zalamea la Real incumple así, como mínimo, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el cual estipula lo siguiente:

Artículo 9.2.- "Las Entidades Locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos".

Artículo 17.1.- "Las Corporaciones Locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición".

Artículo 44.1.- "Corresponde a los municipios, provincias e islas, en todo caso, y a las demás entidades locales de carácter territorial, en el supuesto de que así lo prevean las leyes de las comunidades autónomas, las siguientes potestades en relación con sus bienes: la potestad de investigación, la potestad de deslinde, la potestad de recuperación de oficio....

Y también cabe citar el artículo 45: "Las Corporaciones Locales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste, a fin de determinar la titularidad de los mismos".

Así como el artículo 56: "Las Corporaciones Locales tendrán la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares cuyos límites aparecieran imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación".

Al igual que el artículo 70: "Las Corporaciones Locales podrán recobrar por sí la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo".

Pero da igual todo, porque si por algo se ha caracterizado el Ayuntamiento de Zalamea la Real ha sido por negar la existencia de bienes del municipio cuando se ha tratado de favorecer a sus amigos. Y sigamos analizando el documento privado de la supuesta cesión, por parte de la familia Muñiz Humanes de los terrenos que debían transformarse en parte del polígono industrial "El Tejarejo", al Ayuntamiento a cuyo servicio estaba, en calidad de funcionario, Manuel Muñiz Humanes.

En la cláusula cuarta, la segunda parte, esto es, la familia supuestamente cesionaria de los terrenos (los Muñiz Humanes) hace constar que está tramitando expediente de declaración de herederos y elevación a pública de las transmisiones citadas en la cláusula primera.

En el acta de la sesión extraordinaria celebrada por la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Zalamea la Real el día 3 de abril de 1997 encontramos la aprobación del siguiente pago:

-Manuela Ruiz Gómez, por giro a Bélgica para firma en la Embajada de Amberes de escrituras adquisición terrenos del Polígono: 10.268 pesetas.

Y en la Comisión de Gobierno del 8 de mayo se habría acordado una medida similar.



# JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Gobernación

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

20  
HU- Nº 57043

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA  
COMISION MUNICIPAL DE GOBIERNO EL DIA TRES DE ABRIL DE  
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

MARGEN QUE SE CITA

Alcalde-Presidente

D. ANTONIO PALMAR ALONSO

TENIENTES DE ALCALDES

D<sup>a</sup>. BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS  
D. FRANCISCO SANCHEZ MORENO  
D. FRANCISCO J. RODRIGUEZ NAVARRO

Secretaria

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> DEL CARMEN GONZALEZ SERRANO

asistidos por mi la Secretaria que suscribe al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria de la Comisión Municipal de Gobierno. Existiendo el quorum legal requerido, el Presidente declara constituida la sesión y se procede acto seguido a debatir los puntos incluidos en el orden del día.

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACION DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.-

Sometido el borrador del acta de la sesión anterior a debate y votación, no se presenta ninguna rectificación por lo que el mismo resulta aprobado por unanimidad de los sres. Concejales asistentes al acto.

En la villa de Zalamea la Real, siendo las once horas del día y fecha antes mencionado, se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, los señores Concejales que se indican al margen bajo la Presidencia de D. Antonio Palmar Alonso, que sustituye al Alcalde-Presidente por encontrarse éste ausente con carácter justificado, y



# JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Gobernación

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

21  
HU - Nº 57049

- Talleres Lancha S.L., factura nº 22 de 18-03-97 por trabajos realizados.....32.874 pts.
- Fernando Muñoz Real, ayuda social.....12.000 pts.
- V.E.I.A.S.A., factura 3.600 de 20-03-97 por inspección vehículo municipal.....4.690 pts.
- Bar Banda, por cuatro bocadillos el día 11.03.97.....2.100 pts.
- Bar Banda, por comidas y billetes a transeúntes.....2.375 pts.
- Fundación Riotinto factura nº 206 de 19/03/97 por compra de minerales.....5.500 pts.
- Manuela Ruiz Gómez, por giro a Bélgica para firma en la Embajada de Amberes de escrituras adquisición terrenos del Polígono.....10.268 pts.
- Comercial Garfia, por compras varias.....51.000 pts.
- Foto Santi, factura 200 de 17-03-97 por realización fotografías..... 5.000 pts.
- Mancomunidad Cuenca Minera, factura nº 1.741 de 10 de Abril de 1.997, por suministro agua.... 1.187 pts.
- Guantes Sefo C.B., factura nº124 de 11-03-97 por adquisición material.....3.735 pts.
- Bar Perea, factura de 15-03-97 por invitación Sr. Alcalde..... 800 pts.
- Beatriz De Ana Bolaños, 15-03-97 por la compra de gurumelos.....3.000 pts.
- Tecnidib, factura nº 416 de fecha 28/02/97 de compras varias .....11.732 pts.
- Juana Lancha Romero, factura nº 20 de 14-03-97 por compra de una planta..... 2.000 pts.
- Correos y Telégrafos, factura nº 6001005923 de 1-02-97, por gastos franqueo.....13.415 pts.

La escritura para la adquisición de terrenos del Polígono está relacionada, obviamente, con suelos comprendidos dentro del polígono industrial El Tejarejo, y los pagos indicarían que el Ayuntamiento habría estado corriendo con los gastos del papeleo necesario para la operación.

¿Quién puede ser Manuela Ruiz Gómez?

Volvamos, una vez más, al documento privado de la supuesta cesión y repasemos la cláusula primera, ésa en que la familia Muñiz Humanes reconoce haber comprado el 25 de julio de 1963 a Manuel Ruiz Falcón y Sebastiana Gómez González 1.610 m<sup>2</sup> de terreno en el paraje "El Tejarejo". Se colige, pues, que Manuel Ruiz Gómez debe de ser la heredera de Manuel Ruiz Falcón y Sebastiana Gómez González, y su firma es fundamental para que el documento privado de compra venta se pueda elevar a escritura pública ante notario.

Decía "la segunda parte" en la cláusula cuarta del documento privado de supuesta cesión de los terrenos, esto es, la familia Muñiz Humanes, que estaba "tramitando expediente de declaración de herederos y elevación a pública de las transmisiones citadas".

Sin embargo, por las actas de la Comisión Municipal de Gobierno vemos que es en realidad el Ayuntamiento, no la familia Muñiz Humanes, el que lo está tramitando todo y presumiblemente corriendo con los gastos de la operación, empleando para ello DINERO DE LOS CONTRIBUYENTES, DINERO DE LOS ZALAMEÑOS en beneficio de unos particulares.

En el acta de la Comisión de Gobierno correspondiente al 8 de julio de 1997, presidida por Antonio Palmar Alonso y con asistencia, entre otros, de Francisco Sánchez Moreno, se aprueba el pago de una factura presentada por Vicente Zarza, por el siguiente concepto: "Notario copia testamento doña Sebastiana Gómez González para escritura terreno D. Manuel Muñiz", 3.585 pesetas. También se aprueba el abono de 1.701 pesetas a la mensajería DHL por "giro postal a Bélgica para escritura de ratificación por doña Manuela Ruiz Gómez".

Presuntamente, mientras la familia Muñiz Humanes está tan tranquila, el Ayuntamiento de Zalamea la Real, no sólo le reconoce la presunta apropiación de 5.490 m<sup>2</sup> de terreno, sino que también dedica los servicios municipales y el dinero público a arreglarle los papeles ante el Registro y ante el notario.

¿Pues no decía la familia Muñiz Humanes que era ella la que estaba tramitando el expediente de declaración de herederos y la elevación a pública de las transmisiones de propiedad?

¿Pues no decía el Ayuntamiento y la familia Muñiz Humanes que habían acordado la cesión (gratuita, se supone) de los terrenos? ¿Cómo entonces en el acta de la Comisión de Gobierno se reflejan pagos por la **ADQUISICION** de los terrenos? ¿Dónde está la supuesta cesión? ¿Se dedica también el Ayuntamiento a correr con los gastos notariales y registrales de las fincas de todos los habitantes de Zalamea la Real o sólo lo hace con los amigos, simpatizantes y afectos?

El testimonio de Antonio Domínguez Gómez, ex-alcalde por cierto de Zalamea la Real, abunda en la misma sospecha de que el Ayuntamiento, con dinero de los contribuyentes, se habría dedicado a legalizar la situación de la huerta de la familia Muñiz Humanes.

Recordemos que en el documento privado de supuesta cesión de los terrenos, la familia Muñiz Humanes reconoce que adquirió una superficie de 900 m<sup>2</sup> a Don Antonio Domínguez Domínguez, "formalizándose la transmisión en documento privado de fecha 27 de octubre de 1965".

Antonio Domínguez Gómez, hijo de Antonio Domínguez Domínguez, aportó en aquellos días este testimonio a gente que le preguntó por la cuestión: "La familia Muñiz Humanes



# JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Gobernación

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

23

HU - Nº 57120

## ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISION MUNICIPAL DE GOBIERNO EL DIA OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

### MARGEN QUE SE CITA

#### Alcalde-Presidente

D. ANTONIO PALMAR ALONSO

#### Concejales

Da. ROSARIO MATEO SERRANO  
D. FRANCISCO SANCHEZ MORENO  
D. FRANCISCO J. RODRIGUEZ NAVARRO

#### Secretaria

Da. Ma DEL CARMEN GONZALEZ SERRANO

En la villa de Zalamea la Real, siendo las diez horas y treinta minutos del día y fecha antes mencionado, se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, los señores Concejales que se indican al margen bajo la Presidencia de D. Antonio Palmar Alonso, en ausencia del Alcalde-Presidente D. Vicente Zarza Vazquez, con carácter justificado, y asistidos por mi la

Secretaria que suscribe al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria de la Comisión Municipal de Gobierno. Existiendo el quorum legal requerido, el Presidente declara constituida la sesión y se procede acto seguido a debatir los puntos incluidos en el orden del día.

### PUNTO PRIMERO: LECTURA Y APROBACION DEL BORRADOR DEL ACTA DE SESION ANTERIOR.

Sometido el borrador del acta de la sesión anterior a debate y votación, no se presenta rectificación alguna por lo que el mismo resulta aprobado por unanimidad de los Sres Concejales asistentes al acto.





## PUNTO SEGUNDO: APROBACION DE GASTOS.

Sometido a debate y votación la relación de gastos a continuación indicada, se aprueba por unanimidad de los Sres Concejales:

- Vicente Zarza Vázquez por viaje a Badajoz a la Confederación Hidrográfica del Guadiana ..... 2
- Vicente Zarza Vázquez por viaje a Sevilla para Notario y Depósito de Aguas (27-06-97) ..... 2
- Vicente Zarza Vázquez por viaje a Mancomunidad reunión Alcaldes ..... 2
- Vicente Zarza Vázquez, factura Notario copia testamento D<sup>a</sup> Sebastiana Gómez González para escritura terreno D. Manuel Muñiz ..... 3.585 Pts.
- Francisco Sánchez Moreno, por viajes realizados a Mancomunidad de Municipios en el mes de Junio 1.997 ..... 2
- Yolanda Sánchez Tovar, gratificación apoyo Monitor de Balonmano (Concejalía Deportes) ..... 10.000 Pts.
- Sonia Martín Manzano, gratificación apoyo Monitor de Balonmano (Concejalía Deportes) ..... 10.000 Pts.
- M<sup>a</sup> Carmen Fernández Domínguez, gratificación apoyo Monitor de Balonmano (Concejalía Deportes) ..... 10.000 Pts.
- E.F.B. gratificación actividades deportivas 3<sup>o</sup> trimestre (Concejalía Deportes) ..... 230.000 Pts.
- Zalamea, C.F. por subvención para actividades deportivas 3<sup>o</sup> trimestre (Concejalía Deportes) ..... 120.000 Pts.
- Banda de Música, por subvención según convenio .. 200.000 Pts. (Concejalía Cultura)