

La ciudad medieval y el derecho: el urbanismo en Las Partidas

María del Carmen CAYETANO MARTÍN
Archivo de Villa de Madrid

El Libro del Fuero de las Leyes, conocido desde el siglo XIV como Código de las Siete Partidas, es el compendio de los saberes jurídicos del siglo XIII. Pero además se puede decir que es una verdadera enciclopedia del Derecho¹. Y esa ambición de sus redactores le convierte en una fuente inagotable de noticias sobre la ideología, vida y costumbres de la sociedad castellana de la época.

De las Siete Partidas, la Tercera dedicada a «la Justicia, e como se ha de fazer ordenadamente en cada lugar...», es la que estudia en el Título XXXII, los problemas legales que plantea el ejercicio de los derechos individuales de propiedad en la ciudad. Al legislador no le preocupa el desarrollo urbano, de hecho la idea de intervenir en el mismo desde el gobierno local o central no entra en sus planes. La ciudad es cosa de los ciudadanos, sólo si se produce un «agravio» la ley debe proporcionar soluciones para resolver el conflicto. Las «lavors nuevas» son sujeto y causa de «grandes contiendas» y por esa razón, se considera necesario «fablar e departir... de ellas y al hacerlo, los juristas alfonsíes nos permiten conocer que es una ciudad para un castellano del siglo XIII, cuales son sus elementos fundamentales y como se resuelven los problemas «urbanísticos» ocasionados por su crecimiento².

«Otro si decimos que do quier que sea fallado este nome de ciudad, que se entienda todo lugar que es cercado de los muros, con los arravales, e con los edificios que se contienen en ellos»³

Esta definición de ciudad no se encuentra en el título XXXII que, como ya hemos visto, habla sobre todo de construcciones, sino en una oscura ley, la sexta del título XXXIII de la Partida Séptima, dedicada precisamente a aclarar el significado de las «palabras oscuras». ¿Era «ciudad» un término confuso en la época? ¿Son ciudades sólo los núcleos grandes de población, como parecen reconocer de facto los redactores cuando nos dicen que ciudad es lo mismo que villa grande?⁴ o bien ¿Es algo más, un centro urbano dotado de una personalidad jurídica especial? En cualquier caso el texto que nos ocupa corta por lo sano y pone el acento no en los fueros, ni en cartas de población, sino en un elemento urbanístico singular, común a las ciudades en toda Europa, las murallas. Porque lo que distingue materialmente a una ciudad es su separación radical del entorno, tantas veces hostil. Los muros, las murallas, son el símbolo de su peso en los estados, de su «status» privilegiado frente a los nobles y campesinos que la rodean, son en fin un símbolo, el más elocuente, de la libertad que gozan sus habitantes. Además la muralla única funde los distintos núcleos de población que suelen estar en el origen de las ciudades medievales. Barrios y arrabales, con sus propias defensas, hacen un todo con el centro urbano y al tiempo se unifican instituciones, se crea un derecho común y se perfila una política tanto económica como urbanística que antes era imposible⁵.

Tan importantes son las murallas que su conservación es una función real: «Apostura e nobleza del Rey es mantener los castillos e los muros de las villas...» Y una responsabilidad de todos los habitantes de la ciudad. Cuando las fortificaciones amenazan ruina, nadie queda exento de colaborar, ya sea con su trabajo o con su dinero al mantenimiento y consolidación de la obra fuerte, «Ca pues que la pro destas labores pertenece comunalmente a todos, guisado e derecho es, que cada uno faga aquella ayuda que pudiere»⁶.

El legislador no limita su intervención a la pura conservación, además dibuja un tratamiento urbano específico para los muros: deben quedar exentos, se ha de evitar la ocupación de fosos, la obstrucción de poternas y, en fin, toda obra nueva que vaya en detrimento de las defensas de la villa, «Desembargadas e libres deven ser las carreras que son cerca de los muros de las villas, e de las ciudades, e de los castillos, de manera que no deven facer casa, nin otro edificio que los embargue nin se arrime a ellos. E si por aventura alguno quisiesse y facer casa de nuevo deve dexar espacio de quinze pies entre el edificio que face, e el muro de la villa o del castillo. 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 tiempo de guerra. E La otra, porque de la allegança de las casas non viniesse a la villa o al castillo daño nin traición»⁷.

Después de los muros son la iglesia o iglesias de la villa los edificios que concitan mayor atención, por su carácter sagrado y por ser, más que ninguna otra construcción, el corazón espiritual del lugar. Ninguna obra secular, ni casas, ni torres, deben hacerle sombra. No deben arrimarse tiendas a su amparo, contradiciendo en esto la larga tradición musulmana de los grandes zocos junto a la mezquita, porque «Aprovéchanse los omes todos comunalmente de las eglecias, rogando en ellas a Dios que perdone sus pecados...»⁸.

Junto a la iglesia están los cementerios, nada más natural para el hombre medieval por razones bien detalladas en el Libro: los cristianos lo mismo que están cerca de Dios en vida, deben estar próximos a El en la muerte, los parientes del difunto recordarán más fácilmente rogar por él, si ven frecuentemente su huesa al entrar o salir del templo, los santos a los que esté consagrada la iglesia intercederán por los que descansan a su sombra y por fin «...los diablos non han poder de se allegar tanto a los cuerpos de los omes muertos, que son soterrados en los cementerios, como a los otros que están fuera ...»⁹. El Cementerio lo debe señalar si no hay castillo o fuerza mayor que lo impida, el obispo al consagrar la iglesia y debe reservarse para él «quarenta pasadas a cada parte» si es Catedral «y treinta para las Parroquias», entendiendo esta medida como el equivalente a «cinco pies de ome messurado...»¹⁰.

Las calles, las plazas, los caminos son elementos primordiales en la vida urbana. Claro que no todos tienen la misma naturaleza, hay caminos, calles y plazas públicos y los hay privados. Naturalmente, reciben en primer lugar protección legal los primeros, prohibiéndose en ellos la construcción de casas o edificios de cualquier clase so pena de que la autoridad concejil derribe la labor realizada o de incautación de la obra para uso y disfrute del común de la Villa, «Ca estos lugares atales que fueron dexados para apostura ,o por pro comunal de todos los que y vienen, non los deve ninguno tomar, nin labrar para pro de sí mismo»¹¹. Y es que entre los bienes del común tienen una relevancia especial los espacios urbanos, «las fuentes, e las plazas o facen 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, tambien a los pobres como a los ricos...»¹².

Los verdaderos constructores de la ciudad no son los señores en sus castillos y torres nobiliarias, ni los eclesiásticos en sus iglesias, ni siquiera el Concejo en su Ayuntamiento, por más que estos edificios señalen las diferencias entre las distintas ciudades, son sus propios habitantes, cuando construyen modestas viviendas siguiendo antiguos caminos, invadiendo los espacios libres cuando la autoridad flaquea y pleiteando con los vecinos por cuestiones de lindes, alturas y canaliza-

ciones. Las Partidas regulan con gran detalle los límites legales de la obra nueva y las obligaciones que contrae el osado que decide plantar un edificio en la ciudad.

«Labor nueva es toda obra que sea fecha e ayuntada por cimientos nuevamente en suelo de tierra: o que sea comenzada de nuevo sobre cimiento, o muro, o otro edificio antiguo por la qual labor se muda la forma, e la façion de como antes estava. E esto puede avenir labrando, o edificando ome y mas, o sacando ende algunas cosas, porque este mudamiento conteezca en aquella labor antigua»¹³. Cualquiera puede construir en su heredad siempre y cuando no altere ni moleste la pacífica posesión de sus vecinos. Y como no se puede invadir la propiedad ajena, cualquiera puede vetar una obra que se empiece sobre terrenos del Concejo, ya sea en la plaza, calle o exido comunal, a menos que tenga la preceptiva licencia, el «otorgamiento» del Rey y del propio Concejo¹⁴. El que se atreve a desafiar la Ley, se encontrará de frente con el «juzgador» de la Villa que derribará todo lo construido a costa del infractor¹⁵. Nada dice el texto, sin embargo, de como han de ser las obras, altura, materiales, etc.

Las conducciones de aguas, canales, atarjeas, canalones, son un capítulo importante en las obras y en la urbanización de la ciudad. Además de las fuentes comunales los vecinos pueden hacer pozo o fuente en su propiedad, incluso cuando esta obra disminuya el caudal disponible para todos los que se abastecen de la misma vena de agua. La única condición es la necesidad¹⁶. Lo mismo puede decirse para el mantenimiento y limpieza de las casas y sus cañerías «Reparando o alimpiando algun ome los caños, e las acequias do se acogen las aguas de sus casas, o de sus heredades: maguer alguno de sus vecinos se tuviesse por agraviado de tal labor como esta, por enojo que recibiesse de mal olor, o porque echassen en la calle, o en el suelo de alguno que estuviessse cerca de los caños, piedra, o ladrillos, o tierra, o alguna otra cosa de las que fuesen menester a aquella labor, o atravessasse las calles en abriendo los caños con madera, o de otra guisa, fasta que oviesse acabado la labor: 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 reparados, e alimpiados. Ca si de otra guisa estuviessen, podria acacer que se perderian, e se derribarian muchas casas ende»¹⁷.

La función del Concejo como responsable del ordenamiento urbano, es como vamos viendo, limitada. La iniciativa privada prima sobre cualquier otra. Sin embargo hay dos aspectos fundamentales en los que la figura del alcalde, del juzgador de la Villa, es fundamental. En primer lugar a él corresponde dar sentencia sobre la justicia de las denuncias recibidas. Es verdad que cualquiera que se sienta agraviado puede detener una obra, basta para ello recitar la formula legal «Afruento a vos fu-

lan, que mandedes desfacer esta lavor, e que la non fagades, e digo vos que es lavor nueva, e que la non fagades en lo mio, o en cosa que sea contra mio derecho, porque vos defiendo que de aqui adelante non labredes en ella...» tirando al tiempo una piedra contra lo levantado. Pero hay que acudir al juez cuando el constructor es hombre poderoso y el agraviado teme, con razon, salir mal parado de sus demandas. Así el juez es requerido para que defienda el derecho del humilde¹⁸. En un plazo de tres meses debe librarse el pleito, dando fianzas el dueño de la obra que aseguren el derribo de esta, a su costa, si se comprueba que invade terrenos ajenos¹⁹.

La iniciativa pública es mucho más agresiva en el caso de las ruinas. Los jueces tienen obligación de intervenir exigiendo y ejecutando el derribo inmediato, «Abrense a las veces las lavores nuevas, porque se fienden los cimientos, o porque fueron fechas falsamente, o por flaqueza de la lavor. E otrosi los edificios antiguos fallecen, e quierense derribar por vejez, e los vecinos que estan cerca dellos, temense de recibir ende daño. Sobre tal razon como esta decimos, que el judgador del logar, puede, e deve mandar a los señores de aquellos edificios, que los enderecen, o que los derriben. E porque mejor se pueda esto facer, deve el mismo tomar buenos Maestros, e sabidores deste menester, e ir al logar do estan aquellos edificios de que se temen los vecinos, e si el viere e entendiere por aquello que le dixieren los maestros, que estan a tan mal parados que non se pueden adovar, e non los quieren facer aquellos cuyos son, e que ligeramente pueden caer, e facer daño, estonce deve mandarlos derribar. E si por aventura non estoviesen tan mal parados devenlos apremiar que los enderecen...»²⁰.

Las Partidas no se preocupan demasiado de legislar sobre el emplazamiento de la ciudad. Se deja este tema al libre albedrío de los repobladores que crean «ex novo» o aprovechan estructuras ya existentes. El único texto que hace referencia a este tema es un párrafo de la ley dirigida a los adalides, a los cabdillos que deben buscar acomodo a sus huestes. Hay que seguir el ejemplo de los romanos cuando hacían sus campamentos y fundaban sus ciudades, «ca bien assí como es de catar el lugar do quieren hacer una buena villa, que sea sano, e fuerte, e abondado, e de agua e de otras cosas que fueren menester»²¹.

Las ciudades medievales castellanas tienen ya su personalidad física y jurídica perfectamente formada cuando se redactan las Partidas. Como dice Gautier Dalché «La ciudad imponía en todas partes su presencia, sus muros de piedras o de adobe, su castillo o su alcázar. Hacia ella convergían los convoyes de acémilas cargados de mercancías y la corte real en el curso de sus incesantes desplazamientos»²². Y esta realidad tan potente no puede ser olvidada por el legislador que recoge los aspectos fundamentales de su construcción, incluyendo incluso un concepto cuyo desarrollo está en la base del urbanismo renacentista y barroco: el de

«apostura». Leyes posteriores serán mucho más explícitas a este respecto, recordemos como Carlos I en una Real Cédula de 28 de junio de 1530 pide calles «alegres y limpias...» donde pueda entrar el «sol y la claridad»²³. Y como dos siglos después Fernando VI, en su Ordenanza de corregidores, exige esmero en «limpieza, ornato, igualdad y empedrados de las calles» y prohíbe «la desproporción y desigualdad en las Fábricas que se hiciesen de nuevo»²⁴. Y como, en fin, Carlos III obliga a los pueblos que deseen hacer alguna obra pública a consultar los diseños con la Real Academia de San Fernando²⁵. La lectura de las fuentes jurídicas es, en el período que nos ocupa, imprescindible para conocer ciertos aspectos de la realidad urbana, bienes comunes, espacios abiertos, obras defensivas, no en balde de las diez disciplinas que se ocupan del Urbanismo, Braunfels coloca en el tercer lugar a la Historia del Derecho y las Constituciones²⁶.

NOTAS

¹ E. MONTANOS FERRIN, y J. SANCHEZ-ARCILLA.: *Introducción a la Historia del Derecho*. Madrid, Dykinson, 1988.-II, pp. 14-35.

² J. M. PEREZ-PRENDES: *La obra jurídica de Alfonso X El Sabio*. En: Alfonso X. Toledo 1984. Museo de Santa Cruz. Junio-Septiembre. Toledo: Ministerio de Cultura, Dirección General de Bellas Artes y Archivos, 1984, pp. 49-62.

³ Partida III, título XXXIII, ley VI

⁴ Partida III, título XX, ley VII

⁵ Y. BAREL: *La ciudad medieval. Sistema social, sistema urbano*. Madrid, 1981, pp. 66-68

⁶ Partida III, tít. XXXII, ley XX

⁷ Partida III, tít. XXXII, ley XXII

⁸ Partida III, tít. XXXII, ley XXIV

⁹ Partida I, tít. XIII, ley II

¹⁰ Partida I, tít. XIII, ley IV

¹¹ Partida III, tít. XXXII, ley XXIII

¹² Partida III, tít. XXVIII, ley IX

¹³ Partida III, tít. XXXII, ley I

¹⁴ Partida III, tít. XXXII, ley III

¹⁵ Partida III, tít. XXXII, ley VIII

¹⁶ Partida III, tít. XXXII, ley XIX

¹⁷ Partida III, tít. XXXII, ley VII

¹⁸ Partida III, tít. XXXII, ley I

¹⁹ Partida III, tít. XXXII, ley IX

²⁰ Partida III, tít. XXXII, ley VIII

²¹ Partida II, tít. XXIII, ley XIX

²² J. GAUTIER DALCHÉ: *Historia urbana de León y Castilla en la Edad Media (siglos IX-XIII)*. Madrid, Siglo XXI, 1979, p. 464.

²³ Novísima Recopilación, libro VII, tít. XXXIV, ley III.

²⁴ Novísima Recopilación, libro VII, tít. XXXV, ley V.

²⁵ Novísima Recopilación, libro VII, tít. XXXIV, ley III.

²⁶ W. BRAUNFELS: *Urbanismo Occidental*. Madrid, Alianza Forma, 1983, p. 340.