

CADERNOS DE GEOGRAFIA

INSTITUTO DE ESTUDOS GEOGRÁFICOS

FACULDADE DE LETRAS · UNIVERSIDADE DE COIMBRA
COIMBRA

1999

N.º 18



NORMATIVA URBANÍSTICA E DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO EN GALICIA*

Román Rodríguez González**

RESUMO

A Espanha apresenta uma estrutura político-administrativa fortemente descentralizada. Em matéria urbanística e de ordenamento do território, cada Comunidade Autónoma (correspondentes grosso modo às tradicionais regiões) tem competência legislativa própria. A Galiza, como uma das Autonomias Históricas de grande singularidade nos elementos principais do seu território, conta com o seu próprio corpo normativo com as respectivas leis aprovadas durante os anos noventa.

Este artigo estrutura-se em quatro blocos. No primeiro, analisam-se as figuras legislativas prévias à aprovação da Constituição Espanhola (1978), por ser ponto de partida nesta matéria e desenhar alguns dos seus pressupostos que, com maior ou menor modificação, se mantêm. O segundo, centra-se na apresentação da Lei de Adaptação do Solo à Galiza, a LASGA, que como indica o seu nome, trata-se de uma adaptação da legislação nacional às características e peculiaridades do território galego. Os dois últimos centram-se nas leis em vigor: a de Ordenamento do Território e a do Solo, aprovadas respectivamente em 1995 e 1997, que configuram o marco básico da legislação na Galiza. Em ambos os casos, faz-se uma apresentação dos mais destacados instrumentos, programas, planos e projectos de planificação introduzidos.

Palavras-chave: Galiza. Urbanismo. Ordenamento do Território. Planificação. Legislação.

RÉSUMÉ

L'Espagne présente une structure politico-administrative fortement décentralisée. En matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, les Communautés Autonomes (qui correspondent grosso modo aux régions traditionnelles) possèdent un pouvoir législatif et des compétences que leur sont propres. La Galice, entant qu'Autonomie Historique de grande singularité dans les principaux éléments de son territoire, compte sur son propre corps normatif, dont les lois respectives ont été approuvées dans les années quatre-vingt-dix.

Cet article se structure en quatre blocs. Dans le premier sont analysées les figures législatives préalables à l'approbation de la Constitution Espagnole (1978), étant le point de départ de cette matière et créant un de ses postulats qui ne sera modifié que jusqu'à un certain point. Le deuxième se centre sur la présentation de la Loi d'Adaptation du "Solo a Galicia", la LASGA, qui s'agit, comme son nom l'indique (seulement pour la Galice), d'une adaptation de la législation nationale aux caractéristiques et particularités du territoire galicien. Les deux derniers se centrent sur les lois en vigueur: celle de l'Aménagement du territoire et celle du "Solo" qui, approuvées respectivement en 1995 et 1997, configurent le cadre basique de la législation en Galice. Dans les deux cas est faite une présentation des plus remarquables instruments, programmes, plans et projets de planification qu'elles introduisent.

Mots-clés: Galice. Urbanisme. Aménagement du territoire. Planification. Législation.

ABSTRACT

Spain presents a very decentralized political and administrative structure. According to the urbanism and the territorial management, each Autonomous Community - which in general are the same that traditional regions - has its own legislative power and its own competences. Galicia as one of the historical autonomies, with a great singularity in the main elements of its territory, has its own laws approved in the 90's.

* Investigación levada a cabo ó amparo do Proxecto de Investigación XUGA 21001A98, financiado pola Secretaría Xeral de I+D da Xunta de Galicia

** Departamento de Xeografía, Universidade de Santiago de Compostela

This paper has four parts. In the first one, we analyze the legislative figures previous to the Spanish constitution (1978) because they are the start point of this subject and they design some of the items which are maintained with more or less modifications. The second one is focused in the presentation of a law (LASGA) for the adaptation to Galicia of the Spanish soil law. The last two parts are focused in the current laws: the territory management law, and the soil one which were accepted in 1995 and 1997. They conform the basic fundament of the Galician legislation. In both cases I present the more important instruments, programmes, plans and planning projects that they introduce.

Key-words: Galicia. Urbanism. Territorial Management. Planning. Legislation.

A estrutura do estado español na recente época democrática caracterízase pola súa moi forte descentralización político-administrativa. O armazón básico está constituído polas denominadas Comunidades Autónomas (C.C.A.A.), que en gran medida correspóndense coas tradicionais rexións xeográficas, encargadas de xestionar, entre outras moitas, as competencias en materia urbanística e de ordenación do territorio.

Galicia é unha das 17 C.C.A.A. (ademais de Ceuta e Melilla) que compoñen o estado español. Recibe o calificativo de "Comunidade Histórica", xunto a Cataluña e o País Vasco, pois coinciden en presentar unha serie de rasgos culturais, sociais e históricos que as individualizan dentro do conxunto español: un idioma propio, o galego que mantén numerosas similitudes co portugués e é considerado lingua oficial xunto ó castelán ou español; a estrutura territorial e dos asentamentos (moi semellante á do norte portugués); a propia evolución histórica e estrutura productiva, ... A organización do poder público autonómico reproduce a dun estado clásico: executivo, legislativo e xudicial, estando regladas as súas competencias a través do Estatuto de Autonomía (no artigo 27.3 deste recoñécese a C.C.A.A. a competencia exclusiva en materia de ordenación do territorio e do litoral, urbanismo e vivenda).

A C.C.A.A. divídese en catro provincias (A Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra), herdeiras da división efectuada por Jaime de Burgos no 1833, e en 315 concellos ou municipios que constitúen o nivel básico da Administración Local. As provincias teñen sido tomadas como referentes á hora de efectuar accións de planeamento urbano e de ordenación do territorio, mentras que os municipios son receptores directos da planificación urbana e a súa concreción física sobre o espazo en materia de vivenda, dotacións e infraestruturas. Así mesmo Galicia conta con outras dúas divisións territoriais de gran arraigo: a parroquia e a comarca. A parroquia ou freguesía é unha unidade de compartimentación dos municipios que, de modo moi simplificado, correspóndese coa área de atracción dunha igrexa. Normalmente está formada por varios lugares rurais e a súa extensión, aínda que moi variable, non se supepar os 7-9 Km² de superficie. Non ten entidade xurídica propia aínda que a certos efectos (dirección postal, rexistro civil, ...) adquire gran protagonismo. A comarca, a súa vez, é unha entidade de carácter supramunicipal que acolle a varios municipios que presentan certas características comúns en ámbitos como a estrutura económica, os rasgos naturais, culturais, ... Aínda que non ten personalidade xurídica propia unha recente lei específica recoñéceselle seu papel estratéxico como ámbito de actuación territorial para a planificación territorial e a posta en marcha de programas e proxectos de desenvolvemento local.

No goberno autonómico, a Xunta de Galicia, e nos municipios atópanse a meirande parte das responsabilidades na materia de referencia. A acción da C.C.A.A. está centrada no deseño das liñas maestras de organización do territorio, procurando conxugar as diferentes políticas sectoriais de carácter productivo con aquelas outras de incidencia no sistema de asentamentos, co fin de garantir unha calidade de vida ós seus administrados o máis elevada posible, e racionalizar os investimentos e o uso dos recursos naturais. Os municipios, pola súa banda, dirixen e fixan no espazo da súa competencia, ó menos desde un punto de vista meramente teórico, as actividades levadas a cabo polos axentes públicos e privados.

Galicia conta na actualidade cun entramado xurídico propio neste campo que lle permite levar a cabo a súa planificación territorial de forma autónoma, sempre dentro do marco da Constitución e do Estatuto de Autonomía. Son, precisamente, os obxectivos desta análise presentar o marco normativo que sustenta as actuais políticas territoriais e urbanas, respectivamente a Lei de Ordenación do Territorio da Comunidade Autónoma de Galicia e a Lei do Solo de Galicia, ver cales foron as figuras que as precederon, e, xa por último, efectuar unha lectura crítica sobre a súa maior ou menor incidencia e grado de cumprimento

Galicia conta na actualidade cun entramado xurídico propio neste campo que lle permite levar a cabo a súa planificación territorial de forma autónoma, sempre dentro do marco da Constitución e do Estatuto de Autonomía. Son, precisamente, os obxectivos desta análise presentar o marco normativo que sustenta as actuais políticas territoriais e urbanas, respectivamente a Lei de Ordenación do Territorio da Comunidade Autónoma de Galicia e a Lei do Solo de Galicia, ver cales foron as figuras que as precederon, e, xa por último, efectuar unha lectura crítica sobre a súa maior ou menor incidencia e grado de cumprimento

1. LEXISLACIÓN TERRITORIAL E URBANÍSTICA PREVIA Á AUTONOMÍA.

Antes da promulgación da Constitución no 1978 e do Estado das Autonomías todo o aparato legislativo referido ó territorio e ó urbanismo era de ámbito nacional e común

para tódalas rexións do estado. Sen embargo os principais documentos normativos deste período preconstitucional, as leis sobre “Régimen do Solo e Ordenación Urbana” de 1956 e a súa posterior reforma de 1975 (máis coñecidas como “Lei do Solo”, en adiante L.S de 1956 e L.S de 1975) van ter unha incidencia fundamental en todo o marco regulamentario posterior, pois nelas márcanse figuras básicas en materia urbanística que chegaron en gran parte ata os nosos días.

Neste período preautonómico a ordenación do territorio na súa vertente programática incluíase dentro da lexislación urbanística, adquirindo as anteriores leis unha dobre vertente en ambas materias. Según CAPEL SÁEZ (1981), as experiencias pioneiras do planeamento urbanístico no conxunto da nación fan a súa aparición no século XIX a partir dunha serie de normativas reguladoras dos proxectos de ensanche das cidades máis importantes, as Leis de Ensanche, que se utilizan para declarar de utilidade pública os citados proxectos e acometer accións de expropiación forzosa. Xa no século XX, e durante a década dos anos vinte, apróbase o coñecido como Estatuto de Calvo Sotelo, en virtude do cal se recoñece ós axuntamentos a potestade exclusiva para elaborar, aprobar e implementar proxectos de urbanización mediante a posta en marcha de Ordenanzas Municipais nas que se fixarían a alineación en altura dos edificios, o ancho das rúas e outros aspectos físicos da ocupación urbana.

A mediados de século aparecen xa opinións arquitectónicas de carácter humanista que reivindicaban a necesidade de instrumentos ferramentas de ordenación, para introducir mecanismos reguladores na actividade dos axentes fabricantes do espazo urbano, en beneficio dun crecemento edificativo que non atente contra os intereses da colectividade (RUIZ DEL CASTILLO, 1948). Así no ano 1945 promúlgase a “Lei de Ordenación de Solares”, na que se recollen os anteriores principios coa finalidade de aplicalos nas máis importantes cidades nacionais, aínda que con escaso éxito debido á inactividade e/ou despreocupación dos concellos en aplicar os seus principios (SÁNCHEZ GOYANES, 1992). Esta será o precedente dunha das leis máis controvertidas e fundamentais dentre as que teñen unha repercusión directa sobre o territorio: a L.S de 1956

Este documento normativo motívase, na teoría, como un instrumento de loita contra a especulación urbanística por parte dos axentes privados, e como un marco principal do que se desprenden diferentes mecanismos de ordenación espacial aplicados a cada término municipal.

A L.S de 1956 contén as primeiras figuras do que se coñece actualmente como planificación territorial establecendo un sistema de planificación en cascada que incluía Planos Nacionais, Provinciais, e Municipais ou Xerais. As

dúas primeiras adquiren unha dimensión territorial, mentres os Municipais eran de ordenación urbana (PUJADAS e FONT, 1998). A L.S. de 1975 mantén a mesma estrutura xerárquica dos instrumentos lexislativos, aínda que introduce un cambio na denominación dos Planos Provinciais que pasan a denominarse Planos Territoriais de Coordinación.

Figuras territoriais

Están representadas polos Planos Nacionais de Ordenación (P.N.O), figura que se mantén no 1956 e no 1975, e os Planos Provinciais que, trala reforma do 1975, darán paso ós Territoriais de Coordinación.

O P.N.O é un documento que, na teoría, debe fixar as grandes directrices da ordenación do territorio nacional. Pola súa xerarquía debería ser o documento básico que permitise o desenvolvemento de tódalas figuras de menor rango, sen embargo nunca se levou a cabo. A súa redacción correspondería ó Estado Central e o seu obxectivo básico era coordinar as políticas económicas, sociais e urbanísticas da nación, en vistas dun incremento do benestar da poboación. Para iso debería potenciar unha estruturación do sistema de asentamentos urbanos, distribuír as actividades económicas polo espazo, presentar as áreas de protección natural, ...

Os Planos Provinciais, da L.S de 1956 e posteriormente os Planos Territoriais de Coordinación son documentos de planeamento territorial ideados para unha escala provincial, no primeiro caso, ou supraprovincial ou comarcal no segundo. Constitúen o segundo escalón xerárquico deste sistema en cascada, e pola súa propia definición, trátase dun desenvolvemento do anterior. O seu obxectivo é coordinar as políticas de ordenación do territorio, co desenvolvemento rexional e a planificación económica e social a través do establecemento de medidas para a regulación do solo, de protección do patrimonio, da distribución xeográfica de usos e actividades, da localización de infraestruturas e equipamentos, ...

Figuras urbanísticas

Da L.S. de 1956 arrancan as figuras de intervención urbanística fundamentais que chegarán, con máis ou menos reformas, á actualidade: Planos Xerais ou municipais (P.X), Normas Subsidiarias de Planeamento (N.S.P) e Proxectos de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U). Con estos planos urbanísticos (de diferente grao según a complexidade urbanística de cada municipio) buscábase establecer e regular os diferentes aproveitamentos que lle corresponden a cada parcela de solo. Isto supón na práctica que a ordenación urbanística adquire unha dimensión

pública na que corresponde á Administración poñer en práctica proxectos de desenvolvemento urbanísticos en beneficio da colectividade, e supeditando o libre albedrío do propietario sobre o uso que estime oportuno do seu ben (MOYA GONZÁLEZ, 1994). Neste caso a elaboración e xestión destes planos é de responsabilidade municipal.

Os P.X. son os que permiten levar a cabo propiamente a actividade urbanística. Regulan tanto o modelo físico ou territorial de cada municipio, a través da asignación de usos e intensidades do aproveitamento, da fixación da rede viaria, do sistema dotacional, ... Como as fórmulas de levar a cabo a xestión do propio solo. Os P.X., según a L.S. de 1956, clasifican o solo en tres categorías: Urbano (que debe ser edificado según as directrices do plano), de Reserva Urbana (con expectativas de conversión en urbano), e Rústico (solamente edificable con fins agrícolas).

No seu desenvolvemento os P.X. organízanse seguindo tamén un sistema de cascada en: Planos Parciais (regulan de forma detallada a edificación e o uso do solo en cada zona ou sector do plan), Proxectos Urbanísticos (detallan as obras de infraestrutura, dotacións e servizos públicos), e Planes Especiais (para espazos específicos como cascos históricos, espazos naturais, ...).

A L.S. de 1975 marca un continuismo respecto á anterior aínda que introduce variacións no tocante á clasificación do solo e nas propias figuras de planeamento. Respecto ó primeiro punto o solo de Reserva Urbana pasa a denominarse Urbanizable, podendo distinguirse entre Programado (que pode poñerse no mercado conforme ás previsións do Plano), e Non Programado (que poderá introducirse a través da proposta de particulares ou da propia Administración). O Solo Rústico pasa a chamarse Non Urbanizable e mantense fora do proceso urbanizador. Encanto ás figuras créanse os Programas de Actuación Urbanística (P.A.U) que sirven para promover accións urbanísticas urxentes.

En ausencia de P.X os municipios contan cunhas figuras subsidiarias: as N.S.P e os P.D.S.U. As primeiras son moi semellantes no seu contido ós P.X e están pensadas para municipios de cativo tamaño e pouca capacidade de xestión. Como os P.X. clasifican o solo e atribúenlle un uso e unha intensidade de ocupación. Por último, para os municipios de baixa complexidade urbanística aparecen os P.D.S.U que simplemente delimitan o perímetro do solo urbano e determinan o sistema de vias e as condicións de edificabilidade.

Nunha reflexión crítica sobre ambas normativas é de divir que técnicamente a L.S. de 1956 ten sido alabada desde o campo xurídico (RAMÓN FERNÁNDEZ, 1988), por abordar a problemática do crecemento físico dos núcleos urbanos cunha perspectiva integral e por introducir figuras

de planeamento que aínda se manteñen na actualidade. Pero tamén desde os mesmos ámbitos recoñécese que a mesma convertiuse nun documento inútil e desprestixiado pois a Administración, encargada da concreción e desenvolvemento da mesma, coa súa inactividade non puxo en marcha adecuadamente os mecanismos de planeamento específicos. A mesma norma marcábase uns obxetivos ambiciosos que, de ser cumprimentados durante o seu período de vixencia, houberan suposto un cambio bastante forte co que realmente se materializou en materia urbanística. Frenar a especulación sobre o mercado do solo e a vivenda, adiantar a acción urbanística ó fenómeno demográfico que estaban experimentando as cidades, ou crear un marco organizativo da acción planificadora a nivel estatal, topábanse entre os seus fins principais que, por outra parte, a propia historia se encargou de demostrar o moderado éxito que se acadará.

Co obxectivo de mellorar os resultados acadados pola aplicación da L.S. de 1956 a de 1975, aínda mantendo unha liña continuista, reforza a disciplina urbanística mediante o establecemento dun sistema de sancións no suposto de infraccións e orienta os mecanismos dos planos cara a consecución, dun modo máis áxil, de solo urbano co obxectivo de abaratar o coste do mesmo e evitar a especulación (CARCELLER FERNÁNDEZ, 1992).

2. A LASGA COMO NORMATIVA PIONEIRA NO ÁMBITO REXIONAL DE GALICIA.

A Lei de Adaptación da do Solo a Galicia (LASGA) é a primeira lei propiamente galega nesta materia. Foi aprobada no 1985 e recolle o precepto do Estatuto de Autonomía polo cal a C.C.A.A. ten a competencia exclusiva en ordenación do territorio e do litoral, urbanismo e vivenda (Art 27.3).

Como o seu propio nome indica, trátase dunha adaptación da norma estatal da L.S. de 1975 ó ámbito territorial galego. É, polo tanto, unha norma claramente continuista que non se propón, así se di na súa exposición de motivos, substituír en bloque o réximen xeral establecido pola L.S., senón que respetando o esquema de ordenación recollido na norma estatal, busca adaptar e desenvolver aqueles puntos que, a causa da xeneralidade da norma estatal, presentan unha difícil aplicación a un territorio galego con particularidades moi diferentes co resto do nacional (Punto I da Exposición de Motivos).

A LASGA vai ter unha maior incidencia no medio rural. Pódese dicir que estaba pensada para ser aplicada en ámbitos non urbanos, pois nestes as especificidades emanadas da L.S. mantéñense case sen variación. O feito de esta liña de actuación eminentemente rural estriba no feito

da propia estrutura de asentamentos rurais de Galicia. Non debemos esquecer que Galicia con 31.882 núcleos singulares de poboación (máis do 50% do total español) presenta un poboamento moi disperso en pequenos lugares e aldeas, e que estes no marco regulamentario español practicamente non eran tidos en conta ó centrarse os seus fins, case en exclusiva na ordenación dos espazos urbanos. Tal feito era, a todas luces, inadecuado pois unha porcentaxe moi importante do espazo habitado mantiñase, ó menos dun modo teórico, ó marxen de toda fórmula de planeamento.

Da LASGA pódense extraer liñas de acción centradas na ordenación do territorio e no urbanismo.

Figuras territoriais

A LASGA en si mesma non introduce ningunha figura territorial propia. Mais pese a isto presenta un aspecto de interese de incidencia directa na organización do espazo: cítase á parroquia e á comarca como elementos territoriais propios de Galicia e que deben ser tomados en conta á hora de levar a cabo calqueira intervención no territorio. Neste senso tamén se postula desde a norma unha maior preocupación polo estudo do medio rural, coa finalidade de conservar e millorar os seus valores, non deixando as superficies do territorio non ocupado polo feito urbano como algo residual. O territorio pasa así de ser mero contenedor de realidades urbanas a ser un territorio protagonista no cal a cidade ten un peso decisivo pero que deberá ter en conta tamén outros elementos de interese (Punto II da Exposición de Motivos).

En materia territorial a LASGA fórmulase como un dos seus principais obxectivos frenar a tendencia á desmembración do sistema tradicional de asentamentos mediante a proliferación de novas construcións rurais fora dos pequenos núcleos xa existentes. Tal lóxica enmárcase na construción de vivendas nas márxenes das vías de comunicación, feito que ven a supor unha degradación paulatina do medio natural e unha imposibilidade económica de dotar ás novas residencias unifamiliares dos servizos mínimos en infraestruturas, servizos e equipamentos.

Figuras urbanísticas

Aínda que a LASGA reproduce o sistema de ordenación emanado da lexislación estatal, formula como un dos seus principais obxectivos a introdución de novos mecanismos de xestión para simplificar a súa execución e posta en marcha, sobre todo por unha gran parte de concellos de moi pequeno tamaño e recursos que dificilmente podían levar a cabo un mínimo planeamento urbanístico. Tamén a

adaptación autonómica ten en conta un feito enraizado na cultura e a sociedade galega, cal é o forte apego á propiedade da terra e a tremenda parcelación que esta presenta.

Na procura de planos e normas de ordenación realistas e de posible execución introdúcense nos documentos un "Programa" para os P.X. e unha "Orde de prioridades" para as N.S.P., nos que se fixa a orde de prioridades a hora de levar a cabo o feito urbano, acompañado dun Estudio Económico Financeiro onde se fai unha previsión da realidade financeira e da potencialidade de levar a cabo os presupostos emanados do planeamento.

Tamén a LASGA insta a tódolos municipios galegos á obtención dun mecanismo urbanístico que poida encauzar a actividade constructiva tanto nos ámbitos puramente urbanos como nos rurais. Neste último aspecto a lei no seu Art. 15 introduce a obrigatoriedade que tanto os P.X. como as N.S.P. deben conter un estudo detallado do medio rural. Nel establécense as medidas procedentes para conservar os seus valores e potencialidades propias. Tamén débese analizar o modelo de asentamento poboacional, os elementos constituintes dos núcleos rurais, a tipoloxía dos propios núcleos, ... e outros aspectos máis encamiñados a trasladar a acción do planeamento urbanístico ó espazo rural. Nesta liña a LASGA pretende consolidar a estrutura de poboamento existente, frenando a difusión indiscriminada de vivendas unifamiliares. Polo Art. 35 prohibese a construción de novas edificacións aisladas non destinadas a explotacións agrícolas e só excepcionalmente poderase autorizar a construción de vivendas unifamiliares ailladas non vencelladas a explotacións, sempre que se respeten as incompatibilidades de uso definidas pola figura urbanística vixente e non sexan terreos clasificados como zonas de potencialidade productiva especial.

Sen embargo, e pese á claridade dos obxectivos da lei, a aplicación foi incapaz de frear o deterioro urbanístico do medio rural galego. Nos últimos anos asistimos a unha elevada multiplicación de novas construcións espalladas polas áreas rurais, sin que, polo tanto, se teñan respetado estes presupostos. Tal situación, como xa se manifestou, presentaba unha serie de costes para as paisaxes, a sociedade e as Administracións competentes. Na súa consolidación tivo un papel destacado o gran apego á propiedade por parte do galego e o feito de entender que cada parcela era un potencial solar para edificar. Nesta lóxica interveñen dinámicas sociais de peso como os investimentos vencellados ó retorno da emigración, a idea familiar de deixar unha leira na que os descendentes poidan levantar a súa propia vivenda, ... Tampouco por parte dos municipios, encargados de velar pola legalidade urbanística, se prestou demasiado interese por frenar a aleatoria construción de vivendas no rural. Non se entrometeu nas

decisións persoais pois tal feito suporíalle un rexeito por parte dunha sociedade aconstruída a ter liberdade constructiva, e ademais moitos municipios rurais carecían dos mínimos instrumentos de planeamento e xestión urbanística. Tal circunstancia supúxolle de modo directo unha merma nos seus ingresos ó non cobrar as taxas perceptivas polo otorgamento da licenza de obra (algo necesario para levar a cabo calqueira acción constructiva), e un incremento dos gastos ó ter que dotar a un sistema de asentamentos cada vez máis desestructurado dos servicios mínimos necesarios.

Pola súa parte nos espazos urbanos a LAGSA non introduce ningún elemento destacado respecto ás leis estatais. Os modelos de facer cidade mantivéronse na mesma liña, salvo certos aspectos de matiz, coas mesmas figuras, sistemas de xestión, ...

3. A LEI DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA, COMO MARCO REGULADOR DAS DINÁMICAS TERRITORIAIS.

O traspaso de competencias en materia de urbanística e de ordenación do territorio desde o Estado Central hacia as C.C.A.A. (art. 138.1.3. da Constitución Española), supón un impulso vital para as diferentes políticas de planificación. De feito coinciden neste momento a máxima pola cal as rexións (o equivalente ás C.C.A.A.) son o nivel espacial máis adecuado para a posta en marcha das diferentes estratexias de ordenación territorial (PUJADAS e FONT, 1998), co gran interese que os gobernos rexionais tiñan en impulsar políticas propias en materia territorial, como unha das expresións máis xenuinas de autonomía política, fundamental para acadar un modelo de desenvolvemento territorial e económico acorde coas potencialidades de cada área (HILDENBRANS SCHEID, 1996).

En España case todas as C.C.A.A. teñen un marco regulamentario propio en materia de ordenación do territorio. Só 3 das 17 non contan cunha Lei autónoma e independente (Castilla-León, Castilla La Mancha e Extremadura). A pioneira en elaborar a súa normativa específica foi Cataluña que no 1983 aproba unha pioneira Lei de Política Territorial de Cataluña. Desde este momento, e según se consolida o proceso democrático, todas as autonomías van elaborando as súas propias normas, sendo, precisamente, a última en promulgarse a Lei de Ordenación do Territorio de Galicia (novembro de 1995). En todas elas aparte da lexislación xeral, definida polas respectivas leis, contéplanse diferentes instrumentos de planificación, execución e coordinación. Neste último aspecto a actividade dos respectivos gobernos autónomos

é menos vigorosa. Xa que si ben case todos contan, como xa dixemos, con lexislación específica, aqueles que desenvolveron plans territoriais de menor escala son case unha excepción.

A Lei galega enmárcase nesta tendencia. Recolle os preceptos básicos presentados na Carta Europea de Ordenación do Territorio de 1983, polo que fórmase como principais obxectivos a coordinación administrativa e unha millor distribución espacial das actividades humanas co fin de aproveitar de forma óptima as potencialidades propias de cada zona, millorar a calidade de vida dos cidadáns e o nivel de conservación do medio natural

Presenta a Lei diversas figuras que permiten:

- levar a cabo políticas e actuacións de carácter sectorial ou integradas
- levar a cabo solucións puntuais en espazos de especial interese
- buscar sinerxias entre as políticas puramente territoriais e as económicas mediante a súa coordinación

Para todo isto presenta diferentes instrumentos de Ordenación que, de modo xerárquico en un sistema de cascada, van marcar as tendencias de ocupación e organización do solo. Son as seguintes:

Directrices de ordenación do territorio

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) son un documento marco que marcan as liñas maestras e a filosofía territorial da C.C.A.A. en materia de asentamento da poboación e das actividades. É o reflexo espacial da síntesis das políticas xerais sociais, económicas e culturais. Son, así mesmo, referencia básica para os restantes instrumentos de ordenación e de planificación urbanística, así como para as distintas políticas sectoriais, ó marcar as grandes tendencias a seguir en materia de investimento por parte das diferentes Administracións.

Deben constar as DOT de:

- Análise e un diagnóstico en profundidade das características territoriais da rexión
- Formulación de diferentes propostas e recomendacións a seguir por parte dos axentes públicos e privados para acadar os obxectivos primordiais da Ordenación do Territorio
- Presentación de mecanismos de coordinación entre os diferentes departamentos administrativos, arbitrando procedementos e instancias para resolver calqueira motivo competencial que poida presentarse.
- Mecanismos para a modificación das propias DOT en caso de cambios substanciais que afecten á estrutura social e económica da rexión.

- Delimitación de áreas que polo seu valor natural ou singularidade precisen da aplicación de figuras propias, así como a compartimentación rexional en subrexións e/ou comarcas de características semellantes.
- Fixación dos criterios básicos para a localización e execución dos investimentos públicos en materia de acondicionamento territorial.

As DOT deben ser aprobadas polo Goberno rexional, contando cos informes preceptivos dos distintos departamentos sectoriais autónomos, da Administración central e da Local. Aínda que xa transcurridos catro anos desde a entrada en vigor da Lei de Ordenación as DOT aínda non foron aprobadas, co cal a C.C.A.A. carece neste momento dun documento marco que marque as liñas maestras en política territorial. Débese ter en conta, neste senso, que o proceso de elaboración das DOT supón un moi forte esforzo de coordinación interadministrativa e unha gran vontade política para levalas a cabo e, posteriormente, non entrar en contradición con elas.

Plans territoriais integrados

Os Plans Territoriais Integrados (PTI) desenvolver as DOT en áreas xeográficas subrexionais de características homoxéneas ou funcionalmente similares. Concíbense como plans integrados que de acordo coas DOT fagan compatible a correcta xestión dos recursos naturais coa intervención humana en materia productiva e de fixación de investimentos públicos, a fin de conquistar un crecemento equilibrado e unha mellora na calidade de vida da poboación.

Os contidos e a finalidade dos PTI son os mesmos que os das DOT, só que estrinxidos á área espacial á cal fagan referencia. Si ben os PTI fixan con maior precisión aspectos máis concretos referente á planificación urbanística municipal, localización de infraestruturas e equipamentos, determinación de servizos de uso supramunicipal, ...

A súa relación con outras leis de vocación espacial mídese a dous niveis. Por unha parte, os Plans de Desenvolvemento Comarcal axustáranse ós presupostos dos PTI. Por outra, cando os PTI incidan sobre plans urbanísticos xa existentes deberán adecuarse para evitar contradicións entre ambos. Tamén deben ser aprobados polo Goberno autónomo, nun segundo paso despois das DOT, polo que, en lóxica, aínda non se conta con ningún.

Programas coordinados de actuación

Reducindo a escala espacial de planificación chégase ós Programas Coordinados de Actuación (PCA). Teñen

como función a elaboración dun programa plurianual das actuacións e propostas das diferentes administracións ou organismos públicos para un área xeográfica de pequena dimensión, unha comarca, que comprende un número reducido de municipios de características homoxéneas.

A súa finalidade última é conseguir un mecanismo de coordinación interadministrativa que favorezca unha máis eficaz asignación dos recursos e levar a cabo unha programación das accións públicas, en función das características e peculiaridades de cada área en particular, que potencie o desenvolvemento socioeconómico e a calidade de vida dos habitantes de cada área de referencia.

Os PCA presentan a particularidade de que son semellantes en formulación, contidos e obxectivos ós Plans de Desenvolvemento Comarcal impulsados pola Secretaría Xeral de Planificación Comarcal (PDC), adscrita á Consellería de Presidencia. De tal modo o artigo 16 da Lei di que os PCA cando teñan un ámbito comarcal específico, a súa regulación levarase a cabo a través dos PDC que, a súa vez, teñen unha normativa específica. Si facemos caso a este punto, temos que dicir que a día de hoxe hai en Galicia 20 PCA aprobados polo goberno da Xunta (correspondentes a outros tantos PDC) que cubren case un 50% do espazo rexional (o PDC compartimenta á rexión en 53 comarcas).

Aquí entramos nun punto un pouco confuso, pois os PCA deben ser un documento para desenvolver ós presupostos das DOT e os PTI, marcos básicos que deben regular e marcar as tendencias dunha figura de menor rango e ámbito espacial como son os PCA. A contradición ben dada porque si equiparamos PCA a PDC estamos nun vicio de dereito onde figuras de menor rango xerárquico que outras, das que depende para a formulación dos seus obxectivos, son aprobadas con anterioridade ós documentos que, na teoría, deberían darlle acollida.

Plans e proxectos sectoriais

Os Plans e Proxectos Sectoriais, fronte ós anteriores presenta, como o seu nome indica, un carácter sectorial centrada na regulación e implantación territorial das infraestruturas, dotacións ou instalacións públicas de transcendencia superior ó ámbito municipal concreto no cal se localizan físicamente, ou ben que se ubique en varios términos municipais. Abarca un amplo abanico de actuacións: materia hidráulica, enerxética, loita contra a contaminación, administrativas, comercial, ...

Aínda que poden ser promovidos por iniciativa pública ou privada compételle ó Goberno da C.C.A.A. o determinar, e posteriormente impulsar, as propostas recibidas ó respecto. Deben adecuarse ó planemaneto urbanístico municipal vixente e, de non ser o caso, este poderase modificar para favorecer a adecuación.

Este tipo de Plans aparte dos pertinentes datos técnicos da infraestrutura a realizar, deberán estar acompañados da pertinente xustificación do interés público ou utilidade social e da incidencia ambiental que terá sobre o medio físico. Os Plan poderán ser elaborados e xestionados por calquer Departamento da Administración Autónoma.

Plans de ordenación do medio físico

Os Plans de Ordenación do Medio Físico (POMF) aplícanse a aqueles espazos que por presentar uns caracteres naturais e ambientais de valor merecen ser preservados. As áreas merecedoras deste tratamento deben especificarse nas DOT e poden corresponderse con zonas de varios términos municipais. Son, neste senso, documentos orientados á conservación de espazos naturais, si ben non interveñen na xestión dos recursos naturais que se rixen pola súa normativa específica.

Como todo plan consta dunha análise e diagnóstico previo no que se identifican as características diferenciadas do espazo de referencia, o establecemento dunha serie de medidas e normas de protección para axentes públicos e privados, e un programa económico sobre os investimentos públicos. Tamén contempla a creación de órganos de xestión onde estarán representados os municipios que total ou parcialmente estén comprendidos dentro do ámbito espacial obxecto de ordenación.

Os POMF exercerán un poder de vinculación respecto ó planeamento local, se ben non poderán introducir ningún tipo de modificación ou actuacións sobre o solo clasificado como urbano ou urbanizable en execución ó fin de non causar perxucios económicos graves sobre os promotores.

As anteriores son figuras normativas que a Lei de Ordenación do Territorio contempla. Como xa se dixo tópase un valeiro importante no tocante á redacción do documento marco que debería fixar a filosofía da política territorial da rexión, as DOT, que, tal e como se contempla na Lei, debería ser o punto de referencia para levar a cabo unha planificación en cascada que descendese dunha maior escala a outra máis reducida. Pasándose, por conseguinte, dunha referencia máis ideolóxica centrada na formulación dun proxecto de desenvolvemento territorial integrado, á localización máis concreta das diferentes accións administrativas sobre o territorio.

Este modelo de planificación en cascada correspóndese coas DOT, os PIT e os PCA, instrumentos que adquiren un marcado carácter territorial e integral. Mentres ós Programas Sectoriais e os POMF manteñen unha perspectiva máis sectorial, no primeiro caso centrado en materia de infraestruturas, e no segundo na conservación e recuperación do medio ambiente natural.

4. A LEI DO SOLO DE GALICIA

Si a práctica e a política de Ordenación do Territorio presenta un marcado carácter rexional, ambicioso e integral ó abarcar desde a mesma óptica cuestións vencelladas ós usos do solo, ó desenvolvemento económico, á correcta xestión dos recursos territoriais e á calidade de vida da poboación; o Urbanismo fixa ó espazo e localiza no mesmo aquelas accións humanas de directa traslación ó territorio. Neste senso adquire un carácter micro a nivel espacial (os proxectos urbanísticos adquiren ó sumo escala municipal), no que concretan, clasifican e fixan vivendas, actividades productivas, equipamentos e dotacións; ó tempo que se preserva da acción constructiva aquelas zonas que poseen un valor singular no eido agrario, paisaxístico ou ecolóxico.

Galicia conta cunha Lei do Solo propia aprobada en marzo de 1997. Trátase da segunda normativa autónoma que nesta materia presenta a Comunidade despois da pioneira LASGA. Como neste caso a Lei do Solo galega o que fai en esencia é recoller os principais argumentos e presupostos da Lei estatal e adaptalos ás peculiaridades e singularidades propias do espazo e a sociedade galega.

Interesa, aparte de tódolos aspectos de xestión e execución urbanística que aporta esta normativa, que veñen a ser moi similares para todo o Estado, prestar atención a:

- Concreción e desenvolvemento dos instrumentos de planeamento
- Clasificación do solo
- Plans para espazos singulares

Instrumentos de planeamento

A Lei do Solo de Galicia desenvolve a ordenación urbanística a un nivel municipal tendo en conta as directrices formuladas polos documentos básicos de ordenación do territorio. A figura de maior protagonismo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal (P.X.O.M.), pensado para ordenar e clasificar os usos do solo e actividades, e executar a práctica urbana. A Lei prevé varias figuras derivadas do P.X.O.M. que permiten desenvolver os seus presupostos (Plans Parciais, Especiais, Estudos de Detalle e Proxectos de Urbanización) e tamén outros tipos de proxectos substitutorios en caso de ausencia do mesmo (Normas Provinciais de Planeamento e Proxectos de Ordenación do Medio Rural).

Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Como instrumentos urbanísticos de ordenación integral os P.X.O.M fixa a estrutura xeral do termo municipal correspondente, asignándolle un uso e un réximen

xurídico a cada área do territorio, á vez que marca as determinacións para a promover o seu desenvolvemento e execución.

O P.X.O.M. contan cas seguintes determinacións xerais (Art. 10):

- Clasificación e cualificación urbanística do solo
- Delimitación de áreas de reparto de cargas e beneficio entre propietarios e fixación dos aproveitamentos tipo.
- Estructura xeral e orgánica do territorio, integrada polos sistemas de comunicacións, zonas de protección, equipamentos e infraestructuras comunitarias e polo sistema de núcleos de poboación.
- Estudo do medio rural como soporte para o establecemento de medidas tendentes á súa conservación e mellora, especialmente naqueles espacios de particular valor natural, patrimonial ou ecolóxico.
- Análise do modelo de asentamentos poboacional
- Fixación do carácter público ou privado das dotacións a desenvolver.
- Determinación dos prazos temporais para a execución das accións propostas

Estes aspectos irán acompañados dunha programación temporal e económica que marcará os prazos e as condicións en que teñen que ser executadas as liñas de acción previstas no Plan, despois da fixación dun orden de prioridades. A programación ten un horizonte temporal de 4 anos.

O P.X.O.M. debe aportar os seguintes documentos (Art. 17):

- Memoria xustificativa de fins e obxectivos.
- Estudo do medio rural e do sistema de asentamentos.
- Planos de información e ordenación urbanística do territorio.
- Normas urbanísticas.
- Programa de actuación e orde de prioridades
- Estudo económico financeiro.

Os P.X.O.M. van presentar varios instrumentos de rango xerárquico inferior para desenvolver as súas liñas básicas que se organizan "en cascada" desde un nivel de concreción de maior a menor:

Plans Parciais

Os P.P. utilízanse para a conversión dun solo urbanizable en urbano, ó incorporar novo solo e fixar as determinacións a desenvolver sobre él. O seu ámbito de actuación é un área determinada do territorio municipal, e nel especificanse os usos ós que se destina cada parcela,

introducíndose os mecanismos de xestión e programación pertinentes. A relevancia dos P.P. é fundamental ó fixar aspectos tan importantes como a intensidade da ocupación, a localización dos equipamentos e servizos, as porcentaxes de cesión de terreo por parte dos particulares á Administración, ou o establecemento de mecanismos de garantías para o cumprimento das obrigacións e compromisos adquiridos por parte dos axentes públicos e privados.

Plans Especiais

Os P.E. están pensados para intervir na acción urbanística dese unha óptica máis sectorial e concreta. As súas finalidades son o desenvolvemento dos sistemas xerais de equipamentos, infraestructuras e dotacións de interés público. Así como a regulación da intervención en recintos e conxuntos arquitectónicos e histórico-artísticos, ou en áreas interiores das zonas urbanas xa consolidadas. En caso de ser un caso xustificativo ou urxente poden redactarse antes que os P.X.O.M., o que non deixa de ser unha contradición, pois posteriormente é posible que un instrumento de orde xerárquico inferior poida condicionar a outro superior, incumplíndose o principio de "planificación en cascada". Si ben prevése na Lei que en ningún momento poderán substituír ó Plann Xeral na súa función de clasificar e delimitar os usos do solo.

Estudios de Detalle

Os E.D. sirven para completar as determinacións dos P.X.O.M. e do P.P. respecto ó solo urbano. Concretan aspectos como as alineacións, volumes, localización concreta das edificacións. En ningún caso un E.D. poderá alterar as determinacións do planeamento formuladas polos anteriores instrumentos.

Proxectos de Urbanización

Son proxectos cuxa finalidade é executar os servizos e dotacións establecidas no planeamento. Son proxectos de obra de carácter técnico que deben adaptarse ás previsións do planeamento que desenvolven.

Normas Provinciais de Planeamento

As N.P.P. son documentos de ámbito provincial que teñen como finalidade suplir a ausencia de planeamento xeral nos municipios que só contan con P.O.M.R. sen ordenanzas de edificación e uso do solo, aplicándose de modo subsidiario.

Contan co as seguintes determinacións (Art 3):

- Fins, obxectivos e área de aplicación.
- Relación coas DOT

- Normas urbanísticas reguladoras da protección, usos e aproveitamentos do solo e a edificación.
- Criterios para a redacción do planeamento municipal.
- Medidas de protección urbanística do medio natural, histórico e cultural
- Previsión de solo con destino a usos públicos.

As N.P.P deben aportar diversos documentos nos que se especifican as ordenanzas de edificación en solo urbano e núcleos rurais, así como as de protección para solo rústico.

Proxectos de Ordenación do Medio Rural

Os P.O.M.R están pensados para a súa aplicación en concellos de baixa complexidade urbanística, carentes de Plan Xeral. A súa finalidade é analizar o medio rural e o sistema de núcleos de poboación, así como establecer básicas de usos e aproveitamento do territorio.

Conta co as seguintes determinacións (Art. 19):

- Estudio do medio rural, para o establecemento de medidas de protección e acción de carácter integral.
- Estudio do sistema de núcleos de poboación e delimitación do solo urbano do termo municipal e dos núcleos rurais existentes.
- Determinación das ordenanzas reguladoras do uso do solo e a edificación dentro dos núcleos existentes.
- Medidas de protección urbanísticas do medio natural e do patrimonio histórico e cultural.

Para o correcto cumprimento dos seus obxectivos os P.O.M.R deben aportar diversos documentos (memoria, estudos e ordenanzas).

Clasificación do solo

A Lei do Solo presenta unha clasificación do solo pola cal se asigna unha función e un uso determinado a cada parcela do territorio. Con isto búscase armonizar os usos e introducir racionalidade no hábitat e no sistema de asentamentos. Diferéncianse varios tipos, tendo cada un deles unha normativa específica. A clasificación do solo é otorgada polas figuras de planeamento, sendo a máis xenuina expresión da ordenación espacial.

Diferéncianse os seguintes tipos de solo:

Solo Urbano

É aquel que conta con determinados servizos urbanísticos e de edificación (acceso rodado, electricidade, abastecemento de auga, ...), ou estexan ocupados en dúas terceiras partes da súa superficie. Distínguense dúas

categorías: "consolidado", onde non resulta necesario facer ningún tipo de actuación para proceder a súa edificación, e "non consolidado", cando as parcelas si esixen levar a cabo actuacións para posibilitar a edificación. A súa calificación é otorgada polo planeamento vixente. Para a construción efectiva é necesario ceder determinadas porcentaxes ós municipios (10% da superficie) e proceder a determinados mecanismos de regulación (parcelación, licencias, ...).

Solo Urbanizable

Son aqueles solos que os proxectos urbanísticos prevén se incorporen ó proceso urbanizador en breve, unha vez se teñan desenvolvido unha serie de accións por parte tanto da Administración como dos particulares, recollidas no planeamento xivente. Na Lei galega supérase o anterior concepto de "programado" e "non programado" (a diferenza estribaba na programación, ou non, de actuacións sobre o solo), e pasa a ser unhan categoría única que desempeña un papel de reserva para expansión urbanas futuras. Para o seu paso a urbano é necesario desenvolver un P.P. e a partir de aquí está suxeto a mesma normativa e obrigacións que o anterior caso.

Solo de núcleo rural

Debido as características do sistema de asentamentos de Galicia (máis de 30.000 aldeas ou lugares rurais) a Lei mantén a intencionalidade da LASGA de recoñecer este feito diferenciado co resto do Estado español. Correspóndose cos lugares que os instrumentos de planeamento recoñecen como tales (identificados con topónimo propio diferenciado nos censos), e neles só se permite certos usos vencellados coa actividade agropecuaria e residencial. Búscase a potenciación do sistema tradicional para evitar a formación de novos núcleos e a diseminación de vivendas que dificulten en encarezca a cubrición de servizos urbanos básicos.

Solo rústico

É o restante solo axeno ó proceso urbanístico e edificatorio. Diferéncianse entre "común" e "protexido". Ambos son de vocación agropecuaria, si ben o segundo tipo mantén un uso máis restrinxido en función do seu valor ecolóxico ou paisaxístico. Exclúese e impídese calquer tipo de edificación residencial, e só no "común" é posible construír instalacións de finalidade productiva agraria. O "común" pode converterse en urbanizable si aparece previsto nos instrumentos de planeamento a través dun P.P. Poderanse construír vivendas unifamiliares sobre

parcelas ailladas que teñan unha superficie mínima establecida por cada municipio e contén con determinados servizos básicos.

Plans para espazos singulares

Con estes Plans, a Lei pretende dar resposta a unha serie de espazos que polas características intrínsecas merecen un tratamento especial e individualizado. Recollen a finalidade e os obxectivos dos P.E desenvolvidos ó amparo do planemaneto xeral, Diferéncianse os seguintes tipos:

Plans especiais de mellora dos núcleos rurais

Teñen como finalidade establecer mecanismos de ordenación urbanística en aqueles núcleos rurais recoñecidos como tales por parte do planeamento vixente. A súa elaboración pode levarse a cabo co obxecto de desenvolver actuacións integrais sobre os núcleos, sempre e cando así se manifeste nos instrumentos urbanísticos. Están orientados ó mantemento das tipoloxías construcións tradicionais e á millora das condicións de urbanización en infraestruturas e equipamentos. A súa redacción debe estar contemplada nos respectivos P.X.O.M ou P.O.M.R.

Plans especiais de mellora do medio rural

Estes plans teñen como finalidade permitir levar a cabo obras de dotacións de servizos urbanísticos en solo rústico. Afectan en exclusiva á infraestrutura ou equipamento que se queira levar a cabo e non modifican o réximen urbanístico do solo. A súa posta en marcha debe estar suficientemente razoada e atender a equipamentos de interese municipal.

Plans especiais de protección da paisaxe

Para a protección e conservación de espazos de singular valor prevese a elaboración deste tipo de plans. Poden aplicarse tanto a áreas paisaxísticas como a perímetros edificadas e edificios aillados que polo seu valor merezan ser mantidos.

O planeamento urbanístico, de carácter municipal, ten unha maior operatividade que o estritamente territorial, ó ser moito máis necesario a efectos prácticos para desenvolver calquera actividade urbanística. De feito a xullo de 1997 un 73,97% dos municipios galegos contaban con algún instrumento urbanístico en vigor (o que se corresponde cun 75% da superficie rexional e un 91% da poboación). Neste momento aínda están en vigor

documentos de planeamento non contemplados na Lei do Solo de Galicia, como as Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal ou os Proxectos de Delimitación do Solo Urbano (figuras si contempladas na LASGA), mentres tampouco existen todavía os P.O.M.R. Aqueles municipios sin ningunha normativa específica ríxense polos presupostos das Normas Provinciais. Trátase neste caso fundamentalmente e concellos rurais con moi baixas densidades de poboación e escasa actividade urbanística. De feito a menor porcentaxe de municipios planeados correspóndese á provincia de Ourense que conta con grandes zonas con baixos niveis de poboamento (o 50% dos municipios da provincia carecen de instrumentos propios, correspondéndose co 51% da superficie provincial, pero só co 32% da poboación).

A figura máis utilizada son as Normas Subsidiarias de Planeamento, nun 70,8% dos casos (que a actual Lei substitúe polos P.O.M.R), pois contan con case tódalas facultades dos Plans Xerais e presentan unha xestión máis reducida e áxil. Só se conta con 29 P.X.O.U, pertencentes as cidades principais e vilas e cabeceiras de comarca que sí precisan, polo seu ritmo e nivel de crecemento edificativo, deste documentos. Mentres os xa desaparecidos Proxectos de Delimitación de Solo urbano, con 29 deles en vigor, un 12,4%, mantéñense en municipios de forte carácter rural onde os núcleos de poboación son de moi modesto tamaño.

BIBLIOGRAFÍA

- CAPEL SÁEZ, H. (1981) - *Capitalismo y morfología urbana en España*. Los libros de la frontera, Barcelona.
- HILDENBRAND SCHEID, A. (1996) - *Política de Ordenación del Territorio en Europa*. Universidad de Sevilla.
- MAZÓN MARTÍNEZ, T. (1997) - *Introducción a la Planificación Urbana*. Ed. Aguaclara, Alicante.
- MOYA GONZÁLEZ, L. (1994) - *La práctica del planeamento urbanístico*. Ed. Síntesis, Madrid.
- PUJADAS, R. e FONT, J. (1998) - *Ordenación y Planificación Territorial*. Ed. Síntesis, Madrid.
- RAMÓN FERNÁNDEZ, T. (1988) - *Manual de Derecho Urbanístico*. Ed. Abella, Madrid.
- RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, R. (1997) - *La urbanización del espacio rural en Galicia*. Ed. Oikos-Tau, Barcelona.
- RUIZ DEL CASTILLO, C. (1948) - *Teoría de la ciudad*. I.A.E.L., Madrid.
- SÁNCHEZ GOYANES, E. (1993) - *Sistema urbanístico español*. Ed. Paraninfo, Madrid.