

Gracies Club de Terrassa que ens heu acollit de forma extraordinària, total per venir-vos a fer una discreta i humil exposició sobre les RAJOLES DE MITGERIA, si bé ja em permetreu que faci especial esmen d'agraïment a en JOAN CASTELLO, amb qui he tingut la sort de que em considerés amic seu i gràcies a les havaneres que ha estat el nostre fil conductor, hem pogut gaudir moments entranyables.

Gràcies per permetre poder exposar-vos aquestes rajoles i d'antuvi us demano disculpes per si resulto ser una mica pesat o pitjor, poc interessant amb els que ara us explicaré.

&&&&&&&&&

Des de que l'home d'alguna manera posseeix part de la terra, ha defensat aferrissadament el seu dret a la propietat, contra els hipotètics invasors, a voltes, mes sovint que no plou, els propis dits "amics", els seus veïns.

Si veiem els poblats ibers, celtes, visigots i tantes altres poblacions dels nostres ancestres, podem veure-hi els vestigis dels tancaments de les seves propietats, marcant l'àmbit de cada domini familiar, mitjançant parets, bé de tanca per limitar i defensar el seu hort o parets per sostenir edificacions o habitatges, normalment separades unes de les altres.

Quan en les Corts de Barcelona de 1.251 en **Jaume I** va prohibir les lleis romanes, visigodes i canòniques, i va permetre tan sols l'ús dels Usatges i de les Costums, decretant que en defecte de la norma aplicable es devia acudir al sentit natural del jutjador.

Aquesta mesura, que en realitat va ser una forma de desvincular-se dels poders imperials i eclesiàstics, va suposar en la pràctica acollida pel dit llavors “*ius commune*”, sent acceptada de bon grat ja que afermava el poder comtal a Catalunya, en conferir als comtes de Barcelona la facultat de dictar lleis.

La prelació de les normes es va regular a partir de les Corts de Barcelona de 1.599, en què **Felip II** va determinar que:

- *.- **en primer lloc** s'aplicarien els **drets locals**, escrits o no;
- *.- **en segon lloc** si no n'hi havia dret local el **dret territorial** (anomenats Usatges, Constitucions o Capítols),
- *.- **i en tercer lloc**, el dret canònic, i finalment, el dret civil, entenent per tal el dret comú amb el seu corresponent interpretació dels glosadors i comentaristes.

El dret Local barceloní va tenir una gran influència en tot el Principat, **ja en Pere el Gran a l'any 1284, per ordenar de millor manera la ciutat de Barcelona** va fer un recull de normatives aplicades anteriorment i denominant-les “**Recognoverunt Próceres**” també conegudes com *consuetuds o costums de Barcelona* . Document pioner de la regulació entre ciutadans.

En el Segle XIV **un pràctic del Dret** anomenat Sanctacilia, va “*compile*” les costums de la ciutat de Barcelona, especialment

En els segles XVIII i XIX l'augment demogràfic va provocar l'expansió de les viles i va fer que s'inventés un sistema de planejament urbanístic nou.

Els terratinents varen començar a transmetre “*un tros*” de la seva gran finca, (avui en diem parcel·la que ve del llatí vulgar *particella*) previ disseny dels carrers fet amb quatre ratlles.

Vull dir, varen néixer les “cases de cos” que els de Barcelona avui en diuen “cases de poble”, com si les altres no ho fossin i amb elles ja tenim servida la hipotètica conflictivitat veïnal, entre altres motius per definir això es teu o es meu, **ja hi som.**

Ara no toca, però només de puntetes em permeto mencionar el fet que aquesta expansió urbanística es va promoure per la conveniència del terratinent de tenir “*una renteta*” i transmetre a canvi part del “ tros” a aquelles persones que “*anaven curts d'armilla*” mitjançant l'establiment **d'un cens emfitèutic.**

Que era com una compra a terminis, si bé a un termini indefinit quasi etern, per dir-ho de pressa i corrent .

Tot plegat, com acabava sen ? :

Li deia amb escriptura “ *aquí tens un tros* de terra (normalment de 5 mts. d'amplada façana al carrer o de doble amplada, per 30mts de fondària) també denominat un “cos” i cada any (normalment per Sant Miquel, 29 setembre, final de les collites)

em pagaràs, 1 o 2 o 3 pessetes amb calderilla, mes antic amb rals, amb la condició de que tu hi podràs construir el que vulguis i la casa i la terra serà teva però si un dia t'ho vens jo tinc el dret preferent de comprar el tros o em pagaràs el 4 % del preu de venda (per així alliberar-te del Cens, fet dit redempció del cens)

Ara les hipoteques per comprar una casa les fan per un termini fins a 30 anys, llavors era pagar una quota de per vida, a voltes varies generacions, si bé, les clàusules del censos eren molt entenedores i clares i no tenien lletra petita com les actuals hipoteques bancaries que no hi ha per on agafar-les. Els censos antics no varem preveure mai el factor de la inflació.

Pantalla 4rta

Al aparèixer la fragmentació del territori per destinar-lo especialment a construir-hi cases amb el seu hort al darrera, va sorgir amb més diguem-ne intensitat **la conflictivitat veïnal** per determinar ***el que és meu i el que és teu*** i fou quan en el darrer terç del segle XIX, aparèixer la brillant costum a Palafrugell i rodalies, **DE LES RAJOLES DE MITGERIA** implantada, de ben segur, per un mestre d'obres que no tant sols sabia l'ofici sinó que coneixia la problemàtica social que es produïen entre els veïns a l'hora de senyalar les partions entre les finques i definir de qui era la propietat de la paret que servia: bé de tanca, bé de contenció o de càrrega.

Aquesta idea tant elemental es va deixar escrita en unes rajoles que el propietari que construïa la paret li plantificava al veí, de per vida, una rajola **que definia**:

- 1er, de qui era el sol que ocupava i sostenia la paret, doncs aquesta es construïa la mitat a casa i l'altre meitat al cal veí.
- 2n, qui la havia construït, pagat i a voltes fins a on era pagada.

Aquest fet ha estalviat molts plets, controvèrsies i enfrontaments entre veïns, podem dir que ha estat "l'anti-plet" i ha servit per mantenir la pau entre els veïns d'una part de la plana del Baix Empordà.

A Catalunya en els darrers temps s'ha legislat sobre la mitgera i tenim, a part de les Ordenances Municipals:

La Compilació de Dret Civil català del 21 de juliol de 1.960, gran avens legislatiu i basat amb un gran respecte a les lleis catalanes, costums i aquells antics usatges que per ser a l'any 1.960 fou una autèntica heroïcitat catalana.

Al 9 de juliol de 1.990, llei sobre relacions de veïnatge, el Parlament Català no va pas fer una gran aportació amb aquesta llei, però va voler justificar-se i va actualitzar una mica la virtuosa Compilació.

I darrerament amb **la Llei 5/2006 del 10 de maig** llibre Vè del *Codi civil de Catalunya*, es redefineix la mitgeria i s'adapta a la modernitat de la construcció .

Les dues darrers disposicions, disposen que els “*confrontants*” **PODEN ESTABLIR LES CONDICIONS DE LA SEVA MIGERA**, fet que ja fa 150 anys a Palafrugell amb les **rajoles de mitgeria**, ja ho varen establir per haver fet servir el sentit comú, aplicant el seny natural i pràctic, sense cap necessitat de paper ni document, ni notari, llevat el document fet en ceràmiques molt més sòlit i permanent que ha estalviat conflictes entre veïns.

Aquesta concreció jurídica plasmada en una rajola des de els meus inicis com advocat civilista a la meua vila natal de Palafrugell, m'ha entusiasmat i tinc en el meu despatx 12 rajoles amb escrits diversos que ara veureu.

Explicació de les rajoles.

Només em resta que donar-vos les gràcies a tots vosaltres per la paciència i atenció que m'heu dispensat, amb un sol prec, si teniu o poder haver una rajola d'aquestes que hem parlat, porteu-la al Museu de Ceràmica de La Bisbal, perquè ajudarà anar donant cos i profunditat a la nostra història local. Moltes gràcies.

Terrassa 10 de maig de 2022

per regular les servituds entre finques anomenant-les ***“Ordinacions de Sanctacilia”***.

En elles ja s'especifica els drets i deures del veïns, del que construïa primer la paret, dels signes externs que definien si la paret era o no mitgera, de les canals d'aigües plujanes, de les finestres llums i vistes i un llarg etc. que ara aquí no tota abordar si be:

1era pantalla:

Tots tenim un lleuger coneixement sobre les parets mitgeres, doncs tots més o menys en tenim una a prop o els avis o els pares o algun paleta, ens han fet afirmacions com que

3na pantalla:

“la paret de tanca acabada en punxa vol dir que es mitgera per què les aigües plujanes van a cada costat.”

“o si la paret es acabada en una sola pendent, vol dir que NO es mitgera, doncs les aigües només van cap a una banda”

“O si es plana, vol dir que es mitgera, per que les aigües plujanes també van a cada costat”

2na pantalla

“la modernitat ens ha portat a fer aquestes parets amb cambra d'aire que es un atropellament dels urbanites que ara no ens hi ficarem”.