

Las ordenanzas municipales en la Edad Media

Jorge Curiel Esparza

Julián Cantó Perelló

María Asunción Calvo Peña

LA RURALIZACIÓN DE LA SOCIEDAD

La organización política e institucional en el mundo occidental se transforma tras la caída del Imperio Romano. Las ciudades, las antiguas *civitas* romanas, inician un proceso de reducción generalizado, llegando muchas de ellas a desaparecer por completo (1). Esta reducción e incluso desaparición, conlleva que la población se disemine a lo largo del área rural, dejando de estar agrupada en grandes concentraciones. El desarrollo urbano en la Edad Media no es posible comprenderlo sin considerar las circunstancias que lo envuelven.

LA DESTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Hacia finales del siglo XV se comienzan a desarrollar ordenanzas que regulan la construcción urbana, con el objetivo de poner freno a la costumbre de ocupar espacios públicos, sobre todo en las calles y cantones, donde las fachadas avanzan paulatinamente, apropiándose del espacio reservado al tránsito de personas y mercancías. La destrucción de espacio público se ve agravada por el efecto de los incendios, habituales en las ciudades de la época debido a los materiales de construcción empleados. Tras un incendio, la necesidad de edificar en un corto plazo de tiempo, favorecía la falta de control por las autoridades y la permisividad de irregularidades.

La desaparición de la necesidad defensiva de las murallas provocó también la apropiación del espacio público reservado entre éstas y las primeras edificaciones, desapareciendo las rondas existentes en las ciudades y empleando en muchas edificaciones las murallas como cerramientos. Lo mismo ocurre con otros espacios de carácter militar, como las torres y puertas de la ciudad, que se transforman en espacio privado.

Además, la existencia de espacios de dudosa propiedad favorecían la apropiación indebida por los propios vecinos, agravada por la falta de documentación exacta sobre las lindes de los espacios urbanos, que terminaban en numerosas ocasiones en los tribunales.

LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA EN EL MEDIOEVO

La carencia de tratados y ordenanzas en la planificación urbanística durante el medioevo es prácticamente total frente a la abundancia de textos que se conservan de la Antigüedad Clásica; no es esto de extrañar en un mundo abocado a parámetros rurales donde los núcleos urbanos bastante tienen con sobrevivir. La crisis iniciada en el siglo tercero, con la caída del Imperio Romano, es una crisis de la ciudad, que sufrirá un vacío en la regulación urbanística hasta finales de la Edad Media (2).

Por el contrario, el Islam mostró ordenanzas y tratados urbanos muy superiores a sus contemporáneos

cristianos, destacando la minuciosidad y el orden en la reglamentación. Este hecho se debe fundamentalmente a que en el mundo islámico las ciudades albergaban a gran parte de la población, mientras que la explotación agraria habitualmente se reducía a cultivos intensivos en las zonas próximas a las ciudades.

El punto de arranque de la legislación urbanística en el medioevo lo constituyen las «Partidas», promulgadas por Pedro I de Castilla y León (1334-1369), compendio de aplicaciones prácticas del saber y de la ciencia jurídica, que reflejan normas generales de edificación y conservación de edificios y que son descendientes del derecho romano y de normas impuestas por la experiencia, y que se convertirán en el antecedente de las ordenanzas medievales.

Junto a las Partidas, encontramos algún Fuero donde se intenta reglamentar normas generales sobre urbanística, como el Fuero de Sahagún, de mediados del siglo XIII. A lo largo del siglo XIV, también aparecen las declaraciones (3) de los Múncipes de Valencia (4), sobre los inconvenientes que se aprecian por el legado urbano musulmán en la ciudad.

Los fueros municipales y las «Partidas» son la base del derecho y planificación urbanística de la Edad Media. Básicamente recogen privilegios y exenciones concedidas por los reyes y señores, siendo muy parcos en materia de trazados urbanos y cuestiones arquitectónicas. Es a partir del siglo XVI cuando se generaliza la aparición de ordenanzas municipales (5), como recopilación de normas y disposiciones, que trataban de los más diversos aspectos de la vida pública.

Se debe también destacar las «Ordinacions», promulgadas por Jaime II, en 1300, para el desarrollo de las nuevas pueblas de la isla de Mallorca (6). No debiéndose confundir con lo que hoy en día serían unas ordenanzas municipales ya que serían tomadas por menor rango del que tenían. Se trataba de una auténtica «Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana» al estilo de las que se plantean y realizan en nuestras administraciones actuales, y que destacan por esta causa frente a la legislación de su época.

LAS «ORDINACIONES» DE LA ISLA DE MALLORCA

El objetivo perseguido por Jaime II al dictar esta legislación se puede resumir en los siguientes puntos básicos: el primero, devolver a la isla el equili-

brio económico y humano entre sus zonas montañosas y sus terrenos llanos, y el segundo, promover el desarrollo de la economía agraria. Se crean estmulos para aquellos que acudan a residir en las nuevas pueblas, tanto si son agricultores como artesanos, pero siempre bajo el compromiso de permanencia.

Para crear polos de desarrollo agrario se planificó la edificación de un polígono urbano, empleando un trama urbana en cuadrícula en caso de nueva urbanización, y si existe un núcleo antiguo, este trazado se yuxtaponen o superpone. Los nuevos colonos gozaban de créditos para la construcción de sus viviendas, tras la adjudicación de un solar, debían terminar la obra en el plazo de seis meses, y en caso de tener deudas con una anterioridad de tres años, éstas sufrían un aplazamiento en su pago. Como espacio público aparecen las plazas, el solar de la iglesia con plaza propia, el centro civil y mercantil, el cementerio, el lavadero público, etc.

LA SALVAGUARDA DEL ESPACIO PÚBLICO

A finales de la Edad Media, la tendencia a ocupar espacios colectivos y las pugnas entre los vecinos se ve agravada por la escasez de suelo edificable dentro de los recintos urbanos amurallados. Como solución a este problema, no sólo aparecen ordenanzas de ámbito municipal, sino que además se promulgarán normativas generales, de las que cabe destacar la promulgada en el reino de Castilla, en la Partida II, Título XXXII, Ley XXIII, que manifiesta: «En las plazas, ni en los exidos ni en los caminos que son comunales de las ciudades, e de las villas, e de los otros lugares, non deve ninguno ome facer casa, ni otro edificio, ni otra labor. Ca estos lugares atales que fueron dexados para apostura, o por pro comunal de todos lo que y vienen, non los deven tomar ni labrar para pro de si mismo. E si alguno contra esto fiziere devenle derribar, puede lo facer, e la renta que sacaren dende deven usar della assi como de las otras rentas comunales que ovieren. E aun de zimos, que ningún ome que la labor fiziere en tal lugar como sobredicho es, que no se puede, ni defender razonando que lo ha ganado por tiempo». A pesar de la claridad de la ley descrita, ésta fue muy quebrantada, lo que obligó a los municipios repetirla en sus ordenanzas propias.

Las Ordenanzas Municipales de San Sebastián, de 1489, ya apuntan en la dirección antes descrita, al prohibir la construcción de edificios sin la aprobación del alcalde o algún regidor, que debe acudir al lugar de la obra y marcar los límites del suelo público. Si no se cumplía esta premisa, el propietario estaba obligado a demoler la obra en un plazo de ocho días a contar desde la comunicación de su ilegalidad por parte del consejo municipal.

LA SALVAGUARDA DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS

En la Partida III, Título XXXII del Reino de Castilla, ya se establecen retranqueos respecto a edificios públicos como iglesias o castillos. Manifestando: «Desembargadas, e libre deven ser las carreras que son cerca de los muros de las villas e de las ciudades, e de los Castillos de manera que non deven y fazer casa, nin otro edificio que los embargue nin se arrime a ellos. E si por quinze pies entre el edificio que faze, e el muro de la villa, o del castillo. E esto tuvieron por bien los sabios por dos razones. La una porque desembargadamente puedan los omes acorrer, e guardar los muros de la villa en tiempo de guerra. La otra porque de la allenganca de las casas non viniessen a la villa o al castillo daño ni traycion». Otra ley recogida en la misma Partida y el mismo Título, nos indica que: «Aprovenchase los omes todos comunalmente de las iglesias, rogando en ellas a Dios que perdone sus pecados e por ende bien assí como a los muros de los castillos, e de las villas no deven arrimar casas, nin tiendas, nin faser otro edificio ninguno».

CONCLUSIONES

Para entender el desarrollo de las ciudades medievales es necesario estudiar su ordenamiento jurídico, llevado a cabo por fueros y legislaciones de carácter más amplio, como fueron por ejemplo las «Partidas» y las «Ordenacions». Gracias a ellas, en España, se favoreció la constitución del municipio tan necesario para la colonización de los terrenos conquistados a los musulmanes, y al mismo tiempo, una de las instituciones más democráticas de nuestra Edad Media.

A la vista de lo expuesto se observa una carencia de reglamentación urbanística en las ciudades, salvo los casos ya mencionados. Sin embargo, se denota la aparición de un interés por regular el desarrollo urbano, defendiendo al mismo tiempo los espacios públicos. Estas incipientes ordenanzas y legislaciones sentarán la base para la planificación y regulación urbana de los siglos posteriores.

BIBLIOGRAFÍA

- Alomar, G. «Urbanismo regional en la Edad Media: las Ordenacions de Jaime II en el Reino de Mallorca». Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1976.
- Arizaga Bolumburu, B. «Urbanística medieval (Guipúzcoa)». Editorial Kriselu, San Sebastián, 1990.
- Azuar, R., Gutiérrez, S., Valdés, F. «Urbanismo medieval del País Valenciano». Ediciones Polifemo, Madrid, 1993.
- Bonet Correa, A. «El urbanismo en España e Hispanoamérica». Editorial Cátedra, Madrid, 1991.
- Chueca Goitia, F. «Breve historia del urbanismo». Alianza Editorial, Madrid, 1970.
- Montero Vallejo, M. «Historia del urbanismo en España». Editorial Cátedra, Madrid, 1996.