

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

**Cuatro casos  
prácticos.**

**Caso Nº 2.**

**La ITV de Veiasa**

N)

Las "nuevas" Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano de Zalamea la Real se redactaron con la única finalidad de legalizar la ilegal fábrica de "Anisados Arenas", propiedad de los íntimos amigos del entonces alcalde (Francisco Sánchez Moreno) y edificada con vulneración de casi toda la normativa posible pero culminada merced al amparo (por acción u omisión) y los subterfugios legales del Ayuntamiento y de la Junta de Andalucía.

Estos hechos ya pusieron de manifiesto las formas en que las Administraciones Públicas burlan la ley y se amparan en la ilegalidad y cómo amparan asimismo a sus simpatizantes y amigos mientras sancionan a quienes, no siéndolo, osen infringir el orden urbanístico establecido. Es necesario referirse al anterior episodio de ilegalidades urbanísticas porque enlaza directamente con los hechos objeto de este informe, habida cuenta de que la impunidad con que fueron cometidas aquéllas animó a sus protagonistas de entonces a repetir las mismas tácticas "a posteriori".

Hay que significar, no obstante, que las ilegalidades urbanísticas y de todo tipo perpetradas en beneficio de "Anisados Arenas" y que se trataron de ocultar y/o paliar con la redacción de las "nuevas" Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano en que se basa en Plan Parcial PPI-2, provocaron:



Una taxativa condena al Ayuntamiento de Zalamea la Real por el Defensor del Pueblo Andaluz.

DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ
27.0295 000968
REGISTRO DE SALIDA

*Defensor del Pueblo Andaluz*

Sr.D. MANUEL JESÚS FLORENCIO CARO

Sevilla  
Febrero  
1995

Estimado Sr.:

Nuevamente nos ponemos en contacto con Vd. para comunicarle las gestiones realizadas en la tramitación de su expediente de queja, arriba referenciado y acusar recibo a sus tres últimos escritos de 17 de Enero y 14 de Febrero (2), en lo que se refiere a la ejecución de obras en suelo no urbanizable.

A tales efectos, hemos de comunicarle que tras admitir a trámite su queja, esta Institución procedió a interesar informe tanto de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Huelva, como del Ayuntamiento de Zalamea la Real.

En cuanto a la Delegación Provincial citada, como última actuación, con fecha 21 de Julio de 1994, nos comunicó lo siguiente:

"PRIMERO: Como ya fue puesto en conocimiento de esa Institución, el Ayuntamiento de Zalamea la Real, previo requerimiento de esta Delegación Provincial, asume completamente las competencias disciplinarias que el Título VII del R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio, le atribuye. Por tanto, esta Delegación Provincial, en concordancia con la doctrina del Tribunal Constitucional al efecto, debe mantenerse al margen de las actuaciones municipales respetando la esfera de autonomía municipal que el ordenamiento jurídico consagra.

SEGUNDO: No obstante, por ser competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, ponemos en su conocimiento que en fecha 23 de Noviembre de 1993 fue denegada por la CPU de Huelva la aprobación definitiva de las NN.SS. Municipales de Zalamea la Real (Expte. CP-71/93). Posteriormente el Ayuntamiento aprobó el Avance de unas nuevas NN.SS. Municipales en

*Defensor del Pueblo Andaluz*

fecha 14 de Diciembre de 1993, aprueba inicialmente las citadas normas en fecha 22 de Marzo de 1994, y por último aprueba provisionalmente las mismas en fecha 14 de Julio de 1994, quedando pendiente la aprobación definitiva de las mencionadas Normas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

TERCERO: El planeamiento en tramitación contempla el suelo sobre el que se asientan las actuaciones urbanísticas objeto del expediente de clasificación del Suelo Apto para Urbanizar de Uso Industrial, concediendo la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zalamea la Real, Licencia Municipal Provisional de Obras en fecha 16 de Diciembre de 1993".

En cuanto al Ayuntamiento de Zalamea la Real, con fecha 15 de Marzo de 1994 recibimos fotocopia del expediente tramitado al efecto y, además, se nos comunicaba lo siguiente:

"... las Normas Subsidiarias han sido aprobadas inicialmente en sesión plenaria de fecha 22 de Febrero de 1994, estando en la actualidad pendientes de que aparezcan publicados los correspondientes anuncios de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia y Diario Huelva-Información".

A la vista de este último escrito, así como de la documentación que al mismo acompañaba, esta Institución estimó oportuno, al amparo del art. 29, aptdo. 1, de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre, remitir el siguiente escrito, con fecha 22 de Noviembre de 1994, al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Zalamea La Real:

"Con dicho escrito se nos adjunta fotocopia del expediente tramitado por ese Ayuntamiento "a instancia de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes". Asimismo se informa que las Normas Subsidiarias han sido aprobadas inicialmente en sesión plenaria de fecha 22-02-94, estando en la actualidad pendientes de que aparezcan publicados los correspondientes anuncios de exposición pública.

Con estas actuaciones, parece que se pretende legalizar de facto, una realidad existente con anterioridad y que resultaba completamente ilegal, como

*Defensor del Pueblo Andaluz*

es la edificación y funcionamiento de una instalación industrial en un suelo no urbanizable. Una vez más, se consigue con ello que el planeamiento aprobado no responda exclusivamente, como debería ser, a razones de interés público, sino que a remolque de ilegalidades de entidades privadas, consentidas por los responsables de ese municipio, se diseñe el futuro urbanístico del municipio sobre límites ya establecidos y que, en su día, no fueron objeto de los pertinentes trámites legales de aprobación.

En uno de sus anteriores escritos, se nos argumentaba que ese Ayuntamiento "entendía que la construcción de la fábrica va en la línea de potenciar el desarrollo económico y luchar contra el desempleo, objetivos fundamentales de esta Corporación, y de que su actuación ha respetado el ordenamiento jurídico, es por lo que la misma apoya la construcción de la fábrica". No compartimos las anteriores afirmaciones. En primer lugar, porque los loables objetivos de potenciar el desarrollo económico y luchar contra el desempleo, no pueden estar reñidos con el respeto de la legalidad. Si esa Corporación entendía que esta instalación industrial resultaba beneficiosa para el pueblo y que su ubicación no podía ser más que en el lugar donde se ha finalmente se ha situado, lo que hubiera debido hacer es, lo que se está haciendo en la actualidad, es decir, aprobar un planeamiento urbanístico que contemple la posibilidad de calificar dicho suelo como industrial. Claro, la aprobación de este Planeamiento hubiera obligado a la pertinente información pública y a que todos los ciudadanos formularán las alegaciones que tuvieran por convenientes, así como que se hubieran pronunciado todos los miembros de la Corporación. Y hubiera permitido el que la fábrica instalada hubiese adquirido suelo industrial, financiando, con su coste, parte de las actuaciones que suponen la urbanización de un suelo no urbanizable que pasa a ser suelo urbano de uso industrial; permitiendo también, que la instalación industrial se ubicara dentro de las opciones que permitiera el plan, y no como ha ocurrido en este caso en el que el plan viene predeterminado, en lo que se refiere a la zona ocupada por la fábrica, por la fuerza de lo fáctico.

Este hubiera sido el camino adecuado. Por el contrario, se optó por permitir la vulneración de la legalidad y solo se ha iniciado un expediente sancionador a instancias de la administración autonómica. En supuestos futuros, nos cuestionamos con qué autoridad moral se podrá actuar contra otra actividad privada que pretenda edificar sobre suelo no urbanizable, que siempre tiene un menor coste al suelo industrial. Por ello, no podemos considerar que, en esta actuación se haya respetado el Ordenamiento Jurídico y ello lo fundamentamos en las siguientes razones:

- Ese Ayuntamiento conocía que desde el verano de 1993, se estaba edificando esta instalación que, al parecer, no contaba con la preceptiva licencia de obras y que se llevaba a cabo sobre suelo no urbanizable, por lo que se informó favorablemente la declaración de interés social de la actividad y se tramitó a la Comisión Provincial de Urbanismo que no dictó, lógicamente, resolución favorable a esta edificación. A este respecto, el Art. 248 del Texto

*Defensor del Pueblo Andaluz*

Refundido de la Ley del Suelo dispone que cuando se estuviesen ejecutando obras sin licencia, el órgano competente dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y previa la tramitación del oportuno expediente, acordará la demolición si es incompatible con el ordenamiento o, en caso de compatibilidad con la ordenación vigente, se actuará de acuerdo con lo previsto en la letra b del apartado 1 de dicho artículo. Nada de esto se hizo y solo a instancias de la Delegación Provincial se acuerda la incoación de expediente sancionador.

- La Delegación nos ha comunicado que el Planeamiento en tramitación de ese municipio, contempla el suelo sobre el que se asientan las actuaciones urbanísticas objeto de expediente con la clasificación de Suelo Apto para Urbanizar de Uso Industrial, concediendo la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zalamea la Real, licencia municipal provisional de obras en fecha 16-12-93.

No es admisible el otorgamiento de esta licencia provisional, suponemos que en base a lo que se va a recoger en el Planeamiento futuro, cuando en dicha fecha lo único que se había hecho es aprobar el Avance de unas nuevas NN.SS. en fecha 14-12-93. Dos días después se otorga esta licencia provisional. Pues bien, según el art. 103.3 del Texto Refundido, la aprobación de los avances de planeamiento solo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del planeamiento y proyectos futuros. En este caso, la aprobación del avance tiene un efecto "externo" tan importante como el otorgamiento de una licencia de obras, sobre un suelo cuya catalogación a todos los efectos era de no urbanizable.

- Por último, en cuanto a la tramitación del expediente sancionador, a reserva de lo que nos pueda indicar, no se advierte que se esté tramitando de acuerdo con el Principio constitucional de eficacia. Basamos esta afirmación en que el acuerdo de incoación es de 4 de Noviembre de 1993. El día 7 de Marzo se nos dice que se nos remite fotocopia de este expediente, cuyo única actuación es el acuerdo de incoación. Es decir, cuatro meses en los que parece haber existido una total paralización de las actuaciones.

En consecuencia, al amparo del art. 29.1 de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, se formula Recordatorio del deber legal de observar el contenido de los preceptos mencionados y Recomendación al objeto de que se dé el impulso que la gravedad de la infracción demanda al expediente de protección de la legalidad urbanística y sancionador, sin perjuicio de la posible responsabilidad patrimonial en que, con su actuación, haya podido incurrir ese Ayuntamiento.

Asimismo, se interesa que nos den cuenta de cuantos trámites se haya efectuado en dicho expediente sancionador, en su caso, de la resolución dictada y si esta, ha sido debidamente cumplimentada por el obligado. Igualmente, le instamos a que en el futuro, en el ejercicio de sus deberes de disciplina urbanís-

*Defensor del Pueblo Andaluz*

tica, ejerza el máximo control de las posibles infracciones para evitar edificaciones en suelo no urbanizable, incompatible para su utilización con fines industriales".

Como contestación a esta resolución, el Ayuntamiento de Zalamea La Real nos ha remitido el escrito de fecha 28 de Diciembre de 1994, del que se le adjunta fotocopia.

A la vista de éste, nos hemos visto obligados a comunicar, al tan citado Ayuntamiento, que entendemos que la resolución dictada por esta Institución no ha sido aceptada, por lo que, con esta fecha, incluimos el expediente de queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacándolo en la sección correspondiente del mismo, todo ello en base a las siguientes consideraciones, de acuerdo con el escrito que con esta misma fecha remitimos al Alcalde-Presidente de Zalamea La Real:

"A la vista del contenido de su escrito, debemos lamentar que no haya sido objeto de cumplimiento el contenido de la Resolución formulada por esta Institución. Se nos trasladan una serie de consideraciones que pretenden concluir que, en modo alguno, se pretendió con la modificación del Planeamiento legalizar una situación "de facto" preexistente y que el lugar donde esta ubicada la fábrica, se pretendía calificar como suelo industrial desde tiempo atrás. No dudamos de tal circunstancia, pero ello abunda más en los razonamientos de nuestra resolución. Si el futuro planeamiento contemplaba esta posibilidad, no entendemos la razón de que no se esperara a su aprobación para después, otorgar licencia para la instalación pretendida. Lo cierto es que se optó de forma totalmente irregular por otorgar una "licencia provisional" al amparo del art. 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que no se ajusta en absoluto a lo construido, puesto que de ninguna manera se trata de una obra de carácter provisional, sino definitiva.

Tampoco se consideró oportuno ni conveniente, efectuar los trámites necesarios para construir en suelo no urbanizable con anterioridad a la concesión de la licencia provisional. Sentimos mucho indicarle que, en el presente caso, ese Ayuntamiento ha vulnerado de forma inaceptable la normativa urbanística de aplicación.

Para terminar en su escrito se señala de forma expresa que "respecto a la tramitación de los expedientes de Protección de la Legalidad Urbanística y Sancionador, efectivamente no se ha realizado trámite alguno además del mencionado, por los órganos y funcionarios a los que correspondía."

Cabe deducir que ni se ha hecho, ni se pretende hacer nada para impulsar estos expedientes. En este sentido, debemos recordarle la responsabilidad en que incurre con tal actitud. El art. 260.2 del Texto Refundido de la Ley del



## *Defensor del Pueblo Andaluz*

Suelo que señala que «el Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles». Igualmente, queremos hacerle mención de los párrafos 2 y 3 del art. 261, así como del art. 253.1.

Termina su escrito señalando que ese Ayuntamiento se hace eco de nuestras Recomendaciones y hace constar que las tendrá en cuenta en sus futuras actuaciones. Nuestra Recomendación indicaba textualmente lo siguiente:

*"... al objeto de que se dé el impulso que la gravedad de la infracción demanda al expediente de protección de la legalidad urbanística y sancionador, sin perjuicio de la posible responsabilidad patrimonial en que, con su actuación, haya podido incurrir ese Ayuntamiento.*

*Asimismo, se interesa que nos den cuenta de cuantos trámites se hayan efectuado en dicho expediente sancionador, en su caso, de la resolución dictada y si esta, ha sido debidamente cumplimentada por el obligado. Igualmente, le instamos a que en el futuro, en el ejercicio de sus deberes de disciplina urbanística, ejerza el máximo control de las posibles infracciones para evitar edificaciones en suelo no urbanizable, incompatibles para su utilización con fines industriales".*

Por tanto, cabe entender la aceptación de la Recomendación en lo que se refiere a futuras infracciones urbanísticas, pero lamentamos que no lo sea en cuanto al impulso que interesábamos respecto al expediente de protección de la legalidad y sancionador en el que, según cabe apreciar de su respuesta, no se ha producido trámite alguno.

Por todo ello, en base al art 29.2 de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, procedemos a incluir el presente expediente de queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, mencionando a esa autoridad, por entender que siendo posible una solución positiva y acorde con la normativa urbanística en el presente caso, ésta no se ha conseguido por la actitud adoptada por ese Ayuntamiento. Estos hechos se ponen en conocimiento del reclamante con esta misma fecha".

En consecuencia y continuando con lo anteriormente dicho, con esta misma fecha damos por concluidas nuestras actuaciones y procedemos al consiguiente archivo del expediente.

En fecha reciente, hemos recibido sus últimos escritos, citados en el encabezamiento. En lo que respecta al presente expediente de queja, relativo a la instalación en

*Defensor del Pueblo Andaluz*

suelo no urbanizable, manifiesta Vd. que nunca se le ha dado noticia sobre la marcha de este expediente, lo que es absolutamente cierto. No obstante, a tenor de todas las actuaciones que antes le hemos reseñado, cabe advertir que esta Institución no ha permanecido inactiva ante la irregularidad urbanística denunciada. Tal vez hubiera resultado conveniente informarle puntualmente de estas actuaciones, pero la gran cantidad de cuestiones que debemos atender y su grado creciente de complejidad, nos impiden hacerlo, aunque sería nuestro deseo, como igualmente nos impiden personarnos en todos aquellos lugares en los que se nos formulan escritos de queja. No obstante, la documentación que hemos obtenido se ha considerado suficiente para fundamentar las resoluciones adoptadas sin necesidad de nuevos trámites. También hemos de informarle que, según el art. 30, aptdo. 1, de nuestra Ley reguladora, "El Defensor del Pueblo Andaluz informará al interesado del resultado de sus investigaciones y gestión, así como de la respuesta que hubiese dado la Administración o funcionarios implicados". Por tanto, nuestra obligación se extiende a dar cuenta del resultado final del expediente, lo que en todos los casos se viene efectuando. Ello, sin perjuicio de que si el reclamante lo solicita se efectúen comunicaciones sobre el estado de tramitación del expediente.

Por tanto, aunque respetamos, lógicamente, las discrepancias que se puedan mantener sobre la tramitación de cualquier expediente de queja, en lo que se refiere a éste como habrá observado, no ha existido desidia ni desinterés alguno en tratar la cuestión que tuvo a bien confiarnos, como se desprende de la información que, ahora, le facilitamos. En cuanto a lo que afirma de la "prosa neutra" del Informe Anual, es una opinión que, aunque también respetamos como cualquiera otra que enjuicie nuestra labor, en este caso concreto, evidentemente, no compartimos.

Agradeciéndole, en todo caso, la confianza que nos ha demostrado al dirigirse a nosotros exponiéndonos su problema, le saluda atentamente,



*Jesús Maeztu*

Jesús Maeztu Gregorio de Tejada  
DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ  
EN FUNCIONES

Si las "nuevas" Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano han tenido como objeto "tapar" lo realizado en beneficio de la ilegal fábrica de aguardiente, la acelerada aprobación del Plan Parcial PPI-2 ocultando la existencia de la alegación presentada por Manuel Jesús Florencio Caro se hizo para favorecer la implantación de una ITV (Inspección Técnica de Vehículos) de la empresa Veiasa (Verificaciones Industriales de Andalucía), 100 por 100 propiedad de la Junta de Andalucía, esto es, de la misma Administración encargada de dar el beneplácito urbanístico a dicho Plan Parcial, que debería permitir la construcción de su ITV. En otras palabras, la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo y de Veiasa, era juez y parte al mismo tiempo en este caso.

¿Por qué se vulnera el derecho a la participación social reconocido en la Constitución Española y en la legislación urbanística y se omite deliberadamente la existencia de la alegación al Plan Parcial presentada por Manuel Jesús Florencio? La respuesta, como se demostrará, es porque no reconociendo las deficiencias e irregularidades señaladas por el alegante, tanto el Ayuntamiento de Zalamea, como la Junta de Andalucía y su empresa filial Veiasa removían el único obstáculo (la existencia de la alegación) que se oponía a sus propósitos de implantar como fuera y sin más demora la ITV. Una vez construida la ITV, objetivo de la acelerada aprobación del Plan Parcial PPI-2, las Administraciones Públicas protectoras de aquélla ya podían "ganar" el tiempo necesario para bajo cuerda ir "corrigiendo" las irregularidades, inexactitudes e ilegalidades señaladas por el alegante, incluso con una política de hechos consumados, como acaeció con el caso de "Anisados Arenas". Y al igual que con "Anisados Arenas", cuanto se hace es única y exclusivamente en beneficio de una sola empresa ( ahora la beneficiada será la ITV de Veiasa), mientras se frena al resto de firmas potencialmente interesadas en el polígono industrial con el argumento de que hay que cumplir la legalidad urbanística.

El 27 de octubre de 1994, en su reunión constituyente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva aprobó, de forma condicionada, las "nuevas" Normas Subsidiarias de Zalamea la Real.

El 31 de diciembre de 1994, apareció en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva la resolución de la aprobación "condicionada" de las "nuevas" Normas, cuyo objeto era la legalización de la ilegal fábrica de "Anisados Arenas".

. . . . .

## JUNTA DE ANDALUCIA

### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

#### APROBACION DEFINITIVA DE NN.SS. DE ZALAMEA LA REAL

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en sesión celebrada el día 27 de Octubre de 1994, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Dada cuenta de 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 de Huelva, Expediente administrativo Municipal Incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento,

**CONSIDERANDO:** Que en lo concerniente al suelo clasificado como urbano ha de procederse como globalmente conforme la aprobación solicitada, si bien en cuanto a la Zona denominada Recinto de Romería "El Romerito", deviene necesaria una mayor pormenorización de las determinaciones urbanísticas mediante Plan Especial, en sustitución de lo establecido en el art. 158 de la normativa urbanística NN.SS. en cuestión; asimismo ha de aportarse respecto de los edificios protegidos la oportuna catalogación de los mismos.

**CONSIDERANDO:** Que en lo relativo a suelo apto para urbanizar han de aportarse las preceptivas fichas de características de conformidad con lo establecido en el art. 78 de la vigente Ley del Suelo; asimismo ha de procederse respecto de las denominadas áreas de reparto a la oportuna adecuación a lo prevenido en la Disposición Adicional Primera del cuerpo legal citado. Recomendándose a la Corporación Municipal en cuanto a la programación de los distintos Planes Parciales una mayor explicitación del cumplimiento de lo establecido en los arts. 11 en relación con el 78, ambos del vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**CONSIDERANDO:** En cuanto al suelo no urbanizable ha de explicitarse que respecto del espacio Ribera del Odiel el art. 40 del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva deviene de aplicación directa; asimismo se recomienda a la Corporación Municipal una mayor adecuación a la Ley de lo establecido en los arts. 194 Y 196 de la normativa urbanística de las NN.SS. que nos ocupan.

**CONSIDERANDO:** Que con independencia de lo expuesto, y en virtud de los informes sectoriales obrantes al Expediente, las distintas clases de suelo han de ajustarse a la vigente Ley de Carreteras en cuanto a las Zonas denominadas UE-6 en el Plano n.º 0-5.1, RD-1 y RD-2 en Plano 0-5.1, y PPI-1, deviniendo necesario respecto a esta última la ratificación por órgano competente del Informe de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Agricultura y Pesca.

**CONSIDERANDO:** Que en lo referente al Informe emitido por la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, y que consta al Expediente Administrativo Municipal, ha de procederse a una más suficiente acreditación del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación; recomendándose a la Corporación Municipal una mayor explicitación del cumplimiento del Organismo de Cuenca, en virtud del R.D. 4489/1986 de 11 de Abril.

Vistos los anteriores Resultando y Considerandos, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad, acordó acceder de forma condicionada a la aprobación solicitada, debiéndose cumplir los extremos antes indicados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe Interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo en (Sevilla-Granada-Málaga) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día de su notificación, previa comunicación a esta Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el art. 107.3 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en relación con los arts. 57.2 y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa vigente, y en relación con lo previsto en el art. 308 del R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Huelva, a 27 de Octubre de 1994.- El Secretario de la Comisión, Fdo.: Salvador Rojo García.

Así pues, había noticia de la aprobación "condicionada" de las "nuevas" Normas, pero no Normas Urbanísticas propiamente dichas, ya que no se había cumplido aún el requisito "sine qua non" legalmente establecido: la preceptiva publicación de su contenido íntegro en Boletín Oficial.

En su respuesta al Defensor del Pueblo Andaluz en relación con el caso "Anisados Arenas", el entonces alcalde, Francisco Sánchez Moreno, le promete el 28 de diciembre de 1994 que se hace eco de sus recomendaciones legales y hace constar que las tendrá en cuenta en sus futuras actuaciones.

¿Hasta qué punto el Ayuntamiento de Zalamea presidido por Francisco Sánchez Moreno y posteriormente por un hombre de su equipo de Gobierno, Vicente Zarza, ha cumplido su promesa al Defensor del Pueblo Andaluz y no ha recurrido de nuevo a la mentira y la ilegalidad?

Vamos a comprobarlo.

Ya por entonces (finales de 1994) o inmediatamente después, el Ayuntamiento comenzó a explanar con maquinaria pesada el ejido del Monte Viejo, justo por detrás de la fábrica de "Anisados Arenas". Esos trabajos de nivelación de las estribaciones del Monte Viejo suponían la completa destrucción de la segunda colada (una vía pecuaria) de la dehesa de la Alquería, ya parcialmente usurpada para la construcción de la fábrica de Anisados Arenas. Por otra parte, dada la configuración del terreno, al nivelar tan gran superficie por su lado Este, el más cercano al Pilar Nuevo, el Ayuntamiento había acabado formando una pared de roca de al menos un par de metros de altura, lo cual convertía ya en prácticamente intransitable el ejido del Monte Viejo. Esto es lo que, advertido por algunos de sus paisanos, Manuel Jesús Florencio Caro comunicó a la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía mediante escrito cuya copia remitió al Defensor del Pueblo Andaluz el 14 de febrero de 1995.

A requerimiento del Defensor del Pueblo Andaluz, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas eleva un informe a la institución en la que le comunica lo siguiente:

-Que la Alcaldía (Francisco Sánchez Moreno) afirma el 29 de marzo de 1995 que el promotor de las obras es el propio Ayuntamiento y que las mismas pretenden **"adecentar el espacio liberado y alrededores de un vertedero en desuso**, al haber mancomunado el servicio de recogida de basuras".

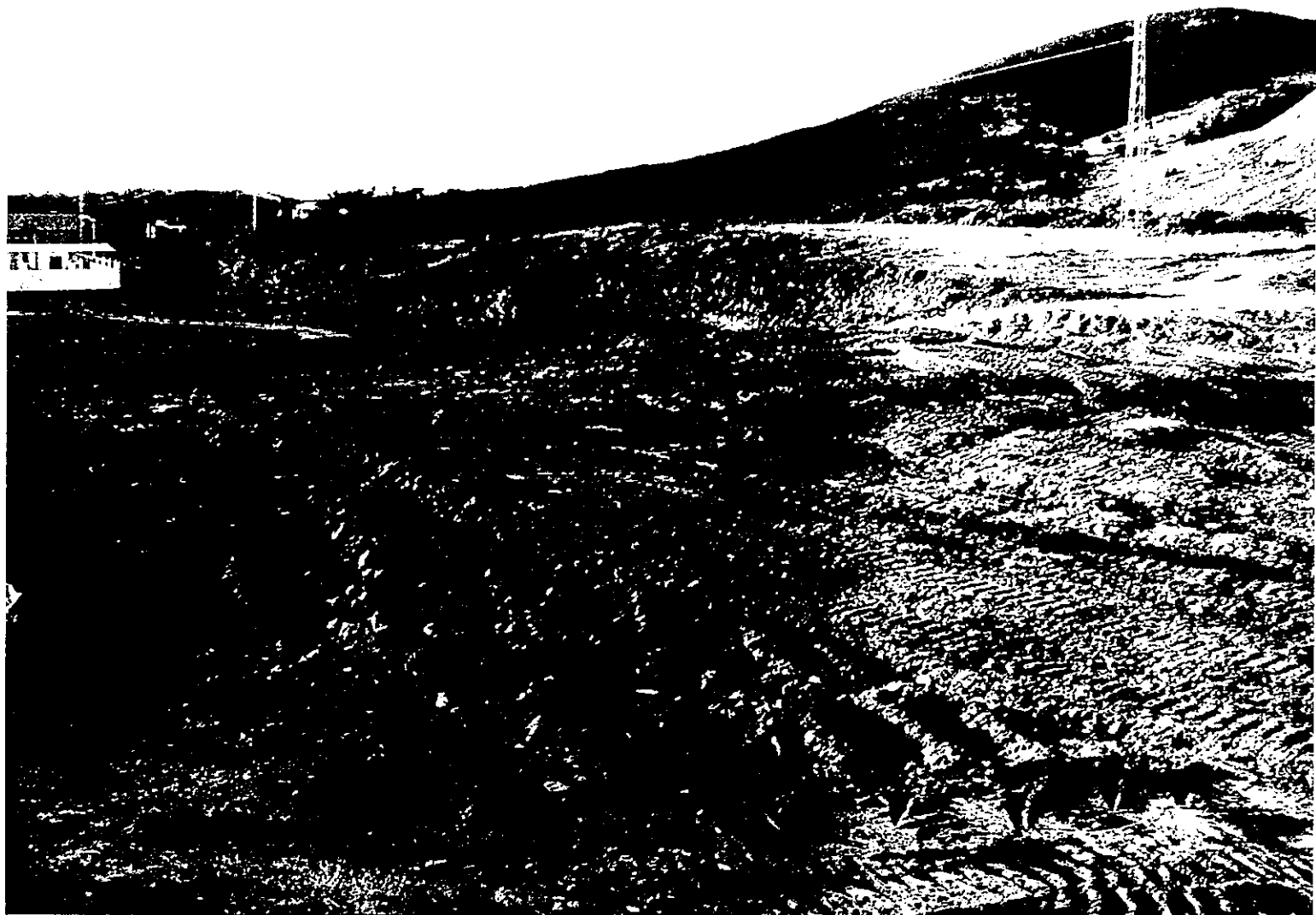
-Que en los terrenos contiguos a la fábrica de "Anisados Arenas" se han ejecutado trabajos de desmonte y explanación, actuando sobre una superficie aproximada de 4.760 m<sup>2</sup> (140 mts. de largo x 34 de ancho, con una altura media de 2,50 metros), lo que supone que en dicha actuación se ha realizado un movimiento de tierras de 11.900 m<sup>3</sup> aproximadamente.

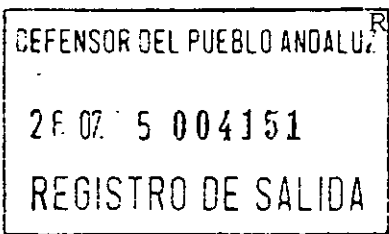
-Que **las obras realizadas no tienen licencia** municipal y se han realizado por el Ayuntamiento de Zalamea la Real en base al proyecto de urbanización redactado por los Servicios Técnicos de Diputación, si bien cabe indicar que previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización deberá estar aprobado el preceptivo Plan Parcial.

Al día de la fecha, **no ha sido aprobado el preceptivo Plan Parcial** en desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

-Que la valoración de las obras realizadas asciende a la cantidad de 6.028.540 pesetas.

La tesis de que con estas obras (explanación de un terreno equivalente a casi un campo de fútbol) se pretendía adecentar el espacio liberado, y alrededores, de un vertedero en desuso al haberse mancomunado el servicio de recogida de basuras es, lisa y llanamente, una **BURDA MENTIRA**, otra más de la larga serie protagonizada por Francisco Sánchez Moreno, por el Ayuntamiento de Zalamea la Real y por la Junta de Andalucía.





Ref.: 2499/93  
CG/LV/vr

*Defensor del Pueblo Andaluz*

**Sr. D. Manuel Jesús Florencio Caro**  
c/Castillo Alcalá de Guadaira, 20-4ªA  
41013.- SEVILLA

Sevilla,  
Julio  
1995

Estimado Sr.:

Nuevamente nos ponemos en contacto con Vd. para comunicarle las gestiones realizadas en la tramitación de su expediente de queja arriba referenciado y acusar recibo a su último escrito de 30 de Mayo del año en curso, registrado de entrada en esta Institución con fecha 14 de Junio posterior.

Tras interesar el preceptivo informe a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se nos comunica lo siguiente:

*"En relación con el asunto de referencia, escrito de D. Manuel Jesús Florencio Caro en el que denuncia el inicio de obras de explanación con maquinaria pesada junto a la fábrica de "Anisados Arenas", en el término municipal de Zalamea la Real, le significo que estos mismos hechos fueron denunciados por dicho señor ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes con fecha 14 de Febrero de 1995.*

*A la vista de ello, por nuestra Delegación Provincial en Huelva se procedió a inspeccionar el lugar de referencia y a la elaboración del correspondiente informe.*

*Por otra parte, la Alcaldía de dicho Ayunta-*

*Defensor del Pueblo Andaluz*

miento nos comunica, con fecha 29 de Marzo de 1995 (registro de salida), que el promotor de las obras es el propio Ayuntamiento y que las mismas pretendían adecuar el espacio liberado y alrededores de un vertedero en desuso al haber mancomunado el servicio de recogida de basuras."

A continuación transcribimos el informe técnico elaborado por la Delegación Provincial al que se hace referencia:

"0.- OBJETO.

Estudiar la adecuación urbanística de las obras que se han realizado en los terrenos contiguos a la ya existente fábrica de "Anisados Arenas", término municipal de Zalamea la Real.

1.- OBRAS REALIZADAS.

En los terrenos antes descritos, se han realizado los trabajos de desmonte y explanación actuando sobre una superficie aproximada de 4.760 M2. (140,00 Mts. De largo por 34,00 mts. de ancho), con una altura media de 2,50 mts., lo que supone que en dicha actuación se ha realizado un movimiento de tierras de 11.900 m3. aproximadamente.

2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO, aprobado definitivamente con fecha 07.07.86 y publicado en B.O.J.A. nº 75 de 01.08.86.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES Y COMPLEMENTARIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA PROVINCIA DE



*Defensor del Pueblo Andaluz*

HUELVA, aprobadas definitivamente con fecha de 08.06.85, y publicación en B.O.J.A. nº 82 de 20.08.85.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZALAMEA LA REAL, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada con fecha de 27.10.94, de forma CONDICIONADA.

Con fecha 13.03.95, tiene entrada en esta Delegación Provincial ANEXO a las NN.SS. de Zalamea la Real, en cumplimiento del Condicionado de la resolución de aprobación definitiva, aprobado en Pleno por el Ayuntamiento con fecha 03.03.95.

3.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.

Según las NN.SS. de Planeamiento del municipio de Zalamea la Real, la Clasificación y Calificación de los terrenos es de Suelo Apto para Urbanizar, de uso Industrial, a desarrollar mediante el preceptivo Plan Parcial.

4.- CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA.

En aplicación del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, en su art. 11.3 nos indica que el suelo clasificado como apto para urbanizar por normas subsidiarias de planeamiento, se equipara al suelo urbanizable programado, excepto a los efectos de la necesidad de programación y de régimen de utilización del suelo, en su art. 24.1 nos indica que la adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del planeamiento preciso en cada clase de suelo, y en su art. 142.3 nos indica que en suelo urbanizable programado se

## *Defensor del Pueblo Andaluz*

requerirá la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente para la ejecución del planeamiento.

De conformidad con lo establecido en el art. 31.2 del R.G.U., las actuaciones en suelo urbanizable programado requieren la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente.

### 5.- CONCLUSIÓN.

Las obras realizadas no tienen Licencia municipal y se han realizado por el Ayuntamiento de Zalamea la Real en base al Proyecto de Urbanización redactado por los Servicios Técnicos de Diputación, si bien cabe indicar que previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización deberá estar aprobado el preceptivo Plan Parcial.

Al día de la fecha, no ha sido aprobado el preceptivo Plan Parcial en desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

### 6.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS REALIZADAS.

Asciende la Valoración de las obras realizadas a la cantidad de SEIS MILLONES VEINTIOCHO MIL QUINIENTAS CUARENTA PESETAS (6.028.540,00 Ptas.).

Se adjunta a este informe, hoja de medición y valoración de las obras realizadas.

Dicha valoración se ha realizado en base a los precios de las partidas correspondientes de la "FUNDACIÓN CODIFICACIÓN Y BANCO DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN" del año 1993".

En el escrito dirigido a esta Dirección General le señalábamos que los hechos denunciados, de responder a la

## *Defensor del Pueblo Andaluz*

realidad podrían dar lugar a la consolidación de una posible infracción urbanística por lo que interesábamos que si procedía y previos los trámites legales oportunos se ejercieran las competencias que, por subrogación, ostenta en orden a la defensa de la legalidad urbanística, de acuerdo con lo establecido en el art. 252 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Añadíamos que si no se consideraban adecuadas estas actuaciones, de confirmarse la gravedad de la infracción urbanística, interesábamos que se ejerciera la acción pública prevista en el art. 304 del ya citado Texto Refundido de la Ley del Suelo. Todo ello con el fin de impedir que hechos consumados al margen de las autorizaciones necesarias, se puedan imponer con total impunidad sobre el interés público que protege la legislación urbanística y cuyo amparo, sin perjuicio de las competencias de los Tribunales, es inexcusable para las Administraciones a las que el legislador les ha atribuido su tutela.

Pues bien, en la respuesta recibida no se indica nada de estas cuestiones por lo que, con esta misma fecha, volvemos a requerir a la citada Dirección General para que se pronuncie, en el sentido que legalmente proceda y con la mayor urgencia posible, sobre las actuaciones interesadas por esta Institución. Una vez recibamos la oportuna respuesta, volveremos a ponernos en contacto con Vd.

Por lo demás, en su largo escrito, efectúa Vd. una serie de consideraciones sobre la tramitación de este expediente de queja y sobre el papel de la figura del Defensor del Pueblo Andaluz, expresando sus discrepancias y críticas a nuestra labor. Nos reiteramos en nuestro pleno respeto a cuantas críticas se puedan hacer de nuestra labor, pero debemos ratificarnos igualmente en las motivaciones que le trasladamos en nuestro escrito de 17 de Mayo del año en curso, por cuanto entendemos que no existen nuevos elementos

Era de dominio público en el pueblo y así fue corroborado por concejales de la Oposición en la nueva Corporación Municipal: el objeto de esta explicación era la instalación de una Inspección Técnica de Vehículos promovida por Verificaciones Industriales de Andalucía S. A. (Veiasa), empresa cien por cien propiedad de la Junta de Andalucía. ¿Para supuestamente limpiar un supuesto antiguo vertedero hacía falta un proyecto de urbanización redactado por los Servicios Técnicos de la Diputación?

Consultada por aquel entonces la Consejería de Industria para que informara al respecto, la respuesta, una vez sondeado desde el jefe de servicio de las ITV hasta otros altos cargos, fue la siguiente: "Existe la idea de instalar una ITV en la Sierra de Huelva, pero no se ha pasado de la fase de idea. No teníamos noticia alguna de que se estuvieran preparando los terrenos en Zalamea ni en ninguna otra parte, porque no se ha hablado todavía con nadie al respecto. Desde luego, para instalarla necesitamos que un Ayuntamiento ofrezca los terrenos, pero, repetimos, no sabíamos que al margen de la Junta alguien estuviera construyendo y presentando como un proyecto del Gobierno autónomo. "

Decían no saber nada, pero años más tarde se conoció una carta de la empresa Veiasa, fechada el 10 de febrero de 1994, en que había señalado al alcalde que necesitaba para su futura Inspección Técnica de Vehículos -ITV- una superficie aproximada de 4.800 m<sup>2</sup>, osea, la misma que tenía la parcela explanada por el Ayuntamiento para el supuesto vertedero. Era para Veiasa, pero mintieron una vez más (¿cuántas veces ya desde Anisados Arenas lo hizo el Ayuntamiento de Zalamea?)

Decían no saber nada, pero según consta en el acta del Pleno Municipal celebrado por el Ayuntamiento de Zalamea la Real el 3 de marzo de 1995, el alcalde hablaba ya de cesión de terrenos para ITV:



**ACTA DEL PLENO CELEBRADO EL DIA TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EN SESION EXTRAORDINARIA**

En Zalamea la Real, siendo las 19,20 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- Presidente Don Francisco Sánchez Moreno y asistidos del mi el Secretario que suscribe al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria del Pleno Municipal.

- SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE- PRESIDENTE: DON FRANCISCO SANCHEZ MORENO.
- CONCEJALES: DOÑA ROSA PEREA ANTA, DON ANTONIO RACHON FLORES, DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ, DON JOSE LUIS FERNANDEZ ORTEGA, DON JOSE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, DON JOSE RAMOS GARCIA, DON SEBASTIAN CARRASCO PEREA Y JUAN JOSE LEON NUÑEZ.
- AUSENTES: DON JOSE GOMEZ ROMERO Y DON ANTONIO PALMAR ALONSO.
- SECRETARIO : DON TEODORO SEIJAS DELGADO.

12.- Abierto el acto por la Presidencia se procedió a la lectura del acta de la sesión anterior del día 23 de Febrero de 1.995 que fué aprobada por la unanimidad de los señores asistentes.

**2º.- MODIFICACION INSCRIPCION INVENTARIO DE BIENES.-**  
Seguidamente se pasa a tratar la modificación de la inscripción en el Inventario de Bienes de una finca rústica, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

**FORMA INSCRIPCION ACTUAL**

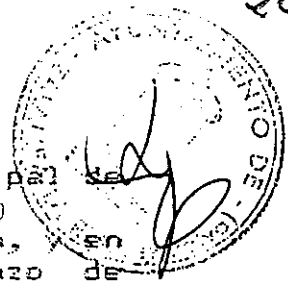
En el folio nº 5 del libro de Inventario de Bienes de este Ayuntamiento figura una finca rústica, con el número 1 del siguiente tenor literal:

" Tierra de monte bajo, al sitio las cañadas, situada en los términos municipales de El Campillo y Zalamea la Real, de 287 Has., 2 A. y 6 Ca. de extensión superficial, linda por el Norte con cercados de El Campillo, y terrenos de la Compañía Española de Riotinto, Poniente con Herederos de Pascual García Esteban , Antonio Ordoñez Lorenzo-Serrano y Ejidos del Monte Arenal de la Aldea de Traslasierra ( El Campillo ) , tierras de Francisco Delgado, Ignacio Reyes Romero, Herederos de Enrique Carvajal Pérez de León y Compañía Española de Minas de Riotinto.- Suspendida la inscripción con fecha 11 de Diciembre de 1.933, por estar enclavada en dos términos y no precisarse la parte que corresponde a cada uno de ellos."

OBSERVACIONES: Se observa que esta inscripción, que ya

PRIMERO: Aprobar la rectificación del Padrón Municipal de habitantes con referencia al 1-1-1.995.

SEGUNDO: Darle al expediente la tramitación oportuna, en particular exponer al público este acuerdo, por plazo de quince días, mediante anuncio en el B.O.P. para oír reclamaciones, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 84 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de 11 de Junio de 1.986.



#### 6º.- INFORMES DE LA ALCALDIA .-

Seguidamente el Sr. Presidente da cuenta a la Corporación de la gestión que ha realizado recientemente, en relación con los siguientes asuntos:

- Obras de emergencia, por sequía: La Junta de Andalucía financia obras para llevar el agua a las Aldeas de El Villar y El Buitrón y dice que se invierten 60 millones.

- Obra del Ayuntamiento, dice que está parada, exponiendo las causas (modificación del proyecto técnico, para incluir cosas que faltaban como el aire acondicionado, instalación informática).

- Obra en Los Dálmenes.- Dice que se realizan con cargo al Programa Leader.

- Residencia de Ancianos: Dice que se prevee inaugurarla el día 30 de Marzo de 1.995 y que el Ayuntamiento cede a la Asociación " Patronato Residencia" el uso del inmueble por plazo de 30 años.

- Programa Leader: Oficiosamente está aprobado y corresponden casi 600 millones de ptas., para cuatro años, para ayuda a empresas que se instalen en su ámbito territorial de actuación.

- Situación Convenio- Plan de Choque.- Se van resolviendo los problemas para su prórroga por otros seis meses.

- Actuaciones medioambientales.- Se vá a establecer un programa para 4 o 5 años en colaboración con la Junta de Andalucía.

- Cesión Terrenos para I.T.V. están muy interesados los responsables de la empresa para continuar tratando con el asunto.

- Proyectos obras PER-95 y Plan Provincial -95, dice que hay que mandar los proyectos de las obras y decidir que obras se harán.

#### 7º.- SEGUNDA DECLARACION DE URGENCIA : INICIACION EXPEDIENTE DE RECUPERACION EN VIA ADMINISTRATIVA TERRENOS EN ALDEA EL MEMBRILLO

Seguidamente, la Corporación con el visto bueno favorable de sus NUEVE miembros presentes, declara la urgencia para incluir en el orden del día de la sesión este asunto.

El Sr. Presidente da cuenta a la Corporación de las actuaciones realizadas hasta el día de hoy en relación con el Ejido del Membrillo alto.

Dá lectura al informe emitido por los Servicios Jurídicos de

21

En el acta de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de fecha 16 de marzo de 1995 está registrada la aprobación de un pago de 300.000 pesetas y de 1.500.000 pesetas por excavación de la ITV, y se cita una oferta de excavación por 1.500.000 pesetas para un área de 30 x 30 x 2,5 metros:



**ACTA DE LA COMISION DE GOBIERNO DEL DIA DIECISEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-**

En Zalamea la Real, siendo las dieciocho 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. Presidente Don Francisco Sánchez Moreno y asistidos de mí el Secretario que suscribe al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria de la Comisión Municipal de Gobierno.

SEÑORES ASISTENTES: ALCALDE-PRESIDENTE: DON FRANCISCO SANCHEZ MORENO.

TENIENTES DE ALCALDES: DOÑA ROSA PEREA ANTA, DON ANTONIO RACHON FLORES, DON VICENTE ZARZA VAZQUEZ Y DON SEBASTIAN CARRASCO PEREA.

SECRETARIO: DON TEODORO SEIJAS DELGADO.

19.- Lectura y aprobacion del acta de la sesión anterior-  
Abierto el acto por la presidencia se procedió a la lectura del acta de la sesión anterior del día tres de marzo de 1.995, que fué aprobado por la unanimidad de los señores asistentes.

**20.- APROBACION DE PAGOS.-**

Colegio San Vicente Mártir, 93.600 pts. por beca comedor durante el curso 95-95.

Damas, 10.700 pts, por viajes realizados.

Digisound, 28.710 pts. por sonorización baile día de Carnaval.

Carmen Alvarez González, 8.883 pts. importe de material adquirido por la concejalíade deportes.

Teodoro Seijas Delgado, 3.942 pts. importe de desplazamiento a Huelva.

Francisco Sánchez Moreno, 7.020 pts. por viajes realizados.

Talleres y Transportes Villadeamigos, 29.000 pts. por transporte de agua de la Aldea el villar.

Manuel Gómez Muñiz, 206.425 pts. por el suministro de plantas y arboles.

Rafael Guijarro Castañeda, 7.435 pts. por invitación día presentación libro Ordenanzas Municipales.

Santiago García López, 8.277 pts. importe de fotografías realizadas.

X Antonio Rodriguez Vázquez, 300.000 pts. por trabajos realizados en el Poligono el Tejarejo.

Espasa- Calpe S.A., 11.000 pts. por suplemento Enciclopedia.

Nissan, 29.420 pts. importe reparaciones varias.

Carmoma, S.L., 2.330842 pts. por varias facturales de materiales suministrados a este Ayuntamiento.

Juan Rivas García, 10.272 pts. por el suministro de sacos de cespel.