

Ayuntamiento de Madrid

48-7

M  
653

De D. Ramon de Mesonero.

3726





15617

# ORDENANZAS DE MADRID, Y OTRAS DIFERENTES,

QUE SE PRACTICAN EN LAS CIUDADES DE  
Toledo, y Sevilla con algunas advertencias, á los  
Alarifes, y Particulares, y otros Capítulos añadi-  
dos á la perfecta inteligencia de la materia, que todo  
se cifra en el Gobierno Politico de las Fabricas.

## DEDICADO

A LA M. N. L. Y CORONADA VILLA DE MADRID.

POR DON TEODORO ARDEMANS, ARQUITECTO,  
*y Tracista Mayor de las Obras Reales, Maestro Mayor  
de las de Madrid, Veedor de las conducciones de las  
Aguas, Maestro Mayor de Fuentes, y Santa Iglesia de  
Toledo, Pintor de Cámara de su Magestad con la Llave  
de Furriera, y de la Noble Guardia de Corps jubilada.*



M A D R I D.

Por *Antonio Perez de Soto*, Impresor de los Reynos  
y de las Reales Academias de Española, y de la  
Historia.

Año MDCCLX,





## I L.<sup>MO</sup> SEÑOR.

**S**I las operaciones humanas del entendimiento no se dedicasen á los Autores de las fortunas, sería hacer latrocinio de la virtud de la gratitud, negando el beneficio con el robo del conocimiento.

Siendo todo mi ser civil político, mi aumento, y mi conservación, dadiva de la piadosa dignación de V. S. I. claro está, que la justa vanidad de mi amor propio, me ha hecho incapáz de este vicio, no pudiendo borrar la memoria del dón, quando se interesa la misma gratitud en el agradecimiento, ni V. S. I. parece que pudo hacer mas, ni yo merecer menos; y por si acaso V. S. I. ha olvidado el beneficio (que suele ser afortunado achaque de la misma grandeza de quien le hace) se le buelve á acordar mi profundo reconocimiento.

Habiendo la Divina Providencia des-

tinado mi inclinacion desde la primera edad á las Artes Liberales de la Pintura, y Arquitectura me hallé de edad de diez y seis años, con no pequeños rasgos de aquella, empezando á estudiar Mathematicas, en que proseguí hasta los diez y ocho, y hasta los veinte en el estudio de la Arquitectura, Prespectiva, y Optica, continuando en la práctica de varias trazas doctrinales de esta Arte, en todas especies de fabrica de piedra, albañilería, madera, y metales hasta la edad de los veinte y cinco años, en que ocurrió la celebrada obra de la bobeda de crucería de piedra, que cubre el Coro de la Santa Iglesia Cathedral de Granada, para cuya traza, y modelo fuí elegido entre doce de los mas afamados Arquitectos, quedando executada, que ella misma manifiesta, logrando el Titulo de Maestro Mayor de aquella Cathedral, y dexando con esta ocasion executada una nihevelacion, para conducir un torrente de agua á la Vega de aquella  
lla

lla Ciudad, que habia de pasar por siete leguas de distancia por Sierras, y Valles; y asimismo, dexando planteadas diferentes fabricas de Iglesias de dicho Arzobispado. En la edad de veinte y siete años pasé á esta Corte, donde se dignó V. S. I. fiarme la traza, y perfeccion de sus Casas de Ayuntamiento, logrando el Titulo de ausencias, y enfermedades de su Maestro Mayor. En la de treinta me honró el Eminentísimo Señor Cardenal Portocarrero con la Plaza de Maestro Mayor de la Santa Iglesia de Toledo, executandose en ella por sus trazas, continuamente, las mayores obras de diversas especies. En el año de mil y setecientos me continuó V. S. I. su favor con el Titulo en propiedad, de la Maestría Mayor, y inmediatamente con las ausencias, y enfermedades de Veedor, y Fontanero Mayor; y hallandome con esta condecoracion, toda de la proteccion de V. S. I. me honró el Rey nuestro Señor (que Dios prospere) con el  
Ti-

Titulo de Maestro Mayor de sus Obras Reales; y en el año de mil setecientos y quatro me hizo su Magestad su Pintor de Cámara, cuyos empleos continuó.

Habiendo de publicar este opusculo, cuyo asunto, y motivo de escribir refiere la Prefaccion, ni en mí pudo ser arbitrio dexar de buscar tan gran Meceñas, como V. S. I. ni en V. S. I. faltar la dignacion, para dexar de aceptar fruto, que ha cultivado su propio favor; y asi me atrevo á ofrecerle, no como merito, porque no le hace quien paga, sino como tributo, en que vá embebido el obsequio del reconocimiento.

La intrepidéz de los que sin estudio práctico, ni theorico, con que muchos ignorantes del Arte se arrojan en qualquier pielago de dificultades, sin fondear sus fondos, ni considerar, que el mayor quebranto es el escollo oculto, donde el mejor marinero, por un leve descuido pierde el credito, y el caudal de los interesados, y algunos la vida,  
de-

debiéran contemplar la doctrina, que nos dió el Philosopho Pitagoras, hallando la Geometría, que es en Euclides la 38. del libro 1. *Cien reses sacrificó, y en mas que un Reyno, decia, lo estimo;* y en el nuestro, con mas claros principios, sin trabajo, aplicacion, virtud, sacrificio, ni milagro, quieren ser sabios: motivo, que ha ocasionado los daños, que se expresen en la Prefaccion; cosa tan perjudicial, á la República, por lo público de la consistencia de los Edificios, y el perjuicio de los particulares, que parece no admite disimulacion, á vista de la entidad del grave escrupulo, que incluye. Por esto considero por muy propio, instaurar el cuidadoso zelo de V. S. I. para que (sin perjudicar á la preheminiencia de los Caballeros Regidores) no permita se nombre por Alarife á alguno, que no sea antes aprobado por su Maestro Mayor, para evitar los perjuicios, que de lo contrario se siguen; y pareciendo esto conveniente

(que

(que la razón lo dicta por preciso) disponer se prevenga, por el modo legitimo, á Jueces, y Escribanos del Numero, no permitan se nombren, ni admitan tasacion alguna, que no sea de Alarife conocido, y aprobado. Disculpe V. S. I. en mí este zelo, que no pudiendo ser advertencia, se contentará solo con que sea fructuosa noticia. Su Magestad conserve á V. S. I. con los mas sólidos incrementos de su christiano, y politico estado, y axaltacion. Madrid 16. de Enero de 1719.

Adjectisimo mas favorecido  
rendido cliente de V. S. I.

*Teodoro Ardemans*

CEN-

CENSURA DE DON ANTONIO

*Alvarez Gato, Presbytero, Capellán Mayor de la Iglesia Parroquial nueva de nuestra Señora de la Piedad de la Villa de Chinchon.*

**D**E orden del señor Doctor Don Josef Gomez Llorens, Capellán de Honor de S. M. Fiscal de su Real Capilla, y Teniente Vicario de esta Villa de Madrid, y su Partido, he visto un Libro, su Titulo: *Declaracion, y extension sobre las Ordenanzas, que escribió Juan de Torija, &c.* que saca á luz Don Teodoro Ardemans, Arquitecto, y Tracista Mayor de las Reales Obras, Maestro Mayor de la Coronada Villa de Madrid, (y feliz por tenerle por hijo) Veedor de la conduction de aguas, Maestro Mayor de sus Fuentes, y de la Santa Iglesia Primada de España, y Pintor de Cámara de su Magestad, de que debo dár, y doy repetidissimas gracias, por lograr, vér, y reconocer líneas tan libres de Censura en lo tocante á nuestra Santa Fé, y christianas costumbres, como llenas de erudicion, novedad, y utilissima enseñanza. Campo bien dilatado se ofrecia, para correr la pluma en aplausos de tal Héroe, si bien para los que le conocen (por sus obras) culparán de escasa mi verdad; y porque no quede quexosa de nuestra antigua amistad, ni haya leve sospecha de lisonja, corran sus escritos sin mis elogios, pues no los necesitan, quando por sí mismos saben merecerlos, como su Autor los muchos honores, y Titulos, que goza, sin mas Padrino, que su virtud, y meritos. Este es mi sentir, y que se le debe conceder la licencia que pretende. Madrid, y Febrero 4. de 1719.

D. Antonio Alvarez Gato.

¶¶

APRO-

APROBACION DE GABRIEL VALEN-  
ciano , Maestro de Obras , y Alarife de esta Corte.

M. P. S.

**M**Andame V. A. vea el libro intitulado: *Declaracion , y extension del Tratado , que sobre las Ordenanzas de Madrid , y policia de ellas escribió Juan de Torija , Maestro de Obras , y Aparejador de las Obras Reales en el año de 1661. con algunos capitulos añadidos de Ordenanzas* , escrito por Don Teodoro Ardemans , Arquitecto , y Tracista Mayor de las Obras Reales , &c. y aunque con su nombre traía asegurado el mayor acierto , pues sus mismas obras han sido , y son sus mayores elogios : Por cumplir el soberano precepto de V. A. le he reconocido con la mayor reflexion , asi para advertir atento su doctrina , como por decir , sin nota de apasionado , está tan ajustado á las reglas de Arquitectura , que sería no confesarlo temeridad de imprudente juicio , pues no contentandose con explicar genericamente el todo , pasa á advertir las mas menudas circunstancias en las partes , para obviar toda duda en los casos mas especiales que omitió Juan de Torija.

Es hecho constante , sirve de declaracion en las dudas la opinion de los hombres peritos , que con mas seguros fundamentos lograron la mas perfecta inteligencia de las Facultades en que ocurren , sirviendo sus consejos para el mayor realce de ellas mismas , lo que en nuestro caso asegura haber llegado á los terminos de justicia el agradecer á Don Teodoro lo que grangea la Profesion con este Tratado , que escrito con el acierto proporcionado á su ciencia , dá toda luz á la ceguedad ,  
con

con que varias veces se ha caminado, dexando (por falta de noticias) correr libremente al juicio de inespertos Alarifes, que como tales, se han despeñado á yerros conocidamente perjudiciales, con no poco descredito de la misma Facultad; y si como su modestia no decide, sino aconseja, por no darle (como confiesa en su Prefaccion) fuerza de Ley, ú Ordenanzas aprobadas, resolviese determinadamente, debería, á mi juicio, la mayor parte de esta Obra fuerza de ley; pues se conseguiría no dexar arbitrio á la ignorancia, ni fantásticas ocurrencias á la malicia; pues mereciendo á la estimacion de todos el primer lugar en lo docto, se afianza en su dictamen el logro de la mas acertada determinacion, en los casos que pueda ocurrir duda; y mas con la frecuencia de pleytos, que cada dia se ocasionan, en que se necesita seguir el dictamen del mas inteligente, por lo qual hallo ser de pública utilidad el que se dé á la estampa, pues contemplo haber necesidad de él. Este es mi sentir. Madrid, y Enero veinte y ocho de mil setecientos diez y nueve años.

*Gabriel Valenciano.*

EN ELOGIO DE ESTE LIBRO  
por varios amigos del  
Autor.

SONETO.

**H**eroyco ingenio , Numen elevado.  
Adorna de Teodoro sabiamente  
La plata á su experiencia reverente,  
Metamorphosis hace de su estado:  
El Jaspé pulimentos ha logrado  
Al toque del buril inteligente,  
Y en matices , que abulta vivamente,  
Vence la fama del Griego celebrado.  
Esmaltes dás Teodoro á tu eloquencia,  
Perpetuando tu ingenio á la memoria,  
Tallér precioso de selecta ciencia:  
Digalo este Volumen , cuya historia  
Al curioso previene inteligencia,  
Y á tu fama laurél de justa gloria,

OTRO AL MISMO INTENTO

SONETO.

**L** Abre el buril el bronce perdurable,  
Cabe el cincel el Marmol permanente,  
Corra el pincel sus lineas diestramente, Y  
Suene la fama en ecos deleytables:  
Y á pesar de la envidia formidable,  
Tu pincel eternicen justamente,  
Dandole lauros tantos á tu frente,  
Quantos el Dios de Delphos ciñe afable.  
El bronce con tu nombre será eterno,  
El lienzo logra vida en tus pinceles,  
Y el marmol en tu ciencia ornato eterno,  
La fama te venera diestro Apeles,  
De Arquitecto te escribe en su quaderno  
De tus Obras formando sus laureles.

OTRO

OTRO AL MISMO INTENTO

SONETO.

**G**Rave el cincél en doricos dinteles,  
Rasgos del buríl mas prodigioso,  
Y el eco de la fama mas glorioso,  
Tribute á tus matices los laureles:  
Timantes diestro rinda sus pincéles  
Su buríl Arquimedes ingenioso,  
Y el bronce te agradezca venturoso,  
Los primores que debe á tus cincéles.  
De alta comprehension el Cielo te ha ordenado,  
Para gloria feliz de todo el mundo,  
Al vér Teodoro, sabio, y celebrado  
En las ciencias, tu ingenio tan fecundo,  
Que en Marmoles, y Jaspes perpetuado,  
Te apellida este Libro sin segundo.

AL

AL MISMO INTENTO

SONETO.

**D**E la pluma del Cisne , que no alcanza,  
Apelo á la del Fenix por gloriosa,  
Siendo mi voluntad tan cuidadosa,  
Que hasta Arabia ha llegado su esperanza:  
Son tus obras ( qué linda confianza ! )  
Las que harán á la fama tan dudosa,  
Que excediendo sutil á lo ingeniosa,  
No alcance linea para tu alabanza.  
En tus empleos arguya estimaciones,  
Haciendose inmortal en los cincéles,  
Y en tan corto Volumen de renglones:  
Confiese el Orbe , que excediste á Apeles,  
En Artes Liberales , y blasones,  
Sin perdonar lo grande á sus pincéles.

EN

EN ALABANZA DE ESTA OBRA  
por dos Amigos del Autor.

## DECIMA.

**O**Y publique la fama en todo el mundo  
Tu saber en la docta Arquitectura,  
Tu grande inteligencia en la pintura  
Siendo en todo perfecto, y sin segundo:  
Por lo que en la razon Teodoro fundo,  
La gloria que merecen tus acciones,  
Pues nos dás en tu Libro proporciones,  
Leyes, reglas, medidas, y preceptos,  
Con las que los mas sabios Arquitectos  
hallen la solucion en sus questiones.

OTRA AL MISMO ASUNTO.

## DECIMA.

**E**S tu libro, sin duda, quinta esencia  
De las Leyes de nuestra Profesion,  
Por lo que es digno de toda aclamacion,  
Y debe el que tuviere inteligencia,  
Celebrar, y dár gracias á tu ciencia:  
Que yo, en nombre de todos, á tu zelo  
Se las doy, y las rindo á tu desvelo,  
Diciendo, que en nuestra peninsula Español  
Eres Euclides, Apeles, y el Vignola,  
Pues que para enseñar te crió el Cielo.

PRE-



# PREFACION AL LECTOR,

CON LA NECESARIA  
advertencia á los Dueños de las  
Obras, noble estimacion del Arte de  
la Arquitectura, y motivo  
de escribir.

**F**ueran felices las Artes, si solo juzgáran de  
ellas los verdaderos Artifices; pero el arro-  
jo del incauto uso para practicarlas, ha quitado  
la autoridad del conocimiento para entenderlas,  
consistiendo yá las mas de ellas en la valentía para  
errar. Funesto apoyo es de este abuso la Nobilísi-  
ma liberal Arte de la Arquitectura, cuyas partes  
de orden, disposicion Euritmia, Simetría, decoro,  
y distribucion, incluyen en sí tantas Ciencias, y  
Artes Liberales de Filosofía, Matematicas,

A

Geo-

Geometría, Grafide, ó Pintura, Genografía, Ortografía, Cenografía, y otras, que apenas es dable conceder á la cortesía de la fee, haya un perfecto Arquitecto. Asi lo confesó el Principe de esta Arte M. Vitrubio (que escribió el justamente celebrado Tratado de Arquitectura, casi diez y ocho siglos há, en los tiempos de Julio Cesar) en el libro primero, capitulo primero, al fin, despues de haver puesto las Ciencias, virtudes, y partes, que forman un verdadero Arquitecto, concluye, debe estár adornado, y exercitado en todas las erudiciones: *Officium verò Architecti omnibus eruditionibus debeat esse exercitatum.* Y antes: *Hi autem invenientur rarò.* Y la necesidad del conocimiento de la Grafide, ó umbratil Pintura para los dibuxos, y lineas, la pone el mismo en el lib. 3. c. 1. y en el lib. 7. y con él confiesa ser inseparable de un perfecto Arquitecto, el erudito Padre Posevino en el cap. 24. de su libro: *Pieta Poasi: Vitrubius commendat Grafidem Architecto necessariam.* Y D. Juan Butrón, Profesor de ambos Derechos, en los Discursos Apologeticos, que hizo de ser Arte noble, y liberal la Pintura, impresos en esta Corte año de 1626. disc. 13. §. 3. que he referido obvialemente; porque haviendo profesado las Artes de la Pintura, y Arquitectura á un tiempo, no se tengan por ajenas las delicadas lineas de los Pinceles, de las solidas proporciones de los edificios.

Tan-

Tanto como esto , y lo demás , que diremos en Proemial á parte , ha menester un consumidor Arquitecto ; y no obstante se llamarán Artifices todos los que se atrevieren á serlo , sin mas conocimiento especulativo , que el de la material obra de las manos , confundiendo la racionacion con el ministerio. Pudieran ser testigos las frecuentes ruinas de los edificios , ocasionados de la mal tolerada introduccion , con que para las fabricas , que ocurren , se ofrecen como Maestros , los que los verdaderos Arquitectos aun no escogieran , como gregarios Oficiales. Nadie podrá negar ser esto plaga antigua , y queixa nueva en esta Corte.

Qué es vér la audacia con que varios perdidos Ministeriales de manos buscan , no solo , sino acechan , las Obras , que se idéan por los dueños: Se ofrecen prontamente á la traza , á la obra , á la perfeccion , ó tasa , jornal , ó por un tanto: facilitan lo que les es imposible , tasan lo que no entienden , murmuran de los científicos Arquitectos , diciendo , no puede ser Artifice , quien no sabe obrar , canonizando al error por obra , para desviar á los dueños de su consejo , direccion. Alientan con las fingidas esperas , y falaces tasas , fabricas imposibles á los caudales. Creenlos los miserables dueños ; y acabado el dinero destinado á las primeras semanas , solo queda fabricado el

dolor , ó para el desengaño , ó para castigo de la ambiciosa credulidad de los dueños ; las obras paradas , con la imposibilidad de fenecerlas , sino á costa de cargarlas de censos en mas de lo que valen , ó ceder los arquileres por veinte , ó treinta años ; con que en estas fabricas aéreas se queda el dueño sin casa , y sin dinero , convirtiendose la ideada habitacion en un sucesivo pleito , que le acaba de consumir el caudal ; y el introducido Artifice , no teniendo que perder , siempre queda interesado en el engaño. Qué es esto , sino lastimar el decóro del Arte con estas bastardas introducciones , y desautorizar aquella como insensible alma de la duracion de los edificios con la lamentable esperiencia de sus ruinas ? Si los dueños de las fabricas no quisieren tomar esto como consejo , lo havran de llorar como escarmiento que á quien escribe , le basta esta casual advertencia , para vindicar la decencia del Arte.

Ha ocasionado esta , como tumultuaria introduccion de Fabros Subalternos , ó Oficiales , á las primeras trazas artificiales la desestimacion de la Arquitectura ; yá produciendose la desconfianza con la experimentada nulidad , falsedad de las fabricas ; yá confundriendose la intelectual especulacion del Arte con la materialidad del exercicio , distando uno de otro , quanto dista lo noble del entendimiento , de lo material de las manos ;  
yá

yá por no ser practicable la fé , de que pueda residir lo decoroso de esta Ciencia en lo indecoroso de los ignorantes individuos, que hacen profesion del atrevimiento , y el error , hallandose justamente castigados con una indecente pobreza , que suele ser regular fruto del engaño ; pero como quiera que no puede ser culpa del Arte el abuso , detestando lo segundo , nos es preciso vindicar lo primero.

Ha sido siempre , y es la Arquitectura Arte noble , liberal , y prestantisima , y de las mas utiles de las Republicas : ella distinguió de los brutos á los hombres , que viviendo en las selvas, experimentaban sin piedra la maldicion del Paraíso : fue la cuna de la racional Politica , pues con las habitaciones reduxo á socialidad las almas : concha de la preciosa perla de la Religion, y del Culto con la fabrica de los Templos , y las Aras : imitacion del Altisimo , que siendo Autor de todo , parece se esmeró su Omnipotencia en ser Inmenso Arquitecto , y supremo Artifice, en quien no se distingue su decir de su hacer , ó como se dixo bien , cuya voz es instrumento de sus fabricas. Digalo la hermosa del Universo , que solo se dice con lo que no se entiende , y se entiende con lo que se admira : digalo el prodigioso Lodo animado , y organizado de la formacion del hombre , á quien con animosidad llamó Ter-  
tu-

tuliano justa ocupacion de todo un Dios con obra , y con palabra : hasta la sucesiva alternacion de la vida , y de la muerte forma las dos piezas principales de la Arquitectura del Universo. Siendo , pues , esta Arte un intelectual reglado y cultivado orden de edificar , que como compendio incluye tantas Artes liberales , faltaría al conocimiento de su fin , efectos , y publica utilidad , quien le negase lo noble , y liberal , sin contagio alguno de las Artes Mecanicas.

Es otro argumento de la nobleza de esta Arte , la gran estimacion , que de ella han hecho todos los Reynos , y Provincias , procurando cada uno apropiarse el Inventor de ella , para que no les bastase esta justa vanidad. Plinio en el libro 7. de su Natural Historia le atribuye á Dedalo , que hizo aquel famoso Laberinto en Creta. Diodoro Siculo en el libro 6. le asigna á Palas. A los Cyclopes , en Sicilia, Casiodoro, lib. 7 Variar. cap. 5. Y Francisco Patricio en el lib. 1. de su Republica, tit. 9. dá por Inventor entre los Egypcios á Vulcano ; y uno , y otro pone sin firme juicio Don Diego de Bobadilla en lib. 3. de su Politica , cap. 5. num. 5. Lo mas cierto es lo que dice Flavio Josefo en el lib. 1. de sus Antigüedades Judaycas , haver sido Caín el primero que hizo poblacion de Lugar : y Jovál , hijo de Lamech, Tabernaculo , á quien sigue Polidoro Virgilio en

su Tratado de *Inventione rerum*, lib. 3. cap. 7. & 8. Pudo ser esto, y despues en cada parte haver havido su Inventor, pues despues vivian los hombres en cuevas de los montes, y lugares subdiales con algunos cubiertos de hojas; como de los Trogolditas, y Pueblos Libicos, cercanos á los Etyopes Hesperios, dice Estrabón lib. 17. de su Geografia; y Vitrubio afirma, que en su edad se fabricaban estas Casas, pagiza, ó chozas, en la Francia, España, Lusitania, Aquitania, y Frigia, y oy se vén en las Indias Occidentales, y Orientales, y en muchas partes de estos Reynos; no habiendo humilde, y modesta parsimonia antigua, que no se vea oy retratada en los pobres, mas por felicidad, que por pena, sirviendo esta infructuosa noticia solo para prueba del gran aprecio, con que la misma utilidad pública de los Reynos procuró apropiarse los Inventores de tan loable Arte.

Persuade esto la misma razon; porque la Arquitectura es un racional, é intelectual orden de dagnificar obra del entendimiento, y no de la materialidad del egercicio, y el Arquitecto Principe de los Subalternos Fabros, á quienes instruye, y dá la regla de como han de fabricar, obrando en aquel la razon, y en éste solo la obediente operacion de las manos. Por esto Platón en su libro civil, ó de *Regno*, dice que el Arquitecto no usa  
del

del ministerio de las manos, si no preside á los que usan; dando á entender, ser mas de especulacion, que ministerio: *Architectum nullo manuum ministerio uti, sed utentibus prasidere.* Y en este sentido el mismo Platon en Clitifone dice, que de esta Arte se producen el edificio, que pertenece á la obra, y la Arquitectura, que pertenece á la doctrina: *Ab Architectura duo fiunt: Ædificium videlicet, & Architectura: illud quidem opus, hæc autem doctrina.* Y Vitrubio dicto lib. 1. cap. 1. dice, constar de frabrica, ó obra, y raciocinacion *Ex fabrica, seu opere, vel ratiocinatione;* y añade, que el Fabro, ó Artifice, que sin letras, y reglas científicas, solo exercita la obra de las manos, nunca podrá conseguir la autoridad en su trabajo: *Itaque Architecti, qui sine litteris contenderunt, ut manibus essent exercitati, non potuerunt efficere, ut haberent pro laboribus authoritatem.* Y Leon Baptista en el Proemio de *Re ædificia*, dice á este sentido, que la fabrica la exercita el uso de las manos; pero la raciocinacion demuestra las proporciones; y con Aristoteles 2 *Phisic. cap. 2.* y 1. *Moral. cap. ultim.* y 1. *Metaph. cap. 1.* dice Pedro Gregorio en el tomo segundo de su *Syntaxis del Arte admirable*, lib. 30. capit. 2. que solo se llama Arquitecto, por cuyo precepto, y regla fabrica el inferior Artifice, ó Oficial; y que se diferencian, en que el Artifice Arquitecto entiende por

por la razon del Arte lo que se executa; pero el Oficial executa sin entender; y en lo mismo pára con Juan Calvino en su Lexicón Don Juan Butrón, en la Apología á favor de la Pintura, *dict. discours.* 13. §. 3. concluyendo ser el Arquitecto el principal Maestro, que preside á los demás Oficiales, y que aprendió la razon, y orden de los edificios. Siendo, pues, la Arte liberal la que consiste en el racional discurso, que produce el entendimiento, cultivado para la asecurion de la Ciencia, no se puede negar ser de esta clase la de los Artifices Arquitectos, Instructores, y Principes, que con reglas, y proporciones cientificas enseñan lo que los inferiores subalternos deben obrar.

Conspiran en esto los privilegios, é inmunidades concedidas á los Arquitectos, con el cuidado de su incremento, y exáltacion en las Republicas. En tiempo del Emperador Commodo (en que vivió el Jurisconsulto Tarrunreno Paterno) se les concedió la escusacion de las cargas mas graves personales de la Republica, *leg. Quibusdam 6. ff. de Jure immunitatis.* El Emperador Constantino en el año de 334. promulgó ley, confesando la gran necesidad de los Artifices Arquitectos, solicitando se traxesen los mas insignes de la Africa, para que enseñasen esta Arte, alentandoles con premios, y salarios, que es la

ley 1. *Cod. Theodosiano, de Excusationibus Artificum.* Y el mismo en el año de 337. en la ley *Artifices* 2. (que es primera en el Código Justiniano) les dió inmunidad universal de todas las cargas de la Republica, para que no faltasen á la enseñanza, é instruccion de Arte tan util. Y el Emperador Constancio su hijo en el año de 344. en la ley *Mecanicos* 3. (2. en el Código Justiniano, *Cod. Theodosiano, eodem titulo*) les confirmó la misma inmunidad, por la necesidad de estudio tan provechoso; y aunque sin estas noticias llamó con razon á la arquitectura *Arte prestante* Pedro Gregorio, *tom. 2. Syntaxis Artis mirabilis, lib. 30. cap. 2.* Y Don Juan Butrón en el referido discurs. 13. §. 3. dice ser Arte noble, y liberal, aunque le toma por la parte de la Grafide, umbratil, Pintura, ó dibuxos, que incluye (que era su asunto á favor de la Pintura.) Confirma todo esto el Padre Juan Bautista Villalpando en el lib. 2. *Isagogico, cap. 1. de Extrema visione Ezechielis, tom. 2. part. 2.* aventajando el Artifice Arquitecto al Pintor, como una doctrina de Aristoteles, 1. *Metaph. 1.* y la misma prestancia de esta Arte, y de los Artifices Arquitectos, se saca de lo que con gran erudicion escribieron Jacobo Gothofredo, Autor insigne Francés, en la ley 1. y 3. *Cod. Theodosiano, de Excusationibus Artificum.* Y el señor Don Lorenzo Santos de San Pedro, Con-

sejero de Castilla , en el Commento M. S. C. al libro 10. de las Epistolas de Simaco , Epistola 38. y 39.

La variedad de dictámenes produce la miserable obscuridad de las Artes , haciendo solo constante á la inconstancia misma. No han faltado Autores , que refieran entre las Artes Mecanicas la Arquitectura ; y si esto lo entienden por la parte de operacion , y ejercicios de manos en Fabros, Oficiales subalternos , dicen bien , porque en estos falta la cientifica doctrinal especulacion , que hace á esta Profesion noble , y Arte Liberal ; pero entendido de los Artifices Literatos, Arquitectos, Principes, y Instruñtores de los Fabricantes , repugnan las razones , y autoridades referidas. El motivo de su equivocacion se funda , en que el Emperador Constancio en la citada ley 3. *Cod. Theodosiano , de Excusationibus Artificum*, quando les concede la inmunidad de las cargas , les llama *Mecanicos , Geometras , y Arquitectos*. Y el Emperador Justiniano en su novela , *const. 7. cap. 3. versic. Quod autem , collat. 2.* prohibiendo la enagenacion de las cosas inmuebles de las Iglesias , y permitiendo darlas á censo *emphiteusi* con ciertas condiciones , entre ellas pone , haberse de hallar dos *Primates, Mecanicos, ó Arquitectos*, para tasar lo que se debe pagar ; y creyendo , que la palabra *Mecanicos* era adjetivo de la voz *Arqui-*

*tectos*, reputan á estos por *Mecanicos*; este es el unico motivo textual contrario.

Un error es como la vola de nieve, que quando sale de la cima cabe en una mano, y en llegando al plano yá puede competir con los mas altos montes, siguiendose de un error muchos, como dice el Lemma de la Empresa del Politico Don Diego de Saavedra, sin conocer la referida ley 3. del Emperador Constancio, fatigó tanto la citada Novela del Emperador Justiniano á Don Juan Butrón en sus referidos Discursos Apologeticos de la Pintura (quien defiende ser Arte Liberal la Arquitectura) que le obligó á una violenta agena salida, disculpable solo en Autor Forense. Si supiesen, ó hubiesen averiguado los Escritores contrarios, que la voz *Mecanicos* era nombre propio, que significaba el Principe de la Arquitectura de mas sublime grado, estimacion, y prerrogativas, les causára rubór el reparo, nacido de una pueril materialidad. Creyeron algunos, que los *Mecanicos* eran aquellos con cuyo ingenio, y institucion se hacian los organos mecanicos pneumaticos, y atomotopoeticos, que es error yá notado. Otros quisieron fuesen los Peritos Inventores de nuevas maquinas militares, ó semejantes, como quiso antes Josefo Laurencio en su Amaltéa Onomastica, verbo *Mechanicus*, que en nuestro Idiotismo corresponde á la voz Ingenie-

ro ; y sintió lo mismo el señor Don Lorenzo Santos de San Pedro en el Commento al lib. 10. de las Epistolas de Simaco , Epistola 38.

Lo cierto es fueron los que daban la regla para las incisiones, y divisiones de las Obras, y el modo que se habia de guardar en ellas , á cuya confianza corrian los gastos , y impensas , y tenían el cuidado de toda la fabrica. Asi consta de la referida ley 3. *Cod. Theodosiano , de Excusationibus Artificum : Qui divisiones partium omnium, incisionesque servant.* Y de estos Mecanicos , ó Principes Arquitectos de primer grado , hace mencion Sparciano en el Emperador Caracala: *Et tantum est spatium, ut ipsum fieri negent docti Mechanici.* Y Suetonio en Vespasiano , c. 18. dice , que este Emperador prometió un gran premio á uno de estos , por haber ofrecido á poca costa transportar las Columnas del Capitolio : *Mechanico pretia non mediocre obtulit.* Donde ofreció con Filipo Veroaldo , con Hampridio , haberles señalado el Emperador Alexandro salarios, y nombra por insigne Mecanico á Arquimedes Syracusano. En tiempo de los Emperadores; Teodosiano, y Valentiniano hace mencion Simaco en el lib. 10. Epistolas 38. y 39. de aquellos á quienes se habia encargado las insignes obras de la Basílica, y el Puente, llamandolos *Mecanicos* , ó *Profesores Mechanicæ*; y mostrando fueron condecora-

do,

dos, no menos que con la dignidad Comitiva, y Senatoria, dicta Epistola 38. *Cyriades V. C. Comes & Mechanicus*. Y en la Epistola 39. y en el lib. 5. Epistola 76, á quien sucedió Aurentio, y á este Afrodioso, Tribuno, y Notario, á quien llama el mismo Simaco, Curador de las nuevas moliciones, ó fabricas publicas, dicit Epistola 39. y contextan en la grande autoridad, estimacion, honra, y prerrogativas de estos Principes de la Arquitectura llamados *Mecanicos*, Jacobo Gotofredo *in dict. leg. 3. Cod. Theodosiano, de Excusationibus Artificum*. Y el señor Don Lorenzo Santos en las referidas Epistolas 38. y 39. entendiendo de estos la Novela de Justiano, que los llama *Primates Mechanicos*; con que queda desvanecida la equivocacion de los que por el adjetivo gramatical quisieron confundir el nombre propio, con que se designaba el Arquitecto de primer grado, no con menos ignorante puerilidad, que si siendo noble el Apellido de Ladron en España, quisieran inferir haber hurtado los que se llamasen con este nombre.

Por lo tocante al Arquitecto Mayor de Palacio, y Casas Reales, aun descubre la antigüedad mas alta estimacion, y prerrogativas; pues Aurelio Casiodoro (que cogió parte ultima del quinto siglo, reynando el Rey Teodorico en Italia, siendo egregio Senador, y despues de muerto este

Rey

Rey Monge Clasense en el principio del siglo sexto) le llama Curador del Palacio, poniendo, y descubriendo su ocupacion: *Sub formula Cura Palatii, lib. 7. Variar. cap. 5.* donde le encarga la leccion de los libros antiguos, y señaladamente de Euclides Geometra, y de Archimides, subtilisimo Inventor de nuevas idéas de Fabricas. Llama á su ocupacion un decoroso magisterio, y glorioso proposito, que fabrica para la admiracion de la posteridad, ibi: *Decorum magisterium, propositum omninò gloriosum, undè te debeat posteritas admittere.* Dice, que á su juicio, y dictamen recurria el exercicio fabril, ú de Artifices inferiores, para evitar la confusion, y asegurar el acierto: *Et tam magnus ille fabrilis exercitus ad tuum recurrit iudicium, ne possit aliquid habere confusum.* Y concluye con decir, tenia la prerrogativa de traer bastoncillo, ó vara de oro, y ser el primero, que llegaba en los obsequios, que se hacian á los Reyes: *Ut aurea virga decoratus inter obsequia numerosa ante pedes regios primus videaris incidere.* Y se confirma esta grande estimacion con lo que el mismo Rey Teodorico escribe á Loysio su Arquitecto: *Apud ipsum Casiodorum, lib. 2. Epist. 39.* y son conocidos para esto los lugares de Ammiano Marcelino, *lib. 14 Historia, pag. 20. & lib. 31. pag. 493.* y otros *passid.* Conjeturando de aqui el señor Don Lorenzo Santos á la referida Epis-

cola 39. de Simachio, que tuvo la honra de la comitiva de primer orden, de que se hace mencion en la ley unica, *Cod. de Comitibus, & Tribunis Sclar.* Y la inmunidad *aprabitione Tyronum*, que refiere en la ley unica, *Cod. qui aprabitione Tyron.* Y aunque conocemos, que el *Cura Palatii*, ó *Curo Palates*, como lo nombran los Griegos, fue nombre de mas alta dignidad, despues en el Aula Constantinopolitana, siendo los hermanos, y sobrinos de los Emperadores, como lo fue el Emperador Justino de su Tio Justiniano; y Badaurio su yerno, como refiere Corippo, Africano Poeta, *lib. 1. de Laudibus Justini minoris*, vers. 137. y *lib. 2. vers. 7.* que tambien empezó por el mismo tiempo en la Francia en tiempo del Rey Clotario, como refiere *Venerie in Apologia Henrici IV.* y de que hay copiosa mencion en los Eruditos, todabia contenida en los terminos, que describe Casiodoro, queda en limpio la decorosa ocupacion, y prerrogativas del Arquitecto Mayor del Palacio Real, para deber yo apreciar con justa vanidad la dignacion con que me confirió este honroso Titulo el Rey mi Señor Don Felipe V. (de gloriosa memoria) y para advertencia de los que con el polvo del material exercicio de los Oficiales fabricantes, quieren obscurecer la limpia especulativa Ciencia, y nobleza de esta Arte, y titulo.

Es

Es tambien muy señalada la estimacion del Artifice Arquitecto de Madrid , y sus Obras publicas , con cuyo Titulo me honró tambien esta Noble Villa año de 1700. pues en la Discrpcion , que hace de él Casiodoro , *lib. 7. Epist. 15.* le llama Curador , y Guarda del decoro de las fabricas Romanas : *Romanae fabricae decus peritum convenit habere custodem.* Dice debe ser Varon peritissimo , versado en los libros , é instrucciones de los Antiguos, dando por razon, no ser justo , que entre los primeros ingenios de los Antiguos fuese el Arquitecto publico de una Corte de marmol , sin poder entender lo que la artificiosa antigüedad dexó escrito , para que se entendiese , y se imitase : *Qua propter talia virum peritissimum suscipere decet , ne inter illa nimis ingeniosa priscorum , ipse videatur esse metallicus, & intelligere non possit , quae in illis Artifex antiquitus ut sentirentur effecit. Et ideò det operam libris antiquorum instructionibus vacet.* Y se pone con nombre de Curador de las Obras publicas en la noticia del Imperio Occidental ; y Simacho, *dict. Epist. 39.* le llama *Curatorem novarum molitionum.* Donde el señor Don Lorenzo Santos observó gozar de las mismas honras , y exempciones yá referidas.

Contemplo , que siendo agenas estas noticias legales , y politicas de mi profesion , no las puedo divulgar por mias. Conozco , que los ro-

bos de los entendimientos son mas detestables,  
 quanto es mas precioso lo que se roba, y as-  
 quero anticipar á la censura agena este candor  
 de la ingenuidad propria, teniendo mejor quenta  
 á la prudencia restituir los conceptos prestados,  
 que tener los hurtados, siguiendo el consejo de  
 Plinio el Cortesano: *Obnoxii est animi, & infelicis ingenii deprehendi in furto malè, quàm mutuum reddere.* Y en esta Prefacion es mio el cuidado de  
 haver buscado quien con sus noticias pudiese  
 desterrar la equivocacion, con que la ignorancia  
 havia procurado lastimar la decencia del Arte.  
 No incluyo tampoco, ni aun en la suposicion del  
 documento, tener yo las Ciencias, y parte, que  
 constituyen un gran Arquitecto; solo alego por  
 merito el dolor de no tenerlas, siendo el gran  
 deseo para haverlo de conseguir, parte de la sa-  
 biduria, que no he logrado: ojala pudiera yo  
 decirlo con la discrecion modesta, que lo expresó  
 á Julio Cesar el gran Arquitecto Vitrubio, que al  
 fin del capitulo primero del libro primero dice,  
 no escribir su tratado, como gran Filosofo, ni  
 como Rector disertó, ni como Gramatico exer-  
 citado en las sumas razones del Arte, sino con  
 solas las precisas letras de un Arquitecto: *Namque non uti summus Philosophus, nec Rector dissertus, nec Gramaticus sumis rationibus Artis exercitatus, sed ut Architectus his litteris imbutus, hæc nisus sum scribere.*

No-

No, empero, negaré, que desde que con la proporcion de la edad pudo el uso de la razon hacerse capaz de los documentos, y reflexiones del Arte, no me he negado á indagacion, ó trabajo alguno, procurando adquirir las solidas noticias, por lo que tan llenamente dexó escrito Vitrubio, y en los que despues añadieron mas explicacion, que substancia, como Sebastian Serlio en su libro de Arquitectura, Leon Baptista Alberto en su libro *de Re edific.* Alberto Dureto en sus *De lineaciones*, y *Propugnaculos*, Jacome de Vinola, Andrea Paladio, Vincencio Escamoci, Filiberto del Orme, Grapaldo en su libro *de Partibus adium*, Andrea Garcia de Cespedes en sus *Mecanicas M. S. C.* Juan Arfe en su varia conmesuracion para Arquitectura, y Escultura, Lorenzo de San Nicolás en su *Arte, y uso de Arquitectura*, y hizo congiario deselectas noticias, tocante á ella el erudito Pedro Gregorio Tolosano en su *Syntaxis Artis mirabilis*, yá citado, sin otros muchos, que no refiere, por evitar la molestia.

No faltandole á la Arquitectura solidos documentos, y reglas, sino estudio, sería ociosidad delinquente repetir las, debiendo gastar el tiempo en considerarlas. Y asi, siguiendo el consejo del Jurisconsulto Paulo, *in leg. Legavi 25. ff. de Liberatione legata*, de ser mas digno de atencion lo que es mas quotidiano:

*Et plenius rogo, quæ ad hæc expectant, attingas, quotidiana enim sunt.* Tomé por assumpto reducir á breve compendio los puntos mas ocurrentes, que se suelen ofrecer entre diversos dueños de Casas en las fabricas, y sus conservaciones, en que por lo que toca á la Arquitectura, ván inclusas las reglas mas ciertas; y por lo que toca á la parte de servidumbres urbanas, lo que ha establecido la autoridad de Tribunales, y sentencias en Pleytos, que se han ofrecido. Ván tambien mezcladas advertencias para la legitima fabrica de materiales, que cada dia bastardéa tanto la ambicion de los fabricantes, y otras reglas de aforos, y medidas, que todo conspira á la mayor declaracion de las Ordenanzas de esta insigne Villa de Madrid, que con muchos años tenian con escaséz manuscritas los Maestros Alarifes, por cuya causa las quiso imprimir el Padre Fray Laurencio de San Nicolás, Augustino Recoleta, y célebre Artifice Arquitecto, desistiendo de este intento, por haverse impreso, quando él deseaba publicarlas, como confiesa en el tomo segundo del Arte, y uso de la Arquitectura, impreso en esta Corte año de 1663. capitulo 68. Y sin duda entretexió su contexto, aunque sin la separacion, que debia, Juan de Torija, Artifice Arquitecto de esta Villa, y Aparejador de las Obras Reales, en su libro impreso en Burgos año de 1664. con la inscrip-

cripcion , ó rotulo de Tratado sobre las Ordenanzas de Madrid , y Policia de ella , sin haver distincion del texto , y el comento. Y aunque he procurado indagar donde paraban las Ordenanzas separadas , nose han podido descubrir; y el ser tratado sobre Ordenanzas , y no Ordenanzas el del referido Juan de Torija , consta, en que de la Aprobacion , que dieron para la impresion de esta Obra Josef de Villareal , y Pedro Lazaro Goyti , Artifices Arquitectos , en 18. de Noviembre de 1660. instaron á esta Noble Villa de Madrid suplicase al Consejo las confirmase por Ordenanzas , sin hallarse , ni la súplica , ni la confirmacion , sino solo la licencia regular ; y es el motivo , porque alegandose cada dia capitulos de este tratado en los Pleytos , que ocurren , se les niega la fee por los Abogados , y no sin causa , siendo achaque de la misma grandeza , ó desgraciado desaliño , caer esta Imperial , y Coronada Villa de aquella claridad , que á cerca de Ordenanzas tienen las Ciudades , y Villas de menor grado ; y asi , haviendo epitomado , y coordinado debaxo de un capitulo , lo que Juan de Torija divide en muchos , añadido en cada uno la declaracion de las dudas , que producidas en el uso posterior á esta obra , necesitaban , como nuevos incidentes , de declaracion.

Claro está , que por sí no pueden tener fuerza de

de Ley ; pero como el mismo Derecho previene, que en estos casos se siga al juicio de los Peritos en el Arte, se adelanta esta declaracion para las dudas ocurrentes. Ván tambien añadidos en este tratado quatro capitulos; uno sobre las Tasas, que deben guardar los que dán materiales para las Obras; otro, en que se dividen los Arrabales de la Corte, poniendo en él los valores de los sitios, conforme cada clase en lo general; otro, sobre lo que se debe observar en la Plaza Mayor para las Fiestas de Toros; y otro, de lo que se debe hacer entre vecinos en las Fuentes publicas, y particulares. Este es el motivo de escribir; el acertar ha sido de la esfera de mi deseo; el haver acertado de tu censura Amigo Lector. VALE.

## PRIMER PROEMIAL.

*DE LAS PARTICULARIDADES DE QUE  
debe ser adornado el Arquitecto, para juzgar  
las obras de las otras Artes.*

**L**A Arquitectura, por la difinicion de Vitruvio, es Ciencia, que se estiende al conocimiento de las formas de los edificios, asi en su todo, como en sus partes: de modo, que está llena de erudicion, y su grandeza se conoce de su sugeto, el qual tiene por fin, que es el genero de las  
fa-

fabricas, las quales se criaron para reservarse los videntes de las injurias de los enenigos, y las adversidades de los tiempos, y tener en ellas la comodidad del habitar. Es Ciencia antiquisima, que empezó quasi al principio de la creacion del hombre, y dado al mundo tanta magnificencia de obras publicas, y particulares, como hacen fé de ello los Historiadores á cerca de los antiguos Pueblos de Egipto, y Grecia.

Se ha exercitado con tanto lustre desde su principio hasta el dia de oy, que por la bondad de Dios, ha sido siempre aumentada por los estudios de muchos bellos ingenios, que han florecido en esta Ciencia.

Ha sido experimentada de grandes personajes, segun lo refiere el gran Maestro Vitrubio, como son Emperadores, Reyes, Principes, y grandes Cavalleros, los quales han hecho estudio particular, y se han fatigado para su conocimiento; y el dia de oy no faltan sugetos nobilissimos, que se exercitan en este noble exercicio, rigiendo, y governando las operaciones de su entendimiento, hallando en su práctica el verdadero conocimiento de las cosas, por las quales disponen, y hacen obrar por medio de la razon.

Debe el Arquitecto ser muy aplicado, y de muy buena disposicion, asi del animo, como del cuerpo, acompañandole un ingenio muy pers-  
pi-

picáz para el conocimiento , y comprehension de su ministerio , previniendo los accidentes , que pueden resultar discurriendo siempre la materia mas conforme , y á tiempo : necesita ser muy advertido con viveza en sus movimientos , para no omitir diligencia alguna. Tambien es necesario mandar con severidad , para ser obedecido; pero con agradable , y amorosa explicacion , buscando siempre terminos adecuados para darse á entender ; y despues de acompañarle un animo generoso , y una theorica muy audáz , conviene, como dice Vitrubio en el capitulo primero , sea fiel , y poco aváro , sustentando su dignidad con buena fama. Conviene tambien , que los Arquitectos tengan noticia , si no por menor , á lo menos por mayor , de la Filosofia para el gobierno de las cosas naturales , en que se les ofrecerán muchas questionnes entre partes , tanto para recibir beneficio , quanto para escusar el daño. Y tambien conviene , que tenga noticia de la Musica, para saber qué es consonancia , y organizacion de las cosas. Que sepa con precision , y muy por menor las Mathematicas y dibuxo , pues estas son las basas fundamentales sobre que se funda esta Ciencia.

Necesita tener noticias de la Medicina , para la comprehension de los sitios saludables de los Edificios , Lugares, y Casas de Campo ( arrendiendo

do siempre á no arrimarse á Lagunas, ni Estanques) y siempre que se pudiere escusar fabricas en riberas, será muy acertado.

Debe el Arquitecto leer libros, que traen algunos puntos, asi de Hecho, como de Derecho, por ser muy necesario para las ocasiones, que es nombrado por diferentes interesados, los quales se comprometen en su dictamen. Y si el curioso quisiere vér muy por menor lo que aqui se trata en general, lea á Vitrubio en su primer libro, capitulo primero de su Arquitectura. Y siendo, como dice, que el Arquitecto ha de ser Juez universal de todas las obras de las otras Artes, no estando adornado de todas las partes arriba referidas, no se podrá titular Arquitecto, pues mal podrá juzgar lo que no sabe, ni entiende, y es contra razon tomar la parte por el todo. Y asi, el que se hubiese de titular Arquitecto, debe ser muy generalmente acompañado de las prendas necesarias para el conocimiento de todas las materias concernientes á la Arquitectura.

Sucede muy de ordinario en algunos Artifices vituperar en otros las prendas, ó noticias, que ellos no han adquirido para su misma profesion (como si por saber mas, ó tener mas noticias, ninguna habilidad desmerece.) Y creo, que el no adelantarse esta Ciencia el dia de oy, como sucedia antiguamente, es por vivir al uso, sin ha-

cerse cargo, que es grande la diferencia de las materias, que se aprenden por medio de la razon, á las que solo se aprenden por medio del uso del manejo civil, que estas no pueden ser solo las que conducen al principio, medio, y fin de la comprehension; y asi unidas práctica y especulativa, se debe creer conseguir el acierto, así por medio del uso, como por medio de la razon.

## SEGUNDO PROEMIAL

*SOBRE LO QUE DECLARAN LAS Provisiones, en quanto á dependencia de los Alarifes, y unas advertencias, para que las tengan presentes siempre que usen de su ofeio.*

**E**Ntre otros libros, que he visto, he reconocido uno impreso en Sevilla el año de 1632. que se intitula: Recopilacion de las Ordenanzas de la Ciudad de Sevilla, mandadas observar por los Señores Reyes Don Fernando, y Doña Isabél: y dentro de este hay otro, que contiene quarenta y un capitulos de Ordenanzas, que su titulo es: Peso de Alarifes, y balanza de Menestrales. Sus vocablos son antiguos, y reducidos á difinicion, su primer capitulo dice: Que la Arte de los Alarifes es muy menguada en

es-

esta tierra , porque llaman Alarifes á los que no merecian este nombre , porque estos no procuran saber todo genero de fabricas , Geometría , y otras sutilezas , como lo sabian , y hacian los Antiguos , que estos son del servicio del Rey , y del Pueblo , siendo , como deben ser , hombres sabedores , leales , y muy escogidos , de buena fama , y sin codicia para juzgar los pleytos derechamente ; lo qual se consigue con la sabiduría , y ser temerosos de Dios , y del Rey.

Tambien he visto , y leído la Provision Real , que tiene la Ciudad de Toledo del Señor Emperador , Rey de Alemania , y de España , dada el año de 1534. á pedimento de dicha Ciudad , en que explica muy bastantemente la diferencia , que hay entre la posesion de Albañilería á la de Arquitectos , pues en ella señala lo que han de saber labrar los Albañiles , señalandoles sus generos de obras , y el conocimiento , que deben tener los Alarifes (que es solo en lo que se puede poner termino) debaxo de aquellas reglas , que cita la provision. Esto se dexa considerar , que en aquel tiempo no habia florecido en España esta profesion ; pues si se supiera entonces lo que se vá adelantando cada dia , la colocáran como Subalternos de un Arte de los primeros ; pero cierto , que en su estilo , y preceptos mas parece la arriman á profesion Mecanica , que no á Ar-

te liberal : porque no importa , que haya personas , que solo se contenten con aquello que baste para ganar un jornal , para que esto sirva de estímulo á la estimacion , que se debe dár al Arte, basta sea manejante de la materia ( aunque otro le dé la forma ) para que goce de la favorable estimacion , graduandolo en su lugar. Y no puedo dexar de decir , que hicieron entonces poca reflexiõn ; y esto nace de la ninguna aplicacion , y disciplina , que hay en España á las Matemáticas , y dibuxo , que si la gente humilde viera que los Soberanos hacian aprecio de las habilidades, fuera mucho mas la aplicacion en todas gerarquías de gente , y hubiera en todos estados quien á lo menos supiera los rudimentos de las Artes ; y de esta suerte cada dia se fueran aumentando muchos preceptos , y reglas en ellas , enmendando , facilitando , y creando nuevas cosas , y asi , de trecientos años á esta parte se ha hallado el modo de haber las impresiones , la Polvora , Artilleria , y otras muchas , que no pongo , por no molestiar.

Esta poca aplicacion es el motivo porque no todos pueden dár á cada cosa lo que le pertenece ; por cuya razon cometen graves errores en perjuicio de la estimacion , que se debe dár á cada cosa ; y todavia están entre la arena las piedras preciosas ; y segun se aumenta cada dia en España,

ña , estarán asi muchos años sin buscarlas , y sin hallarlas. Si tuviese gusto el aficionado de inquirir alguna noticia , en quanto á las Artes , lea el libro de la Noticia general para la estimacion de ellas , escrito por el licenciado Gaspar Gutierrez de los Rios , Profesor de ambos Derechos , y Letras Humanas. Esto es , sin embargo de las noticias , que he solicitado , que estan en la Prefacion. Y añado á lo referido , que aquellos dixeron , respecto de lo que habian visto , su sentir , y yo digo el mio , en virtud de lo que he leído , y experimentado.

Deben ser las acciones del Alarife medidas con la razon , desterrando de sí todo genero de passion , y en los juicios , que le fueren cometidos , no negarse al consejo para acertar , que él es llave de la cordura. Debe tambien usar continuamente de la modestia , que la ganancia es usar bien de la lengua , diciendo de todos bien , y engrandeciendo , y ponderando todas las operaciones de los demás. Y si le piden dictamen , le podrá dár , como recibir gustoso , quando se le quieren dár.

Tambien debe , quando fuere nombrado para medir , y tasar una Obra , advertir á la parte por quien vá nombrado , avise para que concurra al informe el Artifice que la executó ; y si es cosa de cuidado pedir Acompañado , y que se le en-

tre-

tregue un traslado de la planta, condiciones, y escritura de obligacion, para que antes que lleve el caso de juntarse con los Acompañados, lleve especulados todos los instrumentos, para poder ir mas advertido en la dependiencia. Y sabiendo quien son los dichos Acompañados, pedir hora al mas anciano, y condecorado Artifice; y en juntandose, procurar siempre rendir á los demás la obediencia, dexandolos decir, que oyendo primero otros dictámenes, son llaves que franquean las puertas del entendimiento; y como vá preparado con la especulacion antecedente, se halla con conocimiento para hablar con acierto, y procurar estar en el informe del informante muy por extenso; y en lo que no se viere ocularmente, y hubiere escrupulo, mandar se hagan calas, para reconocerlo, asi perpendiculares, como orizontales, llamando á los demás Compañeros, para que vean, y reconozcan, y hablen sobre su contenido. Aplique el cuidado á que no se ha de proparar á mas de lo que se estendiese el Auto del Juez (que hay muchos, que pasan á juzgar lo que no les está cometido) y es un perjuicio muy grande, por las disensiones, que suele haber entre las partes. Y creo, que muchos de los Pleytos, que hay, son originados de los que se meten á Legisladores, sin preguntarles nada, ni ser de su cargo el decirlo, movidos del fin parti-

cu-

cular de querer lucir, desluciendo á otros: materia bien reparable, por el daño, que puede ocasionar en la Republica, y arreglarse, sin ceder, ni exceder, y siempre averiguar su dictamen con el que le pareciere mejor, y mas acertado, y del servicio de Dios, cumplimiento de su obligacion, y su conciencia.

Debe tambien el Alarife no dexarse regalar de la parte cuya fuere la dependiencia, porque quien recibe, se constituye á dár, y esto tiene gran contingencia en llegando el caso de haber de cumplir con su obligacion; y asi omitirlo es mejor, que fenecida la dependencia, es natural recompensarle su trabajo el que le hubiere llamado, ó validose de él: y asi escusarse todo lo posible el ponerse en parage de quedar obligado, porque quitarselo á uno, por darselo á otro, es estar obligado á la restitution.

Tambien debe, si se valen de él, para que abance una traza, y dé su informe tocante á su valor, darle tanto quanto ajustado pudiere; que de no hacerlo asi, está expuesto á quedar mal, y no dexarse llevar del pedimento del amigo, ni de la suplica del pariente, en quanto á favorecido á la parte en cosa, que se perjudique á la otra. Si dá su dictamen ajustado, y de palabra, advertirle siempre costará una quarta parte mas, porque el dueño, ó parte interesada haga su prevencion para hacer  
la

la Obra, y de esta suerte llevará siempre gracias, y no se dirá de su proceder lo que de muchos, con justa razon, pues por entrar en la dependencia, dicen costará muy poco, y despues los desdichados dueños andan arrastrados, empeñados, y perdidos, y ellos reduciendo la materia á pleyto, de que están llenos los Tribunales.

Debe tambien no consentir los alhagos de los Administradores, porque estos lo hacen con el fin particular, de que en las declaraciones suene mucho para los reparos; y que en llegando á gastar, se gaste poco, todo en grave daño de las posesiones, y de los propietarios de ellas; pero en vano es advertirlo, que en hallando los Administradores, que es hombre entero con quien la intentan, se valen de uno de los muchos que hay, que de Peones se transportan á Maestros, y los manejan como quieren, con mucho perjuicio de la Republica.

Debe tambien no dár, ni hacer ninguna traza, abanzo, ni declaracion á tales sujetos, porque con ellas solicitan los negocios, teniendo la osadía á firmar papeles, que no les ha costado trabajo, ni cuidado; y como el que las vé, no está obligado á saber si son suyos, ó no, corre el engaño, y de esta suerte son ellos los que tienen las Obras, y los hombres de habilidad están pereciendo, sin tener en que emplearse; y asi procurará el

Ala-

Alarife mantener, trabajar, y aumentar lo que supiere, que de otra suerte este daño redunda en muy grave perjuicio de la Republica; porque las maldades, que se executan en lo interior de las Obras, nadie las vé, sino quien las ocasiona; y siento decir haver encontrado muchas de gran consecuencia, para cuyo remedio sería del servicio de Dios, que en esto se tomase el temperamento mas conveniente.

Encargo mucho al Alarife, que quando llegue el caso de medir, ó reconocer alguna Obra, ó reparo de los que refiero, no perdone nada sin mirarlo en justicia, no agraviando á nadie: que haciendolo asi, puede ser se consiga el remedio, que se pretende, que al fin, sacando este fruto, resultará en bien comun de todos.

No puedo dexar de advertir, asi á los Alarifes, como á los que no lo son, que tengan siempre particular cuidado con los negocios, ú Obras, que ajustan, porque los Artifices tenemos, durante las Obras, tres tiempos; el primero es muy sereno; el segundo es en calma; y el tercero es tempestuoso, porque es muy sensible la paga despues de egecutada la Obra; y siempre se disputa despues de executado, si lo mandó, ó no lo mando hacer. Y asi, siempre que en las Obras huviere novedad, á pedimento del dueño, del primer ajuste, que se havia hecho, se haga con-

E

tra:

trata á parte de lo que el dueño pidiere, que con eso se escusan muchas disensiones, y Pleytos.

Aunque sea nombrado el Alarife para tasar una casa, no gaste el tiempo, ni cuide de rebaxar de su valor las cargas; lo primero, porque él no puede justificar las que son: lo segundo, porque esas son diligencias, que tocan á los Escrivanos ante quien pasan los Autos, y las diligencias de la tal posesion.

Que si se le ofreciere juzgar lo que toca á cada vecino, siendo uno dueño de lo baxo, y otro de lo alto, debe en todos los pasos, y estancias de la casa, que son comunes, como son zaguan, escalera, pozo, y cueba, dexarlos iguales en uso, sino es que en alguna cosa de las referidas haya instrumento especial en que tenga uno mas derecho, que otro.

Que si la casa fuese en portal publico de los de Comercio, es sabido, que la mitad del ayre, ó diametro del portal es de la Villa; cuya advertencia es necesario tener presente, si se ofrece tasar la dicha posesion, como tambien, que las pilas-tras, y sus cepas son del dueño de lo alto.

Que si fuere nombrado por diferentes herederos, ó partes para partir una posesion, y darles en ella lo que á cada uno toca, es necesario reconocerla, hacer su planta, asi de su forma, como de los quartos de que se compone, y procurar-

rarla dividir de calidad , que ninguno quede que-  
xoso : y si tuviere alguna imposibilidad , que sea  
igual preferirle á alguno , aquel satisfará el ex-  
ceso al que le tocara menos ; y si la posesion  
fuese , ó estuviese en tal positura , que no sea ca-  
páz de partirse , mayormente siendo los herede-  
ros , ó las partes muchas , en tal caso declarará no  
tiene commoda division , que con esto el Juez  
mandarálo conveniente.

Que mire , y observe, si se fuere nombrado  
para tasaciones de casas , si se hallan en partes de  
Comercio , ó junto á Monasterio , ó en las Plazas  
publicas , ó en Arrabales el darle su precio , que  
corresponda á los parages referidos , como tam-  
bien si dichas posesiones tuviesen mucha , ó  
poca fachada, si tienen mucho fondo , si tienen  
muchos codillos , ó angulos , si el todo del sitio es  
demasiado irregular ; y en fin , es menester me-  
dir , y pesar las cosas , juzgandolas sin agravio de  
partes , acreditando los valores á los sitios de Co-  
mercio , á los que exceda la fachada en esquina, ó  
Plazuela , castigando , y premiando los dichos si-  
tios , segun sus parages.

Que si fuere nombrado el Alarife para seña-  
lar , ó dirigir camino entre dos , ó mas heredades,  
para el uso de labrarlos, y disfrutarlas , debe siem-  
pre elegirle donde menos daño reciba , así  
unos , como otros , dexando igualmente el cami-

no , advirtiendo no entre carro , sí solo cavalgadas , y la gente de la labranza.

Que quando nombraren Alarife , para que dé su parecer en la venta de alguna posesion , estando alguna de las partes damnificada , debe examinar la venta , que se hizo : si en la cantidad , que fue vendida , excede á su justo valor , una mitad mas de él , dando su parecer , solo diciendo lo que vale , y lo que se dió de mas ; que la venta , si es nula , toca al Juez el condenarlo ; si el que compró , ha hecho algunas mejoras , debe decir se le deben satisfacer ; y si derribó , ó menoscabó la dicha posesion en alguna cosa , tambien se lo debe hacer bueno que le vendió.

Que si viere ó supiere de alguna casa , que está amenazando ruina , debe al instante dár cuenta al Cavallero Comisario del Quartel , para que este solicite el orden del ayuntamiento , para que se derribe , ó aderece , en caso de estar capaz para ello ; y si el dueño de la dicha casa á la primera , y segunda vez , que se le intime , no lo executare , debe el Alarife solicitar orden para por sí echarla en el suelo , y poner los materiales á un lado , con cuenta , y razon , para que en feneciendo el derribo , avise á la parte ; y con su asistencia , y mandato del Juez se haga pago de las costas , que ha tenido dicho arribo , entregandole al dueño lo que sobrare de dichos materiales.

Que

Que siempre que fuere nombrado para declarar , ó tasar los reparos de unas casas , que sean de muchas partes , ó herederos , con la circunstancia de mandar el Juez , que declare con separacion lo que á cada parte toca , debe primero vér si estas partes , ó herederos tiene iguales partes en dicha posesion , ó si alguno es preferido en ella ; en cuyo caso debe hacer su planta de lo que á cada uno toca , y sueldo á libra hará el repartimiento de cada uno. Y si la dicha posesion estuviere repartida por quartos , teniendo cada heredero su quarto repartido , debe en este caso cada uno de por sí repararle , y solo deberán contribuir todos sueldo á libra en lo que toca á reparos mayores , como es en zaguan , escalera , pozo , y cueva ; porque estas cosas son comunes de todos , como vá expresado ; y lo mismo que sucede en este genero de fabricas , sucederá en otro qualquier genero de cosas , asi en los Molinos , como en Heredades , que todo ha de ser igual entre las de una misma especie.

Tambien debe satisfacer con grande puntualidad , quando le pusieren alguna duda en las cosas pertenecientes á su Oficio ; porque hay algunos sugetos , que sin haverles costado su desvelo , quieren saberlo todo ; y no entendiendolo á su modo , dicen , que no es facil , que nadie lo entienda , y que nadie sabe en qué consiste la medi-

da

da de los Maestros de Obras. Y respecto de ser tambien yo Artifice, responderé satisfaciendo á los dudosos, lo que con caridad diré, en que consisten las medidas, que usan los Maestros de Obras, para medir, y tasar las Fabricas.

La primera medida es Lineal.

La segunda Superficial.

Y la tercera es Cubica.

Con la Lineal se mide todo genero de líneas, sea en la materia que se quisiere; usase de ella en las Fabricas, como es en madera, y otras materias, que conforme el estilo se sujetan á él.

Con la Superficial se miden todo genero de superficies, asi regulares, como irregulares; asi rectilíneas, como cubirlineas; usase de ella en Fabricas, como es, en los terrenos, empedrados, solados, empizarrados, tabiques, jarrados, blanqueos, citaras de sogas, puertas, ventanas, entablados, y otras cosas, que por no ser de esencia, no se refieren.

Con la medida Cubica se mide todo genero de cuerpos, asi regulares, como irregulares; asi rectilíneos como cubirlineos, y todo genero de vasos, y areas, que se forman en los terrenos, y fuera de ellos, sea su forma regular, ó irregular; usase de ella en las Fabricas, y en los vaciados, asi para zanjas, como para otro pualquier genero de vaciado; para la Mampostería, cantería,

Al-

Albañilería, y otras que están puestas en estilo el medirse con este genero de medida.

Y bolviendo sobre la medida Lineal, digo, que esta solo se usa de ella sumando los pies, ó varas, ú otro qualquier genero de medida, que esté puesta en uso.

Medida Superficial se usa de ella, multiplicando una linea por otra, como ancho por largo con la medida puesta en estilo de pies, ó varas.

Medida Cubica se usa de ella, multiplicando largo, y ancho; y esta multiplicacion, ó producto se buelve á multiplicar por su profundidad, ó gruesos, por el estilo referido de pies, ó varas, ú otro genero de medidas, como arriba digo y así debaxo de estas tres reglas se sujetan todo genero de medidas de Fabricas, sean regulares, ó irregulares; creo bastará lo general de lo referido, para satisfacer en alguna parte la deuda de unos, y la desconfianza de otros; y alguno, aun con mayor dilatada explicacion, no será capáz de comprenderlo (aunque sea muy Contador) no teniendo experiencia.

Despues de la satisfacion referida, quiero prevenir antes que se pase de la memoria (porque es muy del caso) lo que se me ofrece en quanto á las compañías, que se hacen entre Maestros para la execucion de algunas Obras; y es, que juntandose dos compañeros á perdida, ó ganancia  
en

en alguna Obra , si uno de ellos es codicioso , y amigo de manejar dinero , procura buscar motivo para hacerse dueño absoluto de la dependencia (ocasion bastante para experimentar , y hacer juicio de un sujeto) porque si ha de cumplir con su obligacion , le ha de costar el dinero , si falta á ella es de mucho riesgo ; y asi nadie está mejor , que el que no maneja los caudales. Y porque dexar de manejarlo alguno , no puede ser , sería bueno , que cobrada que fuese la cantidad de la Obra , entrase en un Arca de dos llaves , para que con intervencion de los dos se sacasen los gastos , que se fuesen causando en ella , y de esta suerte no puede haver desconfianza de uno á otro , como por los efectos , que se suelen practicar , se experimenta : siendo cierto , que de otra manera produce bastante motivo , para dudar del cabal exito de la dependencia ; y asi he visto salir siempre con desazon á los dos compañeros , pues el uno , que ha manejado los caudales , es preciso que dé cuenta al otro , y no solo se contenta con haverlos tenido á su disposicion , redimiendo con ellos otras dependencias , que tenia estancadas , y parte de los caudales divertidos en otras , que todo (aunque no parece nada redundante en su beneficio , y utilidad ; sin embargo de esto , la primer partida , que pone por data , es su asistencia no haciendo caso , que aquellos caudales que di-

vier-

vierte le ganan al doble; en que creo yo, que se utilizará mas que le pudiera rendir un jornal, que sacára de la tal dependencia. Esto es además de poner las partidas, que él quiere, con el seguro de que nadie le podrá probar lo contrario; y así debo poner en la consideracion de qualquiera que le sucediese, mire lo que hace, porque esto no es otra cosa, que hurtar, y tener precisamente que restituir; y no tengo por bien hecho, querer uno aumentar su caudal con lo que defrauda al otro. Y si este le dice buenamente lo que siente en la dependiencia, se enoja el compañero, se miran mal, y de todo resulta una pendencia, con que el pobre compañero se queda fresco; y como no le pidan nada, puede estar gustoso; y así, cuidado, y abrir el ojo, que mas vale solo, que mal acompañado.

### TERCER PROEMIAL.

#### *ADVERTENCIAS COMUNES PARA LA seguridad de la buena habitacion.*

**B**Usaron las gentes su principio algunos espacios en Region segura para el sosiego, y la necesidad les hizo ocupar planta comoda, y agradable, así para la comodidad, como para recreacion del animo; y no permitió, que en un

E

mis-

*Leon Baptista en su lib. 1. de Arquitectura, c. 11. f. 6. y en el 1. 40. c. 2. fol. 95.*

mismo lugar se hiciesen las cosas particulares, y domesticas, si tener en una parte la habitacion de dia, en otra el dormitorio; en otra la cocina, y hogar; en otra poner todas las demás cosas pertenecientes al uso necesario: y desde este principio empezó el hombre á discurrir en las paredes, para reservarse del Sol, y el Ayre; en los techos para reservarse de las injurias del tiempo, abrir huecos para recibir luces, y otros para mandarse.

Bap. Al-  
berro l. 1.  
c. 111. f.  
7.

Procuraron los Antiguos tener reservadas sus fabricas de toda cosa nociva, buscando siempre sus comodidades, guardandose con todo cuidado no sujetar su edificio á cielo pesado, y dañoso (prudente consejo, que si la Tierra, y el Agua tiene algun vicio, con ninguna ayuda de ingenio es capaz de remedio) que el alimento de la vida consiste en la region donde se habita; por cuya razon se ha de buscar el ayre limpio, que de su naturaleza sea transparente, y este será el mas saludable por ser mas puro, y mas purgado; y por el consiguiente se debe huir del ayre pestifero, producido de nieblas espesas, ó fumosidad de la tierra, ocasionada de humedad, calor, ó frio, y del mal olor, y todo impuro vapor, y principalmente de aguas de lagunas sucias, aquellas que carecen de movimiento, y en su quietud se pudren, resultando de ellas las pestes estribales de

ta-

tabanos, mosquitos, gusanos, y otras sabandijas muy perjudiciales.

Dice Plinio en su lib. 26. cap. 1. de su segundo Tomo en su Anotacion, que de la reolucion de los Cielos, y diversa posicion de la tierra, se siguen en el ayre tan diversas disposiciones, que alterando á los vivientes, causan en ellos muy diferentes afectos; y algunos tan raros, que se tienen por nuevos, y nunca vistos, y mas en la especie humana: pues no todas las enfermedades vinieron al hombre juntas, y asi en diferentes tiempos fueron experimentadas nuevas pasiones, y no conocidos males, por cuyo motivo conviene escudriñar con gran diligencia, que el edeficio donde se ha de morar tenga las calidades arregladas á lo que adelante se dirá.

Que el edificio, que se ha de executar en el campo, no esté en valle donde su circunferencia se halle dominada de terreno, ni laguna peremene, porque además de ser mal sano, ocasiona diversas enfermedades, atrasa los ingenios, embotata los espiritus, se pudren todo genero de papeles, se amohecen las armas, y todo genero de yerva es enferma; y caso que la necesidad obligue á vivir en semejante paraje, se procurará escusar dormir de noche, y guardarse de las madrugadas, y declinacion de la tarde, que son las horas mas perjudiciales del dia.

Que el edificio ha de estar plantado en terreno dominante, donde el Sol, y el ayre se experimente, eligiendo la principal fachada al mediodia, y tambien los lugares de ministerio, como son cocinas, baños, amasaderos, tahonas, labaderos, y otros semejantes.

Al Oriente es muy del caso estén los aposentos de estudios, librerías, galerías, y aposentos de deleytes.

Al Norte todo genero de despensas, graneros, retretes, y lugares que necesitan de constante luz, y sano ayre.

Que en dichas casas de campo se habite siempre en lo alto, huyendo de la baxa habitaciones; pues esta solo es buena para elegirla en caballerizas, cocheras, carbonera, leñera, bodega, y otras oficinas familiares.

Y porque en estos edificios, que se hacen en el campo, suele la casualidad hacer que estén en parage algo vecino al mar, y experimentarse en ellos algunos terremotos, se procurará tener la advertencia de minar el edificio por debaxo, en profundidad bastante, abriendo algunos pozos á trechos, para la mas prompta exhalacion del ayre; y de esta suerte se experimentarán sus efectos con mas benignidad; y si el parage fuere demasiado perseguido de ellos, se prevendrá la fabrica del edificio con abundancia de arcos, (debaxo de

Plin. t. 1.  
lib. 11. c.  
58. folio  
102.

de los cuales está la gente mas segura) y la mayor parte de su fabrica de albañilería, porque esta siente menos lo tremulo de su movimiento.

Que toda casa que estuviere en poblacion en calle muy angosta, que por su altura no la bañe el Sol, ni la combata el ayre, no es sana para habitarla. Que todo quarto principal, y segundo es vivienda mas sana, y segura para la salud, se entiende estando la casa abrigada con otras, ó con paredes maestras en lo exterior.

Que las piezas que sirven de dormitorio, asi de quartos baxos, como principales, y segundos, hayan de tener otras de resguardo en su recinto; y en caso de no lograr esta conveniencia, no se arrimará la cabecera de la cama contra tabique, que corresponda á patio, ó calle, porque los ambientes los pasan, y es muy enfermo, y perjudicial para las cabezas.

Que en los dormitorios de los quartos baxos no corresponda la pared de cabecera á alguna medianería, que tenga vecino, ó contiguo algun albañal, pozo, fuente, sumidero, ni arca de agua, porque estos vecinos no pueden prestar cosa buena.

Que todo dormitorio baxo por donde pasare arbañal, aunque por encima esté tapado con losas, ó tablones, será muy enfermo, y prestará muchos achaques.

Que

Que todos los quartos baxos, para haberlos de habitar, ha de haber gran satisfaccion de estar muy secos, asi sus paredes, como los suelos; y si están asotanados, serán muy sanos; y en caso de no poder ser, por lo menos tengan debaxo alguna caña de cueva.

Que si hubiere algun recelo de humedad en algun quarto baxo, se ponga un papel clavado en la pared, y otro tendido en el suelo, cerradas las ventanas, y pasando noche de por medio, para vér á otro dia si están humedos; y en caso de estarlo, no será sano el quarto; y si los papeles están secos, será sano con satisfaccion. Y muchos se fian, que en habiendo polvo en el suelo, es bastante señal para conocer que el quarto sea sano; pero es de notar, aunque haya polvo, si las paredes están descostradas, asi el blanqueo, como el jarrado, el quarto abunda de humedad, y no es sano para poderse mudar á él.

Que todo el que labrase casa, ó la tuviere, que las aguas se recojan dentro de ella, procure disponer que todas surtan á la calle, y evite sumidero dentro de casa, porque solo sirve de alvergue á quantas malas, y perjudiciales sabandijas hay contrarias á la salud.

Es apetecible en el rigor del calor buscar quartos baxos para el desahogo, sin reparar en ningun inconveniente, resultando de su frescura

una constipacion (principio de muchas enfermedades, que toman termino con el morador en la sepultura) y por librarse de estos graves inconvenientes, usan los Principes, y personas acomodadas de la Italia, habitar de Invierno, y de Verano en una misma vivienda, lo qual lleva el fin de conservar la salud; y lo cierto es, que si siempre se mirase el morar en una misma habitacion, y se vistiese un propio vestido, y se gustase de un mismo mantenimiento, asi en calidad, como en cantidad, se conservaría la salud largo tiempo con robustéz, y menos expuesta á achaques.

Que todo genero de habitacion necesita se abran las ventanas dos, ó tres veces al dia, para que se purifique el ambiente, y se espelan los vapores perjudiciales á la salud (como no se viva en algunas calles de Madrid.)

Que las chimeneas, que hubiere en los dormitorios, nunca se queden encendidas de noche, quando se duerme, por lo perjudicial, y porque se han experimentado raros accidentes, sin embargo de no ser tan imperfecta la leña, como el carbon.

Que si las referidas chimeneas revocaren el humo á la habitacion, será defecto procedido de que el cañon tendrá fabrica cerca, que le supure; ó el cañon por algun accidente estará torcido, que solo estos dos defectos lo pueden ocasionar, en tal  
ca-

caso se elevará el cañon, de suerte, que no haya cosa mas alta que él alli cerca; y lo que tuviere de torcido, ya que no se pueda remediar del todo por algun accidente, se suavizará, para que tenga menos embarazo; cuyo remedio se ha experimentado mas eficaz hasta ahora, sin embargo de haber escrito Filiberto del Orme, Andrea Paladio, y otros Autores; unos aplicandose á las veletas; otros á los globos de metal ahugereados; otros á llenar de orificios el cañon, y todos son muy buenos á qual mejor; pero con ninguno se ha conseguido el fin deseado, sino con el primero.

Que cada mes se haya de tener cuidado de limpiar los cañones de las chimeneas, á fin de despegar el hollin: diligencia poco advertida, y de mucha entidad; pues cuántos malos sucesos se han experimentado, ocasionados de semejante descuido?

Que ningun hogar se ponga, ó se siente contiguo sobre la madera de los suelos, porque tambien son muy perjudiciales, y muy poco á poco hacen su efecto: y asi, para su seguridad se han de sentar sobre cañones de barro, para que por lo hueco de ellos pase el ambiente, y de quando en quando echarlos un poco de agua dentro para que se refresquen.

Que se tenga gran cuidado con la limpieza de los albañales, y de los sumideros, porque de

es-

estár sucios, son muy perjudiciales á la salud, mayormente si experimentan aguas inmundas.

Que no se habite ninguna casa, que además de estár seca, no pasen á lo menos seis meses, porque el mismo vapor del yeso causa algunos efectos en la salud, y en el color de los que las habitan.

Que siempre que vaya por debaxo de la casa alcantarilla, ó madre, será mal sana su habitacion; pues aunque parece que va profunda, los vapores siempre penetran el terreno; y asi, huir de ello es lo mejor.

Que todas las casas que hubiese vecinas á Hospitales, ó muladares, ó que junto á ellas haya surtimiento de secretas, serán mal sanas, y perjudiciales á la salud. Lo apetecible del agua hace á muchos solicitarla, sin reparar en lo estrecho de la habitacion (enemigo secreto, si no evapora la humedad) y asi se procurará tener donde haya anchuras, y mucha ventilacion, para que no permanezcan, ni se queden dentro los vapores, que de ella resultan.

Y finalmente, muchos edificios no son sanos por el poco zelo, y cuidado, que se tiene con ellos, careciendo de reparos, quando son precisos, por cuyo motivo se introducen las humedades en ellos por cimientos, y armaduras: materia tan dañosa para el edificio, como para quien le habita, y mayor para su dueño, que se le pierde su posesion.

<sup>30</sup>  
GOBIERNO  
POLITICO  
DE LAS  
FABRICAS.  
CAPITULO PRIMERO.

*DE LO QUE SE HA DE HACER  
antes de empezar una Fabrica en Madrid.*

**Q**ualquier vecino, que quisiere fabricar una casa de nuevo, debe cuidar se haga una planta, y demonstracion de la fachada, que ha de tener el edificio; la qual, junto con Memorial para Madrid, se entregará al Secretario mas antiguo de su Ayuntamiento, para que dé cuenta.

El Cavallero Comisario del Quartel á quien Madrid lo remitiere, acompañado del Maestro Mayor, irá á tirar los cordeles de la fachada, que ha de tener.

El Maestro Mayor tendrá gran cuidado en que aten, y juegen las tiranteces de las fachadas todas debaxo de una linea; y si por accidente

el

el sitio se halla fuera de tirantéz , y perdiendo el dueño algo de él queda la fabrica á linea , debe el Maestro Mayor advertirselo al Cavallero Comisario , para que informe á Madrid , y se le pague al dueño del sitio aquella porcion , que se le quita para el ornato publico; y al contrario , si para su regularidad necesita Madrid darsele , lo pagará el de la fabrica por lo que tasare el Maestro Mayor.

Executado lo dicho , se harán dos alzados de la fachada, para que la una la tenga Madrid , y la otra la parte , por lo que con el transcurso del tiempo pudiere suceder.

Debe el Maestro Mayor , quando ponga á las espaldas de la planta la declaracion de haber tirado los cordeles , anotar si hay calles enfrente , ó al lado de dichas fabricas , sus diametros , mayormente habiendo esquina , ó rincon , porque con esta diligencia se evitarán muchos pleytos.

## CAPITULO II.

### *DE LA ALTURA DE LAS FABRICAS,*

**E**Xceptuando todos los Templos, Conventos, y Casas Sagradas, ningun edificio puede elevar mas en su fachada á la calle, que lo que permite el no registrar lo interior de los Monasterios,

rios , y desde el diametro de las piezas exteriores á dentro ; en el centro de su sitio puede elevar lo que quisiere ; y tambien si sale á otra calle , y tiene piezas exteriores ; y en esta altura voluntaria, que no tiene precision , no hay inconveniente se haga quarto baxo , principal , segundo , y desvanes vivideros. Y si fuere casa de Principe, es competente , para executar quarto baxo , principal , y posadas de criados , proporcionando sus alturas, segun los diametros de las piezas , no escusando el hacer sotanos, que tengan luz por la calle.

Y debaxo de este precepto se comprehende todo genero de edificios seculares , teniendo gran cuidado , que la proporcion de ventanas sea quasi dupla, y que los balcones sean uniformes con los de las casas medianeras , si son buenos , y si no hacerlos por sí de buena proporcion ; esto se entiende , exceptuando solo la Plaza Mayor , y las fachadas , que corresponden á las calles , que la circundan , porque en ella no hay solo el titulo de habitacion , sino tambien el ser teatro para los festejos , y espectaculos públicos las otras fachadas , por ser preciso , que atenen sus armaduras con las de la

Plaza.

## CAPITULO III.

*DE LAS AGUAS QUE SE VIERTEN  
de un texado á otro , ó verterlas , oponiendose  
á la pared medianera.*

**F**UE permitido en lo antiguo á muchas casas por la facilidad de hacer las armaduras , ó por ahorrar el gasto , no haber hecho reparo en que viertan las aguas llovedizas sobre el texado del vecino ; y aunque se ha remediado en algunos , no obstante subsiste en algunas casas antiguas el verterlas canales de las unas en el texado de las otras , siendo de diferentes dueños ; lo qual no se puede permitir , menos que no conste por instrumento el haberse convenido el uno , y otro vecino en consentirlo , que de ser asi , se debe estar al trato , sobre el qual no hay disputa.

Y aunque algunos quieren alegar derecho , diciendo , que habiendolo consentido diez años , debe subsistir siempre , es punto de Derecho , cuya declaracion pertenece al Juez , que conociere de la instancia ; aunque lo cierto es , que nadie está obligado (no siendo su profesion) á conocer el daño , no dandose á entender el mismo inconveniente : y asi se suele conocer , si el vecino inferior quisiere labrar en su posesion , y se halla  
con

con el reparo de que las aguas de la casa vecina, ó medianera envisten con la pared de la fabrica, que levanta; y experimentando esto, se suelen poner pleyto: en cuyo caso debe mirar el Alarife, si estas dos casas fueron en lo antiguo de un mismo dueño; y si habiendose, separado para venderlas, fue con alguna condicion, que tocase á este punto (que de haberla, se habra de tener presente) y de no haber en la venta cosa alguna, que conduzca á este punto, debe el Alarife hecer su declaracion de lo que se le ofreciere.

Y en caso de haber sido de un dueño, y no haber habido reparo quando se hizo la venta, debe el vecino, que labra mas superior, levantarle las armaduras, y bolverselas á hacer de nuevo, de calidad, que viertan las aguas á la calle; y debe ser tambien del aprovechamiento de quien lo costearre los despojos de madera, y texa, que tenia el dicho texado. Y tambien es de la obligacion del que labra, demás de sacar á su costa las aguas á la calle, todos los daños, que por esta razon resultaren, dexarselo todo aderezado, y rematado en forma.

Y aunque en tales casos la Ordenanza de Madrid, hecha en el año de 1664. dicese haga una pared de dos pies de grueso, para recoger las aguas en un canal de plomo de media vara de ancho, y darles surtidero, y demás quedar obligado á la evic-

eviccion, y saneamiento de todos los reparos, que de ello puedan resultar, tengo esto por un motivo muy grande para tener continuos pleytos, como de ellos se dexa considerar, y se queda en pie mayor inconveniente, y contrario enemigo á la fabrica, por cuya razon debe el Alarife buscar el medio mas suave para composicion de las partes.

Tambien sucede haber dos posesiones de diferentes dueños, que las vertientes de las aguas de los texados están sujetas á una linea; y esto nace de haber sido, ó labradolas un dueño, y despues haberlas vendido, y separado. Y en caso de labrar, ó levantar mas el que está inferior, y sucederle el investir las aguas del otro contra la pared, que levanta, debe tambien executar lo sobredicho, levantandole al vecino las armaduras, y echarle las aguas á la calle; y todo lo que por esta razon se rebolviere, se le ha de dexar reparado al vecino.

Y puede suceder estar el texado de un vecino superior á otro alguna distancia de altura, y verter las aguas en el del otro, que está inferior; en tal caso, puede este obligar al superior mude el vertiente de las aguas, ó dentro de su posesion, ó á la calle. Y habiendo inconvenientes en executar lo, como suele acontecer, debe el superior poner un canalon de plomo de bastante cabida, para que quepan las aguas del texado, y le

pon-

ponga con su desnivel á la calle, ó á la parte, que dichas aguas puedan salir sin perjudicar al vecino.

Si el Alarife fuere llamado de algun vecino, que quisiese labrar colgadizo, ó armadura, que por no gastar mucho dinero, ó porque le tiene comodidad el hacerlo, quisiere que las aguas de él se encaminen, haciendo oposicion á alguna pared medianera, aunque el tal quiera hacer una contraarmadura de tres, ó quatro pies, y que esta cause una lima dentro de su mismo texado, no se lo debe aconsejar el Alarife; antes bien disuadirle, poniendole el inconveniente, de que la lima hoya es un continuo enemigo, y que con ella tiene un censo perpetuo la casa contra sí; y si sin embargo de esto quiere hacerlo, cumple el Alarife con haberle aconsejado lo que es razon; y solo le debe prevenir, sea la lima hoya de una plancha de plomo, y las lunetas, ó bocatexas, que vierten en ella, que queden muy bien recibidas con yeso, y un poco de cal, advirtiendole, que la plancha se registre no tenga picaduras; y de tenerlas, se batirá con un mazo de madera sobre una losa lisa de marmol, y con esto no se pasará gota de agua, porque de esta suerte se le cerrarán, y taparán los poros á dicha plancha.

Tambien se advierte, que si necesita cerrar la distancia, que sube de dicha contraarmadura

con

con pared, ó con tabique, lo debè hacer á su costa solo. Y si en algun tiempo el vecino levantara, y le sirven de arrimo ó cargare; debe pagarle la mitad del coste de la pared, ó tabique al que lo fabricó primero.

Si la casualidad permite, que un patio sea comun de quatro vecinos, y que unos se hallen vertiendo las aguas de sus texados en él, y los otros labraren, y las quieren verter en dicho patio, no se lo puede ninguno de los otros embarazar pues siendo comun de quatro, el mismo derecho tiene el uno, que los demás. Y no solo deben tener el derecho igual, sino es tambien en quanto á ventanás, y puertas: y si acaso alguno de los quatro quisiere levantar mas por la parte que pertenece á su fabrica, no puede hacerlo, porque con lo que levantare serán mas escasas las luces á los demás, sino es que preceda convenio de todos. Y si por la manutencion, seguridad, y conveniencia fuere preciso recoger las aguas de los texados por un canalón, será razon, que todos quatro concurren en hacer el que tocara á su pertenencia por ser conveniencia de cada uno para el resguardo de sus paredes, y comun de todos. Y si este patio estuviese tan posterior, que no surtan las aguas á la calle, y estas se recojan en un sumidero, siempre que fuese necesario limpiarle, concurrán á este gasto sueldo á librà los dichos vecinos.

Y si determinasen entre ellos se haga alguna mina , para que estas aguas salgan por debaxo de tierra á la calle, será mucho mejor , que no que se queden en el centro de las casas, por ser un enemigo muy perjudicial , asi para la salud, como para las fabricas; en cuyo supuesto deben concurrir todos los interesados al gasto, que causare, pues es conveniencia de todos.

## CAPITULO VI.

### DE LAS FABRICAS DE TAPIAS *de medianeria.*

**S**uele acontecer el estar caída la tapia medianera , que divide dos casas de distintos dueños; y para tener cada uno dividida la suya, es necesario levantarla, y asi se debe hacer á lo menos de tres tapias en alto de tierra negra , con su piedra abuja, y por arriba echarle su albardilla de texa, ó varda, cuyo gasto lo deben pagar por mitad entre los dos vecinos; y de escusarse alguno de los dos en la paga de la parte, que le toca, acudirá el que está llano al Juez, para que nombre Alarife, que lo reconozca , y declare lo conveniente, y le harán por justicia que contribuya con los maravedises, que le tocaren.

Y si en dicha division de dos casas contiguas, la pared que las divide estuviere desplomada ácia  
al-

alguna de las dos casas, y el vecino á donde cayere el desplomo, la tuviere apuntalada, de calidad, que pueda servir, y haga su oficio de dividir las dos casas, y el otro quisiese obligarle á que dicha tapia, ó pared se derribe, y se vuelva á hacer, no puede hacerlo; porque el otro, ademas de tener divididas las dos casas, si viene algun riesgo en la suya; por cuya razon no se le puede obligar á hacerla, hasta que ella se cayga; y si de conformidad lo quisieren executar, será muy bueno.

Suele de ordinario, quando uno de los dos vecinos, que están contiguos, quiere labrar, y necesita cargar sobre la pared medianera, y anda en pretension con el vecino, que la pared se derribe, por que ademas de estar desplomada, es hecha de mala materia, y que se podia hacer de nuevo con pilates, y verdugos de ladrillo, y tapias de tierra aceradas con buenos cimientos: la proposicion es muy buena, si se convienen, y de conformidad se executa; pero si el vecino, que no necesita labrar, lo contradixere, y no fuere de su conveniencia, no se le puede obligar á mas de que pague la mitad del coste, que tuviere dicha pared, si se hiciera de piedra abuje, tapias de tierra con su albardilla, ó varda; y esto se entiende en caso de estar muy desplomada, é incapáz de poder servir.

Sucedre tambien muchas veces estar una pa-

red medianera plantada de calidad , que el terreno de la una casa está mas inferior , que el de la otra , y suele la pared, por esta causa , ó por otras, amenazar ruina , por cuya razon se nombra Alarife , que lo reconozca , y asi debe reconocer , si el terreno , que está superior , es firme , ó falso: si es firme , el que está inferior , lo vació por su conveniencia , por dexar llena su casa ; y asi este parece debe pagar por sí solo el cimiento , que se hiciere, hasta el nivel del terreno de la otra casa ; y desde alli arriba se debe pagar todo el coste por mitad , no teniendo , ni habiendo ocasionado uno mas que otro la ruina de dicha pared. Y si el terreno , que está mas superior, fuere falso , que el dueño de la casa lo echó por nivelar la suya, debe executarlo , y hacerlo á su costa en la forma misma , que del terreno mas baxo.

Tambien sucede á plomo de una pared medianera haver por la una casa un sotano , este se abrió por la conveniencia del dueño contiguo á la pared medianera ; y si con el transcurso del tiempo se necesita hacer algun reparo en la dicha pared medianera , por causa del referido sotano , debe el tal hacer á su costa un cimiento de buena materia , á lo menos dos pies mas profundo , que el piso de dicho sotano , y este ha de subir hasta el nivel del terreno de la casa medianera con relex : y desde alli arriba , en la forma referida

rida en los demás capitulos , que de ser la causa la misma , producirá el mismo efecto.

Y en caso que el otro vecino , que no tiene por su pertenencia sotano , con el tiempo le quiere hacer , en tal caso debe pagar la mitad de lo que tuvo dicha pared de costa. Y si qualquiera de los dos vecinos quisiere escusarse á pagar la parte que le toca , asi de la obra principal , como de qualquier reparo que se puede ofrecer , se le puede apremiar por todo rigor de Derecho á que acuda con la parte de gasto , que le tocó de dicha obra , ó reparo.

Si sobre una pared medianera , que está costeadada por ambos vecinos hasta la primer altura, el uno cargase en ella solo qualquiera reparo , ó ruína , que sobrevenga , la debe pagar , como unicamente se declare por el Alarife proviene el daño por causa de lo que carga.

Y si cargaren sobre dicha pared igualmente, será el gasto igual ; y si el uno cargare dos partes, y el otro una , deberá pagar cada uno *respectivè*.

Por la conveniencia de dos vecinos se suele querer reducir el grueso de una pared medianera á cerramiento , ó citára de un pie de grueso entramada , en tal caso se debe plantar dicho cerramiento de medio á medio de lo que ocupaba el grueso de dicha pared medianera, y á cada vecino le queda igual ensanche en su casa ; y la cos-

ta,

ta , que esta tuviere, la deberán pagar por iguales partes , cargando igualmente entrambos ; y si alguno excediese , deberá pagar sueldo á libra.

Y si la division de dichas dos casas, como havia de ser pared , se halla ser cerramiento , y ambos vecinos necesitan sea pared gruesa , para poder cargar sobre ella , que á lo menos necesita dos pies y quarto ; pero si el uno lo huviese menester , y el otro no , y no quiere por convenio tener ese gasto , ni ocupacion de sitio , debe , ó puede el que lo necesita derribar el dicho cerramiento , aunque esté con toda fortificacion , tomando de su sitio todo lo que le toca solamente, para darle á la pared el grueso necesario , y poder cargar ; cuyo gasto , asi de la obra , como si tuviere desocupada el vecino la casa , lo deberá pagar solo por ser de su conveniencia : y en tal caso debe cargar los cerramientos altos , que quisiere sobre dicha pared , dexando mayor parte de relex á la casa del vecino , ó toda la porcion que de justicia le toca.

Y si en algun tiempo quisiere el vecino , que no quiso convenio , valerse de arrimar á la distancia , que antes ocupaba , puede hacerlo , pagando la medianería al que lo costeó primero.

Qualquiera de los dos vecinos , que sobre la pared medianera se aprovechara del relex , que le toca á su vecino , puede el dicho obligarle á que  
de-

demuela lo que así huviere labrado, por haverse introducido en sitio, que no es suyo.

En quanto á los cerramientos sigue las mismas reglas, y razones, solo se advierte, que qualquiera que labrare una casa, y se valiese de los tabiques medianeros, debe contribuir á los dueños de dichas casas medianeras con la mitad del valor, que tienen dichos tabiques en solo la porcion, que estuviere sujeta á sus armaduras, dando el valor, segun el grueso del tabique.

Suele en unas casas medianeras á otras haber corrales, donde se crian gallinas, conejos, y ganado de cerda, todo muy perjudicial á las paredes; en tal caso debe el dueño del tal corral tener siempre el cimientto de dicha pared reparado, y recalzado estando dichos animales en él; porque de arruinarse dicha pared de medianeria por causa de lo que escarvan, y menoscaban los cimienttos, la deberá bolver á levantar á su costa, sin que el otro vecino tenga obligacion de ayudar con cosa alguna.

Tambien muchas veces hay cavallerizas en las piezas contiguas á las paredes medianeras, y estas son perjudiciales á dichas paredes por el orin, y estiercol de las cavalgaduras, porque pudren, y pasan los cimienttos; por cuya razon debe el dueño de la casa estar siempre á los reparos de dichos cimienttos; y si por su descuido se originare  
al-

alguna ruína en dicha pared medianera , costeará su fabrica , ó reparo solo.

Sucedede entre dos vecinos, que el uno está inferior al otro, ajustarse de modo, que el superior le haga donacion de no pedirle nada por el tabique medianero, en caso que el otro levante su casa : hay en esto dos modos. Si el permiso es solo, que no pague la medianeria por arrimar á ella, executandolo asi, no le puede pedir nada en ningun tiempo; pero si carga suelos, y armaduras sobre dicho tabique, sin embargo de lo tratado, y no pagarle al principio nada, estará á derecho, para que cada, y quando que sucediere ruína, ó en su parte, ó en el todo, pagar la mitad de lo que se gastare en la obra.

Muchas veces, por no reparar, suele un vecino dexar cargar broza arrimada á la pared, que divide dos patios, y la humedad, que percibe dicha broza, quando llueve, la comunica á la pared, en tal caso debe el vecino; que causa este daño pagarle.

Tambien suele haver descuido en cuidar un vecino de la albardilla por su parte, y el otro por la suya no cuidar de ella, y por esta razon ocasionarse reparo en dicha pared; siendo esto asi, debe el que tuvo el descuido reparar dicha pared, y ponerla su albardilla, para que se mantenga, y no sirva de perjuicio al vecino.

Si

Si una medianeria padece por haberse arruinado la casa medianeria, ó alguna porcion de ella, debe el dueño de dicha casa aderezar á su costa lo que le perjudicó la ruína al vecino; y si no hubiere dueño, (que suelen estar concursadas) ó ser de Mayorazgo, se debe acudir á la Justicia, para que mande, que de los materiales, que hubiere producido la ruína, ó lo que se demoliere, se le pague el aderezo á la dicha casa contrigua, que recibió el daño.

Si algun vecino labrare, y por la conveniencia de ensanchar una pieza, ó subida de escalera, roza la pared medianera la porcion, que hubiése menester, este estará obligado, si por esta razon sucediere alguna ruína con el transcurso del tiempo en dicha pared medianera, á componerla á su costa, y asegurarle dicha pared; y si sin embargo de haberla fortificado, subsiste el relex, y en otra ocasion sucede otro reparo, estará obligado á hacerle como el primero.

Ningun vecino, que labrare, ó hiciere nueva pared medianera, puede subirla mas que de dos pies y quarto de grueso hasta la primera altura, plantando dicha pared en el sitio de entrambos vecinos; y si estando asi plantada, la sube con todo el grueso mas de la primer altura para su mayor resguardo, le perjudica al vecino, porque le quita una quarta parte de sitio en su quar-

to principal ; y cada , y quando que le quieran labrar , estará expuesto á pagarle al otro todo lo que él quisiere , porque está obligado á demoler dicha pared desde la primer altura , si el vecino por algun medio no se contenta ; y asi el que lo hubiere de hacer , porque le tenga conveniencia , acuda antes de dar principio al vecino medianero , y tratar de ajustarlo , y hacer su contrata , para escusarse de pleytos en adelante.

## CAPITULO V.

*A LO QUE ESTA OBLIGADO EL  
que labra entre dos vecinos , ó casas  
medianeras.*

**S**iempre que se haya de labrar algun edificio entre dos casas vecinas , ó medianeras , es necesario , si hay que demoler fabrica vieja , avisar á los vecinos , para que desocupen , ó quiten las alajas , que estuvieren puestas en las paredes medianeras , porque no se les echen á perder al tiempo del derribo , pues siempre entran las carreras en las medianerías ; y tambien suelen estar atadas unas paredes , y armaduras con otras , y pidiendo licencia no le perjudicará en cosa alguna ; y de no hacerlo tendrá el vecino justa queja ; y aunque lo haga , es bueno para la buena  
cor-

correspondiencia; pero esto no escusa al que demuele estar obligado á los daños, que recibe el dicho vecino.

Y lo mismo es necesario hacer quando se fabrica de nuevo, que es usar de cortesía, mayormente si se introducen las carreras de los suelos dentro de las medianerías, y ahugerearlas. También se descomponen los texados, que arriman, ó albardillas de las medianerías; y así, como vá arriba dicho, debe el dueño de la obra dexarle al medianero su casa compuesta, y reparada de todo aquello que se ocasionó por razon de su fabrica; y de no hacerlo, se le puede apremiar á que execute, ó pague su coste.

Y si con la ocasion de la obra, ó con la de querer levantar mas la fabrica, que la medianeria carga sobre los tabiques del vecino, y resulta de esto alguna ruína en semejante accidente, debe el que ha cargado repararlo, y dexar la pared muy fortificada, y segura. Y si por razon de la demasiada carga resultare en adelante alguna ruína, ó reparo, estará siempre á derecho en la seguridad de dicha pared; pero si el que la tiene medianera, la tuviese cargada, y es equivalente á la del que fabrica, debe este pagar dos tercias partes del coste de dicho reparo, porque ya con la carga, que antes tenia, estaba la pared cansada: y así, qualquiera que en una pared medianera, ó

cerramiento, cargar mas que el vecino, el buen juicio del Alarife dirá la proporcion, que hay en eso para la puja; y se debe tener presente, que el que quiere labrar sobre la pared, ó cerramiento medianero, no execute nada, sin tomar parecer del Alarife, para que este le desengañe si puede hacerlo, ó no, con la seguridad, que se requiere.

Si arrimada á la casa de un vecino hubiese un sitio herial, y que este tenga dueño, y en él se echase estiercol, ó para secarse, ó podrirse, debe el dueño del herial salir luego á la demanda, y hacer que lo quiten; pero si lo consiente, y pasare año, y dia, manteniendose en el mismo lugar, lo debe consentir hasta que labre, ó lo cerque.

## CAPITULO VI.

### EN QUANTO A LABRAR CASA con superioridad á otros vecinos.

SUcede muy de ordinario fabricar un vecino una casa, la qual contiene dos, ó tres altos, y las casas medianeras se componen solo de quarto baxo, y todo contenido debaxo de la primer altura, y la casa alta, que se labra, tiene su patio, que dá vista á la casa baxa vecina, y al rededor de él es preciso hacer un corredor, ó ventanas, y puer-

puertas para el uso, y servidumbre de las viviendas, y este de necesidad, como superior, ha de registrar al inferior: es muy difícil en este caso evitar este registro en el todo, porque atendiendo á lo que es razon, solo se remedia en que las ventanas, ó corredor, que hubiese, no se aproxime á la pared medianera en distancia de ocho á nueve pies, para evitar, que no se puedan subir, ni baxar de una casa á otra, y que no se registre tan plenamente. Y si solo son dos ventanas próximas á la pared medianera, que haciendo á el lado de ellas un tabique sobre dicha pared de nueve pies de alto, y el ancho, que bastare á evitar el registro, debe hacerlo á su costa el que labra superior, pero si esto no bastare á conseguirlo, debe el que está inferior levantar la pared medianera á su costa, si no quiere ser registrado.

Y si el vecino, que está inferior, quisiere levantar la pared medianera, para evitar el registro deberá, segun su altura, proporcionar su grueso; y de tener necesidad de acrecentarle, ha de tomarlo de su sitio, y costear la obra solo.

Y si con el transecurso del tiempo el vecino superior quisiere arrimar á dicha medianeria, deberá pagar la mitad de su coste, como es uso, y costumbre; y si quisiere escusar disensiones entre la vecindad, habiendo algunas ventanas, que solo sirven para la luz, y el vecino dice le registran,

se

se debe poner una antipara, ó nariz de tabla, con tal arte, que éntre la luz, y no se registre. Y si las ventanas fueren demasiado grandes, se le debe apremiar á que las minore, y ponga segun Ordenanza.

## CAPITULO VII.

*COMO SE DEBEN PREVENIR LAS casas, que se labran enfrente, ó á el lado de Monasterios, para que no sean registrados.*

**S**ON los Conventos de Religiosas, y Religiosos dignos de que se atiendan, por la reverencia, que ellos mismos ocasionan á todos los Fieles; y asi, qualquiera que labre al lado de ellos, tendrá presente no puede tener ventana, ni guardilla, que desde ella registre la Clausura, y podrá valerse de otras luces, no habiendo inconveniente. Y en caso que se halle en positura de no poderlas dar por otra parte, se pondrán de calidad, que éntre luz, y no puedan registrar dicha Clausura, aunque haya calle de por medio. Y si las casas medianeras se levantaren de calidad, que les quite el Sol, ó el Ayre á los dichos Monasterios, se deberán demoler, ó baxar hasta la altura, que no sea de perjuicio; lo que no sucederá ha-

habiendo calle de por medio, que á este no le pueden embarazar á que levante, sí solo á que registre.

Dable es ser la calle muy angosta, y la casa tan alta, que quite el Sol, y el Ayre como si fuera medianera; pero se advierte, que teniendo la calle á lo menos quarenta pies de ancho, y que la altura del edificio no exceda de tres quartos en alto se podrá permitir; pero si esta propia altura de dicho edificio se labrase en una calle, que solo tuviese diez y seis pies de ancho, se le deberá condenar á que baxe el quarto tercero. Y tambien se advierte, que habiendo calle, y casa de por medio, tenga el edificio la altura que quisiere, como no registre la Clausura, no estará obligado á rebaxar cosa alguna, porque en tal postura no es capáz de quitar Sol, ni Ayres.

Deben tambien los Monasterios hacer de su parte todo lo posible, para no perjudicar á los Seculares, que tambien deben ser atendidos, porque son los que les mantienen; y asi ha de ser del cuidado de dichos Monasterios levantar sus cercas siete tapias en alto, escluso el cimientto, y albardilla, para que se evite el registro de los vecinos.

Debese mirar con conmisericacion á las casas fronteras, y medianeras, que están labradas antes que se labrase el Monasterio, porque es tambien

bien sensible quitarle al vecino su comodidad, y el valor de la alhaja; y así, en tal caso, debe el Monasterio comprarsela al vecino por su justo valor, siendo conveniencia suya, para que se acomode en otra parte, y ellos, como dueños, entonces la podrán rebaxar todo lo que fuere necesario, y de esta suerte no recibe perjuicio en los maravedises, ya que le padezca en la descomodidad. Y no puedo dexar de decir, que todas estas cosas son en grave perjuicio de la República, por cuya razon no tendrán valor las posesiones arrimadas, ó circunvecinas á los Monasterios: materia digna de consideracion, y de tenerla muy presente en llegando al Alarife semejante ocasion; que por el mismo caso, que son casas dedicadas á Dios, no han de permitir sus Siervos querer la ley de la comodidad para sí, y la incomodidad para los demás.

He visto infinitos pleytos entre posesiones de Religion, y de Seculares: no dudo, que así unos, como otros, se quejarán con razon; pero lo cierto es, que muchos de los pleytos son seguidos por rema de las partes.

Ha sucedido quejarse vecinos Seculares, porque una casa de Religion tiene ventanas fronteras á la suya, diciendo, que asomandose á ellas, les registran sus quartos: tengo por ocioso este reparo, aunque estén totalmente opuestos los  
huc-

huecos de las ventanas; pues lo ordinario es poner todos generalmente celosías en las rejas, ó balcones, motibados de obiar el registro. Y si esto es así, como nos lo ha enseñado la experiencia, es ociosa la queja, pues á nadie se le puede estorvar labre sobre su centro todo lo alto que quisiere, ni que dé á sus fabricas todas las servidumbres precisas, como es el uso de las viviendas, luces, y surtimentos de aguas. Esto sentado, solo se opondrá á ello la preheminiencia concedida á los Conventos de Religiosos, y Religiosas, que estos necesitan de habitacion sana, porque su morada es continua en su casa; y todas las veces, que los edificios vecinos les embarazase el Sol, y el Ayre, se quejarán con razon.

Tambien he visto quejarse los Monasterios, de que labra el vecino, y que le registran por ventanas, que están en una mediana altura, y que qualquiera puede saltar dentro del Convento, sin hacerse el cargo necesita tener sus paredes elevadas la cantidad, que antecedentemente se dice; y de estar así, como se debe, no se registrará, ni ninguno será osado á saltar altura en que de conocido puede perder la vida; y así las Religiones tengan todo su recinto de paredes con la altura, que se ha prevenido, procurando no hacer mala obra al vecino por fin particular, que este cuidará de observar, y guardar la preheminiencia,

K

que

que se debe á las casas de Religion; y de no que-  
xarse de lo que está puesto en estilo, aun sin pre-  
ferencia, que es cosa muy agena de razon querer,  
solo por lograr la conveniencia particular, atrope-  
llar la general, siendo como son preferidas.

Al mismo tiempo deben las Comunidades  
hacer sus christianas, y acertadas consideracio-  
nes, en que el dueño de una casa contigua al Con-  
vento la heredó de sus abuelos, y que aquel cari-  
ño paternal no le puede faltar, y es cosa rigurosa  
querersela quitar, con el motivo de que la ha me-  
nester. Y quando el dueño, por su cariño, no  
conviene en darla, le procuran hacer todas las  
extorsiones posibles, para que precisado de abur-  
rido la dé, usando ya de levantar por la parte que  
le quitan las luces del Cielo, ó haciendo por la  
medianería un conducto para verter las aguas in-  
mundas; lo que en buena conciencia no se puede  
hacer, porque las Repúblicas, no solo se com-  
ponen de Comunidades de Religion, sino tam-  
bien de todo genero de familias, (y harto trabajo  
tuvieran si no las hubiera) por cuya razon es pre-  
ciso que se haga la consideracion, no solo á su  
conveniencia, sino tambien á la ge-  
neral de todos.

## CAPITULO VIII.

COMO SE HAN DE CONVENIR  
 dos vecinos en labrar, siendo uno dueño de lo  
 baxo, y el otro de lo alto.

**T**Odas las veces, que dos vecinos, uno sea dueño de lo baxo, y el otro de lo alto, se deben convenir en la forma de la planta, que se hubiere de executar para la fabrica: y si el convenio es de forma, que se compre uno á otro su derecho, sería mucho mejor, para que despues no haya pleytos. Y convenidos que sean, de una suerte, ú de otra, debe el dueño de lo baxo labrar toda la obra, hasta sentar nudillos, y soleras, dexando todo enrasado á nivel, inclusas las dichas carreras, ó soleras: y desde alli arriba empezará á fabricar el dueño de lo alto, sentando el primer suelo de bobedillas, y desde él arriba primero, y segundo quarto con desvanes gateros.

Y en caso de cargar mas, deberá contribuir *respectivè* al dueño de lo baxo, porque no se le puede permitir que cargue mas; y asi en la obra principal, como en los reparos, que se pueden ofrecer, cada uno cuidará, asi el de lo baxo para lo baxo, como el de lo alto para lo alto, pues si por cargar mas se arruinan las paredes de lo baxo,

deberá á su costa el de lo alto pagar su reedificacion. Y si algun vecino se valiere de arrimar, ó cargar en las medianerías baxas, deberá pagar la mitad del valor de dicha medianería al dueño de lo baxo; y si se valiere de las altas, lo deberá pagar al dueño de lo alto.

Debe tambien en dicha posesion comun de entrambos la puerta de la calle, el zaguan, y la escalera para la servidumbre de los quartos, como no tengan por otra parte en posesion suya por donde usar de dichas viviendas; pero no el uso del pozo, ni el de la cueva, sino es que conste en las ventas porque como el que compra lo baxo es dueño del centro, y el de lo alto del Ayre, ó Cielo, debe cada uno guardar su pertenencia, sino es que graciosamente, ó vendida, permita el uso de dicho pozo, y cueva; lo que tambien puede hacer el dueño de lo alto, en darle algunos desvanes, ó piezas altas al dueño de lo baxo.

Hay tambien en las Ciudades, ó Lugares, algunas casas en las plazas, que sus portales son públicos; y aunque el dueño de la posesion arriende el portal, debe no quitar el uso del público; y si acaso le arrienda, no le debe ocupar, ni estorvar con bancos, mesas, perchas, bodegon portatil, porque el paso ha de estar libre para el comercio público, aunque parece que se contradice en que se arriende, y no se estorve: se debe

en-

entender, que solo se arrienda el sitio, que ocupa el hueco de la pilastra, y el vuelo del balcon de encima, como si dixesemos: Cordoneros, Roperos, Cabestreros, Hojalateros, Guarnicioneros, Pretineros, y Buchoneros. Y si dicha posesion es de dos dueños, que el uno lo es de lo baxo, y el otro de lo alto, este ha de alquilar el portal en la forma arriba dicha; con tal que ha de dár paso al de lo baxo, no teniendo otra parte por donde mandarse. Y en quanto á las pilastras, que sustentan la fachada de dichas casas, toca pagarlas por entero, asi ellas, como sus cepas, al dueño de lo alto; y si dichas pilastras cayeren en medio de la division de dos posesiones, las deberán pagar entre los dos, por servirse ambos de ellas; y en caso, que el uno quiera convenirse á pagar la parte que le tocara, deberá el vecino poner toda la pilastra con su cimiento en su posesion; y el otro, que ponga otra en la suya por sí solo en la misma forma.

## CAPITULO IX.

*DE LAS CALLEJUELAS O CALLE-  
jones, que suelen quedar entre dos  
casas vecinas.*

**U**Sabase en lo antiguo, por convenio de dos vecinos, dexar entre las casas una distancia de tres, ó quatro pies, para lograr ambos luces, y dár surtimiento á algunas aguas de los texados; y este convenio en tanto es bueno, en quanto viven los mismos que le hacen, pues lo que se experimenta es, que en faltando alguno de los dos, todo se reduce á pleytos, y disensiones, sobre si se vierten aguas, ú otras cosas por las ventanas; y asi lo mas seguro en este caso es, no hacer las dichas Callejuelas, ó Callejones sin grande necesidad; y habiendola, no se hagan menos que de diez pies de ancho, y con eso son capaces de recibir las aguas, que vierten los texados, y las luces, que reciben dichas casas, son mejores; y tambien se pueden verter las demás aguas del servicio de las casas, teniendo, y estando á cargo de los vecinos el cuidado, de que de quince en quince dias se limpie para la seguridad de los habitantes, obviando tambien los malos olores; advirtiendo, que á dicha Callejuela, ó

Ca-

Callejón, al tiempo de empedrar, se le haya de dar todo quanto desnível fuere posible, para que con eso tengan mejor surtimiento las aguas.

Y en caso, que el un vecino, por sí, quiera perder de su sitio, y dexar la dicha Callejuela, no pueda hacerla menos que dé los diez pies: con advertencia, que todos los daños que á las casas opuestas viniesen, será razon haya de estar á derecho á pagarlos, pudiendose hacer todo lo referido, no habiendo mas vecinos en las aceras del dicho Callejón, que dos: porque de haber mas, uno que falte á convenirse, es bastante para que no se execute, porque tiene accion á quitar el paso, y surtimiento de las aguas á la Calle Real; y asi en estas cosas de gracia, y de convenio, uno que falte, es lo mismo que si faltasen todos; y siempre que sucediere asi, será muy conveniente, asi para los vecinos, como para las casas. Y si haciendo instancia el un vecino al otro, no pudiere conseguir, que contribuya con su parte á limpieza de dicho Callejón, le podrá poner demanda, y obligarle á que lo haga; y de no hacerlo, solo recibirá luces del Callejón, y las aguas llovedizas.

## CAPITULO X.

*COMO SE DEBEN FABRICAR LOS  
Hornos sin pirjuicio del vecino.*

**E**Stán muy introducidos los Hornos dentro de Madrid, asi de pan, como de otras cosas, y algunos en el centro de las posesiones con suelos de bobedillas encima, y quartos donde habita gente, todo muy perjudicial á la República, porque sus resultas suelen ser lo que muchas veces se ha experimentado; por cuya razon deben estar todo genero de Hornos en los Extramuros, ó Arrabales, donde con la ocasion de mas anchura de terreno tengan la de fabricar donde no sea tan perjudicial, ni las casas, y vecindades estén contiguas. Y ya que por lo lexos, ó por otros accidentes no se pueda escusar el que estén dentro de la Villa; se advierte, que el que labrare Horno, sea de la especie que fuere, debe labrarle en parte que no esté sujeto á suelo de bobedillas, ni arrime con tres pies de distancia á ningun cerramiento tramado, ni á ninguna pared de medianeria, en distancia de dos pies; y el colgadizo, que le cubriere, se ha de hacer con diez pies de altura, desde la clave del dicho Horno por la parte exterior; y la campana de la chimenea

nea ha de ser muy capáz, para que reciba bien el humo, y sorba la llama, que sale por la boca; y al cañon se le hade dár todo el diametro que se pudiere, para que dicho humo no sea perjudicial, introduciendose en las casas medianeras; y formandolos, y previniendolos de esta suerte, no se recalientan las paredes contiguas, ni se ahuman las casas, y se evitan muchos incendios; y despues de todo esto, debe el dueño del Horno estar á derecho á todos los daños, que sobrevinieren á las casas medianeras, procedidos, ó que procedieren por su defecto.

No escuso el acuerdo de las chimeneas, que son tan usadas, como precisas en las casas, sean de la especie que fueren; y aunque las quisieramos olvidar, los daños que de ellas han resultado ocasiona tenerlas en la memoria; y asi todas las veces, que se labraren contra pared maestra, serán mas seguras, pero lo mas ordinario es estar la mayor parte de ellas contra cerramientos tramados de madera, y esto no se puede excusar, mayormente en Madrid, que en una casa hay diferentes vecindades, y cada una la ha menester: en tal caso debe prevenir, que demás del grueso del cerramiento, el lugar que ocupa la dicha chimenea contra él, se ha de doblar de ladrillo, y yeso, á lo menos dosdobles, y excusar en los cañones codillos, ni resaltos, porque estos

recogen el hollin, de que proceden muchos incendios. Y debe qualquiera que tuviere casa advertir á sus criados, si la viven, ó á sus inquilinos, si la arrienda, que deshollinen cada mes los cañones de las chimeneas: diligencia poco costosa, y muy provechosa, no solo para sí, sino es tambien para la causa publica.

No se puede en la pared medianera rozar cosa alguna para el cañon de la chimenea, porque de hacerlo, todo quanto por este daño sucediere, irá por cuenta del que le ocasiona; y todas las veces que se pudieren executar exemptos, rondandolos el ayre, será muy bueno, y escusará muchas quejas de vecinos.

Suelen hacer los hogares de las chimeneas baxos muy proximos al suelo de bobedillas, por lo qual es necesario prevenir dicho hogar, sentando sobre el suelo sus caños narangeros, ó mayores; y sobre esto sacar á pison una quarta, ó un pie de alto de tierra, ó lo que fuere menester, haciendo su caja de ladrillo, ó piedra, y sobre ella solarlo de piedra, ú de baldosa, y de esta surte se evita el que se recalienten las maderas de los suelos.

Y siendo los cañones de chimeneas de altura excesiva, es necesario los limpien á menudo, quemando leña en abundancia, porque esta es la que ocasiona los incendios tan continuados, que suceden. Se

Se han dado en usar mucho en Madrid las chimeneas Francesas , de modo, que no hay casa que no procuren á lo menos una , y esta sin el reparo justo de considerar los inconvenientes de preservar los daños , que pueden resultar de hacerla en parage donde no conviene ; en este caso deberá , el Maestro , á quien le encargan su execucion , hacer una declaracion por escrito de los inconvenientes , que se le ofrecen , para que el dueño los vea , y se satisfaga por sí , ó tomando parecer de otro ; y en caso de repugnar sobre los perjuicios , y querer se haga , el Artifice no se detendrá en el gasto , sí en executarla con toda seguridad , desterrando de su lugar , y circunferencia todas las maderas , que huviere , asi debaxo del fagon , como en todas las demás , siendo contra cerramiento , ó pared tramada , volando el cañon , si es medianeria , ácia su sitio , porque no se puede hacer volando ácia el del vecino ; y si fuere pared maestra , que pueda sufrir la roza para el cañon , debe el dueño de dicha chimenea darle cuenta al vecino medianero , para que se le permita , y se contente de aquel menoscabo , que percibe la pared ; y de no contentarse , no debe hacerla , sino en sitio suyo proprio , donde no arrime á medianería. No escuso bolver á encar-  
gar , se huya de toda madera , asi en carreras,  
suelos , pies derechos , puentes estrivos , y pares

de las armaduras , por donde pasan los cañones, supla el yerro, lo que havia de suplir la madera.

Qualquiera que hiciere chimenea , que el humo que saliere por el cañon sea perjudicial al vecino , debe quitarle , y ponerle de forma , que no perjudique á nadie ; pues aunque hay quien diga , que si estuviese hecha antes que la casa á quien perjudica , la debe tolerar , no hallo razon para apoyar esta opinion , porque si está el surtimiento del humo , sin tener fabrica , que le arrime , no puede perjudicar á nadie , sino es á sí mismo ; si está arrimado á la pared , ó cerramiento medianero , le puede obligar el vecino inferior á que suba el cañon fuera del texado para que no le perjudique : y no solo esto , que si el de la chimenea la tiene volada á la casa del vecino , está quitada por naturaleza, si labra, sí bien aunque no labre, puede hacer la quite , para que no exhale el humo por su posesion.

## CAPITULO XI.

### SOBRE LAS VENTANAS

*de medianeria.*

**T**Odas las veces que las piezas ocultas de las casas carecieren de luz de su mismo Ayre , ó Cielo , es preciso discuir en darsele por el ageno ; y esto ha de ser calidad , que el vecino

no

no sea perjudicado , y asi solo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto , y quarta de ancho junto á las soleras , con sus cruces de hierro, y redes , para evitar que se vierta por ellas agua , ni otras cosas , que perjudiquen al vecino. Y en caso que este quisiese levantar su casa , y necesitare cerrar , ó tapar las dichas ventanas de medianería , lo debe , ó puede hacer , sin que el otro se la pueda embarazar , por ser centro , y cielo suyo; y no porque sea en beneficio de su casa , ha de ser en daño de la otra , excepto si pareciere Escritura de contrato de haver cedido en algun tiempo el derecho un vecino á otro ; pues en este caso el Juez dará la justicia á quien le tocara.

Tambien suelen convenirse dos vecinos á suplirse voluntariamente lo que la Ordenanza no permite ; y esto suele correr mucho tiempo verbalmente , y fallecido el que padece , vá el otro adquiriendo años de posesion , y luego pretende , y quiere fundar derecho , esto es en grave perjuicio del otro interesado ; y asi , no puedo dexar de decir , que siempre que estas gracias se hagan , sean limitadas , y que conste el por qué se hacen.

Puede suceder querer dar luz á un entresuelo, que no tiene mas de siete pies de alto , y este, aunque tenga pegada la ventana á la solera , pueden

den por ella registrar la casa del vecino ; y así, para que reciba luz , y no haga daño á la casa medianera , es necesario hacer á dicha ventana una nariz enguachada , para que por ella reciba luz , y no pueda registrar.

Tambien sucede el estar unas casas labradas, que hacen á la calle una acera , ó fachada , y buelven haciendo esquina á una plazuela , y tener sus ventanas grandes , y con el transcurso del tiempo vender la Villa un pedazo de plazuela , y quien compra , labrar , y las dichas ventanas servirle de demasiado registro ; lo uno por mas superior , y lo otro por lo grande , y por estar asomados á ellas continuamente ; en tal caso es menester considerar , que el que compró , fue despues que el otro labrase , y compró con aquel gravamen , y no se les puede estorvar que tenga dichas ventanas ( se entiende , no siendo Fabricas Sagradas ) y solo puede el dueño de la casa inferior levantar su pared toda la altura que necesitare , para no ser registrado.

Y si el dueño de dicha casa grande , adonde caen dichas ventanas , fuese sitio suyo , y le enagenase á otro dueño , el que compra , mire primero como se conviene en este punto ; pues si compra sin hacer el reparo al principio , lo habrá de consentir siempre , menos si labrare , que entonces por la general de venderle centro , y  
cie-

cielo, no le puede quitar que labre todo lo que quisiere. Y si le vende con la circunstancia de que ha de mantener sus ventanas en la forma que las tenia, aunque quiera labrar arrimado, no puede, sino es dexando un callejón en medio de las dos posesiones, para que el uno reciba luz, y el otro no pueda ser registrado, haciendo para ello las prevenciones necesarias.

Y está muy consentido, y sin rienda, que los vecinos hagan ventanas de diferentes grandezas en las medianerías, sin atender á que hay vecino inmediato, que se lo pueda estorvar; y no solo en esto coopera el dueño de la casa, sino tambien el Maestro que lo executa; pues el que tiene obligacion á saberlo, lo debiera advertir, y si no, bastará no executar lo, y de esta suerte se remediará alguna parte, yá que no en el todo; y asi ninguno, sin el consentimiento del dueño de la casa medianera, puede hacerlo, ni executar lo, excediendo de mas grandezza, la ventana, que, como dexo dicho, de tercia, y quarta de luz.

## CAPÍTULO XII.

DE LAS PUERTAS COCHERAS EN LAS  
*calles públicas.*

**N**ingun vecino, que tenga cochera, puede tenerla, que abran las puertas ácia la calle, no teniendo esta, á lo menos, veinte y quatro pies de ancho; y demas de esto, han de abrir dichas puertas doblandose todas, y arriandose á su propia pared, porque todas las veces que arriamare á otra de otro vecino, tiene el derecho á hacerselas quitar, ó que abran adentro, para evitar su perjuicio, y que no le estorve, ni el paso ni la luz. Y (sin embargo de lo referido) todas las veces, que los coches al salir, y entrar, hicieren perjuicio á las casas medianeras, ó á las fronteras, estará obligado el dueño de dichas cocheras á los reparos, que por su causa sucedieren en las referidas casas, excepto si la cochera estuviere en calle mas ancha; pues en tal caso, no debe estar obligado á cosa alguna, porque en mucha distancia no es capáz redunde perjuicio.

Y si la cochera estuviere arrimada á la pared medianera, ó á otra casa, y quando se encierra el coche, con los cubos de las ruedas maltratare dicha pared, y con la continuacion se ar-

ruínare , debe el dueño de la casa cochera ade-  
rezarla á su costa , y mantenerla reparada.

Y si al encerrar el coche en dicha cochera,  
pegasen con furia las ruedas traseras contra al-  
guna pared medianera , no solo la maltratarán  
mucho , sino que la atormentarán toda , y la fa-  
brica , que estuviere encima , ó arrimada , por  
lo que debe el dueño de esta cochera prevenirlo  
de suerte , que no se cause daño al vecino , por-  
que debe estar á todos los que de esto pueden  
resultar, constando por declaracion de Alarife.

Y si por casualidad debaxo de dicha coche-  
ra hay sotano , que sea de otra casa , ó hecho  
sin consideracion , ó con permiso de el dueño  
de la casa donde está la dicha cochera , y esta,  
por la continua humedad de lavar el coche , y  
por lo que atormenta su entrada , y salida , se  
arruínase la bobeda de dicho sotano , debe tam-  
bien estar á Derecho , ó á la composicion , si lo  
permite su estado , ó en hacersela  
nueva , si lo necesita , á  
su costa.

## CAPITULO XIII.

*DONDE SE DEBEN FABRICAR MAS  
convenientes las cuevas.*

**E**S lo comun fabricar las cuevas cada uno en su sitio, porque es dueño de hacerlo en él, y no en el ageno; y asi se deben hacer las cuevas debaxo de las viviendas, con tal que se aparten de las perpendiculares de las paredes á lo menos dos pies, para su mayor seguridad y fortificacion. Debese tambien profundar la distancia conveniente, de calidad que siempre le quede, á lo menos, diez pies de capa; y si por la conveniencia suya quiere introducirse con dicha cueva dentro de la posesion de el otro, no lo puede hacer; y en caso de hacerlo, ó por descuido, ó maliciosamente, debe cerrar dicha cueva á los plomos de su pertenencia con una pared de mampostería, ó albañileria de tres pies de grueso. Y si la caña fuese mas larga que de seis pies, es necesario vestirlas con paredes, y bobeda de ladrillo para la seguridad de el terreno, y casa de el vecino; y esta costa ha de ser toda por cuenta de el causante: y quando buenamente no lo haga, podrá el vecino ponerle demanda, para que apremiado lo execute.

No-

No puede ningun vecino salir con ninguna caña de cueva á la calle pública ; lo uno por lo perjudicial ; y lo otro por no estar obligado á tantos daños , como de ello resultan ; pues de el vuelo de las canales afuera no se puede salir , y con tal precepto , mas vale aún no llegar con dos pies al plomo de las paredes , que hacen fachada á la calle , pues de salirse , se le puede obligar á que lo macice de fabrica , ó por lo menos vista toda la dicha caña , ó cañas introducidas todo de buena albañileria de rosca , con paredes de dos pies de grueso ; y demás de esto , quedar obligado á todos los daños , que pueden sobrevenir por aquella parte ; y este es el unico medio , y mas piadoso , que se puede tomar.

Si siendo una posesion sola , se dividiese con el transcurso de el tiempo en dos , y el uno quisiese la cueva para sí , diciendo es suya , solo lo será , si toda la dicha cueva estuviere inclusa dentro de su sitio ; pero si alguna porcion estuviere dentro de el sitio del otro , deberá ser suya , cerrado á plomo de la pared , que divide las dos posesiones , que será de mampostería , ó albañilería de tres pies de grueso , y le dará por su casa el uso ( aunque antes le tuviese por el otro ) y en este caso no se tiene que alegar antigüedad , porque quando se compra una posesion enteramente , ya se sabe que es cen-

tro , y cielo ; y asi solo es suyo lo que está incluso en las lineas de su recinto , excepto si hay convenio de parte á parte , que en tal caso lo expresará la contrata , para que se esté á ella en todo tiempo.

Ofrecense hacer lumbreras á dichas cuevas para su desaogo , y ventilacion , las quales ordinariamente están en las fachadas de las calles , y estas se incluyen en los gruesos de los cimientos de dichas fachadas , y de esta suerte se deben executar ; porque aunque muchas veces se hacen tiendas en el suelo , es muy mal permitido , por las muchas desgracias que suceden. Y se advierte al Alarife , que en todas las fabricas nuevas , que se ofrezcan hacer , no las permita , sino en los portales de comercio ; y á las que huviere yá hechas , se les ha de poner una rexa de yerro , emplomada , en sus adoquines de piedra berroqueña , y que de varilla á varilla no haya de hueco mas que una pulgada ; y que las dichas varillas sean gruesas , para resistir el peso de una cavalgadura , que de esta suerte se obvian muchas desgracias de pies , y manos , de criaturas , y personas grandes.

Tambien se ponen algunas lumbreras tendidas en el suelo de piedra berroqueña , las quales se consienten ; pero se les debe advertir , no tengan estrias , si no ahugeros circulares , que  
no

no tengan mas de dos pulgadas de diametro , y de este tamaño , sin exceder , no es capáz de caber pie de persona , ni de cavallería , y el grueso de dicha losa ha de ser á lo menos medio pie.

Otras losas se ponen en las lumbreras , que están arrimadas á las paredes , y en estas se hacen estrias pasadas para respiracion , como en las que se hacen los ahugeros ; y asi estas estrias no han de tener mas diametro que tres dedos , y de alto lo que les parece , segun el de la losa ; y el que lo executare , que no sea de esta calidad , se deberá hacer que las quite , y ponga otras , para escusar muchos inconvenientes , que de no observarlo pueden sobrevenir

## CAPITULO XIV

*DE LOS POYOS , EMPEDRADOS,  
Recantones , Rexas , y Valcones , que se suelen  
hacer en las calles públicas.*

**N**O puede poner ningun vecino , ni hacer poyo delante de su casa , ni grada que salga á la calle pública , que exceda de medio pie de vuelo , ni tampoco subir , ni baxar el empedrado , ni moverle de como está acordeado por la Ciudad , ó Villa , porque de levantar-

tarle , es un continuo tropiezo para el comercio , y ocasiona muchas caídas , tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baxa , y es de grande perjuicio.

No debe poner ningun vecino recanton á su puerta , por el grande embarazo , y tropiezo que causa á los Comerciantes si no es que su Magestad haya entrado en la tal casa , pues solo estas , y las Casas Reales los pueden tener.

Debese tambien observar , que ninguna rexa baxa vuele mas de quatro dedos , siendo en calle de diez y seis pies de ancho ; y en la que tuviere veinte y quatro , de aí en adelante hasta medio pie , y no mas. Y en quanto á los balcones , ninguno se puede sentar , que no esté á lo menos catorce pies de alto , de calidad , que pueda pasar por debaxo á cavallo un hombre de estatura proporcionada : en quanto á su vuelo , que no exceda de tres pies en la mas ancha , que en la angosta no es razon pase de dos , porque además de asombrar , registra demasiado á las casas , ó puertas.

Debe el vecino hacer de tiempo en tiempo se registren los balcones por si se han podrido las plantas baxas de ellos , ó las basas , y espigas de los balaustres , para tenerlos continuamente reparados ; y esto , asi en Plaza Mayor , como en plazuelas , calles , y que con eso pueden

den ir descuidados los que pasan por debaxo, y se evitan las contingencias, que de no hacerlo pueden resultar.

Tambien se advierte, no se pongan sobre dichos balcones tiestos, ni caxones llenos de tierra, porque divertidos en sus plantas, y flores, no se acuerdan de los daños, que pueden sobrevenir. Ni tampoco se deben consentir balcones volados de madera, ni que se hagan de oy mas, ni subsistan los que hay; porque demás de ser una cosa indecente en una Corte, es lo mas contingente arruinarse; y esto puede suceder en muy poco tiempo, porque su materia es yerva, y se pudre luego; de esto no recibirá ningun beneficio el público.

Y bolviendo al caso de los empedrados, se debe advertir de oy en adelante á los dueños, ó vecinos, que labrasen casas, que toda la linea de su fachada la cubran de losas de piedra berroqueña; y que estas tengan de salida ácia el conducto á lo menos quatro pies, y de grueso medio, ó una quarta; y siempre que se gasten, está obligado á reponerlas, para que el público logre de esta conveniencia. Y fuera una cosa acertadissima, si se tomára providencia de mandarlas poner en toda la Villa, como se ha executado delante de las Casas de Ayuntamiento, y Plateria.

CA-

## CAPITULO XV.

*DE LOS CANELONES DE MADERA,  
que sirven para verter en las calles.*

**N**O se debe consentir, que ningun vecino tenga vaciadero á calle pública, ú de comercio por canalón de madera, por la contingencia que tienen de hacer mala obra á los pasageros, de que se originan grandes pesadumbres, y asi no se deben tener, sino es en algunos parages, que viertan en plazuelas, que son valdías, y que no se pueden poner ventanas por el registro de algun Monasterio, ó en las casas que caen al campo, porque en ninguna parte de estas pueden hacer mala obra á nadie.

Tambien veo, que es imposible dexar de dár vertedero á las casas, porque no todas tienen sus vecindades en la parte exterior, y se suelen hacer en este caso un vertedero comun, ó por un callejón, ó ventana exterior, ó por una guardilla con un antepecho de yerro, la qual volará todo lo que el texaróz, ó alero, (previniendo el piso con su plancha de plomo, para que no reciba perjuicio el dicho alero) con la advertencia, que antes que se vacie, se vea si  
pasa

pasa gente por debaxo, por cuya razon se evi-  
tarán muchas desazones.

Y si la calle donde estuviere dicho vacia-  
dero, es angosta, y las casas opuestas á él fuesen  
inferiores, y cayere enfrente de algun balcon,  
por donde al verter se introduzca lo que se vier-  
te dentro del quarto, y dicho daño se puede  
evitar, poniendole en otro parage, se debe hacer,  
porque la conveniencia propia, sea hermana de  
la del vecino; y asi, todas las veces que se pu-  
dieren poner, donde hagan su oficio, sin per-  
juicio del vecino, será comun dicha convenien-  
cia, y se evitarán muchos pleytos; y lo cierto  
es, que no se debieran consentir en parte algu-  
na dichos vertederos, ó canalones de madera,  
porque negando el principio, no havia materia  
para pleytos; pero si alguno se consiente por  
necesidad, ó por otras razones, que suele haver  
para consentirlo, es necesario que estén puestos  
de calidad, que vuelen á fuera, á lo menos  
diez pies en calle ancha, y que en el extremo  
de ellos se mantenga el impulso del agua, para  
que viertan á plomo, y no perjudiquen á las  
casas de enfrente, y el sentarlos se haga á esqua-  
dra con la pared, si están cerca de alguna me-  
dianería, porque si está inclinado á la casa me-  
dianera, verterá en su pertenencia, y se le per-  
judica al vecino; pero si está de medio á medio

N

de

de su fachada le podrá inclinar donde quisiere, porque aunque vierta á un lado, ó á otro; siempre le queda en su pertenencia.

Y yá que por las razones referidas se consientan dichos canalones, se les debe reconvenir á los que los tienen, no consientan se vierta nada por ellos, que no sea de las diez de la noche en adelante, para obviar por este medio muchas desazones, que de no hacerlo asi, se ocasionan.

## CAPITULO XVI.

*DE LA FABRICA DE LOS POZOS, Y EN  
qué parte se deben obrar; y prevenciones,  
sobre las Norias, Estanques,  
y otras cosas.*

**Q**ualquier vecino puede hacer pozo dentro de su casa, y arrimarle á la pared medianera, como no sea cerramiento que en tal caso se debe apartar, á lo menos un pie; y si el sitio de las dos casas fuese tan estrecho, como de ordinario suele suceder, y se conforman los dos en que el dicho pozo se incluya en el grueso de la pared medianera, y que ambos se sirban de él, no tiene ningun inconveniente el hacerlo; y asi todos los gastos que

que tuviere, deben pagarlos por mitad, asi su principal, como si se ofreciere reparos.

Se advierte, que ningun vecino puede labrar pozo cerca de el del otro vecino, porque el que estuviere mas profundo, se le sorberá al otro el agua, y le dexará en seco: por cuya razon se debe fabricar donde esté desviado, á lo menos veinte y quatro pies, porque todo lo que fuere mas cercano, se comunicarán las aguas. Y se queda el mismo inconveniente, que si estuviera arrimado.

Tambien se advierte, que no se puede abrir ningun sumidero, que no esté apartado del pozo los mismos veinte y quatro pies, por evitar la comunicacion de las aguas inmundas por las venas de la tierra, sirviendo tanto en las casas para todo los dichos pozos.

Todas las veces que se pueda escusar hacer sumidero dentro de las casas, aunque sea á costa de mucho caudal, se debe hacer, por la conveniencia tan grande que de ello resulta; pero en caso de ser necesario, hagase de dos pies de diametro, y como fuere profundando, se irá ensanchando á forma de campana, hasta llegar á la arena suelta, y en ella se harán sus envestidas de minas para el surtimiento de las aguas y en caso que no se halle, será necesario alargarlas, para que se diviertan mejor, inclinán-

dolas ácia abaxo ; hasta ver sise ; halla ; pero huyendo siempre de los parages donde están los pozos ; y lo mejor es dirigirlos ácia la calle , y serán menos perjudiciales á las cuevas.

Y se debe tener gran cuidado no viertan en los patios aguas inmundas , que apestarán las casas ; porque sin hacerlo , solo de su putrefaccion cria mosquitos , tabanos , y otras sabandijas ; y ademas de esto se debe tener el de limpiarle á temporadas , por la misma conveniencia de los habitantes , aunque algunos por no gastar en limpiarlos , los dexan cegar ; y viendose precisados , por las aguas llovedizas que le anegan , entonces por socorrer la mayor necesidad , abren la pared medianera , si cae á algun corral , y no siendo por entonces cosa de entidad , no se hace caso , y se dexa olvidado , y con el tiempo le hacen consentimiento , y costumbre y se origina un pleyto , que no se vé nunca concluido ; y asi no hay que descuidarse en consentir cosa alguna al vecino , sino cuidar de su pertenencia cadauno , y no dár lugar á que por hacer bien , lesalga á los ojos.

Del mismo modo se deben apartar las secretas de las casas medianeras , que los sumideros , pues aún son mas perjudiciales ; y asi qualquiera gasto que por ellas resultare á algun vecino , lo debe pagar el causante ; y en este caso , la mis-

ma

ma preferencia tienen las Comunidades, que los demás vecinos; porque la ley es igual, y por este inconveniente deberá tener cuidado qualquier Monasterio de hacerlas donde no sean dañosas, ni sus vapores perjudiquen á los Religiosos, ó Religiosas, y de tiempo en tiempo acudir á limpiarlas, no teniendo el surtidero acomodado, para que las aguas lo arrastren al Rio, ó al Campo; porque estas cosas, no solo hacen mala vecindad á uno, ó dos, sino á toda una barriada.

Tambien se previene, que qualquiera puede hacer noria dentro de su casa, como elija parage, que no sea perjudicial; como es en huerta, ó corral; y esto con el cuidado de apartarse de las medianerías, á lo menos doce pies; y si se hiciere debaxo de techado, como las que ordinariamente se hacen para Jardines, es menester no estén entre habitaciones de comercio por lo fastidioso del ruido, y perjudicial á las viviendas; y así de quererlo hacer algun vecino, sin atender á lo referido, deberá estar á derecho á todos los daños, que por dicha noria sobrevinieren, anteponiendo á esto, que debe estar apartada veinte y quatro pies de la vecindad.

Tambien se prebiene, que qualquiera que hiciere estanque, sea en Huerta, ó Jardin, no  
le

le debe arrimar á las medianerías ; si apartarlo de ellas seis pies , porque la mala vecindad de las humedades nunca es buena, ni para las fabricas , ni para la salud. Y sin embargo de lo referido , si hiciere el dicho estanque algun perjuicio al vecino , debe el dueño de él estar á los daños , pues lo perjudicial de estas cosas permiten tales cargas.

Asimismo se debe tener gran cuidado en las pozas , y regueras que se hacen en los Jardines , y Huertas , en no arrimarlas á medianerías en distancia de diez pies ; y aún con toda esta prevencion , debe el dueño estar á los daños del vecino , si le recibe por dichas pozas , y regueras.

## CAPITULO XVII.

### DE LOS CONDUCTOS , O ALBAÑALES.

**N**ingun vecino puede echarle al otro aguas por conducto ; lo uno , porque no es razon le introduzca en su casa enemigo tan perjudicial ; y lo otro , por el daño tan conocido de la propia fabrica ; y aunque sea á costa de su poca conveniencia del gasto del caudal , debe cada uno conducir las á la calle por su misma posesion.

Quie-

Quieren algunos decir, y alegar, que en habiendo diez años, que se han consentido, que la costumbre hace ley; y por este camino pretenden el derecho, para que el vecino consienta el pase á dichas aguas por su posesion. No me quisiera meter á Abogado, no siendo de mi profesion; pero en mi corto juicio me parece mas materia de Hecho, que de Derecho, pues son tantos los accidentes que pueden suceder, para que pasen muchos años mas, quanto ello se dexa discurrir; asi como la floxedad de los Administradores, (porque ésta comunmente es mucha, pues solo tienen el cuidado con la moneda) como los Concursos, y Mayorazgos la contingencia de estar un sitio herial, por los pocos medios de los dueños, y otras muchas cosas; y asi no habiendo instrumento de convenio entre las partes para el consentimiento, parece no se le puede obligar á éste á que reciba las vertientes de la casa del otro.

Suele la poca fortuna del un vecino ponerle en parage que pierda el derecho propio, y que le hagan por fuerza reciba las aguas de la casa medianera; en tal caso protestar la fuerza, y tener siempre su derecho, á salvo: para poder pedir; y para librarse de ellas puede incluir en el grueso de la pared un sumidero, y que por él expelan, ó surtan, y se advierte solo sean las  
llo

llovedizas; porque qualesquiera otras son de muy grande perjuicio á ambas vecindades, asi por su mal olor, como por las sabandijas, que de ello resultan. Y de no querer por buen modo dexar de echarlas, debe dar cuenta al Juez, para que le obligue á executar lo que fuere razon, y comodidad de uno, y otro.

Tambien sucede tener un vecino en su casa un patio, por el qual, sin haver hecho reparo, ni perjudicarle el paso del agua de la casa vecina, y con el tiempo querer labrar dicho patio, y serle de perjuicio dichas aguas, para lo qual mira sus titulos, y no halla en ellos consentimiento alguno de sus antecesores, y procura reconvenir al dueño de la obra, para que las recoja, y el tal se quiere defender, diciendo han pasado siempre por su posesion; sin constar de mas instrumento, que decirlo él; á que no puedo dexar de prevenir, que se hagan diferentes inquisiciones, en tomar noticias de personas ancianas, si en lo antiguo iban las aguas de dichas casas por otra parte, ó si havian conocido algun sumidero, que al presente esté cegado; y de hallar qualquiera de estas noticias, se acudirá al Juez con ellas, para que en su vista, y con la declaracion del Alarife, mande las vuelva á recibir en su pertenencia, y dexé libre la del vecino: estímulo para venir en conocimiento de

la

la instancia, que hay muchos pleytos, que se pierden por la omision de no solicitar noticias para su pleno conocimiento.

Si algun vecino recibe aguas llovedizas de otro, y este de quien las recibe, compra arri- mado á su casa otro pedazo de sitio, para in- cluirle en ella, y que las aguas, que de él pro- vienen, se introduzcan con las otras, para que el dicho vecino se las reciba todas, no debe ha- cerlo, pues ni el uno las puede incluir, ni el otro las querrá recibir, porque este no está obligado mas que á las de aquella porcion de casa, y no la de dos, excepto si tuviere tam- bien obligacion de recibir las del sitio, que el otro compró; y si esto no es asi, está obli- gado á recogerlas, y conducir las por otra parte, todas las veces que el no se contente á recibir- las; y de no convenirse, dará el paciente cuenta al Juez, mande justificarlo por un Ala- rife, que él, con vista de todo, infor- mará al Juez, para que dé la justicia á quien le tocare.

## CAPITULO XVIII.

*DE LAS FRAGUAS, Y DIFERENTES  
oficios, y donde convendrán fabricarse,  
sin que sirvan de perjuicio  
al vecino.*

**S**ON las Fraguas de los Herreros, Cerraderos, Caldereros, y Fundidores, y otras de otros ejercicios muy perjudiciales á la vecindad; ya por el continuo susto, por los muchos exemplares de pegarse fuego, como por lo molesto del ruido; por cuya razon debieran todos vivir en un barrio, destinado para ello, que la pasion de ser su mismo ejercicio, les hace sufrir con gusto, lo que en otros es molestia; y ya que el uso tiene contraido el que vivan sumamente divididos, debe ser en los Arrabales, donde no haya casas altas, ni estrechas, y estén menos sujetas á incendios; y por este cuidado, no se debe arrimar, ni consentir ninguna fragua en las calles de comercio, ni arrimada á Casas Sagradas, ni edificios públicos, á Oficios de Escribanos, Contadurías, Mercaderes, Joyeros, ni puestos de Carbon, Corrales de madera, ni otras de otros ejercicios, que una chispa sea causa de destruir una calle.

Y

Y ya que por algun motivo se les consienta vivir dentro, ( que será mal hecho ) no han de arrimar la fragua á medianeria ninguna ; y en caso de arrimarla , puede el vecino ponerle demanda para que la quite , y arrime á su propia pared en el centro de su casa , y esta que no esté contigua á cosa de madera , por evitar la ocasion de pegarse fuego.

El oficio de Herrador , aunque molesto al oído machaca sin ocasionar susto , y aunque deben estar á las entradas del Lugar , esto solo sirve á los tragineros ; pero conviene vivan repartidos , sino en lo interior del comercio , no lexos de él , no perjudicando á ninguna persona de las privilegiadas en dicho comercio , por la casualidad de desherrarse un cavallo , ú otra cavalgadura , y siempre es bueno estén á la mano para las necesidades , que en fin , lo molesto de sus golpes al principio disuena ; pero luego acompañan.

Traen consigo las repúblicas muchos oficios , que , ó por el poco reparo , ó por la conveniencia de tenerlos , ó estar cerca del comercio , ( si están en pacifica posesion de su habitacion ) debiendo ser muy mirada esta materia , por las grandes contingencias que tienen ; y asi todos los Oficios , como son Alfares , Jabonerías , Yeserías , Caldererías , Herrerías ,

Tintes, Sombrerías, Esparterías, Polvoristas, Panaderías, Velerías de sebo, y en fin, todos los Oficios, que tuvieren Fragua, Hornos, y Calderas, donde se emprenda fuego, deben vivir en los Arrabales, sin que arrimen á Templos, Monasterios, ni casas de demasiada vecindad, por obviar los daños, y que los mismos ejercicios vivan con seguridad, y sin zozobra; advirtiéndole, que los Tintoreros, aunque haya tienda dentro de la Villa, no es tan perjudicial; pero la oficina donde están las calderas para tinturar, ha de estar al extremo del Lugar, y no en las calles públicas principales de la entrada, sino en los barrios intermedios entre las entradas principales vecinas á las paredes del recinto de la Villa; y estos el *caput mortuum*, que queda con las aguas perdidas de los tintes, las deben llevar medio cuarto de legua á verterlas, por lo perjudicales que son á la salud de los vecinos, los vapores que arrojan.

Tampoco se debe consentir, que los Cosecheros de viñas viertan en las calles las madres de las cubas, ni lo que resulta de las tenajas donde aclaran el vino, porque estos vapores, junto con el excremento de las calles, hace una composicion pestilencial para la salud de los vecinos; y aun las bodegas donde se cuece el vino, no son nada favorables sus exhalaciones á los

ha-

habitadores cercanos á las ventanas de ellas : por que en semejantes cercanías perjudican notablemente á las cabezas ; y por estos motivos no debieran estas oficinas estar internadas en el Lugar.

Y se encarga mucho á los dueños de las casas , miren lo que hacen , quando las arriendan para ejercicios donde hay hornos , y calderas , no permitan los pongan debaxo de suelos de bobedillas , ni que haya vecindad á plomo , sino en parte donde solo haya un colgadizo para resguardo de el agua , y la nieve ; y este que á lo menos esté diez ó doce pies de alto de la caperuza del horno , ó del borde de la caldera.

## CAPITULO XIX.

### *DE LAS LUMBRERAS DE LOS sotanos , y cuevas.*

**N**inguno puede tener Lumbrera tendida en la calle , ni rexa de yerro , ni losa ahugereada , si solo arrimada á la pared , y que esta no salga por la parte de abaxo mas de medio pie , y por arriba embebida en la pared , que de esta suerte se evitan muchas desgracias , asi á los que ván á pie , como á los que andan á cavallo , que han sucedido á personas , y á ani-  
ma-

males quebrarse los tobillos, por haberse divertido al pasar; y así se debe con rigor observar las que hubiere, y amonestarles las pongan arrimadas á la pared, sino es que sean las que se hacen en los portales de Comercio, que estas no pueden estar arrimadas, sino estendidas, como se explica en el Capitulo trece.

Hay tambien gran descuido en las bocas de las lumbreras, que por no gastar los dueños de las casas, lo que habia de ser de buena fabrica, lo ponen con unos exes viejos; y lo que sucede es, podrirse estos, y al pasar alguna cavalgadura, se unde, y recibe perjuicio; y si vá gente encima está expuesta á una desgracia; por cuya razon deben prevenir, y recibir todas las bocas con arcos de albañileria, y machos donde fuere necesario.

Y para que en esto se ponga remedio, debe el Caballero Regidor del Quartel con el Alarife que tuviere de tiempo en tiempo, dár una vista para evitar los daños referidos,

y otros mayores, que pueden  
sobrevener.

## CAPITULO XX.

## DE LOS MOLINOS ENTRE PARTES.

**S**I un Molino pára su curso por razon de alguna quiebra, ora sea en la presa, ora en la canál, ó en su propia fabrica, y fuese de dos, ó tres dueños, deben todos contribuir para su aderezo, segun, y á proporcion de lo que cada uno gozare en él; y si uno de ellos lo quiere componer, y los demás lo dilatan, puede, constando por declaracion de Alarife el coste, que ha tenido, y lo que toca pagar á cada parte, y no conviniendo los otros interesados á darle satisfaccion al que lo ha gastado, acudirá al Juez, que le haga justicia, y mandará lo que fuere justo.

Y si dicho Molino no tuviese la presa suya solo, sino que esta sea de dos, y acontezca llevarsela el Rio, el todo, ó parte de ella, deberán entre entrambos bolberla á executar, concurriendo á un mismo tiempo, asi á la execucion de las obras, como á la paga de ellas.

Y si por defecto de alguno, al otro se le sigue perjuicio, en que su Molino esté parado sin moler, suponiendo eran necesarios quince dias para la obra, y se pase mas tiempo, deberá satis-

tis;

tisfacer el culpante rata por cantidad la renta de dicho Molino.

Y si uno de los dos Molinos se quebrare , y necesita para su compostura el que se quite la agua á la canal , y el otro cesa en su trabajo, no debe tenerse mas que doce dias, mientras el otro hace su reparo; y de durar mas tiempo, debe pagarle la renta, que ganare cada dia dicho Molino, de los que estuviere parado mas de los doce , que se le permiten.

Y si alguno de los dos dueños quisiere hacer alguna cortadura , ó ladron en el Rio , despues de la presa, para regar algunas tierras, no lo puede hacer sin consentimiento del otro ; ni tampoco es uno arbitro , para limpiar el Cáz si se valen dos de él, sino es concurriendo entrambos , asi con el consentimiento , como con el gasto.

Si algun vecino , dueño de una heredad cercana, quisiere hacer alguna presilla para levantar la agua , y regar en perjuicio del Molino, ó Molinos, si la tal presa fue anterior á ellos, se la deben mantener : porque si se labraron posteriormente , ya consintieron aquel gravamen ; pero si fue posterior, no se le debe consentir , porque primero es el beneficio público, que el particular ; y asi no se debe hacer fabrica, ni ningun instrumento, ni ingenio posterior,

rior , que perjudique al Molino anterior en aquella distancia , que le puede ser perjudicial.

Y debo decir , que ni Molino , ni Ingenio alguno puede fabricar ningun dueño de la heredad , y del agua , que le corresponde , sin licencia de la Camara de Castilla.

## CAPITULO XXI.

### DEL AGUA QUE NACE EN UNA

*Heredad , y pasa por otras ajenas.*

**Q**ualquier manantial , que nace en una Heredad es del dueño de ella , y puede venderla á quien fuere su voluntad , y tambien puede arrendarla por dias para regar. Y en quanto al paso de ella por otras Heredades , si ha de ir por texea , ó roza abierta , ó hecha de fabrica , ó si fuere menester Presa para levantarla , son cosas condicionales , que el dueño ha de tener vencidas con el vecino , ó vecinos por donde ha de pasar ; y al tiempo de celebrar la Escritura , se previene todo lo que se puede ofrecer de dificultad ; y de no prevenirse con gran distincion , y claridad , nunca se verán libres de pleytos.

Sucedo tambien , que un heredero tacitamente dá permiso para que pase el agua por su Heredad , y este fallece , y viene á poder de otro , el

R

qual

qual no viene en que pase , diciendo , que el otro no pudo consentir cosa en perjuicio suyo , y que él no lo quiere permitir ; en tal caso, no teniendo el dueño de dicha agua instrumento , ó contrato, no está obligado el nuevo poseedor á darle dicho paso , sin que primero se convengan ; y de no ser asi, el Juez mandarálo que pareciere justo.

Si un vecino tuviere alguna porcion de agua, y de ella se valen dos , ó tres , ó mas interesados, segun el ajuste, y contrato, que tienen entre sí hecho ; y otro que no esté comprehendido en dicho contrato , hiciere alguna sangria, ó cortadura para valerse del agua , sin que los otros , ó el dueño lo sepa , se le debe delatar , y el Juez le penará conforme el agravio ; y si la Taxea , ó Presa fuese hecha de cespedes , ó solo abierta en la tierra , y el agua se trasporare por ella , y sirviere al vecino, no deberá por esta ocasion ser delatado , ni multado porque á quién se le irá el bien á casa , que no le reciba ? Y asi debe el dueño , cuya fuere el agua , si él solo está constituído á los aderezos , y permanencia del Deposito , y viage , á tener hecha su Presa de buena fabrica de mampostería , ó albañilería, y la taxea del mismo genero, para que el agua no se traspore ; y esto ha de ser buscando siempre la planra mas baxa , porque pueda la taxea ir superior , y el vecino estar muy inferior ; y no estando prevenida como está dicho, y se rezuma-

re

re el agua por lo baxo , dirá el dicho vecino es suya , que nace en su Heredad ; y si estuviere en la misma linde , alegará es de entrambos: materia bastante para empezar un pleyto , que no se verá fenecido.

Y si despues de prevenida dicha Taxea, ó Presa de la suerte referida, por debaxo de ella brotare algun maniantial , que se verifique no proviene de quiebra de la Presa , ó Texea, deberá el dicho vecino usar de dicha agua , como suya propria , sin que nadie se lo embarace.

Y si dos que tuvieren Heredades estuviere el uno superior al otro , y las Norias estuviere cerca una de otra , y el que estuviere mas baxo , por tener mas cantidad de agua , hiciere alguna mina, que se encamine á la otra Noria , no lo puede hacer, y debe ser acusado, y á su costa prevenirlo por declaracion de Alarife, para que el agua no se traspore , y le haga falta al otro vecino.

Puede el dueño del agua encañarla , y llevarla á fuente , ó á la parte que quisiere, como pase por tierra suya , ó tenga consentimiento del vecino , y tambien es dueño de dár el remanente á quien fuere su voluntad.

Y asi las Heredades por donde huviere pasado el agua, que les tiene cuenta á sus dueños por algun motivo , y estos han callado , y despues no la quieren consentir , como conste de su consen-

timiento , sin darse por entendidos de año , y día la deberán consentir siempre , como no hagan fabrica en el terreno ; que como fabrique , havrán de quitar el paso por fuerza , y encaminarle por otra parte.

## CAPITULO XXII.

*DE LAS GUARDILLAS , Y ADONDE  
conviene se labren , que no hagan per-  
juicio al vecino.*

**D**Ebense elegir las Guardillas á plomo de las ventanas del Edificio, siguiendo la regla, ó precepto , de que esté siempre vano sobre vano, y macizo sobre macizo ; y siendo Guardillas retiradas del macizo , no se puede verter nada por ellas , porque no se vé á nadie de los que pasan por debaxo ; y para escusar , que poco advertidos lo hagan , es necesario , á las que tuvieren esta contingencia , echarlas su rexa , ó red de yerro gruesa , para obviar este inconveniente , y que no dexen de recibir luz.

No se debe poner ninguna Guardilla , que el un cuchillo de ella cayga á plomo de la pared , ó cerramiento medianero , yá por el registro , ó por lo que de ella se puede verter ; y en caso , que la necesidad inste , se pondrá su rexa embebida en  
el

el cerco, de calidad, que no se puedan asomar, ni verter cosa alguna; y si no se hiciere esta prevencion, y el vecino se quexare, se deberá mandar demoler, y poner en el lugar correspondiente á buena Arquitectura.

Si algun vecino tuviese las Guardillas, que diesen vista á Monasterio, y por ellas registra la Clausura, deberá cerrarlas, y abrirlas, si ser puede, que den vista á otro lado; y si demás de esto le quieren precisar á que ponga rexa de yerro, con el pretexto de que nadie pueda saltar, ó baxar al dicho Monasterio, el Alarife reconocerá si el recinto de las paredes tienen de alto á lo menos veinte y siete pies, como se ha dicho en el Capitulo septimo, que en este caso es muy semejante al referido, y con esta prevencion se librá de algunos accidentes, que pueden resultar, como havrá sucedido alguna vez; y se advierte, que las rexas que se huvieren de poner en las Guardillas, es preciso se abran, y cierren, poniendolas su candado, por si sucede algun incendio, ó es menester salir á trastexar, y acudir á algunos reparos, que se necesiten.

## CAPITULO XXIII.

**ARREGLAMENTO QUE HAN**  
*de guardar las personas , que dieren materiales para*  
*las Obras , como son madera , ladrillo,*  
*yeso , y cal.*

*Para los Corrales de madera:*

**T**Odas las personas , que trataren , y tuvieren Corrales de madera , deben acudir á Madrid en su Ayuntamiento , para que se les dé precios de á cómo han de vender cada genero , no siendo ellos los arbitros , como lo han sido hasta aqui , para alterarlos quando se les antoja , sin mas razon que quererlo hacer ; y si huviere novedad , es en los portes ; ( donde la puede haver ) y constando de Testimonios , y de informe del Maestro Mayor , y Alarifes mas antiguos , Madrid resolverá , y dará la providencia justa , y que convenga , á que nadie se pierda , ni tampoco lleve mas de lo que fuere justo.

Y porque ha havido siempre grandes disputas sobre los marcos , que deben tener todo genero de maderas , y haverse hecho diferentes diligencias , para buscar los marcos antiguos , no se han podido hallar , y es mas piadoso discurrirse havrán  
 per-

perdido , que hacer juicio , que maliciosamente se hayan ocultado.

Y siendo tan notorio lo que generalmente está concebido por el uso ; y aun no satisfecho de esto , se han procurado noticias de los hombres mas antiguos de la profesion de la madera, convienen todos los mas antiguos con los modernos , que es una cosa tan sabida , que antes de empezar ningun aprendiz á labrar , sabe yá , por la continuacion de oirlo decir , qué largos , qué cantos , y qué tabla tienen todo genero de maderas.

Y para que se halle , siempre que se busque, con facilidad , seguirá una declaracion de los marcos, que deben tener todo genero de maderas , sin introducir novedad , sí seguir el estilo , que siempre ha havido ; y los precios que al presente tienen , que son muy puestos en razon , así para los que tratan en ello , como para el Pueblo.

Cada madero de á diez , doble , tiene catorce pies de largo , y por tabla siete dedos , y por canto cinco de vara Castellana ; estos siendo de buena ley , valen á seis reales y quartillo de vellon.

Cada madero de á ocho tiene diez y siete pies de largo , nueve dedos por la tabla , y por el canto siete , vale nueve reales y medio de vellon.

Cada madero de á seis tiene diez y ocho pies de largo , once dedos y medio por tabla , y ocho por canto , vale catorce reales y medio de vellon.

Ca.

Cada vigueta de á veinte y dos tiene los mismos de largo , una quarta por tabla , y una sexma por canto, vale veinte y un reales de vellon.

Cada media vigueta de á doce pies de largo, y con el mismo marco, vale doce reales de vellon.

Cada viga de quarta , y sexma , que pasa de veinte y dos pies , hasta llegar á treinta vale á real y quartillo el pie ; y si excede, vale á real y medio.

Cada pie de tercia ha de tener un pie por tabla, y una quarta por el canto, esta, hasta llegar la viga á treinta pies de largo , vale á dos reales y quartillo; y si excede á treinta y ocho, á dos reales y medio ; y excediendo, se crece *respectivè*.

Cada viga de pie , y quarto tiene el mismo por tabla, y un pie por el canto ; esta, hasta treinta pies , vale á tres reales y medio el pie lineal ; y si excede el largo, se crece el pie *respectivè*.

Cada viga de media vara tiene la misma por tabla , y por canto un pie ; y hasta treinta pies de largo , vale á quatro reales y medio , creciendo el precio , segun el exceso del tamaño.

Cada alfargía de á nueve pies tiene por canto cinco dedos , y por tabla siete , vale á quatro reales y medio de vellon.

Cada alfargía de á doce pies tiene la misma tabla, y canto , que la antecedente, vale á siete reales de vellon ; y si fueren mas largas, se irá aumentando el precio al respecto del tamaño.

Ca-

Cada quarten de á ocho tiene el mismo largo, canto, y tabla, que el madero de á ocho; este es aserrado: y vale cada uno á trece reales de vellon.

Cada cachico de á seis, aserrado: tiene el mismo largo, tabla, y canto, que el madero de á seis, este vale diez y ocho reales de vellon.

Cada tabla de chilla de á nueve tiene de ancho un pie, y algunas algo escaso, y de grueso dos dedos, vale tres reales y medio de vellon.

Cada tabla de á siete de chilla tiene el mismo ancho, y grueso, que la de á nueve, vale dos reales y medio de vellon.

Cada tabla de á nueve de gordo tiene un pie, y dos dedos de ancho, y dos dedos y medio de grueso, vale cinco reales de vellon.

Cada tabla de á siete de gordo tiene el mismo ancho, y grueso, que la antecedente, vale tres reales, y tres quartillos de vellon.

Cada tabla de á catorce tiene el mismo ancho, y grueso, que las antecedentes, y su valor es seis reales de vellon.

Cada tabla de gordo de á catorce tiene el mismo ancho, y grueso, que se enuncia arriba en este genero, y vale ocho reales de vellon.

Cada tabla portada de doce pies de largo tiene media vara de ancho, y dos dedos de grueso, esta vale catorce reales de vellon.

Todo lo expresado tocante á los largos, anchos, y gruesos que deben tener las maderas, es lo que se ha practicado, y estylado hasta el tiempo presente, y los precios son los mismos que en el año de 1704. son corrientes en todos los Corrales de madera de esta Corte; y se advierte, que los dichos precios dados, son con calidad, de que la madera ha de ser toda quadrada, asi por las puntas, como por el raigal, sin gemas, de buena ley, betiderecha, y poco nudosa, sin privar al que la fuere á comprar, escoja la que mejor le pareciere; y toda la madera que no fuere de la calidad, y ley referida, havrá de ser menos su valor, *respectively* al menoscabo de su bondad.

Que todos los que tuvieren los dichos Corrales de madera, no hayan de impedir, que todos los años, como pareciere conveniente á los Alarifes de Madrid, que fueren nombrados para ello, registren, y celen la calidad, genero, y marcos de dichas maderas, si están en sazón para gastarse en las obras, para que si huviese cosa en contrario, denuncien, y den cuenta á Madrid, y ponga el remedio conveniente al bien público, y que todo corra con la bondad, y puntualidad que Dios manda.

Y se advierte, que á los dueños de dichos Corrales no les ha de costar, por razon de dicha

Vi-

Visita, cosa alguna, no incurriendo en faltar al cumplimiento de su obligacion.

*Para los que hacen Yeso.*

**D**Eben los que fabrican el yeso elegir la mejor cantera, para sacar la piedra, huyendo siempre de lo salitroso; que este no es conveniente para las fabricas.

Que al tiempo de darle el fuego para cocerlo, no le den tantas caldas, que lo pasen, porque el yeso pasado, es lo mismo que tierra; y esto lo suelen hacer los Yeseros de proposito, porque la mayor parte se machaca con los pies, y no con las palancas. Que la capa, que se ha de echar al horno, solo haya de ser de los tasquiles, y polvo, que de la piedra resulta, quando se parte para armar el horno, y no otra ninguna.

Que todo taller donde se machacare el yeso; haya de estar empedrado, para evitar no se rebuelva con tierra, ó con arena, como se experimenta; y esto es de muy notable perjuicio á las fabricas, y ganancia para ellos.

Que cada caíz de yeso haya de tener doce fanegas cabales, de medida, ó de peso; y siendo de peso, ha de pesar cada fanega siete arrobas, y ocho libras; y siendo el yeso de calidad,

puro, bien sazonado de fuego, bien machacado, y del peso, y medida correspondiente, vale cada caiz, en el tiempo presente, á treinta y un reales de vellon, que es un precio muy regular, para que los que lo fabrican ganen de comer, y no desacomodado para todos, y se previene, que á no ser de las calidades referidas, se les podrá apremiar á que las cumplan.

Que en los talleres del yeso no se les impida la visita á los Alarifes de Madrid, cada, y quando la quisieren hacer; y si alguna vez hallaren alguna cosa contra las ordenanzas, hayan de denunciarlos, poniendo el remedio que fuere justo.

Que no puedan alterar los precios, asi al yeso negro, como al blanco, sin dár cuenta á Madrid en su Ayuntamiento, á quien representarán las razones que tuvieren para hacer novedad; y de no haverla, siendo de una suerte, ú de otra, hayan de acudir á Madrid por los precios, para poder vender, por su justo valor, y que todo se execute con acierto para el bien público.

En quanto á la cal hay muy poco que discurrir, porque esta viene de diferentes partes, y se acomodan los Fabricantes á hacerla de la piedra que hallan, y su valor siempre difiere, porque segun el tiempo, asi se altera, ó se mi-

nora

nora el porte; y asi solo deberá el Alarife tener cuidado, si viniere; ó hallare alguna vez, que sea fabricada de mala piedra, denunciarla, y dár cuenta, para que con esto procuren los Fabricantes, escoger la mejor piedra para hacer la cal; pues es sabido, que de la piedra mas solida se hará la buena cal, y sacada de la cantera, que tenga humor.

Y si algunos de los que la fabrican tienen almacenes en Madrid, para venderla por menor suelen tenerla azogada, para darla á precio mas crecido, que quando entra de fuera en terron; este es un engaño manifiesto, pues una fanega de cal azogada, arroja dos fanegas y quartilla de polvo, la que menos; con que si la cal viva en terron vale siete reales, llevan á catorce y tres cuartos; esto en grave perjuicio del publico, y en grande aumento de sus maravedises, vendiendola en polvo. Y aunque con el tiempo humedo se suelte la cal de terron en polvo, siempre que esto suceda, en lo que el terron arroja, halla el dueño su beneficio en el numero de fanegas, con que en este caso, para que ningun vecino vaya perjudicado, se debe, en haviendose soltado por el tiempo humedo, acabarla de azogar, y por una fanega de cal viva en terron se le deben dár dos fanegas, y quartilla, medida, colmada, y el que la compra, debe

be aumentar el precio un real mas, que á los siete referidos; por el gasto que se le añade de azogarla, y algun menoscabo que tiene, entendiendose la ha de poner el vendedor donde dixese el comprador, y si no tiene con qué portearla, no le debe aumentar el real, que se dice por los menoscabos, sino es pagarsela á los siete reales como se le paga viva, quando viene del horno.

*Para los Fabricantes de Ladrillo.*

**D**Eben los que fabrican el ladrillo tosco, que se gasta en las obras, elegir siempre la mejor tierra, que huviere en los alrededores donde se ha de fabricar, y que esta sea algo legamosa, sin caliches, estando picada, y cortada de un año para otro, ó por lo menos seis meses antes que se haya de gastar.

Que la gradilla para cortar el ladrillo haya de tener diez y siete dedos de largo, trece de ancho, y tres y medio de grueso; y ha de estar guarnecida de chapa de hierro, para que siempre esté de una medida.

Que el ladrillo que ha de salir del texar para las obras, solo ha de ser de pinta, y colorado, y no de otro genero alguno.

Que el ladrillo, que llaman rosado, no se pueda vender por ladrillo, si no es por adovés,

y si se le cogiere por algun Alarife, al que lo fabrica, y averiguare lo dá por ladrillo, se le puede denunciar, y sacar la multa.

El precio de cada millar de ladrillo, en la forma referida, es á ciento y veinte y dos reales de vellon, que es una estimacion muy proporcionada, para que se utilice el que lo fabrica, y para el que lo gasta, pues mas vale pagarle algo mas, y que sea bueno; que no que salga lo varato caro.

Que los dichos Fabricantes hayan de acudir á Madrid, para que se les dé el precio á como lo han de vender y que ellos por sí no le puedan alterar sin dar cuenta al Ayuntamiento.

Que siempre que fuere la Visita de los Alarifes, no lo hayan de embarazar, pues será diligencia, que solo conducirá al servicio de Dios y bien publico; y no hallo que por esta razon puedan pretender util alguno.

En quanto al ladrillo fino, valdosa, y texa, estos lo labran en los alrededores de Madrid, y no se les puede visitar tan á menudo los talleres; pero sí de tiempo en tiempo, en sus Lugares, se les visitara por un Alarife, será acertado, para que de esta forma tengan cuidado en disponer las materias, que estén sazoadas para su execucion, y que el ladrillo, y valdosa no esté venteado, pero sí bien cocido.

Que

Que á los que traxeren la texa , no siendo bien cocida , y estahdo , venteada , y con caliches , se les pueda denunciar por qualquier Alarife.

Que los que traxeren ladrillo , y valdosa , no siendo bien cocido , sin venteaduras , ni caliches , y que no tenga muy cabal ( siendo ladrillo ) un pie de largo , y una quarta de ancho , y dos dedos de grueso ; y siendo valdosa un pie en quadro , y tres dedos de grueso , se les pueda denunciar por qualquier Alarife.

Y tambien si por su gusto , sin motivo , quieren alterar los precios , siendo al presente muy justo el valor de cada texa de la calidad referida , á siete maravedis , y el millar de ladrillo fino , ó rasilla , á ciento y cinquenta reales de vellon , y el de la valdosa el doble , siendo de la calidad , y bondad que arriba se refiere.

Todos los que tratan en dichos materiales , hayan de acudir á Madrid , como los demás , por los precios para vender ; y el que tuviere motivo para alterarlos , representará su razon , para que en vista de ella se le haga justicia.

Tambien abusan de su obligacion , y de lo que ha sido estylo siempre , los Chirrioneros , que conducen madera , cascote , piedra , y otros menesteres para las obras , que estos algun tiempo no llevaban por un camino , como  
fuese

fuese dentro de las puertas de Madrid, mas que á quatro reales, y oy á unque sea á quatro pasos, llevan cinco, y es menester rogarles; y si es ácia los Arrabales, no quieren menos de seis, ó siete en grave perjuicio del público, y se les debe poner tasa en esto; de suerte, que no sean ellos los arbitros á llevar lo que quieren, si no es que se les dé arreglo para lo justo; con apercibimiento, que el que no lo observare, pague la pena pecuniaria, que de fuere mandada.

Tambien practican, no querer cargar lo que era estylo, siendo asi, que un camino de un chirrion cargaba entre quarenta, y cinquenta arrobas, y aora no quieren cargar, ni treinta, lo qual tambien es insoportable, porque cuesta cada viage, si bien se considera lo elevado del precio, y el menoscabo del peso, dos veces mas de lo que costaba antes, sin haver motivo para hacer esta novedad; y en fin, si la huviese, acudan á Madrid representandole, que se les hará justicia.

Tambien los de las requas tienen sus malicias, de suerte, que debiendo llevar un seron la cavalleria menor de cinco pleytas, quitan la una; que quedó embebida en el cobujon, y aun parte de la segunda, con que no queda en dicho seron cabida para llevar tierra; luego, si

sup

R

no

no se tiene gran cuidado en vér como cargan, le llevan mediado, con que por todas partes ván á su beneficio, y no á la conveniencia del público; pues si la tierra, que sacan, vá rebuelta con cascote, lo que hacen es, echar ácia el cobujon tres, ó quatro de dichos cascotes, y se lleva de vacío medio seron, y de peso no lleva la mitad, que havia de llevar: cuya advertencia hago, porque no se aptan poseída da malicia. Y respecto de lo arriba dicho, debe tener cada seron seis pleytas los pequeños; y los de ganadô mayor ocho.

## CAPITULO XXIV.

### DE LO QUE SE HA DE OBSERVAR

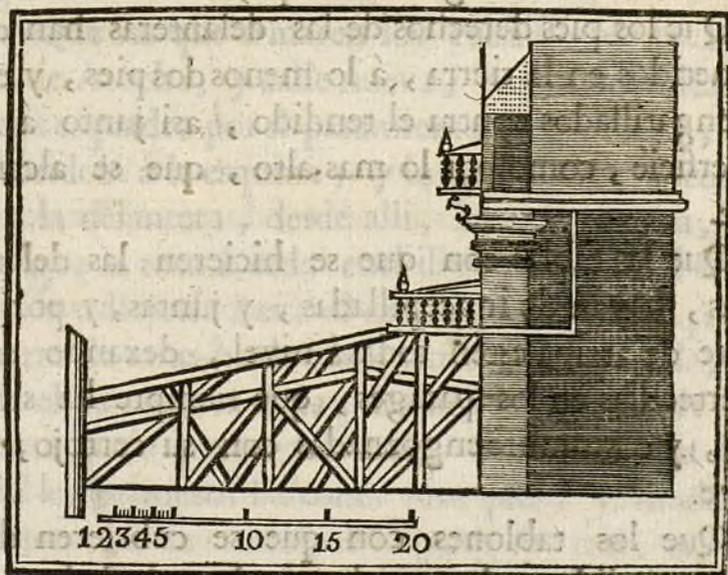
*en la Plaza Mayor para Fiestas de Toros.*

**Q**UE los que armaren los tablados de la Plaza Mayor de Madrid, solo sean Carpinteros, Oficiales hechos de Obras de á fuera, y tambien Oficiales de Tallér; y si hùviere Puertaventaneros, ú otros exercicios tocantes á la madera, que los tuvieren por su cuenta, estos solo se han de valer para hacerlos de Oficiales Carpinteros de Obras de á fuera.

Que el tendido no ha de tener mas de salida,

que

que lo que pareciere conveniente á Madrid, y esta se entiende desde el paramento de la pilastra ácia el centro de la Plaza, y de altura, salida de nicho, tablon de nicho, y escalera para subir al repartimiento, de andenes, de asientos, carreteras, soleras, pies derechos, y tornapuntas, se ha de arreglar al corte, que vá aqui demostrado, sin que se innove en cosa alguna.



Y en quanto á los Tablados de los Consejos, estos tienen su forma, segun su estilo, en quanto á los nichos, que no guardan la regla, que los demás en la salida.

Que toda la madera, que se ha de gastar en

dichos Tablados, há de ser viguetas de á veinte y dos para las carreras principales; y para las soleras, y sopandas, maderade á ocho, y todos los pies derechos maderade á ocho; y los principales de las carreras, enzapatados, y los otros con sus fardas encontradas, yendo de tres á tres pies cada pie derecho, y todas las tornapuntas han de ser de madera de á diez doble, sentandolas de calidad, que las unas mantengan los empujos de las otras.

Que los pies derechos de las delanteras han de ir metidos en la tierra, á lo menos dos pies, y estos engarillados contra el tendido, asi junto á la superficie, como por lo mas alto, que se alcanzare.

Que las tablas con que se hicieren las delanteras, hayan de ir acepilladas, y juntas, y por la parte de arriba estén todas á nivel, dexando sus puertecillas en los parages, que siempre ha sido uso, y costumbre engoznadas con su cerrojo, y llave.

Que los tablones con que se cubrieren dichos tendidos, hayan de ser de tres dedos de grueso.

Que se haya de tener gran cuidado en no echar en las carreras madera serradiza, sino es de corazon; y el genero de clavazon haya de ser bellotes, bellotillos, y de á quatro.

Que las soleras, que no sentáren bien en la

superficie, se hayan de calzar con buenas cuñas, para que las correas las abracen bien; y que dichos Tablados hayan de ir aforrados de tabla de corral, ó tablones por la parte de atrás, y bien fortificados, de forma, que no pueda entrar la gente

Que todos los que armaren Tablados de dueños de las casas de la Plaza, hayan de observar no exceder de su pertenencia, porque no se le haga mala obra al vecino.

Que los que armaren los cuchillos de la Puerta de Atocha, y calle nueva, hayan de pañear con una esquadra por el paramiento de la pilastra, arriandola á la esquina; y lo que diere, ó cortare en la delantera, desde allí, hasta la puerta, será lo que le toca á cada cuchillo, y esta ha de entrar en la callejuela hasta el segundo claro; y por la parte de atrás ha de tener cinco pies de salida, desde el paramiento de la pilastra á la calle; y de altura se ha de quedar mas baxo, que la planta baxa de los primeros balcones dos pies, y desde los cinco pies de salida por la parte de atrás, se ha de tirar la línea recta hasta el pie derecho: ó jampa de la puerta; y de esta suerte, el concurso de coches salen, y entran bien en la Plaza, y no les hacen embarazo los cuchillos. Que los de la calle nueva se han de entablar por las espaldas, y los lados desde abaxo arriba, por lo que se ha experimentado en los encierros.

Siem-

Siempre, hay grandes intercadencias entre los que arman los Tablados en los rincones, sobre si antestenan mas delantera, y que aora no las tienen, sin hacerse cargo, de que antiguamente solo tenian los tendidos de salida á la Plaza diez y seis pies, y al presente tienen veinte y quatro, y que quanto menor fuere el quadrado, tendrá menos delanteras; pero tambien digo, que si antes las tenian, y aora no, logran duplicados asientos en los tendidos; por cuya razon ván beneficiados.

Que todos los Maestros, que tuvieren Tablados por su cuenta, hayan de obedecer á los Alarifes, en quanto les fuere advertido por ellos para la buena, fortificacion de dichos Tablados; y que no lo haciendo, el dicho Alarife dé cuenta á los Cavalleros Comisarios, para que se lo hagan cumplir.

Todas las Fiestas de Toros hay gran lirigio en la boca Calle de Toledo, con los que arman los tablados medianeros, sobre quererse introducir en posesion, que no es suya; y asi desde pilastra á pilastra de las casas de las dos esquinas es del que arma la dicha boca Calle, que es la pertenencia de Madrid.

Que los dueños de las casas de las esquinas de las Calles de Amargura, y Boteros, no pueden embarazar, á los que armaren las dichas Calles, le-

van-

vanten las alturas, que se les ordenare por Madrid; y que á dichos dueños solo se les permita en los balcones de la esquina lo que vuelva el dicho balcón por ancho, y por alto seis pies; y la demás altura hasta el piso del balcón segundo, ha de ser del aprovechamiento del que arma dicha boca Calle, porque el ayre de esquina á esquina es de la Villa, y los vuelos de los balcones no adquieren posesion en el ayre ageno: que muchas cosas se conceden, y consenten por la costumbre graciosa.

Y los Maestros, que armaren dichas bocas Calles, no han de salir con los alzados mas á fuera, que las fabricas de las casas de las esquinas, porque los resaltos siempre podrian embarazar la vista á los medianeros. Y solo han de volar los balcones de madera lo mismo que los de yerro de las dos casas medianeras; y si estos hicieren algun ahugero, ó maltrataren en alguna cosa á las dichas casas, deben á su costa aderezarlo á gusto, y satisfaccion de los dueños; y asi, deben, por evitar estos daños, fortificar su Tablado por sí solo, sin depender de hacer perjuicio á otro, y esto mismo se ha de observar en todas las bocas Calles.

Que los dueños de las casas hayan de tener el cuidado de hacer reconocer sus balcones de tiempo en tiempo, para que siempre estén usuales, y corrientes para las Fiestas de Toros; y no lo estando,

do, quando vaya la Visita de los Alarifes, se les pueda echar una multa, por la omision que han tenido; porque con la priesa, que se suelen celebrar dichas Fiestas, no hay tiempo para nada, y con esta disculpa se mantienen siempre con un riesgo conocido, de que pueden resultar infinitas desgracias.

Y tambien esta diligencia se ha de hacer con las citaras exteriores; que cierto hay muchas en la Plaza mayor, que deben dár cuidado; y si grande es el daño, que puede resultar de los balcones, mayor es este, y necesita mas pronto remedio.

Que todos los dueños de las casas, asi de la Plaza, como los de las que arriman con ellas por las espaldas, y costados, hayan de tener todas las Guardillas con rexas de yerro de dedo y medio de grueso, embebidas en los cercos; los cuales han de ser de quartón, y clavados con clavados gemales contra el cerco de la Guardilla; y qualquier clara-boya, que haya en los pasillos, se haya de tener con su Cruz de yerro, de calidad, que no quepa nadie por ellas; y dichos dueños han de tener el cuidado de amonestar á los inquilinos de las Guardillas no dexen; ni permitan, que nadie rompa tabique, ni entablado de la armadura, para salir á los texados, pues esto es su propio interés, que mantendrá su casa sin tener que aderezar; y de haver descuido en ello, hayan dichos dueños de

de estar expuestos á la pena, y condenacion, que al Juez le pareciere: y de esta suerte no subirán á los texados como se ha experimentado. Y en caso de parecer preciso, se nombren Ministros, que celen los pasillos de las viviendas de dichas Guardillas, estos han de ser pocos, y de satisfaccion, y que sepan, que de subir gente tendrán ellos la culpa, la qual se debe castigar con rigor; pues si se consideráran las malas conseqüencias, que de estos descuidos se puedan originar, se aplicára el cuidado de otra suerte, que lo menos es estar expuestos á que se vengán abaxo las maderas, hundirse los suelos, y suceder desgracias no discurridas.

Que ningun dueño, ni inquilino pueda hacer asiento entre balcon, y balcon, ni de sogas, ni de otra cosa alguna, porque además de ser muy perjudiciales, por lo que puede suceder con los que se asientan, no ganan nada las citáras de las fachadas por su delgadéz, y por la poca virtud, que tiene la fabrica de ellas; y de no observarlo asi, se le puede hacer el cargo del poco cuidado.

Han querido muchas veces introducir los inquilinos, y dueños de las casas, que los balcones de repartimiento solo se entiendan desde el cerco de la ventana afuera, y de él adentro sea de su aprovechamiento; y no es justa esta pretension, porque todo el quarto donde está dicho balcon, le pertenece, mientras dura la fiesta, al que le es-

tá repartido, pues por esto todos los balcones pagan el piso, segun su graduacion; y solo se les permite, ó á los inquilinos, ó dueños los tabladi-  
llos de los postigos altos; y esto es asi, y pasa, porque es costumbre introducida, no porque es razon: porque pagando el piso, se paga por él todo sin ninguna circunstancia.

## CAPITULO XXV.

### DE LAS FUENTES PUBLICAS, y particulares, y á lo que están obliga- dos los vecinos.

**A** Gradable divertimento es el sonoro bullir de las aguas, si no ocasionára continuo cuidado su peremne fatiga, originandose de esta continuacion los crecidos gastos de las ruínas, que se experimentan.

Cieganse todas las calles, y plazuelas, con crecido numero de cañerías, asi públicas como particulares; y por lo minado del terreno continuamente hay pleytos, asi entre vecinos, como estos con Madrid, ignorandose lo que, segun la ocasion, se debe observar; y asi, me ha parecido poner una declaracion á lo que está obligado Madrid, y á lo que está el vecino.

Es tan general el tomarse los vecinos licencia de introducirse desde sus posesiones en el arca de  
las

las calles, ya por vivir al uso, ó por tener mas ensanche, que por maravilla se hallará casa, que su sotano, ó cueva no esté introducida en la calle pública; siendo así, que es cosa sabida, que ninguno, que labrare casa, pueda salir á la calle mas que con la lumbrera, la qual ha de estar sujeta á la perpendicular de las goteras de sus propios aleros ( materia que no se hace caso de ella, y es de suma importancia este cuidado ) pues de haber sotanos, cuevas, ó minas introducidas en las calles, resultan infinitas ruínas en las fabricas, no ván seguros los que andan á cavallo, ni en coches, ni los que comercian, pues con el continuo movimiento de su curso estremecen los terrenos, y de esto se origina hacer el movimiento, que llevo referido; y no solo se debe contemplar este daño, sí el de que estando penetrado el terreno, aunque se quiera terraplenar, ó vestir de fabrica, no se obvía el inconveniente, que el movimiento del Comercio haga tremular las fabricas; lo uno, porque habiendo hueco es natural; lo otro, porque aunque se macice á pisón ( que es como debe ser ) siempre es cosa añadida, ó materias separadas, que jamás será cuerpo sólido, que pueda suplir lo que era antes.

En dos maneras se experimentan ordinariamente los hundimientos en las calles públicas; la una es, por haber el vecino penetrado el terreno;

la otra, porque habiendo mina antigua de Madrid, hecha en tiempo, que lo ocuparon los Moros (que esto nadie ignora las hay tan dilatadas, que atraviesan las plantas de la Villa de parte á parte.) Añádese á estas otras minas por donde se conducen las aguas de sus primeras arcas á otras, que están en diferentes parages para el manual uso de sus repartimientos; estas no son generales, porque solo se usa de ellas quando los terrenos son elevados, y se necesita, que las aguas vayan profundas.

Quexase amargamente el vecino, si por accidente se le pasa algun agua á su sotano, ó cueva, diciendo recibe un grave perjuicio, que la casa se le vendrá abaxo, de que procede despues de sus peticiones, que el Maestro Mayor de las Fuentes haga reconocimiento del daño, que recibe, y el que está expuesto al riesgo es el Público, que comercia por las calles (como llevo dicho) que si él no se hubiera introducido en terreno, que no es suyo, no recibiera daño, ni el Público tampoco; y en este caso, quien padece es el que pide el agravio, que le corresponde, pues demas de sacarle una multa, debe pagar el reparo, que se necesita, para que el terreno quede fortificado, y asegurado el tragino del Comercio.

Debe el que tuviere sotano, ó cueva, introducido en la calle pública, estar obligado á mazi-  
zar:

zarle á pisón, precediendo los paredones, que fuesen necesarios hacer para su fortificacion, abriendole por dicha calle, para que no quede enjuta ninguna en su hueco (porque de quedar algun vano, no sirve de nada lo que se ha macizado, para evitar no se hunda el terreno) y despues empedrarle, atandolo con los demás empedrados: y en caso que esto le sirva de considerable falta, acudirá á Madrid, ofreciendole algun servicio, pidiendo licencia para vestir dicho sotano, ó cueva de albañilería, dexandolo vestido, y fortificado á satisfaccion de Madrid, y del Maestro Mayor, que es nombrado para ello, cuyos gastos, y costas deben ser por cuenta del dueño de las casas.

Tambien está obligado el dueño de las casas, que tuviere cueva, ó sotano introducido en la calle pública, á que si pasaren algunas cañerías públicas, ó particulares al dueño de la cueva, ó sotano, y que estas por esta ocasion están en el ayre, y pueden tener la contingencia de hundirse, recibirlas de fabrica de albañilería, ó mamposte-  
ría dichas cañerías, con un paredón del grueso, que bastare para el comodo paso de ellas, macizando los lados de dicho paredón de tierra á pisón, hasta dexarlo coronado de empedrado.

Y si fuere mina, que vaya abierta con la linea de la calle, y tuviese el hundimiento dos, ó tres entradas á ella, y se vieren paredones de haber

cer.

cerrado la comunicacion, que tenian dichas casas á ella, deben todos los dueños concurrir al aderezo sueldo á libra; y todas las costas, que estos reparos causasen, son por el dueño, ó dueños de dichas casas, excepto la proporcion de cañería, ó cañerías de plomo, que se hicieren, y pasaren por dicho paredón, que toca pagar al dueño, ó dueños de las fuentes, la diferencia, que hubiese de cañería de barro á la de plomo.

Y si dichas cañerías por encima de una mina de las antiguas de Madrid, y por la rotura de un encañado se pasare la bobeda de terreno de ella, por lo penetrado de la humedad, y se hundiese, se deberán recibir dichas cañerías, dexandolas con la seguridad necesaria; y estos gastos los debe pagar el causante, si es sola una cañería; y si son mas, entre todos los interesados.

Sucede en muchas casas el haber tenido á sus expensas algunas cuevas, ó sotanos; y teniendo noticia del riesgo á que están expuestos, suelen abandonarlas, echando un paredón en la entrada, dexando el hueco como se estaba.

Esto es solo para si vá alguna visita de cuevas, pero para lo que toca á hundimientos de cañerías, ú de terreno, no basta, porque está obligado á lo que queda el antecedente. Y en caso, que se hayan hundido algunas cañerías, ó el terreno por lo debil de su capa, y que estos hundimientos cor-

res-

respondan á minas antiguas de Madrid; en tal caso debe huir, si puede, de la mina, para hacer su cañería, llevandola por un lado; y si no tiene remedio, (el que algo quiere, algo le ha de costar) es preciso lo haga á su costa, que Madrid no debe pagar nada por el particular.

El que tuviere Fuente en su casa, debe estar obligado, á que el vecino medianero, donde estuviere próxima la dicha Fuente, no reciba perjuicio en las paredes, ni suelos, porque todos los daños, que por dicha Fuente resultaren, está obligado á pagarlos, dexandoselo reparado á su satisfaccion.

Debe tambien, si desde dicha Fuente salieren las sobras del agua por canales de piedra, por taxea, ó cañería á la calle, arrimandose á pared medianera, apartarlas á lo menos tres pies, porque estas son aguas peremnes, y guardan otra regla, que las lloedizas, porque las unas suceden de tiempo en tiempo, y es breve su estancia, y las otras (como arriba se dice) son continuas, por cuya razon se deben apartar mas; y todos los gastos, que esto ocasionare, ha de ser por cuenta del dueño de dicha Fuente.

Suele la necesidad precisar al que desea Fuente en su casa, no poderla conducir por donde la necesita, sin ofrecerse el embarazo de haber de pasar por posesion agena; en tal caso, podrá

so-

solicitar con el vecino le permita el paso para la cañería, ora sea por amistad, ó por maravedises, ofreciendole al mismo tiempo; que todos los perjuicios, que recibiere su casa por esta razon, se obliga (como por naturaleza está obligado) á la composicion de sus reparos á su costa.

La union entre la vecindad, y la dilatada comunicacion produce una fina amistad, y de esta resultan beneficios de parte á parte; y he experimentado, el de haber un vecino con otro de la casa medianera partir medio quartillo de agua, que la una casa tiene; y asi, por convenio, tienen hecha una arquilla en el grueso de la pared medianera, inmediata á los dos surtideros, ó llaves de las dos casas, y alli puesto su marco, para que á cada parte vaya la mitad. Y sin embargo del convenio entre los dos vecinos, tambien he visto una gran disension, porque el uno quiere arrastrar toda el agua á su Fuente, y que el otro carezca de ella, y este es motivo de grandes disturbios; y asi, para evitarlos, y que siempre haya paz entre vecinos, se executará, y deberá estar á lo siguiente.

Todas las veces, que el que tuviere agua en su casa, y la quiera partir con el vecino, ora sea por amistosa donacion, ó vendida, hará á la entrada de ella en el grueso de la pared medianera una arquilla desde donde se reparta el agua á los dos,

te-

teniendo puesto cada uno su marco ; y esta arquilla tendrá su division en el medio , de suerte, que cayga á plomo del diametro del caño principal, que trae el agua, y este un pie mas baxo que el surtidero.

Y en dicha arquilla ha de haber una orquilla con dos ramales, y entre estos ha de estar la dicha division ; y asi , el un ramal verterá en una parte de la division á la casa del uno, y por el otro lado, verterá su agua á la casa del otro, y que cada uno tenga su puerrecilla para registrarlo , ó limpiarlo quando gustare.

De estas arcas la encañará por su casa cada uno donde la hubiere menester, y de esta suerte vivirán en paz. Y si sucediere que la cañería, que dá el agua á entrambos , tuviese quiebras desde su arca principal , hasta la que se divide en las dos, deben concurrir ambas partes , por mitad , á los gastos que causare su manutencion ; y si desde la arquilla del repartimiento sucediere alguna quiebra, ó otro gasto , ha de ser por cuenta de cada uno solo , advirtiendo , que no es arbitro el dueño del agua de enagenarla , ni voluntariamente, ni por interés, sin dar cuenta á la Junta de Fuentes , para que convenga en ello, y mande dar los despachos necesarios.

Que si tres, ó quantro vecinos de un barrio tuviesen Fuentes en sus casas , y estos la tomaren de

un arca particular todos, y que en esta no se incluye cañería, que lleve agua á Fuente pública, sino es que dicha arca la reciba de otra principal; en tal caso deben todos los vecinos, que reciben el agua, no solo aderezar las cañerías, que cada uno tiene para llevar la suya, sino es pagar tambien sueldo á libra los aderezos, que se ofreciesen en la que lleva el agua, desde el arca principal de Fuente pública á la particular de donde los vecinos se sirven, á menos que tengan privilegio de Madrid, para que su arca particular se la hayan siempre de dár corriente.

Si sucediere tener el vecino la cueva, ó sótano de su casa fabricado segun Ordenanza, y se le pasare agua á él, y recibiere perjuicio, debe, el que padece, acudir al Juez con peticion, pidiendo, mande, que el Maestro Mayor de Fuentes reconozca de donde proviene el daño á su casa; y reconocido, que sea, se verá si procede dicho daño de Fuente pública, ó particular; y si fuere de particular, pertenece á este aderezar su cañería, y pagar todo el gasto; y si es de Fuente pública, toca á Madrid el pagarlo, ó á su Junta de Fuentes.

No se previno en lo antiguo el grave inconveniente, que hay, en que pasen las cañerías principales por los Jardines, y Huertas particulares, experimentandose, que siempre los Jardineros, y Hortelanos tienen sed, y por saciarla en alguna par-

parte , violentan las arcas , rompen las cañerías , de que se originan muchos gastos al cabo del año á Madrid ; esto es , además de que las raíces ciegan los caños , é impiden el paso de las aguas , por cuya razon se necesita , con mucha frecuencia , abrirlas , y sacar dichas raíces de dichas cañerías ; para lo qual no debe ninguno de los dueños de Huertas , y Jardines embarazar se entre á abrirlas por la parte que fuere menester , y executar en las cañerías todo lo que fuere preciso ; pues por esta molestia se les remunera , dandoles á las Huertas , ó Jardines el agua , que es costumbre por esta tolerancia ; y al mismo tiempo se les advierte , están expuestos á una considerable multa , por la osadía de abrir las arcas , que están dentro de las referidas Huertas , ó Jardines.

Ha permitido el deseo de tener agua dentro de casa , estar continuamente discurriendo algunos vecinos desde su cueva , alargarla hasta la mitad de la calle , para si encuentran alguna cañería proxima , herirla , y surtir su casa , y no solo él , sino es tambien los vecinos del barrio , sin tener presente , que si se sabe por Madrid , ó su Junta de Fuentes , están expuestos á una grave pena , y á gastar su dinero en componerlo todo de fabrica , con la seguridad que no tenga la contingencia de poderse bolver á abrir.

Muchos se disculpan , diciendo , no fue en su

tiempo, que así los hallaron; por lo qual será muy conveniente se sepa que el dueño actual es el que debe estar á Derecho á pagar la condenacion, y demás gastos, advirtiéndole, que siempre que reincida en la misma culpa, será muy duplicada, y excesiva la pena. Y soy de sentir en este caso, debiera ser castigado con grande exceso en los maravedises, por los grandisimos inconvenientes, que ocasionan estos hurtos; lo uno, porque quando usan de ellos, arrastran toda el agua de aquella cañería, y dexan las Fuentes públicas, y particulares con poquisima agua; lo otro, porque se engendran unas ventosidades en los caños, que no dán lugar al paso del agua, y suceden muchas quiebras, que ocasionan continuos, y crecidos gastos.

Son tantas las quejas que hay al cabo del año de los vecinos, que en sus casas tienen Fuentes, que causan muchas impertinencias á los Gefes de este ministerio, y se originan, de que unos quieren, que su Fuente les corra eternamente sin gastar blanca: otros, porque en gastando seis reales una vez, les parece tienen hecho el gasto para otros tantos años, sin hacerse cargo, que el movimiento continuo del agua está trabajando contra quien se le opone, y pretende sujetar; pues por donde se conduce, son unos caños de barro, que entra uno en otro, sin mas sujecion, que un poco de be-

betún, y estos con el tiempo se deterioran, y el que sale mejor se rebienta á la primera ventosidad, que se engendra; y otros, que por mal cocidos, ó por traer algun pelo secreto hacen lo mismo; cuyos accidentes, se deben considerar no están en el cuidado del Maestro Fontanero del Quartél, sino es á la casualidad de suceder.

No me aparto de que dexé de haber algunos subalternos, que usan mal de las ordenes de sus Maestros, dexandose llevar del interés de unos, haciendo mala obra á otros, diciendo, quando se les ofrezca, no tienen que avisar al Maestro Mayor, ni dár cuenta á ningun Cavallero Comisario, que ellos les abundarán de agua, que primero faltará á todo Madrid, que á ellos. Y en este caso, la culpa tienen los dueños de las casas, pues si ellos no les enseñáran al soborno, pudiera ser acudieran igualmente á todos, que el interés á unos les hace mas prontamente servidos á la primera llamada, que á los otros, aunque las repitan muchas veces; y en fin, es una dependiencia tan dilatarada, que es preciso anden muchos en ella, por cuyo motivo es mas el numero de los malos, que el de los buenos.

Reconozco es difícil en un abuso poner remedio pronto, pero se puede en alguna manera: acuda el interesado de la Fuente á Madrid, quando le falte el agua en ella, ó á la Junta de Fuen-

tes,

tes, y experimentará como se le hace justicia, en que el que tiene cuidado del Quartél cumpla con su obligacion; y entonces justificará si es picardia del subalterno, que en su ausencia asiste, ó si es defecto de la cañería; y en tal caso, se dará la norma de lo que se ha de executar, sin que le cueste mas de aquello que fuere razon; y si esto se hiciera generalmente, todos estuvieran bien servidos, y á tiempo, como lo están los que siguen este rumbo.

## CAPITULO XXVI.

### DE LO QUE HAN DE OBSERVAR

*los Maestros de Fontanería, que tienen las llaves de los viages.*

**M**E es preciso, como interesado, prevenir á mis subditos, que tienen las llaves de los viages de las aguas, que entran en Madrid, lo que deben observar siempre que obtengan esta ocupacion.

Que al Oficial de mas confianza jamás le entreguen las llaves de las arcas, porque este es el que admite los sobornos, y se dexa llevar de sus apasionados, y todas las picardias, que estos cometen, lo paga su credito; advirtiendo, que los interesados de las Fuentes les hechan la culpa á ellos, y

los

los tratan sin respeto, juzgando ser los causantes de la falencia de su agua, y que son interesados en los ruines intereses.

En este punto me pudiera dilatar, pero lo dexo á la contemplacion del que padece, para que haciendose cargo de lo que le conviene, tome el temperamento proporcionado á conservar su opinion; menos importa un poco de tardanza, (porque no se puede servir á muchos á un tiempo) que no permitir executen lo que no es razon.

Que los caños, que hubieren de gastar en las cañerías, que executaren, sean hechos de buen barro, bien cocido, del marco, ó diametro, que le corresponde, y que no tenga venteadura, pelo, ni caliche.

Que el betún, que se gastare sea executado de buena cal, aceyte comun, y estopas muy picadas, y trabajado todo lo posible, pues por mucho que lo esté nada sobra.

Que no se ande con escaséz en gastar el betún en las junturas de los caños, bañandolo muy bien de aceyte; pues si se executa asi, no habrá tantas quiebras en las cañerías, (ya veo no habrá tantas ligaduras que hacer) como se experimentan, y creo ser este el principal, ó mas cotidiano motivo.

Que el ladrillo, que se gastare en el solado, paredes, y cobija, sea todo de pinta; y colorado, gastandolo con mezcla de cal, y arena,  
he-

hecha de dos espuertas de arena, y una de cal.

Que las cañerías, que se sentaren en zanjas abiertas, ó minas, hayan de cargar sobre tierra firme; y si se encontrare embarazo de haber algun vano, ó pedazo de tierra falsa, montar arcos para su seguro paso; y en donde no hubiere esta conveniencia, porque se ha profundado mucho en una linea muy dilatada, debe prevenir al dueño de Obra, diciendo, que el firme estará muy profundo, y la linea es larga, y el gasto será demasiado; y despues de aconsejado lo mejor, se conviene en el menor gasto, se puede sacar una vara de tierra mas de la zanja, y bolverla á echar en ella, apisonandola muy bien, y cargar la cañería, la qual si fuere de plomo, será mejor, por tener menos piezas, que la de barro.

Que tenga el Maestro cuidado de visitar, ó por su persona, ó por un subalterno las Fuentes públicas, que le corresponden á su viage, para reconocer si llevan el agua, que tienen de situacion; y de necesitar de aderezo, dár cuenta al Cavallero Comisario, y Maestro Mayor para tomar el orden de lo que ha de executar.

Que aunque un particular compre el agua de Madrid, y tenga sus despachos corrientes para empezar la Obra, ha de acudir el Maestro, antes de empezar las cañerías, á tomar el parecer del Maestro Mayor, para que le elija el camino, que ha de

lle-

llevar , que no se haga perjuicio al vecino ; y aunque parece superflua esta advertencia , en mi entender es de grande importancia , porque he visto tomar agua muchas cañerías de algunas arquillas intermedias , y subterranas de diferentes interesados , y desde ellas encañar el agua para la nueva Fuente , que pretenden , y con esta cautela ahorran á los dueños el gasto de la cañería desde el arca intermedia á la principal ; pero no le saldrá al dueño de valde , porque le cuesta mascar , pues solo dura esta cautela hasta que el interesado lo descubre , y entonces se ofrece gastar mucho dinero en deshacer , y bolver á fabricar toda la linea de cañería nueva por distinto camino ; y asi , no siendo convenio entre partes , y que le conste al Maestro , que se han conuenido , no debe pasar á execucion alguna , sin que se lo participe al Maestro Mayor.

Que ningun Maestro de los que tienen las tres llaves de los quatro viages , que son , Alcubilla , Contreras , Abroñigal baxo , Abroñigal alto , y Castellana , se entrometa en el viage del compañero , sino es que sea necesario juntarse para conferir alguna cosa tocante á su ministerio.

Que siempre que se rompiere alguna cañería , que lleva el agua á Fuente publica , y el aderezo fuese mas dilatado , que por seis , ú ocho horas atraviere una viga en la mejor forma que pueda , y ponga un caño de plomo , y le embuta en ella ;

de suerte , que pase el agua á la Fuente , para que el Publico esté surtido mientras se executa el reparo , que necesita.

Que un dia de la semana le gaste el Maestro Fontanero en registrar los marcos, asi de las Fuentes públicas, como de las particulares, si están bien puestos , ó claros , para que á cada interesado le vaya el agua , que le toca ; y no permita jamás á nadie le vaya agua , que no sea por su marco, porque de no hacerlo asi , unos llevan mucha , y otros no llevan nada , y esta es la causa porque no nos vémos libres de quejas ; y asi , es muy precisa la continua asistencia en acudir quando llaman los interesados á satisfacerles sus dudas, y á remediarles sus daños.

Que qualquier cala , que necesite abrir el Maestro de Fontanería en las calles publicas , para el aderezo de alguna cañeria , saque licencia del Corregidor , ó Cavallero Comisario del Quartel, para poderla abrir , y poner palenque para el resguardo , de que de noche , ni de dia nadie cayga dentro , y suceda alguna desgracia ; además , que rara cala se abre , que aquella noche no quede cerrada ; pero se advierte , por si es Obra mas larga.

Que siempre que las calas , zanjias , ó pozos, que se abrieren , conociendo , que el terreno es falso , y puede venir riesgo á los que trabajan , se debe prevenir , y cautelar de lo que puede suceder,

der, apuntandolo con buenos codales , y tablones, de esta suerte se podrá obrar sin peligro.

## CAPITULO XXVII.

### TRATA DE AFORAR EL VINO, y otras especies.

**H**aviendo hecho diferentes inquisiciones sobre la medida de la cuba , y especuladola mecanicamente , midiendola con agua , no he hallado medio mas proximo á la verdad , que el que trae Nicolao Tartalla en el lib.4. fol. 40. B. y en el Bachillér Juan Perez de Moya en el artic. 2. cap. 31. fol. 24. del libro 4. en que se estiende lo bastante para el curioso , y es asi : Sumar los diámetros , mayor , y menor , se entiende el de el medio del vaso , y el de el extremo ; saca la mitad, quadrala, y multiplica por su largo ; buelve á multiplicar este producto por once ; y partelo por catorce , y los pies que te diere , ó te viniere á dicha particion , serán los que tiene de arca dicha cuba. (Omito el exemplo , que en el referido Tartalla se hallará muy por menor. ) Y para reducir los pies de arca , que tuviere dicha cuba á las arrobas de vino que cabe en ella, suponiendo, como quien lo ha experimentado , cabe en un pie cubico una arroba , y quartilla , y media azumbre de vino, se entiende de ocho azumbres en arroba ; y asi re-

ducirás esta porcion , que cabe en el pie cubico á medias azumbres , que son veinte y una ; y esta la multiplicarás por los pies de arca , que tiene dicha cuba , partiendo este producto por diez y seis , ( que son las medias azumbres , que caben en una arroba ) y le vendrá á dicha particion las arrobas de vino que cabe la cuba , ó tenaja ; por la misma via se baxa la quinta parte por madres , y bacios , y lo que quedare es en claro para pago al Cosechero ; y si á la cuba , ó tenaja le falta alguna porcion por llenar se debe medir aparte , para baxarla del todo.

El azeyte comun , suele estar en tenajas , las quales se miden por la misma regla ; y medidas que sean , y reducidas á pies , se reducen á arrobas , en la forma que se sigue.

En cada pie cubico cabe dos arrobas , y octava de azeyte ; y asi se reducirán las arrobas á octavas , y se multiplicará por los pies de arca , que tiene la vasija , y el producto se partirá por las octavas , que cupieren en cada pie cubico , y lo que viniere á dicha particion , serán las arrobas de Azeyte , que tiene la tenaja.

Donde hay gran cosecha de miel , la ponen en unos estanquillos hechos de piedra , ó de fabrica ; y si se ofrece tasar quantas arrobas caben en dicho estanque , se medirá , y reducirá á pies cubicos ; suponiendo pesa cada pie cubico tres

arro-

arrobas y media , los reducirás á medias arrobas, y los multiplicarás por los pies , que tiene el estanque , y el producto se partirá por las medias arrobas que tiene , ó pesa cada pie cubico , y lo que viniere á la particion , serán las arrobas de miel , que tiene dicho estanque.

La nieve , ó yelo ordinariamente está en pozos ; estos son paralelos , tan anchos de arriba como de abaxo , y asi se miden , segun Moya , en el *lib. 4. cap. 6. fol. 209.* y sabidos los pies cubicos de su arca , se añadirá la mitad de dichos pies cubicos , y esas serán las arrobas de nieve , ó yelo , que tendrá el pozo ; de que se supone pesar cada pie cubico bien pisado , arroba y media : y si no está bien pisada la nieve ó yelo , no pesará mas que arroba , y octava ; y en estas diferencias siempre se toma un medio proporcional para no cargar á unos , ni á otros.

Se advierte , que estas medidas , y pesos referidos en estos aforos , están por las mayores del Motacén , que no se habla de medidas sisadas.

# DECLARACION

## SOBRE SEPARAR DE LA CORTE

*LO QUE SE DEBE CONSIDERAR POR Arrabales de Madrid, y dár unas distancias generales en la Villa, y en ellas los precios, y valor de los pies de sitio, segun su clase.*

**E**N la mayor parte de las Ciudades de España hay barrio separado fuera del recinto interior de la Ciudad, llamado Arrabál, donde viven los vecinos, que tienen oficios, que no deben estar dentro de él, de que resulta una gran providencia; pues si sucede algun incendio, es donde no hay Palacios de Principes, ni mucha abundancia de Templos, como dentro de la Ciudad, ni casas grandes de Particulares, en que si sucede, se experimentan grandes daños del Publico; y asi las casas de los Arrabales, si no están apartadas unas de otras, deben estarlo; de suerte, que cada casa de oficio, que pudiere originar riesgo, debe estar separada de las vecinas, con callejón, que divida las unas de las otras, y de esta manera, solo recibe el daño, el que le causa.

Pe.

Pero yá que no se ha tomado esta providencia en lo antiguo , ni en lo moderno , no se puede dexar de decir , lo que es mas conveniente para el alivio del bien publico.

Haviendome aplicado á buscar en Madrid la division de la Villa al Arrabál , no he podido encontrar razon alguna , ni parece será fuera de proposito tratar algo tocante á este punto , declarando , que para separar estos Arrabales del recinto interior de la Villa , para la mayor inteligencia, se tomará por centro la Plaza Mayor , adonde concurren las calles de las entradas principales de su recinto exterior , y haciendo lineas diametrales á todo dicho recinto , ó circunferencia , es la una desde la Puerta de Toledo , hasta la de Foncarral; y la otra desde la Puerta de Atocha hasta la de Segovia.

Y aunque no concurre la de Alcalá al centro de la Plaza , se debe considerar por agregada á las demás principales , porque en las cinco puertas hay los Fieles Registros , por donde se practica el mayor Comercio de entradas , que no hay en ninguna de las otras. Las demás intermedias , como son , Puerta del Prado nuevo , Portillo de San Joachin , el del Conde Duque , el de los Pozos de nieve , el de Santa Barbara , el de Récoletos , el de Valencia , el de Embaxadores , y el de la Paloma ; estos no deben gozar de la exempcion , que

gozan las calles de las puertas principales ; y asi, las casas contenidas en sus dos aceras , se deben considerar como casas en la Corte , pues son del principal comercio ; y solo se deben entender por Arrabales , los que á prosecucion de las espaldas de dichas casas estuvieren intermedias , que irán declarados , y explicados adelante.

Y tomando principio desde las espaldas de las casas de la acera de la Calle de Toledo , que mira á Levante , hasta las que miran al Norte de la acera de la Calle de Segovia , cortando por la acera de la Calle de Calatrava , que mira á Medio Dia , siguiendo su linea hasta las Vistillas por la Calle de la Flor ; y desde las Vistillas entran por un lado de las casas grandes del Señor Duque del Infantado, hasta la calle de las cavallerizas del Señor Marqués de Villa Franca , siguiendo en derechura á la cuesta de San Andrés , dexando á mano derecha , en dicha calle , otras casas del dicho señor Duque , que hacen esquina á dicha calle , y cuesta ; y desde la esquina de dicha casa seguirá la cuesta á encontrar con las casas de la Calle de Segovia ; que sus fachadas miran al Norte , desde estas dichas casas traviesas hasta la cerca , ó recinto de las tapias del Campo , se debe entender por Arrabales de Madrid.

Desde las casas de la acera de la Calle de Toledo , que miran á Poniente , y desde sus espaldas  
hasta

hasta la Calle de Atocha, que miran á Levante, con declinacion al Norte, y cortando, y entrando por la dicha Calle de Toledo en la de Santa Ana, siguiendola hasta la de la Ruda; y desde ella, cortando por el pasadizo del Rastro, y Calle del Oso, cortando en derechura las casas, que hay intermedias, á la susodicha, y Campillo de Manuela, saliendo de él á la Calle del Ave Maria, subiendo ácia la Fuente, entrando en la Calle de la Esperanza, y dando en la de Santa Isabel, y baxando de esta á la de San Eugenio, que sale á la Calle de Atocha; desde estas Calles traviesas, hasta el recinto de las tapias del Campo, se debe entender por Arrabal.

Desde las casas de la Calle de Atocha, y acera que mira á Poniente, con declinacion á Mediodia, desde sus espaldas hasta la Calle de las Huertas, atravesando por la Calle de los Desamparados en derechura hasta la dicha de las Huertas; y desde ella hasta el recinto de las tapias del Campo se debe entender por Arrabal.

Y desde la referida Calle de las Huertas hasta la de Alcalá, no se debe considerar ningun Arrabal en todo su intermedio.

Desde las casas de la acera de la Calle de Alcalá, que miran al Mediodia por sus espaldas, hasta la acera de la Calle de San Bernardo, que miran á Poniente, atravesando desde dicha Calle de

Alcalá por la del Barquillo á la Plazuela del Condestable; y de esta subir á buscar la de Santa María del Arco, que corresponde á la calle de Hortaleza á las quatro esquinas, y desde ellas ir á la Iglesia de San Anton, á la Calle de San Juan, que sale á la de Foncarral; y desde alli se ha de salir por la de San Vicente á la Calle ancha de San Bernardo; y desde ella á la Calle de las Minas, donde está la puérta de los carros del Noviciado, y caminando adelante á la Calle de San Juan Baptista, hasta el Portillo de San Bernardino, se debe entender por Arrabales de Madrid.

Y desde dicho Portillo de San Bernardino, en todos los alrededores del Prado nuevo hasta Palacio, no se debe entender por Arrabales.

Lo declarado hasta aqui son los barrios mas exteriores, y apartados del centro, y Comercio de la Corte, y en donde deben estar, asi los Almacenes de Carbon, como de otras cosas; Panaderías, Esparterías, Tintes, Solares de Cera, Yeseros, Sombrereros, Hornos de Bizcochos, y todo oficio de Fragua, y Vigornia para forjar, Polvoristas, y los Pajares de los Mesones; y en fin, todos aquellos tratos, y oficios que hacen mala vecindad en la República, y que de su cercanía á las casas inmediatas á ellos, pueden resultar las desgracias, que se han experimentado por su vecindad, y cada dia se experimentan, como se refiere en el Capitulo

18. fol. 171. Y es necesario tener presente, que aunque por el pronto no es capaz de remediar, que los pajares de los Mesones se muden del todo, se puede conseguir en alguna parte, buscando en los Arrabales donde encerrarla al tiempo, é ir la trayendo al Meson, solo la que pueden gastar cada 48. horas; y asi, aunque suceda la desgracia, no será tan grande, como quando hay provision para todo el año.

Y tambien es necesario, que si se deshace un horno sea de Pastelería, de Figon, ó de Bizcochos de Panadería, ó Tahona, no se pueda bolver á executar, sin asistencia de Alarife, para que vaya dirigido conforme á Ordenanza, y se vayan remediando estos perjuicios, sin hacer mala obra á los vecinos.

Y por lo que toca, á los Almacenes de Carbon, es muy necesario, quanto antes, mandar no encierren al tiempo dentro de Madrid, sino es en lo ultimo de los Arrabales, y que solo traygan á los puestos, cada segundo dia, lo que pudieren gastar para el abasto; y de no executar lo asi muy puntualmente, se les saque una multa proporcionada á la desobediencia.

Parece ser correlativo á lo declarado, dár tambien alguna noticia de lo que hasta aqui no ha habido luz tocante á los precios, y valores de los pies de sitio, en general, ni en particular; y solo

he visto lo que escribió sobre este punto Diego Lopez de Arenas en la Ciudad de Sevilla el año de 1633. cap. 22. fol. 37. B. en que pone un discurso en forma de Dialogo, para los Alarifes, en quanto á como se entiende en Sevilla tasar una casa; y tambien en otro libro trae una tabla del valor de las varas, y pies quadrados, segun los sitios de casas, y solares yermos, cap. 25. fol. 44. sacando este valor por la renta de las casas, reputandolo desde 30<sup>o</sup>. el millar, hasta 15. este estilo estará muy bien puesto para aquella Ciudad; y en aquellos tiempos pasados, no puedo decir si en el presente se practicará.

En ninguna de las Ciudades de nuestra España vale mas un pie de sitio, que en Madrid, lo uno porque desde que vino la Corte á él, se habrá estilado darle mas valor, por el gran comercio que trae consigo; lo otro, porque antes de venir valdrian mucho mas acomodados los precios, y como arriba digo, no he podido encontrar cosa, que hable en razon de ello, y lo que puedo decir es, que á muchos antiguos ha sucedido lo mismo.

Y preguntando yo á otros, como se han gobernado, me han respondido, que quando se les ha ofrecido medir un sitio, se han valido de preguntar á tres, ó quatro Maestros, y anotar el sentir de cada uno, juntarlos, y sacar la proporcional, y de esta suerte se han gobernado; y yo

lo he hecho así desde que mido obras, que ha  
quarenta años; pero no he visto, ni oído, se ha-  
ya practicado el estilo, que en Sevilla, porque  
regular el valor del sitio por su renta, no parece  
puede ir con seguridad el Alarife, pues vemos  
por la experiencia, que una casa de poco valor en  
Madrid renta mucho, y otra de mucho valor  
renta muy poco; y así sobre cosa accidental, co-  
mo es la renta de las casas, no puede sacar el  
Alarife regla para darle el valor, porque confor-  
me el trato, que se quiere poner en ella, así  
renta; y otra, que estará medianera, será ma-  
yor, y habrá otro trato, y no rentará la mitad.

Lo cierto es, que el sitio que estuviere en lo  
mejor, y mas principal del Comercio, este debe  
tener mayor estimacion, la que solo se le debe  
dár en los pies de sitio: porque la fabrica lo mis-  
mo cuesta en qualquier Arrabal, que en la Plaza  
Mayor; y así respecto de mi experiencia, adqui-  
rida por tanto como he Medido, y dado valor,  
habiendo concurrido á esto con los mayores Maes-  
tros de España, de dónde he aprendido mu-  
cho, y aprendo de los actuales, pondré una  
regla general, que sirva de puntos dados al Ar-  
tífice, ó Alarife, para que sobre ellos use de su  
buena inteligencia, y cordura, dandoles á todos  
los sitios intermedios, á los puntos dados, el  
valor justo que le corresponde, segun el parage;

y.

y aunque hay algunas opiniones, de que los sitios, que están arrimados á Templos, tienen mas valor, y estimacion; yo soy de dictamen contrario, por las razones, que se hallarán en el Capitulo septimo de este libro.

Y haciendo centro de esta Villa, como vá referido, la Plaza Mayor, en donde en su circunferencia cada pie superficial del sitio de las casas, que la circundan, y algunos sitios, que de ella descienden, como son, desde dicha Plaza por la Calle de la Amargura, hasta la Calle Mayor; y desde dicha Plaza, por la Calle nueva, hasta la boca Calle de Santiago por ambas aceras; y desde dicha Plaza Mayor, por la Calle de Toledo, á la esquina donde acaba el portal por ambas aceras; y desde dicha Plaza, entrando por la Calle de Atocha, hasta la esquina de los portales de Santa Cruz, y en todas las intermedias, como son, los Zapateros de viejo, Calle Imperial, hasta la que baxa de Provincia; Calle de los Boteros, hasta la Calle Mayor, siguiendo á estas la Calle de las Postas, hasta enfrente de San Felipe el Real.

Todas estas porciones de sitio parece que son á los que se debe dár mayor estimacion, porque rentan mucho las casas, ocupando poco sitio, por cuya razon vale cada pie superficial á ochenta y ocho reales de vellon, se entiende,  
des-

desde la Calle Nueva al Arco de la Calle de Toledo; y desde dicho Arco, hasta la Calle de Atocha á sesenta y cinco reales cada pie.

Y desde la Calle de Atocha, hasta la de los Boteros, vale á cincuenta y cinco reales cada pie; y desde ésta, á la Calle Nueva, vale cada pie á sesenta reales, que estas quatro clases componen las quatro aceras, ó fachadas de la Plaza Mayor, teniendo presente el Alarife, que solo se le dá este valor á las casas, que tienen sus fachadas á la Plaza, y calles referidas, porque aunque estén en estas manzanas otras, no deben gozar de esta estimacion; y así desde dicha Plaza valen los sitios, que están en los fines de las casas referidas á treinta reales de vellon, castigando en aquel parage á los sitios ocultos, que no tienen comercio, debiendose entender, que de la mitad del fondo atrás, tiene otro precio distinto, mas acomodado.

En las calles del comercio, que son las referidas, suponiendo que se dice la calle de Toledo, que descende de la Plaza Mayor, hasta la Puerta, se ha de dividir su distancia en cinco partes, ó puntos, que el primero, y segundo están ya dados; el tercero será en las casas nuevas de la Compañia de Jesus, que están entre la de Toledo, y San Dámaso; en este parage vale el sitio á veinte reales de vellon; y en el sitio de la casa

del Arco, que dá vista á la Plazuela de Cebada, vale á doce reales de vellon, y baxando ácia la Puerta de Toledo, á el lado de la Fuente, frontero, á la Calle de Calatrava, vale el pie de sitio á cinco; y los sitios de la dicha Calle de Toledo arrimados á la Puerta, á dos reales de vellon cada pie.

Y bolviendo desde la Plaza Mayor, entrando por la Plazuela de los Herradores, baxando por la Calle de las Fuentes, hasta la puentecilla, alli vale cada pie de sitio á quince reales de vellon; y subiendo á la Plazuela de Santo Domingo, en ella vale cada pie de sitio á doce reales de vellon; y prosiguiendo por la Calle ancha de San Bernardo, frente de dicha Iglesia, vale cada pie de sitio á ocho reales de vellon; y prosiguiendo la dicha calle, hasta el Noviciado, en frente, vale cada pie de sitio á quatro reales de vellon; y prosiguiendo hasta la Puerta de Foncarral, en ella vale cada pie de sitio á real de vellon.

Y desde dicho centro, ó la esquina de los portales de Santa Cruz, caminando por la Calle de Atocha, hasta en frente del Convento de la Trinidad Calzada, alli vale cada pie de sitio á diez y ocho reales de vellon; y prosiguiendo hasta la Plazuela de Anton Martin, en este parage vale cada pie de sitio á quince reales; y prosiguiendo la Calle de Atocha adelante, hasta los

Des-

Desamparados, allí vale cada pie de sitio á cinco reales de vellon; y siguiendo hasta la puerta del Campo, frontero del Hospital General, allí vale cada pie de sitio á real de vellon.

Y bolviendo al centro, tomando desde la boca Calle de la Amargura, que corresponde á la Calle Mayor, y desde ella, subiendo hasta la Puerta del Sol, allí vale cada pie de sitio á treinta reales de vellon; y desde dicha Puerta del Sol hasta las quatro Calles, en ellas vale á doce reales de vellon cada pie de sitio; y prosiguiendo adelante hasta la casa del Señor Marqués de Balbases, allí vale cada pie á seis reales; y desde dicha casa hasta el Prado, á real de vellon; y desde la Puerta del Sol, yendo por la Calle de Alcalá hasta las Vallecas, vale cada pie de sitio á diez reales de vellon; y caminando adelante, enfrente de los Carmelitas Descalzos, vale allí cada pie de sitio á quatro reales de vellon; y caminando hasta la Puerta de Alcalá, vale en ella cada pie de sitio á medio real de vellon.

Y bolviendo atrás, por no dexar pasar en claro la dicha Puerta del Sol, desde esta hasta la Plazuela de la Red de San Luis, en ella vale cada pie de sitio á quince reales; y desde ella, caminando ácia arriba hasta enfrente de una Hermita de nuestra Señora de la Soledad, vale allí cada pie de sitio á seis reales de vellon; y prosiguiendo hasta

Y

la

la Puerta de los Pozos de la nieve, en donde vale cada pie de sitio á medio real ; y este mismo regimen se observará desde la dicha Red por la Calle de Hortaleza , hasta la Puerta de Santa Barbara.

Y bolviendo al centro, desde la esquina de los portales de la Calle de Toledo , entrando por la Puerta cerrada á buscar la Calle de Segovia, y en ella , en frente de la Fuente de la dicha Puerta cerrada, vale cada pie de sitio á doce reales de vellon ; y prosiguiendo por la dicha calle hasta la Cruz Verde, que está en frente de la cuesta de San Andres, alli vale cada pie de sitio á tres reales de vellon ; y siguiendo adelante, hasta la misma Puerta de Segovia, en ella vale cada pie de sitio á medio real de vellon.

Y bolviendo otra vez al centro , y empezando en la Plateria , desde la boca Calle de Santiago, caminando ácia la Puerta de la Vega , en las Casas Reales de los Consejos, alli vale cada pie de sitio á diez reales de vellon ; y prosiguiendo desde la referida Casa de los Consejos hasta la Puerta de la Vega en ella vale cada pie de sitio ó quatro reales de vellon.

Cuyos valores no he querido por mí solo executarlos , sin embargo de mis continuadas experiencias ; y para acertarlo mejor , y quedar sin el menor escrupulo, he suplicado á seis amigos de los mas antiguos, y peritos en la Profesion, con quien  
he

he tenido mi conferencia sobre este particular , y del sentir, habilidad , y experencia de cada uno, ha resultado todo lo referido arriba ; y todos dixeron ser unos precios muy justos , sin hacer perjuicio á los interesados , de cuyos sugetos tengo mucha vanidad de aprender ; y en su conseqüencia lo firmaron. Madrid treinta y uno de Diciembre de mil setecientos y diez y ocho.

*Juan de Moraleo.*

*Francisco Ruiz.*

*Juan Roman.*

*Francisco de Lara.*

*Cavallero.*

*Gabriel Valenciano.*

*Francisco Serrano.*

*Teodoro Ardammans.*

*MANTISA DE LOS MAS INSIGNES  
Arquitectos, que han profesado á un tiempo la  
Pintura, y Arquitectura.*

**E**S opinion sentada en el solio de la razon, que la gloria del Arquitecto consiste en la delineacion, é idéa del todo, y partes del edificio (que esta es la parte mas noble, que triunfa sobre la materia) como lo siente Enrique Uboton, Arquitecto Inglés, en los Elementos de Arquitectura, que publicó sobre las Obras de Vitrubio en Londres el año de 1624. y Oberto Grifonio, Francés, en un Discurso, que ofreció al Rey Christianisimo el año de 1627. sobre á quien se debe dar el nombre de Arquitecto, y quien ocasiona el acierto de las Fabricas, si es la Teorica del Arquitecto especulativo, ó la Práctica del operante.

No se duda haber grandes Maestros de Obras, que en la Arquitectura Civil, y Politica las han executado con grande acierto, guardando sus preceptos, sin tener el conjunto de noticias, que manda el gran Maestro Vitrubio, en su libro primero; pero tampoco se duda, que el que estuviere mas adornado, será Artifice mas universal. Y aunque sobre este punto he leído, y experimentado mucho, y oído hablar á unos muy demasiados, y á otros muy apasionados, no sigo este rumbo, por-  
que

que nunca es bueno agraviar á nadie , sí aplaudir las obras de todos , que no por ser uno grande en su profesion , dexará de haber otro que lo sea, lo que es duro de tolerar, que algunos , sin meritos, se quieran igualar , por juzgar que no hay mas saber, que lo que dicen que saben, creyendo siempre tener adquirida la propiedad , mas que otro, que no ha tenido el principio de haber andado á bueltas con la Matèria : cosa muy estraña de lo que hasta aqui se ha experimentado.

Es comun sentir de muchos , que juntandose lo theorico , y lo practico en un Arquitecto, que este tendrá grandes ventajas al solo theorico , sin atender , que la práctica del Arquitecto especulativo, resulta de su entendimiento en la demonstracion , de la qual se origina la Theorica, para darse á entender con el operante ; y la práctica de este , solo resulta del uso, y agilidad de las manos.

Pudiera sobre este punto dilatarme con exceso ; omitiré lo mucho, y solo diré , que Maestro de Obras es, el que á un mismo tiempo las sabe disponer , y manejar ; y Arquitecto lo es , el que generalmente traza, y dispone con propiedad en todas materias , como son , albañilería, piedra, madera, metales, y todo esto , que corporalmente dispone, debe tambien representar en una superficie , cuerpo, don-

de

de no le hay para los Theatros, Altares, y Monumento, que se le pueden ofrecer, lo qual debe saber, demás de lo que se refiere en el primer Proemial, como lo han sabido tantos hombres grandes, y virtuosos, que ha habido en esta Profesion.

*Jorge Vasari en sus libros del año 1568. Pablo Lomaxo en el que escribió el de 1584.*

Publicalo asi Jorge Vasari, en los libros que escribió de las vidas de los hombres grandes, que han profesado Pintura, Escultura, y Arquitectura. Y Pablo Lomaxo, en el que escribió de la Pintura, ambos en Lengua Italiana; y si estos han escrito en su Idioma, para publicarlo en su Patria; con el mismo motivo lo refiero yo en el mio, no solo para publicar lo que ellos mencionan, sino es añadir los que ha habido despues acá, asi Estrangeros, como Españoles, para que el que estuviere en otra opinion, se desengañe, que la Arquitectura veridica, y especulativa siempre ha estado entre hombres grandes, Pintores, Escultores, y Arquitectos dibujantes, que la han profesado á un mismo tiempo, y aunque en la Prefaccion se ha hablado algo, que conduce á esto, es con otro motivo, y habiendo recibido tan gran beneficio, que sus obras nos libran de la ociosidad, conduciendonos á la virtud, y pericia de nuestra profesion, es muy debido á sus merecimientos, y al cumplimiento de nuestra obligacion referirlos,

siem-

siempre que se pueda , para no entregar al olvido su memoria , y fervorizar con el estímulo de la gloria á la mas perfecta imitacion de este Arte.

*NOMBRES DE LOS ARTIFICES, PIN-  
tores, Arquitectos Españoles,  
y Estrangeros.*

**A**lonso Berrugete , arrogante Pintor , Es-  
cultor , y Arquitecto.

Gaspár Becerra , Escultor , y grande Archi-  
tecto.

Alonso de Covarrubia , excelente Escultor , y  
Arquitecto.

Diego de Siloe , Escultor grande , y Arquitecto.

Juanelo Turriano , Dibujante Arquitecto , y  
Maquinador grande.

Diego Velazquez , grandisimo Pintor , y Archi-  
tecto , el qual executó la pieza ochabada de  
Palacio , Pintor de Cámara de su Magestad.

Juan de Gandía , Pintor grande , Perspectivo , y  
Arquitecto.

Sebastian de Herrera , excelente Pintor , Escul-  
tor , y Arquitecto Mayor , y Pintor de Cá-  
mara de su Magestad.

Francisco Rici , Pintor , y Arquitecto.

Francisco de Herrera , excelentisimo Pintor , y  
Arquitecto universal , y mayor de su Magestad.

Clau-

- Claudio Coello , Pintor , y Arquitecto , Prespectivo , y de Cámara de su Magestad.
- Josef Donoso , Pintor , y Arquitecto universal , Maestro Mayor de la Santa Iglesia de Toledo.
- El Racionero Alonso Cano , excelentísimo Pintor , Escultor , y Arquitecto universal.
- Dominico Greco , gran Pintor , y Arquitecto , cuyas obras lo manifiestan en Toledo.
- Eugenio Caxes , Pintor , y Arquitecto.
- Pedro Roldán , Escultor , y Arquitecto.
- Los hermanos Borjas de Sevilla , gran des Escultores , y Arquitectos adornistas.
- Rutilo , excelente Escultor , y Arquitecto , cuyas son las Fuentes públicas de Madrid.
- Juan Gomez de Mora , excelente Arquitecto , Dibujante , y mayor de Obras Reales.
- Alonso Carbonél , Arquitecto , Dibujante , y mayor de Obras Reales.
- Antonio Palomino de Velasco , excelente Pintor de su Magestad , Arquitecto , y Prespectivo.
- Josef de Churriguera , Arquitecto , Dibujante , y Escultor.
- Manuel Redondo , Arquitecto Dibujante.
- Alberto Durero , famosísimo Pintor , Escultor , y Arquitecto , y sobre todo escribió.
- An drónico Cirres , Escultor , y Arquitecto.

- Antonio Homodeo , Escultor , y Arquitecto.  
 Baltasar Perrueci de Sina , Pintor , y Arquitecto  
 universal.  
 Bartolomé el Bramantino , Pintor , y Arquitecto:  
 escribió de Prespectiva.  
 Bernardo Cenal Agudo , Pintor , Arquitecto: este  
 escribió de la Pintura.  
 Bramante de Urbino , sapiente Pintor , y Arquitecto :  
 escribió de Arquitectura , y Prespectiva.  
 Bapulo de Chio , raro Escultor , y Arquitecto.  
 Callimaco , Estatuarior , y Arquitecto , inventó  
 el Orden Corintio.  
 Cornelio Flor , Escultor , y Arquitecto.  
 Christoval Lombardo , delicado Escultor , y Arquitecto.  
 Francisco Primatico Pintor , y Arquitecto.  
 Frate Carnebal de Urbino Pintor , y Arquitecto.  
 Genga de Urbino , Pintor , y Arquitecto universal.  
 Gyrolamo Genga de Urbina , Pintor , y Arquitecto  
 universal.  
 Giacho Bengamergan , Escultor , y Arquitecto.  
 Jorge Vasari Arcetino , Pintor , y Arquitecto.  
 Jorge de Meda , Pintor , y Arquitecto.  
 Giotto Florentino , muy principal Pintor , Escultor ,  
 y Arquitecto.  
 Juan Baptista el Vergamasco , Pintor , y Arquitecto  
 adornista.  
 Julio Romano , excelente Pintor , y Arquitecto.

Z

Ja-

- Jacoa Sansobino , raro Escultor , y Arquitecto.
- Jacob de la Porta , Escultor , y Arquitecto.
- Lamberto Lombardo , Pintor , y Arquitecto.
- Leonardo de Albincir , admirable Pintor y Arquitecto maquinador : escribió agudamente.
- Leon Baptista Alberto , Pintor y Arquitecto : escribió excelentemente de Arquitectura ; y podemos decir es el Maestro universal.
- Michael Angel Bonarrota , admirabilisimo Pintor , Escultor , y Arquitecto ; y se puede decir Padre universal de estas Ciencias.
- Pelegrino Pelegrini , experto , y diligente Pintor , y Arquitecto universal.
- Piercocho , Pintor , y Arquitecto.
- Pitri Pirineo , Escultor , y Arquitecto.
- Rafaél Sancho de Urbina unico en el mundo ; Pintor , y Arquitecto , á quien han venerado los primeros Pintores del mundo.
- Rafaél de Montelupo , Escultor , y Arquitecto.
- Roso Florentino , arrogante Pintor , y Arquitecto.
- Sebastiano Serlio , Boloñes , Pintor , y Arquitecto : escribió de Arquitectura agudamente , y es uno de los principales Maestros , que tenemos.
- Jacome de Viñola , prudente Pintor , y Arquitecto : escribió de Arquitectura.
- Pedro Pablo Rubens , grandisimo Pintor , Fresquita , y Arquitecto.

Agus-

Agustino Muelli , gran Pintor , y Arquitecto.  
 Colona , grande Pintor , y Arquitecto Frasquita.  
 Dionysio Montuano , Pintor Frasquita , y Ar-  
 quitecto.

Philipo Brunleschi , Escultor , y Arquitecto.

Julian de Mayano , Escultor , y Arquitecto.

Agustino , & Agnolo Escultor , y Arquitecto.

Margantone , Pintor , Escultor , y Arquitecto.

Nicolás Juan Pisina , Escultor , y Arquitecto.

Michelozo Mecheloci , Escultor , y Arquitecto.

Francisco de Jorge , Pintor , y Arquitecto Senese.

Andrea Berroquio , Pintor , Escultor , y Arquitecto.

Benito de Moyano , Escultor , y Arquitecto.

Lorencito , Escultor , y Arquitecto.

Andrea del monte Sansobino , Escultor , y Ar-  
 quitecto.

Aristoles Sengallo , Pintor , Arquitecto Flo-  
 rentino.

Simon Mosca , Escultor , y Arquitecto.

Tribolo , Escultor , y Arquitecto.

Christoval Solar , Escultor , y Arquitecto.

Pedro Cortana , Pintor , y Arquitecto grande.

Anibal Caracio , Pintor , y Arquitecto de gran  
 primor.

Berromini , Pintor , y Arquitecto.

Chiro Ferri Pintor , y Arquitecto.

Carlo Marati , Pintor , y Arquitecto.

Lorenzo Bermiñi , pintor , y Arquitecto.

- Padre Pedro de Poza, Pintor, y Arquitecto.  
 Pedro Quequio, Pintor, y Arquitecto.  
 Lamberto Lombardo, Pintor, y Arquitecto.  
 Diadato de Monte, Pintor, y Arquitecto.  
 Elías Godelet, Pintor, y Arquitecto.  
 Jorge Christóval Climanto, Pintor, y Arquitecto.  
 Pablo Veronés, Pintor, y Arquitecto grande.  
 Uvendelino Dieterlin, Pintor y Arquitecto, y grande Adornista.  
 Carroli, pintor, y Arquitecto en la Academia Romana.  
 Cavallero Fontana, Arquitecto dibujante, y Maestro Mayor de las Obras de su Santidad.  
 Jacome Bibiana, Pintor, y Arquitecto.  
 Felipe Escor, Pintor, y Arquitecto.  
 Romulo, grandisimo Arquitecto, Pintor, y Prespecto.  
 Bracho Brindinelo, excelente Arquitecto, Pintor, y Maquinador.  
 Cosme Loti, Arquitecto, Pintor, y Maquinador.
- Beniamini, Pintor, y Arquitecto.  
 Carlo Perri, Pintor, y Arquitecto.  
 Carlo Marzi, Pintor, y Arquitecto.  
 Lorenzo Benini, Pintor, y Arquitecto.
- TA-

# T A B L A

DE LOS CAPITULOS, Y DEMAS  
expresiones contenidas en este  
Libro.

- P**refacion al Lector con la necesaria advertencia á los dueños de las obras, y noble estimacion del Arte de la Arquitectura, pag. 1.
- Primer Proemial de las particularidades de que debe ser adornado el Arquitecto, pag. 22.
- Segundo Proemial sobre lo que declaran las provisiones en quanto á dependiencia de Alarifes, pag. 26.
- Tercer Proemial, advertencias comunes para la seguridad de la buena habitacion, pag. 41.
- Cap. I. Delo que se debe hacer antes de empezar una fabrica, pag. 50.
- Cap. II. De la altura de las Fabricas, pag. 51.
- Cap. III. De las aguas que se vierten de un texado á otro, oponiendose á la pared medianera, pag. 53.
- Cap. IV. De las Tapias de medianerías, pag. 58.
- Cap. V. A lo que está obligado el que labra entre dos vecinos, ó casas medianeras, pag. 66.
- Cap. VI. En quanto á labrar casa con superioridad á otros vecinos, pag. 68.
- Cap. VII. Como se deben prevenir las casas, que

- se labran en frente , ó al lado de Monasterios,  
pag. 70.
- Cap. VIII. Como se han de convenir dos vecinos  
en labrar, siendo uno dueño de lo baxo, y otro  
de lo alto, pag. 75.
- Cap. IX. De las Callejuelas , ó Callejones , que  
suelen quedar entre dos casas vecinas , pa-  
gin. 78.
- Cap. X. Como se deben fabricar los Hornos , sin  
perjuicio del vecino , pag. 80.
- Cap. XI. De las ventanas de medianería, pag. 84.
- Cap. XII. De las puertas cocheras en las calles pú-  
blicas, pag. 88.
- Cap. XIII. Dónde se deben fabricar las cuevas,  
pag. 90.
- Cap. XIV. De los poyos empedrados, recanto-  
nines, y balcones, que se suelen hacer en las calles  
públicas, pag. 93.
- Cap. XV. De los canalones de madera para ver-  
ter en las calles, pag. 96.
- Cap. XVI. De la fabrica de los Pozos, y en que par-  
te se deben obrar y prevenciones sobre las No-  
riás, Estanques, y otras cosas, pag. 98.
- Cap. XVII. Sobre los Conductos , ó Albañales,  
pag. 102.
- Cap. XVIII. De las Fraguas , y diferentes oficios,  
sin que hagan perjuicio al vecino, pag. 106.
- Cap. XIX. De las Lumbreras de sotanos, y cuevas,  
pag. 109.
- Cap.

- Cap. XX. De los molinos entre partes, pag. 111.
- Cap. XXI. Del agua que nace en una heredad, y pasa por otras ajenas, pag. 113.
- Cap. XXII. De las Guardillas, y á donde conviene se labren, pag. 116.
- Cap. XXIII. Arreglamento, que deben guardar los que dán materiales para las obras, pag. 118.
- Cap. XXIV. De lo que se debe observar en la Plaza Mayor para fiestas de Toros, pag. 130.
- Cap. XXV. De las Fuentes públicas, y particulares, y á lo que están obligados los vecinos, pag. 138.
- Cap. XXVI. De lo que han de observar los Maestros de Fontanería, pag. 160.
- Cap. XXVII. De aforar el vino, y otras especies, pag. 155.
- Una declaracion sobre separar de la Corte lo que se debe considerar por Arrabales, &c. pag. 158.
- Nombres de los Artifices, Pintores, Arquitectos Españoles, y Estrangeros, pag. 175.

F I N.

M  
653

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200084917



Ayuntamiento de Madrid

Ordo 1  
C. 1  
C. 2  
C. 3  
C. 4  
C. 5  
C. 6  
C. 7  
C. 8  
C. 9  
C. 10  
C. 11  
C. 12  
C. 13  
C. 14  
C. 15  
C. 16  
C. 17  
C. 18  
C. 19  
C. 20  
C. 21  
C. 22  
C. 23  
C. 24  
C. 25  
C. 26  
C. 27  
C. 28  
C. 29  
C. 30  
C. 31  
C. 32  
C. 33  
C. 34  
C. 35  
C. 36  
C. 37  
C. 38  
C. 39  
C. 40  
C. 41  
C. 42  
C. 43  
C. 44  
C. 45  
C. 46  
C. 47  
C. 48  
C. 49  
C. 50  
C. 51  
C. 52  
C. 53  
C. 54  
C. 55  
C. 56  
C. 57  
C. 58  
C. 59  
C. 60  
C. 61  
C. 62  
C. 63  
C. 64  
C. 65  
C. 66  
C. 67  
C. 68  
C. 69  
C. 70  
C. 71  
C. 72  
C. 73  
C. 74  
C. 75  
C. 76  
C. 77  
C. 78  
C. 79  
C. 80  
C. 81  
C. 82  
C. 83  
C. 84  
C. 85  
C. 86  
C. 87  
C. 88  
C. 89  
C. 90  
C. 91  
C. 92  
C. 93  
C. 94  
C. 95  
C. 96  
C. 97  
C. 98  
C. 99  
C. 100

**M**  
555