

# SEÑALAMIENTO DE SOLARES DEL AÑO 1535

## La Archivera

A medio camino entre los planes parciales y los proyectos de urbanización, se encuentra el expediente de 1535 objeto de nuestro comentario de hoy. Como se ha dicho en otras ocasiones los instrumentos de desarrollo urbanístico son una aportación exclusiva del siglo XX. Consultando la documentación histórica del archivo municipal, puede asegurarse que el Concejo ha dispuesto de forma reglada la manera de construir y de ordenar el territorio desde las Partidas hasta nuestros días. De ello da fe el expediente que nos ocupa, por el que los vecinos de Getafe piden al corregidor el señalamiento de solares para edificar en la primera mitad del siglo XVI.

El corregidor, el licenciado Barriónuevo y el regidor, Diego de Herrera, fueron al lugar de Getafe, jurisdicción de la villa de Madrid, en comisión para, en presencia de los alcaldes y regidores del lugar y muchos vecinos del mismo, mandar medir el ancho del ejido próximo al camino de Pinto, desde las casas de Juan Davajas hasta las de Montalbán.

Medido el ejido resultó que tenía cinco sogas de ancho de quince varas cada sogá y de tres pies cada vara, y que en medio de estas cinco sogas de ancho debía abrirse una calle de treinta pies que atravesase todo el ejido a lo largo. El ejido contemplaba cuarenta y ocho solares, entendiéndose que tanto en las orillas como en el centro había de señalarse una calle de treinta pies, en todas partes salvo en la calle que estaba a las espaldas de las casas de Montalbán, donde habían de quedar veinte pies de calle.

Cada solar tenía veinte varas de largo, y como queda dicho una calle en medio de todo el campo de treinta pies, salvo en la pertenencia de Montalbán que había de dejarse una de doce pies. De largo sí que eran todos los solares iguales, pero no de ancho, por lo que habrían de sortearse y conformarse cada uno con el que le tocara. Y lo mismo por lo que se refiere a los otros doce solares más estrechos de junto a las casas de Juan Dabajas.

Una vez medido el ejido y señalados los solares, el corregidor y regidor de Madrid y los alcaldes y regidores de Getafe, acordaron conceder los solares a las personas que tuviesen necesidad, es decir, que no tuviesen casa, y que lo solicitaren. Se echarían a suerte y cada uno se conformaría con la que le cupiese. Con la condición de que pagasen cien maravedises de censo anuales al Concejo de Getafe, quedando redimido con la suma de tres ducados, todo lo que habría de reflejarse en las correspondientes escrituras de censo.

Con condición también de que en el plazo de un año el adjudicatario habría de cerrar el solar con dos tapias en alto y a los dos años tener habitada la casa y cubierta de teja, no de pajizo, y que tuviera forma de casa y si no era así que perdiera el solar y se le diera a otra persona. Eso sí, se prohibía expresamente extraer tierra de la dehesa para edificar, así como vender o enajenar los solares en los diez años siguientes a la fecha de la entrega so pena de perderlos.

Por supuesto los vecinos que vivían cerca del ejido plantearon quejas al Concejo, argumentando que para ellos sería muy perjudicial, porque en el mismo soltaban su ganado, emparvaban, incluso se utilizaba para que los saludadores sanaran los ganados en

época de epidemia. Argumentaban los perjudicados que les iban a quitar las vistas de sus casas y el aire.

La justicia argumentaba que sería de provecho al lugar e incluso a Su Majestad, porque los vecinos que no tenían casa se irían a vivir a lugares de señorío. Los afectados, entre los que se encontraban Juan de la Calle, Andrés Pérez, Francisco Pérez, Blas Delgado, Alonso Crespo, Francisco Crespo, Miguel Gutierre y Juan Gutierre, argumentaban que tenían sus casas cerca del ejido, al lado de la iglesia, y que sus casas quedarían umbrías y lodosas por ser tierra muy barriza, que ya en otras ocasiones se habían perdido solares en el mismo lugar y pese a haberlos acordado y todo, habían tenido que desistir del empeño en ese lugar por razones de salubridad.

Como se decía al principio ni los planes de ordenación, ni los planes parciales, ni los proyectos de urbanización, ni la cesión de suelo público para edificar, ni las condiciones que habían de ponerse para la concesión de solares, ni siquiera las disputas entre vecinos beneficiados y vecinos perjudicados, son cuestiones a las que tienen que enfrentarse los ayuntamientos del siglo XXI, como vemos, el de Getafe ya las tenía planteadas en 1535.

