

1656 1651



*Orin*

MB

2698



8 115 pta 50 Bartolome 2698  
Oliver



MB 2596



TRATADO  
BREVE, SOBRE LAS  
ORDENANZAS DE LA  
VILLA DE MADRID, Y POLICIA  
DE ELLA.

POR IVAN DE TORIJA, MAESTRO  
*Arquitecto, y Alarife de ella, y Aparejador  
de las obras Reales.*

DEDICADO A LA MVY NOBLE, Y LEAL,  
Coronada Villa de Madrid, &c.



47-5

51408



CON PRIVILEGIO,

*En Madrid, Por Pablo de Val, Año 1661.*



TRATADO

BREVE SOBRE LAS

ORDINANZAS DE LA

VILLA DE MADRID Y POLICIA

DE ELLA.







A LA MVY NOBLE,  
y leal Coronada, y Imperial Villa  
de Madrid, siempre Augusta, y  
Corte de los Monarcas de  
ambos Mundos, Reyes  
de España.

**P**ARA El mayor aumento  
de los Imperios, como  
el de Roma, se tuuo por  
costumbre en el Senado, admitir  
lo vtil para las Republicas, à èl se



acudia, para que el desvelo tuuies-  
se estimacion, siendo la razon, que  
lo grauofo del cuydado grande,  
no dexaua para otras cosas libre al  
Senado, y aduertido, eligiesse con  
examen lo que se le proponia de  
conueniencia con todo rendi-  
miento, este mismo me obliga a  
que acuda, como a dueño, que es  
V. S. y en cuyo desvelo sollicita  
los mayores aumentos de la Repu-  
blica, para que admitido tenga la  
estimacion que haze de los que a  
su patrocinio dedican obras moti-  
uadas de amor, y aciertos; y co-  
mo



mo conoci los daños, que en las  
cosas de que trato se han causado  
por los Alarifes, quise poner des-  
velo, para que aduertidos ellos se  
euiten tantos perjuicios al lustre  
de la Republica. Guarde Dios a  
V. S. en el colmado estado que  
dessea este su humilde natural.

*B. L. M. de V. S.*

Iuan de Torija.



Aprouacion del Reuerendissimo  
P. M. Fr. Andres Geronimo de  
Morales, Predicador de su Ma-  
gestad, Prior del Conuento de S.  
Felipe de Madrid, de la Or-  
den de Nuestro Padre  
San Agustin.

**D**E orden, y comission del señor Doctor Don  
Alonso de las Ribas y Valdès, Canonigo de la  
Santa Iglesia de Toledo, Vicario general desta Vi-  
lla de Madrid, y su partido, por el Eminentissimo  
señor Cardenal, Arçobispo de la Santa Iglesia de  
Toledo, y Metropoli de las Españas. He visto este  
tratado, sobre las Ordenanças de la Villa de  
Madrid, y policia de ella, compuesto por Iuan de  
Torija, Maestro Arquitecto, y Alarife de ella,  
Aparejador de las obras Reales: y hallo segun quã

to



to alcanço, ser la obra de suma estimacion, y necessarissima en la Republica, para el lustre, hermosura, y seguridad de sus fabricas; y aun para la de las conciencias de los que se ajustaren a su disposicion, y preceptos: y que el Autor, no solo tiene sabiduria, y zelo, sino sumo desinteresse, deseando, solo el servicio de Dios, y el de la Republica: bien merece, no solo la licencia que pide, sino el agrado del Principe, a quien la pide, y mas no conteniendo, como no contiene cosa alguna contra nuestra santa Fè, y buenas costumbres, antes en su ayuda, y apoyo, muchas, y muy buenas reglas, assi lo juzgo. Salvo meliori iudicio. Dada en San Felipe desta Corte, en 16. de Enero de 1661.

Fray Andres de Morales.



## Licencia del Ordinario.

**N**OS El Licenciado Don Alonso de las Ribas y Valdès, Canonigo de la Santa Iglesia de Toledo, y Vicario desta villa de Madrid, y su partido, &c. Por la presente damos licencia, por lo que a Nos toca, para que se pueda imprimir, y vender, un libro, intitulado, *Tratado, sobre las Ordenanças de Madrid, y policia de ella, compuesto por Iuan de Torija, Maestro de obras, atento, que de la censura del Padre Fray Andres de Morales, Predicador de su Magestad, de la Orden de San Agustin, a quien le remitimos, consta no contiene cosa contra nuestra Santa Fè Catolica, y buenas costumbres: Dada en Madrid, a diez y seis de Enero, año de 1661.*

Lic. Ribas.

Por su mandado.

*Iuan Bautista Sanchez Brauo.*

Apro-



## Aprouacion de Iuan Ruiz Arquitecto.

**P**OR Mandado de V. A. he visto este libro, intitulado, *Tratado breue, sobre las Ordenanças de la Villa de Madrid, y policia de ella,* cuyo Autor es Iuan de Torija, Maestro Arquitecto, tan conocido, que por si trae la aprouacion; porque en lo que tengo experimentado en dilacion de años hallè siempre capacidad, y ciencia en el sujeto; y passando a la obra, es con razon luzida, de principios seguros de la ciencia, logrando el acierto, y como es este, el obgeto que mira, se determinò à sacar este libro, en que hallarà que alabar el entendido, el curioso gusto, en orden, y lectura, el Maestro de obras, acierto, para quando fuere nombrado por arbitro de las obras que tanto se repiten en la Corte, y en lo que huviere de executar, regla de todo, y los que miran la policia de el lugar, lo adecuado al luzimiento, todo es conueniencia; assi a lo vniversal, como a lo particular, quedando

maes-



*Maestros por lo que en este libro se dispone, a mi,  
por lo que conozco al Autor, y quan Maestro, es  
gloria de auer sido su libro cometido por V.A. à mi  
censura, que solo el mandato obliga a verlo, quan-  
do serlo del Autor tiene merecida la aprouacion.  
Este es mi parecer, Madrid, y Agosto 15. de  
1660.*

*Juan Ruiz.*



*Apro-*



Aprouacion, hecha por manda-  
do de Madrid.

**I**OSEPH De Villareal, Arquitecto, y Maes-  
tro mayor de las obras, y policia desta Villa de  
Madrid, y maestro mayor de los Alcaçares Reales,  
y Pedro Lazaro, Maestro Arquitecto, y Alarife  
desta Villa. Dezimos, que por mandado de V. S.  
hemos visto un tratado de las Ordenanças de  
las obras, y policia de Madrid, hecho por Iuan  
de Torija, Maestro Arquitecto, y Alarife de esta  
Villa, Aparejador de las obras Reales (q̃ para su  
impresiõ, mediante aprouacion de Iuan Ruiz, tã-  
bien Arquitecto, y Alarife, y cientifico en esta ma-  
teria, tiene licencia del Consejo, y por ser tan bue-  
na, obra digna de que se saque a luz con toda au-  
toridad, y credito, no obstante, tener los grados de  
tanta aprouacion, somos de parecer, que V. S. su-  
plique al Consejo, se confirmen por Ordenanças,  
para que como tales se executen, de que se sigue mu-

cho



cho aprouechamiento, para la Republica, y sus particulares, y a Madrid le es de mucha conueniencia, respeto de no tener estas Ordenanças, y se le deue dar premio al Autor por este trabajo, y desvelo: y sobre todo V. S. mandará lo que mas conuenga. Madrid, y Nouiembre 18. de 1660.

Joseph de Villareal.

Pedro Lazaro  
Goiti.



EN



**E**N Madrid, a diez y siete de Diziembre,  
año de mil seiscientos y sesenta, estando jun-  
tos en el Ayuntamiento desta Villa, los señores Co-  
rregidor, y Madrid, como tienen costumbre, entre  
otros acuerdos que hizieron, ay el siguiente.

Viose el libro que ha escrito Iuan de Torija, en  
razon de la policia de Madrid: y se acordò, que  
los Caualleros Comissarios le den las gracias de su  
cuydado, y que use de la licencia que le ha dado el  
Consejo, como viere que le conuiene a su derecho.

Saquèlo del libro de Ayuntamiento.

Iuan Mendez  
Teza.

EL



EL REY.

**P**OR Quanto, por parte de vos Iuan de Torija, Maestro Arquitecto, y Aparejador de nuestras Reales obras, se nos hizo relacion auia des compuesto vn libro, intitulado Ordenanças de Madrid, el qual queriades imprimir, por ser muy util, y necessario para los Maestros que professauan el Arte de Arquitectura, y nos fue pedido mãdasse se os diesse licẽcia para le poder imprimir, y Priuilegio por diez años, y visto por los del nuestro Consejo, y como por su mandado se hizieron las diligencias que la prematica ultimamente fecha sobre la impresion de los libros, dispone, hemos tenido por bien dar la presente. Por la qual os damos licencia, y facultad, para que por tiempo de diez años primeros siguientes, que corren, y se cuentan desde el dia de la fecha desta nuestra carta, vos, ò la persona que vuestro poder huviere, y no otro alguno, podais imprimir, y vender el dicho libro, de que va hecha mencion, por el original que en el nuestro Consejo se vio, que va rubricado, y firmado al fin,  
de



de Gabriel de Austi Ilarraçaua, nuestro Escriuano de Camara de los que en èl residen, con que antes que se venda, le traygais ante ellos, juntamente con el dicho original, para que se vea si la dicha impresion està conforme a èl, y troygais fee en publica forma, en como por Corrector por Nos nombrado, se viò, y corrigiò la dicha impresion por su original. Y mandamos al Impressor que imprimiere el dicho libro, no imprima el principio, y primer pliego, ni entriegue mas de un solo libro con el original al Autor, ò persona, a cuya costa le imprimiere, y no otro alguno, para efeto de la dicha correccion, hasta que primero el dicho libro estè corregido, y tassado por los del nuestro Consejo; y estando assì, y no de otra manera, pueda imprimir el dicho libro, principio, y primer pliego, en el qual seguidamente se ponga esta licencia, y Privilegio, y la aprouacion, tassa, y erratas, pena de caer, è incurrir en las penas contenidas en las prematicas, y leyes destos nuestros Reynos que sobre ello disponen. Y mandamos, que durante el tiempo de los dichos diez años, persona alguna, sin vuestra licencia, no le pueda imprimir, ni vender, pena, que el

que



que le imprimiere, aya perdido, y pierda todos, y qualesquier libros, moldes, y aparejos que del dicho tuuiere, y mas incurra en pena de cinquenta mil maravedis, la qual dicha pena sea la tercia parte para la nuestra Camara, y la otra tercera parte para el Iuez, que lo sentenciare y la otra tercia parte para la persona que lo denunciare. Y mandamos a los de nuestro Consejo, Presidentes, y Oydores de las nuestras Audiencias, Alcaldes, Alguaziles de la nuestra Casa, y Corte, y a todos los Corregidores, asistente, Gobernadores, Alcaldes mayores, y Ordinarios, y otros Iuezes, y Iusticias, qualesquier de todas las Ciudades, villas, y lugares de los nuestros Reynos, y Señorios, que os guarden, y cumplan, y hagan guardar, y cumplir esta nuestra licencia, y todo lo en ella contenido, y contra su tenor, y forma, no vayan, ni passen en manera alguna. Fecha en Madrid, a catorze dias del mes de Março de mil y seiscientos y sesenta y un años.

YO EL REY.

Por mandado del Rey nuestro señor.  
Iuan de Escouedo.

TAS-



## TASSA.

**Y**O Gabriel de Aresti, Ilaraçaual, Escriuano de Camara del Rey nuestro señor, de los que residen en su Consejo. Certifico, que auiendose visto por los señores dèl, vn libro, intiulado, ORDE-  
NANÇAS DE MADRID, tocantes a los Maestros Arquitectos, cõpuest-  
to por Iuã de Torija, Aparejador de las obras Reales, q̃ con licẽcia de los dichos señores, ha sido im-  
pressõ, tassaron a quatro maraue-

b

dis





dis cada pliego , y el dicho libro  
parece tiene veinte y dos pliegos,  
sin principios, ni tablas , que al di-  
cho respeto monta ochenta , y  
ocho maravedis , y al dicho pre-  
cio, y no mas mandaron se venda  
el dicho libro: y que esta certifica-  
cion se ponga al principio de ca-  
da vno ; y para que conste doy la  
presente. En Madrid , a veinte y  
quatro de Março de mil y seiscien-  
tos y sesenta y vno.

Gabriel de Aresti.

F E



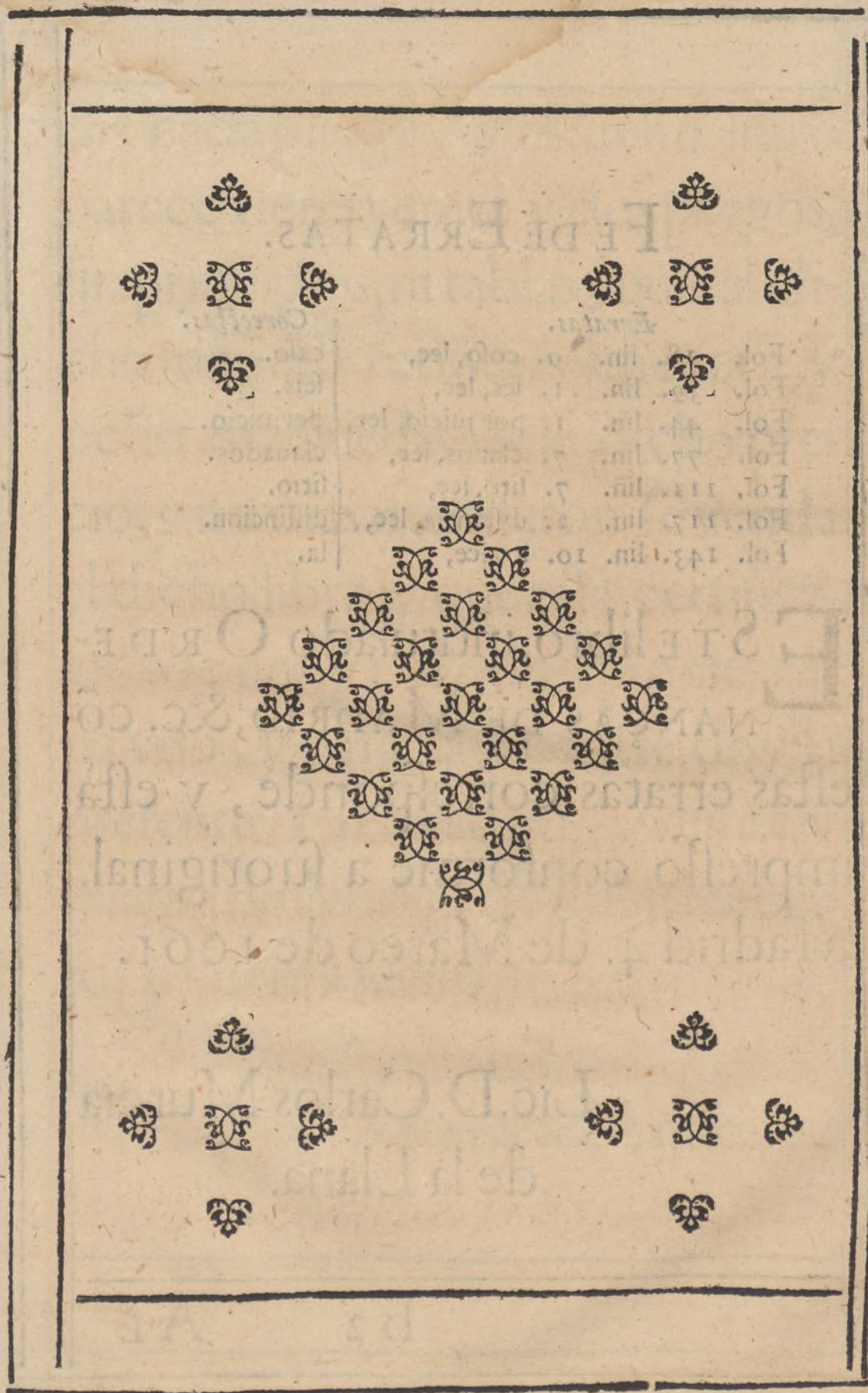
## FE DE ERRATAS.

<i>Erratas.</i>			<i>Correctas.</i>
Fol. 18. lin. 9.	cofo,	lee,	caso.
Fol. 39. lin. 11.	ses,	lee,	seis.
Fol. 44. lin. 1.	por juicio,	lee,	perjuicio.
Fol. 77. lin. 7.	clauos,	lee,	clauados.
Fol. 111. lin. 7.	sito,	lee,	fitio.
Fol. 117. lin. 2.	distancia,	lee,	distincion.
Fol. 143. lin. 10.	lo,	lee,	la.

**E**STE libro, intitulado **O R D E-**  
**NANÇAS DE MADRID, &c.** cõ  
estas erratas corresponde, y està  
impresso conforme a su original.  
Madrid 4. de Março de 1661.

Lic.D.Carlos Murcia  
de la Llana.







## AL LECTOR.

**S**I la cēfura, ò el rezelo de ella fuera eficaz , para que vno no facasle a luz lo que en dilacion de tiempos, y estudios, y aciertos ha consēguido totalmente las ciencias peligraràn, y los estudiosos fueran mēdigos de ellas ; yo pues , considerando la modestia con que muchos examinan las obras que otros escriuē, me he esforçado a q̃ puede fer, gozarè de lo venebolo de tales



tales personas , el auer escrito este tratado, fue el ver , quantos yerros se cometen en daño de la Republica , no solo quanto a su policia de fabricas , de cuyo adorno científico se aumenta el aplauso de biē compuesta , sino tambien de que ay muchos Alarifes de sana intencion, y por carecer de escritos tocantes a esto , por quienes gouernados sean en vtil de los vezinos, estoruandoles de litigios, y pleytos, daños sensibles que padecen, obrando tambien los inconuenientes que se siguen , quãto a la salud,

co-



como en algunos capitulos de este se verá así, pues, podràs dar amparo al que cuydadofo de el bien de la Republica escriue: y porque los Alarifes hallen preceptos, y documentos, para que instruidos cō ellos, logren el acierto en todo, como es mi deseo, y me sirua de alivio para acabar de sacar a luz vn tratado de todo genero de Bobedas, su execucion de obrarlas, y medirlas con singularidad, y modo moderno, que será en breue, pues se están abriēdo las laminas, que desde luego te le ofrezco jū-

ta-



tamente con otro tratado de cortes de canteria, materia bien dificultosa, de muchos deseada, y de pocos entendida; porque tendré por bien empleado mi desvelo, y trabajo (en medio de mi retiro) con que les sirua de vtil.







## CAPITVLO I.

EN QVE SE TRATA DE  
las particularidades que deue te-  
ner el Alarife para ferlo, y juz-  
gar todas las cosas que se le  
cometieren.



A Arquitectura es cien-  
cia adornada, y acom-  
pañada de otras diferē-  
tes, por la qual se puedan exami-  
nar las obras, y edificios que a su

A

fer



ser pertenecen, como efectos esta ciencia consta de dos partes, que son practica, y theorica; la practica consiste en el obrar de las manos, que llaman sentar, y elegir las cosas tocantes a ella; la theorica, dize Vitrubio, racionacion, que es el pensamiento, ò idea, lleno de estudio, y ciencia que nos dà el modo, y forma de la fabrica en el deseño que consiste en aquella parte; por lo qual damos razon de la proporcion de todo lo q̃ se obra, y obrare: y assi dize dicho Autor, que el oficial, por mucha liberalidad



dad que tenga, y por exercitado que sea en la operacion de las manos, sin letras, no puede ser perfecto, ni tener autoridad, solo por el exercicio de manos: menos por el tener letras en todas las ciencias q̃ professa, no sabiendo obrar; y así no puede ser perfecto: de manera, que lo vno sin lo otro, que es practico, y especulatiuo, no constituirà perfecto Alarife, para juzgar, y entender las obras que le fueren encargadas; pero en los que concurriere, lo vno, y lo otro, como hombres vestidos de todas armas,



seràn perfectos Alarifes , y con facilidad alcançaràn el acierto, y seràn estimados de los prudentes, y sabios.

Dos cosas deue atender : La primera, la cosa a que es llamado para verla, y juzgarla: La segunda, para razonar, y dàr razõ de su inscripcion, acierto, y defecto: por lo qual es claro, que todo Alarife, deue estar en lo vno, y lo otro, conuiene ser científico, y exercitado; porque el ingenio sin la ciencia, ni la ciencia sin el ingenio pueden hazer perfecto Alarife.

RE-



REQUIERERESE, sepa leer, y escriuir, dibujar, Geometria, Prespectiua, Arismetica, que aya leido historias, y oydo cosas de Filosofia, sepa musica, y algo de Medicina, entiēda Leyes, que sean en orden a el hecho, y que tenga conocimiento de Astrologia, y de las cosas del Cielo.

LA razon porque lo dicho tenga ser necessario, que el Alarife sepa leer, y escriuir, porque en sus declaraciones, y tanteos de las fabricas cometidas a el, ponga por escrito.



CONVIENE sepa dibujar, para que con facilidad pueda demostrar qualquiera obra que se le encargare.

NECESSITA de geometria, para tener conocimiento de los angulos rectos retilineos, ortogoneos, y figuras trapezias, y otros qualesquier espacios de angulos, que por dicha geometria se conocen sus valores, y se executan con liberalidad; y vsar del compàs, de lo qual nace, que el Alarife que tuviere este conocimiento, con brevedad concluirà qualesquier tra-

zas



zas cometidas, y darà la razon a todas dudas, en el sitio, ò lugar que se le ofreciere; assi en figuras regulares, como irregulares, lo qual no harà, si ignoràdo dicha geometria.

Està obligado a saber algo de Prespectiua, para saber dar las luzes a los edificios, eligiendo la parte por donde seràn las pieças mas alegres, y perfecta su luz.

Que sea Arismetico, para tasar la costa de las obras que a su cuydado estuuieren, como de las medidas que resultaren, dando la razon por terminos geometricos;



y porque se le ofreceràn muchas, y dificiles questiones de proporciones en las cosas que fueren a su cargo.

Y porque de las historias resulta el conocer, y entender muchas formas de singulares edificios, executados por hechos heroycos, como se vè en los antiguos: y para q̃ si el Alarife fuere preguntado, de donde tomò la similitud, y origen dellos, dè razon, y refiera la historia.

TAMBIEN de Filosofia, porque enseña muchas, y diuersas questiones,



nes, que conducen a toda perfeccion, sabiendo de las causas materiales formales, y exemplares, y demas; qual es el modo de traer las aguas, y su bondad, satisfaciendo las dudas al conducir las: y en quanto a lo moral haze a el Alarife constante a la verdad estorua la codicia, y le haze fuerte, para dezir lo que siente, en razon de lo q̃ se le propone, de que resulta estimacion para todos.

PARA la consonancia de los edificios es la musica, y q̃ en el todo resulte la proporciõ, y las partes d'el.

DE



IO ORDENANÇAS

DE Medicina, para elegir las partes de los edificios a la recepcion de los vientos, quales sean sanos, ò enfermos.

DE Leyes en el hecho, quanto a lo propio del Reyno, para juzgar en conciencia lo cometido a èl, y se escusaràn diuersos pleytos, quedando en el dicho Alarife, credito para con el Iuez, y opiniõ con los que le nombraron.

DE Astrologia, para conocer el Oriente, y Occidente, Mediodia, y Setentrion; y como es la iluminacion, ò radiacion del Sol,

tu



su mouimiento, y demas Planetas: por lo qual, ignorandolo, ni darà razon de los reloxes, ni de nada de lo que va referido.

DE donde se infiere ser necesario al Alarife tres cosas. La primera, edificacion. La segunda, hazer inuenciones para hallar las horas. La tercera, de ingenios, para dar combates, y subir cosas de gran peso, y sacar aguas, y hazer arganos, para eleuar maquinas.

LA primera parte en que trata de edificios, se diuide en dos: vna, en edificios publicos: y la otra, de

par-



particulares, en la de publicos, es en tres maneras. La primera, saber la defenſa. La ſegunda, quanto a la religion. La tercera, la diſpoſicion de lo publico, requiriendose en todo, diſtribucion, y compartimientos, de tal manera, que cada vno dellos conſte de tres coſas: firmeza, vtilidad, y hermoſura; es firme, quando ſus cimiẽtos ſe echa- ren haſta lo firme de ſu terreno, ſacandose fuertes, y maciços a plo- mo, grueſſos de abaxo, mas que de arriba, obſeruando maciço ſo- bre maciço, claro ſobre claro,

guar-



guardando su cierta proporcion  
entre si, segun el todo de la obra,  
y sus partes.

CAPITULO II.

EN QUE SE TRATA DE  
las aduertencias que deue tener  
el Alarife, quando es nom-  
brado para medir vna  
obra.



El Alarife, siendo nom-  
brado por parte para  
medir vna obra: lo pri-  
mero que deue hazer, es pedir la

es-



escritura de contrato, y condiciones, en cuya virtud se hizo el concierto; y reconocer, si ha cumplido con la distribucion de la planta, que tambien ha de pedir, y no ha de empear la medida, sin asistencia de la persona, cuya es la cosa, para que vaya informando, y se hagan calas, para conocer lo profundo de los cimientos, sino es que estèn hechas anotaciones por el dueño, ò persona que para ello tenia puesta: el Alarife, en tal caso, por obligacion suya, deue reconocer la obra, hecha con seguridad,

y for-



y fortificacion; y de lo contrario deue dár quenta al dueño, ò no hazer la declaracion, por no cumplir con su conciencia, haziendo lo contrario no se deue llevar de dadiuas, por ocasionar ala restitucion, y ser fuerça quitar a vno, para dar a otro, en daño de partes (q̃ desto harto corre) y estár obligado a la satisfacion, por lo mal juzgado, y de malicia.

PROCEDESE con cautela, y nace de querer dar a sus parciales, ò compadres las obras, midiendolas despues; y todo es ofensa del  
due-



dueño que hizo confiança. Que  
dirè de algunos tanteos que se ha-  
zen secretamente; llega vn dueño,  
que quiere gastar vn poco de di-  
nero en alguna fabrica, y llama al  
Maestro que le parece de su satisf-  
facion, diziendo, le haga vna tra-  
ça para cosa de su intencion, ofre-  
cela (ignorando el Autor della)  
mas, que èl dize que la hizo: y en  
virtud de la traça, el dueño le pre-  
gunta: quãto le costarà, para hazer  
computo con su caudal, y si po-  
drà determinarse a hazer la obra?  
a que el Maestro responde: que se

gun



gun lo traçado será fabrica de mil ducados, y el dueño dize: v. m. lo mire bien. Replica el Maestro, q̃ con estos mil ducados le sobra dinero, con que debaxo de este seguro el tal dueño se halla con mil y quinientos ducados, y respeto de que le sobran los quinientos, segun el tanteo dan principio a la obra, y sin llegar a tener estado del medio de ella, están consumidos los mil y quinientos ducados, con que se hallaua el dueño: admirase del consumo, y exceso de la promessa del Maestro, y dà que-

B

xas,



xas, y anda aturdido, y por continuar la obra, empeña, aun las halajas de su muger; busca dinero a censo sobre la tal casa, no mereciendo nombre aun de solar; de forma que queda empeñado, y deudor por censos, y prestamo sobre sus halajas; y la obra en bosquejo, en tal caso el Maestro (que a qualquiera se le dà este nombre) viendo lo que passa, acusado de su culpa, huye la cara, y el triste dueño, que le ha faltado hasta la respiracion, se halla sin recurso; entonces el Maestro, a voces publica, se  
le



le deuen muchos ducados; con lo qual no se acaba la obra, y el dueño queda perdido.

Es conocido vicio en la Republica, lo que algunos Administradores vsan en las obras de su cargo, eligen para los reparos vnas personas incapaces; y porque sean creidos en sus cuentas, solicitan a algunos que no son Maestros, para que hagã las declaraciones en fauor del Administrador, llevados de la liuiandad, y otros regalos, con que consigue lo que intenta, siendo malicia tan conocida, y



agrauio digno de castigo.

Todos estos daños se euitaran, si la Coronada Villa de Madrid, por Ordenança, mandara, huuiera aprobacion con riguroso examen de Maestros, y Alarifes, para serlo, hazese sensible este daño; porque de la noche a la mañana algunos se acreditan de Maestros, que en serlo, es destruir, y no aprovechar a la Republica, y los Maestros científicos no son conocidos, a causa de tanto çangano.

V SAN estos tales de vn modo vulgar, diziendo a la persona, que

quie-



quiere hazer vna obra , si acaso les pregunta : fulano , es Maestro de ciencia , y conciencia ? à que responden. Esse es vn hombre que no se quita la capa, graue , no asiste, no ay dineros para el : y assi , a v.m. le ferà mejor , en obra, y precio, que vn amigo mio, y yo, hagamos la obra , que ferà a satisfacion; siendola en errarla , y consumir el dinero.

TAMBIEN ay algunos que ponen dineros para las obras , y sus amigos los aplauden , apadrinandolos por el interès que se les sigue



como a chalanes , con que todos van con el engaño.

TIENE seguro fundamento lo dicho , como refiere Marco Vitrubio , libro primero , en que dize: Que Augusto Cesar, hijo adoptiuo de Iulio Cesar , Imperando, entre otras leyes que mandò , se guardassen, fue, q̃ no se consintiesse, que ningun professor de la Arquitectura, se le diessè nombre de Arquitecto , sino participasse de las particularidades que refiere el capitulo primero de este tratado, siendo instruido en ellas, con tal

pre-



precepto, que si el Artifice, a cuyo cargo fuesse algun edificio, si erraua, la quarta parte de lo que auia hecho, el tanteo era condenado, que a su costa lo acabasse; y si erraua, en la mitad, ò tercia parte, era castigado con grande deshonor, y desterrado de su Imperio.

(::)




B<sub>4</sub>

CA-



CAPITULO III.  
EN QUE SE TRATA DE  
las canales, que vn vezino reci-  
be de otro.

 EN EN algunos, por ra-  
zon de la armadura,  
vnas canales que vier-  
ten sobre el texado de otro vezi-  
no, si el que recibe las goteras, en  
algun tiempo quisiere labrar en  
aquella parte, y subir todo lo que  
quisiere, puede hazerlo, aduirtiẽ-  
do, ha de quedar el alero como  
de antes estaua, recogiendo lasta-  
les



les aguas sobre vna pared de dos pies de grueso, igualandola a niuel con lo mas alto; y del grueso de la pared, se ha de elegir la canal de plomo, que tenga media vara de ancho, que reciba las aguas; quedando obligado a los reparos el que la abra; y en el medio pie restante ha de cargar su cerramiento.

Si despues de auer labrado este, el otro quisiere cargar, y arri-mar, lo puede hazer, y valerse del sitio, pagando el valor, y lo fabricado del, con la mitad de lo que pareciere valer, dexando la canal

por




por donde ha de dar salida a las aguas, como lo auia hecho el otro vezino.

Y si aconteciere, que el vezino de quien se recibian las aguas, fabricò mas alto, ò igualò al otro; en tal caso deue dexar la canal corriente, como el otro la tenia, sin que quede obligado a cosa alguna, por auer sido conueniencia fuya,





CAPITULO III.  
COMO SE HA DE IVZ-  
gar el echar las aguas de alguna ar-  
madura, ò colgadizo, contra  
la pared media-  
nera.

 I se le ofreciere a algun  
vezino hazer alguna ar-  
madura, ò colgadizo,  
que el costado de la armadura, ò  
colgadizo, ayan de verter arrima-  
do a la tapia, ò cerramiento del ve-  
zino, lo puede hazer, no teniendo  
por donde echar las aguas, sino es

por



por aquella parte se ha de apartar desde la medianeria de el vezino seis pies por el lado de adentro, y tirando vna linea a la parte de la calle, arrimado a la pared, ò cerramiento del vezino, harà vna contra armadura, que causará vna lima hoya, y en ella se harà vna canal maestra de dos pies de ancho, en que recogerà las aguas, y tendrán salida a la calle por el tal canalon de plomo, que salga tres pies a fuera de la tirantez de la fachada, de que resulta no auer impedimento.

Y



Y si el que haze la contra armadura no tiene suficiente pared, ò cerramiento leuantado, deue subirlo a su costa, dexandolo bien rematado, y si en algun tiempo el otro vezino quisiere arrimar a lo fabricado, lo puede hazer, pagando la mitad del arrimo.

CAPITULO V.  
DE LOS CONDVTALES,  
ò aluañales.

**D**EVE considerar el Alarife que fuere nombrado. Lo primero, la for-

ma



ma del condutal. Lo ſegũdo, que ſi alguno de los dos vezinos tuuie-  
re algun aluañal en ſu caſa, y las  
aguas d'el vayan a ſer recibidas en  
la caſa del otro vezino, paſſando  
por algunas pieças, no deue reci-  
birlas por los muchos daños q̃ de  
eſto ſe ſigue; aſi en ſus cimiẽtos, y  
paredes, y perſonas q̃ habitã en di-  
chas pieças, ocasionando enfer-  
medades, por los vapores, y rieſgo  
de ruina de las poſſeſſiones. Lo ter-  
cero, reconocer, ſi ay diſpoſicion  
para que ſe echen a la calle, y hallã-  
dola, ſe le pueda obligar a que aſi

lo



lo haga ; y afsi la costa para este efecto deue pagarla el vezino, que por dichas aguas estaua damnificado, pues se sigue vtil.

TAMBIEN se aduierte, que si el que echa las aguas al otro vezino, tiene instrumẽto por donde cõfite; esta seruidumbre deue pagar el veneficio, sin reclamar en cosa alguna: y demas de esto, el que tiene el tal derecho, no puede ser obligado a dar parte alguna para dichas aguas: y en caso que este no mostrare instrumento, y hiziere informacion, de que hà diez años ha

reci-



recibido las aguas por aquella parte serà preciso las reciba, sino fuere que el que hasta aqui las ha recibido, haga informacion, de que los diez años estuuvo ausente, ò era menor de edad, ò por defecto de buena administracion.





## CAPITULO VI.

DE LOS ALVAÑALES,  
ò condutales que arriman a las  
paredes medianeras.

**Y** Si el Alarife fuere nombrado por partes, que dãn quexa, de que vn aluañal, ò condutal, se recala en la pared de su vezino, deue considerar, han de estàr apartados de la tirantez de la pared medianera, alomenos vn pie hasta el condutal de enmedio, con buena corriẽ

C

te;



te; y lo deue mandar empedrar, con mezcla de cal, y arena, y despues de empedrado, se le ha de echar vnas lechadas de cal, y arena, para que quede frogado por encima, y con esto no se recalarà dicha medianeria: y en caso que el vezino de la otra parte quisiere hazer sotano, tiene obligacion a meter vn cimiento de cal, y canto, hasta recibir dicha pared a su costa, y de no hazerlo pueda el vezino, que el Alarife le condenò a que hiziesse el aluañal, como se refiere, y apremiarle a que lo haga,

por



por el riesgo que tiene de hundirse dicha pared, y suceder algunas desgracias.

CAPITULO VII.  
DE LOS CONDVTALES  
de piedra.

**S**ON permitidos, y vsados los condutales de piedra, arrimados a las paredes, y cerramientos de los medianeros, echando vnas canales de piedra, que tengan vna quarta de ancho, por donde el agua ha de correr, dandoles todo el fon-

C 2

do



do que se pudiere; y demas del ancho de la canal, ha de tener a cada lado seis dedos, en forma de mocheta, con que toda ella vendrà a tener dos quartas de ancho; han se de sentar estas canales sobre vna tortada de nuegado, que es composicion de cal, y guijas, y sus juntas, han de quedar muy maciças, y sólidas con su betun; y en lo que arrima a la pared, ò tabique, se han de chapar vnas losas ordinarias, q̃ arrimen a la pared, ò cerramiento, y sus juntas, ansi mesmo se han de embetunar, para el resguardo, y

de-



defensa de la medianeria: y porque suele acontecer, que de las muchas inmundicias que ay en los çaguanes, por el poco asseo de los vezinos, se inhundan, y recalán; de que se origina la ruína, y mala vezindad, es necesario, que demas de lo dicho, se entienda, que la negligencia ocasiona los daños referidos.

(::)




C<sub>3</sub>

CA-



## CAPITVLO VIII.

DE LOS SVMIDEROS, Y  
diferencia de terrenos, y don-  
de se han de hazer.

 I se fabricare algun su-  
midero en alguna casa,  
por estar impossibilita-  
da a echar las aguas fuera, lo deue  
hazer en medio del patio, ò co-  
rral, y la abertura dèl, ha de ser de  
dos pies de diametro; y como se  
fuere profundando, se irà ensan-  
chando, à forma de campana, haf-

ta



ta llegar à el arena suelta ; porque en aquella parte estan porosa, que las consume ; y a ser el terreno de tierra, ò arcilla , en lo profundo, se haràn sus contraminas ; de modo que tengan para diuertirse las aguas, y no molesten : y en caso q̃ el dueño no tuuiere capacidad para hazerlo, como se ha referido, lo deue apartar de las medianerias ses pies: y si fuere el terreno que se ventee, ha de ser obligado a que lo empiedre ; y si los cimiētos de los medianeros corrieren algun detrimento , causado por razon de

C 4

el





el sumidero, estará obligado a los reparos, y daños que huuiere padecido.

Y si el tal sumidero estuuiere jūto a algun poço, que antes huuiere sido fabricado, no pueda tener el sumidero, sino apartandole doze pies; y de no hazerlo deue ser obligado a maciçarlo, porque se figuē los daños figuientes, y otros, como es, el que estas aguas recogidas en los sumideros, por su naturaleza se corrompen con las inmūdicias, y cieno que alli se cria, y haze corrupcion contagiosa, con  
que



que se inficiona a los habitantes de las casas.

PREVEVASE, que la tierra por su naturaleza, tiene sus venas, y poros, a semejança del hombre, que le criò Dios Nuestro Señor; y así, por las venas, y poros, se transpo-  
ra el agua corrompida, a los po-  
ços, porque ay infinitos poços de  
agua dulce, de que beben los habi-  
tadores, y aun siendo salobre, co-  
mo en otros firuen sus aguas, para  
regar las casas, y lauar sus man-  
tenimientos, fundandolo en bue-  
na filosofia, no tiene contradiciõ:

crian-



crianſe tambien diferentes ſauan-  
dixas, y mosquitos.

CAPITVLO IX.  
DE LA FABRICA DE  
los poços, y en que parte ſe de-  
uen obrar, y aduertencias  
neceſſarias.



Si Alguno mandare ha-  
zer poço, arrimado ala  
medianeria del otro ve-  
zino, lo puede hazer, ſiendo en  
forma circular, deſviandose dos  
pies: el vno, que le toca de la media-  
neria, ſi es pared; y el otro, por lo

que



que se aparta, en caso que sea cerramiento, han de ser dos pies, y medio desde la tirantez del; sino es que el sitio sea tan estrecho, que entre los dos medianeros aya contrato para vso de ambos, pagando entre los dos todos los gastos que de la fabrica resultaren.

ADVIERTESE, que se ha de condenar el rompimiento que fuere en forma quadrada: y en caso de no macizarse, deue reducirse a forma circular con fabrica de Aluarnileria, ù de cal, y canto.

Y porque de fabricarse vn po-

ço,



ço, junto a otro, se sigue por juicio grande, como se experimenta, que es el hurtar las aguas, por razón de los cõdutales, se deue apartar doze pies, por lo menos del otro poço que antes estaua fabricado.

CAPITVLO X.  
DE LAS SECRETAS  
comunes, y en que parte se  
fabriquen, sin daño de  
los vezinos.

**Y** PORQUE las comunida-  
des de Religiosos, y Re-  
ligiosas, son las que las fa-  
brican,



brican, por necessitar mas de ellas, que no los seculares; se aduierte, asì para los vnos, como para los otros, el modo que para esto se requiere, que es la fabrica de la Religion, estè reservada de la parte dõde se situaren; de forma, que el cierço no lleue los vapores a la habitacion; y se aya de apartar de qualesquiera medianerias; alomenos diez pies, fino es que el sito sea tan estrecho, que no dè lugar para ellos, con que bastaràn seis pies; aduirtiendõ, que si por la parte que arrimare a las medianerias, huuie-

re



re algun poço , anteriormente fabricado alli, desde lo mas profundo de la neçessaria , se ha de hazer vna pared de tres pies de gruessõ, de cal, y canto : de forma , que no se puedan trasminar las hediondez , ò vapores en los poços de los vezinos.

Y en caso que arrime por alguna de las partes , a cerramiento de dichos vezinos , tenga de hazer la dicha pared de cal , y canto , con que està segura la fortificacion cõ el cimientõ , y terrapleno , y se estoruan los daños referidos.

Y en



Y en caso que el sitio esté superior, y salga a río, ò à arroyo, se ayã de hazer sus minas anchas, para q̃ por ellas se expelan las inmundicias, y vapores.

Y en quanto a los seculares, ninguno pueda hazer rompimiento, sino es apartandose ocho pies: y si fuere cerramiento, doze: y si el terreno de el rompimiento fuere malo, ha de hazer en aquella parte que arrima, vn cimiento de cal, y canto, de dos pies de grueso; con cargo de ser obligado por los vezinos, à limpiarlas todos los años,


por



por el daño, y perjuicio de los vezinos: y en quanto a los poços, me remito al capitulo octauo.

## CAPITULO XI.

DE LAS NORIAS, Y EN  
que parte se ayan de obrar.

 I algun vezino hiziere noria en corral, ò huerta, apartandose de la medianeria diez pies, la podrá hazer, atendiendo, que en las partes que se eligieren, no sea habitacion comercial, sino aposentillos: y en tal  
cafo



caso estará obligado el dueño de la noria, a reparar los daños procedidos en lo correspondido de dicha noria.

Y en caso que la noria se fabricare jūto a partes de quartos principales, se aya de apartar veinte pies, por el ruido que causa a los habitantes dellos, y menoscabos de la habitacion; atendiendo el Alarife, que si estuviere fabricada en menos distancia, ha de declarar, que se deue cegar.

Y en quanto a las tahonas, se entienda lo mismo, respeto del


D ruido



ruido continuo , causado de sus  
mouimientos, y daño a los cimien  
tos, y paredes circunuezinas.

## CAPITVLO XII.

DE LOS ESTANQVES, Y  
pilonos , y a que parte con  
uengan.

 ABRICANDOSE estanque,  
sea en huerta, ò jardin, se  
puede hazer , apartan  
dole seis pies de las medianerias; y  
en otra forma no se deue permi  
tir , por el perjuicio que se sigue a  
los



los cimientos, y paredes de las medianerías, procedidos de los vapores que el Sol leuanta a su nacer; y por los grandes yelos, que son causas principales de descalfarse, cimientos, y paredes, y ser enfermedades las vezindades: y demas de esto las haze inhabitables: y en caso que pareciere necessitar las paredes medianeras de reparos, los deue hazer a su costa el dueño del estanque.

Y porque de la mayor extension de las familias, se necessita de hazer pilones dentro de las casas,



para el vso de las acesforias, ù oficinas, se deue apartar tres pies, y de otra forma no lo deua tener por las causas referidas.

Y en quanto a algunas tinajas, que se acostumbra poner, depositando agua en ellas, deuē ser apartadas tres pies de las medianerías, por el mismo perjuicio referido: y en caso que la casa del vezino estuuiere assotánada, no se pueden hazer estanques, ni pilones, ni arri-mar tinajas, sino es apartandose doze pies, aunque sean de piedra: y en quanto a las cepas de los es-

tan-



tanques, en todo su largo, y ancho, se ha de ahondar dos pies, siendo en terreno firme: y vaciada esta cantidad, se ha de ir sacando de argamasa; y despues de enrasada, se elijiràn sus paredes, obrandolas con fortaleza, y resistencia.

CAPITULO XIII.  
DE LA FABRICA DE  
los fotonos.



VALQUIERA que intentare aslotanar su casa, podrá hazerlo, sin perjuicio de vezinos; atendiendo, que si

D 3

las



las paredes de medianeria, donde intenta sotanar, no tuuieren bastantes cimientos, los aya de hazer a su costa: el que ahonda con buena fortificacion, passando todo el grueso de la pared, con medio pie de resalto a cada lado, demas de su grueso; y de no hazerlo, assi por el riesgo que se sigue a los vezinos, le podrán obligar a q̃ buelva a macizar lo vaciado a pison: y si el vezino q̃ arrima a este q̃ assotanò, quisiere vaciar, y assotantar, lo puede hazer, pagãdo la mitad de costas q̃ pareciere valer el cimiẽto.

Y en



Y en caso que algun vezino quisiere terraplenar su casa, podrá hazerlo, metiendo sus cimientos en todo lo que terraplenare, que pasen todo el grueso de la pared, dexando los mas altos que la superficie del terrapleno, media vara, para que en ningun tiempo reciban perjuicio los  
vezinos.





## CAPITVLO XIV.

DE LA FABRICA DE LAS  
tapias de medianeria.

**S**I Entre dos medianeros  
estuuiere cayda alguna  
tapia, que deuida las ve-  
zindades ; atendiendo, que ha de  
ser en patio, ò corral : han de estàr  
obligados entre los dos vezinos, a  
leuantar la pared , de tres tapias en  
alto, con su piedra abuja, y la ayan  
de cubrir con varda, ò texa, con su  
cauallete: y si vno de los dos se ef-  
cusare



cusare de no pagar la mitad de la costa. En tal caso deue recurrir el otro ante Iuez, y pedir, se nombre Alarife: el qual ha de declarar lo q̃ importa el valor de la mitad de medianeria.

En caso que la pared esté amenazando ruina, estarán obligados de la misma forma que va referido: y si sobre alguna pared de dichas medianerías, cargare alguno sobre las tres tapias en alto, y necesitare de reparos, como son cimientos, ò qualesquier fortificaciones; deue el Alarife, declarar

con



con distincion, expreſſando la forma, y modo como ſe ha de hazer, entrando apuntalando: y la coſta de los reparos, y condenandolos a hazer, reſpecto de amenaçar ruina, y ſuceder deſgracias, como la experiencia con tantos exemplares lo tiene demostrado.

Y caſo que la pared medianera eſtuuiere eſſenta, por no ſeruir mas que de diuidir las medianerías, aunque eſtè tuerta, ò maltratada. Y alguno de los medianeros quiſiere derribarla, con intencion de labrar, arrimando a ella: en tal caſo,




caso, no tendrá obligacion el otro  
vezino a ayudar con cosa alguna,  
respeto de que estaua para seruir: y  
si la derribò, fue por su conuenien-  
cia, cargando su fábrica: y si en al-  
gun tiempo el otro vezino quisie-  
re arrimar, deue pagarle la mitad  
de la costa, en todo aquello q̃ pa-  
reciere auer arrimado, y lo mismo  
se ha de entender, aunque  
sea en cerramien-  
tos.





## CAPITVLO XV.

EN QUE SE TRATA, SI  
entre dos vezinos labraren, sien-  
do el vno dueño de lo baxo,  
y el otro de lo alto.

 I Entre dos vezinos se  
ofreciere labrar, el de  
abaxo està obligado a  
sacar cimientos, y fabricar pare-  
des, hasta enrasar con lo alto, y de-  
xar sentados nunidillos, y soleras: y  
no ha de estar obligado a mas; y  
desde las soleras arriba, el vezino

a



a quien toca lo alto, ha de echar el fuelo ; porque desde el empieça a hollar , y por esta razon està obligado , con que desde alli ha de ir labrando àzia arriba dos quartos consecutiuos, con sus desvanes gateros : y en caso que leuante mas, ha de estàr obligado a la fortificacion, y reparos de los cimientos, y paredes que el de abaxo le diò hechas , respeto de aumentar la grauedad de el peso, y empujo, y serlo tambien de su possession , y no leuantando mas que lo referido, estará obligado el de abaxo a reparar



rar los cimientos , y paredes,  
y tenerlas en pie hasta donde le  
toca, que son las solares : y si algu-  
no de los medianeros quisiere arri-  
mar a lo fabricado , estará obliga-  
do a pagar las medianerias , segun  
pareciere valer.

CAPITVLO XVI.  
DEL PORTAL PVBLICO,  
siendo el sitio de abaxo de vn  
dueño, y lo alto de otro.



Y En las plaças, como en  
otros lugares publicos,  
algunos portales comu-

nes



nes a dos dueños: y para que se entienda, se dize, como el dueño de abaxo puede alquilar todo el ancho que coge de su portal, con tal, que ha de dexar passo para que salga, y entre el de arriba, no teniendo otra parte mas que el sitio de abaxo; porque si la huviere, será obligado el vezino a mandarse por ella, y no le pare perjuicio al de abaxo.

EN quanto a los postes, o pilas-  
tras de piedra, toca al vezino de  
arriba, con sus cepas, por cargar  
desde allá àzia arriba, y ser la mi-

tad



tañ del ancho del portal del dueño del sitio de abaxo : y la otra de el ayre de la Villa , y el de abaxo no le puede hazer perjuicio a los postes, y pilastras: y en caso que lo haga, està obligado a pagar los daños , que por los malos tratamientos huuiere recibido: y asì , no se pueden tener mesas, vancos , perchas , ni otra cosa que embarace el passo para el comercio.





CAPITULO XVII.  
SI VN VEZINO QUI-  
fiere hazer pared en vna me-  
dianeria, que antes era  
cerramiento.

**Y** Si Alguno quisiere la-  
brar pared gruesa en la  
parte que era cerramien-  
to, lo pueda hazer, y derribar el di-  
cho cerramiento, aunque sea nue-  
uo, y con toda fortificacion, to-  
mando del sitio, tan solamente el  
grueso del cerramiento, y lo de-  
mas restante lo ha de tomar de su

E sitio





fitio el que labrare, dandole dos pies de grueso, por lo menos: y si quisiere darle mas, será mejor, y a ser menos, no le puede demoler el cerramiento, sino dexandole en la forma que estaua, y conforme à lo referido el que labra, ha de pagarle los arrendamientos, por el tiempo que estuviere vacia la casa, hasta dexarla rematada, vsual, y corriente.

Aduierta el Alarife, que si el vezino a quien se demoliò el cerramiento, quisiere arrimar en todo el ancho, y alto su fabrica, deue  
fer



fer solamente en lo que antes tenia fabricado; y el de la lauor, no le puede pedir cosa alguna: mas en caso que el del cerramiento quisie re subir mas de lo que antes tenia, lo puede hazer, pagando el valor, y costa que pareciere tener dicho arriño, al dueño que labrò la pared a su costa: y queriendose valer de la medianeria de dicha pared podrá hazerlo, pagando el valor de sitio, y fabrica; porque el dueño del cerramiento, no tiene mas sitio que el que ocupaua dicho cerramiento.



CAPITVLO XVIII.  
DE LAS PAREDES DE  
medianeria entre vezinos.



VANDO vn vezino arri-  
mare con su mediane-  
ria al sitio de otro que  
està desierto, y sin puerta a la calle,  
cuya pared estuuiere hundiendo-  
se, con detrimento de ser molesta-  
do por ladrones, ù otras vexacio-  
nes, causadas por la rotura, hazien-  
do diligencias, para saber de el  
dueño, ò parte interessada, a quien  
tenga



tenga de notificar, que cierre las puertas, ò portillos: y si hallado, no quisiere poner remedio para obrar los daños referidos, por declaracion de Alarife, de los reparos, y costa de que necesita, pueda hazerlos en la parte de su medianeria, diuidiendolas en todo el largo, a proporcion de tres tapias en alto, con su piedra abuja, cubriendolas con su bardaguera, o texãdolas para su resguardo: y asimesmo ha de cerrar las puertas, y portillos que huuiere.

Y en defecto de no auer paga-

E<sub>3</sub>

do



do la mitad a que deuia, puede pedir, declare vn Alarife lo que valia de arrendamiento dicho sitio, segun que estaua desierto para resguardo suyo, con que estorua, el que le puedan pedir mas valor por el dicho arrendamiento..

HECHAS las diligencias necesarias, y no pareciendo persona legitima con quien poderlas hazer, acudirà a la Iusticia, para que con ordẽ suya pueda obrar lo que fuere para la tal obra: y asì, tambien para que se le dè facultad de arrēdar el dicho suelo, ò irle pagando

fu



su arrendamiento, conforme a dicha tasación: esto, en el entretanto que se haze pago de lo que huviere gastado.

Y porque a las medianerías fuele auer corrales de gallinas, conejos, y ganado de cerda, que son de mucho perjuicio a las vezindades; los que los tuvierén estarán obligados a meter cimientos de cal, y canto, y recibir sus paredes; porque los vnos escaruan, y los otros minan: Y el ganado de cerda es muy perjudicial, de que se origina la ruina de las paredes,



y possesiones, y mala vezindad.

No es menor daño el que se padece cō las cauallerizas; yà por lo fuerte de los caualllos, y mulas, como por lo acre del orin, que, ò apartadas, maltratan la pared medianera, ò trasminada del orin, se desmorona con la agregacion de el estiercol: por cuya causa està obligado a meter el cimientto de cal, y canto, con que se euita este daño.





CAPITULO XIX.

DE LOS PALOMARES.



VNQUE dociles animales son las palomas, no dexan de inquietar, y dañar, ò yà por su arrullo, y escaruar a los vezinos, ò por estàr fuera de los lugares, talan los trigos, mereciendo por esto el cauteloso engaño de las redes, si estàn en lo comercial de la Republica, mueuen las texas de los edificios, con que se causan goteras, para cuyo reme-


dio



dio deue el que las tiene, poner redes, que las estorbe el salir, sin que por esto les falte luz; y tambien hazer vn sobradillo de tablas sobre el dicho suelo de media vara de alto, con que se euitan estos daños.

## CAPITULO XX.

A LO QUE ESTA OBLIGADO el que labra sobre la casa de su vezino.

 V ELEN Algunos, por levantar sus edificios, labrar sobre las paredes  
de



de otro vezino, en conueniencia de la extension de la familia, y daño de la medianeria: y porque nacen ciertos daños, se deue euitar, obligandoles a que reparen la casa, y satisfagan los daños, quedando vsual, y corriente el texado, ceramiētos, albardillas, y las demas cosas que recibieron perjuicio, sin que desto resulte al vezino obligacion alguna.

Y porque las vezinas casas, a vez tienen pieças, ò quartos alhajados, ò alquilados; y de fabricarse sobre ellos, es necessario valerse: el

que



que fabrica estará obligado a pedir licēcia al vezino, para no ofender lo estimado, y sino lo haze, le ha de pagar los daños que le resultaren.

CAPITVLO XXI.

QUE NINGVNO PVEDE  
labrar con registro de el  
vezino.



DVIERTASE, Que si alguno labrare cerca de otro vezino, no puede abrir ventana que passe de quatro pies de ancho: y esto se entiende

en

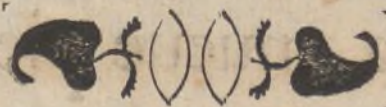


en patio , ò corral , apartandose desde la medianeria seis pies : y porque algunos quieren poner balcon, ò corredor , de que nace mayor registro , se deue poner vn antepecho de hierro , ò varrotes, clauos, al cerco de la ventana: y en caso de fer balcon boladizo, ò corredor : en tal caso se ha de apartar diez pies de la medianeria : y pareciendo que registra , aunque apartado , ha de subir a su costa la pared , ò cerramiento de dicha medianeria , nueue pies en alto, hasta que no sean registrados los

vezi-



vezinos, contandolos desde el suelo, superficie de dicho balcon, ò corredor, y siendo angosta la parte adonde se huuiere de abrir su rotura, sea de medio a medio, que tenga cinco pies de ancho, poniendole varrotes, de calidad, que no tenga buelo: y cumplido con esto, si quedare registro, deue el registrado leuantar sus paredes, ò cerramiento para oviarlo.





CAPITULO XXII.  
DE LAS VENTANILLAS,  
ò gateras.



BRENSE de ordinario las  
vētanillas, ò gateras àzia  
los patios, jardines, co-  
rrales, ò texados, por querer gozar  
de las luzes, no pudiendo hazerlo  
en daño del vezino; y caso que se  
abran, pueda en cada pieça dos  
ventanillas de terciã, y quarta, arri-  
madas a las carreras de los fuelos,  
con sus redes de alambre muy  
fuer-



fuerte: de modo, que ni registren, ni ocasionen a que por ellas se echen bascosidades, ni se haga perjuicio a las viuiendas, de que resultan pesares entre los vezinos.


DEVESE atender antes que se lleguen a abrir, que el Alarife vea, si por otra parte sin registro, puedan gozar de luz, abriendo buardas: y porque acontece auer contrato de venta, quedando sitio para este efecto, cõ que no ay impedimento, ni quexa; caso q̃ no aya tal contrato, deue cerrar, y fabricar en aquella parte que fuere suya.

CA-



CAPITULO XXIII.

EN QUE FORMA SE  
ha de labrar en frente de Mo-  
nasterios, para que no sean  
registrados.

 ON dignas de todo res-  
peto las casas dedicadas  
à Dios, y a sus sieruos, de  
quienes los Fieles, con seguro, nos  
valemos para la intercessión; y assi,  
como los Conuentos de Religio-  
sos, y Religiosas lo son, deuemos  
tan justa reuerencia labrar en fren

F

te



te dellos; y ha de ser de tal proporcion, que aun de propio derecho se pierda: y quando algun vezino lo hiziere, deue abrir sus ventanas, y guardas, y otras cosas, que no sean la ocasion de registrar su clausura, aunque aya calles de por medio; las quales ventanas, y todo genero de rotura deuen ser condenadas; porque de ellas, no solo sus viuiendas, sino los jardines, y huertas a que salen; yà por ocuparse en ellas, yà por descansar, y yà por meditar, teniendo por medio su retiro, para la alabança de

Dios



Dios Nuestro Señor.

Es de la obligacion de Religiosos, que leuanten sus cercas, siete tapias en alto con el cimiento; que assilabradas, no seràn de los seculares registrados; y el albardilla de mas a mas, con que vienen a ser siete tapias, y media de alto: y assi, ningun vezino pueda labrar en perjuicio, registrando, ni quitando el Sol: y si pareciere que cae a parte de Nouiciado, se condena en todo qualquier genero de registro.

Y porque las Religiosas que vi-

F 2

uen



uen en perpetua claufura; deuen gozar de mayor priuilegio, para no fer registradas, de ventanas, guardas, gateras, ò troneras, y otros qualesquier genero de registros; asì en fabricas que se hizierẽ, arrimadas por qualquiera de los lados, fachada, ò que estèn hechas, deuan ser condenadas; aunque passèn calles de por medio: y esto se aya de entender en quanto a celdas, dormitorios, jardines, y huertas, que a su claufura pertenecen.

Y en quanto a las cercas de las  
huer-



huertas, y jardines de los dichos Monasterios, se les ha de obligar a que leuanten siete tapias en alto, con su cimientto, y albardilla, con que ni son registradas, y libremēte pueden en dichos jardines, dar aliuio a tan estrecha clausura: y si a los Religiosos, por la decencia, q̄ es justa reuerencia, se les concede poder estorbar a los vezinos proximos, ò distantes, que no labren, auiendo de ser por ellos registrados, y que no impidan el Sol; con mas razon a las Religiosas, que ni salen en toda la vida a parte algu-

-AO

F 3

na,



na, y que viuen para con el mundo sepultadas.

ADVIERTA el Alarife que fuere nombrado para efecto de esto, que no faltando a la justicia, de la gracia a quien tanto por si la merece, como Religiosos, y Religiosas.

((:))




CA-



CAPITULO XXIV.

DE LA FORMA QUE  
se deue obseruar, en poner las  
pilastras, y postes, en porta-  
les, ò calles publicas.

 I se pusiere alguna pilas-  
tra de piedra, ò poste  
de madera, en algũ por-  
tal; en este caso conozca el Alari-  
fe, adonde viene la junta de la me-  
dianeria por la parte de afuera, de-  
xando caer vn plomo hasta abaxo,  
y adonde cayere, haga vna señal,

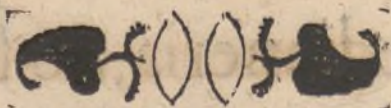


y desde ella tire vn cordel, que venga con la diuision de la medianeria de la parte de adentro; y conocido los medios della, plante la pilastra, ò poste de medio a medio de ambas diuisiones, quedando tanto a vno, como a otro lado: y la costa que tuuieren, cepa, y pilastra, ha de ser de ambos vezinos, como los demas gastos procedidos: y en caso que el vno de los vezinos medianeros, no quiera pagar la mitad de dichos gastos; tomarà los plomos de dicha medianeria, y desde alli àzia su sitio,

dè



dè todo el gruello de dichas pilatras, guardádo sus tiráteces; así en la parte de afuera, que sale a lo publico, como en la de adentro, que corresponde donde están las tiendas: esto se deve guardar en toda parte publica, aunque sean jambas, ò pilares, ò otras qualesquier medianerías en fachadas, quedando desembaraçadas las entradas de casas, ò de tiendas.





## CAPITULO XXV.

DE LA FABRICA DE LOS  
hornos, y como sin perjuicio  
de los vezinos se hagan.



VEDE vn vezino en su ca-  
sa hazer vn horno, con  
calidad de diuidir la pa-  
red medianera, que sea de dos pies  
de grueso, y de ella se ha de apar-  
tar vn pie, para que passe el ayre, o  
viento; y las viuiendas que arrimã  
a dicha medianeria, no se calientẽ:  
y si arrimare, se deue mandar de-  
moler,



moler, ò que guarde lo que dize; y es la razon, que del continuo calētarfe la medianeria, viene riesgo a la casa del medianero; y siendo cerramiento, adonde se hiziere el horno, sea distācia de dos pies; alomenos, porque de la inmediaciō, ruido, y traxino del dicho horno, acontece, ò incendio, ò ruina, y desminuye el valor de la casa medianera: y asì, el dueño de el horno ha de estar obligado a pagar los daños, y reparos que procedieren por aquella parte.



## CAPITVLO XXVI.

DE LAS CHIMENEAS,  
y en que parte se labren sin  
agrauio de los ve-  
zinos.



ABRANSE las chimeneas  
por comodidad del tiē-  
po, y para el cotidiano  
exercicio de las familias; y assi son  
permitidas: mas como de ellas na-  
cen algunos daños, que se han vif-  
to, es necesario dar el modo para  
elegir la parte, y su fabrica: y assi  
quan-



quando se fabricare, sea arrimado a la pared medianera, sin que roce, ni haga rompimiento en dicha pared: y de exceder de esto, deue ser demolida; y si se hiziere arrimado a cerramiento, ha de chapar quatro dobles en todo el ancho de el cañon, hasta el primer quarto; y desde alli para arriba, se ha de apartar medio pie de dicho cerramiento, por razon del calor, y olin, que en los cañones se cria, de que resultan los incendios en las casas, por no obrarlas con el cuydado que se requiere.

En



EN quanto a los hogares que se hizieren sobre fuelos de madera, ayan de tener debaxo vnos caños de barro cocido, de los que llaman naranjeros; y quanto mayores fueren será mejor, y encima dellos se haga su sardinel de ladrillo; y el resto, se terraplene con tierra pison, y despues se fuele con ladrillo, y barro, con que obrados en esta forma son seguros, como libres las casas de fuego.


((:))

CA-



CAPITULO XXVII.

DE LOS CALLEIONES  
que suelen quedar entre dos  
casas vezinas.

 VCHOS dueños de casas,  
por cōueniencia de dar  
luz a los quartos, y apo-  
sentos dellas, dexan vn callejon; y  
no solo para esto, sino tambien  
para dar vertiente a las aguas, y  
oy permanecen algunos, y se  
permite; requierese que vrba-  
namente auenidos los vezinos,

no



no permitan que en ellos se arrojen escrementos; porque no sólo reciben daño las paredes, sino que los demas vezinos, por razon de la putrefaccion de la tierra enfermen. Si pareciere que alguno de dichos vezinos contrauiene à esto, estará obligado a los daños de las paredes, y a que sus ventanas sean cerradas, pagando la cantidad, q̃ por vn Alarife se dixere, prece- diendo su declaracion: y asimis- mo, que a su costa se mande lim- piar; y en caso de no querer hazer- lo, pueden los demas vezinos pe-  
dir



dir contra él, para que lo execute, en virtud de auto de luez.

TAMBIEN han de estàr obligados todos los vezinos, a mandar limpiar el callejon dos vezes al año, por lo menos, por euitar los malos vapores, que de otras cosas se crien: y porque en la ventilacion que haze el viento, no tenga qualidad nociua, que meter en los quartos, y aposentos, y sean sanos.

Y en caso que los vezinos de dicho callejon se conformaren, siendo la mayor parte a que se condene, lo pueden hazer, apro-

G

ue-




uechandose cada vno de la parte de sitio que le tocara, echando las aguas por otra parte, con que se quitan todos los inconuenientes referidos, que no son pocos: y esto se entiende en los callejones, que ha mas de diez años que lo son, y en possession de dichos vezinos: y si se hiziere de nuevo, me remito al capitulo quarto en que dà la forma.

((:))

CA-



CAPITULO XXVIII.  
DE LAS CUEVAS, Y EN  
que parte conuenga el  
hazerlas.

N propio sitio, qualquiera puede hazer cueua, profundádola diez pies, porque tenga bastánte capa; y apartándola de los maciços de las paredes: y en caso que mine la casa del vezino, estará obligado a cerrar el rompimiento de cal, y canto a su costa, tomando el plomo



de la medianeria entrambas vezindades; y de no hazerlo el vezino dagnificado, puede querellarse criminalmente, por el euidente peligro que le amenaça, originado de la rotura, y poca subsistēcia de su casa; porque deue ser obligado a cerrarla, y pagar los daños.

Y saliendo con la cueua a la calle, se deue condenar, y mandar maciçar; porque el sitio no es suyo, y toca a la Villa: demas, de que con la continuacion de las aguas, y humedades, se recalán los terrenos, y con el golpeo repetido de

CO-



coches, y carretas, que en la Republica, vnos ruedan por grandeza, y otros, por lo que acarrean de bastimentos, y materiales rinden los cimientos, por estarlo, de las aguas, y humedades; y se ocasionan los daños, que en larga experiencia se han visto: y assi, el Alarife deue condenarlas, aun no queriendo el dueño, y dár quenta a la Villa; porque no, de la voluntad de vn particular padezcan muchos, pues, para esto està el Ayuntamiento, ò el Cauallero Regidor, Comissario del quartel, pa-



ra que lo manden.

VENDENSE las casas, por razon de algunos accidentes: y si aconteciere, que el dueño de la possession vendiere la mitad de dicha casa, y en ella estuviere alguna parte de cueua, y no la manifestare, en qualquier tiempo que se reconociere el sitio, tenia aquella parte de cueua, deue ser, y le toca al comprador, por ser incluido en el sitio que comprò, de la qual se puede seruir sin embaraço alguno.

CA-



## CAPITULO XXIX.

DE LAS LUMBRERAS,  
y como se han de hazer en  
las calles.

**P**VEDE qualquiera hazer  
lumbres, para que re-  
ciban luz sus cuevas, ò  
sotanos: y que el ayre por estos  
rompimientos vaporice, obseruã-  
do en la fabrica, el que sean a plo-  
mo de las paredes maestras, embe-  
bidas en el grueso con la fortifica-  
cion: y si alguno quisiere salir a fue



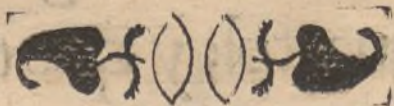
ra con dichos rompimientos no lo puede hazer, fino es quanto a lo que dizen las goteras de texado, tendidas en el suelo con su cimiẽto, que reciba vnas jambillas de piedra; y sobre ellas, se ha de emplomar vna rexa de hierro fuerte, por si passare coche, ò carro sobre ella, ò qualquier caualgadura; ha de ser espesa, que no tenga mas que vna pulgada de ancho, entre varrilla, y varrilla; que con esto, ni los que passan prenden el pie, ni de los niños, y ganados: muchos incõuenientes se han visto, y ser neces-

fario



fario limar la rexa , para sacar el pie,ò mano , y aun hecha esta diligencia, quedan mancos : y lo mas sensible es, que a muchos niños se les tronchan , ò quiebran las piernas: y por esta razon se deve mandar hazer las rexas de las lumbreras con toda estrechura , pues no son capaces por lo tierno, quanto dura , cosa que se fabri-  
quen anchas.

(::)




CA-



## CAPITVLO XXX.

DE LOS ALZADOS, O  
fachadas que tocan a la  
pulicia.

 VANDO alguno quisiere  
labrar cosa que salga cō  
la fachada a la calle, ò ca-  
lles publicas, en el comercio de  
la Villa, deue acudir al Alarife, pa-  
ra que con su acuerdo, y asisten-  
cia del Cauallero Regidor, a quiē  
tocare el quartel; y que tenga el al-  
çado para la execucion, firmada  
del



del Maestro mayor , que por entonces fuere: y se reconozca, si dicha fachada es conforme a buena distribucion , y correspondencia de los demas edificios que arrimã a ella, y firmeza que requiere , observando las tiranteces, y saluando los codillos, ò angulos que estuuieren causados antiguamente , que queden derechas las calles, sin resaltos: y si labraren alguna fachada que no estè con adorno, ni corresponda a las demas fachadas, deua el Alarife dār quenta al Ayuntamiento, para que se demuela, ò ha-

ga



ga de nuevo en perfeccion, menos se permita que se hagan en las fachadas tabiques, ò cerramientos, sino es paredes de dos pies de grueso, por lo menos, ò acitâras de hasta, y frente, por su seguridad, que los texaroces de ladrillo no se consientan, sino es en paredes de quatro pies de grueso; porque con dicho grueso dâ lugar a que se trasdoseen, y fortifiquen para su perpetuidad: y de lo contrario deue el Alarife dâr quẽta, y no consentirlo, por la poca seguridad que dello se tiene, y las

des-



desgracias sucedidas lo muestran.

Y a no tener dichas fachadas el grueso referido, sean sustenidos de madera, hermoseandolos lo posible: y el texaroz que se hiziere, no pueda bolar mas de vna vara; porque quita las luzes a los quartos, y a las calles las haze mas obscuras; enangostan, y minoran, y de la pulicia, agrauio. Y si alguno de los vezinos reclamare, para que se recogan dichos texaroces, si bolaren mas de lo referido, tendrà derecho para hazerlo, por dichos inconuenientes.

CA-



CAPITVLO XXXI.

DE LA TASSACION DE  
vn sitio perteneciente a dos vezi-  
nos, lo alto avno, y lo baxo  
a otro.

**S**IENDO nombrado el Ala-  
rife para este efecto, de-  
ue conocer la capaci-  
dad del sitio baxo, que conueniẽ-  
ciastiene, y la fabrica en que es-  
tado se halla, y conforme a esto  
harà su tanteo, atendidas las car-  
gas que pareciere tener dicho fue-  
lo:



lo: y del principal del valor en que està tasado, ha de rebaxar cargas, y censos; y la resta, será el valor del dicho sitio, lo mismo hará con el suelo, y fabrica del de arriba.

EN quanto al vso del mandar-se el de lo alto, por el sito del de abaxo, me remito al capitulo diez y seis: y si el tal sitio del de abaxo fuere en portal, ò portales del comercio de la Villa, ò tiendas semejantes: el Alarife ha de tomar, no mas de la mitad de el dicho portal, para hazer su tasación; porque la otra mitad es de Madrid, y por  
esta



esta razón lo llaman ayre, que es por donde anda el concurso de la gente; y desde allí para dentro haga el Alarife su tassacion: atendiendo, que en quanto a las pilastras, ò postes, son del dueño de arriba, sobre que carga su edificio: y si pareciere que el de arriba tiene parte de sotano, ò cueua, el tal Alarife lo reconozca, y con su buen discurso, dè a cada vno lo que le pertenece, por ser accion de justicia, y a ello està obligado.

CA-



CAPITULO XXXII.

DE LAS PARTICIONES  
de vna casa, entre herederos.

**S**ON tan repetidos, y tantos los casos de particiones de casas, entre diuersos herederos, que no aurà Alarife alguno, a quien no aya tocado el ser llamado para esto; y porque las experiencias son maestras, y lo que en libros se estudia, causa aciertos: y assi.

H

EL



EL Alarife , quando para esto fuere nombrado , mire el sitio , y disposicion de quartos que tiene, y pongalo por planta todo, y despues value toda la possession, haga sus repartimientos, y diuisiones q̃ a las partes tocaren, haziendo mēciō de los pies del dicho sitio, distinguiendo el ancho, y largo, que quartos, con tantas pieças, con sus anchos, y largos.

DEVE dexar el poço, si le huuie re, con disposicion, para que todos igualmente se siruan, y de auer cueua , lo mismo, hecho su repar-

ti-



timiento ha de boluer a tassár cada parte de las que ha adjudicado, y ver como se conuienen con la primera tassa que hizo, y de no salir iguales en el repartimiento de la fabrica, con sus valores la parte que pareciere valer mas, se reduzga a dar satisfacion a la otra en maravedises, hasta igualarlos.

EN quanto a los censos, y cargas, se reparta entre los tales herederos, conforme a su repartimiento, ò aplicacion de parte de dicho sitio, quedando esto en la declaracion, para que conste, y los censua



listas conozcan a quien han de acudir.

Y en caso que la casa, por pequeña, no tenga particion, por los demasiados herederos: el Alarife tasse el sitio, y fabrica, y de su valor, rebaxe las cargas que pareciere tener; y de lo que en ser quedare, haga su repartimento entre los tales herederos: y si alguno quisiere quedarse con la dicha casa, aya de dar satisfacion a los otros de su parte, en maravedises, conforme le tocara a cada vno.

ADVIERTA, que en quanto a  
las



las seruidumbres, tenga cuydado  
de dexarlo con toda distãcia, co-  
mo son poço, cueua aluañal, luzes,  
y recogederos de las aguas, y de-  
mas seruidumbres; que siendo  
con buena disposicion del Ala-  
rife, se euitaràn pleytos,  
y daños.

((:))




H<sub>3</sub>

CA-



## CAPITVLO XXXIII.

DE LA TASSACION DE  
los sitios, conforme la parte  
donde estuuieren.

 I el Alarife fuere a tassar  
algun sitio, ha de con-  
siderar, si es parte co-  
mercial en que se hallare el tal si-  
tio, conforme fuere su capacidad  
de la estimacion, al valor, y precio  
por cada pie superficial, y lo ten-  
drà tambien, si la delantera fuere  
mas que el fondo, y fuere igual, sin

via-




viages, ni esgonces, ò codillos tam  
bien tendrà mas valor el pie de fi-  
tio que estuuiere cerca de alguna  
Iglesia, plaças, ò plaçuelas, entre  
Mercaderes, ò Ioyeros, ò otros co-  
mercios de la Republica, mas que  
los sitios en arrabales: y en esto  
darà el Alarife sus valores, por  
no auer punto fixo en  
todo.





## CAPITVLO XXXIV.

COMO SE DARAN  
entradas a las heredades que  
no las tienen.

L que tuuiere alguna here-  
dad, como són viñas,  
que estèn en medio de  
otras heredades, y los demas estor-  
baren, que no entre a cultiuar, y  
desfrutar su heredad, se le ha de  
dar entrada, y salida para lo referi-  
do, por la parte que menos perjui-  
cio cause; no entrando con carro,  
fino



fino personas, y caualgaduras, para cultiuar, y desfrutar; tomando la entrada por lo mas derecho del camino Real: y en caso que alguna de las heredades tuuiere algun nacimiento de agua, el dueño de ella, pueda encañarla, y llevarla a donde le pareciere, como la cañeria vaya por tierra suya, sin que ninguno se lo impida, aunque ayan regado los demas vezinos algunas tierras, con el remanente de dicho nacimiento, aun en dilacion de años; porque es el agua del señor de la heredad, y puede hazer,


y dis-



y disponer a su voluntad, sin em-  
baraço alguno.

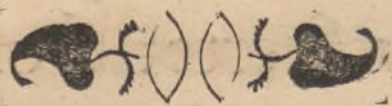
CAPITVLO XXXV.

EN QUE FORMA SE HA  
de llamar a engaño el que ven-  
de,ò compra alguna  
casa.

 E v e prouar el que ven-  
diò, que la tal casa valia  
mas, otro tanto de aque-  
llo en que fue vendida, y el com-  
prador, que vale el tercio menos  
de lo que le costò, para que le sea  
vali-



valido, y deshaga el agrauio, constando, que el que comprò, no ha beneficiado cosa alguna en ella: y el que vendiò, que no aya deshecho nada: en tal caso, constando todo por informacion, y declaracion del Alarife, para que se pueda deshazer el agrauio.





## CAPITULO XXXVI.

DE LAS FRAGVAS, Y  
a que parte conuengan  
fabricarse.

**D**E Las fraguas que aqui  
se trata, son de Herre-  
ros, Cerrageros, Fundi-  
dores, Caldereros; porque como  
lo duro, y fuerte del oficio, y de  
los instrumentos de que vsan, son  
ruidosos; demas del peligro que  
por si tienen las fraguas, no se de-  
uen



uen permitir en varrios, donde no ay costumbre a su estancia, ni arri-  
madas a casas sagradas, ni a otros  
edificios publicos, ni a casas de  
despachos, de Consejos, Audien-  
cias, Chancillerias, ni otros Tribu-  
nales, Secretarias, Cõtadurias, Ef-  
criuanos, Mercaderes, Ioyeros: y  
si algũvezino se quexare dela mala  
vezindad que recibe, en tal caso  
se deue llamar el Alarife, que apar-  
te la fragua de la pared mediane-  
ra, ò que la haga en el corral, ò pa-  
tio de la tal casa: demas, que las ca-  
sas vezinas pierden el valor de su

arren-



arrendamiento , por ocasion de los dichos oficios.

DE el mismo daño, y perjuicio es el oficio del Herrador; por lo qual tambien se le ha de mandar, que no tenga su puesto en ninguna de las partes que refiere el capitulo; porque le han de tener a la salida, y entrada de las puertas de Madrid, y arrauales de el.

((((o))))

CA-



CAPITULO XXXVII.  
DE LA PARTICION DE  
vna huerta entre here-  
deros..

**E**N el capitulo primero di-  
xe, que el Alarife, neces-  
sitaua de saber Geome-  
tria ; porque como es ciencia , cu-  
yo objeto es la medida, y al Alari-  
fe se le ofrece tan repetidamente  
como se propone en este , y en  
otros capitulos, en orden a ello, in-  
sertos , que ignorada no podrá  
obrar con acierto.

NOM-



NOMBRASE vn Alarife , para q̃  
vea , y parta vna huerta , entre he-  
rederos, no lo puede hazer, sino es  
registrando, y examinãdo sus dis-  
tancias de lonjitud , y latitud; lue-  
go lo fertil, ò lo esteril del terreno,  
con lo que tiene de agregados, co-  
mo es , ò noria, ò agua de pie : y si  
fuere agua de pie, ò remanente es-  
partible, de la misma forma que su  
terreno; y si solo fuere noria, se ha  
de valuar, y tassar , segun el estado  
en que està , y del principal de su  
valor , se aya de hazer la misma  
particion con que aquella quien le



cupiere la noria, aya de dar a los coherederos, la parte que les toca para la fabrica de otra, que cō ella puedan regar sus tierras, en particion entregadas.

EN quanto a la distincion del repartimiento que toca del terreno a cada vna de las partes se diuida con sus valladares, poniendo sus cambronerias, y no se consienta la diuision con tapias: y en caso que sea con tapias, solo ha de ser vna, con su bardaguera que la cubra, por el perjuicio que se sigue a los demas, priuandolos del Sol, a

I

cuya



cuya causa, ni crecen las plantas, ni las que viuen por èl, gozan de sus accidentes, y fecundidad:

Y en lo de las norias, que los demas huuieren de hazer, se hã de apartar diez y seis pies, para que vnos a otros no se hurten los manantiales, como se ha dicho en el capitulo nueue: y si alguno de los herederos quisiere traer agua de fuera, lo puede hazer, como no entre por la parte de huerta de los otros, menos que con consentimiento de los dueños, quedando a su cargo los daños que se hizieren:



ren: y sea obligado a hazer calçadas, ò estacadas, tiniendolas siempre reparadas.

CAPITULO XXXVIII.  
DE LAS HERAS, Y SU  
particion entre herederos.

**P**ORQUE En el capitulo de arriba hemos tratado de la diuisión de vna huerta, es lo mismo en lo esencial; y solo distingo por las cosas que se llegan, ò conducen: se haze



este capitulo, y para la inteligencia del Alarife: y asì, siendo nombrado para la tal diuision, partirà la heras, ò heras, distribuyèdola en partes; aduirtièdo a los dueños, que aquella parte no deue cerrarla, por razon de la mala vezindad que a los demas se sigue, quitandolos el viento, para limpiar sus granos; de forma, q̃ queden rasas sin valladar, ù otra alguna cosa: y porque las heras necesitan de empedrado, para el tiempo, y quando las espigas, violentamente de los rastrillos, sus fertiles granos, libres de paja queden



den a su limpieza, siruan, resultan-  
do prouecho a los animales que se  
huuieren de mantener de su lim-  
pia paja, sin q̃a ellos toque el muer-  
mo, que padecen, por el poluo  
agregado, por no estar dichas he-  
ras, de piedras reparadas.

CAPITULO XXXIX.  
DE LOS HVERTOS, O  
jardines que arriman a las  
medianerías.



ON tan halagueñas las flo-  
res, yà por su hermosu-  
ra, yà por su fragancia,



y olor, y diuersidad, que obligan a muchos a dar a sus plantas sitio, priuandose de ocuparle con vivienda, con que el que huuiere de hazer huerto, ò jardin, en perjuicio de los vezinos, no pueda hazerlo; y caso que se haga, se deue apartar tres pies de las medianerias, empedrandolo, dexando buena corriente, sin molestia de cimientos, ni paredes; porque de lo contrario, se origina la ruina, por humedades a las medianerias, nacida por el riego de las plantas.

Y no haziendose lo dicho, ha  
de



de ser obligado a meter vn cimiẽto de cal, y canto, que passe todo el gruesso de la pared, profundandolo hasta llegar a lo firme: y desde la superficie hasta arriba, ha de subir vna vara su cimiento, dexandolo bien reuocado; y despues ha de apartar las plantas vn pie del dicho cimiento.

Y si la parte adonde arrima el jardin fuere assotanada, se ha de apartar el jardin seis pies, constando, que el sotano estaua antes hecho: y si despues de hecho el jardin assotanare el vezino, deue ha-



zerlo, mirando el feguro que a su viuienda se requiere, sin q̃ al dueño del jardin pueda pedir cosa alguna; yà en daños que se originaren, yà en fabrica.

## CAPITVLO XL.

DE LAS PVERTAS DE  
las cocheras, en calles publicas.



NINGVNA puerta de cochera se puede abrir, teniendo las puertas a la parte de afuera, sino a la de adentro, por ser embaraço a los vezinos,



nos, y bien publico : y en caso que el sitio tenga imposibilidad, y no dieren lugar a que las puertas abrá adentro, sino afuera, su disposiciõ sea de forma, que doblen dichas puertas a los lados de la fachada, no embaraçando el passo, ni entrada a los vezinos medianeros: y en caso que los coches, al entrar, ò salir, hizieren mala vezindad a los cimientos, paredes, ò rejas de los vezinos, estèn obligados los dueños de las posesiones, y cocheras a los daños, por razon de dichas entradas, y salidas de los coches.

CA-



## CAPITVLO XLI.

DE LOS POYOS EMPE-  
drados, y postes en las calles  
publicas, y puertas.



NINGVN vezino puede te-  
ner poyo a la puerta de  
su casa, ni grada que sal-  
ga de la tirantez de la fachada, mas  
de quatro dedos, ni recanton, ni  
postes, ò pilares delante de su puer-  
ta, ni empedrado, que leuante mas  
de aquello que acostumbran los

Quar-



Quarteleros , ò Empedradores,  
por orden de la Villa.

No se pueden baxar las calles,  
por ser en perjuicio tan grande; as-  
si de la Villa en su pulicia , como  
de los vezinos , reprefandose las  
aguas, y inmundicias, que por no  
tener corriente se entra en los fo-  
tanos, y cuevas, de donde se origi-  
na el contagio; y por las razones  
dichas se deuen alçar , sin consen-  
tir se baxen.

NACEN conocidamente es-  
tos daños de los Artifices , que al  
tiempo, y quando han de obrar al-

gun



gun edificio sumptuoso, embarcados de lo grande, no preuienen los daños de la Republica, y yerro tan considerables de dichos edificios. Sea el primer exemplar el Colegio de Santo Tomas, desta Villa de Madrid. El segundo, la Capilla de su Patron, el glorioso San Isidro, que al presente se està haziendo, sin otros muchos que pudiera señalar.


Y en quãto a los postes, solo es permitido a las Casas Reales, Hospitales, y otras, q̃ por liberalidad, y grãdeza de los señores Reyes, se hã

he-



hecho, y no a los demas, porq̃ se sigue a la republica repetidos daños

CAPITULO XLII.  
DE LOS BUELOS DE  
las rexa, y balcones.

 IENDO la calle estrecha, no se puede sentar ninguna rexa baxa, que buele mas de quatro dedos, por el perjuicio de los passajeros: y en caso q̃ la calle sea ancha, y capaz, para que rueden dos coches a la par, y los lados, para que los de acauallo, y apie, puedan passar: en tal caso, pue-



pueden las dichas rexa**s** bolar medio pie.

EN quanto a los balcones, ò rexa**s** boladiça**s**, no se pueden sentar, fino es estando catorzé pies de alto, desde la superficie de la calle, hasta las cartelas de los balcones, ò rexa**s**; y con tal altura, aurà capacidad, para poder passar la gente de acauallo, y los coches, sin estorbo, ní perjuicio; atendiendo, que el Alarife, no consienta, que se sienten los balcones, y rexa**s**, fino es en acitaras de hasta, y frente, por lo menos, por el mucho

peso



peso que carga sobre sus buelos, y seguros de la ruina q̃ se promete.

## CAPITULO XLIII.

DE LOS CANALONES  
de madera, que vierten a las  
calles.

NINGVN vezino pueda tener canalones de madera, ni de otra cosa por dōde viertan las inmundicias a la calle, por los grandes daños que se figuen, y pesadumbres que se originan con los passageros, de que

ay



ay muchas experiencias repetidas, y aun lo padecen los coches, y personas que van dentro, y en daño de toda policia.

Y en caso que se hagan los vertederos, ha de ser abriendo en la parte del texado, vna guarda calada, hasta la punta del texaroz, que salga al andar del suelo que se hollare, echando vn antepecho de hierro al rededor, que sirua de reparo a las personas que vertieren; y el suelo del antepecho, se ha de cubrir con vna plancha de plomo; porque no venga perjuicio al

di-



dicho texaroz; y las personas que vertieren las inmundicias, se aslomaràn, y veràn si passà gente para auisarla, y de no, arrojaràn, y se euitaràn tantos daños, y perjuicios, con que tambien siruen de hermosura los tales antepechos.

RESPECTO, de que algunos vezinos ponen encima de los balcones, ò ventanas, vnastablas que buelan a la calle, con tiestos de diferentes yeruas, q̃ cō su peso, cada dia se caen; y se ha visto matar algunas criaturas, y a otras personas, descalabradas; cosa de tan gran

K

per.



perjuicio se deue quitar, y mandar, no se pōga con graues penas.

## CAPITVLO LXIV.

DE LAS MINAS, Y ENCAÑADOS de las fuentes.



O se pueden hazer minas en las calles, sino fueren de fabrica, por la seguridad de los edificios: y si se hizieren çanjas para encañados, seá el rompimiento por en medio de la calle, de forma que no se haga ma

la



la vezindad , y quede desembara-  
çado el passo , y conforme se fue-  
re haziendo el encañado, se ha de  
ir maciçando apison , dexandolo  
empedrado, y limpio; y de no ha-  
zerlo, se les pueda obligar a ello, y  
ser tambien contra el bien publi-  
co; aduirtiendolo, que no se dexe ro-  
tura alguna de noche , por las des-  
gracias de los coches , y demas  
passageros: y que ningun vezino  
pueda hazer sangrias a las cañe-  
rias, por sus cuevas, respeto de ser  
de la Villa , y de los particulares  
que la compraren, a cuyas fuen-



tes, y casas se dirigen, y de contra-  
uenir, deuen ser castigados por  
voto.

CAPITVLO XLV.

DE LAS PVERTAS QUE  
se abren en partes publicas,  
para joyeros, y de sus  
mesas.

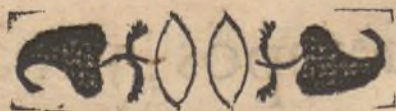


VE Ningun vezino pue-  
da abrir puerta a la calle,  
ò plaçuela, para qual-  
quier genero de trato, sin asisten-  
cia de Alarife, a cuya disposicion  
fe



se darà la certificacion , y adorno  
 de policia; tampoco poner mesas  
 en los portales , exedentes a las pi-  
 lastras, ni sacarlas a la calle, mas de  
 lo que dize el plomo de las gote-  
 ras; porque son estorbo al concur-  
 so de los passageros: y siendo  
angostas las calles, no han  
de salir nada.

((:))





CAPITVLO XLVI.  
DE LAS CASAS QUE  
amenançan ruina.

**Y** Si alguna casa amenaçare ruina, no solo el Alarife del quartel, fino otro qualquiera deue dar cuenta a la Villa, para que vista, se mande derribar, antes que sucedan algunas desgracias, como han sucedido en varios tiempos, y mādado por la Iusticia, demuela la parte de que se rezela, y la costa de la gente



te que le ocupare, sea pagada de los derribos, y lo restante entregue al dueño.

CAPITULO XLVII.

SI VN MOLINO QUE ES de tres coherederos,ò mas, necesitando de reparos; que se deue hazer?



ON el violento vso, y exercicio, suelen los molinos necessitar de muchos reparos, pertenecientes al Alarife, como si se quiebra la presa, por



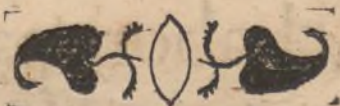


cuya causa no moliesse, ò otro reparo alguno que impidiesse, en tal caso que los coherederos no se conuengan, entre si, qualquiera de ellos pueda llamar a vn Alarife, para que con su declaracion se aderece, precediendo el auerlos requerido, para que ayuden a tal adereço; y no queriendo, los pueda mandar hazer: y de la costa que pareciere deuerse, y pagado de los arrendamientos que procedieren de dicho molino; porque en defecto de no repararse en sucesion de tiempo se arruinarà, y

fue-




fuera desierto: y assi, siendo los reparos de vna presa, ù de otra parte, por la negligencia de vno, no ha de perderse del todo, y satisfecho de la costa, gozaràn los demas dueños del tal molino: y en quanto a dichos reparos que procedieren, el Alarife hará el repartimiento, segun el grado en que cada vno se hallare.





CAPITULO XLVIII.  
DE LOS ALFARES,  
jabonerias, y yeferias.

 VCHAS cosas son necesarias a la republica, por ser de propia conueniēcia; mas como traen vicio, es preciso, por euitar el daño, señalarlas situacion para las fabricas: las yeferias, para el asseo de las gentes, y su limpieza el jabon, para las cocinas, y su seruicio los alfares.

TRAEN consigo los alfares, el

con-



continuo humo de su fuego, el rezelo de quemarse las casas vezinas, las yferias, los dolores de cabeza, y el ruido que se causa, quando a fuertes golpes de palancas se futiliza, y molesta a los vezinos. Las jabonerias, como de varios ingredientes, se compone; tiene el fastidioso olor: y assi, aunque permitidas estas cosas, se les deue situar lugar.

SEAN para su exercicio, y fabrica los arrabales, no arrimen a Templos, ni Monasterios, ni a casas, que por grandes, y ocupadas

de



de familias, se frequenta de gente;  
porque como son seguidos los da-  
ños, sean seguros los exerci-  
cios, por la situacion en par-  
te distante.



MO-



# MOTIVO

## DEL AVTOR.



S de tanto perjuicio la ignorancia de las Artes, que es la ruina total de las Republicas, sintiòlo Vicencio Escamoci, en su libro primero, parte primera, capitulo veinte y siete: y lo mismo sintiò Vitrubio, y otros, que viendo algunos profesores de las Artes, valiendose de la verbosidad, y otros medios  
de



de introduccion adquirian las obras.

MONSTRVOS son los edificios que fabrican los Arquitectos de nombre, y no de ciencia; porque como de las reglas, y preceptos, que son la forma del entendimiento, carecen, es preciso que lo sean; exemplo claro es lo que se refiere del Emperador Iulio Cesar, que auiendo empeçado vn edificio, desde sus primeras piedras, ennemorese, y acabado a grande costa, viendole disforme con varios yerros, le mandò deshazer: y si es-

pi-



piritus , como el de Iulio Cefar, huuiera muchos edificios, no permanecieran.

ALEXANDRO el Magno, no quifo que mereciessen nombre de Artifices, los que eran profesores, fino aquellos que eran científicos, siendo tan pocos los que se hallaron, que le obligò, a que por edicto publico mandasse, que fueffen merecedores de esta honra, por eminentes, reseruando el retrato de su persona, en tabla a Apeles, y en marmol a Lisipo, que oy se obseruara, ò la emulacion, ò

el



el desprecio, se criaran hombres eminentes en las Republicas.

El Vafari, en el tratado de las vidas de los hombres eminentes, dize, que no ha auido Papa, ni Rey, ni Potentado, que para obra grande, no solicitasse los hombres eminentes que se hallauan en sus tiempos en toda Italia, y otras partes, llamandolos, no solo con las honras, sino añadiendo la costa del camino, para que juntos, demas de satisfacer con razones, hazian dibujos, y modelos, no escusando trabajo por grande que fuese, pa-

ra



ra expreſſar ſus conceptos,ò ideas,  
gallarda, y bien ajuſta Arquitectu-  
ra.

LA prudencia grande, la inteli-  
gencia perfecta, el honrador ſin-  
gular de los ſiglos, el ſeñor Rey  
Don Felipe Segundo, queriendo,  
como Salomon, fabricar Tem-  
plo de gloria a Dios, elijiò para la  
vnica marauilla del mundo, S. Lo-  
rẽço el Real, a los mas eminentes,  
y cientificos Artifices, que enton-  
ces ſe hallauan, para dar cumpli-  
miento a ſu glorioſo deſeo, no lo  
huuiera conſeguido, ſi de los exẽ-

L

pla-



plares referidos, no huuiera hecho aprecio.

EN obra tan eminente muchos Artifices concurrieron, y solo de tres Españoles, se menciona, diziendo, la discrecion del Escorial, que a ellos se deuiò el acierto; y a no ser ocasion el imprimir el libro, no huuiera memoria de ellos, la embidia, ò el poco amor a la Patria, causa oluido para los hombres grandes.

POR gloria de su nacion Florenciana, refiere el Vasari, los hombres celebres que huuo desde



de el año de mil y trescientos, hasta el de mil quinientos y quarenta y siete, todos fueron professores en las tres ciencias de Escultura, Pintura, y Arquitectura; y algunos de ellos las professaron todas tres. El primero, es Filipo Brunellesqui Miquiloço, Miquiloci, Francisco de Giorgio, Iuliano de San Gallo, y Iuliano Moyano, Rafael de Urbino, Baltasar Perusi, Iuliano Romano, Bramante de Urbino, Cronocaceca, Andrea de el Monte, San Sobino, Bacio de Anola, Antonio de San Gallo, y



Michael Angel Bonarrota, en dilacion de dozientos y quarenta y siete años.

LA nacion Española, por el poco examen de lo cientifico, y honra de los Artifices, pocos cuentan, auiendo auido muchos singularísimos Artifices, el dia de oy, si en fabricas, aunque pequeñas, se eligieran hombres, en quienes concurrieran las partes de ciencia necesaria, tuuiera la Villa de Madrid edificios, cuya perfeccion, sino venciera, igualara a los antiguos estrangeros, de cuyos Artifices



fices huuiera memoria: mas como  
no vale la virtud, sino la inter-  
cession, para obrarlas, nada  
se acierta.

## LAVS DEO.





INDICE DE  
LOS CAPITVLOS  
CONTENIDOS EN  
ESTE BREVE TRATADO.



APITVLO I. En que se tra-  
ta de las particularida-  
des que deue tener el  
Alarife, para serlo, y juzgar to-  
das las cosas que se le cometie-  
ren, fol. I

CAP. II. En que se trata de las ad-  
uertencias que deue tener el  
Alarife, quando es nombrado

a me-



## INDICE.

a medir vna obra, fol.	13
CAP. III. En que se trata de las canales que vn vezino recibe de otro, fol.	24
CAP. IIII. Como se ha de juzgar en el echar las aguas de alguna armadura, ò colgadiço contra vna pared medianera, fol.	27
CAP. V. De los condutales, ò aluañales, fol.	30
CAP. VI. De los aluañales, ò condutales que arriman a las paredes medianeras, fol.	33
CAP. VII. De los condutales de piedra, fol.	35



## INDICE.

CAP. VIII. De los sumideros, y diferencia de terrenos, y donde se han de hazer, fol. 38

CAP. IX. De la fabrica de los pozos, y en que parte se deuan hazer, y aduertencias necessarias, fol. 42

CAP. X. De las secretas comunes, y en que parte se fabriquen, sin daño de los vezinos, fol. 44

CAP. XI. De las norias, y en que parte se ayan de obrar, fol. 48

CAP. XII. De los estanques, y pilones, y a que parte conuen gan, fol. 50

CAP.



## INDICE.

CAP. XIII. De la fabrica de los fontanos, fol. 53

CAP. XIV. De la fabrica de las tapias de medianeria, fol. 56

CAP. XV. En que se trata, si entre dos vezinos labraren, siendo el vno dueño de lo baxo, y el otro de lo alto, fol. 60

CAP. XVI. Del portal publico, siendo el sitio de abaxo de vn dueño, y lo alto de otro, fol. 62

CAP. XVII. Si vn vezino quisiere hazer pared en vna medianeria, que antes diuidia vn cerramiento, fol. 65

CAP.



## INDICE.

- CAP. XVIII. De las paredes de medianeria, entre vezinos, folio. 68
- CAP. XIX. De los palomares, f. 73
- CAP. XX. A lo que està obligado, vno que labra sobre la casa de su vezino, fol. 74
- CAP. XXI. Que ninguno puede labrar con registro del vezino, fol. 76
- CAP. XXII. De las ventanillas, ò gateras, fol. 79
- CAP. XXIII. Cõ que forma se ha de labrar en frente de Monasterios, para que no sean registra-
- tra-



## INDICE.

- trados, fol. 81
- CAP. XXIV. De la forma que se  
deue observar, en poner las pi-  
lastras, y postes en los portales,  
ò calles publicas, fol. 87
- CAP. XXV. De la fabrica de los  
hornos, y como sin perjuicio  
de los vezinos se hagan, fol. 90
- CAP. XXVI. De las chimeneas, y  
en que parte se labren, sin agra-  
uio de los vezinos, fol. 92
- CAP. XXVII. De los callejones q̃  
fuelen quedar entre dos casas  
vezinas, fol. 95
- CAP. XXVIII. De las cueuas, y a  
que



## INDICE.

- que parte conuenga el hazer-  
las, fol. 99
- CAP. XXIX. De las lumbreras, y  
como se han de hazer en las ca-  
lles, fol. 103
- CAP. XXX. De los alçados, ò fa-  
chadas de los edificios que to-  
can a la policia, fol. 106
- CAP. XXXI. De la tassacion de  
vn sitio, perteneciente a dos ve-  
zinos, lo alto a vno, y lo baxo a  
otro, fol. 110
- CAP. XXXII. De las particiones  
de vna casa entre herederos,  
fol. 113

CAP.



## INDICE.

CAP. XXXIII. De la tassacion  
de los sitios, conforme a la par-  
te que estuuieren, fol. 118

CAP. XXXIV. Como se daràn  
entradas a las heredades que  
no las tienen, fol. 120

CAP. XXXV. En que forma se  
ha de llamar a engaño, el que  
vende, ò compra alguna casa,  
fol. 122

CAP. XXXVI. De las fraguas, y a  
que parte conuengã fabricar-  
se, fol. 124

CAP. XXXVII. De la particion  
de vna huerta, entre herede-  
ros,



## INDICE.

ros, fol.	127
CAP. XXXVIII. De las heras, y su particion entre herederos, fol.	131
CAP. XXXIX. De los huertos, ò jardines que arriman a las me- dianerias, fol.	133
CAP. XL. De las puertas de las co- cheras, en las calles publicas, fol.	136
CAP. XLI. De los poyos empe- drados, y postes en las calles publicas, y puertas, fol.	138
CAP. XLII. De los buelos de las rexas, y balcones, fol.	141

CAP.



## INDICE.

CAP. XLIII. De los canalones de  
madera que vierten a las ca-  
lles, fol. 143

CAP. XLIV. De las minas, y en-  
cañados de las fuentes, fol. 146

CAP. XLV. De las puertas que  
se abren a calles publicas, para  
joyeros, y de sus mesas, fo-  
lio. 148

CAP. XLVI. De las casas que  
amenazan ruina, fol. 150

CAP. XLVII. Si vn molino que  
es de tres herederos, ò mas, ne-  
cesitando de reparos; que se  
deue hazer? fol. 151

CAP.



INDICE.

CAP. XLVIII. De los Alfares, Iabonerias, y Yeserias, fol. 154

FIN DE LA TABLA.









Ci. 1200014596  
Ayuntamiento de Madrid<sup>c</sup>



*Madrid*



Ayuntamiento de Madrid



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014596

Ayuntamiento de Madrid