

# BALERMA: LA LUCHA POR LA PROPIEDAD DE LA TIERRA

*José Antonio Peña Fernández  
Maestro*

**RESUMEN:** Entre 1950 y 1980, los arrendatarios de las tierras propiedad de la familia González Méndez en Balerma, luchan por transformarse en propietarios de pleno derecho.

**Palabras claves:** Balerma, Dalías, Almería, Siglo XX, Colonización Agraria, Desarrollo Turístico, IRYDA.

**ABSTRACT:** Between 1950 and 1980, the tenants of the lands property of the González Méndez family in Balerma, fought to be come a full-right owners.

**Key words:** Balerma, Dalías, Almería, XX Century, Agrarian Colonization, Tourist Development, IRYDA.

El trabajo que sigue resulta de una entrevista mantenida con D. Francisco Luque, verdadero protagonista de esta historia. Con gran talento humano y con espíritu de estar viviendo un conflicto que hace 20 años se solucionó en Balerma, va narrando todo cuanto sucedió en aquella época. Nuestro personaje desde hace muchos años ha participado como agricultor activo en todas las transformaciones del lugar; viviendo día a día sus problemas y contribuyendo con su experiencia a solucionarlos.

En el estudio se ha utilizado básicamente el material aportado por dos agricultores de Balerma, y que en su día pertenecieron a la Comisión creada en el conflicto de la propiedad de la tierra: El aludido D. Francisco Luque Morales y D. José Villegas Aguilera. Mi agradecimiento más sincero, pues sin sus aportaciones hubiera sido imposible

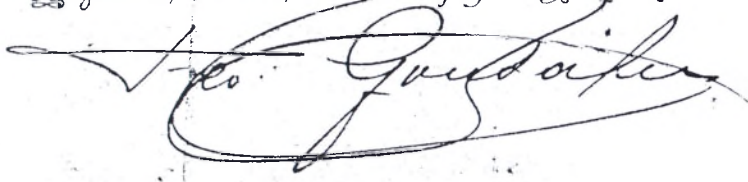
acercarse con objetividad a una de las etapas más importantes de este pueblo marinero.

## 1. INTRODUCCIÓN

De las 982 has. que la familia González Méndez tenía en Balerma, 484 estaban arrendadas a colonos. El contrato era muy sencillo y consistía en una factura numerada en la que aparecían los siguientes datos: El nombre del arrendatario; la fecha a la que correspondía el recibo de pago; y la cantidad que debía abonar. En la mayoría de los recibos figura la firma del encargado de los propietarios. Si se realizaba alguna mejora en la finca, ésta aparecía detrás<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Como ejemplo, hemos copiado la autorización del 13 de septiembre de 1966 a Gabriel Gómez, hijo: «... para que efectúe nivelaciones de bancales en su tierra de labor y en una extensión de 0-40-00 aproximadamente. En compensación de dicha mejora

Núm. 68

He recibido de D. Gabriel Gomez Criado = Hijo =  
 la cantidad de pesetas 940 importe  
 de la renta 15 Junio 1964 a 15 Junio 1965. Por las tierras que de mi  
 propiedad labra en.....  
 Balerna I de exporta de 1965.  
 Por los propietarios,  
Angustias, Carmen, Francisco y José González Méndez  
  
 Ptas. 940

Factura del pago de la renta de la tierra del año 1964-65.

Hacia los años 1950 se inician los primeros intentos de hacerse con la propiedad de la tierra, si bien no tuvieron sus frutos. Todo comenzó cuando los colonos se negaban a firmar un documento con el que no estaban de acuerdo; cuya no aceptación terminaba con el impago de la renta. De esta forma empezó el primer distanciamiento entre propietarios y arrendatarios; y que en algunos casos supuso la intervención judicial. El problema se agravó por la falta de recursos para hacer frente a la situación, y por ello, después de algunos años, terminaban pagando. Habrá que esperar a la legislación de los últimos años del régimen para volver a reanudar el empeño campesino.

Por Decreto 2601/1970, de 23 de julio, la zona en la que se encuentra ubicada la finca que los herederos de los González Méndez poseían en Balerna, fue declarada de alto interés nacional de colonización. Más tarde, por Decreto 681/1973, de

15 de marzo, fue aprobado el *Plan General de Transformación del Sector VI de la zona regable del Campo de Dalías*. Esta legislación será el detonante para un nuevo movimiento de colonos, pues los propietarios cambian el sistema de cesión de la tierra y ello favorecerá la consecución final.

En 1974 algunos colonos firman un contrato de arrendamiento rústico con los herederos de D. Francisco González Méndez. En este nuevo documento se establecen las siguientes cláusulas:

1. La duración del arrendamiento se fija en seis años: Desde el 15 de junio de 1974 hasta el 15 de junio de 1980.
2. La renta anual será de 700 pesetas, pagadera por anualidades en los cinco primeros días del mes del vencimiento.
3. El arrendador repercutirá sobre el arrendatario la totalidad de lo satisfecho en concepto de

se mantendrá la misma renta durante los años 66/67 y 67/68 y para 68/69 pagará 1.500 ptas. por el trozo banalado y 235 por el trozo que tiene en Bergantes Bajos siendo en total 1.735. El pago del presente recibo implica la aceptación de las anteriores condiciones».

contribución territorial y Seguros Sociales, cuya cantidad será abonada en recibo independiente en el momento de pagar la renta.

4. El arrendatario cultivará la finca a usos y costumbres de buen labrador en relación con la naturaleza de la explotación; realizando las operaciones agrícolas y de abonado, conforme es obligado en una explotación bien ordenada. El colono no podrá arrancar, cortar, ni podar el arbolado sin previa autorización y deberá ocuparse de la conservación de los mojones, zanjas, y caminos, dejándolos en perfecto estado al extinguirse el contrato.

5. Las mejoras útiles en la finca que no correspondan a la normal explotación, podrán realizarse por iniciativa del arrendatario o del arrendador, o por convenio entre los mismos. En todo caso se ejecutaran con la autorización previa de ambas partes, sin cuyo requisito, ni el arrendador podrá exigir aumento de renta, ni el colono la indemnización correspondiente.

6. El pago de la renta se efectuaría en el domicilio de los propietarios, esto es en Balerma.

## 2. EL CENTRO DE INTERÉS TURÍSTICO

Al nuevo sistema de arrendamiento, vino a unirse unas intervenciones municipales que terminarán por perfilar la situación agraria posterior. En

efecto, el día 3 de abril de 1975 el Ayuntamiento de Dalías acuerda establecer una zona paralela a la costa con una profundidad de un kilómetro para aprovechamiento urbano y turístico; quedando el aprovechamiento agrícola a partir de esa línea paralela a la costa. En diciembre de 1975 los propietarios de las tierras inician las gestiones necesarias para conseguir un *Centro de Interés Turístico Nacional de 339 has.* Así, entre la Rambla del Loco y el Castillo de Guardias Viejas, se ubicaría una urbanización para unos 30.000 habitantes. La delimitación ocupó la franja litoral totalmente llana hasta el llamado *Alcor*, en una extensión de algo más de dos kilómetros, llegaría hasta el Lote de los González, penetrando en la servidumbre del Sector VI del Campo de Dalías, y afectando a los parajes *El Albercón, La Fábrica, Pozo Luque, Viñas, Cueva del Gato y El Lote.* En este terreno se crearían servicios necesarios para el desarrollo autónomo de la urbanización: Recogida de basura; dos parcelas de 10.000 y 900 m<sup>2</sup>, con destino a grupos escolares; una depuradora de aguas residuales; agua potable; servicios religiosos; médicos; asistenciales; comerciales; teléfono; telégrafo; correos; saneamiento... La ejecución se fijó en doce años, a través de cuatro etapas sucesivas. Entre las condiciones exigidas, se planteó el máximo respeto a la naturaleza, cuidando la ordenación y arquitectura, para que su integración paisajística fuese la más conveniente; sin excesivas alturas de edificabilidad, y siempre con arreglo a las normas marcadas por el Ministerio de Información y Turismo.

### AFECTADOS POR LA URBANIZACIÓN

	Nº de colonos
Terrenos sin cultivar	40
Terrenos cultivados	29
Terrenos cultivados y sin cultivar	25
Terrenos sin cultivar y con parcelas en otros pagos	17
Terrenos cultivados y con parcelas en otros pagos	17
<b>TOTAL</b>	<b>128</b>

### TERRAZGO EN LA ZONA AFECTADA

	HAS.
Superficie sin cultivar	249,50
Superficie cultivada enarenada	67,49
Superficie cultivada en invernadero	22,01
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL CITN MAR DE ALBORÁN</b>	<b>339,00</b>



La intervención municipal para urbanizar afectó a buena parte de los arrendatarios balermeros, cuestión que terminó por complicar la situación.

Sin embargo la cuestión era un poco más complicada, puesto que algunos colonos de las tierras afectadas no eran titulares, sino subarrendatarios. Estas rentas se pagaban a nombre de los antiguos titulares; que en numerosos casos eran por descendencia familiar. Así, cuando se produjeron los primeros pasos de urbanización, estos cultivadores pidieron que se les considerase arrendatarios y, por tanto, con derecho a indemnización. Tanto la empresa *Mar de Alborán S.A.* como los herederos de González Méndez, estaban dispuestos a reconocerlos; y como tales aparecerían con todos los derechos. Las indemnizaciones serían valoradas por el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario.

Según el estudio ministerial, las mejoras efectuadas en la finca correspondían a invernaderos y afectaban a 22 has. Las otras 67 has. eran enarenados y no conllevaban una gran inversión. Las indemnizaciones, pues, eran pequeñas y, en todo momento, asumibles por la empresa Mar de Alborán.

En paralelo a la cuestión urbanística aparecieron nuevas inquietudes de los agricultores, esto es, pedir agua y abertura de pozos en la playa. Es la solicitud de D. Leopoldo Suárez, quien el 20 de enero de 1976 dirigió un escrito al Ministro de Agricultura para poner en funcionamiento los pozos de riego que abrió el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario en el Campo de Dalías. La respuesta del Secretario General Técnico llegó el 16 de marzo, con un informe que reconocía la instalación de la maquinaria; aunque no podría llegar el agua a las tierras porque la red de acequias del Sector VI estaba programadas para los años 1977/78. Todos los intentos por adquirir la propiedad fueron fracasando...

El 10 de abril de 1976 el B.O.P publica el anuncio que abre el periodo de información pública para incoar el expediente de declaración de Centro de Interés Turístico Nacional al proyectado centro denominado Mar de Alborán. Durante este periodo solamente se presentó un escrito del Jefe Provincial del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario en Almería. En su escrito, el *IRYDA* resaltaba sobre el terreno de interés turístico lo siguiente: Que desde 1970 era zona de alto interés nacional de colonización. Que en 1973 se había aprobado el Plan General de Transformación del Sector VI de la zona regable del Campo de Dalías. Que en los terrenos acotados había

cultivadas aproximadamente unas 80 has. Y en ellas los colonos habían realizado diferentes inversiones. Que de continuar el proyecto turístico, ello supondría un problema social. Posteriormente, con fecha 21 de mayo de 1976, confirmó las alegaciones presentadas desde Almería, que exigían al centro turístico que no perturbara el desarrollo agrario de la zona.

Las alegaciones se contestaron por Mar de Alborán, S.A. en junio recordando que el Sector VI de la zona regable comprendía 2.400 has. y el Centro de Interés Turístico tan sólo 339. De éstas únicamente se cultivaban 80 has., cifra que debería precisarse. De otro lado advertía que los colonos habían realizado muy pocas inversiones en las fincas; y que, en cualquier caso, la empresa se comprometía a trasladarles, siempre en colaboración con el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, a otras tierras de condiciones similares; indemnizándolos por los terrenos ocupados.

Con ambas características planteadas, el 5 de julio de 1976 la Dirección General de Ordenación de Turismo remitía a Mar de Alborán S.A. las directrices para elaborar el plan de promoción turística; el cual se presentó el 20 de septiembre, de conformidad con el artículo 10 de la Ley y artículo 34 del Reglamento de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional, y según las directrices que la Dirección General de Ordenación del Territorio marcó a la empresa.



*Cartografía de la zona de Balerma en 1980.  
Archivo cartográfico. Sevilla.*

En paralelo al proceso turístico también se estaba produciendo la reforma agraria. En efecto, el Decreto de 23 de Julio de 1970 declaraba alto interés nacional la colonización del sector VI del Campo de Dalías. Éste lo desarrollará el Ingeniero D. José Moreno, quien se desplazó a Balerma para comentar entre los agricultores su contenido y repercusiones. Tras una entrevista con el encargado de los González Méndez, comenzó a explicarlo a los diez primeros agricultores, que lo aceptan y, por tanto, se prestan a firmarlo. Sólo un agricultor pidió al ingeniero un día para entregarlo, pues su objetivo era que lo estudiase un abogado. El letrado confirmó las expectativas beneficiosas que en Balerma podían crearse y, por tanto, la salida al problema agrario. Fue entonces cuando empezaron los primeros movimientos, comunicando el encargado a los propietarios la situación que podría crearse de seguir su actividad el ingeniero. Curiosamente, en la segunda reunión que mantiene D. José Moreno con otros diez agricultores, éstos muestran su oposición al Decreto. Con esta problemática se da por cerrado el documento.

La Orden de 16 de noviembre de 1976 del Ministerio de Información y Turismo<sup>2</sup>, aprueba el plan de promoción turística presentado por *Mar de Alborán, S.A.* para la *Urbanización Mar de Alborán*. La orden concedía al promotor tres meses para redactar el plan de ordenación urbana, de acuerdo con la Ley de Régimen del Suelo de 2 de mayo de 1975. En la misma se hacía constar que la aprobación se otorgaba a reserva de la decisión que se adoptase en las objeciones del IRYDA.

### 3. 1977: LAS PRIMERAS REIVINDICACIONES DE LOS ARRENDATARIOS

Casi a la vez que se desarrollan los proyectos turísticos para Balerma, se producen las primeras elecciones a la Cámara Agraria de El Ejido, consiguiendo D. Antonio Miras la presidencia. Una de sus primeras actuaciones fue apoyar las reivindicaciones de los agricultores balermeros para conseguir la propiedad de las tierras. Entre los primeros pasos fueron contactar con D. Jesús Espinosa Godoy, Presidente de la Cámara Oficial Sindical Agraria de Almería, cuyas conversaciones terminaron con la convocatoria de una asamblea multitudinaria en el Cine de Balerma. El 15 de marzo de

1977 se celebró la asamblea general extraordinaria de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos de Dalías, que preside D. Juan Vázquez Fernández, y a la que asisten el Presidente de la Cámara Oficial Sindical Agraria de Almería, Sr. D. Jesús Espinosa Godoy; el Presidente de la Unión Sindical de Empresarios; el de la Unión de Trabajadores; el Delegado Sindical Local de Dalías; y 500 labradores de Balerma y Guardias Viejas, aproximadamente. También estuvo presente el Letrado D. José Antonio Cuenca Lorca, quien expone los alcances del plan de promoción turística de 1976; y del plan de colonización de 1973. Todos reconocieron la importancia de la zona como agrícola, llegando a tres acuerdos:

1. Solicitar al Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario que los defienda ante el Ministerio de Información y Turismo, y la aceleración del proceso colonizador decretado en el VI Sector Regable del Campo de Dalías.

2. Constituir una *Comisión de Agricultores* para ser la voz de los arrendatarios. Ésta la formaban: D. José Miguel Barranco Sánchez, D. Antonio Guerrero Fernández, D. Serafín Molina Cara, D. José Fernández Escobar, D. Francisco Luque Morales y D. Francisco Peramo Fernández.

3. Solicitar que los técnicos del IRYDA informen sobre las repercusiones del proceso de colonización.

Casi de inmediato, el 17 de marzo de 1977 el IRYDA autorizó el Plan de Urbanización del Centro de Interés Turístico en una extensión de 339 has. de la zona de Balerma con las siguientes condiciones:

1. Que se cumpliera la primera etapa: La inversión programada en los tres años.

2. El resto de la superficie de la finca de los herederos de González Méndez, quedaría dentro del Plan General de Transformación del Sector VI de la zona regable del Campo de Dalías.

3. La Entidad promotora habría de comprometerse a realizar por su cuenta: Las indemnizaciones por inversiones realizadas y el traslado de los arrendatarios situados dentro de las 339 has. demarcadas como Centro de Interés Turístico.

Entretanto, la Comisión de Agricultores, junto con D. Juan José Vázquez y D. Jesús Espinosa, se entrevistan el 23 de marzo con la máxima au-

<sup>2</sup> Publicada en el B.O.E. el 30 de diciembre de 1976.



toridad del IRYDA en Madrid, Meilán Gil. En la misma conocen el proyecto turístico; el cual contaba con 20.000 millones para su desarrollo. A su vez, la Comisión expuso los temores de que éste afectara a los intereses generados, pues los agricultores creían que existían intenciones especulativas sobre el suelo y no un verdadero desarrollo de la zona. Aún más, el proyecto fue una verdadera sorpresa para la Comisión, ya que el turismo se encontraba en claro descenso, mientras que la agricultura se desarrollaba espectacularmente. El cultivo de subsistencia había dejado paso a otro tecnológicamente muy avanzado (primero el enarenado y seguidamente los invernaderos). El IRYDA reconocía como la *Caja Rural de Almería* ofrecía ayudas a los agricultores para poner en funcionamiento sus explotaciones, si bien veía difícil rechazar el plan turístico por su potencial económico, a pesar de que la orden de Información y Turismo era de rango inferior al decreto. Pese a todo, el Presidente del IRYDA se comprometió a dar a los agricultores tierras en otros lugares y con las mismas condiciones. Para proceder necesitaba el apoyo de los agricultores.

De vuelta de Madrid la Comisión convocó una asamblea en el cine para exponer los acuerdos

alcanzados en la reunión de Madrid. Básicamente eran los siguientes:

1. El Sector VI posee un exceso de 1.600 has. de un total de 2.000.

2. Cuando se proceda a la concesión de estas parcelas, tendrían preferencia de elección, en clima y situación, las 80 has. afectadas.

3. Indemnización a los cosecheros directos de todas las mejoras introducidas. Su valoración se realizaría sobre la base de cálculo que tuviera colonización en ese momento.

5. Simultaneidad de cambio de las posesiones.

El Ingeniero Jefe explicó a la asamblea también en qué casos podía intervenir el IRYDA, advirtiendo que las parcelas más cercanas a la playa y las que están en explotación no podrían beneficiarse de la intervención del instituto.

Tras la información, la asamblea mostró cierta división: Por un lado, hubo algunos afectados por el plan turístico que pretendían recibir el dinero; mientras que otros veían positiva la entrega de tierra con parecidas características. Finalmente se aceptó el compromiso arrancado a Meilán Gil.



¿Turismo o agricultura? Foto J. A. Peña.

Tras la asamblea en el cine, el 14 de abril la Comisión de Agricultores presenta en la Cámara Oficial Sindical Agraria de Almería un escrito firmado por 175 agricultores de la zona. El documento tenía fecha del 18 de marzo y pretendía hacerle llegar al Presidente del IRYDA lo siguiente: La trascendencia social, económica y política que puede revestir el Plan de Promoción Turístico y, por tanto, la necesidad de agilizar los trámites para la ejecución del Plan General de Transformación del VI Sector Regable del Campo de Dalías. Asimismo pedían la defensa del interés agrícola general, manteniendo la preferencia por rango legal frente a cualquier orden o disposición.

En respuesta, el 25 de abril el secretario de *Mar de Alborán, S.A.*, D. Francisco González Gómez, solicitó al Director General de Ordenación del Turismo que liberase de los planes de actuación del instituto la parte sur del Sector VI de la Zona Regable (399 has.), para crear en dicha superficie un Centro de Interés Turístico. En contestación del 9 de mayo, el IRYDA autorizó a la promotora la iniciación del Plan de Urbanización en la finca situada en la playa de Balerma, sujetándose a las siguientes condiciones:

1. Con carácter provisional y por un plazo de tres años, coincidentes con la primera etapa del Plan de Promoción Turística.

2. El resto de la finca quedó afectada por la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario y por el Decreto 681/1973.

3. La promotora realizará por su cuenta las indemnizaciones y traslado de los arrendatarios.

Transcurrido el plazo fijado en la condición 1ª y realizada una inversión no inferior al 30% del presupuesto total previsto para la infraestructura y urbanización equivalente a 352.000.000 de pesetas, se procederá a desafectar la superficie indicada de la limitación del Sector VI de la Zona Regable.

#### 4. ¿LOS GONZÁLEZ VENDEN? CULTIVADORES AFECTADOS POR LA URBANIZACIÓN

El cruce de órdenes entre los organismos de desarrollo agrícola y los de promoción turística produjeron una situación de confusión con noticias inexactas acerca de las intenciones de la promotora *Mar de Alborán*, por lo que los herederos de la familia González Méndez solicitaron una reunión en la Cámara Oficial Sindical Agraria de Almería. La reunión se celebró el 8 de Junio y a ella asis-

tieron los representantes de *Mar de Alborán S.A.* y de la *Comisión de Agricultores*. La empresa explicó sus gestiones con la administración, así como la nueva riqueza que deparaba su proyecto; toda vez que ello no dañaría los intereses agrícolas. Por su parte la Comisión de Agricultores le informó de diversos aspectos para que los contemplase:

1. Las 340 has. de la posible Zona de Interés Turístico coincidía con el ámbito geográfico del Sector VI del plan de regadíos.

2. Alrededor de 80 has. estaban cultivadas y, por tanto, afectadas.

3. La preferencia de los agricultores afectados en las 1.600 has. de exceso.

4. Indemnización a los cultivadores directos de todas las mejoras realizadas en sus explotaciones.

5. La valoración de las mejoras se realizó con cálculos del IRYDA. La extensión de estas tierras se refiere a la totalidad, a excepción de las efectuadas por la zona de Interés Turístico.

6. Simultaneidad en la permuta de las parcelas, de manera que los agricultores que están trabajando las tierras cuando tengan que abandonarlas puedan inmediatamente instalarse en las nuevas.

7. Estudio de la situación de los agricultores que quedan fuera de las 340 has.

La empresa aceptó las sugerencias, pero consideró necesario que el IRYDA aprobase lo acordado. En este punto la familia González prometió vender la tierra al precio que el instituto agrario la vende a los agricultores, reservándose 80 has. La propuesta dio lugar a una nueva división entre los arrendatarios: Por un lado, los que estaban por el plan. Por otro, los que contaban con un número elevado de hectáreas que serían vendidas a 5 pesetas el metro cuadrado.

En los meses posteriores la Comisión de Agricultores realizó un largo proceso de identificación de las tierras afectadas por el plan turístico. Es un tiempo de acercamiento, aunque la población observó como pronto se pierden las esperanzas. En efecto, por entonces los González Méndez vendieron una finca de 6 a 7 has. en Balanegra, de unas características parecidas a las de Balerma y en las que se podían acomodar de 7 a 8 agricultores. Para la Comisión la venta era la prueba evidente de que los propietarios no tenían intención de permutar las tierras. Por ello nuevamente se produce la división: Mientras algunos agriculto-



res negocian con el asesor de los González, la Comisión continuaba reuniéndose en el único lugar posible, el campo. Sin embargo, al poco tiempo los primeros no vieron clara la situación, perdiendo la confianza en los González y volviendo a contactar con la Comisión. Y es que la negociación no era viable, e incluso la posible venta de terrenos a 5 pesetas no tenía mucha credibilidad, ya que los propietarios no se comprometían a los acuerdos del 8 de junio de 1977.

Tras un tiempo de reflexión y de convergencia de los agricultores afectados por el plan turístico, éstos sorprenden a los herederos de González Méndez y a la empresa Mar de Alborán con nuevas pretensiones:

1. Los actuales cultivadores directos afectados por el plan turístico debían obtener:

a. Indemnizaciones por las mejoras efectuadas en los terrenos.

b. Traslado simultáneo a otras tierras de similar clima y calidad, y con la misma extensión.

2. Reconocimiento como colonos a quienes en el momento actual están cultivando las tierras afectadas.

3. Que la parte de la finca no afectada por el Centro de Interés Turístico propiedad de los Herederos de González Méndez se venda directamente a las personas que la están cultivando.

4. Que el precio de venta y las indemnizaciones las fije el IRYDA.

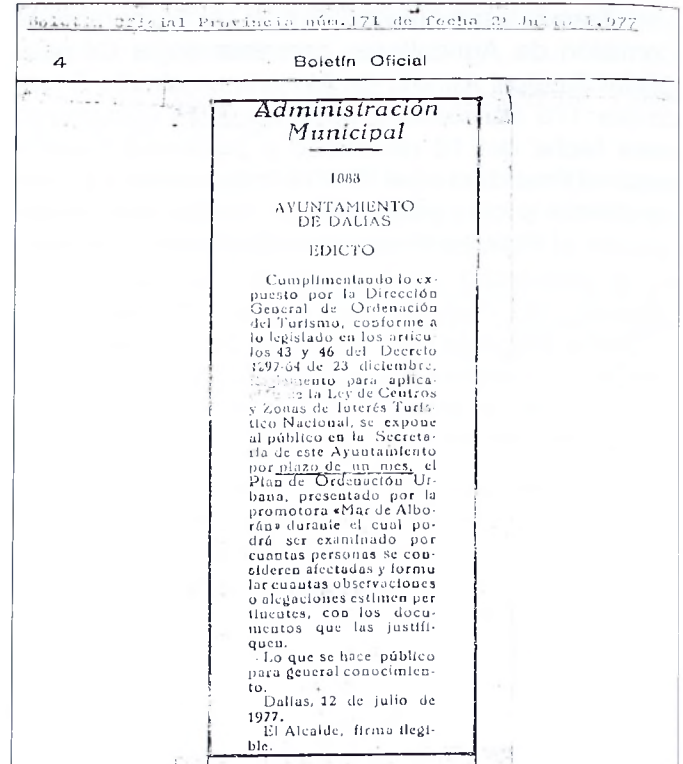
5. Que el IRYDA realice en la totalidad de la finca de los Herederos de González Méndez las siguientes actuaciones:

a. Valorar las indemnizaciones a los afectados por las mejoras efectuadas en los terrenos que cultivan.

b. Determinar los precios de venta de la finca en su parte no afectada por el Centro de Interés Turístico Nacional.

c. Efectuar los planes de regadío previstos para la zona VI del Campo de Dalías, respetando la propiedad que sobre la finca de los Herederos de González Méndez habían adquirido los actuales colonos.

En este punto de las negociaciones, la dificultad lleva a que la Comisión comunique al IRYDA su voluntad de seguir adelante con el plan trazado. Los Herederos de González Méndez y la promotora están dispuestos a acceder a las pretensiones siempre que el IRYDA apruebe lo solicitado por los



B.O.P. 29 de julio de 1977. Exposición pública de P.O.U. «Mar de Alborán».

colonos. Fue entonces cuando el Boletín Oficial de la Provincia publica en su número 171 (julio de 1977) un edicto del Ayuntamiento de Dalías con fecha 12 de julio; en el que se expone el Plan de Ordenación Urbana presentado por la promotora Mar de Alborán. Durante un mes podía examinarse, a fin de formular las observaciones o alegaciones pertinentes.

Los agricultores afectados y perjudicados presentaron sus alegaciones el 18 de agosto, con el objetivo de suspender el plan. Su oposición se basaba en considerar que se perdían los derechos adquiridos en las tierras que ocupaban por generaciones. Igualmente, estimaban que las tierras dedicándose a la agricultura cumplían una función social, mientras que al turismo, ponían en duda su éxito y rentabilidad.

## 5. LAS PRIMERAS ACTUACIONES DEL IRYDA

El BOE del 16 de junio de 1978 anunció la inminente ocupación del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario de las tierras en exceso del Sector VI de la Zona Regable. Con fecha 4, 11, 14



y 21 de julio se procedió al levantamiento del acta previa a su ocupación de los terrenos siguientes: *El Toril, Balsa Varela, Loma de Onáyar, Lote los González, Matagorda, Rambla del Loco, Hoyo M<sup>a</sup> Peralta, Noria la Marquesa y Playa de Balerna.*

Las primeras iniciativas del IRYDA se realizan en el paraje El Toril, cuyo levantamiento de actas contó con la oposición de los González Méndez; quienes consiguen que un grupo de balermeros les firmen un manifiesto de apoyo. Estos agricultores se personaron en la Cámara Agraria de El Ejido con un acta de manifestación redactada *el día 11 de julio de 1978* ante el Notario de Dalías D. Joaquín Rodríguez Rodríguez. Los agricultores denunciaban las expropiaciones; pues no habían contado con ellos para su ocupación, ni se les había citado para que asistieran. El acta afirmaba también que los propietarios no se oponían a la ocupación y que los firmantes asistían por iniciativa propia.<sup>3</sup> La pretensión de estos agricultores era paralizar la expropiación, para así cumplir las promesas de D. Ricardo González: Vender directamente él la tierra.

Dado que no les obligaba legalmente a nada, algunos agricultores se confiaron, y así el IRYDA se dispuso a expropiar el 14 de julio. Con presencia del Ingeniero Jefe de la Delegación del Ministerio de Agricultura de Almería, D. Leandro Pérez de los Cobos; el Ingeniero Jefe del VI Sector, D. José Moreno; el abogado asesor del organismo, D. José Téllez; en representación de la propiedad, D. Ricardo González Gómez y el abogado D. Miguel Sánchez Rodríguez; en representación de la Cámara Agraria Local de Dalías D. Francisco Morales Vargas, D. Andrés Nache Morales y D. José Villegas Aguilera; y la Comisión de Agricultores arrendatarios de dichas tierras, D. Serafín Molina Cara, D. Francisco Luque Morales, D. Francisco Peramo Fernández, D. Antonio Guerrero y D.

Antonio Martín Pastor; el Notario de Dalías, D. Joaquín Rodríguez Rodríguez; además de unos 200 agricultores.

La reunión tuvo lugar en el Paraje *El Túnel* y en la misma se llegó a un acuerdo verbal en el que los arrendatarios emplazaron a los propietarios a cumplir el compromiso de venta asumido el 11 de julio, según un modelo de contrato en el que cada uno manifestaba su disposición a comprar las tierras que poseen en arrendamiento en el Lote de los González, sin perjuicio de la labor que el IRYDA pudiera realizar en las tierras no incluidas en los contratos. El documento leído por D. José Villegas es escuchado por representantes de la administración, propietarios y agricultores arrendatarios. Tras lo cual el IRYDA se comprometió verbalmente a:

1. No oponerse a la venta de esas tierras, siempre que los arrendatarios, a través de la Comisión que elijan, hagan el reparto de las tierras no cultivadas, ecuánime y equitativamente, y teniendo en cuenta la situación de cada uno de los colonos, siempre que los precios a tratar con la propiedad no resulten abusivos para los agricultores.

2. Llevar a cabo la red de caminos, carreteras y canalización de las aguas, así como el suministro de la propia agua necesaria para la explotación de las fincas con el plan ya elaborado del VI Sector, transfiriendo estas mejoras a los agricultores a los precios que marque la Administración y con las ayudas, subvenciones, créditos que se puedan obtener.

En la reunión, los representantes de la propiedad pidieron a los arrendatarios y a la administración unos días para estudiar la oferta y el contrato; a fin de tomar una decisión definitiva. En cualquier caso, se comprometían a vender todo el Lote con un precio a tratar por ambas partes. El plazo se fijó hasta el 20 de agosto.

<sup>3</sup> Básicamente se manifestaba:

1. Que los señores Moreno y Téllez, en nombre de IRYDA, han pretendido levantar acta de ocupación previa en tierras propiedad de los señores herederos de González Méndez, en el paraje de La Loma, menos Don Francisco Morales Vargas. Que les consta, porque lo vieron, que a las diez horas menos diez minutos del día de hoy, estaban presentes en el lugar indicado los representantes de los propietarios.
2. Que los representantes de los propietarios no se han opuesto a que los agentes del IRYDA cumplan con su misión.
3. Que los manifestantes, en su calidad de colonos, se han opuesto por iniciativa propia; sin que nadie les haya alentado.
4. Que esta oposición se hace extensiva a las actas de ocupación, previas y futuras, en tierras de los herederos de los señores González Méndez; ya que no se ha citado a los colonos.
5. Que no están interesados en comprar a IRYDA, sino directamente a los propietarios actuales...

## 6. LAS NEGOCIACIONES ENTRE PROPIEDAD Y ARRENDATARIOS

Pasada la reunión tripartita, el 19 de julio se efectúa una asamblea de arrendatarios del Lote de los González en el cine San José, y que coincidió con un pleno de la Cámara Agraria Local de Dalías. Se trataba de informar y ratificar los compromisos verbales conseguidos en el *Paraje El Túnel*. Asisten unos 340 arrendatarios de la finca *Lote los González* y de ella se alcanzaron los acuerdos que siguen:

1. Ratificar los compromisos verbales del día 14 de julio.
2. En caso de surgir algún imprevisto por parte de la propiedad o la Administración en el plazo concedido se les comunicara inmediatamente y se contara con ellos para todo.
3. Se unen a la Comisión de Agricultores cinco arrendatarios.<sup>4</sup>



*Muestra del pasado es la calle González Méndez, próxima a las viviendas que la familia tiene en el Paseo Marítimo de Balerna. Foto J. A. Peña.*

En los días siguientes se ejecuta una nueva reunión en el Salón Parroquial -a petición de los propietarios- con el objetivo de unir más firmas al manifiesto. Antes de la reunión, Villegas, Molina y Luque (junto al Presidente de la Cámara Agraria de El Ejido, D. Francisco Morales) tratan de analizar todos y cada uno de los puntos del manifiesto. La conclusión era que la oposición al IRYDA venía de los firmantes del documento y no de los González Méndez, que si se comprometían a vender. La situación era tensa, pues el pueblo se

encontraba dividido y el conflicto podía estallar en cualquier momento. La confusión era tal que el objetivo perseguido no se cumplió, ya que no se recogieron más firmas de adhesión. La idea que corría era el peligro que podía venir una vez que el IRYDA abandonara Balerna, pues daba mayor libertad a los propietarios de las tierras.

Tras la reunión en el salón parroquial, se convocó otra en la Cámara Agraria de El Ejido, con presencia de su Presidente; los Concejales José Villegas y Andrés Nache; la Comisión; el Alcalde de El Ejido; y el IRYDA, con el objetivo de pronunciarse sobre la continuación del instituto agrario en el proceso. El número de personas concentradas a las puertas era bastante elevado, por lo que sólo se permitió entrar a quien tenía invitación. En algún momento un asistente pretendió trasladar la reunión al Círculo Cultural y Recreativo, para tener mayor cabida; pero fue rechazado. El primero en hablar fue el Alcalde de El Ejido, quien manifestó que el IRYDA había expropiado muchas tierras de su propiedad, y por tanto no gozaba de su simpatía, pero reconocía que la solución al problema de Balerna descansaba en este organismo. Al pronunciamiento se unieron la Comisión de Agricultores y la Cámara Agraria. Fue entonces cuando la institución agraria explicó el plan que tenía previsto para Balerna, y que pasaba por acogerse a la *Ley de Interés Social*. Con ello el organismo se comprometía a construir un pueblo: Con un Ayuntamiento; ceder 3 has. de tierra por agricultor; mejorar caminos y realizar carreteras; introducir el agua en las tierras... Estas medidas son aceptadas por todos.

Al día siguiente, los asesores de la Comisión redactaron un contrato que recogía todas las actuaciones futuras en el pueblo. Este documento fue firmado por la población balermera en masa. En el mismo puede leerse:

*«Primera. Será condición para la validez del presente contrato que los herederos de González Méndez cumplan el compromiso que asume en este acto de vender a todos y cada uno de los arrendatarios las tierras que de hecho poseen en los distintos parajes de la finca matriz, ya sea Playa, Bergantes y otras.*

*Segunda. En el caso de que la parcela objeto del presente contrato, estuviera, en su totalidad o en parte, sujeta a ordenación por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA), ambas*

<sup>4</sup> Salvador y Angel Martín Palenzuela, Salvador Morales Vargas, José Maldonado Fernández, Manuel Rodríguez Maldonado y José Martín Pastor.



partes, se comprometen a llevar a cabo la tramitación necesaria para obtener de dicho Instituto la autorización que pudiera ser necesaria para la formalización de su venta, en escritura pública.

*Tercera. Los herederos de González Méndez, venden a D....., que compra, el pleno dominio de la finca.*

*Cuarta. Pagado el precio total de la compraventa, los vendedores otorgarán escritura pública a favor del comprador y entregarán los metros cuadrados de tierra vendidos totalmente libres de cargas y gravámenes, de forma que pueda ser inscrita, a nombre del comprador, en el correspondiente Registro de la Propiedad, sin ninguna clase de trabas ni dificultades, respondiendo igualmente de la evicción y saneamiento.*

*Quinta. En el caso de que por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA) no se concediera la oportuna autorización, para el otorgamiento de la escritura pública, los señores vendedores procederán a devolver a D..... la suma de dinero entregada a cuenta del precio más el interés legal de esa cantidad.*

*Sexta. Los gastos de notaría y los demás inherentes se abonarán por cuenta del comprador, incluso aquellos que por disposición legal fueran de cuenta del vendedor.*

Hecha la recogida de firmas, se convocó una nueva reunión en el paraje *Los Peladizos*; en la que el IRYDA pretendía levantar un acta. A ésta asiste todo el pueblo, y cuenta con la presencia del Presidente del IRYDA, Pérez de los Cobos; la Cámara Agraria y la Comisión de Agricultores. También están presentes D. Ricardo González, D. Antonio Soto, D. Antonio Castro, Alarcón Candela y un grupo de agricultores afines a los herederos de González Méndez. Fue entonces cuando D. José Villegas se dirige a los presentes dando lectura al contrato de compraventa de tierras:

*«Señores agricultores, con este contrato estáis dispuestos a comprar la tierra». Contestación del pueblo ¡SIIIII! «Señor Presidente del IRYDA, ¿se compromete a que la propiedad nos venda la tierra?» Sí, siempre que se dé opción para que se realicen las carreteras y se puedan meter las aguas». Continúa la intervención de Villegas: «Señor Ricardo, ¿Usted, como representante de la propiedad, está dispuesto a vendernos la tierra a los agricultores con este contrato?».*

La respuesta de D. Ricardo González y Alarcón Candela fue negativa, pues no disponían de autoridad con el contrato que allí se presenta-

ba. Fue el momento en el que el pueblo comenzó a dar cuenta de la actitud de los propietarios, terminándose el acto; quedando pendiente una nueva reunión.

El 7 de agosto se reúnen en la Cámara Agraria Local, la Comisión de Agricultores y los representantes de los herederos de González Méndez; bajo la presidencia de D. Francisco Morales Vargas. En la misma el representante de la propiedad, D. Ricardo González Gómez, presentó las conclusiones siguientes:

1. Se venderán las zonas de la finca afectadas por las actas levantadas por el IRYDA los días 4, 11, 14 y 21 del mes de julio de 1978, y, dentro de éstas, las hectáreas exentas por regadío y las de exceso (aquellas que expropia el IRYDA y siempre condicionada su venta a su permiso).

2. La zona urbana afectada por el acta del día 21, quedó momentáneamente sin venta, hasta aclarar totalmente la situación del espacio.

3. El precio de venta sería de cincuenta pesetas el metro cuadrado.

4. La forma de pago se haría dando una señal al firmar el contrato, y el resto al hacer escritura; con préstamos de la Caja Rural, Caja de Ahorros o cualquier Entidad Bancaria.

Caso de estar de acuerdo con lo anterior, se podían hacer contratos a partir del 10 de agosto.

De la intervención de los representantes de la propiedad surgió el problema de precio de venta, pues los propietarios no estaban dispuestos a hacer ninguna rebaja y los arrendatarios manifestaban que los máximos de expropiación estaban fijados en cinco pesetas el metro cuadrado. Ante la firmeza de las posiciones, la reunión se cerró sin ningún acuerdo satisfactorio.

## 7. BALERMA SE MOVILIZA

La propuesta de la propiedad fue llevada a asamblea el 21 de agosto en el Cine San José. A ésta se une el pleno de la Cámara Agraria Local de Dalías, y unos 350 arrendatarios. En el transcurso de la misma se muestra el descontento por las gestiones realizadas y, sobre todo, con las conclusiones presentadas por la propiedad; las cuales se rechazan por unanimidad. En la misma reunión se hizo un llamamiento a la unidad para conseguir la compra del Lote, saliendo el acuerdo de enviar un escrito al Ministro de Agricultura, para

solicitarle un estudio de la zona que valorase justamente los terrenos. En el mismo escrito se pediría que los terrenos de la playa en los que está interesado el Ministerio de Información y Turismo quedarán para la agricultura.

Sin embargo lo más significativo de aquella asamblea fue la indignación por el engaño de los propietarios, comenzándose a ver en toda Balerna pintadas en contra de los herederos de González Méndez. Por entonces el 23 de agosto, llegó la contraoferta a las conclusiones de la entrevista del día 7. Sus características más interesantes son tres:

1. Se venderá a cada uno de los labradores la tierra que actualmente labra, tanto si es de regadío, secano, erial, baldío, etc. al precio unitario que se indicó. El resto del paraje, terreno montuoso no expropiado también se ofrece. La oferta afecta, pues, a todo el Lote.

2. Se exceptúa la zona urbana, debido al litigio existente entre IRYDA y Ayuntamiento.

3. El precio se fijó en  *cincuenta*  pesetas el metro cuadrado, salvo las zonas montuosas, pues eran ajenas a la expropiación.

La propiedad mantendría el precio si la venta se hacía en bloque. Caso de no efectuarse, los precios variarían. De proceder a la venta, la propiedad se entendería directamente con los agricultores, bajo la supervisión del IRYDA. Ante la propuesta, el Presidente de la Cámara pidió que interviniese el Ministerio de Agricultura, para la fijación del precio. D. Ricardo González indicó que tenía que trasladar al resto de propietarios esta posición para estudiarla. La zona de la playa sería objeto de un nuevo trato una vez resuelto su proceso administrativo.

El 11 de septiembre, en el cine San José de Balerna se reunieron los propietarios y representantes de los organismos relacionados con la agricultura para escuchar la contraoferta de la familia González. El éxito de convocatoria fue extraordinario, más de 500 agricultores, los cuales pedían comprar todo el Lote, según el acuerdo del 14 de julio, para así poder llevar sobre el pueblo el plan social del IRYDA. La propiedad quedó conforme en vender, salvando el área de la playa que comprendía el Plan Turístico y la zona urbana.

El pueblo de Balerna manifestó que de no venderse todo el Lote, se acogerían a la Ley de Expropiación de Interés Social. Los representantes de los partidos políticos querían que actuase el IRYDA y se unían a las peticiones del pueblo.

Por lo que respecta a la zona urbana, el Ayuntamiento de Dalías no prohibiría su venta. Aún más, el Alcalde comunicó que había proyectos importantes para Balerna, como el alcantarillado y saneamiento (adjudicado a la empresa Laing por más de 50 millones); 6 millones para asfaltar calles; otros tantos para ampliar el cementerio; instalaciones escolares, etc.

Las nuevas posiciones llevan al representante de la familia a solicitar un aplazamiento para consultar con los demás propietarios. El pueblo de Balerna le concedió diez días, tras los cuales se acogerían a la ley de expropiación de interés social.

## 8. EL PROBLEMA DE BALERMA SALTA A LA POLÍTICA

Mientras los propietarios analizaban las conclusiones del último encuentro, el 16 de septiembre se reunían en la Delegación de Agricultura, en Almería, la Comisión, 5 parlamentarios de UCD, 1 del PSOE y el IRYDA. En la misma se buscó la mejor solución para la ordenación de los regadíos y las mayores facilidades para los arrendatarios que desearan acceder a la propiedad. Tras la reunión, los parlamentarios centristas hacían pública una nota de prensa en apoyo al pueblo de Balerna, resumible en estos términos:

1. La total pulcritud de las actuaciones del IRYDA en el Sector VI, Campo de Dalías, conforme a la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

2. El IRYDA está procediendo, conforme a la legalidad vigente, a expropiar el «Lote de los González», situada en ese Sector, junto al pueblo de Balerna. Se salvan del proyecto las tierras calificadas en exceso; pues en principio, estaban destinadas a un polígono urbano con vistas al turismo.

3. Las tierras calificadas en exceso, el IRYDA está dispuesto a expropiarlas; en el caso de incompatibilidad de intereses turísticos, agrícolas y sociales. Sobre las mismas la propiedad estaba obligada a invertir 300 millones de pesetas, e indemnizar y trasladar, en su caso, a los arrendatarios. Transcurridos casi dos años, no habían efectuado ninguno de los puntos anteriores; y, por tanto, el IRYDA mantuvo la calificación de estas tierras declaradas en exceso; informando negativamente el recurso.





*Pueblo de Balerna en 1999. Foto de J. A. Peña.*

4. De producirse un problema social, no circunstancial, por posibles desahucios de las zonas de regadío; el Ministerio de Agricultura ha manifestado a los parlamentarios de UCD en el día de ayer, que estaba dispuesto a la expropiación de los terrenos por causa de interés social, llevando el correspondiente acuerdo al Consejo de Ministros.

La nota de prensa, aunque muy resumida en este texto, demostró a todos la voluntad política por solucionar el problema de Balerna por la vía agrícola.

#### 9. LA IGLESIA SE PRONUNCIA: EL CURA EN HUELGA DE HAMBRE

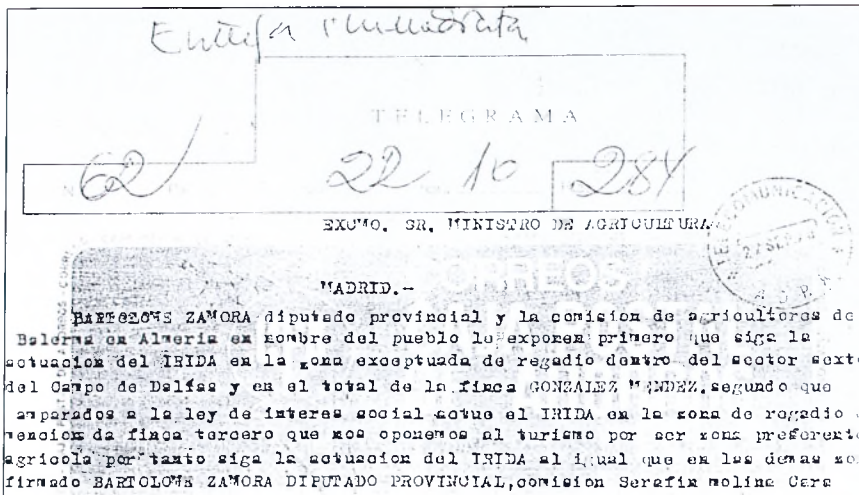
Por estos días D. Emiliano Abad, cura de Balerna, se entrevistó con la familia González

Méndez para hacerle llegar el malestar social que había en la localidad y la necesidad de llegar a la venta de las tierras. La iniciativa del eclesiástico no fue bien vista por los propietarios. Con apoyo de los agricultores, el clérigo se encierra en la iglesia parroquial el 20 de septiembre, declarándose en huelga de hambre. La medida sorprendió a la población, e incluso la Comisión no vio positiva esta actitud. No obstante algunos decidieron acompañarlo.<sup>5</sup> Los miembros de la Comisión de Agricultores no participó en el encierro, para estar libres en las gestiones que llevaban entremanos.

Ante la actitud del párroco, el 21 de septiembre se realiza una nueva asamblea de agricultores en la que participan unas 400 personas y a la que asiste el diputado provincial D. Bartolomé Zamora. De la misma se acordó enviar un telegrama a diferentes organismos, expresando su malestar.

Los días que siguen son un constante apoyo al párroco, el cual ve como a la huelga de hambre

<sup>5</sup> Se trata de Miguel Fernández, Nicolás Fernández, Salvador Morales, José Villegas Morales, Miguel Fernández Rodríguez y Manuel Jiménez Ferrón. Al siguiente día se le unieron Juan Gabriel García y Serafín Muñoz.



Telegrama enviado al Ministro de Agricultura.

se va sumando todo el pueblo de Balerma: Agricultores; comerciantes; personas mayores; jóvenes; niños... La ayuda exterior también fue importante, ya que se agregaron asociaciones, partidos, medios de comunicación, etc. De aquellos movimientos surgió un documento que fue suscrito por 1.008 firmas. En el mismo podía leerse resumidamente el sentir de un pueblo:

«1. Que se anule la autorización que, con carácter provisional y por un plazo de tres años, esa Presidencia concedió a la promotora Mar de Alborán... y que son parte integrante del VI Sector de la Zona Regable del Campo de Dalías.

2. Que, conforme a lo anterior, el IRYDA lleve a cabo en toda su extensión el Plan General de Transformación del VI Sector de la Zona Regable del Campo de Dalías...

3. Que en la ejecución se tenga en cuenta la situación actual... y, por tanto, se consideren las transformaciones y mejoras realizadas por los arrendatarios...

4. Sin perjuicio de lo anterior, [que] el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, lleve a cabo la expropiación por causa de interés social de la finca de los señores González Méndez, que nosotros con el esfuerzo de generaciones hemos conseguido transformar en regadío y poner en producción; por lo que quedan fuera de la Ordenación del VI Sector, y que, como sabe V.E., venimos cultivando en régimen de arrendamiento desde hace más de setenta años; y nos las adjudique en propiedad, conforme a las condiciones y precio que, de acuerdo con las partes, tenga a bien estipular ese Instituto».

El 25 de septiembre las Comunidades Cristianas de Base, de Almería, escriben un texto sobre el problema de Balerma que es leído en todas las iglesias de la provincia. En el mismo se proponía:

1. Visitar a los encerrados en la iglesia de Balerma, para apoyarlos y animarlos.

2. Dar a conocer la injusticia que se estaba cometiendo con un pueblo hermano.

3. Enviar un telegrama al Rey y al Presidente del Gobierno, como el que ya han puesto muchas personas. El texto debía ser aproximadamente en estos términos: «El pueblo de Balerma (Almería) encerrado

en la iglesia, y ya seis días en huelga de hambre, espera urgente solución y aplicación Ley por el gobierno».

La movilización popular ante las instancias gubernamentales finalmente daría sus frutos, pues la presión generalizada terminó sensibilizando a las altas instancias.

## 10. EL FIN DE LA HUELGA: LA SOLUCIÓN AL CONFLICTO

En la tarde del 27 de septiembre un agricultor notificó a una concentración de todo el pueblo, la información que llegaba de Madrid y que significaba el triunfo de los agricultores. Ello suponía poner



La iglesia apoya las reivindicaciones de los agricultores. El cura de Balerma se pone en huelga de hambre. Foto J. A. Peña.



fin a la huelga de hambre del párroco y los siete agricultores, aunque sin abandonar el encierro. Desde este instante comienza un largo camino, no exento de problemas y negociaciones, que finalizará con la compra de las tierras.

Tras levantarse la huelga de hambre se hizo una reunión en el cine, explicando la comisión a los agricultores las conclusiones alcanzadas en Madrid. Fundamentalmente consistían en la renuncia de los González Méndez al Plan Turístico y su voluntad de vender la tierra. Fue entonces cuando aparecieron dos grupos claramente diferenciados: Los que siguen a la Comisión y aquellos otros partidarios de los propietarios.

La comunicación oficial de la postura del Gobierno se hizo pública el 7 de octubre de 1978 por voz del Presidente del IRYDA, quien comunicó a D. Francisco González Méndez «... dejar sin efecto la resolución de fecha 18 de marzo de 1977 por la que se autorizó a Mar de Alborán, S.A. para la iniciación de un Plan de Urbanización en una extensión de 339 Has., en la finca propiedad de los promotores de dicha Sociedad, situada en la playa de Balerma en el término municipal de Dalías». Esta información llegó a la Comisión de Agricultores en un escrito del mismo organismo del 13 de octubre. El documento es la respuesta a la entrevista mantenida en Madrid, en la que se hace entrega de una instancia firmada por todo el pueblo. En este comunicado se puede leer lo siguiente:

«...2ª Se han dado órdenes a nuestra Jefatura Provincial en Almería para que se continúe la actuación de este Instituto en la totalidad del Sector VI de la zona regable del Campo de Dalías.

3ª ...el importe de las mejoras introducidas en la finca, después de la promulgación del Decreto aprobatorio del Plan General, que hayan sido realizadas sin la autorización o la aprobación de este Instituto, no podrá incluirse en el justiprecio del expediente expropiatorio que en su caso se siga a los propietarios de la finca «Lote de los González».

4ª Con fecha 7 del corriente mes de octubre se ha ordenado a nuestra Jefatura Provincial en Almería que se redacte el estudio del problema social del pueblo de Balerma para, si procede, elevar al Excmo. Sr. Ministro de Agricultura propuesta de expropiación por causa de interés social de las tierras exceptuadas por regadío en la finca propiedad de los Sres. González Méndez».

A partir de esta fecha, todo es el transcurrir de las negociaciones. El 12 de diciembre un grupo de agricultores se reunió en la Cámara Agraria

Local de Dalías, para cambiar impresiones con el abogado de los propietarios y solicitar del Vocal de dicha Cámara, Andrés Nache, la convocatoria de una reunión en la que estén representados la Comisión de Agricultores-Arrendatarios; los representantes de la propiedad, y cuantos agricultores lo desearan. El encuentro tiene lugar el día 19, bajo la Presidencia del Delegado Provincial de Agricultura; el Ingeniero Jefe del IRYDA, acompañado de otro funcionario; la Comisión de Agricultores-Arrendatarios; el representante de la propiedad; y un grupo de agricultores.

El mandatario de los propietarios, Alarcón Candela, formuló entonces una nueva oferta a los arrendatarios, y que se concretaba así:

1. Se comprometen a vender la totalidad de la finca a los cultivadores, previa justificación del título por virtud del cual trabajan las tierras de los señores González Gómez y González López-Montes.

2. El precio unitario se fija en cincuenta y cinco pesetas el metro cuadrado.

3. Se venderá igualmente la zona configurada como urbana en el plan de ordenación del municipio de Dalías; al precio que se fije, de común acuerdo, y teniendo en cuenta su carácter urbano.

4. La propiedad se reserva únicamente cinco has. en la zona conocida con el nombre de *Piedra del Moro*.

5. Desde la firma de la venta, los compradores atenderán al pago de las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas, que se refieran a la finca objeto de transmisión.

6. La propiedad solamente tratará con aquellas personas que se encuentren legitimadas para hacerlo.

La oferta de cómo debía realizarse las ventas se estudió el 2 de enero de 1979 en la Cámara Agraria Local de El Ejido, a petición de su vocal, Andrés Nache Morales. De la misma se concluyó: Que la propiedad podrá vender la totalidad de la tierra con la limitación que en su día ponga IRYDA. En el caso de tierras en las que no figure el actual agricultor como arrendatario, éste debería acreditarlo. Si la tierra figurase a nombre de un arrendatario fallecido, podrá venderse a sus hijos. En el caso de que un arrendatario tuviera parte de la finca en producción y otra baldía, la propiedad venderá la totalidad de la tierra que tenga en arrendada, sin precisar su calidad. Si algún arrendatario lindara con un trozo no arrendado, la propiedad podrá vendérselo. Si realizadas las ventas, aún



**MANILANOS-HERIZOSAS**  
 Nueva apertura, chips, locales,  
 nuevas líneas, servicios de  
**INAIN**  
 Agencia Inmobiliaria  
 Avda. de la Libertad, 10. 21244-21242



# IDEAL

**Al "Café" con Earl** pasando por **ORTAM**  
 Textos de E.G.B. de los editoriales: S. M., Santillana, Alvorca,  
 Edelvives, Anaya, Vicens-Vives, Catecismos y diccionarios.  
 PRECIOS EXTRAORDINARIOS Y GRANDES DESCUENTOS ESPECIALES A PROFESIONALES

REDACCION: Paseo del Generalísimo, edificio "Ramasa", 9.ª planta. Oficina 2 — Teléfonos: 231546 y 231344 — Télex: 78339 — Jueves, 28 de septiembre

## BALERMIA

### El "Tryda" accede a la petición de los agricultores

El pueblo no perderá sus tierras \* Los huelguistas de hambre, junto con el párroco, depusieron su actitud \* El "Tryda" inicia el estudio de los problemas sociales y del expediente de expropiación por causa de interés social

Cuando a las cuatro de la tarde, ante una concentración masiva de pacíficamente todo el vecindario, se informaba por un agricultor que la información que había llegado desde Madrid suponía el triunfo total de los agricultores, una auténtica fiesta estalló ayer en este pequeño pueblo almeriense, que en medio del entusiasmo oficial y de muchos medios informativos viene desde hace algunos años combatiendo intransigentemente en defensa de sus tierras propiedad de la familia granadina González Méndez. El motivo, ya conocido por los sucesivos informes de IDEAL, parte desde el momento en que la empresa desarrolladora "Mar de Alborán" pretende convertir el desierto litoráneo en zona de preferente localización agrícola y en detrimento de la riqueza agrícola de la zona. Agricultores, frente a unirse en unas situaciones no buscadas por los agricultores, cuando en su todo parecía perdit-

ayer, al tomar ya rumbo por consejo médico, pero manteniendo el carácter solidario de su lucha. El pueblo entero estuvo ayer festejando el triunfo. La comisión representativa de agricultores que se entrevistaba en Madrid con el presidente del TRYDA consiguió lo que era la justicia pública para todos los agricultores.

**REIVINDICACIONES CONCRETAS**

Los cuatro puntos son los siguientes:

1. Anulación de la autorización que concede el TRYDA provisionalmente, por espacio de tres años, a "Mar de Alborán", con carácter de urgencia, para la transformación del sector VI del Campo de Dalias.
2. Que el TRYDA lleve a cabo en toda su extensión el plan general de transformación del sector VI del Campo de Dalias que se tenía en cuenta la

sector VI de la zona, se consideraba a que se llegara a un acuerdo con los arrendatarios de tierras incluidas en el polígono afectado, en virtud del cual la zona agrícola debía proporcionar a los arrendatarios tierras fuera de la zona de actuación del TRYDA, de condiciones análogas a las que tenían en el polígono afectado, así como a pagarles las indemnizaciones correspondientes por las mejoras que hubieran realizado en las tierras.

3. Ante la manifestación de los arrendatarios de no ser posible llegar a este acuerdo, el TRYDA iba a proceder a anular la autorización concedida.

4. El TRYDA extienda a todo el sector VI sus actuaciones incluidas en el plan general de transformación.

5. El TRYDA lleve el estudio de los problemas sociales existentes en Balermia y del expediente de expropiación por causa de interés social de las tierras arrendadas que están excluidas de la aplicación de la ley, por haber sido transformadas en riego.

6. El Tryda prevenga y los equipos técnicos del TRYDA, en contacto con la comisión de agricultores de Dalias, relacionados con el estudio de las tierras explotadas por tener calificación de "terras en exceso", tal como la adjudicación en propiedad conforme a las normas que establece la ley de reforma y desarrollo agrario, tanto de las tierras en exceso como de las que se expropian por interés social.



El pueblo de Balermia se volvió a la calle cuando se conocieron las satisfactorias noticias que llegaban de Madrid.—(foto Mullor, recibida por adex.)

do, hará dos años en que hubo las primeras reuniones de vecinos, hacia ahora un largo trecho de negociaciones, de informes de información y turismo, de Agricultores, hasta que poco a poco el problema, grave, afectando a la zona de los Invernaderos almerienses, comenzó a salir a la luz pública.

Al final, la tensión ya se agravó. Los agricultores, que se como decir todo Balermia, en quietud perder sus tierras, que han trabajado desde hace un siglo, de familia a familia, de generación en generación, creando una riqueza notable, donde hace cinco años sólo había piedras y arena.

La huelga de hambre de los encañados, el párroco, Emiliano Albal, y siete agricultores, caso

realidad de lo ya trabajado y producido con posterioridad a la aprobación del plan.

4. Que el TRYDA lleve a cabo la expropiación por interés social de las parcelas de la finca de los González Méndez, aplicando el decreto ley de reforma agraria, parcelas explotadas en riego y que por ello no entraban en la ordenación del sector VI. Estas parcelas han sido tradicionalmente motivo de la mayor tensión de la gravedad de la situación.

**RESOLUCION PARA LOS PROBLEMAS DE BALERMIA**

Por otra parte, la oficina de información del TRYDA nos comunicó que en Madrid ha tenido lugar en los últimos días del mes de septiembre una reunión de representantes de la finca propiedad de los señores González Méndez y de representantes de la Cámara Agraria local, con el presidente y secretario general del TRYDA. En esta reunión, a la que han asistido también el jefe provincial del TRYDA en Almería y el ingeniero encargado de la zona, los representantes de la comisión de arrendatarios de Balermia han hecho entrega al presidente del TRYDA de un escrito firmado por todos los arrendatarios y han examinado los problemas que existen en la actualidad. El TRYDA ha informado de las actuaciones que hasta el momento se han realizado en el sector VI de la zona regable del Campo de Dalias, en que está incluida la finca de los señores González Méndez, así como de las actuaciones que van a realizarse en un futuro inmediato, todo ello de acuerdo con la ley de reforma y desarrollo agrario. Los temas más importantes han sido los siguientes:

Cinco mil nuevas líneas de teléfono entran en servicio a partir de hoy

Próximamente se distribuirá la Guía Telefónica de 1978

Hoy finalizado los trabajos de instalación de 5.000 nuevas líneas de teléfono, según información facilitada por la Compañía Telefónica. Estas nuevas líneas entrarán en servicio a partir de hoy. Por otra parte, ya ha salido de imprenta la nueva guía

## HOY COMIENZA LA SEMANA PRO BARRIO ALTO

Entre los actos programados destaca uno ciudadano con participación de representantes políticos, sindicales y ciudadanos, para el domingo. Se presentarán alegaciones del barrio, partidos y arquitectos contra el plan de reforma interior del barrio. El alcalde ha aceptado la formación de Comisión de trabajo que fiscalizará la revisión del Plan de Ordenación Urbana compuesta por OICA, MCA, PSA, PCE, PSOE, UGT, USO, CC.OO. y asociaciones de vecinos

En la sede del PSOR tuvo lugar ayer una reunión de prensa sobre la situación del Barrio Alto, a la que asistieron representantes de los partidos políticos: PISA, PSOE, PCE, MCA y OICA, así como los comités sindicales: USO, UGT y CC.OO., y de la Asociación de Vecinos "El Centinillo". En el transcurso de la reunión informativa, se explicó por un miembro de la Asociación de Vecinos la problemática del barrio y sus actuaciones que se han seguido hasta la fecha para impulsar de un lado que los vecinos del barrio del plan de reforma interior del barrio, y de otro, para que se construyeran las 46 viviendas prometidas.



Barrio Alto: Centro de atención de sus vecinos para defender en una serie de actos que se dieron a conocer ayer.

A continuación, Fernando Martínez López (OICA) pasó a detallar el contenido de la memoria del plan de reforma interior del barrio, así como las actuaciones que comenzará hoy jueves con una conferencia sobre urbanismo a cargo de Ramón López de Larin, del equipo del urbanista Manuel Castell, a celebrarse en el salón de actos de la parroquia de San José. A las 8 de la tarde, está prevista una reunión informativa, organizada a cargo de un representante del Comité Oficial de Arquitectos de Almería, sobre la alegación de dicho organismo presentada ante el Ayuntamiento de Almería en contra del plan de reforma interior del Barrio Alto. Para su realización se han establecido mesas públicas en la plaza

del Educador, Guzmán, Los Angeles, Pescadería y Zapallo, en las que se podrán consultar los planos de reforma interior del barrio, así como las actuaciones que se van a realizar en el barrio. En este momento se están realizando las obras de urbanización de las zonas de San Justo y San Andrés. A este respecto, el concejal de Urbanismo, Manuel López, indicó que las obras de urbanización de estas zonas se están realizando con una gran rapidez y que en un futuro próximo se podrán disfrutar de estas zonas.

Para el domingo próximo, a las 11 de la mañana, en el cine Almería, se celebrará una reunión pública en la que se presentará un informe de la Asociación de Vecinos del Barrio Alto, un representante del resto de las asociaciones de vecinos de Almería, Pedro Alonso, por el PCE, José Antonio Domínguez, por el MCA, Manuel Martínez López, por el OICA, Antonio Fernández Suez, por el PSOE, Leopoldo Gil Andrés, por el PISA, Ruy López Morales, por el PSOE, José Antonio Amador, por la UGT, y Miguel Navarro Sánchez, por la USO. También se celebrará la intervención de Guillermo Díaz Vargas, director general de ordenación del territorio de la consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Junta de Andalucía.

Por último se informó que a lo largo de la semana se han celebrado una serie de reuniones con los vecinos y colectivos que se distribuirán por toda la ciudad.

### LAS ALLEGACIONES CONTRA EL PLAN

Seguidamente, Antonio Matassa (PSOE) pasó a explicar que la Asociación de Vecinos "El Centinillo" tenía ya elaborada la alegación a presentar al Ayuntamiento, la cual va respaldada por la firma de todas las fuerzas políticas y sindicales de la zona de apoyo, y que igualmente se estaba preparando una alegación de todos los partidos, completando la oferta con la del Consejo Ciudadano de Arquitectos y las que fuere el resultado de la presentación de las distintas fuerzas políticas y sindicales.

Más adelante, José Guerrero (PCE) pasó a informar sobre la constitución de una comisión de trabajo formada por los partidos políticos PISA, PSOE, PCE, MCA y OICA, así como por los comités sindicales, USO, UGT y CC.OO., y las asociaciones de vecinos de Almería, de cara a la elaboración de la revisión del plan general de ordenación urbana de Almería, que tendrá lugar en un plazo de 4 meses. Dicha comisión, según adelantó por el secretario de Urbanismo, Germán Estrella, rápidamente se pondrá en marcha.

**PUERTA PURCHEMA 18**  
**LA DANZA EN ALMERIA**

Plausibles las iniciativas de la delegación de Cultura, por lo que significa para el sostenimiento y para la educación artística de nuestra niñez. La organización de un curso infantil de danza regional para niños, señala una meta ambiciosa y difícil que contribuye a justificar la riqueza que se a través de la música y la danza, son instrumentos, de carácter espiritual y físico que conviene someter a una práctica que prolongue en el tiempo la eficacia de una formación, defendida durante muchos años por los pedagogos y sociólogos. Como disciplinas encaminadas al carácter ambas artes se hallan dentro de un marco de promesas, que tienen su origen en un centro creador de potencias espontáneas, independientes de todo concepto fundado en suslógica orden de meditaciones y conciertos personales. La belleza de nuestro acervo musical es una pintura fiel del pensamiento y la voluntad de los pueblos de la provincia, empujados en la febril estrofa de los trabajos que al resplandor de las sedas coloristas indican la verdad emanante de la existencia multiforme de los pueblos, apasionados defensores de sus costumbres y tradiciones, que arraizan en la sucesiva con estos valores infantiles.

La niñez de hoy, como la juventud, al abandonar sus hogares se encuentra inmersa en un ambiente profuso, donde las tentaciones de todo género son inclinaciones a procesos que a veces desvirtúan la naturaleza de una preparación de múltiples años, adquirida en el seno de la familia, de la escuela y de la Iglesia. En ese proceso de descomposición de ideas primitivas se fundaron los defensores de la danza y la música como disciplinas esenciales y como esenciales en la cultura. Mientras el niño o el adulto se entrega al cultivo de esas manifestaciones artísticas se aleja de otras inquietudes o atraeremos que sólo contribuyen a la siembra de argumentos y actos fatales capaces de anular los conceptos adquiridos a lo largo del tiempo, como fundamento de una moral y de una ideología reveladora de horizontes que pueden recogerse, asimilarse y armarse en una única acorde con la realidad que vivimos. Una realidad apoyada en sentimientos de respeto, de honestidad y de comprensión de los valores espirituales, base de toda sociedad bien organizada.

La música y la danza atraerán y encaminarán a los que quieren vivir, a quienes luchan, en un buen sentido en toda su gravedad los zarzapos de una provincia de la que luego quieren, con un ímpetu interior liberarse y congregar con sentimientos y pensamientos elevados, incapaces de mancharse con el barro que puedan pisar. Los sueños, vividos en el silencio, el reposo de los niños espacia de anidar en pecho influencias arcaicas y llevadas por acuerdos de musicalidad y de movimientos, reflejan, en actuaciones maravillosas, simbólicas



quedaran tierras sobrantes, la propiedad no debe tener inconveniente en ofertarlas.

Con respecto a la zona urbana, la propiedad la venderá a los arrendatarios que se encuentren en la misma al precio de terreno urbano, dándoles opción transferir a otra zona o a continuar en arrendamiento.

En cuanto al pago, si la venta se llevara a cabo con los arrendatarios, la propiedad debería estudiar con cada uno la forma de efectuarlo; teniendo en cuenta sus circunstancias personales y arbitrando posibles facilidades para su adquisición. Por lo que respecta a la propuesta de reservarse la propiedad 5 has., los agricultores son soberanos para aceptarla en su totalidad, o reducir la extensión. En el supuesto de que se aceptara, los arrendatarios tendrían dos opciones: Primero, transferirlo a otra zona de la finca, de las mismas características y extensión que cultivaban. Segundo, indemnizarle la propiedad al precio que de común acuerdo se determine.

#### 11. LA COMPRA DE LOS TERRENOS

El 9 de febrero de 1979 por fin se llegó a la reunión en la Cámara Agraria Local de Dalías, en

El Ejido. Ésta fue definitiva para fijar un acuerdo satisfactorio a ambas partes:

1. La redacción de los documentos privados de compraventa, así como su formalización, se haría ante el IRYDA.

2. La forma de pago y los gastos derivados de la escritura pública, correrán por cuenta de los compradores.

3. Negociar la venta de la cantera, obligándose la propiedad a vendérsela a los agricultores de Balerna, a igual precio que las tierras agrícolas.

4. Vender la finca denominada *El Lote de los González*, sita en Balerna a los agricultores que en la actualidad labran la tierra, al precio unitario de **cuarenta pesetas el metro cuadrado**, equivalente a *cuatrocientas mil* pesetas la hectárea.

A partir de esta fecha comenzaron las mediciones de tierra y los contratos y escrituras, siendo necesarias ayudas económicas. Para esta operación la Comisión ejecutó una reunión entre los agricultores; el Subdirector del Banco de España; la Comisión y los Jefes del IRYDA de Almería, Granada y Málaga. De la misma salió el compromiso de que la *Caja Rural* fijase un interés muy bajo para que los agricultores pudieran comprar las tierras. Igualmente se adquirió el compromiso de hacer carreteras e introducir tuberías para el agua.



Parcelación agraria del lote de los González. Foto J. A. Peña.





*La agricultura ha sido el motor del desarrollo económico de Balerna en el último tercio del siglo XX. Foto J. A. Peña.*

El 2 de mayo la Comisión de Agricultores se dirigió al Presidente del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario en Madrid, solicitando una ayuda económica de cuatrocientos millones de pesetas a largo plazo, a favor de la población de Balerna. La solicitud se basaba en lo siguiente:

1. Significaría un progreso y mejora social y económico, la consumación de estas operaciones de compraventa por cuanto todo un sector de cultivadores (que integran prácticamente la totalidad de la Barriada) y que vienen haciéndolo sobre tierras extrañas a título de arrendamiento, se tornarían en propietarios<sup>6</sup>.

2. Ello representaría no sólo una mejora en la titulación de cultivador directo, sino que en el or-

den práctico se crearían unas explotaciones familiares viables<sup>7</sup>.

3. Es notorio, y de sobra conocido, el carácter de tierras extratempranas que tienen las parcelas de Balerna en cuestión; lo que implica que si se someten a un intenso cultivo hortofrutícola en régimen de invernaderos, y dotándolos de una infraestructura agrícola en instalaciones de riego, ofrecerán una riqueza incalculable<sup>8</sup>.

4. El auxilio económico extraordinario de cuatrocientos millones de pesetas, estaría destinado: En primer lugar, a la adquisición de las tierras referidas en las que se basamenta nuestra petición. Y, en segundo lugar, a hacer efectivo los oportunos impuestos de transmisiones, plusvalías

<sup>6</sup> Culminando así una legítima aspiración transmitida de padres a hijos durante un centenar de años y que hasta la fecha, por falta de dinero y de canalización de iniciativas y gestiones a nivel comunitario, no se ha logrado.

<sup>7</sup> Las cuales entrañarían, a su vez, una solución idónea a la unidad familiar; a los puestos de trabajo fijos en este sector agrícola; y a una rentabilidad indiscutible. Continúa el documento: «Dejamos notar que en el caso concreto de Balerna el ochenta por ciento de la población está representada excepcionalmente por personal joven».

<sup>8</sup> Continúa el documento: «Hemos de insistir en el carácter de explotación viable, en representar la compra la solución económica y de estabilidad de las familias agrícolas de Balerna toda vez que la finca viene a representar novecientas hectáreas aproximadamente y el número de agricultores unos cuatrocientos o algo más, lo que asignaría una media aproximada a dos hectáreas por agricultor, bastante reiteramos, al desenvolvimiento económico por la productividad y rentabilidad constatada de siempre en la zona».



y resto de arbitrios; así como gastos de escritura y registrales, y los demás que fueren necesarios para el logro del fin proyectado.<sup>9</sup>

Por resolución de 4 de junio, el IRYDA aceptó la solicitud y, para evitar especulaciones, las solicitudes fueron estudiadas por el organismo y representantes de los arrendatarios, identificando las parcelas arrendadas. Esta resolución afectó a 323 arrendatarios, los cuales accedieron a la propiedad de 535 has., notificándose al *Banco de Crédito Agrícola* la concesión de los oportunos créditos. El 9 de julio de 1980 el Director de la entidad crediticia comunicó a la Caja Rural la imposibilidad de atender con sus fondos la demanda de los

colonos de Balerma de un préstamo de 281.538.960 ptas. Ante el problema social que la situación de los colonos plantea, el Consejo Rector de la Caja Rural en reunión de 24 de julio, reiteró la petición al Banco de Crédito Agrícola, fundamentándose esta en un problema de acceso a la propiedad de 400 aparceros. Felizmente la entidad bancaria concedió finalmente los créditos necesarios para que el Lote de los González lo adquirieran los arrendatarios.

La Historia que siguió fue, sencillamente, el inicio hacia la libertad de un pueblo o, si se prefiere, el camino a una nueva Balerma.

---

<sup>9</sup> Todo ello, y sin perjuicio de los gastos posteriores e importantes, encaminados siempre a nuestro cargo, a la dotación de infraestructura moderna, especialmente sistema de regadío y construcción de invernaderos, conceptos estos últimos para cuya realización, y con nuestro trabajo, gestionaríamos y accederíamos a los canales de crédito, tanto oficiales como privados.