Métodos para el blanqueo de las ilegalidades urbanísticas.

Cuatro casos prácticos.

Caso Nº 3. La huerta “de” Muñiz

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.

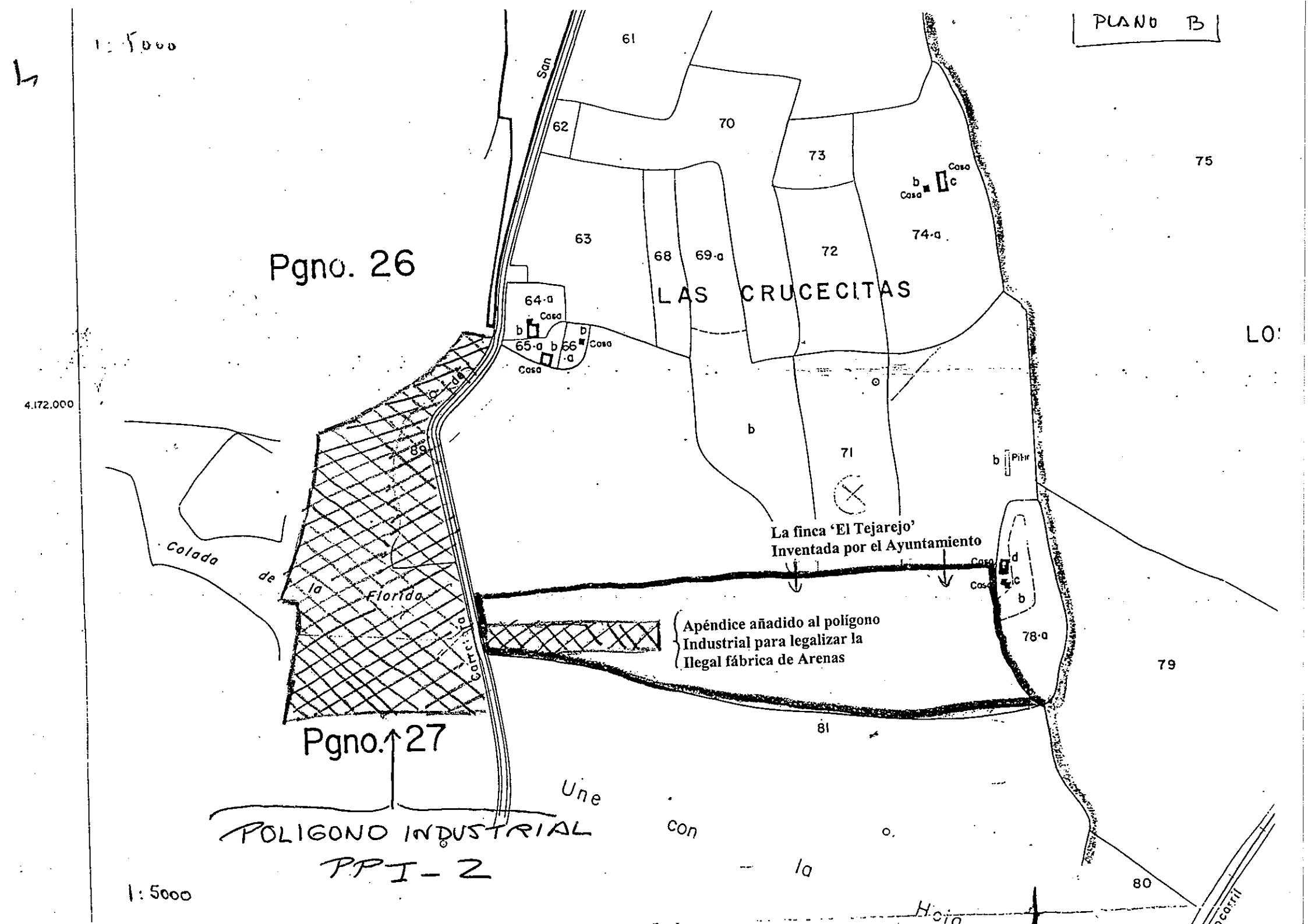
-El 30 de noviembre de 1995, el Boletín Oficial de Huelva publica de forma íntegra las definitivas Normas Subsidiarias.

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 m2 de superficie al Sur del casco

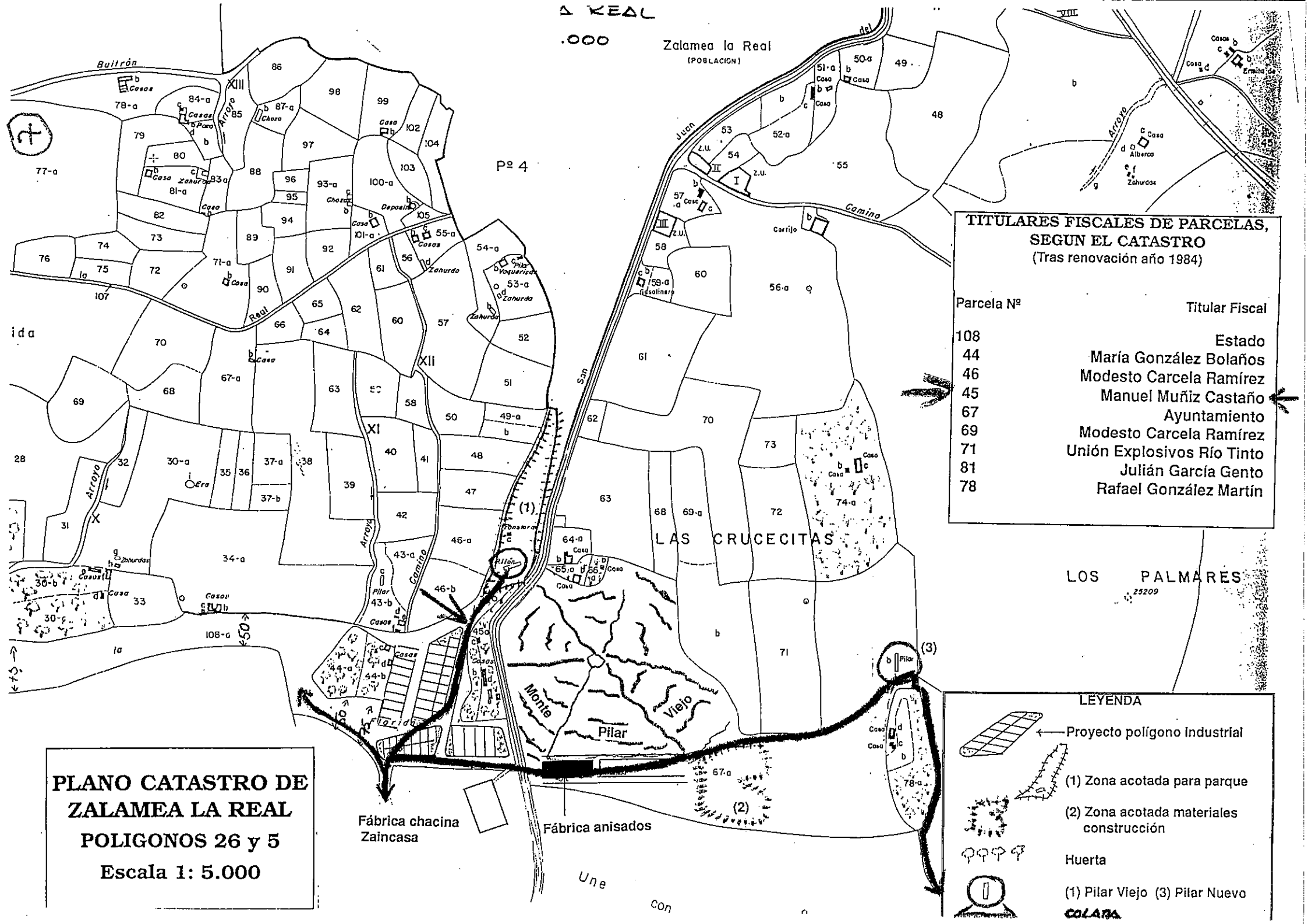
urbano. La zona calificada como industrial al Sur del término municipal es la que el Ayuntamiento ha convenido en llamar "polígono industrial El Tejarejo", y aparece delimitada a cuadros (área objeto del futuro Plan Parcial PPI-2) en el denominado Plano "A", entregado en su día por el entonces alcalde 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.

PLANO "A"
3
ZV 3
PPI 2
394.96
413.01
414.40
409.86
425.35
404.17
395.17
387.48
389.43
385.11
386.73
382.54
Es. 1:200

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.


PLANO B
1:5000
Pgno. 26
LAS CRUCECITAS
La finca 'El Tejarejo'
Inventada por el Ayuntamiento
Apéndice añadido al polígono
Industrial para legalizar la
Ilegal fábrica de Arenas
Colada de la Florida
Pgno. 27
POLIGONO INDUSTRIAL
PPI-2
Une con la Hoja
1:5000
4.172.000
61
62
70
73
75
63
68
69-a
72
74-a
64-a
65-a
66-a
71
78-a
79
81
80
89
San
Casa
Pilar

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 zalameño dentro de las Normas Subsidiarias.



Zalamea la Real
(POBLACION)
Pº 4
LAS CRUCECITAS
LOS PALMARES
Monte Pilar Viejo
Fábrica chacina Zaincasa
Fábrica anisados
Une con
TITULARES FISCALES DE PARCELAS, SEGUN EL CATASTRO
(Tras renovación año 1984)
Parcela Nº
Titular Fiscal
108 Estado
44 María González Bolaños
46 Modesto Carcela Ramírez
45 Manuel Muñiz Castaño
67 Ayuntamiento
69 Modesto Carcela Ramírez
71 Unión Explosivos Río Tinto
81 Julián García Gento
78 Rafael González Martín
LEYENDA
Proyecto polígono industrial
(1) Zona acotada para parque
(2) Zona acotada materiales construcción
Huerta
(1) Pilar Viejo (3) Pilar Nuevo
COLADA
PLANO CATASTRO DE ZALAMEA LA REAL
POLIGONOS 26 y 5
Escala 1: 5.000

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 delgado 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.

POLIGONO 26
ZALAMEA LA REAL
ESCALA 1º 5.000

PLANO FACILITADO
POR EL CATASTRO

10

Centro de Gestion Catastral
Gerencia Territorial de Huelva
Municipio 077 ZALAMEA LA REAL

CEDULA DE PROPIEDAD

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

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

MODIFICACIONES

CAMINO PUBLICO (MUNICIPAL)

A ZALAMEA LA REAL

N

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE m²
1	D. RAFAEL BARRERO GALINDO	1.918
2	ZAINCA, S.A.	16.970
3	D. GERMAN LEON PEREZ DE LEON	~~1.880~~ 1.708
4	AYUNTAMIENTO	~~53.197~~ 54.836
	TOTAL	~~73.715~~ 75.432

LEYENDA

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE PROPIEDAD

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL

PLAN PARCIAL DEL SECTOR PPI-2 DE LAS NN.SS.

DOCUMENTO PARA	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	APROBACION DEFINITIVA
	[X] FECHA:	FECHA:	FECHA:

CATASTRAL

PLANO DE INFORMACION

EL ARQUITECTO REDACTOR: FERMIN PEREA FLORENCIO

ZONA REPRESENTADA: PPI-2

ESCALA 1:1.000

PLANO Nº 3

Según el Catastro y según es de dominio público, la denominada huerta del Pllar 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 transcurra 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 Unico Considerando de este acuerdo.

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

Número 2927

14

161

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
Concuerda con el documento original
COMPULSADO
Huelva, 22 OCT. 1997
Por Delegación Fdo.: Fco. Jesús Portela León
Registro General

DOCUMENTO PRIVADO DE CESIÓN

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.

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

Posteriormente se comprueba que la superficie real asciende a 8.000 m2.

DILIGENCIA:
Yo, el Secretario, para hacer constar que compulsada esta fotocopia con el documento original, ambos coinciden en todos sus términos.
Zalamea la Real, 14 NOV. 1996

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL (HUELVA) SECRETARIA

15

162

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELEGACIÓN PROVINCIAL
Concuerda con el documento original
COMPULSADO
Huelva, 22 SET. 1997
Delegación Fco.: Fco. Jesús Portela Leon
Registro General

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,

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL (Huelva) ZHL ALCALDIA

DILIGENCIA:
Fdo: Vicente Zarza Vázquez. Fdo: Manuel Muñíz Humanes

La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que compulsada esta fotocopia con el documento original, ambos coinciden en todos sus términos.

Zalamea la Real, 14 NOV. 1996

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL (Huelva) SECRETARIA

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 m2 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 m2 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 m2".

La familia Muñiz Humanes proclama y reconoce haber adquirido solamente 1.610 m2, más 900 m2 posteriormente. En total, pues, 2.510 m2.

Sin embargo, el Ayuntamiento es el que comprueba que la superficie real que ocupa es de 8.000 m2, es decir, 5.490 m2 más de lo que figura en los documentos de adquisición.

¿De dónde han salido esos 5.490 m2 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 m2 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.

Libro de Actas del Ayuntamiento de Zalamea la Real (10 de octubre de 1931 al 18 de Marzo de 1933. Folios 389/390). El pleno proclama cuáles son los ejidos de la villa, entre ellos el del Monte Viejo.

17

A propuesta de varios Sres. Concejales, se acordó por unanimidad se incluyan en el Inventario de propiedades municipales, las fincas que a continuación se relacionan, por pertenecer a este Municipio desde tiempo inmemorial 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 art. 47 de la Ley de Presupuestos de 28 de Diciembre último.

Ejidos de la villa

Estos Ejidos se hallan formados por los sitios siguientes: Cruz de Los Eras - Los Pocitos - con un pozo público - Callejón desde la villa a Pilar Viejo - con el pilar de este nombre - El Monte Viejo - Pilar Nuevo - La Crucecita, con el camino que conduce de esta al Pilar Nuevo - Callejón desde la Puerta Real a la Crucecita - El Cabecito - La Morita - Valle de la Tierra y Callejones del mismo nombre - El Sepulcro - Valle de San Vicente - Callejón del camino Estación Buitrón - Callejón de la Huerta de los Escarabajos - Callejón de los Pajares - Callejón del camino de Traslasierra - Callejón del Cabecito a Saltadero de San Blás - La Alameda, con una Fuente y un Pozo público - El Cabezuelo y el Pilar público, llamado de Las Indias - Puerta Real - Callejón desde camino Estación Buitrón a puente vía de Riotinto - La Fuentecita y Callejón desde San Vicente a Callejón de los Escarabajos, en su parte baja, que lindan por el Norte, con cercados de particulares, Sur de hoza de la Alcaria - Los Alhelajares, y paso de cercados de la Florida, Levante, cercados de particulares y terrenos de las Compañías Buitrón y Riotinto y Poniente, cercados del paso de San Vicente

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7414
	12	Rústica: Trozo de Monte Viejo término de Valverde, lindero por Norte con arroyo de Adolfo Pozo Zarra, Sur con Callejón del Pilar Viejo parcela del estado, Levante [illegible] Poniente arroyo de Domingo Dominguez Zarra [illegible] Sur, Antonio Delgado Briones, Antonio P. de Lara, P. de Lara, Enrique Carrasco, P. de Lara, y Domingo Dominguez Alonso, Sur 20 Sur del Pilar Nuevo, tierras de la Compañía de Jesús Jesús y Juan Vicente Trujillo Pérez, y Poniente Callejón del Florido, Antonio Jaime Rotaz y Huerta del Rotaz; es de cabida veinte y cinco hectáreas cincuenta áreas y diecisiete centiáreas; libre de cargas y no gravada por el impuesto industrial que le corresponde sobre los efectos de renovación del año mil novecientos setenta y cinco. El Ayuntamiento de Valverde la Real, ha acordado la posesión en que se encuentra de esta finca, desde el tiempo y por el título que expresa la inscripción cuarta, en una certificación expedida por Don Jaime Tenorio, Secretario de dicho Ayuntamiento, el catorce de septiembre último. Lo que se extiende inscribiendo la posesión de esta finca a favor del Ayuntamiento de Valverde la Real, sin perjuicio de tercero y que los terrenos que detalladamente constan en la inscripción primera del número siete mil novecientos ochenta y cuatro, folio ochenta y uno de este tomo a la que me refiero. Los asientos y operaciones de que son objeto las cinco cuarenta y seis fincas se inician al margen del asiento número mil ciento sesenta y siete, tomo veinte y dos del diario, sin haberse devengado derechos a la Hacienda. Valverde del Camino a siete de Diciembre de mil novecientos setenta y tres. [illegible]
		Hons. 37,01 pts. m 2 y 18 y 4 resto 11 m.d.
		Es Nota Simple informativa de la finca 7414 Tomo 32 Valverde la Real del archivo del común mediante [illegible] con el [illegible] Valverde del Camino a 5 de Julio 1994

141

Inmatriculaciones de los ejidos del Callejón de los Pocitos al Pilar Viejo; del Monte Viejo y del Pilar Nuevo en 1933 mediante la fórmula "estar en posesión de", para defenderlos del acoso de los latifundistas.

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 aparecieren 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

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

Dª. BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS
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 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 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.

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Gobernación
Actas y Resoluciones
de las Entidades Locales

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 m2 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 m2 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 m2 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

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 dia 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 carácterjustificado, 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 SESSION 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 ..... Z

- Vicente Zarza Vázquez por viaje a Sevilla para Notario y Depósito de Aguas (27-06-97) ..... Z

- Vicente Zarza Vázquez por viaje a Mancomunidad reunión Alcaldes ..... Z

- Vicente Zarza Vázquez, factura Notario copia testamento Dª 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 Z

- 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.

- Mª Carmen Fernández Dominguez, gratificación apoyo Monitor de Balonmano (Concejalía Deportes) ..... 10.000 Pts.

- E.F.B. gratificación actividades deportivas 3º trimestre (Concejalia Deportes) ..... 230.000 Pts.

- Zalamea, C.F. por subvención para actividades deportivas 3º trimestre (Concejalía Deportes) ..... 120.000 Pts.

- Banda de Música, por subvención según convenio .. 200.000 Pts. (Concejalía Cultura)

- Concepto de la minuta. Honorario de Dirección de la 1ª fase de las obras de Nueva Planta de Vestuarios de Piscinas Municipales de Zalamea la Real ..... 952.318 Pts.

- Hnos Arroyo Lorca, C.B. factura nº 97/0000753, de 20-06 97, por maquinaria de construcción ..... 3.820 Pts.

- Don 100 factura nº 25, de 25-06-97, por rollo de Fixo 320 Pts

- Don 100 factura nº 23, de 25-06-97, material de limpieza (oficina de turismo) ..... 520 Pts

- Don 100 factura nº 24, de 25-06-97, 1 rollo de cuerda y 6 pies de Hierro (Concejalía de Juventud).....1.900 Pts

- Don 100 factura nº 22, de 25- 06-97, 1 jarra de agua (exposición de Elda en Zalamea) ..... 300 Pts

- Don 100 factura nº 21, de 27-06-97, Material de oficina y 2 bucaros.....1.285 Pts.

- Don 100 factura nº 20, de 27-06-97, 5 rollo de basura y 16 lejía (colegio Publico San Vicente Mártir).....2.100 Pts.

- Don 100 factura nº 19, de 27-06-97, 16 pares de guantes (Servicios sociales).....1.600 Pts.

- Don 100 factura nº 18, de 27-06-97, material vario para piscina municipal.....4.700 Pts.

- Don 100 factura nº 17, de 25-06-97, 34 paquetes de percha y varios (Piscina Municipal).....5.145 Pts.

- Macias S.L factura nº97/0000238, de 15-06-97, material de Jardinería y Piscina ..... 59.301 Pts.

- Mensajería DHL por Giro Postal a Bélgica para escritura de ratificación por Dª Manuela Ruiz Gómez ..... 1.701 Pts.

no podía acreditar que los terrenos que ocupaban en la zona del Pilar Viejo eran suyos, y al parecer el Ayuntamiento tenía un desmedido interés en que regularizara la situación, hasta el punto de que fue el entonces secretario municipal, Teodoro Seijas, el que vino a verme para pedirme, por favor, que los ayudara, ya que no había escritura pública alguna y había que proceder para lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad. Como la finca aparecía a nombre de mi padre, mis hermanas y yo tuvimos que acudir al Juzgado de Primera Instancia de Valverde del Camino para hacer declaración de herederos y ratificarnos en que había habido un contrato de compra-venta. También todos los familiares de Manuel Muñiz Humanes tuvieron que acudir a Valverde, a la Notaría. Creemos que el Ayuntamiento corrió con todos los gastos".

Con dinero de los contribuyentes, obviamente, con dinero público. Así se habría regularizado la situación de la huerta del Pilar Viejo y así se habría bendecido la presunta usurpación de más de media hectárea de terreno público, porque todo esto era la condición "sine qua non" para poder preparar la segunda fase de la operación de ADQUISICION de los terrenos de la familia Muñiz Humanes, esos que supuestamente habían sido cedidos al Ayuntamiento mediante aquel contrato privado que permitió a la Corporación tener una coartada para justificar presentarlos como suyos en la tramitación urbanística del Plan Parcial PPI-2 (del polígono industrial "El Tejarejo").

Esta segunda fase era la permuta con la empresa Río Tinto Fruit, propietaria de miles de hectáreas de árboles frutales en la Cuenca Minera de Riotinto.

En el acta del Pleno municipal celebrado el 19 de enero de 1996 aparece el punto 4º, redactado en los siguientes términos:

"Expone el señor alcalde (Vicente Zarza Vázquez por entonces) que es necesario adquirir (¿adquirir? ¿pues no decían que se lo habían cedido al Ayuntamiento mediante el contrato privado de cesión?) el terreno que poseen los herederos (¿que poseen? ¿Pues no lo habían cedido ya?) de D. Manuel Muñiz en la zona del Plan Parcial I-2 de las Normas, para no dificultar la gestión del urbanismo (¿y por qué estos terrenos dificultaban la gestión del urbanismo y los restantes comprendidos en el Plan Parcial del polígono industrial "El Tejarejo" no la dificultaban? ¿Nadie siente la curiosidad de hacer esta pregunta y de indagar sobre la respuesta? La supuesta dificultad no era más que una patraña, una ficción con la que justificar la operación en marcha).

El terreno que se entregase –continúa el acta del Pleno municipal– sería el adquirido a la Riotinto Fruit, en la zona posterior al Pilar Nuevo, que será objeto de permuta".

Y el Ayuntamiento acuerda iniciar el expediente de permuta de terreno "a adquirir a Riotinto Fruit, con el de Hdros. de Don Manuel Muñiz, en el PP I-2, dándole al mismo la tramitación prevista legalmente".

La tramitación prevista legalmente. ¿Sí?

¿Quiere alguien comparar lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales respecto de las permutas con lo hecho realmente por el Ayuntamiento de Zalamea la Real y la Junta de Andalucía respecto de esta permuta con la Rio Tinto Fruit? Mírese lo que exige la ley en cada paso de la tramitación y lo que realmente se hizo en su día.

ACTA DEL PLENO CELEBRADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA DIECINUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO

En Zalamea la Real siendo las dieciocho horas y diez minutos del día y fecha antes mencionado se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial los señores que a continuación se relacionan bajo la Presidencia del Sr. Alcalde y asistidos de mí el Secretario que suscribe.
SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ.
CONCEJALES: DON ANTONIO PALMAR ALONSO, DON FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ NAVARRO, DOÑA ROSARIO MATEO SERRANO, DON FRANCISCO SÁNCHEZ MORENO, DON JOSÉ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, DOÑA MARÍA LUISA DOMÍNGUEZ NÚÑEZ, DON JUAN MARÍA MORENO MÁRQUEZ.
AUSENTES: BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS, JESÚS BORQUE PÉREZ Y FRANCISCO JAVIER MARTÍN CONSUEGRA ZORRERO.

Comienza la sesión a las 18,30 horas.

Se añade al acta de la sesión anterior que los dos concejales ausentes lo fueron con excusa ante la Presidencia.
A las 18,15 horas se incorpora el Teniente de Alcalde Don Francisco Sánchez Moreno.

1º.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR
Dada lectura del acta de la sesión anterior se aprueba por unanimidad de los señores asistentes.

2º.-APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL I-2 DE LAS NN.SS..-
Vista la modificación realizada en la documentación del Plan Parcial I-2 por el Sr. Arquitecto redactor Don Fermín Perea Florencio, para acomodarlo a la modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias, en curso de tramitación, el Sr. Presidente propone al Pleno de la Corporación la aprobación inicial y exposición pública.
Seguidamente, la Corporación, con el voto favorable de sus SIETE miembros, que representa la mayoría absoluta de su número legal, acuerda:
PRIMERO: Aprobar inicialmente el Plan Parcial I-2 de las Normas Subsidiarias Municipales.
SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en el art.º 116 del T.R. de la Ley del Suelo 1/1.992, se abre período de exposición pública, por plazo de UN MES , a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Se publica el mismo anuncio en un diario de gran circulación en la provincia. Durante ese plazo el expediente estará de manifiesto en la oficina técnica municipal para ser examinado y presentar las reclamaciones y observaciones oportunas.

3º.- INICIACIÓN EXPEDIENTE ENAJENACIÓN VIVIENDAS EN ALDEAS.-
Toma la palabra el Sr. Alcalde y dice que una vez estudiado el patrimonio municipal en las Aldeas, resultan que existen varias viviendas a las que no se le da el uso necesario y que se ha pensado en venderlas para con el rendimiento obtenido adquirir o recuperar otras viviendas en la misma aldea, para utilizarlos

por los vecinos , se trata de una vivienda en El Pozuelo, una en el Membrillo y dos en las Delgadas.
Explica la problemática de cada edificio y propone la aprobación de la iniciación del expediente.
Sometido el asunto a votación, la Corporación por unanimidad de sus SIETE miembros presentes, que supone la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), ACUERDA:
PRIMERO : Iniciar el expediente de enajenación, por subasta , de cuatro viviendas del patrimonio municipal.

4º.- INICIACIÓN EXPEDIENTE PERMUTA CON HEREDEROS MANUEL MUÑIZ.-
Expone el Sr. alcalde, que es necesario adquirir el terreno que poseen los Herederos de D. Manuel Muñiz en la zona del Plan Parcial I-2 de las Normas, para no dificultar la gestión del urbanismo.
El terreno que se entregase sería el adquirido a la Riotinto Fruit, en la zona posterior al Pilar Nuevo; que será objeto de permuta.
A las 18.30 horas, se incorpora el concejal Don José Fernández.
Propone el Sr. Alcalde la iniciación del expediente de la permuta.
Seguidamente la Corporación, con el voto favorable de sus OCHO miembros presente, que representa la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), acuerda:
PRIMERO: Iniciar el expediente de permuta de terreno a adquirir a Riotinto Fruit, con el de Hdros. de Don Manuel Muñiz, en el P.P. I-2, dándole al mismo la tramitación prevista legalmente.

5º.- INICIACIÓN EXPEDIENTE DE PERMUTA RIOTINTO FRUIT S.A..-
Explica el Sr. Alcalde la necesidad de adquirir el terreno a la Riotinto Fruit, mediante permuta de parcela municipal sita junto al camino de la Pólvora y límite término de Campillo, polígono 5, parcela 36, para luego presentar el terreno adquirido con Hrdos. de Don Manuel Muñiz, según lo expuesto en el punto 4º del orden del día de esta sección.
Propone, la iniciación de expediente de permuta.
Seguidamente, la Corporación, con el voto favorable de sus OCHO miembros presentes, que suponen la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), acuerda:
PRIMERO: Iniciar expediente de permuta de finca municipal, polígono 5, parcela 36, con la Riotinto Fruit, detrás del Pilar Nuevo, y darle al expediente la tramitación prevista en la legislación vigente.

6º.- CUENTA NOMBRAMIENTO REPRESENTANTES DEL ALCALDE EN ALDEAS.-
Seguidamente la Alcaldía da cuenta del proceso seguido para designación de un representante en cada Aldea, llamados Alcaldes-Pedáneos, que fue de todo punto democrático, con independencia de la militancia en partido alguno, exigiendo como único requisito, que parece lógico, que fueran personas empadronadas en este municipio.
Los nombrados son los siguientes:
El Pozuelo.....Juan Miguel Rodríguez Calvo.
El Buitrón.....José garcía Ramos.
Montesorrromero..José Luis Capote Fernández.
Marigenta.....Eifio Gómez Romero.

En el acta del mismo Pleno municipal, de fecha 19 de enero de 1996, aparece el punto 5º, redactado de esta manera:

"INICIACION EXPEDIENTE PERMUTA RIOTINTO FRUIT S. A. - Explica el Sr. alcalde la necesidad (¿qué necesidad había? ninguna) de adquirir el terreno a la Riotinto Fruit, mediante permuta de parcela municipal sita junto al camino de la Pólvora y límite término de Campillo, polígono 5, parcela 36, para luego presentar el terreno adquirido con Hdros. de Don Manuel Muñiz, según lo expuesto en el punto 4º del orden del día de esta sección...".

Y el Pleno aprueba iniciar el expediente de permuta y darle "la tramitación prevista en la legislación vigente".

Hagámonos las mismas preguntas que en el caso anterior:

¿Quiere alguien comparar lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales respecto de las permutas con lo hecho por el Ayuntamiento de Zalamea la Real y la Junta de Andalucía respecto de esta permuta con la Rio Tinto Fruit?

ACTA DEL PLENO CELEBRADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA DIECINUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO

En Zalamea la Real siendo las dieciocho horas y diez minutos del día y fecha antes mencionado se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial los señores que a continuación se relacionan bajo la Presidencia del Sr. Alcalde y asistidos de mí el Secretario que suscribe.
SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ.
CONCEJALES: DON ANTONIO PALMAR ALONSO, DON FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ NAVARRO, DOÑA ROSARIO MATEO SERRANO, DON FRANCISCO SÁNCHEZ MORENO, DON JOSÉ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, DOÑA MARÍA LUISA DOMÍNGUEZ NÚÑEZ, DON JUAN MARÍA MORENO MÁRQUEZ.
AUSENTES: BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS, JESÚS BORQUE PÉREZ Y FRANCISCO JAVIER MARTÍN CONSUEGRA ZORRERO.

Comienza la sesión a las 18,30 horas.

Se añade al acta de la sesión anterior que los dos concejales ausentes lo fueron con excusa ante la Presidencia.
A las 18,15 horas se incorpora el Teniente de Alcalde Don Francisco Sánchez Moreno.

1º.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR
Dada lectura del acta de la sesión anterior se aprueba por unanimidad de los señores asistentes.

2º.-APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL I-2 DE LAS NN.SS..-
Vista la modificación realizada en la documentación del Plan Parcial I-2 por el Sr. Arquitecto redactor Don Fermín Perea Florencio, para acomodarlo a la modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias, en curso de tramitación, el Sr. Presidente propone al Pleno de la Corporación la aprobación inicial y exposición pública.
Seguidamente, la Corporación, con el voto favorable de sus SIETE miembros, que representa la mayoría absoluta de su número legal, acuerda:
PRIMERO: Aprobar inicialmente el Plan Parcial I-2 de las Normas Subsidiarias Municipales.
SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en el art.º 116 del T.R. de la Ley del Suelo 1/1.992, se abre período de exposición pública, por plazo de UN MES , a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Se publica el mismo anuncio en un diario de gran circulación en la provincia. Durante ese plazo el expediente estará de manifiesto en la oficina técnica municipal para ser examinado y presentar las reclamaciones y observaciones oportunas.

3º.- INICIACIÓN EXPEDIENTE ENAJENACIÓN VIVIENDAS EN ALDEAS.-
Toma la palabra el Sr. Alcalde y dice que una vez estudiado el patrimonio municipal en las Aldeas, resultan que existen varias viviendas a las que no se le da el uso necesario y que se ha pensado en venderlas para con el rendimiento obtenido adquirir o recuperar otras viviendas en la misma aldea, para utilizarlos

por los vecinos , se trata de una vivienda en El Pozuelo, una en el Membrillo y dos en las Delgadas.
Explica la problemática de cada edificio y propone la aprobación de la iniciación del expediente.
Sometido el asunto a votación, la Corporación por unanimidad de sus SIETE miembros presentes, que supone la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), ACUERDA:
PRIMERO : Iniciar el expediente de enajenación, por subasta , de cuatro viviendas del patrimonio municipal.

4º.- INICIACIÓN EXPEDIENTE PERMUTA CON HEREDEROS MANUEL MUÑIZ.-
Expone el Sr. alcalde, que es necesario adquirir el terreno que poseen los Herederos de D. Manuel Muñiz en la zona del Plan Parcial I-2 de las Normas, para no dificultar la gestión del urbanismo.
El terreno que se entregase sería el adquirido a la Riotinto Fruit, en la zona posterior al Pilar Nuevo; que será objeto de permuta.
A las 18,30 horas, se incorpora el concejal Don José Fernández.
Propone el Sr. Alcalde la iniciación del expediente de la permuta.
Seguidamente la Corporación, con el voto favorable de sus OCHO miembros presente, que representa la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), acuerda:
PRIMERO: Iniciar el expediente de permuta de terreno a adquirir a Riotinto Fruit, con el de Hdros. de Don Manuel Muñiz, en el P.P. I-2, dándole al mismo la tramitación prevista legalmente.

5º.- INICIACIÓN EXPEDIENTE DE PERMUTA RIOTINTO FRUIT S.A..-
Explica el Sr. Alcalde la necesidad de adquirir el terreno a la Riotinto Fruit, mediante permuta de parcela municipal sita junto al camino de la Pólvora y límite término de Campillo, polígono 5, parcela 36, para luego presentar el terreno adquirido con Hrdos. de Don Manuel Muñiz, según lo expuesto en el punto 4º del orden del día de esta sección.
Propone, la iniciación de expediente de permuta.
Seguidamente, la Corporación, con el voto favorable de sus OCHO miembros presentes, que suponen la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), acuerda:
PRIMERO: Iniciar expediente de permuta de finca municipal, polígono 5, parcela 36, con la Riotinto Fruit, detrás del Pilar Nuevo, y darle al expediente la tramitación prevista en la legislación vigente.

6º.- CUENTA NOMBRAMIENTO REPRESENTANTES DEL ALCALDE EN ALDEAS.-
Seguidamente la Alcaldía da cuenta del proceso seguido para designación de un representante en cada Aldea, llamados Alcaldes-Pedáneos, que fue de todo punto democrático, con independencia de la militancia en partido alguno, exigiendo como único requisito, que parece lógico, que fueran personas empadronadas en este municipio.
Los nombrados son los siguientes:
El Pozuelo.....Juan Miguel Rodríguez Calvo.
El Buitrón.....José garcía Ramos.
Montesorrromero..José Luis Capote Fernández.
Marigenta.....Eifio Gómez Romero.

En el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de fecha 19 de Julio de 1996, el Ayuntamiento publica, tras la aprobación definitiva por el pleno del 9 de mayo de 1996, el texto (Memoria y Ordenanzas Reguladoras) del Plan Parcial PP1-II (polígono industrial El Tejarejo). En el epígrafe "Estudio de la propiedad del suelo", se dice: "De acuerdo con los datos suministrados por el Excmo. Ayuntamiento de Zalamea la Real, y según se aprecia en el plano de información catastral -bastaba ir al Catastro para comprobar otra más de las muchísimas falsificaciones documentales cometidas por el Ayuntamiento gobernado por el PSOE, porque el Catastro ponía de manifiesto que había otros propietarios cuyos nombres fueron omitidos- la configuración total de los terrenos a ordenar se obtiene de las propiedades de los siguientes titulares:

-D. Rafael Barrero Banda	1.918 m2 (2,543 %)
-Zainca S.A.	16.970 m2 (22,497 %)
-D. Germán Pérez de León	1.708 m2 (2,264 %)
-Excmo Ayuntamiento de Zalamea	54.836 m2 (72,696 %)
TOTAL	75.432 m2

Según la Ley, todos los propietarios tienen que aparecer relacionados y con sus propiedades perfectamente delimitadas y acreditadas en la documentación urbanística, y, una vez más, el Ayuntamiento incumplió la legalidad vigente. Dicho de otro modo: el Ayuntamiento falseó la información del Plan Parcial porque incluyó como suyas unas propiedades que en realidad eran entonces de otros propietarios que no querían asumir las obligaciones inherentes a la urbanización del polígono industrial.

B) PERSONAL LABORAL

Nivel de titulacion	Denominacion del puesto de trabajo	Nº de va
Diplomado/a universitario/a	Programador/a Cultural	3
Bachiller Superior, FP2	Técnico/a Auxiliar de Prensa	1
Bachiller Superior, FP2	Técnico/a Auxiliar de Publicaciones y Biblioteca	1
Graduado/a Escolar, FP1	Oficial/a o. varios (Esp. P. Imagen y Son ido).	1
Graduado/a Escolar, FP1	Oficial/a de imprenta	1
Graduado/a Escolar, FP1	Oficial/a Mecanico-conductor/a	1
Graduado/a Escolar, FP1	Guia Vigilante	1
Graduado/a Escolar, FP1	Azafato/a- Guía	4
Certificado Est. Prim.	Operario/a Multifuncional (8 Opción p. Vías y Obras, 8 Opción p. Agric. y Jardineria y 1 opción p. Mantenimiento y obras).	17
Certificado Est. Prim.	Mozo/a	1
Certificado Est. Prim.	Ayudante oficios varios-portero/a	1
Certificado Est. Prim.	Ayudante de cocina/limpiador/a	1
Certificado Est. Prim.	Ayudante Multifuncional (Esp. P.Imagen y Son.)	1
Certificado Est. Prim.	Mozo/a Taquillero/a	2
Certificado Est. Prim.	Guarda	1

Huelva, a 5 de Julio de 1996.- El Presidente.- El Secretario General.

Núme

* * * * *

AYUNTAMIENTO
ZALAMEA LA REAL

ANUNCIO

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el Plan Parcial I-2 de las Normas Subsidiarias, en sesión Plenaria de 9 de Mayo de 1996.

Publicado el texto de dicho acuerdo en el B.O.P. de fecha 12-061996, de conformidad con lo previsto en el artículo 124 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenanza Urbana y 134 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se publica seguidamente el texto del Plan Parcial I-2, Art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril.

Zalamea la Real, a 17 de Junio de 1996.- El Alcalde.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR P.P.I-2 DE LAS N.N.S.S. DE ZALAMEA LA REAL

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACION

Una vez aprobadas definitivamente las Normas Subsidiarias de Zalamea la Real, y ante la urgente necesidad de poner en el mercado suelo industrial debidamen zado, inexistente en la actualidad, para descong núcleo urbano de industrias, para posibilitar la i inmediata de una Estación de Inspección T Vehículos y, en general, para dinamizar y re creación de nuevas industrias y actividades que i desarrollo económico y social del municipio, es el Exmo. Ayuntamiento de Zalamea la Real adop sión de promover de forma directa el presente Pl

Por lo indicado en las N.N.S.S. sobre de actuación para el sector, dada la mayoritaria p municipal de los terrenos, superior al 60% urgencia de la actuación, es por lo que e Ayuntamiento adopta la decisión de desarrollar e te Plan Parcial por el sistema de compensaci

El Plan Parcial se adapta en todas sus d ciones a las N.N.S.S. de Zalamea la Real defini aprobadas.

CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERR

Los terrenos objeto del presente Plan P Ordenación, de configuración poligonal irregul su acceso principal por la CN-435, así com camino que, procedente del núcleo urbano y b la zona ZV-3, atraviesa el sector en dirección No hacia la zona de El Romerito.

Sus linderos geográficos responden a la descripción:

35

- Al Norte: con vereda por la zona occidental y con el Monte del Pilar Viejo, la zona oriental.
- Al Este: con CN-435, la zona occidental y con terreno municipal la zona oriental.
- Al Oeste: con suelo no urbanizable (linde de los huertos), arroyo y terreno municipal.
- Al Sur: con suelo no urbanizable de propiedad privada.

Arroja una superficie total ordenada de 75.432 m², exceptuando la zona de afección de la CN-435 y sus zonas de dominio público, de 2.770 m², en la que habrá que realizarse el enlace y acceso entre dicha carretera y el sector estudiado.

Los terrenos presentan una topografía accidentada, teniendo un sentido descendente en dirección Norte-Sur y Este-Oeste, y llegando a los 22 m. de cotas diferenciales entre puntos críticos.

USOS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

La mayor parte de los terrenos son completamente improductivos (erial y monte bajo), salvo una pequeña franja en la mitad oriental del sector colindante con la carretera destinada a cultivos de huerto. En la parte Suroeste del sector existe una zona de arbolado autóctono que se conserva y se hace coincidir con uno de los espacios libres del sector.

En la parte Sur del sector existe una nave industrial consolidada sobre una amplia parcela propiedad de ZAINCA, S.A., y en la zona Este del sector, al otro lado de la carretera, existe también otra nave de reciente creación destinada a la fabricación de aguardiente propiedad de D. Germán León Pérez de León. Al Oeste de la finca de ZAINCA, S.A., se encuentra la propiedad de D. Rafael Barrero Banda, que cuenta con casa, piscina y arboleda frutal y ornamental.

En lo concerniente a las infraestructuras existentes, se pasan a exponer:

1) Red viaria:

Como ya hemos dicho, en dirección Norte-Sur discurre la CN-435, que divide el sector en dos partes.

En dirección Norte-Suroeste existe un camino que proviene del casco urbano en dirección al Romerito.

En dirección Este-Oeste va otro camino que parte de la carretera y enlaza con el anterior y que da acceso a las actuales instalaciones de ZAINCA, S.A.

2) Hidrografía:

En dirección Norte-Suroeste, casi en paralelo con el camino anteriormente citado y coincidente luego con él conformando la mitad sur del borde Oeste del sector, discurre un pequeño arroyo que se inicia al comienzo de la zona verde ZV-3 y que representa la intersección de las pendientes Norte-Sur y Este-Oeste de los terrenos.

3) Red de suministro de agua potable:

En dirección Norte-Sur, y aproximadamente por el centro de los terrenos, existe una tubería de agua potable de fundición de 100 mm. de diámetro hasta llegar al camino Este-Oeste que pasa frente a la nave de ZAINCA, S.A., existiendo a partir de ahí otra red de polietileno de diámetro de 110 mm., y que, discurriendo por el cerramiento de la parcela, va a parar a la fábrica de anisados atravesando la carretera.

4) Energía eléctrica:

En dirección Este-Oeste, y paralelo al cerramiento de la parcela de ZAINCA, S.A., discurre una red de alta tensión aérea de 15.000 voltios, existiendo un transformador en el interior de la parcela anteriormente citada previsto para suministrar una potencia máxima de 630 K.V.A., existiendo a partir de ahí una conducción enterrada a 380 V. que, discurriendo paralela a la red de agua, atraviesa la carretera por la misma zanja y suministra energía a la fábrica de anisados. También a partir del mismo transformador existe una red aérea sobre postes de madera que, discurriendo por el camino citado en dirección Oeste, suministra energía a un grupo de edificaciones cercanas.

5) Telefonía:

Paralela a la carretera, por su parte Este, discurre una red de telefonía aérea y una red de fibra óptica enterrada. A la altura de la fábrica de anisados sale otra línea aérea secundaria que, siguiendo el camino Este-Oeste, suministra servicio a ZAINCA, S.A. y al Romerito.

E) Saneamiento:

En dirección Norte-Sur, y proveniente del casco urbano, discurre una red de diámetro de 60 cm. de hormigón que llega hasta la altura de las pequeñas edificaciones adosadas a la carretera, tomando luego dirección Suroeste hasta llegar al quiebro del arroyo, discurriendo luego en dirección Sur con dirección al Romerito. A dicha línea principal acomete otra de diámetro 40 cm. que, discurriendo por el camino Este-Oeste que da frente a ZAINCA, S.A., recoge los residuos provenientes de la fábrica de anisados, atravesando la carretera en zanja independiente de la del agua y energía eléctrica.

ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

De acuerdo con los datos suministrados por el Excmo. Ayuntamiento de Zalamea la Real, y según se aprecia en el plano de información catastral, la configuración total de los terrenos a ordenar se obtiene de las propiedades de los siguientes titulares:

- D. Rafael Barrero Banda	1.918	m2 (2,543%)
- ZAINCA, S.A.	16.970	m2 (22,497%)
- D. Germán León Pérez de León	1.708	m2 (2,264%)
- Excmo. Ayuntamiento de Zalamea la Real	54.836	m2 (72,696%)
TOTAL	75.432	m2

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO

Las vigentes Normas Subsidiarias recientemente aprobadas, clasifican los terrenos en estudio, sector P.P.I-2, como aptos para urbanizar de uso industrial, lo que hace preceptivo el presente Plan Parcial de Ordenación y el posterior Proyecto de Urbanización que desarrolle las determinaciones en aquél establecidas, al objeto de acceder a la clasificación de suelo urbano de uso industrial. Será igualmente preceptivo un Proyecto de Compensación por ser el sistema de actuación el de compensación.

Las N.N.S.S. prevén que las industrias que puedan ubicarse en el sector en cuestión, podrán ser molestas, pero nunca nocivas, insalubres o peligrosas, salvo que, a juicio del organismo ambiental competente, se den las circunstancias especificadas en el artículo 5 del Decreto 1414/1961 de 30 de Noviembre (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas). La edificabilidad media máxima del sector es de 0,55 m²/m², y los servicios mínimos a ejecutar son los previstos en el vigente T.R.L.S. y los Reglamentos que lo desarrollan, es decir:

1. Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres (jardines)
2. Red de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
3. Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
4. Red de distribución de energía eléctrica.
5. Red de telefonía.
6. Red de alumbrado público.
7. Jardinería en el sistema de espacios libres.

ASIGNACIONES DE USOS PORMENORIZADAS

1. Zona de uso industrial:

   El Plan Parcial prevé una zona destinada a parcelas de uso industrial que ocupa una superficie total de 36.594 m², según queda reflejado en el correspondiente plano de zonificación del suelo. En esta zona se podrán asentar cualquier tipo de industrias a excepción de las incluidas en el Reglamento de Actividades como insalubres, nocivas o peligrosas, con las matizaciones expuestas en el art. 5 del mencionado Reglamento.

2. Zona de espacios libres de dominio y uso público:

   La zona verde se ha vertebrado mediante espacios distintos:

   - La zona ZV-1 situada al Norte y mitad Oest sector para evitar el impacto de la acti industrial sobre el camino público municipal do al Norte del sector y la zona de huertos si al Oeste, así como para que sirva de colchón absorber los movimientos de terrenos prev encaminados a disminuir la fuerte pendiente N Sur de esa zona. Tiene una superficie tot 4.260 m².
   - La zona ZV-2, ubicada fundamentalmente zona de policía de la carretera y destin conjuntamente con la ubicación de los servici interés público y social, a disminuir en lo po el impacto sobre la carretera de la previsiblemente más densa de la zona indu Con tal intención, va otro espacio libre al otro del polígono que no está contabilizado po escasa superficie. Coincide además la ubic de la zona ZV-2 con la parte de los terrenos fértiles en la actualidad. Su superficie es de m².
   - La zona ZV-3 se dispone exactamente sobr interesante forestación autóctona de la zona parte Sur lindante con la parcela de ZAINCA con la intención de su conservación y mar miento. Su superficie es de 3.957 m².

   Por tanto, la suma de las superficies de los esp libres computables es de 11.568 m², notablem mayor que el 10% de la superficie total ordena

3. Zonas de servicios de interés público y social:

   3.1. Parque deportivo:

   Está situada bajo el espacio libre ZV-2, lin a la carretera CN-435. Ocupa una parce 1.665 m², superior al 2% de la superficie ordenada del sector.

   3.2. Equipamiento social:

   Situada bajo la reserva de parque dep lindante a la carretera CN-435. Ocup parcela de 883 m², superior al 1% de la sup total ordenada del sector.

   3.3. Equipamiento comercial:

   Situada bajo la reserva de equipamiento lindante a la carretera CN-435. Ocup parcela de 925 m², superior al 1% de la sup total ordenada del sector.

4. Aparcamientos:

   Se ha previsto en Ordenanzas la implantación plaza por cada 100 m² de edificación, tal prescribe el Anexo del Reglamento de Planea

El truco del que se valió fue un Acta de Conformidad fechada el 7 de mayo de 1996, esto es dos días antes de la aprobación definitiva por el pleno del 9 de mayo de 1996, del texto (Memoria y Ordenanzas Reguladoras) del Plan Parcial PP1-II (polígono industrial El Tejarejo). En ese acta, sus firmantes (el entonces alcalde, Vicente Zarza Vázquez; Francisco Sánchez Moreno, ex-alcalde pero aquí como presidente de Zaincasa; José Luis León Falcón, como administrador solidario de Anisados Arenas, y Rafael Barrero Banda), como propietarios de fincas comprendidas en el Plan Parcial I-2, manifiestan su conformidad de forma expresa a la aprobación de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación por el procedimiento abreviado previsto en el artículo 161 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Se hace constar expresamente que el Ayuntamiento ostenta la titularidad de terrenos en pleno dominio y otros procedentes de cesiones a título oneroso (¿?) efectuadas por D. Manuel Muñiz Humanes y Doña Brígida García Cueto, al efecto de gestión urbanística de la unidad de actuación.

Hagamonos las siguientes observaciones:

- Francisco Sánchez Moreno firmó el documento como presidente por entonces de la Sociedad Anónima Zalamea Industrias Cárnicas S. A. (Zaincasa). ¿Dónde está el acuerdo societario de los accionistas o del Consejo de Administración facultándolo a la firma del Acta de conformidad?

¿Y dónde está la firma de conformidad de Manuel Muñiz Humanes y Brígida García Cueto, que no aparecen en el texto siendo propietarios cedentes?

¿Cómo acreditó documentalmente el Ayuntamiento la titularidad de los suelos de estos dos últimos propietarios "a título oneroso"? ¿Dónde estaba el documento de cesión que convertía al Ayuntamiento en titular de esos suelos hasta el punto de poder arrogarse la cualidad de propietario de los mismos y eliminar los nombres de Manuel Muñiz y Brígida García en la relación de dueños de terrenos del Plan Parcial PPI-2?

AYUNTAMIENTO
DE
ZALAMEA LA REAL
(Huelva)

Avda. de Andalucía, 9 - C.P. 21640 - C.I.F.: P-2107700-C - Teléf. (959) 56 12 75 - Fax (959) 56 12 50

ACTA DE CONFORMIDAD

En la villa de Zalamea la Real (Huelva), a 7 de Mayo de 1.996.

R E U N I D O S

DE UNA PARTE: D. Vicente Zarza Vázquez, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Zalamea la Real, en cuyo nombre y representación actúa.

DE OTRA PARTE: D. RAFAEL BARRERO BANDA, mayor de edad, casado, vecino de Zalamea la Real (Huelva), con domicilio en C/ Ancha, 5 y D.N.I. nº 29.695.830.

DE OTRA PARTE: D. JOSE LUIS LEON FALCON, mayor de edad, casado, vecino de ésta, con domicilio en C/ Ejido nº 39, D.N.I. 29.707.986, como Administrador solidario de ANISADOS ARENAS, S.L.

DE OTRA PARTE: D. FRANCISCO SANCHEZ MORENO, mayor de edad, casado, vecino de Zalamea la Real, con domicilio en C/ Crucecitas, 10, con D.N.I. nº 29.689.467, como Presidente de ZAINCASA.

Todas las partes se reconocen capacidad y competencia para otorgar el presente documento con sujeción a las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERO: Los arriba indicados, todos ellos propietarios de fincas comprendidas en la unidad única de actuación del Plan Parcial I-2 de las Normas Subsidiarias, manifiestan su conformidad de forma expresa a la tramitación de la aprobación de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación y Proyectos de Urbanización y Compensación por el procedimiento abreviado previsto en el artículo 161 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio.

AYUNTAMIENTO
DE
ZALAMEA LA REAL
(Huelva)

SEGUNDO: Se hace constar expresamente que el Ayuntamiento ostenta la titularidad de terrenos en pleno dominio y otros procedentes de cesiones a título oneroso efectuadas por D. Manuel Muñiz Humanez y Dª Brígida García Cueto, al efecto de gestión urbanística de la unidad de actuación.

Y en prueba de conformidad firman el presente documento, quedando una copia en poder de cada parte, en el lugar y fecha "ut supra" indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL

AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL (Huelva) ALCALDIA

Fdo: Vicente Zarza Vázquez.

Fdo: Rafael Barrero Banda.

POR ANISADOS ARENAS, S.L.

Fdo: José Luís León Falcón.

Fdo: Francisco Sánchez Moreno.

Avda. de Andalucía, 9 - C.P. 21640 - C.I.F.: P-2107700-C - Teléf. (959) 56 12 75 - Fax (959) 56 12 50

La irregularidad llega hasta tal punto que el Ayuntamiento gobernado por el tándem Francisco Sánchez Moreno-Vicente Zarza Vázquez había sometido a información pública el Plan Parcial el 27 de enero de 1996 poniendo a la Corporación Municipal en los planos del mismo como propietaria de la huerta del Pilar Viejo (en realidad de Manuel Muñiz Humanes) cuando tan sólo una semana antes había acordado la iniciación de un expediente de permuta con la compañía Río Tinto Fruit y los herederos de Manuel Muñiz. El Ayuntamiento acordó con la Río Tinto Fruit la permuta de la finca "Los Palmares" o "Cerca del Gato" con la exclusiva finalidad de permutarla a su vez y posteriormente (y estamos hablando de noviembre de 1996, CUATRO MESES DESPUES de aparecida la relación de propietarios del Plan Parcial PPI-2 en un Boletín Oficial) con una finca de don Manuel Muñiz Humanez, de 10.000 m2, sita en el paraje Monte Viejo, "terreno -puede leerse- comprendido en unidad de ejecución del Plan Parcial Industrial Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento...".

Si Manuel Muñiz Humanes era propietario de terrenos afectados por el Plan Parcial Industrial Nº 2, ¿cómo su nombre fue omitido como propietario efectivo en la relación enviada a la Consejería de Obras Públicas, en la publicada en el Boletín Oficial al momento de la aprobación de aquél, en el Acta de Conformidad del 7 de mayo de 1996 y en el Acta de constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial, firmada el 15 de junio de 1996?

ACTA DE CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL I-2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

En la villa de Zalamea la Real, provincia de Huelva a quince de Junio de mil novecientos noventa y seis.

R E U N I D O S

DE UNA PARTE, D. Vicente Zarza Vázquez, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Zalamea la Real, en cuyo nombre y representación actúa.

DE OTRA PARTE, D. RAFAEL BARRERO BANDA, mayor de edad, casado, vecino de ésta con domicilio en C) Ejido Nº 39, D.N.I. Nº 29.695.830.

DE OTRA PARTE, DON JOSE LUIS LEON FALCON, mayor de edad, casado, vecino de ésta, con domicilio en C) Ejido Nº 39, D.N.I. Nº 29.707.986, como Administrador Solidario de ANISADOS ARENAS S.L..

DE OTRA PARTE , DON FRANCISCO SANCHEZ MORENO, mayor de edad, casado, vecino de Zalamea la Real, con domicilio en calle Crucecitas Nº 10, con D.N.I. Nº 29.689.467, como Presidente de ZAINCASA.

Todas las partes se reconocen capacidad y competencia para otorgar el presente documento con sujeción a las siguientes:

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: Las cuatro partes firmantes son titulares real y/o personal de la totalidad de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación única del Plan Parcial Industrial - 2 de las Normas Subsidiarias Municipales.

SEGUNDA: El Ayuntamiento de Zalamea la Real pone terrenos en pleno dominio y otros a título de cesión de Doña Brígida García Cueto y Don Manuel Muñiz Humanez, respectivamente, pendiente de elevación a documento público la citada en segundo lugar.

TERCERA: El Alcalde de Zalamea la Real, D. Vicente Zarza Vázquez, en su calidad de propietario mayoritario, expone que una vez tramitado el expediente para la aprobación de Estatutos, Bases y Proyectos de Urbanización y Compensación del Plan Parcial, por el procedimiento abreviado previsto en el art.º 161 del T.R. de la Ley del Suelo (al existir unanimidad de todos los titulares), habiéndose aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal de fecha 13 de Junio de 1.996, y publicado anuncio previsto en el artº. 162 del Reglamento de Gestión Urbanística en el B.O.P. de 15 de Junio de 1.996, procede constituir la Junta de Compensación en la que de acuerdo con los Estatutos de la misma estarán representados los cuatro titulares de los terrenos.

CUARTA: Se hace constar expresamente que los cedentes Doña Brígida García Cueto y Don Manuel Muñiz Humanez, han facultado al Ayuntamiento de Zalamea para que éste los represente en la gestión urbanística del polígono.

QUINTO: El presente documento será elevado a documento notarial, previas las formalidades de rigor.

Una vez leída y que en contraste de conformidad, se firman extendiéndose por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL,
EL ALCALDE,

Fdo.-VICENTE ZARZA VAZQUEZ

POR ZAINCA S.A.
EL PRESIDENTE,

Fdo.- FRANCISCO SANCHEZ MORENO

EL PROPIETARIO,

Fdo.- RAFAEL BARRERO BANDA

POR ANISADOS ARENAS S.L.

EL ADMINISTRADOR,

Fdo.- JOSE LUIS LEON FALCON

La finca número 9.914, inscrita en el Libro 121 de Zalamea la Real, folio 176 del tomo 625 del Registro de la Propiedad de Valverde del Camino no fue permutada por Manuel Muñiz Humanes al Ayuntamiento de Zalamea la Real (¿informó éste a la Junta de Andalucía?) hasta el 26 de noviembre de 1997, fecha en que fue escriturada en favor de la Corporación Municipal zalameña. Por tanto, hasta ese momento Manuel Muñiz Humanes fue propietario de un suelo comprendido dentro del Plan Parcial PPI-2, pero NUNCA apareció como tal, porque el Ayuntamiento gobernado por los socialistas se arrogó en el ínterin la titularidad del suelo en virtud de una supuesta cesión de la propiedad que jamás se produjo.

Si era sabido, y así aparece en los planos del Catastro que se invocaron para la aprobación definitiva por la Delegación Provincial de Urbanismo/Comisión Provincial, que también esta finca estaba afectada por el Plan Parcial PPI-2, "polígono industrial El Tejarejo", ¿por qué no se hizo constar en su día en la documentación del Plan? ¿Por qué tampoco en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva? ¿Por qué la Consejería de Obras Públicas, también en manos de los socialistas, dio validez a todo ello y permitió así la aprobación definitiva del Plan Parcial PPI-2?

1764727

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

[redacted]

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALVERDE DEL CAMINO Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE HUELVA.----

CERTIFICO: Que en virtud de lo solicitado en la precedente instancia suscrita por Don Rafael Pichardo Pulido, en nombre del Ayuntamiento de Zalamea la Real, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro de la Propiedad y de ellos resulta: ----------

PRIMERO.- Que al folio 176 del tomo 625 del Archivo General, libro 121 del Ayuntamiento de Zalamea la Real, aparece inscrita la finca número 9.914, cuya descripción es la siguiente: ----------

"RUSTICA.- Parcela de terreno, de secano e indivisible, al sitio Pilar Viejo, en el término municipal de Zalamea la Real, provincia de Huelva, con una cabida real, según reciente medición de ochenta areas, o sea, ocho mil metros cuadrados. Linda, al Norte, con terrenos del común; Sur, con finca de Don Domingo Gonzalez Perez de León; Este con la Carretera Nacional de San Juan del

Puerto a Cáceres; y al Oeste, con terrenos del común y con finca de herederos de Doña Aurora Ruiz".----------

SEGUNDO.- Que la finca descrita se encuentra INSCRITA a favor del AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL, por título de permuta, con Don Manuel Muñiz Humanes, en escritura otorgada en esta Ciudad, el once de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante su Notario Don Victor Manuel Arrabal Montero, que causó la inscripción 2ª de dicho número, de fecha veintiseis de Noviembre de mil novecientos noventa y siete.----------

TERCERO.- Que la finca descrita anteriormente se encuentra LIBRE DE CARGAS, pero con lo siguiente: ----------

I.- Las finca matrices 9.912 y 9.913 que forman la descrita por agrupación, por sus inscripciones 1ºs. de fechas veintidos de Julio de mil novecientos noventa y siete, se encuentran sujetas a las limitaciones del articulo 207 de la Ley Hipotecaria.----------

II.- Por la inscripción 1ª de agrupación, de fecha veintidos de Julio del presente año, de Don Manuel Muñiz Humanes, queda afecta a Impuesto por cinco años,

Pero hay más. Por el acta del Pleno municipal celebrado el día 13 de marzo de 1997 (atención al tiempo transcurrido) comprobamos, por si no había quedado claro ya, que había otra propietaria de terrenos afectados por el Plan Parcial I-2 y que, sin embargo, tampoco apareció nombrada ni en el Boletín Oficial ni en los documentos presentados a la Consejería de Obras Públicas para la aprobación de aquél, esa Consejería que dice "haberse observado los cauces procedimentales".

Se trata de Brígida García Cueto, a la que se omitió conforme a un ilegal acuerdo de "permuta a tiempo futuro" de sus 3.700 metros cuadrados de terreno. Esta señora era a todos los efectos propietaria de suelo afectado por el Plan Parcial, pero el Ayuntamiento disfrazó su miedo a pagar el coste de la urbanización del polígono con una ilegal permuta a tiempo futuro, de manera que no apareciera su condición de propietaria en ningún papel.

Tras la permuta con Anisados Arenas y la planeada para Manuel Muñiz Humanes, ésta en favor de Brígida García (¿o habría que decir más bien al revés?) por parte del Ayuntamiento era la tercera en menos de cuatro años.

En este sentido, el 8 de noviembre de 2004, la Junta de Andalucía emitió un comunicado en el que daba noticia de que había impugnado tres permutas de terrenos realizadas por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (gobernado por el Partido Popular), de Málaga, al considerar que eran contrarias a la legalidad, ya que la permuta -decía- es "un procedimiento excepcional". Según el Gobierno andaluz, la permuta exige que se justifiquen los intereses públicos que atienden, las razones por las que esos nuevos terrenos son más convenientes para cumplir con dichos intereses y por qué se han adquirido por permuta y no por otros medios.

Viendo que pasaba el tiempo y no se concretaba la permuta, Brígida García Cueto exigió lisa y llanamente que le compraran los terrenos. Coste para el Ayuntamiento, según dijeron entonces los socialistas, casi 4 millones de pesetas. La operación merece del entonces concejal del PP, Francisco Javier Consuegra, el calificativo de "especulativa".

La compraventa de la finca de Brígida la efectuó el Ayuntamiento mediante escritura otorgada el 17 de junio de 1997. Figura en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino en el tomo 625, libro 121 de Zalamea la Real, folio 204, como finca número 9.919. Y, atención al dato, con un valor de 5.061.600 pesetas. ¿No se había dicho en el Pleno municipal que el valor no superaría los 4 millones de pesetas? ¿Qué calificativo le hubiera merecido entonces la operación al concejal del PP Francisco Javier Consuegra?

47

@ ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL EL DIA VEINTISIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-@

En Zalamea la Real, siendo las diecinueve horas del día y fecha antes mencionado se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial los señores que a continuación se relacionan bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Don Vicente Zarza Vázquez y asistidos de mi el Secretario que suscribe al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria del Pleno Municipal.

SEÑORES ASISTENTES:
ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ
CONCEJALES: ROSARIO MATEO SERRANO, MARIA LUISA DOMINGUEZ NUÑEZ, BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS, JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, FRANCISCO J. RODRIGUEZ NAVARRO, FRANCISCO SANCHEZ MORENO, ANTONIO PALMAR ALONSO, JESUS BORQUE PEREZ, FRANCISCO JAVIER MARTIN CONSUEGRA ZORRERO Y DON JUAN MANRIA MORENO MARQUEZ.

SECRETARIO : DON RAFAEL PICHARDO PULIDO.

1º.- Abierto el acto por la Presidencia se procedió a la lectura del acta de la sesión constitutiva del día veintiuno de Junio de 1.995, que fué aprobada por la unanimidad de los señores asistentes.

@2º.- CONTRIBUCIONES ESPECIALES CALLE LA TORRONTA DE MARIGENTA.-@
Se presenta el expediente instruido para la imposición y ordenación de Contribuciones Especiales por la obra de Urbanización de la calle Torronta en Aldea Marigenta de este término.
El módulo de reparto fijado como base imponible del impuesto son los metros lineales de fachadas de los inmuebles colindantes con la calle Torronta, por ser especialmente beneficiados por la ejecución de la obra. Seguidamente la Corporación por unanimidad, acordó:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente el expediente de imposición y ordenación de Contribuciones Especiales correspondiente a la obra de urbanización de la calle Torronta de Marigenta.

SEGUNDO: Exponer al público el expediente por plazo de treinta dias hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el B.O.P., durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO: Hacer constar expresamente que de conformidad con lo previsto en el arto 17.3 de la Ley 39/88 caso de que no se

@11º.- SOLICITUD AYUDA REFORESTACION.-@

A continuación el Sr. Alcalde comentó a los reunidos que en sesión Plenaria de fecha 3 de Noviembre de 1.994 se aprobó solicitar subvención para reforestación de varias fincas municipales a la consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía, al amparo de lo establecido en el Real Decreto 73/93. la Corporación se ratificó en la solicitud de subvención para reforestación.

@12º.- GESTIONES TERRENOS POLIGONO INDUSTRIAL.-@

El Sr. Alcalde comentó a los reunidos que había tenido una reunión con los familiares de Brígida García Cueto , supuesta titular de parte de los terrenos del Tejarejo donde se pretende ubicar el Poligono industrial y que tras varias negociaciones con los mismos se había llegado a un acuerdo definitivo sobre la propiedad de los mismos, que están doblemente inmatriculados en el Registro de la Propiedad, (Brigida García Cueto y Ayuntamiento de Zalamea la Real).
Además de este problema de matriculación se constata que dicha señora actualmente no puede ser la propietaria legal yá que es heredera universal con diez familiares más.
Complicándose de esta forma la gestión en proximas fechas se contactará con el Sr. Notario en Valverde para que nos aconseje los trámites oportunos que lo clarifiquen legalmente.
Se dá por enterado el Pleno de la Corporación, encargándo al Sr. Alcalde que realice las gestiones necesarias.

@13º.- SOLICITUD PAMEL NAVE MATADERO.-@

El Sr. Alcalde expuso a los reunidos que se pretendia realizar obras de reforma en la nave destinada antiguamente a matadero y que desde hace tiempo estaba inutilizada. Que la reforma prevista sería para adaptarla a almacen de materiales de los servicios de obras, agua, alcantarillado, etc. ascendiendo el presupuesto redactado por el Sr. Técnico Municipal a la cantidad de 8.333.993 pts.. Y no disponiendo el Ayuntamiento de dinero para acometer dicha obra, la Corporación por unanimidad de los once miembros acuerda:
PRIMERO: Solicitar a la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía
ayuda de 8.333.993 pts. para las obras de reforma en la Nave de matadero.

@14º.- CESION SEVILLANA LINEA DE ALTA Y TRANSFORMADOR EMBALSE NUEVO Y DE LA ALDEA EL BUITRON.-@

Seguidamente el Teniente de Alcalde y Concejal de Obras Don Antonio Palmar Alonso expuso a los reunidos que teniamos varios

@ ACTA DEL PLENO CELEBRADO EL DIA CINCO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVENCIENTOS NOVENTA Y CINCO EN SESION ORDINARIA@

En Zalamea la Real siendo las veinte horas y veinticinco minutos del día y fecha antes mencionadose reunieron en el Salón de Actos del hardín los señores que a continuación se relacionan bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Don Vicente Zarza Vázquez y asistidos de mí el Secretario que suscribe al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria del Pleno Municipal.

SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ.
CONCEJALES: ANTONIO PALMAR ALONSO, FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ NAVARRO, FRANCISCO SANCHEZ MORENO, ROSARIO MATEO SERRANO, JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, FRANCISCO JAVIER MARTIN-CONSUEGRA ZORRERO, JUAN MARIA MORENO MARQUEZ, MARIA LUISA DOMINGUEZ NUÑEZ.
AUSENTES: JESUS BORQUE PEREZ Y BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS.

1º.- Abierto el acta por la Presidencia a las 20 horas y veinte cinco minutos, no se procedió a la lectura del acta de la sesión anterior por no estar totalmente grabada .

@2º.- DECRETO DE LA ALCALDIA.-@
Seguidamente se dá cuenta de los Decretos y Resoluciones de la Alcaldía dictados desde la última sesión plenaria .
La Corporación se dá por enterada .
Se ratifica el Decreto de la Alcaldía de 1 de Agosto de 1.995, que trata de la aceptación de cesión de derechos sobre finca en el Tejarejo a efectos de gestión urbanística, efectuada por Doña Brígida García Cueto y diez Herederos más de Don Juan García Ruiz.
Se aprueba la ratificación por unanimidad y se hace constar en acta a petición del Concejal Don Francisco Javier Martín Consuegra que 3.500 metros de terreno incluido en el Plan Parcial I-2 son de propiedad de Doña Brígida y Herederos no incluidos en la zona del litigio de este Ayuntamiento.

@3º.- INFORME DE LA ALCALDIA.-@
1.- Obra de rehabilitación del Ayuntamiento.- Dice él Sr.Alcalde que la obra está paralizada y que se tratará de incluir en el programa Júpiter .
2.- Obra Piscina.- Dicen que están terminados los dos vasos o sea la primera fase y que hay problemas con las aportaciones de las otras administraciones las obras de vestuarios de piscina municipal.
3.- Convenio Junta Plan Choque.- Dice que está aprobado y sólo pendiente de recibir la resolución.

La Corporación se dá por enterada.

@4º.-APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.-@
Seguidamente el Sr. Alcalde explica el asunto de la modificacion puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Local, concretamente, se trata de introducirun número 5 en el artículo 191, que diría así:
" No obstante, lo dispuesto en los apartados 2 y 4 de este artículo y solo para aquellas explotaciones agropecuarias erigidas con anterioridad al 31 de Diciembre de 1.994, podrán disminuirse las distancias señaladas, cuando el solicitante de las Licencias de aperturas, garanticen la adopción de las medidas correctoras adecuadas a la actividad a emplazar a juicio del organismo medioambiental competente".
Expone el Sr. Presidente, que se trata de legalizar las numerosas granjas construidas a determinada distancia del casco urbano, durante años pasados.
Seguidamente la comisión con el voto favorable de sus nueve miembros presentes que suponen la mayoría absoluta de su númro legal, acuerda:
PRIMERO: Aprobar inicialmente, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales en su articulo 191, modificación no sustancial.
SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en los artículos 114 y 128 del T.R. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1.992 en relación con el artículo 31 del Decreto 77/1.994 de 5 de Abril de la Junta de Andalucía, de Delegación de competencias Urbanísticas en los Municipios, se acuerda exponer el acuerdo al público por plazo de un mes , a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y publicarlo en mismo plazo en el diario Huelva Información. Durante este plazo el expediente estará de manifiesto en la oficina técnica municipal, para ser examinado y poder presentar las observaciones y reclamaciones que estimen oportunas.
TERCERO: Continuar con la tramitación del expediente en legal forma.

@5º.-APROBACION INICIAL DEL PLAN PARCIAL I-2.-@
Toma la palabra el Teniente de Alcalde-Delegado de Urbanismo, Sr. Palmar y expone que el Ayuntamiento ha redactado el Plan Parcial I-2 que desarrolla las Normas Subsidiarias Municipales, y que es necesario aprobar para construir el polígono industrial. Dice que en la memoria del documento figura de forma detallada las características técnicas, jurídicas y económicas del plan así como la conveniencia y oportunidad de su formulación.
En el expediente consta el informe favorable del Sr. Secretario.
Seguidamente el Sr. Presidente trás considerar el asunto suficientemente discutido lo somete a votación, la que arroja el siguiente resultado:
- Número Legal miembros corporación : 11

- Concejales presentes en la Sala Capitular : 9
- Votos a favor : 8
- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 1 (del Sr. Martín Consuegra del P.P. en base a que afirma estar a favor del Polígono, pero se abstiene al no tener clara la calificación jurídica de los bienes municipales comprendidos en el Plan Parcial y su posible carácter comunal).

Al haber obtenido ocho votos que suponen la mayoría absoluta el Sr. Presidente declara solemnemente haberse adoptado el acuerdo siguiente:

PRIMERO: Aprobar Inicialmente el Plan Parcial I-2 de las Normas Subsidiarias Municipales.

SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en el artículo 116 del T.R. de la Ley del suelo 1/1.992, vigente en relación con el Artículo 31 del Decreto 77/1.994 de 5 de Abril de Delegación de competencias Urbanísticas en los Municipios se abre periodo de información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Se publica el mismo anuncio en el diario Huelva Información. Durante ese plazo el expediente estará de manifiesto en la Oficina Técnica Municipal para ser examinado y presentar las observaciones y reclamaciones que se estimen oportunas.

TERCERO: Continuar dándole al expediente la tramitación legalmente prevista.

@6º.- DELEGACIONES DE LA ALCALDIA EN LA COMISION DE GOBIERNO.-@

Competencias:
en favor del [illegible] de obras y urbanismo-

-1. Dirigir e impulsar las obras municipales.

2. Proponer al Alcalde los presupuestos anuales necesarios parael desarrollo de su concejalia, cursos, actividades ycontratación de personal.

3. Vivienda.

4. Informar sobre Licencias de Apertura y de obras.

5. Caminos.

6. Mantenimiento y conservación de inmuebles municipales.

7. Mobiliario urbano.

8. Coordinación de los equipos técnicos municipales en relación con el desarrollo del planeamiento urbanístico y vigilancia de la actividad urbanística.

9. Vías de comunicación y señalización viaria.

10. Placas y numeración de calles.

- [illegible]
- Mejo de [illegible]
- Ausencia de Concejal

(52)

HU- Nº 57220

ACTA DE LA SESION CELEBRADA POR EL PLENO EL DIA 13/03/1997.-

MARGEN QUE SE CITA

Alcalde-Presidente

D. VICENTE ZARZA VAZQUEZ

Concejales

D. ANTONIO PALMAR ALONSO
Dª. BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS
Dª. ROSARIO MATEO SERRANO
D. JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ
D. JESUS BORQUE PEREZ
D. FCO.JAVIER MARTIN-CONSUEGRA ZORRERO
D. JUAN CARLOS DOMINGUEZ OLIVA

Secretaria

Dª. Mª CARMEN GONZALEZ SERRANO

En la villa de Zalamea la Real, a trece de marzo de 1.997. En el Salón de Actos de la Casa Consistorial, se reúna el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria, presidida por el Sr. Alcalde D. Vicente Zarza Vazquez, concurriendo los Sres. Concejales citados al margen y asistidos por la Secretaria Dª. Maria del Carmen González Serrano, que certifica. Se encuentran ausentes D. Francisco Sánchez Moreno y D. Francisco Javier Rodriguez Navarro justificadamente y Don Maria Moreno Márquez sin causa justificada. Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, a las dieciocho horas y cuarenta minutos una vez comprobado por la Secretaria la existencia de quórum de asistencia necesaria para que pueda ser iniciada, se procede a conocer los siguientes asuntos incluidos en el orden del día.

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

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del Acta de la sesión anterior de fecha 21 de Febrero de 1.997.

No habiéndose hecho ninguna rectificación, se somete a aprobación el borrador del Acta de la sesión anterior, siendo aprobado por unanimidad.

PUNTO SEGUNDO.- COMPROMISO CREACION DE CREDITO PRESUPUESTARIO EN EL PRESUPUESTO PARA 1.997 PARA COMPRA DE TERRENOS E INICIO DE TRAMITES PARA SU FINANCIACION.-

Comienza el Sr. Alcalde explicando que este punto sería una antesala del tercer punto en cuanto se necesita compromiso del pleno de creación de partida presupuestaria en el presupuesto para 1.997, para poder encajar allí la compra de terrenos a Doña Brígida García Cueto, e iniciar, a su vez los trámites para la financiación de dicha compra, bien a través de venta terreno propiedad municipal, operación de crédito, etc. .

Para poner antecedentes, el Sr. Alcalde da unas breves pinceladas. Se inició el expediente con una permuta a tiempo futuro: 28-9-1.995.

Esta Sra. viendo que el polígono industrial se está retrasando solicita que se deje sin efecto dicha permuta y se le adquiera el terreno, siendo ventajoso para el Ayuntamiento por lo ambiguo de la figura de la permuta a tiempo futuro.

Siendo las 18,50 horas, se incorpora a la sesión Doña Beatriz De Ana Bolaños.

El Concejal del P.P. Don Francisco Javier Martín-Consuegra Zorrero pregunta al Sr. Alcalde sobre el precio de la venta.

Responde el Sr. Alcalde que se va a vender por el precio que se había establecido al fijar la permuta. siendo esta cantidad inferior a la que resultaría de aplicar el valor del suelo que figura en el Proyecto de compensación, procediendo a leer el informe del técnico municipal que figura en el expediente

" El Arquitecto Técnico Municipal que suscribe, cumplimentada la providencia de la Alcaldía de fecha 7 de marzo de 1.997, tiene a bien emitir el siguiente:

I N F O R M E

PRIMERO: Que en las Normas Subsidiarias de Zalamea la Rea, el sitio denominado " El Tejarejo " se ha calificado como Suelo Urbanizable para uso industrial (P.P.I-2), al Sur del núcleo principal y a unos 500 m. del mismo, apoyándose en la N-435 y en dos industrias existentes.

SEGUNDO: Que dado que el Suelo es en gran parte de propiedad pública, se plantea el desarrollo por iniciativa municipal.

TERCERO: Que se precisa de un terreno de propiedad privada para el desarrollo del Plan Parcial.

CUARTO: VALORACION:
Objeto: Terreno calificado como Suelo Urbanizable.
Situación: Pago " El Tejarejo ".
Propietaria: Brígida García Cueto.
Linderos: Norte: Ayuntamiento.
Sur: Brígida García Cueto.
Este: ZAINCA S.A.
Oeste: Ayuntamiento.

Valor: Cálculo valor unidad: 1.080 ptas./m2.
Superficie: 3.700 m2.
Valoración: 3.700 m2. x 1.080 pts./m2= 3.996.000

Asciende la presente valoración a la cantidad de TRES MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y SEIS MIL PESETAS.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos."

Terminada la lectura del mismo, toma la palabra el Concejal de I.U. don Juan Carlos Dominguez Oliva, pidiendo que este punto se posponga para un Pleno posterior ya que la documentación no estuvo disponible para los Concejales en el plazo y forma que marque la Ley, por lo que él no ha podido estudiarlo con su grupo político, expresando su opinión favorable a la convocatoria del Pleno extraordinario urgente si la naturaleza del asunto así lo exige.

Pregunta el Sr. Alcalde a la Secretaria, si esto efectivamente ocurrió así, contestando ella que el informe pericial no estuvo hasta esta mañana, aunque sí constaba

el resto de la documentación, por lo que ella cree que la subsanación de dicho defecto debería ser sometida a votación de los diferentes concejales para poder seguir con el estudio del punto del orden del día. Habiendo mayoría en este sentido, continua al debate.

El Concejal del P.P. Don Francisco J. Martín Consuegra Zorrero, retoma la cuestión preguntando si esta compra realmente merece la pena, atendiendo al Presupuesto en vigor para después verse inmerso ese terreno en todo el proceso de desarrollo urbanístico.

El Sr. Alcalde contesta que la compraventa en definitiva es un valor recuperable con la adjudicación de parcelas resultantes y ante el interrogante de algún problema presupuestario, éste no existe porque el Ayuntamiento tiene prevista enajenación de parcelas para financiación de la compra, de otra parte, y en caso contrario podría acudirse a una operación de crédito ya que la carga financiera del Ayuntamiento es mínima.

A las 16,55 horas se incorpora a la sesión el Concejal del P.S.O.E., Don José Fernández Fernández.

Vuelve a intervenir el Concejal del P.P. Don Francisco Javier Martín-Consuegra Zorrero preguntando por el cambio de expediente permuta-compraventa, y la aclaración del mismo.

Interviene el Sr. Alcalde, contestando que no había ningún problema, ya que se adoptaría un nuevo acuerdo plenario que anularía el anterior, y se iniciaría nuevo expediente de compraventa de los 3.700 m2. de 1 Ha. que sigue siendo propiedad de la interesada, independientemente de las 3 Ha. y 52 areas, que ya previamente habían sido cedidas por doña Brígida García Cueto gratuitamente al Ayuntamiento. Esos 3.700 m2. son los que interesa al Ayuntamiento para formar parte del Polígono Industrial.

Asimismo procede a dar lectura de varios acuerdos que fundamentan estos antecedentes y que dieron lugar al preacuerdo de permuta, así como la nueva solicitud de Doña Brígida García Cueto por la que solicita la compra:

" Doña Brígida García Cueto, mayor de edad, vecina de Zalamea la Real, con domicilio en C) Crucecitas Nº 9 con D.N.I. Mº 75.536.717 solicita a ese Ayuntamiento lo siguiente:

El día 1 de Agosto de mil novecientos noventa y cinco firmé con el Alcalde-Presidente Don Vicente Zarza Vázquez un preacuerdo por el que yo ponía a disposición de la entidad local de Zalamea la Real unos metros cuadrados aproximadamente 3.700, para el desarrollo y gestión del Polígono Industrial y autorizaba al Ayuntamiento para su inclusión en los documentos urbanísticos como propietario del terreno, con los límites siguientes:

Por el Este con Zainca, por el Norte y Oeste con terrenos municipales y al sur con los míos. A cambio el alcalde se compromete a establecer una permuta conmigo a tiempo futuro por cuatro parcelas del Polígono Industrial ya urbanizadas sin coste alguno para mí.

Como el tiempo va pasando y por diversos problemas a los que yo soy persona ajena, se está retrasando la urbanización del polígono, es por lo que ,

SOLICITO a ese Ayuntamiento reconsidere la cuestión de la permuta a tiempo futuro y me compre mi terreno, valorado de forma justa por lo que me correspondería por los cuatro parcelas a precio real de mercado ya urbanizadas.

Esperando ser atendida le saluda. "

El Concejal del P.P., Don Francisco Javier Martín Consuegra Zorrero, considera que el precio es excesivo por esa superficie y que se trataría de comprar lo anteriormente cedido por la interesada y los 3.700 m2. por el precio final de 3.996.000 pts. apuntando el comentario de la especulación del suelo público.

Antonio Palmar responde que él cree que el precio de la venta es justo, porque ese terreno se va a revalorizar. Además la especulación desde el momento en que el Ayuntamiento pasa a ser el nuevo propietario de ese terreno se paraliza.

Interviene el Concejal de I.U., para explicar su punto de vista, alegando que para ellos se trata de una compra en cubierta de las 4 has., así como su oposición al polígono industrial en la forma y sitio en que se ha planteado, considerándolo algo " impuesto ", habiendo su grupo detectado ciertas irregularidades en el proceso y sí aplaude la sustitución de la permuta por la compra del terreno, pero el precio le parece excesivo.

Antonio Palmar aclara que no debe hablarse de imposición del Polígono ya que su ubicación ha sido determinada por los órganos representativos del Ayuntamiento que han sido elegidos democráticamente, por lo que nadie ha impuesto nada.

Retoma la palabra el Concejal de IU, Don Juan Carlos Dominguez Oliva para poner de manifiesto algunas de las irregularidades observadas por su grupo político, desde que se inició el procedimiento, tales como la construcción de " Anisados Arenas " a menos de 2.000 m2. del casco urbano. Según su opinión y para tapar esto se crea la infraestructura necesaria para la ubicación allí del Polígono Industrial.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para explicar que cuando se llevó a cabo dicha construcción regía el RAMINP y el Ayuntamiento necesitaba informes favorables de los diferentes Organismos Oficiales y en función de los mismos se concede la Licencia de apertura a " Anisados Arenas " de cualquier forma el expediente está ahí y puede consultarse por cualquier Concejal.

Antonio Palmar interviene para preguntar porqué se hace siempre alusión a las mismas empresas y no a otras de la localidad.

El Concejal de I.U. Don Juan Carlos Dominguez Oliva comenta que fue trabajador de esa empresa durante nueve años, de ahí la alusión a la misma. Continuando con la irregularidades detectadas por su grupo en esta materia cita a modo de ejemplo la permuta que se llevó a cabo con Don Manuel Muñiz y que para el fue una mala gestión municipal, y que lo único positivo es que genera un nuevo votante del PSOE.

Interviene Antonio Palmar para observar que el terreno que se permuta es ya suelo de uso industrial y no rústico por lo que la permuta fue positiva, teniendo además en cuenta el valor sentimental de dicho terreno.

Reconduciendo el debate al orden del día se somete a votación el punto segundo, resultando aprobado por mayoría simple de los seis concejales, con el voto en contra del Concejal de I.U. Don Juan Carlos Dominguez Oliva y la abstención del Concejal del P.P. Don Francisco-Javier Martín Consuegra Zorrero, el compromiso de creación de una partida presupuestaria en el Presupuesto para 1.997, para hacer frente a la compra de terrenos a doña Brígida García Cueto, así como el inicio de los trámites para financiación de dicha compra.

PUNTO TERCERO.- COMPRAVENTA DE TERRENOS A DOÑA BRIGIDA GARCIA CUETO.-

Tras haber quedado suficientemente expuesto en el punto anterior los pormenores del tema a tratar se somete a votación el mismo y así se ACUERDA por mayoría simple con el voto en contra de Don Juan Carlos Dominguez Oliva de I.U. y la abstención del Concejal del P.P. Don Francisco Javier Martín-Consuegra Zorrero.

PRIMERO: Adquirir un terreno de 3.700 m2. propiedad de Doña Brígida García Cueto con la condición de suelo urbanizable, que está ubicado en el " Pago el Tejarejo ", fijando como forma de adjudicación, según consta en el informe de Secretaría, la compra directa, por precio cierto, según informe pericial de 3.996.000 pts.

SEGUNDO: Autorizar el gasto con cargo a la partida que al efecto se cree en el Presupuesto de 1.997.

TERCERO: Efectuar el pago de dicho precio una vez se haya habilitado el crédito e iniciados los trámites del expediente para su financiación.

CUARTO: Instar al Arquitecto Jefe Redactor del Proyecto de Compensación, para que proceda a sustituir en la página 27, apartado 4.4, " Superficie cedida ....., por superficie comprada " y su consiguiente aprobación.

1764721

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALVERDE DEL CAMINO Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE HUELVA.----

CERTIFICO: Que en virtud de lo solicitado en la precedente instancia suscrita por Don Rafael Pichardo Pulido, en nombre del Ayuntamiento de Zalamea la Real, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro de la Propiedad y de ellos resulta: ----------

PRIMERO.- Que al folio 204 del tomo 625 del Archivo General, libro 121 del Ayuntamiento de Zalamea la Real, aparece inscrita la finca número 9.919, cuya descripción es la siguiente:----------

"SUELO URBANIZABLE.- Parcela de terreno, al pago El Tejarejo, en el término municipal de Zalamea la Real, provincia de Huelva, con una extensión superficial aproximada de tres mil setecientos metros cuadrados. Linda, al Norte, con el Excelentísimo Ayuntamiento de Zalamea la Real; Sur, con el resto de finca matriz de su procedencia, propiedad de Doña Brígida García Cueto; Este, con Zainca S.A.;

y al Oeste, con el Excelentísimo Ayuntamiento de Zalamea la Real".----------

SEGUNDO.- Que la finca descrita se encuentra INSCRITA a favor del AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL, por título de compraventa, a Doña Brígida García Cueto, en escritura otorgada en esta Ciudad, el día diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y siete, ante su Notario, Don Víctor Manuel Arrabal Montero, que causó la inscripción 1ª de dicho número, de fecha diez de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.----------

TERCERO.- Que la finca descrita anteriormente se encuentra LIBRE DE CARGAS, pero son las siguientes afecciones:----------

I.- La finca matriz 6.639 duplicado, de la cual procede por segregación, al folio 67 del tomo 625, libro 121, por su inscripción 2ª de herencia, de fecha veintiseis de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, con la siguiente: "La finca de este número queda afecta durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarsele por la herencia de la inscripción adjunta".---------

y II.- Por la indicada inscripción 1ª queda afecta a impuesto por cinco años, ingresadas por autoliquidación de diecinueve

Nueva noticia de la permuta con la Río Tinto Fruit la hallamos en el acta del Pleno Municipal celebrado el 4 de marzo de 1996, en cuyo punto 4º puede leerse lo siguiente: "Explica el Sr. alcalde el asunto de la permuta de dos fincas del Ayuntamiento junto a Camino de la Pólvora y término del Campillo por una de la Riotinto Fruit sita en pago "Cerca del Gato", y presenta un informe técnico del Sr. arquitecto técnico municipal, del que se deduce que la diferencia de valor entre ambas propiedades es de un millón de pesetas, lo que parece excesiva.

Seguidamente, la Corporación acuerda dejar el tema sobre la mesa, para modificación y aproximación de las valoraciones, si técnica y legalmente es posible".

ACTA DEL PLENO CELEBRADO CON CARÁCTER ORDINARIO EL DÍA CUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS

En Zalamea la Real siendo las veinte horas del día y fecha antes mencionado se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial los señores que a continuación se relacionan al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria del Pleno Municipal.
SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ.
CONCEJALES: DON ANTONIO PALMAR ALONSO, DON FRANCISCO J. RODRIGUEZ NAVARRO, DOÑA ROSARIO MATEO SERRANO, DON FRANCISCO SANCHEZ MORENO, DON JUAN MARRA MORENO MARQUEZ, DOÑA MARÍA LUISA DOMINGUEZ NUÑEZ, FRANCISCO JAVIER MARTÍN CONSUEGRA ZORRERO, DON JOSÉ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ.
AUSENTES SIN JUSTIFICACIÓN: DOÑA BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS, DON JESUS BORQUE PEREZ.
SECRETARIO: DON TEODORO SEIJAS DELGADO.

1º.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR
Dada lectura por mí el Secretario, al borrador del acta de la última sesión plenaria de fecha 3 de Febrero de 1.996, se aprueba, modificando en el borrador a instancias del Teniente de Alcalde Don Francisco Sánchez Moreno, que en su punto 4º titulado adquisición de la plaza de toros debe constar que " se quedó en mantener una reunión con los propietarios de la plaza de toros, y que él solicitó el estudio de las condiciones más ventajosas para el Ayuntamiento.

2º.- INFORMACION DE LA ALCALDIA.-
A continuación el Sr. Alcalde informó a la Corporación de los siguientes asuntos:
A) Elección de don Francisco Sánchez Moreno, Teniente de alcalde de este Ayuntamiento y ex-Alcalde, como Parlamentario Autonómico, en las Elecciones Autonómicas celebradas el dia 3 de Marzo de 1.996 por el P.S.O.E., y la felicitación al mismo de la Corporación.
B) Que están trabajando máquinas en la reforestación de la finca "Las Cañadas de Arriba ".
C) De la reunión celebrada el Viernes día 23 de Febrero de 1.996, con los propietarios de los terrenos de la unidad de ejecución del Plan Parcial I-2 para asuntos del Polígono Industrial.
D) Anuncio en prensa relativo a financiación grupo de enseñanza secundaria en Zalamea con presupuesto de 140.000.000 pts. .
E) Informe de la gratuidad del estudio de alegaciones al proyecto de impacto ambiental al depósito de seguridad de Nerva, realizado por los técnicos y el agradecimiento del Ayuntamiento.

F) Cuenta de aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 12-2-1.996.
G) Cuenta concesión de un grupo de pronto auxilio.

3º.- APROBACION PERSONACION DEL AYUNTAMIENTO PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO LICENCIA PRECARIO PLANTA I.T.V. .-

Dada cuenta del Sr. Alcalde del Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de Febrero de 1.996, por el que por razones de urgencia y al amparo de lo previsto en el art.º 21,1, 1) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, se aprobó la personación del Ayuntamiento en Procedimiento Contencioso Administrativo que se sigue en el T.S.J. de andalucía, a instancias de la Junta de Andalucía, contra acuerdo de Comisión de Gobierno, de fecha 28 de Septiembre de 1.995, de concesión de Licencia de Obras, en precario a Verificaciones Industriales de Andalucía (VEIASA) para planta de I.T.V., en Polígono Industrial El Tejarejo, dentro del Plan Parcial I-2.

Seguidamente la Corporación, con el voto favorable de todos sus miembros presentes, acuerda:
PRIMERO: Ratificar el Decreto de la alcaldía de 13 de Febrero de 1.996, y en consecuencia, autorizar la personación de este Ayuntamiento en el procedimiento contencioso-administrativo nº 156/96, interpuesto por la Junta de andalucía contra acuerdo de Comisión de Gobierno de 28 de Septiembre de 1.995.
SEGUNDO:Otorgar la defensa y representación de este Ayuntamiento en el proceso indicado a los Abogados de la Excma. Diputación Provincial que figuran en poder notarial otorgado ante el Sr. Notario de Valverde del Camino el día 12 de Enero de 1.995.
TERCERO: Certificar este acuerdo, a los efectos oportunos.

4º.- APROBACION PERMUTA TERRENOS CON RIOTINTO FRUIT S.A..-

Explica el Sr. Alcalde el asunto de la permuta de dos fincas del Ayuntamiento junto a Camino de la Pólvora y término del Campillo, por una de la Riotinto Fruit S.A., sita en " pago Cerca del Gato ", y presenta un informe técnico del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, del que se deduce que la diferencia de valor entre ambas propiedades es de un millón de pesetas, lo que parece excesiva.
Seguidamente, la Corporación, acuerda dejar el tema sobre la mesa, para modificación y aproximación de las valoraciones, si técnica y legalmente es posible.

En el Pleno Municipal del 9 de mayo de 1996 se trata como punto 10 la aprobación de la permuta de fincas municipales por otra propiedad de la Riotinto Fruit, según puede leerse en el acta correspondiente:

"Más tarde se presenta el expediente de permuta de dos fincas municipales sitas en Paraje San Blas por una finca de la Riotinto Fruit S. A. situada en cerca "El Gato", cuyas valoraciones son bastante aproximadas y cumplen los requisitos legales para realizar dicha operación.

Seguidamente, la Corporación, con el voto favorable de sus DIEZ miembros presentes, acuerda:

PRIMERO: Aprobar el expediente de permuta de dos fincas municipales sitas en Paraje San Blas por una de la Rio Tinto Fruit S. A.

SEGUNDO: Remitir copia del expediente a la Consejería de Gobernación a los efectos del artículo 109 del Real Decreto 1372/1.986 de 13 de Junio".

ACTA DEL PLENO MUNICIPAL CELEBRADO EN SESION EXTRAORDINARIA EL DIA NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.-

En Zalamea la Real, siendo las veinte horas del día y fecha antes mencionado se reunieron en el salón de Actos de la Casa Consistorial y bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Don Vicente Zarza Vázquez, los señores que a continuación se relacionan para celebrar sesión extraordinaria del Pleno Municipal.

SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ.
CONCEJALES: DOÑA BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS, DOÑA ROSARIO MATEO SERRANO, DON ANTONIO PALMAR ALONSO, DON FRANCISCO JAVIER RODRIGUEZ NAVARRO, DON FRANCISCO SANCHEZ MORENO, DON JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, DON FRANCISCO JAVIER MARTIN CONSUEGRA ZORRERO, DON JUAN MARIA MORENO MARQUEZ Y DOÑA MARIA LUISA DOMINGUEZ NUÑEZ.
AUSENTE: DON JESUS BORQUE PEREZ.
SECRETARIO: DON TEODORO SEIJAS DELGADO.

1º.-LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.-

Dada lectura por mi el Secretario, al borrador del acta de la sesión anterior , de fecha 04-03-96, se aprueba por unanimidad.

2º.-ADQUISICION TERRENO PARA INSTITUTO.-

Seguidamente da cuenta el Sr. Alcalde de que se ha recibido comunicación oficial de la Junta de Andalucia de aprobación de construcción de Instituto de Enseñanza Secundaria, en esta villa, para implantación de la LOGSE, y que el Ayuntamiento debe aportar terrenos gratuitamente y libre de cargas y gravámenes.
Explica los tres terrenos que serían aptos en principio, y la problematica de cada uno, y que el más idóneo es el conlindante con el antiguo Cementerio y Colegio de E.G.B., que llega hasta la calle el Seto y que el propietario está dispuesto a vender a 600 pts. el m2. y que como la superficie es de unos 9.000 m2., el importe sería de unos 5.400.000 pts.
Seguidamente la Corporación, por unanimidad de sus ocho miembros presentes, acuerda:
PRIMERO : Aprobar la iniciación de expediente de adquisición de terreno a título oneroso, en lugar y para la finalidad de construcción de Instituto de Enseñanza Secundaria.

10º.- APROBACION PERMUTA CON RIOTINTO FRUIT S.A.
Más tarde se presenta el expediente de permuta de dos finca municipales sitas en Paraje San Blás por una finca de la Riotinto Fruit S.A., situada en Cerca " El Gato ", cuyas valoraciones son bastantes aproximadas y cumplen los requisitos legales para realizar dicha operación.
Seguidamente la Corporación, con el voto favorable de sus DIEZ miembros presentes, acuerda:
PRIMERO: Aprobar el expediente de permuta de dos fincas municipales sitas en Paraje San Blás, por una de la Riotinto Fruit S.A.
SEGUNDO: Remitir copia del expediente a la Consejeria de Gobernación a los efectos del artº. 109 del R.D. 1372/1.986 de 13 de Junio.

11º.- SOLICITUD DIMISION CONCEJALA DOÑA MARIA LUISA DOMINGUEZ NUÑEZ DE I.U.-C.A.
Más tarde el Sr. Alcalde da lectura al escrito de Doña Maria Luisa Dominguez Núñez, Concejala por I.U.-L.V.C.A., del tenor literal siguiente:
" Sr. Alcalde, ruego a Vd., como Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Zalamea la Real, llevar a Pleno, para conocimiento de los demás miembros de la Corporación, esta CARTA DE DIMISION, como Concejal de IU.-L.V.-C.A., cargo que hasta ahora he cumplido fielmente, con honor y obligación según mi promesa.
Reitero que acepta mi dimisión por los siguientes motivos:
Políticos e internos con mi grupo IU-LV-CA en Zalamea, los cuales me están afectando psíquicamente y fisicamente en mi persona, así como otros motivos que afectan a mis propias convicciones políticas.
Quiero hacer consta mi experiencia tan positiva en mi labor en el Ayuntamiento, y creo haber cumplido y actuado siempre por el bien de las personas e intereses del Pueblo.
Espero de Vd. y así mismo de esta Corporación considere mi petición agradeciéndole de antemano su respuesta. Atentamente. firmado y rubricado.- María Luisa Dominguez Núñez.- Concejal de IU-LV-CA, de Zalamea la Real.".
Toma la palabra el Sr. Palmar y le da las gracias en nombre del Grupo Municipal Socialista, a la Concejala por la forma tan correcta en que ha defendido los intereses del pueblo y por su comportamiento en general.
Expone su opinión el Sr. Martín-Consuegra portavoz del Partido Popular en el sentido de que no procedería aceptar la dimisión, ya que no es un acto libre y si bajo coacción, y muestra el afecto de su grupo hacia la Concejala.
En parecidos términos se pronuncia el Tte. de Alcalde Sr. Sánchez Moreno.

En el acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Pleno Municipal el día 7 de noviembre de 1996 figura como punto 2º el alta en el Inventario de Bienes de finca permutada con Riotinto Fruit, en los siguientes términos:

"Seguidamente, después de explicar el tema suficientemente el Sr. Alcalde, la Corporación, por unanimidad de sus OCHO miembros presentes, que representan la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), acuerda:

PRIMERO: Aprobar el alta en el Inventario de Bienes de una finca rústica con las siguientes características:

FINCA RUSTICA: Denominada "Los Palmares", de 69.344 m2 de extensión superficial, cuyos linderos son los siguientes:

NORTE: Herederos de Timoteo Rodríguez.

SUR: Ide. Idem.

ESTE: Carmen López Tatay

OESTE: José Zorrero López.

Es un bien patrimonial y no está afecto a ningún servicio público.

Título: Adquirida por expediente de permuta a Riotinto Fruit S. A., con escritura pública otorgada ante Notario de Valverde del Camino, Don Víctor Manuel Arrabal Montero.

En trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDA: Certificar de este acuerdo a los efectos oportunos".

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL EL DIA SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

En Zalamea la Real siendo las diecinueve horas del día y fecha antes mencionado se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial los señores que a continuación se relacionan al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria del Pleno Municipal.
SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ.
CONCEJALES: ANTONIO PALMAR ALONSO, FRANCISCO J. RODRIGUEZ NAVARRO, BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS, ROSARIO MATEO SERRANO, FRANCISCO SANCHEZ MORENO, JESUS BORQUE DELGADO, JUAN MARIA MORENO MARQUEZ

SECRETARIO: DON TEODORO SEIJAS DELGADO.

1º.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.
Dada lectura al borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 17 de Octubre de 1,996, se aprueba por unanimidad de los señores asistentes.

2º.- ALTA INVENTARIO DE BIENES FINCA PERMUTADA CON RIOTINTO FRUIT S.A..-
Seguidamente después de explicar el tema suficientemente el Sr. Alcalde, la Corporación, por unanimidad de sus OCHO miembros presentes, que representan la mayoría absoluta de su número legal (ONCE), acuerda:
PRIMERO: Aprobar el alta en el Inventario de Bienes, de una finca rústica con las siguientes características:
FINCA RUSTICA: Denominada " Los Palmares ", de 69.344 m2. de extensión superficial, cuyos linderos son los siguientes:
NORTE: Herederos de Timoteo Rodriguez.
SUR: Idem. Idem.
ESTE: Carmen López Tatay.
OESTE: José Zorrero López.
Es un bien patrimonial y no está afecto a ningún servicio público.
Título: Adquirida por expediente de permuta a Riotinto Fruit S.A., con escritura pública otorgada ante Notario de Valverde del Camino Don Víctor Manuel Arrabal Montero.
En trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad.
SEGUNDA: Certificar de este acuerdo a los efectos oportunos.

Si se acude al Registro de la Propiedad de Valverde del Camino, libro 116, Tomo 576, folio 224, se puede comprobar que el día 7 de mayo de 1994, el Ayuntamiento de Zalamea la Real, merced a un certificado expedido por el entonces secretario Teodoro Seijas Delgado (el mismo que rogó al ex-alcalde Antonio Domínguez Gómez que cooperara para arreglarle los papeles a la familia Muñiz Humanes y que en cuanto pudo, asustado por lo que estaba viendo dentro del Ayuntamiento, puso pies en polvorosa de Zalamea la Real), acudió a inscribir en el Registro una finca municipal sita al paraje "San Blas", de 94.750 m2 y valorada en nueve millones cuatrocientas setenta y cinco mil pesetas (9.475.000 pesetas). Es la finca inscrita con el número 9.729.

Pues bien, hay una segunda inscripción registral de fecha 26 de diciembre de 1996 en la que se hace constar que esta finca, y otra más, la permuta el Ayuntamiento de Zalamea la Real a la entidad mercantil Río Tinto Fruit (se supone, conforme al acta del pleno del 7 de noviembre de 1996, que a cambio de la finca "Los Palmares", de 69.344 m2), la cual le entrega a la corporación Municipal de Zalamea la Real la cantidad de trescientas noventa y cinco mil trescientas cincuenta y seis pesetas en concepto de "diferencia de valor entre los bienes permutados por ambas entidades".

Compárense ambas inscripciones registrales y se verá cómo esta finca municipal en paraje "San Blas" estaba valorada por el Ayuntamiento al momento de su inscripción en mayo de 1994 en 9.475.000 pesetas.

Tan sólo dos años y medio después, el Ayuntamiento, para realizar la permuta con la Río Tinto Fruit, rebaja su valor registral a 1.895.000 pesetas. De pronto el patrimonio municipal se ha depreciado en 7.580.000 pesetas.

Digamoslo de otro modo: si en 1994 la empresa Río Tinto Fruit hubiese querido adquirirle al Ayuntamiento la citada finca, hubiese tenido que pagar con ella (conforme a su valoración registral, porque el de mercado podía ser muy superior en función del interés del posible comprador y de las cotizaciones de las fincas colindantes, potencial agrario, existencia de agua cercana, etcétera) al menos 9.475.000 pesetas.

Dos años más tarde, esta empresa consigue la finca de 94.750 m2, **Y OTRA MÁS** a cambio de entregar una suya ("Los Palmares" o "Cerca del Gato", de 69.344 m2) valorada en 3.480.984 pesetas y la cifra de 395.356 pesetas en efectivo. El negocio para la Rio Tinto Fruit es redondo.

La pregunta es cómo la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, a la que según un acta municipal se remitió copia del expediente, dio el visto bueno a una operación como ésta tan gravosa para el patrimonio de Zalamea la Real, pero vistos los antecedentes de su actuación en relación con la ilegal fábrica de Anisados Arenas, con la que se engañó al pueblo de Zalamea al presentarla como integrante del polígono industrial "El Tejarejo" cuando en realidad usurpó un suelo rústico (el de una vía pecuaria incardinada en el ejido del Monte Viejo), ¿de qué podríamos extrañarnos en este nuevo caso?

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
HUELVA	VALVERDE DEL CAMINO	ZALAMEA LA REAL	116	576

FINCA N.º 9.729.-

224

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
AFECTA a Impuesto por 2 años. Ingresadas por autoliquidación —0— pesetas. Valverde del Camino, a 31 de Mayo de 1994.-	1ª Artº 206.	RUSTICA.- Situada en el paraje "SAN BLAS", término de Zalamea la Real, cuyos linderos son los siguientes: Norte: Término municipal del Campillo; Sur: Camino de la Pólvora y finca del Ayuntamiento de Zalamea la Real; Este: Término Municipal del Campillo; y Oeste: Antonio Puente. Tiene forma irregular y su extensión es de noventa y cuatro mil setecientos cincuenta metros cuadrados. Es la parcela dieciocho, del polígono cinco. Se valora en nueve millones cuatrocientas setenta y cinco mil pesetas. SIN CARGAS. El Ayuntamiento de Zalamea la Real, adquirió esta finca sin que conste el titulo de adquisición, que figura inscrita en el inventario de dicho Ayuntamiento como un bien de propios, solicitando se inscriba a su favor el pleno dominio de esta finca. En su virtud INSCRIBO a favor del **"AYUNTAMIENTO DE ZALAMEA LA REAL"** el dominio de esta finca al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y con las limitaciones del Articulo 207 de la citada Ley. Asi resulta de certificación expedida por Don Teodoro Seijas Delgado, Secretario del citado Ayuntamiento, con el Visto Bueno del Señor Alcalde, el dia veintidos de Abril del presente año, que ha sido presentada en este Registro a las doce horas, del dia de siete de Mayo último, asiento 1.526, del Diario 40. Exenta del impuesto según nota de esta oficina liquidadora y archivada la carta de pago. Honorarios devengados I.V.A. incluido 12.415 pesetas. Valverde del Camino a treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.
La precedente nota de afección queda cancelada por caducidad. Valverde del Camino, a 26 de Diciembre 1996.-		
AFECTA a Impuesto por 5 años. Ingresadas por autoliquidación 849.935 pesetas. Valverde del Camino, a 26 de Diciembre 1996	2ª Permuta.	RUSTICA.- Cuya descripción, según el documento presentado es la siguiente: Suerte de tierra, de secano, al sitio ó paraje de "SAN BLAS", en el término municipal de Zalamea la Real, provincia de Huelva, con una extensión superficial aproximada de nueve hectáreas, cuarenta y siete áreas y cincuenta centiáreas. Linda, al Norte, con el término municipal de El Campillo, Sur con el Camino de la Pólvora y finca del Ayuntamiento de Zalamea la Real, Este, con el término municipal de El Campillo, y al Oeste, con propiedad de Don Antonio Puente. Es la parcela dieciocho del polígono cinco. Se valora en un millón ochocientas noventa y cinco mil pesetas. SIN CARGAS. El Ayuntamiento de Zalamea la Real, es dueño de esta finca según la inscripción anterior 1ª y ahora en la escritura que en la extensa se detalla, la permuta, junto con otra más, por otra finca que pertenece a la Entidad Mercantil "Rio Tinto Fruit, S.A.". La Entidad Mercantil Rio Tinto Fruit, S.A. ha entregado al Ayuntamieno de Zalamea la Real, la cantidad de trescientas noventa y cinco mil trescientas cincuenta y seis pesetas, diferencia de valor entre los bienes permutados por ambas entidades. En su virtud INSCRIBO el dominio de

CERTIFICACION
Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.
Registradores de la Propiedad y Mercantiles

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		esta finca a favor de la Entidad Mercantil "RIO TINTO FRUIT, S.A." por titulo de permuta. La Extensa es la inscripción 1ª, de la finca 9.896, al folio 76, del Tomo 625, Libro 121. Valverde del Camino a veintiseis de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.

RESUMEN DE LO FOTOCOPIADO

DESCRIPCION.- La descripión de esta finca consta la principio de la transcrita inscripción 2ª.

TITULAR REGISTRAL.- Esta finca se encuentra INSCRITA a favor de la Entidad Mercantil **RIO TINTO FRUIT, S.A.**, conforme la fotocopiada inscripción 2ª, que por ser concisa se remite a la extensa, y de esta última resulta que Rio Tinto Fruit S.A. tiene su domicilio social en la villa de El Campillo -Huelva-, finca el Zumajo, sin número, con C.I.F. número A-21102371, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Huelva al tomo 181, libro 110 de la sección 3ª de sociedades, folio 8, hoja número 2.298, inscripción 1ª. Practicándose la permuta en escritura otorgada en esta ciudad de Valverde del Camino el treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y seis, ante su Notario Don Victor Manuel Arrabal Montero.

CARGAS.- Esta finca se encuentra LIBRE DE CARGAS, pero con la afección que consta al margen de la mentada inscripción 2ª.

SEGUNDO.- Que no existe presentado en el libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de la que se certifica.

Firmo la presente certificación que va extendida en este solo folio de papel especial, en Valverde del Camino a veintitres de Febrero de mil novecientos noventa y ocho.-

En el mismo pleno (7 de noviembre de 1996) en que el Ayuntamiento da de alta en el Inventario de Bienes del municipio a la finca permutada por la Río Tinto Fruit, se aprueba (punto tercero del acta) la permuta de aquélla por los terrenos de la familia Muñiz Humanes en la zona del Pilar Viejo. Reza así el acta:

"Explica el sr. Alcalde que Don Manuel Muñiz Humanes cedió (¿dónde está la cesión?) en nombre propio y de su madre y hermana unos terrenos con superficie real de 10.000 m2 (ah, ¿pero ya va la cosa por 10.000 m2? ¿pues no decían en el documento privado de supuesta cesión que la superficie real ocupada era de 8.000 m2? Osea, que ahora se le reconocen todavía 2.000 m2 más de presunta usurpación, quizás porque hacen falta para maquillar la operación de permuta y presentarla como equitativa), con fecha 1-8-1995, y que a cambio (¿a cambio? entonces, ¿dónde estaba la cesión, si ceder es, por su propia definición, donar sin nada a cambio?) el Ayuntamiento se comprometió a tramitar un expediente de permuta con Riotinto Fruit S. A., según consta en el informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, las dos superficies a permutar tienen valoraciones casi equivalentes.

En el expediente –continúa el acta– se ha cumplido con los trámites y requisitos exigidos por la legislación vigente (¿?).

Seguidamente, la corporación, con el voto favorable de sus OCHO miembros presentes, que suponen la mayoría de su número legal (ONCE) ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar la permuta de un terreno de propiedad municipal sito en "Los Palmares" o "Cerca el Gato", de 69.344 m2, por uno de Don Manuel Muñiz Humanes de 10.000 m2 sito en paraje Monte Viejo, terreno comprendido en unidad de ejecución del Plan Parcial Industrial Nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, cuyos valores son respectivamente 3.480.984 pesetas y 3.500.000 pesetas.

SEGUNDO: Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la correspondiente escritura pública en nombre y representación de este Ayuntamiento.

TERCERO: Dar cuenta a la Consejería de Gobernación a los efectos del artículo 109 del Reglamento de Bienes".

Se reconoce, pues, que los terrenos son propiedad de Manuel Muñiz Humanes y que se hallan comprendidos en la unidad de ejecución del Plan Parcial Industrial Nº 2.

Entonces, ¿por qué se ocultó esa información en los documentos y planos del Plan Parcial enviados a la Comisión Provincial de Urbanismo de Huelva y el Ayuntamiento se presentó como el propietario de los mismos?

¿Por qué se regalan otros 2.000 m2 más de terrenos presuntamente del ejido comunal del Pilar Viejo, bien de dominio público de todos los zalameños, hasta completar 10.000 m2, a la familia Muñiz Humanes, cuando según el documento privado de supuesta cesión sólo eran 8.000 m2, de los que únicamente algo más de 2.000 estaban avalados realmente por documentos privados de compraventa?

¿Por qué autoriza la Consejería de Gobernación una permuta, la segunda ya, en tales términos?

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO MUNICIPAL EL DIA SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

En Zalamea la Real siendo las diecinueve horas del día y fecha antes mencionado se reunieron en el Salón de Actos de la Casa Consistorial ,los señores que a continuación se relacionan al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria del Pleno Municipal.
SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ.
CONCEJALES: ANTONIO PALMAR ALONSO, FRANCISCO J. RODRIGUEZ NAVARRO, BEATRIZ DE ANA BOLAÑOS, ROSARIO MATEO SERRANO, FRANCISCO SANCHEZ MORENO, JESUS BORQUE DELGADO, JUAN MARIA MORENO MARQUEZ

SECRETARIO: DON TEODORO SEIJAS DELGADO.

1º.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.
Dada lectura al borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 17 de Octubre de 1,996, se aprueba por unanimidad de los señores asistentes.

2º.- ALTA INVENTARIO DE BIENES FINCA PERMUTADA CON RIOTINTO FRUIT S.A..-
Seguidamente después de explicar el tema suficientemente el Sr. Alcalde, la Corporación, por unanimidad de sus OCHO miembros presentes, que representan la mayoria absoluta de su número legal (ONCE), acuerda:
PRIMERO: Aprobar el alta en el Inventario de Bienes, de una finca rústica con las siguientes caracteristicas:
FINCA RUSTICA: Denominada " Los Palmares ", de 69.344 m2. de extensión superficial, cuyos linderos son los siguientes:
NORTE: Herederos de Timoteo Rodriguez.
SUR: Idem. Idem.
ESTE: Carmen López Tatay.
OESTE: José Zorrero López.
Es un bien patrimonial y no está afecto a ningún servicio público.
Título: Adquirida por expediente de permuta a Riotinto Fruit S.A., con escritura pública otorgada ante Notario de Valverde del Camino Don Víctor Manuel Arrabal Montero.
En trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad.
SEGUNDA: Certificar de este acuerdo a los efectos oportunos.

3º.- APROBACION PERMUTA CON DON MANUEL MUÑIZ HUMANEZ.-
Explica el Sr. Alcalde, que Don Manuel Muñiz Humanez, cedió en nombre propio y de su madre y hermana unos terrenos con superficie real de 10.000 m2., con fecha 1-8-1.995, y que a cambio el Ayuntamiento se comprometió a tramitar un expediente de permuta con Riotinto Fruit S.A., según consta en informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, las dos superficies a permutar tienen valoraciones casi equivalentes.
En el expediente se ha cumplido con los trámites y requisitios exigidos por la legislación vigente.
Seguidamente, la Corporación, con el voto favorable de sus OCHO miembros presentes, que suponen la mayoría de su número legal (ONCE), ACUERDA:
PRIMERO: Aprobar la permuta de un terreno de propiedad municipal sito en " Los Palmares " o " Cerca el Gato ", de 69.344 m2. por uno de Don Manuel Muñiz Humanez de 10.000 m2. sito en paraje Monte Viejo, terreno comprendido en unidad de ejecución del Plan Parcial Industrial nº2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, cuyos valores son respectivamente 3.480.984 pts. y 3.500.000 pts.
SEGUNDO: Facultar al Sr. Alcalde para la firma de la correspondiente escritura pública en nombre y representación de este Ayuntamiento.
TERCERO: Dar cuenta a la Consejería de Gobernación, a los efectos del art.º 109 del Reglamento de Bienes.

4º.-ADJUDICACION DEFINITIVA VIVIENDA EN EL POZUELO.-
Explica el Sr. Alcalde, que con fecha 8 de Octubre de 1.996, se inició procedimiento negociado sin publicidad para la enajenación del lote nº 1 del expediente de subasta de varias viviendas municipales en aldeas, dicho lote no fue posible adjudicarlo en las fases de subasta y de contratación negociada con publicidad, respectivamente por falta de licitadores.
Señala que la única proposición presentada corresponde a Don Esteban Barrero Alvarez, el cual ofrece la cantidad de 1.200.000 pts. coincidiendo con el precio de salida.
La Comisión de Gobierno, adjudicó provisionalmente la contratación a su favor en sesión de fecha 24-10-1.996.
Seguidamente, la Corporación, por unanimidad de sus OCHO miembros presentes, que representa la mayoría absoluta de su número legal (once) , por unanimidad, acuerda:
PRIMERO: Adjudicar definitivamente el lote nº 1, vivienda en Aldea el Pozuelo, a Don Esteban Barrero Alvarez, en el precio de 1.200.000 pts. al haber cumplido con las formalidades oportunas.
SEGUNDA: Requerir al interesado para que formalicen con este Ayuntamiento la correspondiente escritura pública.

Y ahora, vayámonos a la escritura de constitución (la número 450) de la Junta de Compensación del polígono industrial "El Tejarejo" (Plan Parcial PPI-2) , firmada ante el notario de confianza del Ayuntamiento de Zalamea la Real, Víctor Manuel Arrabal Montero, en Valverde del Camino el 13 de marzo de 1998. No vamos a entrar ahora en otros datos llenos de falsedades de esta "sui generis" escritura de constitución de la Junta de Compensación; nos referiremos únicamente al caso que nos ocupa: el de los terrenos de la familia Muñiz Humanes, obtenidos por el Ayuntamiento mediante las permutas ya referidas.

En el dorso de la hoja 37 de la escritura, la huerta del Pilar Viejo se cita como finca número ocho del polígono industrial, y se dice de la misma que "pertenece al Ayuntamiento de Zalamea la Real por permuta que efectuó con don Manuel Muñiz Humanes, en escritura otorgada por el notario el día 11 de septiembre de 1997.

Y fijémonos en la extensión que se le otorga ahora: 80.000 m2. (¡ochenta mil metros cuadrados!). El señor notario le da una cabida de 80 áreas y al hacer la equivalencia en metros cuadrados los multiplica hasta esos 80.000.

Y en la valoración económica: 10.944.000 pesetas.

Recuérdese que en el pleno del 7 de noviembre de 1996 se dio a los terrenos de la familia Muñiz Humanes la valoración de 3.500.000 pesetas a la hora de efectuar la permuta conforme a un expediente supuestamente remitido a la Consejería de Gobernación.

¿Cómo entonces ahora ese mismo suelo, que no había sufrido por entonces transformación urbanística alguna que justificase tal incremento de valor, puede valorarse en 10.944.000 pesetas tan sólo dieciséis meses después?

Más detalles significativos aún: los límites que se dan a los antiguos terrenos de la familia Muñiz Humanes. Veamos. Se dice que linda al Norte y al Oeste con TERRENOS DEL COMUN, osea, con los ejidos del paraje del Pilar Viejo, que en esa cualidad de terrenos comunales fueron proclamados como tales por el Ayuntamiento republicano-socialista en 1933 y también en esa condición, y no como bienes de propios del Ayuntamiento, inscritos en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino. Y si linda con TERRENOS DEL COMUN, ¿cómo para justificar la construcción de una fábrica ilegal, cual era la de Anisados Arenas, el Ayuntamiento presidido por Francisco Sánchez Moreno y luego por Vicente Zarza proclamaba que en Zalamea no había vías pecuarias, y convirtió al margen de la ley en el actualizado Inventario de Bienes los ejidos comunales en fincas propiedad del Ayuntamiento? La respuesta es obvia: para ocultar las ilegalidades cometidas en beneficio de Anisados Arenas y para justificar operaciones posteriores (como la que nos ocupa).

Si la familia Muñiz Humanes sólo podía acreditar la compra de 900 m2 más 1.610 m2 de terreno en el paraje (un total de 2.510 m2) y resultó que según el Ayuntamiento ocupaba realmente 8.000 (cifra luego elevada a 10.000 e incluso 80.000 m2), ¿de qué terrenos colindantes salió la diferencia? Más todavía: ¿y por qué el Ayuntamiento reconoció la propiedad sobre esos m2 de suelo a la familia Muñiz Humanes si no aparecía justificada en documento acreditativo alguno y, además, la ley le obliga a defender el suelo público cuando existen fundados indicios y abriendo si es necesario una investigación a la busca de pruebas documentales y testimonios personales que lo acrediten? Al igual que en el caso de Anisados Arenas, el Ayuntamiento no actúa como defensor de Zalamea la Real, sino como agente de los intereses privados de los particulares, aunque ello sea a costa de la Herencia Histórica de los zalameños en forma de ejidos comunales, coladas y abrevaderos.

TITULO.- Que la finca descrita se encuentra inscrita a favor del Ayuntamiento de Zalamea la Real, sin que conste el título de adquisición y siendo su origen antiguos Ejidos, figurando inscrita en el inventario de dicho Ayuntamiento, según certificación expedida el catroce de septiembre de mil novecientos treinta y tres, por el Secretario que fué del mentado Ayuntamiento, Don Javier Serrano, que causó la inscripción 1ª de dicho número de fecha siete de Diciembre de dicho año.----------

INSCRIPCION.- En el archivo general del Ayuntamiento de Zalamea la Real, folio 141, tomo 92, libro 319, finca número 7.714.----------

VALOR: 8.244.936.- Pesetas.----------

FINCA NUMERO SIETE; SEGREGADA QUE SE INCORPORA AL PROYECTO DE COMPENSACION.----------

SEGREGACION.- Porción de terreno de forma irregular al sitio "Egido Monte Pilar Viejo", en término municipal de Zalamea la Real, provincia de Huelva.- Tiene una superficie de nueve mil sesenta y un metros cuadrados, con forma irregular a modo de "T"invertida hacia el Sur y linda al Norte resto de ///

finca matriz; Sur, con propiedad del Ayuntamiento de Zalamea la Real y Zainca SA; Este y Oeste, fincas propiedad del Ayuntamiento de Zalamea la Real.----------

La finca matriz disminuye su cabida en la misma proporción que la segregada y modifica sus linderos por el y Sur, que ahora en parte serán la finca segregada.----------

VALOR.- DOCE MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y OCHO.- pesetas.----------

FINCA NUMERO OCHO.----------

4.5:----------

Parcela de terreno, de secano e indivisible , al sitio Pilar Viejo, en el término municipal de Zalamea la Real, provincia de Huelva, con una cabida de ochenta áreas, esto es, ochenta mil metros cuadrados. Linda al Norte, con terrenos del común; Sur, con finca de don Domingo Gonzalez Perez de León; Este, con carretera Nacional, y Oeste, con terrenos del común y con finca de herederos de doña Aurora Ruiz.----------

TITULO.- pertenece al Ayuntamiento de Zalamea la Real, por permuta que efectuó con don Manuel Muñiz Humanes, en escritura otorgada por el Notario que suscribe el día once de septiembre de mil novecientos noventa y siete.----------

2L9802938

REGISTRO.- Tomo 625. libro 121 de Zalamea la Real. folio 176. finca número 9.914.----------

VALOR: 10.944.000.- Pesetas.----------

FINCA NUMERO NUEVE.----------

4.6:----------

Parcela de terreno, de secano e indivisible , al sitio Tejarejo. en el término municipal de Zalamea la Real. provincia de Huelva. con una cabida de tres mil setecientos metros cuadrados. Linda al Norte. Ayuntamiento de Zalamea la Real; Sur. con resto de finca matriz; Este, con Zainca S.A.; y Oeste, con terrenos del Ayuntamiento de Zalamea la Real.----------

TITULO.- pertenece al Ayuntamiento de Zalamea la Real, por compraventa que efectuó a doña Brigida Garcia Cueto. en escritura otorgada por el Notario que suscribe el día diecisiete de junio de mil novecientos noventa y siete.--------

REGISTRO.- Tomo 625, libro 121 de Zalamea la Real, folio 204. finca número 9.919.----------

VALOR: 5.061.000.- Pesetas.----------

En resumen, observamos que todos los actores de esta historia han conseguido algo:

-El Ayuntamiento, los terrenos de la familia Muñiz Humanes, con el argumento de que dificultaban la gestión del urbanismo (¿cabe argumento más falaz y peregrino?), dificultad no hallada en los demás suelos del entorno calificados igualmente como industriales. ¿Por qué unos terrenos sí dificultaban la gestión urbanística - los de Muñiz Humanes- y los otros no cuando todos se hallaban afectados por el mismo planeamiento urbanístico y estaban situados en la misma zona del pueblo? Era una mera excusa, una coartada para proceder como se procedió ante la Junta de Andalucía y para beneficiar a quien se benefició.

-La Río Tinto Fruit, unir dos nuevas fincas al núcleo de sus terrenos plantados de árboles frutales (es una de las mayores terratenientes de la Cuenca Minera, con planes para sembrar 3.000 Has.), a un coste muy inferior al oficialmente estimado en su día por el propio Ayuntamiento de Zalamea la Real en las inscripciones realizadas en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino.

-Manuel Muñiz, funcionario del Ayuntamiento, la bendición municipal para la presunta usurpación por parte de su familia de los miles de metros cuadrados (la diferencia entre los 2.510 m2 cuya propiedad puede acreditar documentalmente y los 10.000 m2 que ocupa realmente, según la última estimación del Ayuntamiento y, también, los datos del Catastro) de terrenos de dominio público (ejidos de la zona del Pilar Viejo y del Monte Viejo, conforme al Inventario de Bienes del Municipio de Zalamea la Real realizado en 1933 y las concordantes inscripciones registrales en Valverde del Camino, del mismo año), y ganar en la permuta (cambió "su" Huerta del Pilar Viejo, de 2.510 m2 acreditados documentalmente, por la Cerca del Gato, de 69.344 m2, entregada a su vez al Ayuntamiento por la Río Tinto Fruit) 66.834 m2.

Todo esto no habría sido posible sin la cooperación, por acción u omisión, de las Consejerías de Obras Públicas (vista gorda ante las falsedades del Plan Parcial PPI-2 del polígono industrial El Tejarejo en las "nuevas" Normas redactadas para legalizar la ilegal fábrica de Anisados Arenas) y de Gobernación (vista gorda ante las permutas de terrenos) de la Junta de Andalucía, del mismo signo político que por entonces tenía el Ayuntamiento de Zalamea la Real.

El patrimonio público, en cambio, ha sufrido las siguientes consecuencias:

1) Asunción para las arcas públicas de los costes del proceso urbanizador que correspondían realmente a la familia Muñiz Humanes por hallarse su huerta incluida en el ámbito de actuación del Plan Parcial PPI-2.

2) Presunta pérdida de 7.490 m2 de terrenos de dominio público (ejidos comunales) al reconocerse sin más por el Ayuntamiento de Zalamea la Real la supuesta usurpación que de los mismos habría realizado la familia Muñiz Humanes. Estos terrenos se hallan situados además en una de las zonas actualmente más revalorizadas del municipio, a caballo entre el casco urbano y el Romerito (el equivalente zalameño a El Rocío, pues es allí donde tiene lugar la romería y donde se han construido numerosas segundas residencias).

3) Asunción con cargo a las arcas públicas de los costes de regularización (notariales y otros) de los terrenos propiedad de unos particulares: la familia Muñiz Humanes. ¿Por qué el Ayuntamiento no paga también las escrituras de la propiedad y los testamentos al resto de zalameños con dinero de los contribuyentes?

4) Devaluación artificial de una finca municipal sita al paraje San Blas y con 94.750 m2 desde las 9.475.000 pesetas en que estaba oficialmente valorada en el Registro de la Propiedad hasta las 1.895.000 pesetas en que posteriormente fue tasada para entregarla a la potente empresa Río Tinto Fruit a cambio de otra de esta última (Cerca del Gato) de 69.344 m2 más 395.356 pesetas. En el cambio o permuta, el patrimonio público ha perdido 25.406 m2 de terreno y 7.184.644 pesetas como mínimo.

5) Pérdida de otra finca municipal que también ha sido entregada por el Ayuntamiento de Zalamea la Real a la Río Tinto Fruit para poder conseguir la "Cerca del Gato" y ofrecerla a la familia Muñiz Humanes.

Y después de todo esto alguien debería investigar en qué circunstancias y a qué precio en relación con los de mercado se ha producido la adquisición de una finca de la Río Tinto Fruit sita en las inmediaciones de la aldea de El Membrillo por el ex-alcalde socialista de Zalamea la Real, Francisco Sánchez Moreno.

A la vista de los hechos aquí relatados parece que caben dos opciones:

PRIMERA.- Que, por haberse atentado contra el interés público y vulnerado la legislación vigente, quien corresponda los encuentre punibles y actúe en consecuencia exigiendo responsabilidades.

En tal caso, se haría Justicia y se daría ejemplo para evitar en el futuro la repetición de actuaciones similares.

SEGUNDA.- Que quien corresponda no los encuentre punibles o/y no actúe ni haga nada al respecto.

En tal caso, los zalameños, muchos de los cuales conocen ya esta historia, y cualesquiera otros de nuestros conciudadanos, en aplicación del principio de igualdad que reconoce nuestra Constitución en su artículo 14, podrían por ejemplo:

- Extender sus fincas particulares a costa de colindantes terrenos de dominio público (ejidos, vías pecuarias y abrevaderos).

- Si no tienen arreglados los papeles de las casas o fincas que poseen por herencia de sus antepasados, exigir que el Ayuntamiento corra con los gastos de regularización ante el notario y en el Registro de la Propiedad de Valverde del Camino. Esto es, que el Ayuntamiento corra con los gastos de arreglarles las escrituras o hacérselas si no las tienen.

- Si hay fincas públicas de su interés, procurar hacerse con la propiedad de las mismas, previa exigencia de que el valor que figura en el Inventario de Bienes Municipal sea sustancialmente rebajado, a fin de conseguir condiciones tan ventajosas como las concedidas por el Ayuntamiento de Zalamea la Real a la Río Tinto Fruit.