

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA CIUDAD DE CORDOBA EN EL SIGLO XIX

Cristina MARTIN LOPEZ.
Departamento de Geografía.

Introducción

Las primeras disposiciones normativas sobre la construcción de la ciudad, como señala Oliveras Samitier(1), no debemos buscarlas en las grandes normas legales de ámbito estatal, sino que éstas se gestaron en un marco exclusivamente municipal, como una manifestación propia del régimen interior de los pueblos, el cual exigía que los Ayuntamientos dictaran reglas de buen gobierno que salvaguardaran los intereses domésticos(2), actividad administrativa que se denominaría Policía urbana.

El contenido propio de esta Policía de la ciudad estaba constituido, principalmente, por «todas las disposiciones que se refieren al ramo de alineaciones de calles, limpieza, ornato y cuantas disposiciones tienen relación con las reglas de buen orden, seguridad y comodidad de los moradores y tránsito público»(3).

En un principio las normas de policía urbana se establecen en las Ordenanzas Municipales, expresión tradicional del poder municipal autonómico. A través de ellas la Autoridad local regulará los más mínimos detalles del diario vivir de la ciudad. Por ello, el análisis de esta normativa local, es punto inexcusable para la comprensión de las transformaciones urbanas que se producen en la ciudad de Córdoba en el siglo XIX, pues como advierte Oliveras Samitier existe una fuerte interrelación entre las transformaciones reales y los cambios en las normas ciudadanas del propio municipio(4).

Así, el estudio de esta normativa en su evolución nos ha permitido constatar cómo la transformación político-social y el nuevo progreso industrial, acaecido en el siglo XIX, hizo que las previsiones de las leyes urbanísticas fijadas en las antiguas ordenanzas quedaran desbordadas ante los nuevos y serios problemas que surgen en la ciudad decimonónica, haciéndose por ello inevitable la formación de unas nuevas ordenanzas que regularan y encauzaran adecuadamente el desarrollo de la ciudad.

(1) OLIVERAS SAMITIER, J.: «El análisis de las ordenanzas municipales en el siglo XIX: el caso de Manresa», en *Urbanismo e H.^a Urbana en el mundo Hispano*. Ed. Univ. Complutense, Madrid 1985, p. 511.

(2) Vid. GARCIA DE VALDEAVELLANO, L.: *Curso de Historia de las instituciones españolas. De los orígenes al final de la Edad Media*. Revista de Occidente, 3.^a edic., Madrid 1973, p. 553.

(3) MARTINEZ-ALCUBILLAS, M.: *Diccionario de la Administración española*. T. XII, Madrid 1925, p. 183 a 184.

(4) OLIVERAS SAMITIER, J.: *Opus cit.* p. 512.

Las antiguas Ordenanzas de Alarifes

Córdoba, desde el siglo XV, se venía rigiendo por una serie de ordenanzas(5) que, según Bernardo Ares, eran parciales en el sentido de que sólo regulaban algunos aspectos de la vida local(6); de esta manera, centrándonos solamente en aquellas disposiciones que velaban de algún modo, por la construcción y ornato de la ciudad, hemos de consignar que Córdoba poseía, en este sentido, un cuerpo normativo específico: La Ordenanzas de Alarifes de 1435 que fueron recopiladas, según nos dice Orti Belmonte, en 1561, 1713 y 1786, permaneciendo sus preceptos fundamentales inmutables en estas recopilaciones cerca de cinco siglos (7) siendo ésta la causa, según el citado autor, de que hubiera en Córdoba una uniformidad de tipo constructivo en sus casas y calles, pues en ellas se imponen criterios constructivos de obligado cumplimiento, se regulaban las llamadas servidumbres urbanas (medianerías, distancias mínimas, vertidos, luces, vistas etc.), establecen normas de higiene y sanitarias. Sus 137 capítulos en los que están estructuradas nos revelan que iban dirigidas a una ciudad en estado muy precario, resultando a finales del siglo XVIII sus preceptos arcaicos en relación a los nuevos problemas que aparecen en la ciudad, sintiéndose la necesidad de formar unas nuevas.

Sin embargo, la verdadera reforma en materia de ordenación municipal no se llevará a cabo hasta las últimas décadas del siglo XIX pues, a pesar de estar ordenada su elaboración con anterioridad(9) y existir una buena predisposición hacia ello por parte del municipio cordobés, problemas de indole diversa van a ir impidiendo su elaboración. Así, tras varios intentos fallidos, Córdoba decidió la formación definitiva de unas nuevas ordenanzas en el año 1880, las cuales fueron promulgadas el día 1 de marzo de 1884, fecha bastante tardía si se compara con otras ciudades españolas(10), con ellas quedaron definitivamente anuladas las ordenanzas de Alarifes, tal y como se consignaba en su artículo 1017(11). Sin embargo, estos cuerpos normati-

(5) Las primeras Ordenanzas conocidas son las de Garcí Sánchez de Alvarado de 1435. Vid. sobre ella el estudio de: GONZALEZ JIMENEZ, M.: «Ordenanzas del Consejo de Córdoba (1435)». *H.I.D.*, n.º 2, Sevilla, 1975, p. 191-315.

(6) BERNARDO ARES, J.M. de: «Las Ordenanzas municipales y la formación del Estado Moderno». *Ajarquía*, n.º 6, Córdoba, 1983. Diputación Provincial, p. 74.

(7) ORTI BELMONTE, M.A.: *Córdoba monumental artística e histórica*. Excma. Diputación Provincial, Córdoba, 1980, 2.ª edic. p. 112. En esta obra el autor analiza en profundidad las citadas Ordenanzas de Alarifes.

(8) ORDENANZAS DE ALARIFES de esta M. N. y M. L. ciudad de Córdoba, MDCCCLXXXVI, en B.M. de Córdoba.

(9) La competencia exclusiva de los Ayuntamientos para cuidar de todo lo relativo a la Policía urbana y formar sus ordenanzas es reconocida por la Ley de 3 de febrero de 1823 para el gobierno económico-político de las provincias; por las leyes de 8 de enero de 1845 y 20 de agosto de 1870 sobre organización y atribuciones de los Ayuntamientos y en la Ley municipal de 2 de octubre de 1877. Sin embargo, en estas Leyes la tradicional capacidad de los municipios en orden a la aprobación de las ordenanzas municipales se restringe a la mera formación de las mismas, atribuyéndose la competencia de su aprobación al jefe político, más tarde al gobernador y en caso de discrepancias al Gobierno previa consulta del Consejo de Estado. Vid. sobre el tema: CASTRO, Concepción de: *La revolución liberal y los municipios españoles*. Alianza Universidad, Madrid 1977, y NADAL, Francesa: «Poder municipal y espacio urbano en la configuración territorial del estado liberal español (1812-1975)». En *Geocrítica*, n.º 37, Universidad de Barcelona, 1982.

(10) Madrid formó sus Ordenanzas en 1847, Barcelona en 1856; con respecto a Andalucía, Almería la formó en 1864 y Sevilla en 1875.

(11) Art. 1017: «Quedan derogadas las Ordenanzas especiales de Alarifes de esta ciudad, aprobadas en 23 de junio de 1435..., en cuanto se refiere a la Policía urbana y rural, así como a todos los bandos, edictos y demás disposiciones publicadas con anterioridad a la promulgación de las presentes

vos antiguos, para García de Enterría, han sido capitales para la formación y desarrollo del Derecho urbanístico(12).

Primeros intentos de renovación: El Auto del Corregidor D. José de Egulúz

Desde finales del siglo XVIII, el municipio cordobés es consciente de la necesidad de mejorar sus medidas de policía urbana con una más adecuada y amplia reglamentación y si bien no consiguió una total renovación legislativa, como ya hemos señalado, hasta finales del siglo XIX, fue dictando, mediante autos y bandos, una serie de normas destinadas a fomentar y encauzar debidamente las iniciativas particulares en materia de construcción y ornato público.

Tan imperioso deseo de renovación se ve reflejado en la decidida actuación del Corregidor D. José de Egulúz, quien en 1798 dictó un Auto con el fin de mejorar, según dice en él(13), el aspecto de los edificios y la formación de calles y casas. Documento éste de gran interés puesto que nos da una prueba evidente de la preocupación que suscitan las cuestiones de orden urbanístico en esta ciudad a fines del siglo XVIII, como así lo manifiesta su Corregidor:

«Mando, se haga saber à los Arquitectos, Maestros de obras y Alarifes que en los sucesivo ninguno pueda fabricar pared alguna exterior, sea fachada principal ó lateral, ni abrir puerta, sin dar cuenta la Gobierno, con demostración del plan y alzado: como se practica en Madrid, Sevilla y otras Capitales para que a vista de dicho plan y alzado y con reconocimiento de los edificios laterales, al que se intenta fabricar, se determine con acuerdo de los Maestros de la Ciudad ó Alarifes Alcaldes públicos, el aspecto que más convenga al edificio, ó bien con uniformidad à los laterales, si los hubiese con las debidas proporciones a los ordenes de Arquitectura, ó dándoles con separación, el que sea mas correspondiente al sitio de la fábrica; conformándose tambien en cuanto sea posible, a las medidas que se observan en Madrid, que son catorce pies de luz a los quartos principales, trece a los segundos y doce a los bajos, con puertas y ventanas correspondientes que digan la posible uniformidad; y las rejas bajas con la salida arreglada a la ordenanza general que es la de Madrid, no habiendo otra municipal: en la inteligencia de que igualmente como en Madrid se practicarán estas diligencias de oficio por el Corregidor y Diputados del nobilísimo Ayuntamiento y uno de sus Escribanos de Gobierno, en cuyo oficio quedarán originales los documentos para que siempre conste: y solo al Arquitecto Maestro Mayor que asista, ó su Teniente, y en su defecto uno de los Alarifes Alcaldes, se le ha de contribuir con diez reales vellón, por cada una de las dos visitas que ha de hacer: la primera con la Justicia ó Diputados a su nombre que llaman tirar las cuerdas para dar principio a los cimientos y la segunda, à media fábrica cuando esta llegue al quarto principal, si le tiene el edificio encargándose para lo sucesivo las reglas que se hubieren dado con apercibimiento que si concluido el edificio se advirtiese que el Maestro no se atemperó à dichas reglas, sea denunciado, demolido y construido nuevamente a sus expensas; y por los mismo se previene, que ninguno que no esté aprobado de Maestro aunque sea Oficial conocido, pueda, sin asistencia, e intervención de aquél, levantar por sí pared alguna exterior, ni hacer obras considerables interiores...»(14).

ordenanzas», en *Ordenanzas municipales de Córdoba*, promulgadas en el 1 de marzo de 1884. Sevilla, Imprenta de «El Orden», 1884.

(12) GARCIA DE ENTERRIA, Eduardo y PAREJO ALFONSO, Luciano: *Lecciones de Derecho Urbanístico*, Madrid, edic. Civitas, L. 1981, p. 48.

(13) *Auto de D. José de Egulúz Corregidor de Córdoba*, 29 de enero de 1798, en A.M. de C., Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. n.º 33, s.f.

(14) *Ibidem*.

Al año siguiente de publicado el Auto, el Ayuntamiento de Córdoba solicitó del Consejo del Reyno su aprobación, alegando que desde su aplicación la ciudad «había visto verificadas sus ideas por haberse mejorado en parte las perspectivas de los pocos edificios que se habían levantado de nuevo» (15).

El Consejo del Reyno en 1800 mandó pasar el expediente a la Real Academia de San Fernando, la cual recomendó que lo primero que debía hacer la ciudad de Córdoba, en cumplimiento de lo mandado por su Majestad (16), era nombrar un arquitecto de «conocida pericia» e individuo de la Real Academia de San Fernando para su Mestro mayor y que cuando se tratase de hacer algún edificio o de repararlo se remitiesen las «trazas» e informe facultativo a la censura y aprobación de la citada institución (17).

A tenor de ello, el Consejo ordenó al Ayuntamiento de Córdoba que el Síndico Personero del Común propusiese al Consejo el sistema de policía que estimase mejor para establecerlo. En consecuencia, éste lo elaboró exponiendo en él los puntos que a su juicio, debían ser el principal objeto de dicha vigilancia y los resumió en seis artículos:

1.º «Ningún dueño de casas o administrador á su nombre por privilegiados que sean podrán emprender de nuevo obra alguna de casa u de otro edificio de cualquier uso que sea, sin presentar á el Ayuntamiento antes el plano de la obra que va a construir, y que examinado, se halle estar arreglado á Arquitectura, tanto en su regularidad, como altura, en cuyo caso se le franqueará al interesado la correspondiente licencia, pero con la indispensable prevención de que en los claros de ventanas altas hayan de ponerse balcones y no rejas aún cuando sean de hierro,... quedando de consiguiente abolida en un todo la costumbre de dejar abiertos los claros, como se advierte con bastante diformidad del decoro público en muchas casas antiguas que en el día aún existe. También deberá hacerse entender y aun expresar en la licencia para su puntual observancia, que en caso de haber edificios laterales arreglados á Arquitectura deberá uniformarse en un todo la obra nueva con ellos perdiendo algún terreno si fuese necesario para mayor ensanche de las calles y evitar de este modo los rincones que suele haber en ellas,... no debiendo serles molestosa la pérdida del poco terreno que puedan sufrir en el caso propuesto, pues además de ceder en beneficio público y de la Patria, se les compensará con la adquisición e inclusión en sus casas del terreno sobrante, en el caso de que convenga así para que éstas estén á cuerda y con la anchura posible...»

2.º «No se permitirá que Señorío alguno o Administrador reedifique la parte exterior del edificio, ni que varíe ni mejore la portada de él sin que preceda la presentación del plano de la obra que va á hacerse...» (18).

En el resto de su articulado, el Auto recoge las normas para el alcantarillado, concesión de licencias y ornamentación de fachadas, ventanas y balcones.

Cumplimentados todos los trámites, el informe pasó, nuevamente, a la Real Academia de San Fernando quien estimó que las Ordenanzas formadas eran exiguas y poco conformes a las «buenas máximas del Arte», por lo que insistió, una vez más, que la ciudad de Córdoba debía nombrar un Arquitecto de título y que fuera éste quien, con anuencia e intervención del Ayuntamiento, redactara unas más extensas

(15) *Representación de la ciudad de Córdoba de 1.º de septiembre dirigida al Consejo del Reyno*, en A.M. de C., Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. ya citado.

(16) *Informe de la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando*, 27 de marzo de 1800, en A.M. de C. Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. ya citado.

(17) *Ibidem*.

(18) *Exposición del Síndico Personero del Común*, 19 de junio de 1800, en A.M. de C., Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. ya citado.

ordenanzas de policía, adecuadas a las circunstancias de la ciudad y que, posteriormente, se remitieran a la citada Academia para su aprobación(19).

Una serie de dificultades, especialmente de tipo económico, impidieron a la ciudad de Córdoba realizar las deseadas ordenanzas y el asunto se dilataría, mediando un largo proceso de informes hasta que, finalmente, por una Real Cédula de 1806 se prevenía a la ciudad que el arquitecto existente en Córdoba(20), D. José Miguel Toraya, encargado de la dirección de las obras del Murallón de la Ribera del Guadalquivir, formara las ordenanzas de Policía con intervención del Ayuntamiento(21).

Visto el Real despacho, en cabildo de 29 de octubre de 1806, se acordó comisionar a D. Lorenzo Basabrá, Caballero Veinticuatro, para que estudiando el asunto, informara a la ciudad y éste cumpliendo el cometido que se le había encomendado expuso:

«Que para llevar adelante los útiles pensamientos del Ayuntamiento para mejorar el aspecto público de una capital tan principal como ésta, se encuentra V.E. en la alternativa de abandonar su benéfico proyecto ó de romper las dificultades que se presentan.: D. José Miguel Toraya no reside en esta ciudad, y si en la Corte a donde tiene su subsistencia, y por consiguiente no estamos en el caso de que pueda formar las ordenanzas con intervención del Ayuntamiento y asistencia de Diputados y Personero del Común, vajo (sic) de cuyo supuesto en vista de que en esta ciudad no hay otro Arquitecto que pueda sustituirle, parece no queda otro arbitrio al Ayuntamiento que dirigirse nuevamente al Regio Tribunal de donde dimana este expediente, exponiendo su dificultad de realizar lo mandado por la razón ya expuesta, y que para evitar tropiezos excusando dilaciones que redundan en perjuicio de la policía, directamente, el medio mas expedito sería que por dicho Regio Tribunal se mande a D. José Miguel Toraya formar las ordenanzas con vista del Auto del Corregidor que fue de esta ciudad D. José Eguilúz de 29 de enero de 1798, aumentando aquellos puntos que juzgue más a propósito, mediante a que tiene conocido el Local de esta población, sus circunstancias y dificultades que pueden ocurrir según su actual construcción, y evacuado este paso, se remitiesen las ordenanzas al Ayuntamiento para Exponer V.E. si las encuentra conformes en el todo o parte sin perjuicio considerable de los particulares y propiedades y elevado todo a la penetración del Supremo Consejo determine lo conveniente (sic).

Otra partida se puede igualmente proponer, y es que en vista de que la construcción de los edificios y local de esta ciudad es muy conforme con las de Sevilla y Granada, si estas tienen ordenanzas de policía se manden pasar por dicho Regio Tribunal a este Ayuntamiento para que a su continuación se exponga lo mas conducente, cualesquiera de estos dos medios que propongo o los dos, que V.E. exponga podrán poner a V.E. en estado de poder ver realizado sus loables deseos, no dudándose que el Savio (sic) Tribunal adoptará alguno de ellos removiendo estorvos (sic) pues que solo dirigen a beneficio de la causa pública y honor de la Nación»(22).

(19) *Informe de la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando*, 3 de febrero de 1801, en A.M. de C., Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. ya citado.

(20) El citado Arquitecto, que se encontraba accidentalmente en Córdoba, fue nombrado Arquitecto municipal en Cabildo de 26 de abril de 1802 al no existir en la ciudad ningún otro arquitecto de título y no conseguir el Ayuntamiento que algún otro arquitecto fijara su residencia en Córdoba, dado el exiguo sueldo de 80 ducados con que estaba dotada la plaza.

(21) *Real Cédula de S.M. Carlos IV al Ayuntamiento de la ciudad de Córdoba*, dada en Madrid 4 de octubre de 1806, en A.M. de C., Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. ya citado.

(22) Informe de D. Lorenzo Basabrá, ¿1806?, en A.M. de C. Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. ya citado.

Estos documentos son un claro testimonio de que la autoridad municipal pretendía ir controlando, de manera eficaz, el futuro desarrollo urbano de la ciudad, y de ahí la exigencia de presentación previa del plano en cualquier obra de nueva planta, o simplemente para la reforma de cualquier fachada. Ello supone un avance con respecto a las Ordenanzas de Alarifes, preceptible también en el hecho de someter a nueva alineación todos los edificios que se construyeran de nuevo, con la finalidad de ir ensanchando las calles. Son además, los primeros antecedentes que hemos encontrado en la ciudad de Córdoba en este sentido y que de alguna manera, aunque tímida, anuncian los progresos que, mediado el siglo XIX, se alcanzarían hasta llegar a configurarse en una verdadera técnica urbanística.

Por otra parte, a través de ellos hemos constatado cómo los intentos del municipio cordobés por mejorar su policía urbana se ven coartados por el poder central y la Real Academia de San Fernando (23), confirmándose plenamente como señala Bassols Coma, que las monarquías absolutas fueron privando a los Ayuntamientos de su autonomía municipal (24), de manera que la regulación urbanística será generada desde la administración central (25).

El municipio cordobés, al no poder cumplir los requisitos exigidos por el poder central, no logró hacer realidad su proyecto de formular unas nuevas ordenanzas, demorándose su formación, por lo que la ciudad de Córdoba se seguirá rigiendo por medio de autos y bandos dictados en distintos momentos. Estos solían ser reiterativos (26), recogiendo incluso las mismas prescripciones, lo que evidencia que al no constituir un cuerpo legal aprobado por la autoridad central sólo vivían el tiempo de ejercicio de la autoridad municipal que los dictaba, quedando después en el olvido.

Una solución de emergencia: El Bando del Alcalde D. Federico Martel y Bernuy

A raíz de la Ley municipal de 8 de enero de 1845, en la que se mandaba a los Ayuntamientos que formularan nuevas ordenanzas, el municipio cordobés intentó formularlas solicitando, en el año 1848, a distintos Ayuntamientos que le remitieran las ordenanzas que regían en sus respectivas ciudades, con el fin de consultarlas para proceder a la formación de las suyas propias. El resultado final fue como siempre la no realización, siendo esto un mal crónico que se prolonga hasta finales del siglo XIX.

Con motivo de ello, los Ayuntamientos de Barcelona, Málaga, Valencia y Granada enviaron al de Córdoba, en contestación a su solicitud, distintos oficios que nos facilitan información de cuál era la situación en estas ciudades. Así, Barcelona informó que las ordenanzas que hasta el momento habían regido en su Ayuntamiento eran muy antiguas y habían quedado invalidadas por la Ley vigente y que la corpo-

(23) La Real Academia de San Fernando intervenía en todas las obras públicas que se llevaban a cabo en todos los pueblos, a efectos de juzgarlas desde el punto de vista estético, competencia que le fue atribuida por las Disposiciones de Carlos III en 1777 y reiterada, posteriormente, en 1779 y 1798. Esta intervención se mantendrá durante todo el siglo XIX y prácticamente hasta el Estatuto Municipal. Véase sobre el tema BASSOLS, COMA, *Martín: Génesis y evolución del Derecho Urbanístico español (1812-1956)*. Madrid, Edic. Montecorvo, 1973 p. 84-86.

(24) BASSOLS COMA, M. *Opus cit.* p. 73.

(25) Ya en las Ordenanzas de Intendentes y Corregidores de 1749 se contenían abundantes recomendaciones a los Corregidores sobre temas de Policía urbana; recomendaciones que se reiteran en la Instrucción de Corregidores 1788, así como en las reformas de Carlos III sobre Policía urbana.

(26) Véase *Auto de Buen Gobierno*. Córdoba, Imprenta Santiago Canalejas y Compañía, 1837; y *Auto de Buen Gobierno*. Córdoba, Imprenta de Noger y Monta, 1840. Ambos en la Biblioteca Municipal de Córdoba. Folletos.

ración estaba ocupada en la redacción de las nuevas «calçadas en la Ley, con presencia de las antiguas y de otras adoptadas en varias capitales», prometiendo que, una vez concluidas, enviaría un ejemplar a la ciudad de Córdoba(27). Las demás ciudades, a excepción de Granada(28), informaron en el mismo sentido, señalando que estaban trabajando en la reforma de sus ordenanzas municipales. Con ello comprobamos que la situación era similar en casi todas las ciudades españolas, salvo Madrid que ya las tenía desde el año 1847(29).

Como continuación de la tarea emprendida por la corporación municipal en el año 1848, el Alcalde Corregidor planteó en 1852 la necesidad de nombrar una comisión para que procediera a la formación de las citadas ordenanzas que quedó integrada por los señores D. Ramón Aguilar, D. Antonio García Cid y D. Manuel Marco de Eguilior(30); sin embargo, por razones que desconocemos, las nuevas ordenanzas no se formaron, pues, con motivo de la Real Orden de 13 de noviembre de 1856(31), ordenando a los Ayuntamientos el envío de dos copias o ejemplares de las ordenanzas municipales. Córdoba contestó al Gobernador que aún no las tenía formadas con sujeción a lo dispuesto en la Ley de 8 de enero de 1845 pero que la corporación estaba ocupada en ello y que únicamente podría remitirle reglamentos de distinto género y bandos diversos de constante observancia en la ciudad(32).

Las esperadas ordenanzas no vieron la luz y justo al año siguiente, probablemente para suplir su falta, el Alcalde constitucional D. Federico Martel y Bernuy, Conde viudo de Torres Cabrera, llevado de su preocupación por fomentar la construcción y conseguir de manera inmediata un mejor aspecto de los edificios y servicios públicos de la ciudad, publicó un bando integrado por doce artículos, en el que vemos, claramente, un intento de aplicar a nivel local la nueva legislación que sobre materia urbanística iba dictando el poder central. Así sus artículos 8.º y 9.º no hacen sino recoger lo prescrito por el Gobierno en materia de alineación, ensanche de calles(33) y en los demás, se reitera lo que las antiguas Ordenanzas de Alarifes y posteriores bandos recogían ya sobre ornamentación de fachadas, vertido de aguas sucias, casas ruinosas, etc. En él se ordenaba:

Art. 1.º: «Todos los dueños de casas, cuya fachada exterior se encuentre sin revocar, encalar y blanquear, quedan obligados a dar principio a las obras o reparos que necesiten en término de cuatro días, bajo apercibimiento de que de no efectuarla así, se practicarán por cuenta de la Excm. Corporación Municipal que tengo la honra de presidir, pero a costa de los mismos dueños, que habrán de abonar el importe de las obras a medida que se vayan practicando».

(27) Oficio del Ayuntamiento de Barcelona de 17 de marzo de 1848, en A.M. de C., Sec. 13, Serie 10, Caja 5, Exp. n.º 34, s.f.

(28) El Ayuntamiento de Granada contestó: «En el Archivo de esta Corporación no se conserva más que un ejemplar de las Ordenanzas Municipales de esta ciudad, el cual es bastante antiguo y voluminoso, por cuya razón no es posible remitirle el que me pide, y si lo hago de los adjuntos reglamentos y bandos sobre diferentes ramos, que en nuestra parte están sujetos a la citada Ordenanza, por si pudiesen suplir la falta de éstas. Lo que manifiesto a V.S. por contestación a su atento oficio de 7 del actual. Granada, 17 de marzo de 1848», en exp. ya citado.

(29) Véase sobre la Ordenanzas de Madrid de 1847 a BASSOLS COMA, M. Opus cit. p. 88-92.

(30) *Certificado del Secretario del Ayuntamiento D. Mariano López Amo*, del Cabildo celebrado el 7 de febrero de 1852, en A.M. de C., Sec. 13, Serie 10, Caja 5, exp. ya citado.

(31) Publicada en B.O. de la P. n.º 199, 1 de diciembre de 1856.

(32) *Certificado del Secretario del Ayuntamiento D. Mariano López Amo*, del Cabildo de 11 de diciembre de 1856.

(33) *Real Orden de 25 de julio de 1846* (sobre formación de planos geométricos de las poblaciones).

Art. 2.º: «Al practicar el blanqueo de las fachadas se cuidará de que queden completamente limpias las losetas o piedras que contienen la numeración de las casas, así como los nombres de las calles, y donde en blanqueos anteriores hubiesen sido borrados en todo o parte algunos de esos rótulos o números, los dueños o inquilinos de las casas quedan obligados a hacerlos limpiar para que queden claros e inteligibles».

Art. 3.º: «Quedan también obligados los propietarios de las casas a hacer cubrir perfecta y sólidamente los caños de aguas sucias que tengan salida a las calles, recogidos en depósitos convenientes al efecto dentro de la casa si no pasa por la calle madre vieja».

Art. 4.º: «Las casas que por su mal estado ofrezcan fundados temores de ruina, serán reconocidas y denunciadas por el Arquitecto de la ciudad, y sus dueños obligados a repararlas o reconstruirlas en término que señala la Municipalidad, o enagenar el terreno con la obligación de labrar el que la tome, si no tuviese medios para ello el actual poseedor».

Art. 5.º: «En las obras de nueva construcción, así como en las de reedificación en todo cuanto sea respectivo a las fachadas tendrá intervención directa el Arquitecto de la ciudad, porque en ellas se interesa el principio del mejor ornato y de la conveniencia pública, debiéndose presentar siempre que se trate de hacer la menor alteración en la fachada, el alzado firmado por el Arquitecto encargado de dirigir la obra».

Art. 6.º: «Las obras de nueva construcción que están empezadas se continuarán sin consentir la suspensión de trabajos, para evitar no sólo el mal aspecto que ofrecen mientras no están acabadas, sino también los perjuicios que se causan al vecindario con el atajamiento de calles para depositar los materiales y escombros».

Art. 7.º: «Los derribos que se encuentren y cuyas obras de nueva construcción no han dado principio, habrán de comenzarse dentro del término de seis días siguientes a la publicación de este bando, teniendo presente lo que se previene en el artículo 5».

Art. 8.º: «Al hacer las obras que tratan los artículos 4, 5 y 6 los dueños de los solares estarán obligados a guardar las reglas de nueva alineación y ensanchamiento de calles, que aparecerá del plano general formado por el Arquitecto y que se conservará en las Casas Capitulares».

Art. 9.º: «Cuando para llevar a efecto lo dispuesto en el artículo anterior, los dueños de solares tuviesen que dar ensanche a sus propiedades ocupando mayor superficie de la que hoy tienen, pagarán al Excmo. Ayuntamiento, al precio de tasación pericial, el exceso de pies que para el área del edificio hubiesen de ocupar, y cuando por el contrario tuviesen que perder terreno dejándolo para dar amplitud a las calles o plazas públicas, la Corporación Municipal abonará su importe, previa la misma tasación pericial».

Art. 10.º: «Si los dueños de las casas no efectuasen las obras de reedificación o nueva construcción, dentro de los plazos señalados, el Excmo. Ayuntamiento podrá llevarlas a cabo por su cuenta sacándolas a licitación pública y tomando para ello los fondos que sean necesarios bajo la hipoteca de la misma finca, que habrá de quedar siendo prenda pretoria de la persona que hubiese anticipado los fondos para la obra hasta tanto que sea reintegrado su importe, y los réditos correspondientes al capital invertido».

Art. 11.º: «Quedan exceptuados de las disposiciones contenidas en este bando las portadas y paredes exteriores de los Templos y todos aquellos monumentos y edificios que por su mérito artístico deban conservarse en el estado en que se encuentran, para lo cual mi autoridad tomará todas las medidas que sean convenientes».

Art. 12.º: «Los señores Tenientes de Alcalde en sus respectivos distritos auxiliados de los Alcaldes de barrio y del Arquitecto de la ciudad cuidarán de hacer cumplir puntualmente todo cuanto se ordena en el presente bando»(34).

El papel de la prensa

A partir del año 1858, son frecuentes las noticias recogidas en la prensa solicitando que se proceda a la formación de unas ordenanzas(35), y cada vez se siente con más fuerza esta necesidad, denunciándose en el año 1862 la situación en que se encontraba la ciudad por falta de dichas ordenanzas:

«Entre las pocas capitales de España que han llegado al año 1862 sin tener un código municipal se encuentra Córdoba.

En ella sin embargo, y en bandos generales de buen gobierno, en otros de observancia constante, y en varios dictados para ciertas y marcadas épocas, están recopilados todos los artículos necesarios para la buena administración de un pueblo.

Diseminadas estas prescripciones en diversos documentos, y por un fatalismo incomprensible, han vivido siempre nada más que el tiempo de ejercicio de la autoridad que las dictara, y al sustituir otra parece que por este solo hecho quedaban derogados los mandatos de la anterior.

...La guardia municipal de Córdoba no tiene compiladas y reunidas en un volumen todas las prescripciones de la autoridad local, cuya reorganización constituye falta y en muchos casos por lo tanto no sabe si es o no punible un hecho que se consume a sus ojos, y que la indiferencia de todos y su repetición han elevado a la categoría de permitido, sin serlo.

... A propósito no nos ocupamos de lo relativo a edificios, aguas, caseríos, cercas, caminos, servidumbres urbanas y rústicas y demás importantes ramos de administración, pendientes muchos de las determinaciones especiales de cada localidad, porque en eso es muy poco lo que tenemos dispuesto y casi ni ejemplares existen de ello.

Tiempo es ya de unas ordenanzas meditadas con madurez y discutidas con detenimiento vengan a dar el código de policía de Córdoba, en cuyos artículos encuentre cada cual consignado sus derechos y obligaciones en las obras particulares y aprenda lo que está prohibido siempre y en todo caso»(36).

Sin embargo, el problema continuará latente y en el año 1865 se planteará nuevamente.

«Mucho tiempo hace que en Córdoba se está reconociendo la necesidad de ver reunidas y acordadas tantas disposiciones locales como hoy sólo se conocen por los bandos parciales, que bien pronto o caen en desuso o se convierten en lo contrario de lo que dispone su letra y su espíritu.

Esta necesidad ha sido reconocida por algunos municipios que se han dado con este objeto algunos trabajos que es lástima queden relegados al más lamentable olvido. Convendría, pues, que una Comisión de nuestro celoso Ayuntamiento en cuyo seno hay tantas personas de ilustración y práctica suficiente para desempeñar con oportunidad este asunto, se ocupara de él con la constancia y asiduidad que de suyo necesite»(37).

(34) *Bando del Alcalde constitucional de Córdoba D. Federico Martel y Bernuy*, 1 de febrero de 1857, publicado en *DIARIO DE CORDOBA* de 3 de febrero de 1857: Sección Oficial.

(35) *DIARIO DE CORDOBA* de 20 de febrero de 1858 «Falta hace»; y 7 de marzo de 1858. Gaceta: «Ordenanzas», y 2 de mayo de 1858. Gaceta: «Ordenanzas».

(36) *DIARIO DE CORDOBA* de 23 de marzo de 1862. Sección Editorial: «Ordenanzas Municipales».

(37) *DIARIO DE CORDOBA*, 16 de marzo de 1865. Gaceta: «Ordenanzas Municipales».

A pesar de este sentir ciudadano, que se ve reflejado en la prensa hasta el año 1880, Córdoba seguirá sin unas ordenanzas específicas de la ciudad que definan con exactitud los elementos de control y desarrollo.

Las ordenanzas municipales de 1884

Finalmente, en el año 1880 el Alcalde D. Bartolomé Belmonte y Cárdenas, por medio de un edicto, comunicó a la población el acuerdo del Ayuntamiento de proceder a la formación de las ordenanzas municipales, convocando para ello un concurso a través del cual se podría elegir el mejor proyecto, cuyo autor sería premiado con la cantidad de mil pesetas(38).

Por acuerdo capitular de 16 de noviembre del citado año, fue nombrado el jurado que habría de calificar el proyecto(39).

Tres fueron los proyectos de ordenanzas que se presentaron, uno del señor D. Juan Montaguz y Pujol, vecino de Valencia; otro del señor D. Julián González Tamayo, vecino de Madrid y por último el de D. Antonio Vázquez Velasco, contador de los fondos del Ayuntamiento de Córdoba.

El 11 de febrero de 1881, el jurado presentó al Alcalde su dictamen, manifestando que de los tres proyectos presentados el de D. Antonio Vázquez y Velasco era según su opinión el que reunía las mejores condiciones y que estas Ordenanzas tenían sobre las otras presentadas la inmensa ventaja de «estar formuladas para Córdoba, con arreglo a sus condiciones particulares y por una persona que conocía perfectamente las necesidades de este pueblo, su manera de ser y vivir, sus exigencias más usuales y hasta la estética peculiar de sus hábitos y distracciones de sus fiestas y de sus giras, de sus alegrías, de sus cultos y de sus aficiones»(40).

El Ayuntamiento, conforme con el dictamen emitido, decidió su aprobación, pero tuvieron que transcurrir tres años hasta que el Gobernador Civil, D. Joaquín García Espinosa, el 27 de febrero de 1884, decidiera su aprobación. Así pues, sancionadas por el Gobierno de la provincia, el Alcalde D. Bartolomé Belmonte las promulgó y las declaró ejecutivas en todas sus partes desde el día 1 de junio del citado año.

Valoración de las Ordenanzas de 1884

Una de las características más destacadas es su carácter totalizador, pues regulan todos los aspectos y servicios necesarios para la ciudad. En ellas se contempla la ciudad y su entorno como un todo complejo y global, reflejo fiel de la ideología burguesa de intentar implantar una ordenación urbana de tipo unitario.

Están estructuradas en seis títulos con un total de 1.017 artículos, recopilándose en ellos, como el propio autor señala, todas las leyes emanadas del Gobierno, las disposiciones particulares, las circulares superiores y hasta los simples bandos de buen gobierno.

En las citadas ordenanzas, se reúnen y se da cumplimiento a las distintas demandas y necesidades públicas en materia de policía urbana y rural, siendo su articulado

(38) *DIARIO DE CORDOBA*, 29 de julio de 1880: «Edicto de la Alcaldía constitucional de Córdoba».

(39) A.M. de C. Sección 13, Serie 10, Caja 5, exp. s. n.º: relativo a la formación de las Ordenanzas Municipales para esta capital. Año 1880-81. (43 págs.), p. 9-14.

(40) *Ibidem*.

una clara expresión del tipo de ciudad que era Córdoba al finalizar el siglo. Denuncian un significativo progreso y nos muestran una ciudad en franco desarrollo, que va mejorando sensiblemente sus servicios de limpieza, de alumbrado, de salubridad pública, etc. Hay en ellos un marcado matiz reformador, recogiendo las nuevas ideas de higiene y salubridad, y así se pone especial énfasis en las condiciones exigidas a las casas para su habitabilidad:

«No se consentirá la construcción de ningún piso bajo cuyo nivel sea inferior al de la calle. El suelo de la planta baja de cuantos edificios se construyan deberá estar diez centímetros por lo menos más elevado que la acera. La distribución interior del edificio proporcionará luz, ventilación y espacio suficiente a todas las habitaciones» (Art. 537).

La capacidad de las destinadas a dormitorio no medirá menos espacio de catorce metros cúbicos por cada una de las personas que hayan de ocuparlas. En todo caso las habitaciones de dormir habrán de estar bien ventiladas» (Art. 538).

«Todas las casas deben tener un lugar excusado o departamento destinado a retrete. Sus dimensiones no bajarán de 1,10 metros por 0,80 metros y recibirán directamente la luz por medio de una ventana de la extensión necesaria para que se halle bien ventilado» (Art. 541).

Se cuida también de que las aguas inmundas se encuentren debidamente canalizadas. Al mismo tiempo, se vela por la vida y comidas de los ciudadanos, se intenta proporcionarles una ciudad bien trazada, quedando fijadas todas las normas sobre alineación y ensanche de las calles, altura de los edificios, número de pisos y ornamentación de las fachadas y para ello quedan clasificadas las calles en tres órdenes, atendiendo a la situación, anchura e importancia de las vías públicas. Así, eran consideradas calles de primer orden las que tuvieran más de ocho metros, de segundo orden serían las de más de seis metros y por último, de tercer orden todas aquellas que tuvieran menos de seis metros.

Igualmente, se precisaba el número de pisos que podían construirse en cada una de las tres categorías de calles, así como las alturas mínimas y máximas, intentando armonizar la altura de los edificios con las dimensiones de las calles.

Otro signo de progreso se advierte, claramente, en las normas que han de seguirse para la ordenación de los establecimientos industriales en la ciudad, pues considerada la industria como peligrosa, se quiere alejar convenientemente del casco:

«Queda prohibido dentro del recinto de la población y a menor distancia de 150 metros de sus muros el establecimiento de máquinas de vapor, la fabricación de cerillas fosfóricas, pólvora, dinamita, fuegos artificiales y productos químicos, las fábricas de aguardiente, curtidos, lianación de sebo, jabón y cerveza, la alfarería, hornos de yeso y cal, las fundiciones de metales, las fraguas y cuantos otros establecimientos análogos no enumerados funcionan por la acción del combustible en excesiva cantidad» (Art. 365).

No se olvidan otros aspectos sintomáticos, también, de progreso como es la educación de los ciudadanos, al quedar señalada la obligatoriedad de asistir a la escuela y la prohibición y canalización de la mendicidad.

El más mínimo aspecto de la vida de la ciudad queda regulado por estas nuevas Ordenanzas, normativa que propicia un desarrollo más equilibrado y racional para alcanzar el bienestar de los ciudadanos. Son además de un gran interés los apéndices que las acompañan en los que se nos presenta la división territorial de la ciudad, sus caminos vecinales y veredas pecuarias.

Las citadas Ordenanzas estarán vigentes hasta su reestructuración en 1958 con ocasión del Plan General de Ordenación Urbana, que establece en su disposición final tercera su derogación.