

EL POBLADO INDUSTRIAL DAS VEIGAS EN AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA): EVOLUCIÓN HISTÓRICA, PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y JURÍDICA

Marina Núñez Orjales y Manuel Souto López

Ayuntamiento de As Pontes de García Rodríguez, Parque Municipal s/n,
15320 As Pontes de García Rodríguez (A Coruña)
marina.nunez@aspontes.org, manuel.souto@aspontes.org

RESUMEN

El presente trabajo tiene como fin dar a conocer el poblado industrial y minero das Veigas. Constituye un ejemplo de poblado industrial y ciudad-jardín creada en plena autarquía española por la Empresa Nacional Calvo Sotelo. Repasaremos su evolución histórica y la problemática urbanística planteada con el paso de los años proponiendo soluciones de futuro y medidas de protección desde el punto de vista jurídico.

PALABRAS CLAVE: Poblado industrial, evolución histórica, medidas de protección, As Pontes.

ABSTRACT

The present paper deals about the industrial and mining town das Veigas. It is an example of industrial village and Garden City created by the Empresa Nacional Calvo Sotelo during the Spanish autarky. We review its historical evolution and the urban problematic raised with the passage of the years by proposing solutions for the future and measures of protection from a juridical point of view.

KEY WORDS: Industrial village, historical evolution, protection measures, As Pontes.

Recibido: 20 de abril, 2012 • Aceptado: 18 de mayo, 2012

INTRODUCCIÓN

El Poblado de la Empresa Nacional Calvo Sotelo (actualmente denominado Poboado das Veigas se encuentra situado en el Ayuntamiento de As Pontes de García Rodríguez. Este poblado, de origen industrial pertenece, en la actualidad, a la empresa Endesa Generación, S.A, si bien, como veremos, originariamente pertenecía a la Empresa Nacional Calvo Sotelo de Combustibles Líquidos y Lubricantes.

El Poblado das Veigas es un modelo de poblado industrial, y, como veremos, constituye un acabado ejemplo de la actuación, durante el primer franquismo, del llamado paternalismo industrial.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Reseña histórica de la ENCASO

La Empresa Nacional Calvo Sotelo (ENCASO), creada en escritura pública el 24 de noviembre de 1942, constituye el mejor exponente de la política autárquica que

emprenderá el Instituto Nacional de Industria (I.N.I.), desde su creación en el año 1941. El I.N.I. surgirá con la finalidad de crear nuevas empresas industriales y se concibió como un método de promover el desarrollo de la nación, dentro de una visión autárquica de la economía.

El Plan Nacional para la fabricación de combustibles líquidos y lubricantes e industrias conexas, refrendado y aprobado por las Cortes como Ley del 26 de mayo de 1944, encomendó al I.N.I. su ejecución y desarrollo.

Las instalaciones previstas en el citado Plan quedaron situadas en cuatro grandes grupos o complejos industriales situados en Puertollano (Ciudad Real), Ebro (Zaragoza, Escatrón y cuenca de Teruel), As Pontes de García Rodríguez (A Coruña) y Levante (Cartagena), y comprendían centrales termoeléctricas, instalaciones semi-industriales e industriales de fabricación de combustibles líquidos y lubricantes a partir de pizarras, lignitos y crudos petrolíferos y fábricas de abonos nitrogenados sintéticos, junto a las instalaciones mineras, servicios auxiliares y sociales, poblados de viviendas, vías de acceso, etc.

La localización de uno de los grandes complejos industriales de la ENCASO en As Pontes de García Rodríguez estaba justificada por la existencia de un

yacimiento de lignito pardo de características similares al "Braunkohle" (lignito) alemán. Conocido desde el siglo XVIII y estudiado en diversas ocasiones después de la I Guerra Mundial por sociedades nacionales y extranjeras, sin que se hubiese llegado a decidir su explotación y aprovechamiento, correspondió a la ENCASO la realización de un estudio a fondo del mismo hasta determinar con exactitud la forma de explotación y de utilizarlo industrialmente

El Plan preveía, para el municipio de As Pontes de García Rodríguez, la construcción de las siguientes instalaciones industriales:

En una primera fase, una central termoeléctrica de hasta 25.000 kilovatios de potencia con sus instalaciones accesorias, fábrica piloto para la destilación de lignitos de baja temperatura, instalaciones mineras para la producción de hasta 100.000 toneladas por año, servicios auxiliares: elementos de transporte, abastecimiento de agua, viviendas y otros de carácter social. En una segunda fase, contemplaba una fábrica para la obtención de combustibles líquidos y lubricantes por tratamiento de los lignitos de la zona, complemento de las instalaciones mineras hasta la cifra de 400.000 toneladas por año y complemento de los servicios auxiliares de la primera fase.

Al amparo de este plan, la ENCASO diseñará un proyecto para el alojamiento de sus trabajadores en aquellas localidades donde se instale, debido en mayor medida a la escasez de viviendas en las localidades donde instale sus centros industriales. Debemos tener también en cuenta la obligación legal que tenían las empresas de construir viviendas para sus trabajadores establecida a partir de 1946 en la Ley de 7 de julio de 1946.

Pues bien, para dar solución a las necesidades de vivienda para los empleados en el complejo industrial de As Pontes de García Rodríguez se decide construir un poblado, al lado de la fábrica y de la propia villa existente, para alojar al personal en sus diferentes categorías laborales. La construcción de este poblado era justificado por la propia empresa *"ante la imposibilidad de disponer en Puentes de García Rodríguez de viviendas en número y condiciones adecuadas para el alojamiento de dicho personal que, en la actualidad, constituye ya una plantilla de alguna importancia"* (ENCASO, 1949).

EL POBLADO DE LA ENCASO

El proyecto y el arquitecto del poblado

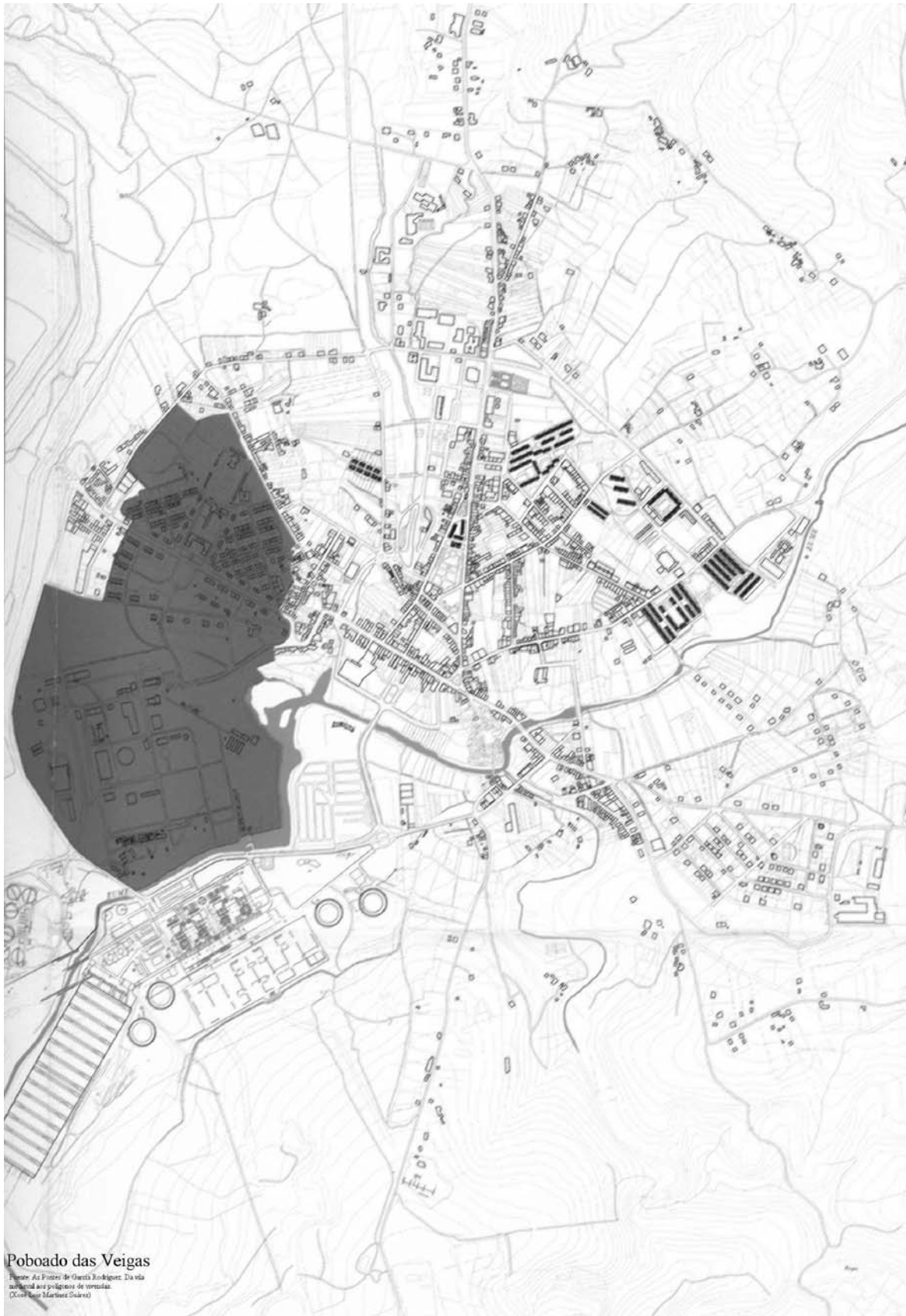
El proyecto se compone de una memoria general y sus anexos. La memoria incluye aspectos como la capacidad, el emplazamiento, la parcelación, tipología de edificios, situación de las zonas verdes, etc. El proyecto inicial del poblado irá modificándose para adaptarse a las necesidades de vivienda que irán sucediéndose a medida que se van realizando las instalaciones industriales. Así pasará de 150 viviendas, previstas inicialmente, a una cifra final de unas 230 viviendas. El arquitecto del Poblado de la ENCASO fue D. Francisco Javier García-Lomas y Mata

(Madrid, 1916-Madrid, 2005), arquitecto originario de una familia de Ribadesella (Asturias). Su padre, Miguel García-Lomas Somoano, fue arquitecto de amplia y buena obra en Madrid y en Asturias y conservador del Santuario y Real Sitio de Covadonga, lo que fue después su hijo durante muchos años. D. Javier García-Lomas estudió arquitectura en la Escuela de Madrid graduándose en 1942. Según estima Antón Capitel, profesor de la Escuela de Arquitectura de Madrid, el cual nos facilitó algunos datos de su biografía, puede considerarse discípulo de su propio padre, del cual heredó una admiración por la arquitectura de la primera época de Frank Lloyd Wright. Tenía una posición intermedia entre el tradicionalismo arquitectónico y la modernidad, ambigüedad que cultivaba conscientemente y que queda patente en mucha de su obra. Durante la ejecución del poblado aparece inscrito en el Colegio de Arquitectos de León, Delegación de Oviedo. Forma parte del equipo técnico de la ENCASO, siendo quien firma el proyecto de construcción del poblado y de las viviendas que se fueron construyendo a lo largo de los años 40 y 50. Proyecta también varios edificios de la fábrica como son las oficinas generales, taller de carpintería y cuatro gasómetros (1955). No obstante, parece desprenderse de los proyectos de los poblados creados por la ENCASO, en otras localidades de España, que la idea fue creada por el equipo de arquitectos de la ENCASO donde figuraban nombres como los de José Blasco Robles o Fernando Moreno Barberá. Hacia mitad de los años 50 pidió traslado al Ministerio de Obras Públicas. Su obra fue en gran medida pública y probablemente su obra privada más importante es la remodelación del Real Sitio de Covadonga en los años 60, en colaboración con su socio Antón Capitel.

Emplazamiento y adquisición de los terrenos

El lugar de emplazamiento se confió a la dirección de ENCASO y, tras los informes técnicos favorables, se optó por la redacción de un proyecto de expropiación conjunto de los terrenos necesarios para la instalación del complejo industrial y para la construcción del poblado. Este proyecto fue luego sometido al Ministerio de Industria y Comercio el cual aprobó el emplazamiento de las instalaciones y la aplicación del procedimiento de ocupación, con urgencia, de los terrenos afectados, según consta en el oficio de la Dirección General de Industria en la que comunican al I.N.I. la aprobación del emplazamiento de las instalaciones de As Pontes de García Rodríguez (Archivo INI. ENCASO. Estudios, Informes y Proyectos Técnicos. Caja 159. 311-4. E. 7179).

El emplazamiento se determinó teniendo en cuenta la proximidad a la entrada de las instalaciones industriales y que el terreno fuera plano para evitar un excesivo movimiento de tierras. Así se edificó en los alrededores de As Pontes de García Rodríguez. Se tomaron, como ejes de composición, la carretera de Lugo a Ferrol y una perpendicular a esta en el kilómetro 39, de manera que la superficie total queda descompuesta en varias zonas. Sobre la margen izquierda de la carretera mencionada se emplazan los edificios correspondientes a residencias,



Poboado das Veigas
Fonte: As Pontes de García Rodríguez. Da vila
surrural á vila polígona de vivendas.
(Xoán Pousa Martínez-Gómez)

Figura 1. Plano del Poblado de As Veigas en el casco urbano de As Pontes.

viviendas de ingenieros y empleados, así como la iglesia, todo eso en la zona de mayor pendiente sobre la carretera que comunicaba As Pontes de García Rodríguez con la Vilavella. En la margen derecha se encuentran las viviendas de obreros, el economato y las escuelas. La residencia para obreros solteros y el hospitalillo se sitúan entre el poblado y la villa.

Proceso de construcción y dificultades

La construcción del poblado va a estar ligada al desarrollo de los planes industriales y al incremento de población que lleva parejo. El poblado va a desarrollarse entre los años 1945 y 1958, y se pueden distinguir tres etapas. La primera, entre los años 1945 y 1954, comprendió la construcción de unas 150 viviendas de todo tipo, residencias para ingenieros y empleados, el economato y otros edificios. La segunda etapa, entre los años 1954 y 1958, supuso la construcción de 60 viviendas para los empleados de la fábrica de abonos. La última fase, iniciada en el año 1958, sería en la que se utilizarían las ayudas del I.N.V. para la construcción de 38 viviendas de renta limitada de 2ª categoría, que se edificaron entre 1960-1961, aunque el proyecto esté fechado en 1958.

La construcción de los edificios de servicios suele ir retrasada con respecto al de las viviendas, llevándose a cabo cuando el volumen de habitantes lo hace estrictamente necesario y comenzando por las necesidades más básicas: residencias, economato, escuelas, capilla (luego iglesia), local social del grupo de empresa e instalaciones deportivas. Generalmente se recurre a instalaciones provisionales, que a medida que van siendo deficitarias van ampliándose o van situándose en edificios propios.

La construcción se desarrolló a pesar de grandes dificultades de todo tipo. Destacan, en primer lugar, por su carácter general, extensible a toda actividad constructiva en España, los problemas de suministro de materiales de construcción, desde ladrillos para lo cual instaló una tejería en la zona de Espiñaredo, que contaba con arcillas de buena calidad, arena o yeso hasta materiales intervenidos, especialmente el hierro y el cemento; constantes restricciones eléctricas; los retrasos en la llegada de suministros industriales importados, debido a la situación de la guerra mundial, que obligaban a reducir los ritmos de trabajo; o los problemas de transporte derivados de la falta de neumáticos.

La construcción del poblado presentó otro gran número de problemas auxiliares, destacando entre ellos, por su carácter primordial, los del abastecimiento de agua, evacuación de residuales y suministro de energía.

Características urbanísticas y arquitectónicas del poblado

Desde el punto de vista urbanístico, el poblado constituye un "polígono" con unas dimensiones de 27,4 hectáreas, y según Xosé Lois Martínez Suárez, profesor del Departamento de proyectos arquitectónicos y urbanísticos, Área urbanística y protección del territorio, de la Universidad de A Coruña, "constitúe unha das maiores operacións

urbanísticas de creación de tejido urbano habida a ese momento en Galicia seguida polos ensanches da Coruña (12 hectáreas en 1885) e Vigo (5 hectáreas en 1875)", con una relación ambigua con la villa, pues aún cuando se construye en sus proximidades, lo hace con una voluntad expresa de no integrarse en la misma, manifestando un carácter cerrado respecto del entorno urbano y social.

Las características que lo definen son el traslado al poblado del sistema jerárquico existente en la empresa con viviendas diferenciadas según la escala laboral del trabajador que las habita. El poblado se constituyó en una entidad autosuficiente, separándolo físicamente de la villa, ya que tenía todos los servicios necesarios para sus habitantes: economato, escuelas, iglesia, clínica, instalación de depuración de agua, cine, zonas verdes, etc. Por otra parte el carácter cerrado se ve manifestado por la existencia de muros y cierres que rodean el perímetro del conjunto y también entre las viviendas interiores.

Tales atributos morfológicos permiten considerar al poblado como un ejemplo de "ciudad jardín", aunque con influencias urbanísticas del movimiento moderno (sobre todo las 38 viviendas de Renta Limitada, de 2ª categoría diseñadas en 1958 con manzanas tipo Radburn o las propuestas autoritarias de la Alemania e Italia de pre-guerra, influencias ya señaladas por Arriaga Carmona en su documentado trabajo sobre el poblado que ENCASO construyó en Escombreras (Arriaga, 2005).

La ciudad-jardín, idealizada por E. Howard en el libro *Garden Cities of Tomorrow* (1898) representa uno de los modelos fundamentales del urbanismo. La propuesta de combinar las ventajas de la ciudad y del campo en la construcción de ciudades nuevas, rodeadas por un cinturón verde, con todas las instituciones urbanas, fue sin duda una de las más originales de la historia de la planificación urbana. Significaba, además, una alternativa al caos urbano de las ciudades y un retorno de las tesis utópicas del preurbanismo culturalista, que intentaba restablecer la unidad orgánica de la ciudad, perdida en razón del proceso de industrialización. La ciudad-jardín era "la ciudad ideal hecho practicable". El modelo de Howard fue difundido en una serie de alternativas de menor ambición. Entre estas, los proyectos de Raymond Unwin (uno de sus discípulos más próximos), que basado en la idea de ciudad-jardín, diseñó nuevas urbanizaciones en la periferia de diversas ciudades industriales inglesas. Las características básicas de sus proyectos eran la localización en los alrededores del centro urbano, la baja densidad de uso del suelo (con terrenos amplios y distancias mínimas entre las casas) y el mantenimiento de la fórmula "una casa, un jardín". La fórmula de la ciudad jardín no fue llevada correctamente a la práctica en todos los casos y, como consecuencia de eso, también se daría esa denominación no solo a las ciudades de nueva planta o centros urbanos independientes y autónomos sino a los "garden suburbs", suburbios o barriadas creadas en la cercanía de las grandes capitales para desahogo de ellas, y a los "garden-villages", villas o colonias jardín de carácter industrial para alojar a la población obrera de las grandes fábricas o talleres en los que trabajaba (Maure Rubio, 1991).

Característico también de la "ciudad jardín" es la pro-



Figura 2. Vista aérea del Poblado das Veigas.

piedad pública de los terrenos; la “ciudad jardín” afirmaba la necesidad de que la propiedad de todas las tierras de la ciudad jardín se había encontrado permanentemente en poder de la entidad fundadora. La finalidad es clara, evitar la especulación de terrenos y el control por parte del titular de la planificación física, la delimitación de las zonas ciudad y campo y asegurar que los aumentos en el valor del suelo fueran para su titular.

En el sentido de comparar, en su morfología, el poblado de la ENCASO con la ciudad jardín de Howard, el profesor Xosé Lois Martínez Suárez dice que “el proyecto del poblado de As Veigas es en este sentido un proyecto que asume en múltiples aspectos la Teoría unwiniana de la ciudad jardín, organizando las distintas partes de la ciudad, en este caso del poblado y relacionándolas en su diseño” (Martínez Suárez, 2005); y que “no poboado están presentes os principios de ordenación, os elementos urbanos e os tipos edificatorios que nos remiten ás experiencias de tradición unwiniana, tanto no manexo exclusivo do tipo da vivenda unifamiliar nas diversas variantes de agrupación propias das “garden suburbs” (casas illadas, pareadas, en ringleira) como na precisa xerarquización do conxunto ao redor dun centro urbano ao xeito de Lechtworth (ao norte de Inglaterra), concibido

como lugar de confluencia dun trazado viario radial e organizado como un espazo cualificado a partir dunha gran praza, ao redor da que se dispoñen os equipamentos do novo poboado”.

Desde el punto de vista ideológico, sin embargo, el poblado escapa totalmente del ideario de la “ciudad jardín” de evitar la separación de clases y también escapa de la ciudad ideal con la que soñaban los falangistas, “la ciudad del Movimiento”. La visión falangista sobre el barrio urbano ideal se basaba en la desaparición de las barreras clasistas y en la familia como forma “superior al individuo” (López Díaz, 2003). Pero en este concreto caso no se llevó a cabo y de hecho el Ministro de Industria y presidente del I.N.I., D. Juan Antonio Suances y el propio D. Joaquín Planell, presidente de ENCASO, tuvieron varios enfrentamientos con sectores de la Falange por la distinta concepción de la política económica e industrial del país.

Lo que refleja este poblado es el ideario constructivo del primer franquismo. Un sistema autárquico y autosuficiente, impregnado de la impronta “imperial” tan querida por la arquitectura franquista de los años 40: una ciudad dentro de la ciudad, con servicios y equipamientos para uso de la colectividad (iglesia, economato, escuelas, cine, etc.) y una plaza mayor que pretendía articular to-



Vivienda 1ª categoría



Vivienda 2ª categoría



Vivienda 3ª categoría



Vivienda 4ª categoría



Vivienda 5ª categoría



Residencia -albergue

Figura 3. Tipología de viviendas en el Poblado de As Veigas (año 1949).

do el barrio, centralizando las funciones propias de un núcleo urbano consolidado. Esta idea de la plaza mayor entronca con la idea de la plaza que proyectaba Sir Raymon Unwin y como refiere el profesor Xosé Lois Martínez *“la enfatización es clara: el plano nos muestra la existencia de un gran espacio central libre en torno al que se prevén un conjunto de “edificios especializados” (escuelas, iglesias), edificios de carácter “público” que la dotan de ese carácter de “foro de vida pública dentro de la comunidad” (Martínez Suárez, 2005).*

En cuanto a las características arquitectónicas destacamos la presencia de los edificios de la iglesia o las escuelas, los cuales están situados en el centro del poblado, para poder producir un efecto más escenográfico y constituirse en marcos de referencia dentro del poblado.

En cuanto a la morfología de las viviendas del poblado, éstas superan ampliamente los estándares oficiales. Aquí desaparece la vivienda tipo del I.N.V. de 58 m² de superficie y nos encontramos con una variedad tipológica de viviendas unifamiliares en función de la categoría del “productor” que la habita. En todas encontramos unas calidades y condiciones muy superiores a las existentes en la villa y la España de la época en cuanto a higiene, orientación, zonas libres, etc., que permitirán ofrecer una imagen de la “nueva España”.

Tal y como observó el profesor Xosé Lois Martínez

Suárez, *“Unha das características do poboado das Veigas é, como en numerosas “company towns” ofrecer un catálogo de solucións tipolóxicas para a diversidade de situacións existentes no interior da “comunidade empresarial”... Os tipos de vivendas (unifamiliares illadas, pareadas e acaroadas formando ringleira) distribuíanse ordenadamente no espazo, creándose unha auténtica “zonificación laboral” de acordo co nivel profesional do futuro usuario, describiéndose ata cinco categorías. Ao sur do poboado dispónse a “zona de enxeñeiros” con oito parcelas de mil metros cadrados de superficie para vivendas unifamiliares destinadas a enxeñeiros, sacerdote, mestre e médico. Nunha franxa intermedia e dando fronte aos eixes principais, organízase unha segunda “zona de empregados” e preveuse a construción de vivendas pareadas. Por último, no interior dos cuadrantes situados ao norte sitúanse a “zona de obreiros”, para o que se organizan dezaseis bloques lineais de planta baixa con vivendas acaroadas destinadas para obreiros. Para capataces e mestres proxectábanse vinte vivendas de 4ª categoría, e para obreiros especializados e con cargos de confianza prevíanse oitenta vivendas de 5ª categoría” (Martínez Suárez, 2007).*

El poblado responde, además, a un claro modelo social, el paternalismo industrial que, tal y como señalan Rodríguez Galdo y Losada Álvarez (2007), adquiriría en

España su especificidad tras la Guerra Civil del año 1936. Sus rasgos definitorios - el aislamiento y extraterritorialidad de la comunidad obrera, la construcción de un microcosmos dominado por las relaciones sociales centrípetas y por una acusada permeabilidad entre trabajo y vida, y el diseño de un espacio físico y social pautado, marcado por una estricta segregación interna - están claramente presentes en el poblado de la ENCASO, siendo la vivienda el aspecto clave de todo proyecto paternalista, al constituir el elemento de mayor fuerza a la hora de atraer, fijar y arraigar al trabajador.

El poblado pretende constituirse, así, en una entidad autosuficiente, en el que todas las necesidades de sus habitantes, tanto materiales como espirituales, pueden ser satisfechas, en unas condiciones más favorables que en la villa o en otras localidades vecinas. *“O seu obxectivo non era tanto resolver o problema da vivenda obreira nunha industria que precisaba de milleiros de traballadores como ser un ámbito espacial reducido, un xesto paternalista de “política de vivenda” por parte do Estado”* (Martínez Suárez, 2007).

Por todo lo expuesto, puede concluirse que el carácter que mejor define la actuación urbanística y arquitectónica de la ENCASO, y también del Poblado de la ENCASO, es el de la síntesis de influencias de diversas procedencias (la “ciudad jardín”, la jerarquía y el paternalismo industrial), que hicieron que los habitantes del poblado, aunque se había ubicado a más de un km de los de As Pontes, habían disfrutado de un grado de “urbanidad espacial y arquitectónica” inimaginable en la Galicia profunda de la segunda mitad del siglo XX.

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

Tal y como se desprende de la parte introductoria, el Poblado de la ENCASO es un verdadero ejemplo de poblado industrial, con numerosas influencias que hacen de él un conjunto con una dimensión urbanística y arquitectónica innegable.

A pesar de esto, en la actualidad el Poblado de la ENCASO se encuentra en una situación de abandono, motivado, por un lado, por la disminución de la actividad industrial que provocó el cierre de la mina de lignito, implicando el desinterés de la propietaria en su mantenimiento y, por otro, por la ausencia de una normativa urbanística que establezca su régimen jurídico.

En este artículo se pretende establecer la forma de evitar el progresivo deterioro del poblado que se pone de manifiesto en la práctica con la construcción de garajes ilegales, galpones de cualquier dimensión, rehabilitaciones al margen de cualquier normativa, reformas interiores clandestinas... y, a su vez, proponer posibles soluciones. Para ello analizaremos la normativa urbanística que regía cuando se elaboró el proyecto de construcción del Poblado y la normativa urbanística posterior, así como las Normas Subsidiarias Municipales (NNSS) aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 26 de diciembre de 1985.

DESARROLLO

Medidas que garanticen la conservación del poblado

Las Normas Subsidiarias Municipales del año 1985 (NNSS), vigentes en el Concello das Pontes, establecen en relación al Poblado lo siguiente:

“Solo urbano de Puentes:

Poblado de ENCASO:

Es el definido históricamente, con las características residenciales y de equipamiento que existen en la actualidad. Se reconoce en su estado actual, manteniéndose con sus características de uso, volumen y estéticas en cualquier actuación modificatoria que se pretenda. En su contacto con la calle Pardo Bazán, y a efectos de regularizar los trazados viarios y de manzana existentes, se propone una ordenación de una mínima parte de ese suelo como residencial en manzana cerrada, formando unidad con el suelo inmediato”.

Si bien las NNSS son muy parcas en cuanto al régimen urbanístico aplicable a una superficie tan extensa, no dejan de reflejar ya una cierta sensibilidad en cuanto a la realidad que se tenía entre manos. Así las normas garantizan el uso, el volumen y las condiciones estéticas existentes en el poblado y, por lo tanto, la esencia de la “ciudad jardín” presente en su origen.

Estas normas, sin embargo, provocan, dada su parquedad, numerosas obras que están degradando el conjunto industrial.

Por eso, además de la necesidad de una mayor sensibilidad y concienciación del poder político municipal en cuanto al ejercicio de sus facultades en materia de disciplina urbanística y sancionadora, sería deseable el desarrollo de una normativa de protección y puesta en valor del poblado.

Para conseguir esta finalidad, podrían utilizarse los tres caminos que se exponen a continuación.

La elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM):

El primero y más aconsejable, dado el largo período de tiempo durante el cual las NNSS están rigiendo en el Ayuntamiento de As Pontes de García Rodríguez, es la redacción de un nuevo planeamiento adaptado a la legislación vigente en el que se recoja la ordenación detallada del poblado; este Plan general debería recoger las determinaciones generales contenidas en el artículo 53 de la Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUG) y en particular una normativa de protección y puesta en valor del conjunto histórico-industrial que representa el poblado.

La tramitación del PGOM seguiría el procedimiento regulado en los artículos 85, 89.1 y 92 de la LOUG.

La modificación de las Normas Subsidiarias Municipales (NNSS):

El segundo camino supondría la decimonovena modificación puntual de las NNSS; poco aconsejable, dado el esfuerzo que supone una tramitación idéntica a la del Plan general y la conveniencia de actualizar, en su conjun-

to, la normativa urbanística en As Pontes. La modificación puntual, que debería justificarse según lo previsto en el artículo 94 de la LOUG “*en razones de interés público debidamente justificadas encaminadas a la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente, a la descongestión urbana, a la mejora de la articulación de los espacios libre públicos y de los volúmenes construidos, a la eliminación de usos no deseables o a la incorporación de otros necesarios, a la creación de nuevas dotaciones urbanísticas públicas, a la resolución de problemas de circulación y a otros fines públicos*”, se tramitaría tal y como señala el artículo 93.4 de la LOUG siguiendo las mismas disposiciones enunciadas para la tramitación y aprobación del planeamiento.

La redacción de un Plan especial de protección del Poblado de las Veigas:

La última posibilidad de desarrollar el régimen jurídico de aplicación al poblado sería mediante la aprobación de un instrumento de desarrollo de las NNSS. Los instrumentos de desarrollo del planeamiento general se regulan en la Sección IV del Capítulo I del título II de la LOUG.

En principio, sería un Plan Especial el que cubriría las necesidades para establecer el régimen jurídico de aplicación al Poblado.

Respecto de estos Planes especiales, la LOUG, en su artículo 68 diferencia dos tipos de Planes especiales, en función de que desarrollen las previsiones contenidas en los planes de ordenación municipal, o de que se redacten en ausencia de planeamiento general. En este caso, el artículo 68.2 dice que estos Planes especiales podrán aprobarse “*únicamente con la finalidad de proteger ámbitos singulares, rehabilitar y mejorar el medio rural o establecer infraestructuras y dotaciones urbanísticas básicas, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.*” El artículo 68.3 añade que “*los planes especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del planeamiento correspondiente y, en todo caso, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes*” y el artículo 68.4 que “*en ningún caso los planes especiales podrán sustituir a los planes generales, en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por el que no podrán modificar la clasificación del suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse*”.

El artículo 69 de la LOUG, por su parte, dice que los Planes especiales de protección “*tienen por objeto preservar el medio ambiente, las aguas continentales, el litoral costero, los espacios naturales, las áreas forestales, los espacios productivos, las vías de comunicación, los paisajes de interés, el patrimonio cultural y otros valores de interés*”. Con tales fines “*podrán afectar a cualquier clase de suelo y hasta extenderse a varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de protección completos, y podrán establecer las medidas necesarias para garantizar la conservación y recuperación de los valores que se deban proteger, imponiendo las limitaciones que resulten necesarias, hasta con prohibición absoluta de construir.*”

A la vista de la definición del objeto de los planes especiales de protección y el innegable interés histórico y arquitectónico del poblado como patrimonio industrial y arquitectónico, puede concluirse su idoneidad para regular su régimen de protección.

La tramitación de este instrumento de planeamiento se contiene en el artículo 86 de la LOUG. Esta tramitación difiere de la del planeamiento general o de su modificación, en el siguiente:

- Su tramitación puede no estar sometida a la tramitación contenida en la Ley 6/2007, del 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral (LMOTL), si así lo decide el órgano ambiental para el caso concreto, al amparo del dispuesto en el artículo 5 c) de la citada ley. Esta evaluación ambiental estratégica sí es necesaria en la tramitación del planeamiento general de ordenación municipal [(artículo 5 b) de la LMOTL].
- No se exige el informe previo a la aprobación inicial por parte del ayuntamiento de la Consejería de Medio Ambiente e Infraestructuras.
- La aprobación inicial le corresponde al alcalde, según el previsto en el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, del 2 de abril, regulador de las bases del régimen local (LRBRL) o a la Junta de Gobierno Local, se le delegó esta atribución en base al previsto en el artículo 21.3 de la misma Ley. No se exige, por lo tanto, en este momento la participación del Pleno del ayuntamiento.
- Para los casos de planeamiento especial no previstos en el plan general, como sería el caso, se requiere la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en el que se refiera al control de la legalidad, la tutela de los intereses supramunicipales, así como el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales. Por eso, el ayuntamiento debe aprobarlo provisionalmente para ser remitido a informe de la consejería, una vez cumplimentados los trámites previstos en la ley (información pública, informes sectoriales y de los servicios técnicos y jurídicos municipales).
- Emitido el informe por la Consejería de Medio Ambiente e Infraestructuras el ayuntamiento lo aprobará definitivamente. Esta aprobación definitiva le corresponde al Pleno del ayuntamiento, según lo dispuesto en el artículo 22.2 c
- Finalmente, se seguirían los trámites previstos en el artículo 92 de la LOUG, a saber, la publicación, exigida para la eficacia de todo tipo de instrumento de planeamiento (en consonancia también con el dispuesto para la eficacia de las disposiciones administrativas, en el artículo 52.1 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.); y, para el caso del planeamiento de desarrollo, la remisión a la consejería competente del acuerdo y de una copia autenticada de dos ejemplares del instrumento aprobado definitivamente con todos los planos y documentos que integran el plan sobre los cuales recayera el acuerdo de aprobación definitiva, debidamente diligenciados

por la secretaria del ayuntamiento, haciendo constar dicho extremo. En el anuncio de aprobación definitiva se hará constar la remisión de la documentación a la Consejería de Medio Ambiente e Infraestructuras.

En este plan especial de protección, se recogerían las medidas de protección del patrimonio arqueológico, etnográfico y arquitectónico del poblado para el cual, en las diferentes ordenanzas de edificación que se establecerían, deberían recogerse las características tipológicas existentes en las diferentes zonas del poblado de tal modo que, en ningún caso, se deteriore la morfología urbana global así como la diversidad de tipos existentes; se regularían los deberes de conservación y adecuación de las edificaciones por parte de los propietarios; se tipificarían las normas generales de edificación (parcela mínima, condiciones estéticas, condiciones para la restauración, rehabilitación, reestructuración o ampliación de las edificaciones para adaptarlas a las necesidades actuales y a los estándares de habitabilidad y normas higiénico-sanitarias vigentes); en su caso, las actuaciones de demolición, nueva edificación o reordenación volumétrica; y las normas generales de la edificación.

Sin embargo, el plan especial podría ser insuficiente. Así, puede pensarse en si la clasificación del poblado como suelo urbano es correcta, a la vista de lo dispuesto en el Real Decreto legislativo 2/2008, del 20 de junio, que aprueba el texto refundido de la ley del solo (TRLR 2/2008) y en la LOUG.

La Exposición de motivos del TRLR 2/2008 considera que se encuentra en la "situación básica" de urbanizado aquel terreno "que fue efectiva y adecuadamente transformado por la urbanización", e "integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población" según el artículo 12.3 del mismo texto legal.

Dentro del suelo urbanizado se encuentra, por lo tanto, el suelo urbano. De manera congruente con los principios expuestos en la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, del 20 de marzo, es la legislación urbanística autonómica la que debe determinar las dotaciones y servicios exigidos para que el suelo se considere como urbanizado.

Estas determinaciones se contienen en la normativa urbanística gallega en el artículo 11 de la LOUG. Este artículo exige, para que los terrenos se consideren como suelo urbano, que "estén integrados en la malla urbana existente" y que reúnan alguno de los siguientes requisitos:

a) Que cuenten con acceso rodado público y con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, proporcionados mediante las correspondientes redes públicas con características adecuadas para servir la edificación existente y la permitida por el planeamiento.

A estos efectos, los servicios construidos para la conexión de un sector de suelo urbanizable, las vías perimetrales de los núcleos urbanos, las vías de comunicación entre núcleos, las carreteras y las vías de la concentración parcelaria no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes, salvo cuando estén integrados en la malla urbana.

b) Que, aún careciendo de algunos de los servicios citados en el apartado anterior, estén comprendidos en áreas ocupadas por la edificación, por lo menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para ella, según la ordenación que el plan general establezca.

El artículo 11.2 de la LOUG dice que "A los efectos de la presente Ley se consideran incluidos en la malla urbana los terrenos de los núcleos de población que dispongan de una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de servicios de las que puedan servirse los terrenos y que estos, por su situación, no estén desligados del armazón urbanístico ya existente".

Por lo tanto, la clasificación de un terreno como suelo urbano exige no simplemente que concurren las circunstancias indicadas en las letras a) o b) del artículo 11 de la LOUG, sino también que las dotaciones las proporcionen los correspondientes servicios y "que el suelo esté insertado en la malla urbana, es decir, que si de una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y de energía eléctrica y de saneamiento del que pueda servirse el terreno, y que este, por su situación, no este completamente desligado del entramado urbanístico ya existente, el suelo del cual constituya sin duda suelo urbano" (Sentencias de la sección 5ª de la Sala del Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de fechas 2 de febrero de 1994; 5 de marzo de 1996; 25 de enero de 2000; o 23 de diciembre de 2004). En todo caso, "es necesario que el terreno se encuentre en la malla urbana, o, el que es lo mismo, que un terreno que está aislado de toda urbanización no merece la clasificación de urbano, por más que ocasionalmente tenga los servicios urbanísticos a pie de parcela, es decir, los tenga porque pasen por allí casualmente y no porque la acción urbanizadora había llegado a ella" (Sentencias del Tribunal Supremo de fecha 14 de marzo de 1993, 23 de noviembre de 1993, 3 de enero de 1995, 2 de octubre de 1995 y 7 de marzo de 1995)" (Sentencia de la sección 5ª de la Sala del Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de 20 de junio de 2001).

El Poblado das Veigas puede considerarse, a día de hoy, perfectamente integrado en la malla urbana del Ayuntamiento de As Pontes de García Rodríguez y que es suelo urbano al estar dotado de los servicios exigidos en el artículo 11 la) de la LOUG.

Sin embargo, el artículo 12 de la LOUG, respetando la hoy derogada Ley 6/1998, del 13 de abril, del suelo (LS), y tal y como hacía ya la Ley 1/1997, del suelo de Galicia (LSG), dice que el plan general diferenciará dos categorías de solo urbano: el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado.

Por eso, de existir zonas en el ámbito del poblado en las que sean necesarios procesos de urbanización y sean, por eso, merecedoras de la clasificación como suelo urbano no consolidado, ello impediría su clasificación en el plan especial de protección e implicaría la necesidad, por lo tanto, de tramitar previamente una modificación puntual de las NNSS.

En este sentido, el artículo 53.1 b) de la LOUG reserva al plan general la "clasificación del suelo de todo el término municipal en todos o alguno de los distintos

tipos y categorías establecidas en esta ley ...” y el artículo 12 de la LOUG también le reserva la función de categorización del suelo al decir que los planes generales “diferenciarán en suelo urbano las siguientes categorías: a) suelo urbano consolidado ... b) suelo urbano no consolidado ...”.

La improcedencia de la clasificación del suelo a través de Planes especiales de protección también se puso de manifiesto en la jurisprudencia.

El proyecto del hoy denominado como Poblado das Veigas se ejecutó, en su mayor parte, entre los años 1945 a 1954. En esas fechas el urbanismo español se regía por un conjunto de disposiciones que carecían de la consideración de conjunto orgánico.

En el momento, por lo tanto, en el que se diseña el poblado, la legislación vigente está constituida básicamente por la Ley de ensanche y extensión, del 26 de julio de 1892 y por la Ley de saneamiento y mejora interior, de 18 de marzo de 1895.

En cuanto a la cesión de viarios, la ley del 26 de julio de 1892 recoge la cesión gratuita de terrenos viarios, siendo un claro antecedente del sistema de cesión de viarios establecido como uno de los sistemas de actuación en la Ley del suelo del 12 de mayo de 1956; sin embargo, la ley del año 1892 aun no recoge la cesión con carácter obligatorio, sino estimulada con exenciones fiscales y con la amenaza de la expropiación.

Así como el siglo XIX estuvo marcado por las alineaciones, la reforma interior y el ensanche de poblaciones, en el siglo XX los aspectos higiénicos, sanitarios, de soleamiento, etc., van a adquirir una relevancia especial, hasta que poco a poco las distintas normas urbanísticas parciales o sectoriales van a ir integrándose en una ley general e integral, la Ley del suelo del 12 de mayo de 1956 (LS 1956).

La LS de 1956, primera ley del suelo en España, sí refleja ya la obligación de cesión de espacios destinados a vías, zonas verdes y la obligación de costear la urbanización como compensación a la plusvalía que implica la transformación de los terrenos en solares.

Esta ley admitía la posibilidad de lo que denominaba «urbanizaciones particulares», definición en la que podemos enmarcar al Poblado de la ENCASO.

El artículo 41 de la LS del año 1956 recoge el contenido que, en todo caso, deberían recoger los planes y proyectos de iniciativa particular. Entre esos datos se refiere al “modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las obras”.

A partir de la Ley sobre régimen y ordenación del suelo del 76, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (TRLS 1976), la situación cambia y se suprime toda referencia a las “urbanizaciones particulares”, que es sustituida por la más adecuada de “urbanizaciones de iniciativa privada”; el TRLS 1976 recoge también el régimen obligado de cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos destinados a viarios, parques y jardines, etc., ya instaurado en la LS 1956, y que se repetirá en las sucesivas leyes urbanísticas. El artículo 53 del TRLS 1976 dice que los Planes y proyec-

tos de urbanizaciones de iniciativa particular consignarán “el modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de ellas”. Esta previsión legal se desarrolló en los artículos 46 b), 3º y 64 c) del Reglamento de Planeamiento (RP), exigiendo el período de tiempo al que se extendería la obligación de conservación.

Todo esto conduce a la conclusión de que, conforme al actual régimen urbanístico, no pueden existir urbanizaciones particulares, como núcleos de propiedad privada, por afectar a los promotores y propietarios la obligación de realizar las correspondientes cesiones y aportaciones al municipio y a este la obligación de su mantenimiento (así, por ejemplo la Sentencia del Tribunal Supremo del 18 de enero de 2006 o la Sentencia del Tribunal Supremo del 24 de junio de 1997).

Nos encontramos, entonces, ante una urbanización particular ejecutada al amparo de un proyecto aprobado antes de la LS del año 1956 y que generó una situación irregular si se observa a la luz de la normativa urbanística posterior, al no haberse cedido al ayuntamiento ni los viarios ni las zonas dotacionales.

Las urbanizaciones particulares pueden presentar dos sistemas de regulación de los bienes de uso común y colectivo, sistemas que coinciden pacíficamente y se complementan: estos sistemas son el ordenamiento administrativo y el ordenamiento civil.

El sistema jurídico administrativo está constituido por las vías públicas, las zonas verdes públicas, los espacios libres del mismo carácter y los equipamientos públicos.

La totalidad de todos los elementos de estos subsistemas serán del ayuntamiento pero nunca de los propietarios que, como máximo, están obligados a su conservación, en la medida en que formen parte de las obras de urbanización.

El sistema jurídico privado está constituido por unos subsistemas urbanístico-privados, complementarios de aquellos, tales como las calles de uso privado, zonas verdes y de recreo privadas, piscinas, etc., reservado a los propietarios de la urbanización y que forman parte de los elementos comunes en un régimen de propiedad horizontal. Todos estos elementos deberán quedar reflejados en el Registro de la Propiedad para su plena eficacia y claridad de la situación.

Sistema jurídico-administrativo y adquisición de viarios, zonas verdes y demás equipamientos de cesión obligatoria y gratuita

Las NNSS del Ayuntamiento de las Pontes no reflejan el carácter de público o privado de los viarios, zonas verdes y demás equipamiento existente en el Poblado (campo de fútbol, conservatorio, centro social...).

Como vimos, el artículo 53.1 b) de la LOUG reserva al Plan General la clasificación del suelo. Pero también le reserva en el artículo 53.1 i) de la LOUG la determinación del carácter público o privado de las dotaciones; y en las zonas clasificadas como suelo urbano consolidado, “la delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos,

zonas deportivas, de recreo y expansión, indicando su carácter público o personal” y “el trazado y características de la red viaria pública, con señalamiento de alineaciones y rasantes” [(artículo 54 c) y f)].

A cuyo objeto, es necesaria la modificación puntual de las NNSS del Ayuntamiento de As Pontes para destinar al uso público los viarios, las zonas verdes y los bienes que se destinen a equipamientos públicos, en cumplimiento de los límites de sostenibilidad previstos en el artículo 46 de la LOUG.

Una vez aprobada la modificación puntual, el modo de adquisición de los viarios y equipamientos variará en función de la clasificación del suelo como urbano no consolidado o como urbano consolidado.

Así, el artículo 16 del TRLS 2/2008, aplicable al suelo que está transformándose para adquirir la condición de urbanizado, como es el caso del suelo urbano no consolidado, recoge entre los deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística lo de “entregar a la Administración competente el suelo reservado para viarios, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención”.

Por su parte, el artículo 20.1 la) de la LOUG, en cuanto a los deberes de los propietarios del suelo urbano no consolidado se refiere a la de “ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal todo el suelo necesario para los viarios, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio predominantemente del polígono en el que sus terrenos resulten incluidos”.

Es decir, de existir en el ámbito del Poblado das Veigas suelo que se clasifique como suelo urbano no consolidado - el deber de “entrega”, tal y como dice la ley del año 2008 y no deber de cesión obligatoria y gratuita al tratarse de una cesión obligatoria, pero no gratuita ya que estamos ante una cesión-truque compensada con el aprovechamiento subjetivo que le corresponda al propietario materializado en otra localización - a obtención del viario y demás dotaciones públicas sería una consecuencia de la gestión urbanística.

No ocurre lo mismo para la zona que se clasifique como suelo urbano consolidado.

Respeto de este suelo y para la obtención del viario, el artículo 19 de la LOUG indica que los propietarios de este tipo de terrenos deberán “completar por su cuenta la urbanización necesaria para que aquellos alcancen, si aún no la habían tenido, la condición de solar. Para tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento y cederle gratuitamente al municipio los terrenos destinados a vía fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento, sin perjuicio del dispuesto en el artículo 122 de la ley”.

Tanto el deber de cesión gratuita de terrenos para vías, como lo de completar la urbanización, es exigible cuando el propietario, con carácter voluntario, va a ejercer su derecho al aprovechamiento y no antes. Así

se deduce, analógicamente, de lo dispuesto en el artículo 171 b) de la LOUG para el suelo de núcleo rural. Este apartado dispone que el cumplimiento efectivo del deber de cesión será con la solicitud de la licencia.

El Poblado das Veigas, sin embargo, en el suelo urbano consolidado está urbanizado y construido en su práctica totalidad, a través del proceso histórico de formación del poblado, por lo que, presumiendo que el viario es privado, su obtención debería canalizarse a través de alguno de los procedimientos contenidos en el artículo 167 de la LOUG, relativo a la obtención de terrenos destinados a las dotaciones locales. Estos procedimientos serían también los aplicables para la obtención de los terrenos destinados en el planeamiento a zonas verdes y equipamientos públicos.

Entre los medios citados en el artículo 167 de la LOUG se contiene el convenio urbanístico.

El aspecto más característico de los convenios urbanísticos es que son fruto de un acuerdo de voluntades entre la administración y diversos sujetos que participan o se ven afectados por el proceso urbanístico, teniendo, pues, naturaleza contractual. En este sentido es de interés destacar la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 06 de septiembre de 2001, que resalta la naturaleza contractual de los convenios urbanísticos y sus efectos jurídicos entre las partes firmantes.

La naturaleza contractual de los convenios urbanísticos es de carácter jurídico administrativo (art. 233.4 de la LOUG). Este carácter obligará a que las cuestiones o impugnaciones que se susciten en relación a la celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción se sustancien ante la jurisdicción contencioso-administrativa (Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña del 03 de junio de 1997 o Sevilla del 22 de febrero de 2001).

La LOUG establece en su artículo 233 el concepto, alcance y naturaleza de los convenios.

La ley urbanística gallega diferencia, por su objeto, dos clases de convenios urbanísticos en el artículo 234 y su respectivo régimen jurídico se desarrolla en los artículos 235 y 236 de la LOUG.

La naturaleza jurídica del convenio que debería firmar el Concello das Pontes de García Rodríguez con la empresa Endesa Generación, S.A, sería un convenio de planeamiento, que produciría efectos frente a terceros en tanto en cuanto se incorpore su contenido al planeamiento general o NNSS.

La tramitación del convenio se efectuaría según lo previsto en el artículo 237 de la LOUG.

Finalizada la tramitación, se incorporaría la ordenación urbanística derivada del convenio a las determinaciones y documentos del planeamiento.

CONCLUSIONES

El Poblado de la ENCASO, o Poblado das Veigas, es un poblado industrial que, como se expuso, tiene un indudable interés urbanístico, y, como tal, merece una doble protección: de conjunto, propiamente dicha, e indivi-

dual de los edificios de vivienda y otras tipologías de edificación que por sus valores propios se consideren de interés histórico, arquitectónico, urbanístico, etc.

Para garantizar esta protección del conjunto industrial residencial es necesario la aprobación de un plan especial de protección que garantice la conservación de las características tipológicas existentes en las diferentes zonas do poblado, de forma que, en ningún caso, se deteriore la morfología urbana global, así como la diversidad de tipos existentes; pero también es necesario que contenga las normas necesarias para adaptar las edificaciones a las necesidades actuales y a los estándares de habitabilidad y normas higiénico-sanitarias hoy en día vigentes.

En tanto en cuanto este objetivo necesite, además, de una previa clasificación del suelo en suelo urbano consolidado o no consolidado, se precisará previamente de una modificación puntual del planeamiento o de su inclusión en el nuevo Plan General de Ordenación Municipal. Esta actuación debería acometerse cuanto antes, para evitar la pérdida de los valores del poblado como ciudad jardín, y evitar la premonición de los defensores de la ciudad lineal, que sostenían que “*el error capital de las ciudades jardín, es haber olvidado que todas las ciudades actuales, grandes y pequeñas, fueron nos sus comienzos ciudades jardines, y que todas crecieron y crecerán devorando los ladrillos a los árboles y a las flores, agolpándose las casas alrededor del punto central más importante de la ciudad*”, asegurando, en suma, que desaparecería la parte de jardín en un confuso laberinto de calles estrechas, irregulares y tortuosas (Maure Rubio, 1991).

Esta modificación puntual sería además necesaria para regularizar la situación de los viarios hoy de uso público, de las zonas verdes que se determinen y de los equipamientos que se califiquen como públicos, en cumplimiento de los límites de sostenibilidad exigidos legalmente.

Ello no impide que, con carácter previo, se efectúe entre el ayuntamiento y la empresa eléctrica un convenio urbanístico de planeamiento en el que se determinen las zonas a ceder, asumiendo el ayuntamiento desde su aprobación definitiva y firma del acta de cesión, los costes de mantenimiento. No obstante, para producir efectos frente a terceros será preciso su incorporación al planeamiento.

BIBLIOGRAFÍA

- Arriaga Carmona, F. 2005. Teoría y práctica de la construcción en la España de la Autarquía. El Instituto Nacional de Industria, la Empresa Nacional “Calvo Sotelo” y la Refinería de Escombreras. *Actas del Cuarto Congreso Nacional de Historia de la Construcción. Cádiz, 27-29 de enero de 2005*, ed. S. Huerta, Madrid: I. Juan de Herrera, SedHC, Arquitectos de Cádiz, COAT Cádiz, 2005, 77-86.
- Base de datos de jurisprudencia de “La Ley” y “Westlaw”.
- Base de datos de “El Consultor”.
- Empresa Nacional “Calvo Sotelo” de Combustibles Líquidos y Lubricantes. 1949. *Descripción general del Grupo de Puentes de García Rodríguez*. Madrid, INI.
- González Pérez, J. 2007. *Comentarios a la ley del suelo. Volumen I. Ley 8/2007, de 28 de mayo*. Civitas.
- González Ríos, I. 2002. *Bienes de Uso Público Municipal. I. El sistema viario urbano*. Editorial Comares.
- González Ríos, I. 2002. *Bienes de Uso Público Municipal. II. El subsuelo, el vuelo y los espacios libres y las zonas verdes*. Editorial Comares.
- López Díaz, J. 2003. Vivienda social y Falange: ideario y construcciones en la década de los 40. *Sripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 7 (146). [www.ub.es/gecrit/sn/sn-146\(024\).htm](http://www.ub.es/gecrit/sn/sn-146(024).htm)
- Martínez Suárez, X. L. 2005. El poblado de As Veigas de As Pontes de García Rodríguez. *Congrés Colónies industrials i habitatge obrer a la península Ibérica*.
- Martínez Suárez, X. L. 2007. *As Pontes de García Rodríguez. Da vila medieval aos polígonos de vivendas*. Xunta de Galicia. Consellería de Vivenda e Solo.
- Maure Rubio, M. A. 1991. *La ciudad lineal de Arturo Soria*. Madrid. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
- Rodríguez Galdo, M. J. y Losada Álvarez, A. F. 2007. Paternalismo empresarial y “desarrollismo”. Reflexiones sobre la construcción del Poblado Minero de Fontao. *Revista Galega de Economía*, 16, núm. Extraord.
- Santos Díez, R. y Castela Rodríguez, J. 2008. *Derecho urbanístico. Manuel para juristas y técnicos*. La Ley.
- Teran, F. de 1999. *Historia del urbanismo en España. III Siglos XIX y XX*. Cátedra, Madrid.