

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: SUS ORÍGENES MEDIEVALES

 **Isabel SECO CAMPOS**

Recientemente se ha aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Getafe. Parece un instrumento urbanístico tan moderno que no se nos ocurre pensar que en otras épocas el concejo ya disponía de competencias parecidas que reflejaba en documentos muy parecidos también a los actuales planes generales de ordenación urbana.

Las Partidas, en el siglo XIII, ya definían la ciudad como «lugar que es cercado de los muros, con los arravales, e con los edificios que se contienen en ellos» (1), facultando a las justicias municipales para que conserven las murallas de las ciudades, responsabilizando de ello a todos los habitantes de las mismas, para que colaboren con su trabajo o con su dinero en el mantenimiento de ellas «ca pues que la pro destas labores pertenece comunalmente a todos, guisado e derecho es, que cada uno faga aquella ayuda que pudiere» (2). Pero no sólo se limita la acción del concejo a la conservación de castillos y murallas, también interviene en el tratamiento específico de muros que debían quedar expeditos, así como debía evitarse la ocupación de fosos, puertas, poternas y todo lo que supusiera impedimento en la defensa de la ciudad: «E esto tuvieron por bien los sabios antiguos por dos razones: La una, porque desembargadamente puedan los omes acorrer, e guardar los muros de la villa en tiempos de guerra. E la otra, porque de la allegança de las casas no viniése a la villa o al castillo daño o traición» (3).

También se ocupan de las obras nuevas, de la distancia que deben guardar de una edificación a otra, de la línea que deben seguir, de las alturas que estaban permitidas. Así como de la especial protección de iglesias, que por su carácter sagrado debían ser especialmente protegidas frente a otras construcciones, que en ningún caso deberían hacerle sombra, ni arrimarse tiendas a sus muros. Junto a las iglesias, los cementerios, al lado de las mismas hasta el siglo XVIII, en el que, por razones higiénicas, se sacan fuera de las ciudades. Pero para el medievo, nada más lógico que tener a los enterrados próximos a la iglesia, desde donde el santo patrón de la misma intercederá por ellos, donde su sombra protegerá a fieles y difuntos de la presencia del diablo, «los diablos no han de poder de se allegar tanto a los cuerpos de los omes muertos, que son enterrados en los cementerios, como a los que están fuera» (4). Desde allí recordarán a sus deudos su presencia y la necesidad de su oración a la salida y a la entrada del templo. Para ello el obispo al consagrar la iglesia había de reservar para el cementerio «cuarenta pasadas a cada parte» si se trataba de catedral, y trein-

ta pasadas si se trata de parroquia, entendiéndose por pasada el equivalente a «cinco pies de ome messurado» (5).

La trama de la ciudad compuesta de calles, plazas y caminos, es preocupación especial del legislador, prohibiendo su ocupación o uso privativo «ca estos lugares que fueron dexados para apostura, o por pro comunal de todos los que vienen, non los debe ninguno tomar, nin labrar para pro de sí mismo» (6). De igual manera se determina explícitamente el uso de estos espacios urbanos «las fuentes, e las plaças o faces las ferias e los mercados, e los lugares o se ayuntan a Concejo... ca todo ome que fuere y morador, puede usar de todas estas cosas sobredichas; e son comunes a todos también a los pobres como a los ricos» (7).

Las partidas son especialmente prolijas a la hora de fijar con gran detalle las obligaciones a que debe sujetarse la obra nueva «Labor nueva es toda obra que sea fecha e ayuntada por cimientos nuevamente en suelo de tierra: o que sea comenzada de nuevo sobre cimientos, o muro, u otro edificio antiguo por la cual labor se muda la forma, e la façion de cómo antes estava. E esto puede avenir labrando, o edificando ome y mas, o sacando ende algunas cosas, porque este mudmientto cocntezca en aquella labor antigua» (8). Por lo tanto se establece el procedimiento de licencia para construir obra nueva, pero también el de la infracción y derribo de lo edificado sin arreglo a lo otorgado. La facultad sancionadora recae sobre el alcalde, a él corresponde dictar sentencia acerca de la justicia de las denuncias recibidas.

En parecidos términos se expresan las leyes para hacer pozos, conducciones de agua, caños, canales, atarjeas, canalones...

para abastecimiento de agua, así como para su limpieza y mantenimiento. «Reparando o alimpiando algun ome los caños, piedra, mo ladrillo, o tierra, o alguna otra cosa de las que fuessen menester a aquella lavor, o atravessasse las calles en abriendo los caños con madera, o de otra guisa, fasta que oviessse acabado la lavor: con todo non se le puede vedar ninguno, porque es gran pro, e gran guarda de las casas, e aun aprovecha mucho en salud de los omes, de ser los caños bien separados, e alimpiados. Ca si de otra guisa estuviesen, podría acaecer que se perderian, e se derribarian muchas casas ende» (9).

No sólo se referían a los derribos de lo edificado sin licencia, sino también a las construcciones ruinosas, exigiendo o ejecutando su derribo, apremiándolo si fuere menester.

La construcción de la ciudad, el uso del suelo, las normas de edificación, el procedimiento del otorgamiento de licencia para construir y para derribar, para abrir tienda, la dotación de servicios comunes y de infraestructuras, ya estaba legislado en el libro del Fuero de las Leyes compendio de los saberes jurídicos del siglo XIII, que ha llegado hasta nosotros con el nombre de Código de las Siete Partidas. Su desarrollo jurídico supone la base del urbanismo renacentista y barroco en España.

- (1) Partida III, Título XXXIII, Ley IV.
- (2) Partida III, Título XXXII, Ley XXII.
- (3) Partida III, Título XXXII, Ley XXII.
- (4) Partida I, Título XIII, Ley II.
- (5) Partida I, Título XIII, Ley IV.
- (6) Partida III, Título XXII, Ley XIII.
- (7) Partida III, Título XXVIII, Ley IX.
- (8) Partida III, Título XXII, Ley I.
- (9) Partida III, Título XXXII, Ley VII.

