NORMATIVA DEL PATIO PRINCIPAL EN LA ZONA HISTORICO-ARTÍSTICA DE CÓRDOBA

R. MIR JORDANO
ACADÉMICO NUMERARIO

Algunas veces, a diferencia de otras muchas, el proceso de la creación legislativa tiene su origen en preocupación social, que se inicia en lo particular, caso o casos concretos, y asciende a lo general provocando en mayor o menor medida, con mucha, poca o ninguna coherencia, a los estudiosos y directamente o a través de éstos, al legislador. Preocupaciones provocadoras de esta clase se advierten en diversas legislaciones protectoras, como por ejemplo, las de medio ambiente y patrimonio histórico-artístico.

En cuanto a éste, largo ha sido el camino desde la retórica instrucción de 6 de Julio de 1.803, formada de Orden de Carlos IV por la Real Academia de la Historia, hasta los muchos preceptos importantes promulgados en la década de los ochenta y en fase de culminación en la que ahora comenzamos.

La referencia anterior a la ascensión de lo particular a lo general, encuentra su exacto paralelismo en la legislación protectora del patrimonio histórico-artístico, pues en ella se advierte como empieza a centrarse la atención en edificios o monumentos singulares, generalmente de dominio público, para llegarse más tarde a la propiedad privada y a los conjuntos de diversa denominación y naturaleza: Ciudades, zonas, cascos, centros...

En este camino legislativo, en el que naturalmente es vértice de obligada parada y meditación la Constitución vigente (artículos 46, 132, 148 y 149), es de destacar, para lo que hoy nos interesa, el R.D. Ley de 9 de Agosto de 1.926, pues en su artículo 2, como señala el profesor Tomás Ramón Fernández, se "opera una extensión objetiva del concepto mismo del Tesoro Artístico Nacional, en el que por primera vez se incluyen expresamente, junto a las edificaciones aisladas, los conjuntos de ellas, sitios y lugares de reconocida y peculiar belleza, cuya protección y conservación sea necesaria para mantener el aspecto típico, artístico y pintoresco característico de España".

Esta Disposición explica, como antecedente necesario, que fuese en 1.929, o sea, solo poco tiempo después, cuando se dictase la Real Orden de 26 de Julio que definió el casco histórico de nuestra Ciudad, que como es sabido aún sin considerar intentos posteriores de ampliación, es el más extenso de Europa, pues ocupa 2.200.000 metros cuadrados y acoge a más de 70.000 habitantes.

A este casco histórico, o zona histórico-artística, que es único, interesante y problemático desde antiguo y por mucho tiempo, se refiere la Ordenanza de renovación de la Zona Centro Histórico, de las Determinaciones del Plan General de Ordenación

Urbana vigente, en los artículos 215 y siguientes, definiéndolo en el Artº. 216 como el área delimitada bajo esa denominación -centro histórico- en el plano C de este Plan General, a escala 1:1.000, titulado "Plano de Calificación, Alineaciones y Usos": En este plano vemos que el casco o zona está delimitado al Sur, junto al Río Guadalquivir, por la Ronda de los Mártires, El Paseo de la Rivera, La Ronda de Isasa, La Avenida del Alcázar y que girando por el Oeste hacia la Puerta de Sevilla, sube el límite por la Avenida de Vallengano y el Paseo de la Victoria y hacia la derecha, por la Ronda de los Tejares; en la Puerta de Osario gira un poco más hacia el Este, dejando a su izquierda la Plaza de Colón, para subir hacia el Norte en perpendicular hasta la Torre de la Mar Muerta siguiendo por el Norte por la Avda. de las Ollerías, la Ronda del Marrubial y bajando por el Este en línea quebrada, desde la Puerta de Plasencia a la de Baeza en el Campo de Madre de Dios, pasando por las de Andújar y de Huelva.

Mediante Resolución de 21 de Mayo de 1.985 de la Dirección General de Bellas Artes, publicada en el B.O.J.A. de 13 de Agosto siguiente, se acordó tener por incoado Expediente de Declaración de conjunto histórico-artístico, a favor de la ampliación del conjunto histórico-artístico de Córdoba, con la consecuencia de que las obras que fuesen a realizarse en la parte ampliada, no podrían ya llevarse a cabo sin la aprobación previa del proyecto correspondiente por la Dirección General indicada.

En la zona histórico-artística ni que decir tiene que las casas uni o bifamiliares disponen de patio principal, generalmente visto desde fachada y en las casas de vecinos sea cual sea su tipología, estudiada por J. Jiménez Povedano y otros en 1.981, se advierte siempre el protagonismo del patio: La casa solariega con origen en los Siglos XVI y XVII "posee un patio principal unido a la calle por un zaguán de grandes dimensiones; la casa solariega barroca presenta un patio de entrada o compás, con una cierta ambigüedad de carácter de calle-patio (...) el patio principal es generalmente cuadrado y está situado en una posición central y rodeado de cuerpos de dos crujías ...". Puede hablarse también de la casa patio transformada y de la casa de vecinos que "suele estar organizada en torno a un patio principal, normalmente rectangular y de pequeñas dimensiones... tras una primera crujía en la que posee una pequeña galería de paso...".

A la sombra de la Ley del Suelo de 1.956, surgió el Plan General de Ordenación Urbana de nuestra Ciudad, que aprobó Resolución de 27 de Julio de 1.961, y al amparo de ambos, las Ordenanzas o Normas para edificación de 1.964, cuyo capítulo V, artículos 32 y siguientes, constituía la "Ordenanza especial para la zona histórico-artística".

Al patio se referían concretamente los artículos 34 y 35, preceptuando el primero que "al objeto de conservar el carácter de la zona histórico-artística y teniendo en cuenta la escasez de parques públicos y zonas verdes en la misma, será obligatorio proyectar las construcciones sobre la base de un patio principal ..." Y estableciendo el segundo que el lado menor del patio sería igual o mayor que su altura y que ningún lado sería inferior a 7 metros.

En 1.978 y 1.979, como Delegado Provincial del Ministerio de Cultura, me cupo el honor de presidir la todavía hoy subsistente Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, Entidad regulada entre otros por el Decreto 3.194/70 de 22 de Octubre, que tenía entre sus atribuciones la de "examinar los proyectos de obras a realizar en la zona histórico-artística, o en las inmediaciones de un monumento ...".

La Comisión entendió "que produciría efectos decisivamente negativos la aplicación rigurosa de las Ordenanzas Municipales" en sus artículos 34 y 35, por lo que desde el principio de "que en la tradición cordobesa, el patio de comunidad es un elemento arquitectónico de notable importancia, que es necesario revalorizar en el casco histórico-artístico de la Ciudad" publicó unos criterios orientadores e interpretativos con el propósito, probablemente de imposible cumplimiento, de aunar Ley,

teoría y praxis.

Más tarde, concretamente el 19 de Febrero de 1.981, según se recoge en acta, los técnicos municipales y la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico-Artístico acordaron nuevos criterios interpretativos no sin afirmar el carácter de elemento estructurante de la edificación del patio principal.

En estas consideraciones que entran obligadamente en fase de progresiva y hasta exagerada síntesis, he de señalar que esta Comisión se verá afectada, pero no suprimida, por la Ley del Patrimonio Andaluz que probablemente debatirá el Parlamento de nuestra Autonomía el 28 ó 29 de Mayo corriente.

Sólo puedo aludir aquí a la fundamental Ley de Patrimonio Histórico Español de 29 de Junio de 1.985, heredera de la venerable e insuficiente de 13 de Mayo de 1.933, cuyo artículo 15 se refiere al conjunto histórico definiéndolo como agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continúa o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad.

Las determinaciones del Plan General vigente (amparado por la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976, Texto Refundido, y no quebrantado por la Ley 8/1990 de 25 de Julio sobre Reforma del Régimen Urbanístico) incluye en sus determinaciones, tal como antes he dicho, la Ordenanza de renovación de la zona centro histórica refiriéndose en el Artº 219 a las galerías perimetrales cubiertas en los patios principales y a los patios y espacios libres interiores y en el apartado 4º de este mismo artículo, a los patios en general, distinguiendo los patios principales, los de luces y los de ventilación y entre los primeros los que han de disponerse en las viviendas colectivas y en las viviendas uni o bifamiliares. Este precepto establece, como es bien conocido, el porcentaje de superficie de la parcela que han de ocupar los patios, las dimensiones de sus lados, sus alturas, su cota y su situación que puede ser centrada o bien adosada a una de las medianerías laterales o a la posterior.

Sin entrar en el análisis de estos preceptos, para terminar recurro a una tan vieja como famosa frase de Víctor Hugo (1.832) en su guerra a las demoliciones: "En todo edificio hay que distinguir dos aspectos, su uso y su belleza. Su uso pertenece al propietario, su belleza a todo el mundo, por ello debe eliminarse el derecho de aquél a destruirlo". Esta frase afortunadísima fue citada por Bady en Les Monuments historiques en France en 1.985 y por los profesores españoles Martín Basols y Ramón Parada lo ha sido recientemente. Al citarla una vez más, me pregunto, como hombre no sólo de Derecho, viendo bailar las sevillanas en nuestros patios de San Basilio a tanta espléndida joven, use pantalón vaquero o falda corta y generosa, suponiéndolas trabajadoras o estudiantes y por tanto con largas jornadas laborales, quiénes regarán en el futuro los miles de tiestos de los patios cordobeses, quiénes darán los cientos de brochazos de cal que necesitan.