



Ayuntamiento de Madrid



Ayuntamiento de Madrid

MOC

159

MOO
159

DECLARACION, Y EXTENSION,

DE LAS ORDENANZAS,

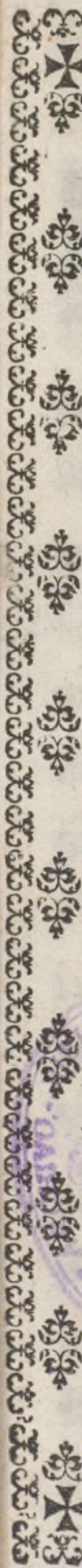
que se han dado en la Villa de Madrid, para el gobierno de las
Fabricas de seda, y lana, y de otras cosas que se fabrican en las
dichas Fabricas, y de su comercio, y de su industria, y de su
comercio, y de su industria, y de su comercio, y de su industria,
y de su comercio, y de su industria, y de su comercio, y de su industria,

DEL GOBIERNO POLITICO
DE LAS FABRICAS.

PRESENTE A LA MUY NOBLE
Cortes y Coronada Villa de Madrid,

JOHN TEGDURG ARDMANS,
Abogado y Fiscal mayor de las Cortes Reales,
y de la Villa de Madrid, y de la Corona,
y de la Villa de Madrid, y de la Corona,
y de la Villa de Madrid, y de la Corona,
y de la Villa de Madrid, y de la Corona,
y de la Villa de Madrid, y de la Corona,





DECLARACION, Y EXTENSION,

SOBRE LAS ORDENANZAS,
que escribiò Juan de Torija, Aparejador de
obras Reales, y de las que se practican en las
Ciudades de Toledo, y Sevilla, con algunas
advertencias à los Alarifes, y Particulares, y
otros capitulos añadidos à la perfecta
inteligencia de la materia;

que todo se cifra

EN EL GOBIERNO POLITICO
DE LAS FABRICAS.

DEDICADO A LA MUY NOBLE
Leal, 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 con-
ducciones de las Aguas, Maestro mayor de fábriques
y Santa Iglesia de Toledo, Pintor de Cámara,
Magestad con la llave de Furriera
Noble Guardia de Corps,
jubilada.*

CON PRIVILEGIO.

En Madrid, por Francisco del Hierro. Año de 1719.



DECLARACION
Y EXTENSION

SOPRINTENDENCIA

Don Juan de T...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



Ilust^{mo} Señor.



Las operaciones humanas de el entendimiento no se dedicassen à los autores de las fortunas, seria hazer latrocinio de la virtud de la gratitud, negando el beneficio con el robo de el conocimiento.

Siendo todo mi ser civil politico, mi aumento, y mi conservacion, dadiva de la piadosa dignacion de V. S. I. claro està, que la justa vanidad de mi amor proprio, me ha hecho incapaz de este vicio, no pudiendo borrar la memoria de el don, quando se interesa la misma gratitud en el agradecimiento, ni V. S. I. parece que pudo hazer mas, ni yo merecer menos; y por si acaso V. S. I. ha olvidado el beneficio (que suele ser afortunado achaque de la mesma grandeza de quien le haze) se le buelve à acordar mi profundo reconocimiento.

Aviendo la Divina Providencia destinado mi inclinacion, desde la primera edad, à las Artes liberales de la Pintura, y Arquitectura, me hallè de edad de diez y seis años, con no pequeños rasgos de aquella, empezando à estudiar Matematicas, en que proseguí, hasta los diez y ocho, y hasta los veinte en el estudio de la Arquitectura, Perspectiva, y Optica, continuando en la practica de varias trazas doctrinales de esta Arte, en todas especies de fabricas de piedra, albañileria, madera, y metales, hasta la edad de los veinte y cinco años, en que ocurriò la celebrada obra de la boveda de cruzeria de piedra, que cubre el Coro de la Santa Iglesia Catedral de Granada, para cuya traza, y modelo fui elegido entre doze de los mas afamados Arquitectos, quedando executada, que ella misma manifiesta, logrando el titulo de Maestro mayor de aquella Catedral, y dexando con esta ocasion

cion executada vna nihevelacion , para con-
ducir vn torrente de agua à la Vega de aque-
lla Ciudad , que avia de passar por siete leguas
de distancia, por Sierras , y Valles ; y assimis-
mo dexando planteadas diferentes fabricas de
Iglesias de dicho Arçobispado. En la edad de
veinte y siete años passè á esta Corte , donde
se dignò 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 honrò
el Eminentissimo señor Cardenal Portocar-
rero , con la plaza de Maestro mayor de la
Santa Iglesia de Toledo , executandose en
ella , por sus trazas , continuamente , las ma-
yores obras de diversas especies. En el año de
mil y setecientos me continuò V. S. I. su fa-
vor , con el titulo en propiedad de la Maes-
tria mayor , y inmediatamente con las ausen-
cias , y enfermedades de Veedor, y Fontane-
ro

ro 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 titulo de Maestro mayor de sus obras Reales; y en el año de mil setecientos y quatro me hizo su Magestad su Pintor de Camara, cuyos empleos continuó.

Aviendo de publicar este opusculo, cuyo assumpto, y motivo de escribir refiere la Prefaccion, ni en mi pudo ser advitro dexar de buscar tan gran Mecenas, como V. S. I. ni en V. S. I. faltar la dignacion para dexar de aceptar fruto, que ha cultivado su proprio favor; y assi me atrevo à ofrecerle, no como merito, porque no le haze quien paga, sino como tributo, en que vâ embevido el obsequio del reconocimiento.

La intrepidèz de los que sin estudio practico, ni teorico, con que muchos ignorantes de el Arte se arrojan en qualquier pielago de dificultad.

cultades, sin sondear sus fondos, ni considerar,
que el mayor quebranto es el escollo oculto,
donde el mejor marinero, por vn leve descui-
do pierde el credito, y el caudal de los interes-
fados, y algunos la vida, debieran contemplar
la doctrina, que nos diò el Filosofo Pitagoras,
hallando la Geometria, que es en Euclides la
38. del lib. 1. *Cien reses sacrificò, y en mas que
vn Reyno, dezia, lo estimo;* y en el nuestro, con
mas claros principios, sin trabajo, aplicacion,
virtud, sacrificio, ni milagro, quieren ser sa-
bios, motivo que ha ocasionado los daños,
que se expresan en la Prefaccion; cosa tan per-
judicial à la Republica, por lo publico de la
consistencia de los Edificios, y el perjuizio de
los particulares, que parece no admite dissi-
mulacion, á vista de la entidad del grave es-
crupulo que incluye. Por esto considero por
muy proprio, instaurar el cuidadoso zelo de
V.S.I. para que (sin perjudicar à la preeminen-
cia

cia de los Cavalleros Regidores) nõ permita
se nombre por Alarife á alguno , que no sea
antes aprobado por su Maestro mayor , para
evitar los perjuizios , que de lo contrario se
figuen; y pareciendo esto conveniente (que la
razon lo dicta por preciso) disponer se pre-
venga, por el modo legitimo, à Juezes, y Es-
crivanos del Numero , no permitan se nom-
bren, ni admitan tassacion alguna, que no sea
de Alarife conoçido aprobado. Disculpe V.S.I.
en mi este zelo , que no pudiendo ser adver-
tencia, se contentarà solo con que sea fruc-
tuosa noticia. Su Magestad conserve à V.S.I.
con los mas solidos incrementos del su chris-
tiano, y politico estado, y exaltacion. Madrid
16.de Enero de 1719.

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

Teodoro Ardemanis.

CEN-

*CENSURA DE DON ANTONIO
Alvarez Gato, Presbytero, Capellan Mayor de
la Iglesia Parroquial nueva de N. Señora de la
Piedad, de la Villa de Chinchon.*

DE orden del señor Doct. D. Joseph Go-
mez Llorens, Capellan de Honor de
su Mag. Fiscal de su Real Capilla, y Teniente
Vicario de esta Villa de Madrid, y su partido,
he visto vn libro, su titulo: *Declaracion, y ex-
tension sobre las Ordenanças que escribió Juan
de Torija, &c.* que saca à luz D. Teodoro Ar-
demans, 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 conduccion de Aguas, Maestro
mayor de sus fuentes, y de la Santa Iglesia Pri-
mada de España, y Pintor de Camara de su
Magestad, de que debo dàr, y doy, repetidis-
simas gracias, por lograr ver, y reconocer li-

h

neas

neas tan libres de censura, en lo tocante à
nuestra Santa Fé, y christianas costumbres,
como llenas de erudicion, novedad, y vtilissi-
ma enseñanza. Campo bien dilatado se ofre-
cia para correr la pluma en aplausos de tal He-
roe, si bien para los que le conocen (por sus
obras) culparàn de escasa mi verdad; y por-
que no quede quexosa de nuestra antigua
amistad, ni aya leve sospecha de lisonja, cor-
ran sus escritos sin mis elogios, pues no los ne-
cesitan, quando por sì mismos saben mere-
cerlos, como su Autor los muchos honores, y
titulos que goza, sin mas Padrino, que su vir-
tud, y meritos. Este es mi sentir, y que se le
debe conceder la licencia que pretende. Ma-
drid, y Febrero 4. de 1719.

D. Antonio Alvarez Gato.

LI-

LICENCIA DEL ORDINARIO.

N Os el Doct. D. Joseph Gomez Llorens,
Capellan de Honor de su Magestad,
Fiscal de su Real Capilla, y Teniente de Vica-
rio de esta Villa de Madrid, y su Partido, &c.
Por la presente, y por lo que á Nos toca, da-
mos licencia para que se pueda imprimir, è
imprima, el libro, intitulado: *Declaracion, y
extension sobre las Ordenanças que escribió
Juan de Torija, &c.* compuesto por D. Teo-
doro Ardemans, atento, que de nuestra or-
den, y comission se ha visto, y reconocido, y
no contiene cosa opuesta á nuestra Santa Fè
Catolica, y buenas costumbres. Fecha en Ma-
drid á 4. de Febrero de 1719.

Doct. D. Joseph Gomez Llorens.

Por su mandado,

Joseph Ossorio.

b2

APROB.

APROBACION DE GABRIEL VAL-
lenciano, 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 Ordenanças de Madrid, y policia
de ellas escriviò Juan de Torija, Maestro de
obras, y Aparejador de las obras Reales, en el
año de 1661. con algunos capitulos añadidos de
Ordenanças, escrito por D. Teodoro Arde-
mans, Arquitecto, y Tracista mayor de las
obras Reales, &c. y aunque con su nombre
traia assegurado 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 refle-
xion, assi para advertir atento su doctrina, co-
mo

mo por dezir , sin nota de apasionado , està
tan ajustado à las reglas de Arquitectura, que
seria no confesarlo temeridad de imprudente
juizio , pues no contentandose con explicar
genericamente el todo , passa á advertir las
mas menudas circunstancias en las partes, pa-
ra obiar toda duda , en los casos mas especia-
les que omitiò Juan de Torija. Es hecho cons-
tante, sirve de declaracion en las dudas la opi-
nion de los hombres péritos, que con mas se-
guros 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 assegura,
aver llegado à los terminos de justicia, el agra-
decir à D. Teodoro, lo que grangea la profes-
sion con este tratado, que escrito con el acier-
to proporcionado á su ciencia , dà toda luz á
la ceguedad, con que varias vezes se ha cami-
na-

nado , dexando (por falta de noticias) correr libremente , al juizio de inexpertos Alarifes, que como tales , se han despeñado à yerros conocidamente perjudiciales , con no poco descredito de la misma facultad ; y si como su modestia no dezide , sino aconseja , por no darle (como confiesa en su Prefaccion) fuerza de ley , ù Ordenanças aprobadas , resolviesse determinadamente , deberia , à mi juizio , la mayor parte de esta Obra fuerza de ley ; pues se conseguiria no dexar advitrio à la ignorancia , ni fantasticas ocurrencias à la malicia , pues mereciendo à la estimacion de todos el primer lugar en lo docto , se afiança 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 necessita seguir el dictamen del mas inteligente , por lo qual

qual hallo ser de publica vtilidad, el que se dè
à la estampa, pues contemplo aver necesi-
dad de èl. Este es mi sentir. Madrid, y Ene-
ro veinte y ocho de mil setecientos y diez y
nueve años,

Gabriel Valenciano.

EL

EL REY.

POr quanto por parte de vos Don Teodoro Ardemans, Arquitecto, y Tracista de nuestras obras Reales, Maestro mayor de las de Madrid, Veedor de las conducciones de las Aguas, Maestro mayor de fuentes, y Santa Iglesia de Toledo, y Pintor de nuestra Real Camara, con llave de Furriera, y de la noble Guardia de Corps, jubilada, se nos ha representado teniades escrito vn libro, intitulado: Declaracion, y extension sobre las Ordenanças que avia escrito Juan de Torija, Aparejador de nuestras obras Reales, que se practicaban en las Ciudades de Toledo, y Sevilla, con algunas advertencias à los Alarifes; y para poderlo imprimir, sin incurrir en pena alguna, nos suplicò fuessemos

fer-

servido de concederle Licencia , y Privilegio , por tiempo de diez años , para imprimir dicho libro , sin incurrir en pena alguna , remitiendole à la censura , à la persona que fuessemos servido para su aprobacion , y en su vista mandarle despachar el referido Privilegio. Y visto por los del nuestro Consejo , y como por su mandado se hizieron las diligencias , que por la Pragmatica vitimamente promulgada sobre la impresion de los libros se dispone , se acordò dár esta nuestra Cedula , por la qual os concedèmos licencia , y facultad , para que por tiempo de diez años , primeros siguientes , que han de correr , y contarfe desde el dia de la fecha de nuestra Cedula , vos , ò la persona que vuestro poder huviere , y no otra alguna , pueda imprimir el dicho libro , por el original , que antes de aora ha sido visto por los del nuestro Consejo

jo, que vâ rubricado, y firmado al fin, de Don Baltasar de San Pedro Azevedo, nuestro Escrivano de Camara, y de Govierno del nuestro Consejo, con que antes que se venda se traiga ante Nos, juntamente con el original, para que se vea si la dicha impresion està conforme à èl, trayendo asimismo fee en publica forma, como por Corrector por Nos nombrado, se viò, y corrigiò dicha impresion, para que se tasse el precio à que se ha de vender; y mandamos al Impresor, que imprimiere el dicho libro, no imprima el principio, y primer pliego, ni entregue mas de vn solo libro con el original al dicho Don Teodoro Ardemans, à cuya costa se imprime, para efecto de la dicha correccion, hasta que primero el dicho libro esté corregido, y tassado por los del nuestro Consejo; y estando así, y no de otra manera, pueda imprimir

mit

de
ues-
o del
nda
rigi-
està
a pu-
Nos
pres-
a de
e im-
prin-
as de
Don
nprí-
hasta
o, y
stan-
nprí-
mir

mir el dicho principio, y primer pliego, en
el qual seguidamente se ponga esta Licencia,
y la Aprobacion, Tassa, y Erratas, pena de
caer, è incurrir en las contenidas en las Prag-
maticas, y leyes de estos nuestros Reynos,
que sobre ello disponen; y mandamos, que
ninguna persona, sin vuestra licencia, pueda
imprimir el dicho libro, pena que el que le
imprimiere, aya perdido, y pierda todos, y
qualesquier libros, moldes, y aparejos, que
el dicho libro tuviere, y mas incurra en pena
de cinquenta mil maravedis, y sea la tertia
parte de ellos para la nuestra Camara, la otra
tercia parte para el Juez que lo sentenciare, y
la otra para el denunciador. Y mandamos à
los del nuestro Consejo, Presidentes, y Oïdo-
res de las nuestras Audiencias, Alcaldes, Al-
guaciles de la nuestra Casa, Corte, y Chanci-
llerias, y á todos los Corregidores, Afsisten-

te, Governadores, Alcaldes mayores, y Ordinarios, y otros Juezes, Justicias, Ministros, y personas, qualesquier, de todas las Ciudades, Villas, y Lugares de estos nuestros Reynos, y Señorios, y à cada vno, y qualquier de ellos, en su jurisdiccion, vean, guarden, cumplan, y executen esta nuestra Cedula, y todo lo en ella contenido, y contra su tenor, y forma no vayan, ni passen, ni consientan ir, ni passar en manera alguna, pena de la nuestra merced, y de cinquenta mil maravedis para la nuestra Camara. Fecha en Madrid à quinze de Febrero de mil setecientos y diez y nueve años.

YO EL REY.

Por mandado del Rey N.S.

D. Francisco de Castejon.

FEE

FEE DE ERRATAS.

Pag. 275. lin. 3. *edèa*; lee *idèa*.

¶ He visto este libro, intitulado: Decla-
racion, y extension sobre las Ordenanças de
Madrid, que escribiò Juan de Torija, Apare-
jador de obras Reales, que todo se cifra en el
Gobierno Politico de las Fabricas; su Autor
Don Teodoro Ardemans, y advirtiendò esta
errata corresponde à su original. Madrid y
Abril 25. de 1719. años.

*Licenciado Don Benito del Rio
y Cordido.*

Correct. Gen. por su Mag.

LICENCIA, Y TASSA.

Don Baltasar de San Pedro, y Azevedo,
Escrivano de Camara del Rey nue-
stro señor, y de Gobierno del Consejo, certi-
fico, que aviendose visto por los señores de él
vn libro, intitulado: Declaracion, y extension
sobre las Ordenanças de Madrid, compuesto
por Don Teodoro Ardemans, que con licen-
cia de dichos señores ha sido impresso, tassa-
ron à seis maravedis cada pliego, y el dicho
libro parece tiene treinta y seis, sin princi-
pios, ni tablas, que al dicho respecto monta
ducientos y diez y seis maravedis; y à este pre-
cio, y no mas, mandaron se venda; y que esta
Certificacion se ponga al principio de cada
vno. Y para que conste la firmè en Madrid
à 27. dias del mes de Abril de 1719. años.

*D. Baltasar de San Pedro
Azevedo.*

EN

EN ELOGIO DE ESTE

Libro, por varios amigos
del Autor.

SONETO.

Heroico ingenio, Numen elevado,
Adorna de Teodoro sabiamente
La plata á su experiencia reverente,
Metamorphosis haze de su estado:
El Jaspe pulimentos ha logrado
Al toque del buril inteligente,
Y en matizes que abulta vivamente,
Vence la fama del Griego celebrado.
Esmaltes dàs Teodoro à tu eloquencia,
Perpetuando tu ingenio à la memoria,
Taller precioso de selecta ciencia:
Digalo este Volumen, cuya historia
Al curioso previene inteligencia,
Y à tu fama laurel de justa gloria.

AL

AL MISMO INTENTO. SONETO.

L Abre el buril el bronce perdurable;
Cabe el cincel el marmol permanente;
Corra el pincel sus lineas diestramente,
Suene la fama en ecos deleitable:
Y à pesar de la embidia formidable,
Tu pincel eternicen justamente,
Dandole lauros tantos à tu frente,
Quantos el dios de Delphos ciñe afable,
El bronce con tu nombre será eterno,
El lienço 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

O. OTRO AL MISMO
intento.

S O N E T O.

GRave el cincel en doricos dinteles,
Rasgos del buril mas prodigioso,
Y el eco de la Fama mas glorioso,
Tribute à tus matizes los laureles:
Timantes diestro , rinda sus pinceles,
Su buril Arquimedes, ingenioso,
Y el bronce te agradezca venturoso,
Los primores que debe à tus cinceles.
De alta cõprehension el Cielo te ha adornado,
Para gloria feliz de todo el mundo,
Al vèr Teodoro , sabio , y celebrado
En las ciencias , tu ingenio tan fecundo,
Que en marmoles , y jaspes perpetuado,
Te apellida este Libro sin segundo.

d

AL

AL MISMO INTENTO.

SONETO.

DE la pluma del Cisne, que no alcança,
Apelo à la del Fenix por gloriosa,
Siendo mi voluntad tan cuidadosa,
Que hasta Arabia ha llegado su esperança:
Son tus obras (què linda confiança!)
Las que haràn à la Fama tan dudosa,
Que excediendo sutil, à lo ingeniosa,
No alcance linea para tu alabança.
En tus empleos arguya estimaciones,
Haziendose inmortal en los cinceles,
Y en tan corto volumen de renglones:
Confiesse el Orbe, que excediste à Apeles,
En Artes liberales, y blasones,
Sin perdonar lo grande à sus pinceles.

EN

O. EN ALABANZA DE
esta obra , por dos Amigos
del Autor.

DEZIMA.

OY 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 dàs en tu libro proporciones,
Leyes , reglas , medidas , y preceptos,
Con las que los mas sabios Arquitectos
Hallen la solucion en sus questiones,

EN

d 2

OTRA

OTRA AL MISMO
assumpto.

DEZIMA.

ES tu Libro, sin duda, quinta essencia;
De las leyes de nuestra profefsion,
Por lo que es digno de toda aclamacion;
Y debe el que tuviere inteligencia,
Celebrar, y dàr gracias à tu ciencia:
Que yo, en nombre de todos, à tu zelo
Se las doy, y las rindo à tu desvelo,
Diziendo, que en nuestra península Española,
Eres Euclides, Apeles, y el Vignola,
Pues que para enseñar te criò el Cielo.

TABLA DE LOS CAPITULOS, y demás exprefiones, contenidas en este Libro.

Prefacion al Lector, con la neceffaria advertencia á los dueños de las obras, y noble eftimacion del Arte de la Arquitectura, pag. 1.

Primer proemial, de las particularidades de que debe fer adornado el Arq. pag. 36.

Segundo proemial, fobre lo que declaran las provifiones en quanto à dependiencia de Alarifes, pag. 43.

Tercer proemial, advertencias comunes para la feeguridad de la buena habitacion, p. 69.

Cap. I. De lo que fe debe hazer antes de empezar vna fabrica, pag. 85.

Cap. II. De la altura de las fabricas, pag. 87.

Cap. III. De las aguas que fe vierten de vn texado á otro, oponiendofe à la pared medianera, pag. 89.

Cap.

Cap.IV. De lastapias de medianeria, pag.97.

Cap.V. A lo que està obligado el que labra entre dos vezinos, ò casas medianeras, pag.

110.

Cap.VI. En quanto à labrar casa con superioridad à otros vezinos, pag.114.

Cap.VII. Como se deben prevenir las casas que se labran enfrente, ò al lado de Monasterios, pag.117.

Cap.VIII. Como se han de convenir dos vezinos en labrar, siendo vno dueño de lo baxo, y otro de lo alto, pag.124.

Cap.IX. De las callejuelas, ò callejones, que suelen quedar entre dos casas vezinas, pag.129.

Cap.X. Como se deben fabricar los hornos, sin perjuizio del vezino, pag.132.

C.XI. De las ventanas de medianeria, p.139.

Cap.XII. De las puertas cocheras en las calles publicas, p.144. Cap.

27.
bra
pag.
rio-
afas
Mo-
ve-
e lo
que
pag.
nos,
39.
lles
Cap.

Cap. XIII. Donde se deben fabricar las cuevas,
pag. 147.

Cap. XIV. De los poyos, empedrados, recan-
tones, y balcones, que se suelen hazer en
las calles publicas, pag. 152.

Cap. XV. De los canalones de madera para
verter en las calles, pag. 156.

Cap. XVI. De la fabrica de los pozos, y en qué
parte se deben obrar, y prevenciones sobre
las norias, estanques, y otras cosas, p. 160.

Cap. XVII. Sobre los conductos, ò albañales,
pag. 166.

C. XVIII. De las fraguas, y diferentes oficios,
fin que hagan perjuizio al vezino, p. 171.

Cap. XIX. De las lumbreras de sotanos, y cue-
vas, pag. 176.

Cap. XX. De los molinos entre partes, p. 178.

Cap. XXI. Del agua que nace en vna heredad,
y passa por otras agenas, pag. 182.

Cap.

Cap. XXII. De las buardillas, y á donde conviene se labren, pag. 187.

Cap. XXIII. Arreglamento q̃ deben guardar los q̃ dan materiales para las obras, p. 190.

Cap. XXIV. De lo que se debe observar en la Plaza mayor para fiestas de toros, p. 209.

Cap. XXV. De las fuentes publicas, y particulares, y á lo que están obligados los vecinos, pag. 221.

Cap. XXVI. De lo que han de observar los Maestros de fontaneria, pag. 240.

Cap. XXVII. De aforar el vino, y otras especies, pag. 247.

Vna declaracion sobre separar de la Corte lo que se debe considerar por Arrabales, &c. pag. 253.

Nombres de los Artifices, Pintores, Arquitectos, Españoles, y Estrangeros, pag. 281.

PRE-



PREFACCION

AL LECTOR,
CON LA NECESSARIA
advertencia à los Dueños de las
Obras; noble estimacion del Arte
de la Arquitectura, y motivo
de escribir.

EUeran felizes las Artes, si solo juzga-
ran de ellas los verdaderos Artifices;
pero el arrojio del incauto vfo para
practicarlas, ha quitado la autoridad del co-
nocimiento para entenderlas, consistiendo yà
las mas de ellas en la valentia para errar. Fu-
nesto apoyo es de este abuso la nobilissima
liberal Arte de la Arquitectura, cuyas partes de

A

or-

218 PREFACCION AL LECTOR.

orden , disposicion Eunitmia , Symetria , decoro , y distribucion , incluyen en sì tantas Ciencias , y Artes liberales de Filosofia , Mathematicas , Geometria , Grafide , ò Pintura , Genografia , Ortografia , Cenografia , y otras , que apenas es dable conceder à la cortesia de la fee , aya vn perfecto Arquitecto : assi lo confesò el Principe de esta Arte M. Vitrubio (que escribió el justamente celebrado Tratado de Arquitectura , casi diez y ocho siglos ha , en los tiempos de Julio Cesar) en el libro 1. cap. 1. al fin , despues de aver puesto las Ciencias , virtudes , y partes que forman vn verdadero Arquitecto , concluye , debe estàr adornado , y exercitado en todas las erudiciones : *Officium vero Architecti omnibus eruditionibus debeat esse exercitatum.* Y antes : *Hi autem invenientur , raro.* Y la necesidad del conocimiento de la Grafide , ò umbratil Pintura para los dibuxos , y li-

neas,

neas, la pone el mismo en el libro 3. cap. 1. y en el libro 7. y con él confiesa ser inseparable de vn perfecto Arquitecto, el erudito Padre Possevino en el cap. 24. de su libro: *Pieta poesi: Vitrubius commendat Graphidem Architecto necessariam*. Y Don Juan Butrón, Professor de ambos Derechos, en los discursos Apologeticos que hizo, de ser Arte noble, y liberal la Pintura, impressos en esta Corte año de 1626. discurso 13. §. 3. que he referido obvialemente; porque aviendo professado las Artes de la Pintura, y Arquitectura à vn tiempo, no se tengan por agenas las delicadas lineas de los Pinceles, de las solidas proporciones de los Edificios.

Tanto como esto, y lo demás que diremos en Proemial aparte, ha menester vn consumado Arquitecto; y no obstante, se llamàran Artifices, todos los que se atrevieren à 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 quexa nueva en esta Corte.

Què es vèr la audacia con que varios perdidos Ministeriales de manos , buscan no solo, fino azechan las Obras , que se idean por los Dueños? Se ofrecen prontamente à la traza, à la obra , à la perfeccion , ò tassa , jornal , ò por vn tanto : facilitan lo que les es imposible : tassan lo que no entienden : mormuran de los Cientificos Arquitectos , diziendo , no puede ser Artifice quien no sabe obrar , canoni-

zan-

PREFACCION AL LECTOR.

5

zando al error por obra , para desviar à los Dueños de su consejo , y direccion : Alientan con las fingidas esperas , y falaces tassas , Fabricas impossibles à los caudales. Creenlos los miserables Dueños , y acabado el dinero destinado à las primeras semanas , solo queda fabricado el dolor , ò para el desengaño , ò para castigo de la ambiciosa credulidad de los Dueños ; las obras paradas , con la impossibilidad de fencerlas , fino à costa de cargarlas de censos en mas de lo que valen , ò ceder los alquileres por veinte , ò treinta años : con que en estas Fabricas aéreas se queda el Dueño sin Casa , y sin dinero , convirtiendose la ideada habitacion en vn sucefsivo pleyto , que le acaba de consumir el caudal ; y el introducido Artifice no teniendo que perder , siempre queda interessado en el engaño. Què es esto , fino lastimar el decoro del Arte con estas bastardas introducciones , y de-

de autorizar aquella como insensible alma de la duracion de los Edificios, con la lamentable experiencia de sus ruinas? Si los Dueños de las Fabricas, no quisieren tomar esto como consejo, lo avrán de llorar como escarmiento; que à quien escribe, le basta esta casual advertencia, para vindicar la decencia del Arte.

Ha ocasionado esta como tumultuaria introduccion de Fabros Subalternos, ò Oficiales, à las primeras trazas Artificiales, la desestimacion de la Arquitectura; yà produciendose la desconfiança con la experimentada nulidad, falsedad de las Fabricas; yà confundiendose la intelectual especulacion del Arte, con la materialidad del exercicio, distando vno de otro, quanto dista lo noble del entendimiento, de lo material de las manos; yà por no ser practicable la fee de que pueda residir lo decoroso de esta Ciencia, en lo indecoroso de los igno-

ran-

PREFACCION AL LECTOR. 7

rantes individuos , que hazen profesion del atrevimiento, y el error , hallandose justamente castigados con vna indecente pobreza , que fuele 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 prestantissima , y de las mas utiles de las Republicas: ella distinguiò de los brutos à los hombres , que viviendo en las selvas , experimentaban sin piedra la maldicion del Paraíso : fuè la cuna de la racional Politica ; pues con las habitaciones reduxo à sociabilidad las almas : concha de la preciosa perla de la Religion , y del Culto , con la fabrica de los Templos , y las Aras : imitacion del Altissimo , que siendo Autor de todo , parece se esmerò su Omnipotencia en ser Inmenso Arquitecto , y

Su-

8 PREFACCION AL LECTOR.

Supremo Artifice, en quien no se distingue su
 dezir de su hazer, ò como se dixo bien, cuya
 voz es instrumento de sus Fabricas: digalo la
 hermosa del Universo, que solo se dize con lo
 que no se entiende, y se entiende con lo que
 se admira: digalo el prodigioso Lodo, anima-
 do, y organizado de la formacion del Hom-
 bre, à quien con animosidad llamò Tertuliano
 justa ocupacion de todo vn Dios, con obra, y
 con palabra: hasta la sucefsiva alternacion de
 la vida, y de la muerte, forma las dos piezas
 principales de la Arquitectura de el Universo.
 Siendo, pues, esta Arte vn intelectual reglado,
 y cultivado orden de edificar, que como com-
 pendio incluye tantas Artes liberales, faltaria
 al conocimiento de su fin, efectos, y publica
 vtilidad, quien le negasse lo noble, y liberal,
 sin contagio alguno de las Artes Mecanicas.

Es otro argumento de la nobleza de esta

Ar-

PREFACCION AL LECTOR. 9

Arte, la gran estimacion que de ella han hecho todos los Reynos, y Provincias, procurando cada vno apropiarse el Inventor de ella, para que no les bastasse esta justa vanidad. Plinio en el libro 7. de su natural Historia, le atribuye à Dedalo, que hizo aquel famoso Laberinto en Creta. Diodoro Siculo en el libro 6. le asigna à Palas. A los Cyclopes, en Sicilia, Casiodoro lib. 7. Variar. cap. 5. Y Francisco Patricio en el libro 1. de su Republica, tit. 9. dà por Inventor entre los Egypcios à Vulcano; y vno, y otro pone sin firme juicio Don Diego de Bobadilla en el libro 3. de su Politica, cap. 5. num. 5. Lo mas cierto es lo que dize Flavio Josepho en el libro 1. de sus antiguedades Judaycas, aver sido Caín el primero que hizo poblacion de Lugar; y Joval, hijo de Lamech, Tabernaculo; á quien sigue Poli-

B

do-

10 PREFACCION AL LECTOR.

doro Virgilio, en su Tratado: *De inventionē Rerum*, lib. 3. cap. 7. & 8. Pudo ser esto, y despues en cada parte aver auido su Inventor, pues despues vivian los hombres en cuebas de los montes, y lugares subdiales, con algunos cubiertos de ojas; como de los Trogloditas, y Pueblos Libicos, cercanos à los Ethyopes Hesperios, dize Estrabon lib. 17. de su Geografia; y Vitrubio afirma, que en su edad se fabricaban estas Casas, pagiza, ò chozas en la Francia, España, Lusitania, Aquitania, y Frigia; y oy se ven en las Indias Occidentales, y Orientales, y en muchas partes de estos Reynos; no aviendo 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 publi-

PREFACCION AL LECTOR. II

blica de los Reynos procurò apropiarse los Inventores de tan loable Arte.

Persuade esto la mesma razon; porque la Arquitectura es vn racional, è intelectual orden de edificar, obra del entendimiento, y no de la materialidad del exercicio, y el Arquitecto Principe de los Subalternos Fabros, á quienes instruye, y dà la regla de como han de fabricar, obrando en aquel la razon, y en este solo la obediente operacion de las manos. Por esto Platon en su libro Civil, ò de *Regno*, dize, que el Arquitecto no vfa del ministerio de las manos, sino preside à los que vfan; dando à entender, ser mas de especulacion, que ministerio: *Architectum nullo manuum ministerio uti, sed utentibus præsidere*. Y en este sentido el mesmo Platon en Clitiphone, dize, que de esta Arte se producen el Edificio, que pertenece à la obra;

12 PREFACCION AL LECTOR.

y la Arquitectura, que pertenece à la doctrina: *Ab Architectura duo fiunt: Ædificium videlicet, & Architectura: illud quidem opus, hæc autem doctrina.* Y Vitrubio, dicto lib. 1. cap. 1. dize, constar de fabrica, ò obra, y ratiocinacion: *Ex fabrica, seu opere, vel ratiocinatione*; y añade, que el Fabro, ò 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 effigere, ut haberent pro laboribus auctoritatem.* Y Leon Baptista, en el proemio de *Re ædificia*, dize á este sentido, que la fabrica la exercita el vfo de las manos; pero la ratiocinacion demuestra las proporciones; y con Aristoteles 2. Phisic. cap. 2. y 1. Moral, cap. vlt. y 1. Metaph. cap. 1. dize Pedro Gregorio en

PREFACCION AL LECTOR. 13

el tom. 2. de su Syntax. del arte admirable, lib.
 30. cap. 2. que solo se llama Arquitecto, por
 cuyo precepto, y regla, fabrica el inferior
 artifice, ò oficial; y que se diferencian, en
 que el artifice Arquitecto entiende por la ra-
 zon del Arte lo que se executa; pero el oficial
 executa sin entender; y en lo mismo para,
 con Juan Calvino, en su Lexi, con Don Juan
 Butron, en la Apologia à favor de la Pintura,
 dicto disc. 13. §. 3. concluyendo, ser el Ar-
 quitecto el principal Maestro, que preside à
 los demas oficiales; y que aprendiò la razon,
 y orden de los Edificios. Siendo, pues, la Ar-
 te liberal la que consiste en el racional dis-
 curso, que produce el entendimiento, culti-
 vado para la assecucion de la ciencia, no se
 puede negar ser de esta clase, la de los Artifi-
 ces Arquitectos, Instructores, y Principes,
 que con reglas, y proporciones cientificas,

en-

14 PREFACCION AL LECTOR.

enseñan lo que los inferiores subalternos deban obrar.

Conspiran en esto los privilegios, è inmunidades, concedidas à los Arquitectos, con el cuidado de su incremento, y exaltacion en las Republicas. En tiempo del Emperador Commodo (en que vivió el Jurisconsulto Tarrunteno Paterno) se les concedió la excusacion de las cargas mas graves personales de la Republica, *leg. Quibusdam 6. ff. de Jure immunitatis*. El Emperador Constantino, en el año de 334. promulgò ley, confessando, la gran necesidad de los Artifices Arquitectos, solicitando, se traxessen los mas insignes de la Africa, para que enseñass en 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

Co-

PREFACCION AL LECTOR. 15

de- Código Justiniano) les diò inmunidad vni-
 versal de todas las cargas de la Republica, pa-
 ra que no faltassen à la enseñanza , è instruc-
 cion de Arte tan vtil. Y el Emperador Conf-
 tancio su hijo , en el año de 344. en la ley
 Mecanicos 3. (2. en el Código Justiniano,
 Cod. Theodosiano , eodem titulo) les con-
 firmò la misma inmunidad, por la necesidad
 de estudio tan provechoso ; y aunque sin es-
 tas noticias llamò , con razon , à la Arquitec-
 tura *Arte prestante* Pedro Gregorio , tom. 2.
 , la *Syntaxis artis mirabilis* , lib. 30. cap. 2. y
 Don Juan Butron , en el referido discurs. 13.
 §. 3. dize ser Arte noble , y liberal , aunque le
 toma por la parte de la grafide , vmbra til , pin-
 tura , ò dibujos , que incluye (que era su as-
 sumpto à favor de la Pintura .) Confirma todo
 esto el Padre Juan Baptista Villalpando , en el
 libro 2. Isagogico , cap. 1. de *extrema visione*

Eze-

16 PREFACCION AL LECTOR.

Ezechielis, tom. 2. part. 2. aventajando el Artifice Arquitecto al Pintor, como vna 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 escrivieron Jacobo Gothofredo, Autor insigne Francès, en la ley 1. y 3. *Cod. Theodosiano, de excusationibus Artificum.* Y el señor Don Lorenço Santos de San Pedro, Consejero de Castilla, en el *Commento M. S. C.* al libro 10. de las epistolas de Simacho, epistola 38. y 39.

La variedad de dictámenes produce la miserable obscuridad de las Artes, haziendo solo constante à 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 exercicios de manos, en Fabros, Oficiales Subal-

ter.

PREFACCION AL LECTOR. 17

ternos, dicen bien, porque en estos falta la científica doctrinal especulacion, que haze à esta profesion noble, y Arte liberal; pero entendido de los Artifices Literatos, Arquitectos, Principes, y Instructores de los Fabricantes, repugnan las razones, y autoridades referidas. El motivo de su equibocacion se funda, en que el Emperador Constantino, 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, constitucion 7. cap. 3. versic. *Quod autem*, collat. 2. prohibiendo la enagenacion de las cosas inmuebles de las Iglesias, y permitiendo darlas à censo emphiteusi, con ciertas condiciones; entre ellas pone, averse de hallar dos Primateos, Mecanicos, ò Arquitectos, para

C

ra

18 PREFACCION AL LECTOR.

ra tassar lo que se debe pagar ; y creyendo, que la palabra mecanicos , era adjetivo de la voz Arquitectos , reputan à estos por mecanicos , este es el vnico motivo textual contrario.

Vn error, es como la bola de nieve , que quando sale de la cima cabe en vna mano , y en llegando al plano , yà puede competir con los mas altos montes ; siguiendose de vn error muchos , como dize el Lemma de la Empresa del politico Don Diego de Saavedra sin conocer la referida ley 3. del Emperador Constancio , fatigò tanto la citada novela del Emperador Justiniano à Don Juan Butròn, en sus referidos discursos Apologeticos de la Pintura (quien defiende ser Arte liberal la Arquitectura) que le obligò à vna violenta agena salida , disculpable solo en Autor Forense. Si supiesien, ò huviesien averiguado

do, 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 causara rubor el reparo, nacido de vna pueril materialidad. Creyeron algunos, que los *Mecanicos* eran aquellos, con cuyo ingenio, y institucion se hazian los organos mecanicos pneumaticos, y atomotopoeticos, que es error ya notado. Otros quisieron fuesen los peritos inventores de nuevas maquinas militares, ò semejantes, como quiso antes Josepho Laurencio, en su Amaltea Onomastica, verbo *Mechanicus*, que en nuestro idio- tismo corresponde a la voz ingeniero; y fin- tiò lo mismo el señor Don Lorenzo Santos de San Pedro, en el Commento al libro 10. de las epistolas de Simacho, epistola 38.

Lo cierto es, fueron los que daban la re-

20 PREFACCION AL LECTOR.

gla para las incisiones , y divisiones de las Obras , y el modo que se avia de guardar en ellas , à cuya confiança corrian los gastos , y impensas , y tenian el cuidado de toda la fabrica. Afsi consta de la referida ley 3. *Cod. Theodosiano, de excusationibus Artificum: Qui divisiones partium omnium incisionesque servant.* Y de estos Mecanicos , ò Principes Arquitectos de primer grado , haze mencion Sparciano , en el Emperador Caracala : *Et tantum est spatium , ut id ipsum fieri negent docti mechanici.* Y Suetonio , en Vespesiano , cap. 18. dize , que este Emperador prometió vn gran premio à vno de estos , por aver ofrecido , à poca costa , transportar las Columnas del Capitolio: *Mechanico pretio non medicere obtulit.* Donde ofreció con Philipo Veroaldo , con Hampridio , averles señalado el Emperador Alexandro salarios , y nombra por

in-

PREFACCION AL LECTOR. 21

las insigne mecanico à Arquimedes Syracusano.
 en En tiempo de los Emperadores Teodosiano,
 y y Valentiniano, haze mencion Symacho en
 fa- el lib. 10. epistolas 38. y 39. de aquellos
 Cod. à quienes se avia encargado las insignes obras
 Qui de la Basílica, y el Puente, llamandolos *Me-*
 fer- *canicos*, ò *Professores Mechanicæ*; y mostран-
 Ar- do fueron condecorados, no menos que con
 cion la dignidad Comitiva, y Senatoria, dicta
 Et epistola 38. *Cyriades V. C. Comes, & Mecha-*
 gent *nicus*. Y en la epistola 39. y en el libro 5.
 ano, epistola 76. à quien sucedió Aurentio, y à
 etiò este, Aphrodisio, Tribuno, y Notario, à
 ofre- quien llama el mismo Symacho curador de
 nnas las nuevas moliciones, ò fabricas publicas,
 icere dicit epistola 39 y contextan en la grande
 coal- autoridad, estimacion, honra, y prerroga-
 Em- tivas de estos Principes de la Arquitectura,
 por llamados *Mecanicos*, Jacobo Gothofredo,
 in- in

22 PREFACCION AL LECTOR.

in dict. leg. 3. *Cod. Theodosiano*, de *excusationibus Artificum*. Y el señor Don Lorenzo Santos, en las referidas epístolas 38. y 39. entendiendo de estos la novela de Justiniano, que los llama *Primates mechanicos*; con que queda desvanecida la equivocacion de los que por el adjetivo grammatical quisieron confundir el nombre proprio, 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 aver hurtado, los que se llamassen 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 vltima del quinto Siglo, Reynando el Rey Teodorico en Italia, siendo Egregio Se-

na-

PREFACCION AL LECTOR. 23

ñador, y despues de muerto este Rey Mon-
ge Clafense, en el principio del Siglo sexto)
le llama Curador del Palacio, poniendo, y
descubriendo su ocupacion: *Sub formula Cu-
ra Palatii*, libro 7. variar. cap. 5. donde le
encarga la leccion de los libros antiguos, y
señaladamente de Euclides Geometra, y de
Archimedes, subtilissimo inventor de nue-
vas ideas de fabricas. Llama à su ocupacion
vn decoroso magisterio, y glorioso propo-
sito, que fabrica para la admiracion de la pos-
teridad, ibi: *Decorum magisterium propo-
situm omnino gloriosum unde te debeat posteritas
admitire*. Dize, que á su juizio, y dictamen
recurría el exercicio fabril, ù de Artifices in-
feriores, para evitar la confusion, y assegu-
rar el acierto: *Et tam magnus ille fabrilis
exercitus ad tuum recurrit iudicium, ne possit
aliquid habere confusum*. Y concluye con de-
zir,,

24 PREFACCION AL LECTOR.

zir , tenia la prerrogativa de traer bastoncillo , ò vara de oro , y fer el primero que llegaba en los obsequios que se hazian à los Reyes : *Vt aurea virga decoratus inter obsequia numerosa ante pedes Regios primus videaris incedere.* Y se confirma esta grande estimacion , con lo que el mismo Rey Teodorico escribe à Loyfio , su Arquitecto : *Apud ipsum Casiodorum , lib. 2. epist. 39.* y son conocidos para esto los lugares de Ammiano Marcelino , lib. 14. hist. pag. 20. & lib. 31. pag. 493. y otros , *passim.* Congeturando de aqui el señor Don Lorenzo Santos , à la referida epistola 39. de Symacho , que tubo la honra de la comitiva de primer orden , de que se haze mencion en la ley vnica , *Cod. de Comitibus , & Tribunis Scholar ;* y la inmunidad *apræbitione Tyronum* , que refiere en la ley vnica , *Cod. qui apræbitione Tyron.* Y

aun-

PREFACCION AL LECTOR. 25

aunque conocèmos, que el *Cura Palatii*, ò
Curo Palates (como le nombran los escrip-
tores Griegos) fuè nombre de mas alta dig-
nidad , despues en el Aula Constantinopolita-
na, siendo los hermanos, y sobrinos de los
Emperadores, como lo fuè el Emperador
Justino, de su tio Justiniano; y Baduario su
yerno, como refiere Corippo Africano Poe-
ta, libro 1. *De laudibus Iustini minoris*, vers.
137. y libro 2. vers. 7. que tambien empezó
por el mismo tiempo en la Francia en tiempo
del Rey Clotario, como refiere Venerie *in*
Apolog. Henrici IV. y de que ay copiosa men-
cion en los cruditos; todavia contenida en
los terminos que describe Casiodoro, queda
en limpio la decorosa ocupacion, y prerro-
gativas de el Arquitecto mayor del Palacio
Real, para deber yo apreciar, con justa vani-
dad, la dignacion con que me confirió este

D

hon-

26 PREFACCION AL LECTOR.

honroso titulo el Rey mi señor Don Phelipe Quinto (de gloriosa memoria) y para advertencia de los que con el polvo de el material exercicio de los oficiales fabricantes , quieren obscurecer la limpia especulativa ciencia , y nobleza de este Arte , y titulo.

Es tambien muy señalada la estimacion de el Artifice Arquitecto de Madrid , y sus obras publicas , con cuyo titulo me honró tambien esta noble Villa , año de 1700. pues en la descripcion que haze de el Casiodoro , libro 7. epistola 15. le llama Curador , y Guarda del decoro de las fabricas Romanas : *Romanæ fabricæ decus peritum convenit habere custodem.* Dize debe ser varon peritissimo , versado en los libros , è instrucciones de los antiguos , dando por razon , no ser justo , que entre los primorosos ingenios de los antiguos , fuese el Arquitecto publico de vna Corte de marmol,

mol, sin poder entender lo que la artificiosa antigüedad dexò escrito, para que se entendiesse, y se imitasse: *Quapropter talia virum peritissimum suscipere decet; ne inter illa nimis ingeniosa priscorum, ipse videatur esse metallicus, & intelligere non possit, quæ in illis Artifex antiquitas, 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 Symacho, dict. epistola 39. le llama: *Curatorem novarum molitionum.* Donde el señor Don Lorenzo Santos, observò 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 robos de los entendimientos son mas de-

28 PREFACCION AL LECTOR.

testables, quanto es mas precioso lo que se roba; y assi quiero anticipar à la censura agena, este candor de la ingenuidad propia, teniendo mejor quenta á la prudencia, restituir los conceptos prestados, que retener los hurtados, siguiendo el consejo de Plinio el Cortesano: *Obnoxii est animi, & infelicitis ingenij deprehendi in furto male quam mutuum redere.* Y en esta Prefaccion es mio el cuidado de aver buscado quien con sus noticias pudiesse desterrar la equivocacion, con que la ignorancia avia procurado lastimar la decencia del Arte. No incluyo tampoco, ni aun en la suposicion de el documento, tener yo las ciencias, y partes, que constituyen vn gran Arquitecto, solo alego por merito, el dolor de no tenerlas, siendo el gran deseo para averlo conseguido, parte de la sabiduria, que no he logrado; ojala pudiera yo de-

PREFACCION AL LECTOR. 29

zirlo con la discrecion modesta , que lo expusò à Julio Cesar el gran Arquitecto Vitrubio, que al fin del cap. 1. del libro 1. dize, no escribir su tratado como gran Philosopho, ni como Rector disertado, ni como Grammatico exercitado en las sumas razones de el Arte, fino con solo las precisas letras de vn Arquitecto : *Namque non uti summus Philosophus, nec Rector disertus, nec Grammaticus sumis rationibus artis exercitatus, sed ut Architectus his litteris imbutus hæc niscus sum scribere.*

No empero negaré, que desde que con la proporcion de la edad pudo el uso de la razon hazerse capáz de los documentos, y reflexiones del Arte, no me he negado à indagacion, ò trabajo alguno, procurando adquirir las solidas noticias, por lo que tan llenamente dexò escrito Vitrubio, y en los que des-

30 PREFACCION AL LECTOR.

despues añadieron mas explicacion , que substancia , como Sebastian Serlio , en su libro de Arquitectura ; Leon Baptista Alberto , en su libro de re ædific. Alberto Dureto , en sus delineaciones , y propugnaculos ; Jacome de Vinola ; Andrea Paladio ; Vincencio Escamozi ; Filiberto del Orme ; Grapaldo , en su libro de *Partibus ædium*. Andrea Garcia de Cespedes , en sus mecanicas : M. S. C. Juan Arfe , en su varia conmesuracion para Arquitectura , y Escultura ; Lorenço de San Nicolàs , en su Arte , y vso de Arquitectura ; y hizo congiario de selectas noticias , tocante à ella , el erudito Pedro Gregorio Tolosano , en su *Syntaxis artis mirabilis* , yà citado , sin otros muchos , que no refiero , por evitar la molestia.

No faltandole á la Arquitectura solidos documentos , y reglas , sino estudio , seria

ocio-

PREFACCION AL LECTOR 31

que ociosidad delinquente repetir las , debiendo
 fu li gastar el tiempo en considerarlas. Y así si-
 erto, guiendo el consejo del Jurisconsulto Paulo,
 , en in leg. legavi 25. ff. *de liberatione legata*, de
 aco- fer mas digno de atencion , lo que es mas co-
 encio tidiano: *Et plenius rogo , quæ ad hæc expectant*
 aldo, *atingas quotidiana enim sunt*. Tomè por as-
 Gar- sumpto , reducir à breve compendio los pun-
 S. C. tos mas ocurrentes , que se suelen ofrecer en-
 para tre diversos dueños de Casas en las fabricas,
 San y sus conservaciones , en que por lo que to-
 tura; ca à la Arquitectura , vàn incluidas las reglas
 ocan- mas ciertas ; y por lo que toca à la parte de
 losa- servidumbres vrbanas , lo que ha establecido
 ado, la autoridad de Tribunales , y sentencias en
 vitar pleytos , que se han ofrecido. Vàn tambien
 mezcladas advertencias para la legitima fa-
 brica de materiales , que cada dia bastardea
 tanto la ambicion de los fabricantes , y otras

re-

32 PREFACCION AL LECTOR.

reglas de aforos , y medidas , que todo conf-
 pira à la mayor declaracion de las Ordenan-
 ças de esta insigne Villa de Madrid , que con
 muchos años tenian con escasèz manuescri-
 tas los Maestros Alarifes , por cuya causa las
 quiso imprimir el Padre Fray Laurencio de
 San Nicolàs , Agustino Recoleta , y celebre
 Artifice Arquitecto , desistiendo de este in-
 tento , por averse impresso , quando èl desea-
 ba publicarlas , como confieffa en el tom. 2.
 del Arte , y vfo de la Arquitectura , impresso
 en esta Corte año de 1663. capitulo 68. Y
 sin duda entretexiò su contexto , aunque sin
 la separacion que debia , Juan de Torija , Ar-
 tifice Arquitecto de esta Villa , y Aparejador
 de las Obras Reales , en su libro impresso en
 Burgos año de 1664. con la inscripcion , ò
 rotulo de tratado sobre las Ordenanças de la
 Villa de Madrid , y policia de ella , sin aver
 dif-

distincion del texto , y el comento. Y aunque he procurado indagar donde paraban las Ordenanças separadas , no se han podido descubrir , y el ser tratado sobre Ordenanças , y no Ordenanças el de el referido Juan de Torija , consta , en que de la aprobacion que dieron para la impresion de esta Obra Joseph de Villareal , y Pedro Lazaro Goyti, Artifices Arquitectos , en 18. de Noviembre de 1660. instaron á esta Noble Villa de Madrid , suplicasse al Consejo , las confirmasse por Ordenanças, sin hallarse , ni la supplica , 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 , ò desgraciado desaliño , carecer esta Imperial , y Coronada

E

Vi

34. PREFACCION AL LECTOR.

Villa, de aquella claridad, que acerca de Ordenanças tienen las Ciudades, y Villas de menor grado; y afsi, aviendo epitomado, y coordinado, debaxo de vn Capitulo, lo que Juan de Torija divide en muchos, añadiendo en cada vno la declaracion de las dudas, que producidas en el vfo posterior à esta obra, necesitaban como nuevos incidentes de declaracion.

Claro està, que por si no pueden tener fuerça de ley; pero como el mismo derecho previene, que en estos casos se siga el juicio de los peritos en el Arte, se adelanta esta declaracion para las dudas ocurrentes. Van tambien añadidos en este tratado quatro capitulos; vno sobre las tassas, que deben guardar los que dan materiales para las obras; otro en que se dividen los Arrabales de la Corte, poniendo en el los valores de los

V

E

fi-

PREFACCION AL LECTOR. 35

Or- sitios , conforme cada clase en lo general;
as de otro sobre lo que se debe observar en la Pla-
ado, za Mayor para las fiestas de toros ; y otro,
, lo de lo que se debe hazer entre vezinos en las
aña- Fuentes publicas, y particulares. Este es el
du- motivo de escribìr, el acertar ha sido de la
à ef- esfera de mi deseo : el aver acertado de tu
iden- censura , amigo Lector , VALE.



PRIMER PROEMIAL, DE LAS PARTICULA- ridades de que debe fer adorna- do el Arquitecto, para juzgar las obras de las otras Artes.



A Arquitectura , por la definicion
de Vitrubio , es ciencia , que se es-
tiende al conocimiento de las for-
mas de los Edificios , assi en su todo , como
en sus partes ; de modo , que està llena de
erudicion , y su grandeza se conoce de su
sugeto , el qual tiene por fin , que es el gene-
ro de las fabricas , las quales se criaron para

Reservarse los vivientes de las injurias de los enemigos , y las adversidades de los tiempos , y tener en ellas la comodidad de el habitar. Es ciencia antiquissima , que empezó quasi al principio de la creacion del hombre , y ha dado al Mundo tanta magnificencia de obras publicas , y particulares , como hazen fee de ello los Historiadores , acerca de los antiguos Pueblos de Egypto , 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

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 practica el verdadero conocimiento de las cosas, por las quales disponen, y hazen obrar por medio de la razon.

Debe el Arquitecto ser muy aplicado, y de muy buena disposicion, assi de el animo, como de el cuerpo, acompañandole vn ingenio muy perspicaz, para el conocimiento, y comprehension de su ministerio, previniendo los accidentes, que pueden resultar, discurriendo siempre la materia mas conforme, y à tiempo; necessita ser muy advertido, con viveza en sus movimientos, para no omitir diligencia alguna. Tambien es necessario
man-

mandar con severidad , para ser obedecido; pero con agradable , y amorosa explicacion, buscando siempre terminos adequados , para darse à entender ; y despues de acompañarle vn animo generoso , y vna theorica muy audaz , conviene, como dize Vitrubio en el capitulo primero , sea fiel , y poco avaro , sustentando su dignidad con buena fama. Conviene tambien , que los Arquitectos tengan noticia , si no por menor , a lo menos por mayor , de la Philosophia , para el gobierno de las cosas naturales, en que se les ofreceràn muchas questiones entre partes , tanto para recibir beneficio , quanto para escusar el daño. Y tambien conviene, que tenga noticia de la Musica , para saber , què es consonancia , y organizacion de las cosas. Que sepa con precission , y muy por menor , las Mathematicas , y dibujo , pues estas son las va-

fas

las fundamentales sobre que se funda esta ciencia.

Necesita tener noticias de la Medicina, para la comprehension de los sitios salubres de los edificios, lugares, y casas de campo, (atendiendo siempre á no arrimarse á lagunas, ni estanques) y siempre que se pudiese escusar fabricas en riveras, será muy acertado.

Debe el Arquitecto leer libros, que traen algunos puntos, así 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 ver 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 dize, que el Arquitecto ha de ser Juez uni-

ver-

versal 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 assi, el que se huviesse de titular Arquitecto, debe ser muy generalmente acompañado de las prendas necesarias para el conocimiento de todas las materias concernientes à la Arquitectura.

Sucede muy de ordinario en algunos Artífices, vituperar en otros las prendas, ò noticias, que ellos no han adquirido para su misma profesion, (como si por saber mas, ò por tener mas noticias, ninguna habilidad desmerece.) Y creo, que el no adelantar se esta ciencia, el dia de oy, como sucedia antiguamente, es, por vivir al vfo, sin hazerse cargo, que es grande la diferencia de las

E

ma-

materias, que se aprenden por medio de la razon, à las que solo se aprenden por medio de el vfo, de el manejo civil, que estas no pueden fer solas las que conducen al principio, medio, y fin de la comprehension; y afsi vnidas practica, y especulativa, se debe creer conseguir el acierto, afsi por medio de el vfo, como por medio de la razon.

SE-



SEGUNDO

PROEMIAL,

SOBRE LO QUE DE-

claran las Provisiones, en quanto
à dependiencia de los Alarifes;
y vnas advertencias , para que
las tengan presentes , siem-
pre que vsen de su
oficio.



Ntre otros libros, que he visto, he
reconocido vno impresso en Se-
villa el año de 1632. que se inti-
tula : Recopilacion de las Ordenanças de la
Ciudad de Sevilla, mandadas observar por
los señores Reyes Don Fernando, y Doña

Isabèl: y dentro de este ay otro, que contiene quarenta y vn capitulos de Ordenanças, que su titulo es: Peso de Alarifes, y valança de menestrales. Sus bocablos son antiguos, y reducidos à definicion, su primer capitulo dize: Que el Arte de los Alarifes es muy menguada en esta tierra, porque llaman Alarifes, à los que no merecian este nombre; porque estos no procuran saber todo genero de fabricas, Geometria, y otras sutilezas, como lo sabian, y hazian 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 derecha-mente, lo qual se consigue con la sabiduria, y ser temerosos de Dios, y del Rey.

Tambien he visto, y leído la Provision Real, que tiene la Ciudad de Toledo del se-

ñor

ñor Emperador Rey de Alemania, y de España, dada el año de 1534. à pedimento de dicha Ciudad, en que explica muy bastante-
mente, la diferencia que ay entre la profes-
sion de Albañileria, à la de los 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 conside-
rar, que en aquel tiempo no avia florecido
en España esta profesion; pues si se supiera
entonces, lo que se v à adelantando cada dia,
la colocáran como Subalternos de vn Arte
de los primeros; pero cierto, que en su esti-
lo, y preceptos, mas parece la arriman à
profesion mecanica, que no à Arte liberal;
porque no importa, que aya personas, que
so-

solo se contenten , con aquello que baste , para ganar vn jornal ; para que esto sirva de estímulo à la estimacion , que se debe dár al Arte , basta sca manejante de la materia (aunque otro le dè la forma) para que goze de la favorable estimacion , graduandolo en su lugar . Y no puedo dexar de dezir , que hizieron entonces poca reflexion , y esto nace de la ninguna aplicacion , y disciplina , que ay en España à las Matematicas , y dibuxo , que si la gente humilde viera , que los Soberanos hazian aprecio de las habilidades , fuera mucha mas la aplicacion en todas las gerarquias de gente , y huviera en todos estados , quien à 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 asì de trecientos años à esta

par-

parte, se ha hallado el modo de hazer las impresiones, la polvora, artilleria, y otras muchas, que no pongo, por no molestar.

Esta poca aplicacion es el motivo, porque no todos pueden dár à cada cosa lo que le pertenece, por cuya razon cometen graves errores, en perjuizio de la estimacion, que se debe dár à cada cosa, y todavia están entre la arena las piedras preciosas; y segun se aumenta cada dia en España, estarán asì muchos años, sin buscarlas, y sin hallarlas. Si tuviesse gusto el aficionado de inquirir alguna noticia, en quanto à las Artes, lea el libro de la noticia general, para la estimacion de ellas, escrita por el Licenciado Gaspar Gutierrez de los Rios, Professor de ambos Derechos, y letras humanas. Esto es, sin embargo de las noticias que he solicitado, que están en la Prefaccion. Y añado á lo referi-

ferido, que aquellos dixeron, respecto de lo que avian 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 juizios 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 engrandeziendo, y ponderando todas las operaciones de los demás. Y si le piden dictamen le podrá dar, como recibir gustoso quando se le quieren dar.

Tambien debe, quando fuere nombrado para medir, y tassar vna obra, advertir à la parte, por quien và nombrado, avise, para que

que concurra al informe, el Artifice que la executò; y fies cosa de cuidado, pedir acompañado, y que se le entregue vn traslado de la planta, condiciones, y escriptura de obligacion, para que antes que llegue 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 à los demás la obediencia, dexando los dezir, que oyendo primero otros dictámenes, son llaves, que franquean las puertas de el entendimiento, y como vâ 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

G

ocu-

ocularmente , y huviere escrupulo , mandar
 se hagan calas para reconocerlo , afsi perpen-
 diculares , como horizontales , llamando à los
 demás compañeros , para que vean , y reco-
 nozcan , y hablen sobre su contenido. Apli-
 que el cuidado , à que no se ha de propassar
 à mas de lo que se estendiesse el auto de el
 Juez , (que ay muchos , que passan à juzgar
 lo que no les està cometido) y es vn perjui-
 zio muy grande , por las dissensiones que
 fuele aver entre las partes. Y creo , que mu-
 chos de los pleytos que ay , son originados
 de los que se meten à Legisladores , sin pre-
 guntarles nada , ni fer de su cargo el dezirlo,
 movidos de el fin particular , de querer luzir
 desluziendo à otros , materia bien reparable,
 por el daño que puede ocasionar en la Repu-
 blica , y arreglarfe , sin ceder , ni exceder , y
 siempre averiguar su dictamen con el que

le

le pareciere mejor , y mas acertado , y de el
servicio de Dios , cumplimiento de su obli-
gacion , y su conciencia.

Debe tambien el Alarife , no dexarse rega-
lar de la parte , cuya fuere la dependiencia,
porque quien recibe , se constituye à dár ; y
esto tiene gran contingencia , en llegando el
caso de aver de cumplir con su obligacion , y
así , omitirlo es mejor , que fenecida la de-
pendiencia , es natural recompensarle su tra-
bajo el que le huviere llamado , ò validose
dél ; y así , escusarse , todo lo posible , el po-
nerse en parage de quedar obligado , porque
quitarfelo à vno , por darselo à otro , es estàr
obligado à la restitucion.

Tambien debe , si se valen de èl para que
abance vna traza , y de su informe tocante à
su valor , darle tanto , quanto ajustado pu-
diere ; que de no hazerlo así , està expuesto à

quedàr mal; y no dexarse llevar de el pedido-
mento de el amigo, ni de la suplica de el pa-
riente, en quanto ha favorecido à la parte,
en cosa que se perjudique à la otra; si dàr su
dictamen ajustado, y de palabra advertirle,
siempre costará vna quarta parte mas, por-
que el dueño, ò parte interessada, haga su
prevencion para hazer la obra; y de esta fuer-
te llevará siempre gracias, y no se dirà de su
proceder, lo que de muchos, con justa ra-
zon, pues por entrar en la dependiencia, di-
zen costará muy poco, y despues los desdi-
chados dueños andan arrastrados, empeña-
dos, y perdidos, y ellos reduciendo la ma-
teria à pleyto, de que estàn llenos los Tribu-
nales.

Debe tambien no consentir los alhagos de
los Administradores, porque estos lo hazen
con el fin particular, de que en las declara-

cio-

ciones fuene mucho para los reparos; y que en llegando à gastàr se gaste poco , todo en grave daño de las possessions , 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 vno de los muchos que ay, que de peones se transportan à Maestros , y los manejan como quieren , con mucho perjuizio de la Republica.

Debe tambien , no dàr , ni hazer ninguna traza , abanço , ni declaracion à tales sujetos , porque con ellas solicitan los negocios, teniendo la ofiada à firmar papeles , que no les ha costado trabajo , ni cuidado ; y como el que los vè , no està obligado á saber si son suyos , ò no , corre el engaño, y de esta suerte , son ellos los que tienen las Obras , y los hombres de habilidad estàn pereciendo , sin

te.

tener en que emplearse; y así procurará el Alarife mantener, trabajar, y aumentar lo que supiere, que de otra suerte, este daño redundará en muy grave perjuizio de la Republica; porque las maldades que se executan en lo interior de las obras, nadie las ve, sino quien las ocasiona; y siento dezir, aver 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 perdonen nada, sin mirarlo en justicia, no agravando á nadie, que haziendolo así, puede ser se consiga el remedio que se pretende, que al fin sacando este fruto, resultará en bien comun de todos.

No

No puedo dexar de advertir , afsi á los Alarifes , como à los que no lo fon , que tengan siempre particular cuidado con los negocios , ù obras que ajustan ; porque los Artifices tenèmos , 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 executada la obra ; y siempre se disputa despues de executado , si lo mandò , ò no lo mandò hazer. Y afsi , siempre que en las obras huviere novedad , à pedimento de el dueño , del primer ajuste , que se avia hecho , se haga contrata à parte de lo que el dueño pidiere , que con esso se escusan muchas disensiones , y pleytos.

Aunque sea nombrado el Alarife para tasar vna casa , no gaste el tiempo , ni cuide de rebaxar de su valor las cargas ; lo primero , por-

56 SEGUNDO PROEMIAL.

porque el no puede justificar las que son ; lo segundo , porque essas son diligencias , que tocan à los Escrivanos , ante quien passan los autos , y las diligencias de la tal possession.

Que si se le ofreciere juzgar lo que toca à cada vezino , siendo vno dueño de lo baxo , y otro de lo alto , debe en todos los passos , y estancias de la casa , que son comunes , como son zaguan , escalera , pozo , y cueva , dexarlos iguales en vso , fino es que en alguna cosa de las referidas , aya instrumento especial en que tenga vno mas derecho que otro.

Que si la casa fuesse en portal publico de los de comercio , es sabido , que la mitad del ayre , ò diametro del portal , es de la Villa ; cuya advertencia es necessario tener presente , si se ofrece tassar la dicha possession , como tambien que las pilastras , y sus cepas son de el dueño de lo alto.

Que

Que si fuere nombrado , por diferentes herederos , ò partes , para partir vna possession , y darles en ella lo que à cada vno toca , es necessario reconocerla , hazer su planta , assi de su forma , como de los quartos de que se compone , y procurarla dividir de calidad , que ninguno quede quexoso ; y si tuviere alguna impossibilidad , que sea igual , preferirle à alguno , aquel satisfará el exceso al que le tocara menos ; y si la possession fuesse , ò estuviessse en tal positura , que no sea capáz de partirse , mayormente siendo los herederos , ò las partes muchas , en tal caso declarará , no tiene conmoda division , que con esto el Juez mandará lo conveniente.

Que mire , y observe , si fuere nombrado para tassaciones de casas , si se hallan en partes de comercio , ò junto á Monasterio , ò en las plazas publicas , ò en arrabales , el darle

H

su

su precio, que corresponda à los parages referidos; como tambien si dichas possesiones tuviessen mucha, ò poca fachada; si tienen mucho fondo; si tienen muchos codillos, ò angulos; si el todo del sitio es demasiado irregular; y en fin, es menester medir, y pesar las cosas, juzgandolas sin agravio de partes, acreditando los valores à los sitios de comercio, à los que exceda la fachada en esquina, ò plazuela, castigando, y premiando los dichos sitios, segun sus parages.

Que si fuere nombrado el Alarife para señalar, ò dirigir camino, entre dos, ò mas heredades para el vso de labrarlas, y desfrutarlas, debe siempre elegirle donde menos daño reciban, assi vnos, como otros, dexando igualmente el camino, advirtiendolo, no entre carro, si solo cavalgadas, y la gente de la labrança.

m

H

Que

Que quando nombraren al Alarife, para que dè su parecer en la venta de alguna possession, estando alguna de las partes dagnificada, debe examinar la venta que se hizo, si en la cantidad que fuè vendida excede à su justo valor, vna mitad mas de èl, dando su parecer, solo diziendo lo que vale, y lo que se diò de más, que la venta si es nula, toca al Juez el condenarlo; y si el que comprò ha hecho algunas mejoras, debe dezir, se le deben satisfacer; y si derribò, ò menoscabò la dicha possession en alguna cosa, tambien se lo debe hazer bueno al que lo vendiò.

Que si viere, ò supiere de alguna casa, que està amenazando ruina, debe al instante dàr quenta al Cavallero Comissario del quartèl, para que este solicite el orden de el Ayuntamiento, para que se derribe, ò aderezce, en caso de estàr capàz para ello; y si el dueño de

la dicha casa, à 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 à vn lado, con cuenta, y razon, para que en feneciendo el derribo, avise à la parte, y con su asistancia, y mandato del Juez, se haga pago de las costas, que ha tenido dicho derribo, entregandole al dueño lo que sobrare de dichos materiales.

Que siempre que fuere nombrado para declarar, ò tassar los reparos de vnas casas, que sean de muchas partes, ò herederos, con la circunstancia de mandar el Juez, que declare, con separacion, lo que á cada parte toca; debe primero ver, si estas partes, ò herederos tienen iguales partes en dicha posesion, ò si alguno es preferido en ella; en cuyo caso debe hazer su planta de lo que à ca-

da vno toca, y sueldo à libra harà el reparti-
 miento de cada vno. Y si la dicha possession
 estuviere repartida por quartos, teniendo ca-
 da heredero su quarto repartido, debe en es-
 te caso, cada vno de por si repararle; y solo
 deberán contribuir todos sueldo à libra, en
 lo que toca à reparos mayores, como es en
 zaguan, escalera, pozo, y cueva, porque
 estas cosas son comunes de todos, como vè
 expressado; y lo mismo que sucede en este
 genero de fabricas, sucederà en otro qual-
 quier genero de cosas, asì en los molinos,
 como en heredades, que todo ha de ser igual
 entre las de vna misma especie.

Tambien debe satisfacer con grande pun-
 tualidad, quando le pusieren alguna duda en
 las cosas pertenecientes à su oficio; porque
 ay algunos sujetos, que sin averles costado
 su desvelo, quieren saberlo todo, y no en-
 ten-

tendiendolo, à su modo, dicen, que no es facil, que nadie lo entienda, y que nadie sabe en què consiste la medida de los Maestros de Obras. Y respecto de ser tambien yo Artifice, responderè satisfaciendo á los dudosos, lo que con claridad dirè, en què consisten las medidas que vsan los Maestros de Obras, para medir, y tassar las fabricas.

La primera medida es Lineal.

La segunda Superficial.

Y la tercera es Cubica.

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

Con la Superficial se miden todo genero de superficies, assi regulares, como irregulares; assi rectilneas, como curvilneas: vsase
de

de ella en fabricas , como es, en los terrenos, empedrados, folados, empizarrados, tabiques, jaarros, blanqueos, citaras de foga, puertas ventanas, entablados, y otras cosas, que por no ser de essencia, no se refieren.

Con la medida Cubica se mide todo genero de cuerpos, assi regulares, como irregulares; assi rectilíneos, como curvilíneos, y todo genero de vasos, y areas, que se forman en los terrenos, y fuera de ellos, sea su forma regular, ò irregular: vñase de ella en las fabricas, y en los vaciados, assi para zanjias, como para otro qualquier genero de vaciado, para la Mamposteria, Canteria, Albañileria, y otras, que están puestas en estílo el medirse con este genero de medida.

Y bolviendo sobre la medida Lineal, digo, que esta solo se vñase de ella sumando los pies, ò varas, ò otro qualquier genero de

64 SEGUNDO PROEMIAL?

de medida, que esté puesta en vfo.

Medida Superficial, se vfa de ella, multiplicando vna linea por otra, como ancho por largo, con la medida puesta en estilo de pies, ò varas.

Medida Cubica, se vfa de ella, multiplicando largo, y ancho; y esta multiplicacion, ò producto, se buelve à multiplicar por su profundidad, ò grueso, por el estilo referido de pies, ò varas, ù otro genero de medidas, como arriba digo; y assi, debaxo de estas tres reglas se sujetan todo genero de medidas de fabricas, sean regulares, ò irregulares; creo bastará lo general de lo referido, para satisfacer, en alguna parte, la duda de vnos, y la desconfiança de otros; y alguno, aun con mayor dilatada explicacion, no será capaz de comprehenderlo (aunque sea muy Contador) no teniendo experiencia.

Def.

SEGUNDO PROEMIAL: 65

Despues de la satisfaccion referida, quiero prevenir, antes que se paffe de la memoria, (porque es muy del caso) lo que se me ofrece, en quanto à las compañías, que se hazen entre Maestros, para la execucion de algunas obras, y es, que juntandose dos compañeros, à pérdida, ò ganancia, en alguna obra, si vno de ellos es codicioso, y amigo de manejar dinero, procura buscar motivo para hazerse dueño absoluto de la dependencia (ocasion bastante, para experimentar, y hazer juizio de vn sugeto) porque si ha de cumplir con su obligacion, le ha de costar el dinero; si falta à ella, es de mucho riesgo; y assi, nadie està mejor, que el que no maneja los caudales. Y porque dexar de manejarlo alguno, no puede ser, seria bueno, que cobrada que fuesse la cantidad de la obra, entrasse en vn arca de dos llaves, para

I

que

que con intervencion de los dos , se facassen los gastos , que se fuesen causando en ella ; y de esta fuerte , no puede aver desconfianza de vno à 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 assi he visto salir siempre con desazon à los dos compañeros ; pues el vno que ha manejado los caudales , es preciso que de cuenta al otro , y no solo se contenta con averlos tenido à su disposicion , redimiendo con ellos otras dependencias , que tenia estancadas , y parte de los caudales divertidos en otras , que todo (aunque no parece nada) redundá en su beneficio , y vtilidad ; sin embargo de esto , la primer partida , que pone por data , es su asistencia , no haziendo caso , que aquellos caudales , que divierte , le ganen

al

al doble; en que creo yo, que se vtilizarà mas, que le pudiera rendir vn jornal, que sacára de la tal dependiencia. Esto es, además de poner las partidas, que èl quiere, con el seguro, de que nadie le podrá probar lo contrario; y así, debo poner en la consideracion de qualquiera, que le sucediesse, mire lo que haze, porque esto no es otra cosa, que hurtar, y tener precisamente que restituir; y no tengo por bien hecho, querer vno aumentar su caudal, con lo que defrauda al otro. Y si este le dize buenamente lo que siente en la dependiencia, se enoja el compañero, se miran mal, y de todo resulta vna pendencia; con que el pobre compañero se queda fresco, y como no le pidan nada puede estàr 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 habita- cion.



Uscaron las gentes en su prin-
cipio, algunos espacios en re-
gion segura para el fofsiego;
y la necesidad les hizo ocupar planta
comoda, y agradable, afsi para la co-
modidad, como para recreacion de el
animo; y no permitiò, que en vn mis-
mo lugar se hizieffen las cosas particu-
lares, y domesticas, sì tener en vna
par-

*Leon Baptista en sus
lib. 1. de Ar-
quitectura,
cap. 11. fol.
6. y en el
lib. 40. cap.
2. fol. 95.*

parte la habitacion de dia ; en otra el dormitorio de noche ; en otra la cocina , y ogar ; en otra poner todas las demàs cosas pertenecientes al vfo necesario ; y desde este principio empezó el hombre à 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 luzes , y otros para mandarse.

*Baptista Al-
berto lib. I.
cap. III.
fol. 7.*

Procuraron los antiguos tener reservadas sus fabricas de toda cosa nociva , buscando siempre sus comodidades , guardandose con todo cuidado , no sujetar su edificio à 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

vi-

TERCER PROEMIAL. 71

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 conseqüente se debe huír de el Ayre pestifero, producido de nieblas espesas, ò fumosidad de la Tierra, ocasionada de humedad, calor, ò 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 tabanos, mosquitos, gusanos, y otras sabandijas muy perjudiciales.

Dize Plinio en su lib. 26. cap. 1. de su segundo tomo, en su anotacion, que de la revolucion de los Cielos, y diversa

72 TERCER PROEMIAL:

la posicion de la Tierra, se figuen en el Ayre tan diversas disposiciones, que alterando à 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 assi, en diferentes tiempos fueron experimentadas nuevas pasiones, y no conocidos males; por cuyo motivo conviene escudriñar con gran diligencia, que el edificio donde se ha de morar, tenga las calidades arregladas à lo que adelante se dirà.

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 perenne, porque además

más de ser mal sano, ocasiona diversas enfermedades, atrafa los ingenios, embota los espíritus, 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 parage, 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, lavaderos, y otros semejantes.

Al Oriente es muy del caso estén los

K

apo-

74 TERCER PROEMIAL.

apofentos de estudios , librerias , gale-
rias , y apofentos de deleyte.

Al Norte, todo genero de despenfas,
graneros, retretes, y lugares que neces-
fitan de constante luz, y sano Ayre.

Que en dichas casas de campo se ha-
bite siempre en lo alto, huyendo de la
baxa habitacion; pues esta solo es bue-
na, para elegirla en cavallerizas, co-
cheras, carbonera, leñera, bodega, y
otras oficinas familiares.

Y porque en estos edificios que se
hazen en el campo, fuele la casualidad
hazer, que estèn en parage algo vezino

*Plinio tome,
I. lib. II.
cap. 58. fol.
102.*

al Mar, y experimentarfe en ellos algu-
nos terremotos, se procurará tener la
advertencia de minar el edificio por de-
baxo, en profundidad bastante, abrien-
do algunos pozos, à trechos, para la

mas

mas pronta exalacion de el Ayre , y de esta fuerte se experimentarán sus efectos con mas benignidad ; y si el parage fuere demasiado perseguido de ellos , se prevendrá la fabrica de el edificio con abundancia de arcos (debaxo de los quales está la gente mas segura) y la mayor parte de su fabrica de albañileria , 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 , o con paredes maestras en lo exterior.

Que las piezas que firven de dormitorio , así de quartos baxos , como principales , y

segundos, ayan de tener otras de resguardo en su recinto, y en caso de no lograr esta conveniencia, no se arrimarà la cabecera de la cama contra tabique, que corresponda à patio, ò calle, porque los ambientes los pasan, y es muy enfermo, y perjudicial para las cabezas.

Que los dormitorios de los quartos baxos no corresponda la pared de cabecera à alguna medianeria, que tenga vezino, ò contiguo algun albañal, pozo, fuente, sumidero, ni arca de agua, porque estos vezinos no pueden prestar cosa buena.

Que todo dormitorio baxo por donde passare albañal, aunque por encima esté tapado con losas, ò tablones, será muy enfermo, y prestarà muchos achaques.

Que todos los quartos baxos para averlos de habitar, ha de aver gran satisfacion de es-

tár

târ muy secos, así sus paredes, como los suelos; y si están à frotados serán muy sanos: y en caso de no poder ser, por lo menos tengan debaxo alguna caña de cueva.

Que si huviere algun rezelo de humedad en algun quarto baxo, se ponga vn papel clavado en la pared, y otro tendido en el suelo, cerradas las ventanas, y passando noche de por medio, para ver à otro dia si están húmedos; y en caso de estârlo, no será sano el quarto: y si los papeles están secos, será sano con satisfacion. Y muchos se fían, que en aviendo polvo en el suelo, es bastante señal para conocer, que el quarto sea sano; pero es de notar, aunque aya polvo, si las paredes están descostradas, así el blanqueo, como el jaarro, el quarto abunda de humedad, y no es sano para poderse mudar à él.

Que todo el que labrare casa, ò la tuviera,

re, que las aguas se recojan dentro de ella, procure disponer, que todas surtan à la calle, y evite sumidero dentro de casa, porque solo sirve de alvergue à quantas malas, y perjudiciales sabandijas ay contrarias à la salud.

Es apetecible en el rigor de el calor buscar quartos baxos, para el desahogo, sin reparar en ningun inconveniente, resultando de su frescura vna constipacion (principio de muchas enfermedades, que toman termino con el morador en la sepultura) y por librarse de estos graves inconvenientes, vsan los Principes, y personas acomodadas de la Italia, habitar de Ivierno, y de Verano en vna misma vivienda, lo qual lleva el fin de conservar la salud; y lo cierto es, que si siempre se mirasse, el morar en vna misma habitacion, y se vistiese vn proprio vestido, y se gustasse de vn mismo mantenimiento, assi en calidad,

co-

como en cantidad , se conservaria la salud largo tiempo con robustez , y menos expuesta á achaques.

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

Que las chimeneas que huviere 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 rebocaren el humo à la habitacion , será defecto procedido , de que el cañon tendrá fabrica cerca , que le supere ; ò el cañon , por algun accidente , estará torcido (que solo estos dos defectos

tos lo pueden ocasionar) en tal caso, se elevarà el cañon de suerte, que no aya cosa mas alta que èl allì cerca; y lo que tuviere de torcido, yà que no se pueda remediar de el todo por algun accidente, se suavizarà, para que tenga menos embarazo; cuyo remedio se ha experimentado mas eficàz hasta aora, sin embargo de aver escrito Filiberto del Orme, Andrea Paladio, y otros Autores, vnos aplicandose à las veletas, otros à los gloves de metal abugereados, otros à llenar de orificios el cañon, y todos son muy buenos, à qual mejor; pero con ninguno se ha conseguido el fin deseado, sino con el primero.

Que cada mes se aya de tener cuidado de limpiar los cañones de las chimeneas, à fin de despegar el olin, diligencia poco advertida, y de mucha entidad; pues quantos malos sucesos se han experimentado, ocasionados de semejante descuido!

Que

Que ningun ogar se ponga, ò se siente contiguo sobre la madera de los suelos, porque tambien son muy perjudiciales, y muy poco à poco hazen su efecto; y asì, para su seguridad, se han de sentar sobre cañones de barro, para que por lo hueco de ellos passe el ambiente, y de quando en quando echarlos vn poco de agua dentro, para que se refresquen.

Que se tenga gran cuidado con la limpieza de los albañales, y de los fumideros, porque de estàr sucios son muy perjudiciales à la salud, mayormente si experimentan aguas inmundas.

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

L

Que

Que siempre que vaya por debaxo de la casa alcantarilla , ò madre , ferà mal sana su habitacion ; pues aunque parece , que và profunda , los vapores siempre penetran el terreno , y afsi , huír de ello es lo mejor.

Que todas las casas que huviesse vezinas à Hospitales , ò muladares , ò que junto à ellas aya furtimiento de secretas , serán mal sanas , y perjudiciales à la salud. Lo apetecible de el agua haze à muchos sollicitar-la , sin reparar en lo estrecho de la habitacion (enemigo secreto , fino evapora la humedad) y afsi , se procurará tener donde aya 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

tie-

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 possession.

En este libro se contiene el sumario de los
 puntos que se han de considerar en el
 gobierno de una ciudad, y en el
 manejo de sus negocios, y en el
 cumplimiento de sus obligaciones.
 Y para el efecto se han dividido en
 tres partes: la primera para el
 conocimiento de lo que es el
 gobierno, y de lo que es el
 manejo de los negocios, y de lo
 que es el cumplimiento de las
 obligaciones. La segunda para el
 conocimiento de lo que es el
 gobierno, y de lo que es el
 manejo de los negocios, y de lo
 que es el cumplimiento de las
 obligaciones. La tercera para el
 conocimiento de lo que es el
 gobierno, y de lo que es el
 manejo de los negocios, y de lo
 que es el cumplimiento de las
 obligaciones.

GOBIERNO
POLITICO
DE LAS FABRICAS.
CAPITULO I.

De lo que se ha de hazer antes de
empezar vna fabrica en
Madrid.



Qualquier vezino, que quisiere fabricar vna casa de nuevo, debe cuidar se haga vna 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 de cuenta.

El Cavallero Comissario del quartèl, á
quien

quien Madrid lo remitiere , acompañado del Maestro Mayor , irá à tiràr los cordeles de la fachada que ha de tener.

El Maestro Mayor tendrá gran cuidado, en que aten , y jueguen las tirantezes de las fachadas , todas debaxo de vna linea ; y si por accidente , el sitio se halla fuera de tirantéz , y perdiendo el dueño algo del queda la fabrica à linea , debe el Maestro Mayor advertirselo al Cavallero Comissario , para que informe à 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 tassare el Maestro Mayor.

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

De-

Debe el Maestro Mayor, quando ponga à las espaldas de la planta la declaracion de aver tirado los cordeles, anotar si ay calles en frente, ò al lado de dichas fabricas, sus diametros, mayormente aviendo esquina, ò rincon, porque con esta diligencia se evitarràn muchos pleytos.

CAPITULO II.

De la altura de las fabricas.

EXceptuando todos los Templos, Conventos, y Casas Sagradas, ningun edificio puede elevar mas en su fachada à la calle, que lo que permite el no registrar lo interior de los Monasterios, y desde el diametro de las piezas exteriores à dentro; en el centro de su sitio puede elevar lo que quisiere, y tambien si sale à otra calle, y tiene piezas

zas exteriores; y en esta altura voluntaria, que no tiene precision, no ay 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 hazer 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 vniformes con los de las casas medianeras, si son buenos, y si no, hazerlos por si, de buena proporcion; esto se entiende, exceptuando solo la Plaza Mayor, y las fachadas que corresponden à las calles, que la circundan, por que en ella no ay solo el titulo de habitacion, sino

tam-

tambien el ser teatro para los festejos , y espectaculos publicos ; las otras fachadas , por ser preciso que aten sus armaduras con las de la Plaza.

CAPITULO III.

De las aguas que se vierten de vn texado à otro ; ò verterlas, oponiendose à la pared medianera.

FUè permitido en lo antiguo à muchas casas , por la facilidad de hazer las armaduras, ò por ahorrar el gasto , no aver hecho reparo en que viertan las aguas llovedizas sobre el texado de el vezino ; y aunque se ha remediado en algunos , no obstante subsiste en algunas casas antiguas , el verter las canales de las vnas , en el texado de las otras,

M

fien-

siendo de diferentes dueños ; lo qual no se puede permitir , menos que no conste por instrumento el averse convenido el vno , y otro vezino en consentirlo , que de ser assi , se debe estar al trato , sobre el qual no ay disputa. Y aunque algunos quieren alegar derecho , diziendo , que aviendolo 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) à conocer el daño , no dandose à entender el mismo inconveniente ; y assi se fuele conocer , si el vezino inferior quisiere labrar en su possession , y se halla con el reparo , de que las aguas de la casa vezina , ò medianera , envisten con la pared de la fabrica que levanta , y experimentando esto se fueren poner pleyto ; en cuyo caso debe mi-

rar el Alarife, si estas dos casas fueron en lo
 antiguo de vn mismo dueño, y si aviendose
 separado para venderlas fuè con alguna con-
 dicion, que tocasse à este punto (que de aver-
 la, se avrà de tener presente) y de no aver en
 la venta cosa alguna, que conduzga à este
 punto, debe el Alarife hazer su declaracion
 de lo que se le ofreciere. Y en caso de aver fi-
 do de vn dueño, y no aver auido reparo
 quando se hizo la venta, debe el vezino que
 labra mas superior levantarle las armaduras,
 y bolverfelas à hazer de nuevo, de calidad,
 que viertan las aguas à la calle; y debe ser
 tambien del aprovechamiento de quien lo
 costear, los despojos de madera, y texa,
 que tenia el dicho texado. Y tambien es de la
 obligacion del que labra, demás de sacar à
 su costa las aguas à la calle, todos los da-
 ños que por esta razon resultaren, dexar-

selo todo aderezado , y rematado en forma.

Y aunque en tales casos , la Ordenança de Madrid , hecha en el año de 1664. dize , se haga vna pared de dos pies de grueso , para recoger las aguas , en vn canal de plomo , de media vara de ancho , y darles furtidero , y demàs quedar obligado à la evicion , y saneamiento de todos los reparos , que de ello puedan resultar. Tengo esto por vn motivo muy grande para tener continuos pleytos , como de ellos se dexa considerar , y se queda en pie mayor inconveniente , y contrario enemigo à la fabrica , por cuya razon debe el Alarife buscar el medio mas suave para composicion de las partes.

Tambien succede aver dos possesiones de diferentes dueños , que las vertientes de las aguas de los texados estàn sujetas à vna linea , y esto nace de aver sido , ò labradolas vn

due-

dueño, y despues averlas vendido, y separado. Y en caso de labrar, ò levantar mas el que està inferior, y sucederle el envestir las aguas de el otro contra la pared que levanta, debe tambien executar lo sobredicho, levantandole al vezino las armaduras, y echarle las aguas à la calle; y todo lo que por esta razon se rebolviere, se le ha de dexár reparado al vezino.

Y puede suceder estàr el texado de vn vezino superior á otro alguna distancia de altura, y verter las aguas en el de el otro que està inferior; en tal caso, puede este obligar al superior mude el vertiente de las aguas, ò dentro de su possession, ò à la calle. Y aviendo inconvenientes en executar lo, como suele acontecer, debe el superior poner vn canalon de plomo, de bastante cabida, para que quepan las aguas del texado, y le ponga con su

su desnivel à la calle , ò à la parte que dichas aguas puedan salir sin perjudicar al vezino.

Si el Alarife fuere llamado de algun vezino , que quisiessse labrar colgadizo , ò armadura , que por no gastar mucho dinero , ò porque le tiene comodidad el hazerlo , quisiere , que las aguas de èl se encaminen haciendo oposicion à alguna pared medianera , aunque el tal quiera hazer vna contra armadura de tres , ò quatro pies , y que esta cause vna 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 vn continuo enemigo , y que con ella tiene vn censo perpetuo la casa contra si ; y si sin embargo de esto quiere hazerlo , cumple el Alarife con averle aconsejado lo que es razon ; y solo le debe prevenir , sea la lima hoya de vna plancha de plomo , y las

lu-

chas lunetas, ò boca texas, que vierten en ella, que queden muy bien recibidas con yesso, y vn poco de cal, advirtiendo, que la plancha se registre no tenga picaduras, y de tenerlas, se batirá con vn mazo de madera, sobre vna losa lisa de marmol, y con esto no se passará gota de agua, porque de esta suerte se le cerrarán, y taparán los poros à dicha plancha.

Tambien se advierte, que si necessita cerrar la distancia, que sube de dicha contra armadura, con pared, ò con tabique, lo debe hazer à su costa solo. Y si en algun tiempo el vezino levantara, y le sirve de arrimo, ò cargare, debe pagarle la mitad del coste de la pared, ò tabique, al que lo fabricò primero.

Si la casualidad permite, que vn patio sea comun de quatro vezinos, y que vnos se hallen vertiendo las aguas de sus texados en el,

y

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 vno, que los demás. Y no solo deben tener el derecho igual, sino es tambien en quanto à ventanas, y puertas: y si acaso alguno de los quatro quisiere levantar mas, por la parte que pertenece à su fabrica, no puede hazerlo; porque con lo que levantara seràn mas escasas las luzes à 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 vn canalon, serà razon, que todos quatro concurren en hazer el que tocara à su pertenencia, por ser conveniencia de cada vno, para el resguardo de sus paredes, y comun de todos. Y si este patio estuviessè tan posterior, que no furtan

las

las aguas à la calle , y estas se recojan en vn
 fumidero , siempre que fuesse necessario lim-
 piarle , concurren à este gasto sueldo à libra
 los dichos vezinos. Y si determinassen entre
 ellos se haga alguna mina , para que estas
 aguas salgan por debaxo de tierra à la calle,
 será mucho mejor , que no que se queden
 en el centro de las casas , por ser vn enemigo
 muy perjudicial , assi para la salud , como pa-
 ra las fabricas ; en cuyo supuesto deben con-
 currir todos los interessados al gasto que cau-
 sare , pues es conveniencia de todos.

CAPITULO IV.

De las fabricas de tapias de
medianeria.

Suele acontecer el estàr caída la tapia me-
 dianera , que divide dos casas de distin-
 tos dueños ; y para tener cada vno dividida la

N

fu-

fuya , es necesario levantarla , y afsi , se debe hazer à lo menos de tres tapias en alto de tierra negra , con su piedra abuja , y por arriba echarle su albardilla , de texa , ò varda , cuyo gasto lo deben pagar por mitad entre los dos vezinos ; y de escusarse alguno de los dos en la paga de la parte que le toca , acudirà el que està llano al Juez , para que nombre Alarife , que lo reconozca , y declare lo conveniente , y le haràn por justicia , que contribuya con los maravedises que le tocaren.

Y si en dicha division de dos casas contiguas , la pared que las divide estuviessè desplomada àzia alguna de las dos casas , y el vezino adonde cayere el desplomo la tuviere apuntalada , de calidad , que pueda servir , y haga su oficio de dividir las dos casas , y el otro quisiessè obligarle à que dicha tapia , ò pared se derribe , y se vuelva à hazer , no pue-

de

de hazerlo , porque el otro , además de tener divididas las dos casas , si viene algun riesgo en la fuya , por cuya razon no se le puede obligar à hazerla , hasta que ella se cayga ; y si de conformidad lo quisieren executar , será muy bueno.

Suele de ordinario , quando vno de los dos vezinos , que están contiguos , quiere labrar , y necesita cargar sobre la pared medianera , y anda en pretension con el vezino , que la pared se derribe , porque además de estar desplomada , es hecha de mala materia , y que se podia hazer de nuevo , con pilares , y verdugos de ladrillo , y tapias de tierra azera-
das , con muy buenos cimientos. La proposicion es muy buena , si se convienen , y de conformidad se executa ; pero si el vn vezino , que no necesita labrar , lo contradixere , y no fuere de su conveniencia , no se le puede

obligar à mas , de que pague la mitad de el coste , que tuviere dicha pared , si se hiziera de piedra abuja , tapias de tierra , con su albardilla , ò varda ; y esto se entiende , en caso de estàr muy desplomada , é incapaz de poder servir.

Sucede tambien muchas vezes , estàr vna pared medianera plantada de calidad , que el terreno de la vna casa està mas inferior , que el de la otra , y suele la pared , ò por esta causa , ò por otras , amenazar ruina ; por cuya razon se nombra Alarife , que lo reconozca , y asì , debe reconocer , si el terreno que està superior , es firme , ò falso : si es firme , el que està inferior , lo vaciò por su conveniencia , por dexar llana su casa ; y asì , este parece debe pagar por sì solo el cimiento , que se hiziere , hasta el nivèl del terreno de la otra casa , y desde allì arriba , se debe pagar todo el coste

te por mitad, no teniendo, ni aviendo ocasionado vno mas que otro la ruina de dicha pared. Y si el terreno, que està mas superior, fuere falso, que el dueño de la casa lo hechò por nivelar la fuya, debe executarlo, y hazerlo á su costa, en la forma misma, que el de el terreno mas baxo.

Tambien succede, à plomo de vna pared medianera, aver por la vna casa vn sotano, y este se abriò por la conveniencia de el dueño contiguo à la pared medianera; y si con el transcurso de el tiempo se necessita hazer algun reparo en la dicha pared medianera, por causa de el referido sotano, debe el tal hazer à su costa vn cimiento de buena materia, à lo menos dos pies mas profundo, que el piso de dicho sotano; y este ha de subir hasta el nivèl de el terreno de la casa medianera, con relex: y desde allì arriba, en la forma referida en los de-

demàs capitulos , que de ser la causa la misma , producirà el mismo efecto.

Y caso , que el otro vezino , que no tiene por su pertenencia sotano , con el tiempo le quiere hazer , en tal caso debe pagar la mitad de lo que tuvo dicha pared de costa. Y si qualquiera de los dos vezinos quisiere escusarse à pagar la parte que le toca , asì de la obra principal , como de qualquier reparo que se puede ofrecer , se le puede apremiar por todo rigor de derecho , à que acuda con la parte de gasto , que le tocò de dicha obra , ò reparo.

Si sobre vna pared medianera , que està costeada por ambos vezinos hasta la primer altura , el vno cargasse en ella solo , qualquier reparo , ò ruina , que sobrevenga , la debe pagar , como vnicamente se declare por el Alarife , proviene el daño por causa de lo que carga.

Y

Y si cargaren sobre dicha pared igualmente, será el gasto igual; y si el vno cargare dos partes, y el otro vna, deberá pagar cada vno respectiue.

Por la conveniencia de dos vezinos, se suele querer reducir el grueso de vna pared medianera à cerramiento, ò citara de vn 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 à cada vezino le queda igual enfanche en su casa; y la costa que esta tuviere la deberán pagar por iguales partes, cargando igualmente entrambos; y si alguno excediesse, deberá pagar sueldo à libra.

Y si la division de dichas dos casas, como avia de ser pared, se halla ser cerramiento, y ambos vezinos necesitan sea pared gruesa, para poder cargar sobre ella, que à lo menos

ne-

necesita dos pies, y quarto; pero si el vno lo huviesse menester, y el otro no, y no quiere por convenio tener esse gasto, ni ocupacion de sitio, debe, ò 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 à la pared el grueso necessario, y poder cargar; cuyo gasto, assi de la obra, como si tuviere desocupada el vezino 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 à la casa del vezino, ò toda la porcion que de justicia le toca. Y si en algun tiempo quisiere el vezino, que no quiso convenio, valerse de arrimar à la distancia, que antes ocupaba, puede hazerlo, pagando la medianeria al que lo costè primero.

Qual-

Qualquiera de los dos vezinos, que sobre la pared medianera se aprovechara del relex, que le toca à su vezino, puede el dicho obligarle à que demuela, lo que así huviere labrado, por averse introducido en sitio, que no es suyo.

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

Suele en vnas casas, medianeras à otras, aver corrales, donde se crían gallinas, conejos, y ganado de cerda, todo muy perjudicial à las paredes; en tal caso, debe el dueño del tal cor-

Q

ral,

ral , tener siempre el cimiento de dicha pared reparado , y recalçado , estando dichos animales en él ; porque de arruïnarse dicha pared de medianeria , por causa de lo que escarvan , y menoscaban los cimientos , la deberá bolver à levantar à su costa , sin que el otro vezino tenga obligacion de ayudar con cosa alguna.

Tambien muchas vezes ay cavallerizas en las piezas contiguas à las paredes medianeras , y estas son perjudiciales à dichas paredes , por el orin , y el estiercol de las cavalgaduras , porque pudren , y pasan los cimientos ; por cuya razon , debe el dueño de la casa estar siempre à los reparos de dichos cimientos ; y si por su descuido se originare alguna ruïna , en dicha pared medianera , costearà su fabrica , ò reparo , solo.

Sucede entre dos vezinos , que el vno està

in-

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 : ay en esto dos modos. Si el permisso es solo, que no pague la medianeria por arrimar à ella , executandolo asì, no le puede pedir nada en ningun tiempo; pero si carga fuelos, y armaduras sobre dicho tabique, sin embargo de lo tratado, y no pagarle al principio nada, estará à derecho, para que cada, y quando, que sucediere ruina, ò en su parte, ò en el todo, pagar la mitad de lo que se gastare en la obra.

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

Tambien suele aver descuido en cuidar vn vezino de la albardilla por su parte , y el otro por la fuya no cuidar de ella ; y por esta razon ocasionarse reparo en dicha pared ; siendo esto afsi , debe el que tuvo el descuido reparar dicha pared , y ponerla su albardilla , para que se mantenga , y no sirva de perjuizio al vezino.

Si vna medianeria padece por averse arruinado la casa medianera , ò alguna porcion de ella , debe el dueño de dicha casa aderezar á su costa , lo que le perjudicò la ruina al vezino ; y sino huviere dueño (que suelen estar concursadas) ò ser de Mayorazgo , se debe acudir à la Justicia , para que mande , que de los materiales , que huviere producido la ruina , ò lo que se demoliere , se le pague el aderezo à la dicha casa contigua , que recibìò el daño.

Si

Si algun vezino labrare , y por la conveniencia de ensanchar vna pieza , ò subida de escalera , roza la pared medianera, la porcion que huviesse menester este , estará obligado, si por esta razon sucediere alguna ruina con el transcurso del tiempo en dicha pared medianera , à componerla à su costa , y assegurarle dicha pared ; y si sin embargo de averla fortificado subsiste el relex , y en otra ocasion sucede otro reparo , estará obligado à hazerle , como el primero.

Ningun vezino que labrare , ò hiziere nueva pared medianera , puede subirla mas que de dos pies , y quarto de grueso, hasta la primer altura , plantando dicha pared en el sitio de entrambos vezinos ; y si estando asì plantada , la sube con todo el grueso mas de la primer altura para su mayor resguardo , le perjudica al vezino, porque le quita vna quar-

ta

ta parte de sitio en su quarto principal ; y cada , y quando que le quieran labrar , estará expuesto à pagarle al otro todo lo que èl quisiere , porque està obligado á demoler dicha pared desde la primer altura , si el vezino por algun medio no se contenta ; y asì , el que lo huviere de hazer , porque le tenga conveniencia , acuda , antes de dàr principio , al vezino medianero , y tratar de ajustarlo , y hazer su contrata , para escusarse de pleytos en adelante.

CAPITULO V.

A lo que està obligado el que labra entre dos vezinos , ò casas medianeras.

Siempre que se aya de labrar algun edificio entre dos casas vezinas, ò mediane-

ras,

ras , es necesario , si ay que demoler fabrica
vieja , avisar à los vezinos , para que desocu-
pen, ò quiten las alhajas, que estuvieren pue-
tas en las paredes medianeras , porque no se
les echen à perder al tiempo del derribo, pues
siempre entran las carreras en las mediane-
rias; y tambien suelen estàr atadas vnas pa-
redes, y armaduras con otras, y pidiendo li-
cencia , no le perjudicará en cosa alguna; y
de no hazerlo , tendrá el vezino justa quexa,
y aunque lo haga , es bueno , para la buena
correspondiencia ; pero esto no escusa al que
demuele , estàr obligado á los daños , que re-
cibe el dicho vezino. Y lo mismo es neces-
sario hazer quando se fabrica de nuevo , que es
vsar de cortesìa , mayormente si se introdu-
cen las carreras de los suelos dentro de las
medianerias , y abugercarlas. Tambien se
descomponen los texados , que arriman , ò
al-

albardillas de las medianerías, y así, como
vè arriba dicho, debe el dueño de la obra
dexarle al medianero su casa compuesta, y re-
parada, de todo aquello que se ocasionò por
razon de su fabrica, y de no hazerlo, se le
puede apremiar à que execute, ò pague su
coste.

Y si con la ocasion de la obra, ò con la de
querer levantar mas la fabrica, que la media-
nera, carga sobre los tabiques de el vezino, y
resulta de esto alguna ruina, 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, resulta-
re en adelante alguna ruina, ò reparo, esta-
rà siempre à derecho en la seguridad de dicha
pared; pero si el que la tiene medianera la tu-
viessè cargada, y es equivalente à la del que
fabrica, debe este pagar dos tercias partes

de el coste de dicho reparo, porque yà con la carga, que antes tenia, estava la pared cansada. Y asì, qualquiera que en vna pared medianera, ò cerramiento, cargare mas, que el vezino, el buen juicio de el Alarife dirà la proporcion, que ay en esso, para la puja; y se debe tener presente, que el que quiere labrar sobre la pared, ò cerramiento medianero, no execute nada sin tomar parecer de el Alarife, para que este le desengañe si puede hazerlo, ò no, con la seguridad que se requiere.

Si arrimada à la casa de vn vezino huviesse vn sitio herial, y que este tenga dueño, y en el se echasse estiercol, ò para secarse, ò podrirse, debe el dueño del herial salir luego à la demanda, y hazer que lo quiten; pero si lo consiente, y passare año, y dia, manteniendose en el mismo lugar, lo debe consentir, hasta que labre, ò lo cerque.

CAPITULO VI.

En quanto à labrar casa , con
superioridad à otros
vezinos.

SUcede muy de ordinario , fabricar vn
vezino vna casa , la qual contiene dos,
ò tres altos , y las casas medianeras se com-
ponen solo de quarto baxo , y todo conteni-
do debaxo de la primer altura ; y la casa alta,
que se labra , tiene su patio , que dà vista à la
casa baxa vezina , y alrededor de èl es preciso
hazer vn corredor , ò ventanas , y puertas,
para el vfo , y seruidumbre de las viviendas;
y este , de neccesidad , como superior , ha de
registrar al inferior: es muy dificil, en este ca-
so , evitar este registro en el todo , porque
atendiendo à lo que es razon , solo se reme-
dia,

dia, en que las ventanas, ò corredor, que huviesse, no se apropinque à la pared medianera en distancia de ocho à nueve pies, para evitar, que no puedan subir, ni baxar de vna casa à otra, y que no se registre tan plenamente. Y si solo son dos ventanas proximas à la pared medianera, que haziendo à el lado de ellas vn tabique sobre dicha pared, de nueve pies de alto, y el ancho que bastare à evitar el registro, debe hazerlo à su costa el que labra superior; pero si esto no bastare à conseguirlo, debe el que està inferior levantar la pared medianera à su costa, sino quiere ser registrado.

Y si el vezino que està inferior quisiere levantar la pared medianera para evitar el registro, deberà, segun su altura, proporcionar su grueso, y de tener necesidad de acrescentarle, ha de tomarlo de su sitio, y costear la obra solo.

P 2

Y

Y si, con el transcurso de el tiempo, el vezino superior quisiere arrimar à dicha medianeria, deberá pagar la mitad de su coste, como es uso, y costumbre; y si quisiere escusar difensiones entre la vezindad, aviendo algunas ventanas, que solo firven para la luz, y el vezino dize le registran, se debe poner vna antipara, ò nariz de tabla, con tal arte, que entre la luz, y no se registre. Y si las ventanas fueren demasiado grandes, se le debe apremiar á que las minore, y ponga segun Ordenança.

CA

CAPITULO VII.

Como se deben prevenir las casas, que se labran enfrente, ò á el lado de Monasterios, para que no sean registrados.

Son los Conventos de Religiosas, y Religiosos, dignos de que se atiendan, por la reverencia, que ellos mismos ocasionan à todos los Fieles; y asì, qualquiera que labrare al lado de ellos, tendrà presente, no puede tener ventana, ni buardilla, que desde ella registre la Clausura, y podrà valerse de otras luzes, no aviendo inconveniente. Y en caso que se halle en positura de no poderlas dàr por otra parte, se pondrán de calidad, que entre luz, y no puedan registrar dicha Clausura.

Clausura, aunque aya calle de por medio. Y si las casas medianeras se levantaren, de calidad, que les quite el Sol, ò el Ayre, à los dichos Monasterios, se deberán demoler, ò baxar, hasta la altura, que no sea de perjuizio, lo que no sucederà aviendo calle de por medio, que à este no le pueden embarazar à que levante, si solo à 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 à lo menos quarenta pies de ancho, y que la altura de el edificio no exceda de tres quartos en alto, se podrá permitir; pero si esta propria altura de dicho edificio, se labrasse en vna calle, que solo tuviesse diez y seis pies de ancho, se le deberá condenar à que baxe el quarto tercero. Y tambien se advierte, que aviendo calle, y casa de por medio,

dio, tenga el edificio la altura que quisiere, como no registre la Clausura, no estará obligado á rebaxar cosa alguna, porque en tal positura, no es capáz de quitar Sol, ni Ayres.

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

Debe se mirar con conmisseracion à las casas fronteras, y medianeras, que estàn labradas antes, que se labrasse el Monasterio, porque es tambien sensible, quitarle al vezino su comodidad, y el valor de la alhaja; y asì, en tal caso, debe el Monasterio comprarla al vezino, por su justo valor, siendo convenien-

niencia fuya , para que se acomode en otra parte, y ellos, como dueños, entonces la podrán rebaxar todo lo que fuere necesario, y de esta fuerte, no recibe perjuizio en los maravedises, yà que le padezca en la descomodidad. Y no puedo dexar de dezir, que todas estas cosas son en grave perjuizio de la Republica, por cuya razon, no tendrán valor las posesiones arrimadas, ò circunvezinas à 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 à Dios, no han de permitir sus Siervos, querer la ley de la comodidad para sì, y la incomodidad para los demás.

He visto infinitos pleytos entre posesiones de Religion, y de Seculares; no dudo, que así vnos, como otros, se quejaràn con

razon; pero lo cierto es, que muchos de los pleytos son seguidos por tema de las partes. Ha sucedido que xarse vezinos Seculares, porque vna casa de Religion tiene ventanas fronterras à la fuya, diziendo, que assomandose à ellas les registran sus quartos: tengo por ocioso este reparo, aunque estèn totalmente opuestos los huecos de las ventanas; pues lo ordinario es, poner todos generalmente celosias en las rexxas, ò balcones, motivados de obiar el registro. Y si esto es asì, como nos lo ha enseñado la experiencia, es ociosa la queixa; pues à nadie se le puede estorvar labre sobre su centro todo lo alto que quisiere, ni que dè à sus fabricas todas las servidumbres precisas; como es, el vfo de las viviendas, luzes, y surtimientos de aguas. Esto sentado, solo se opone à ello la preheminencia concedida à los Conventos de Religiosos,

Q

Y

y Religiosas , que estos necesitan de habitacion sana , porque su morada es continua en su casa ; y todas las vezes , que los edificios vezinos les embarazasse el Sol , y el Ayre , se quejaràn con razon.

Tambien he visto quejarse los Monasterios , de que labra el vezino , y que le registran por ventanas , que estàn en vna mediana altura , y que qualquiera puede saltar dentro de el Convento , sin hazerse el cargo , necesita tener sus paredes elevadas , la cantidad , que antecedentemente se dize ; y de estàr asì , como se debe , no se registrará , ni ninguno será oßado à saltar altura , en que de conociendo puede perder la vida . Y asì , las Religiones tengan todo su recinto de paredes , con la altura , que se ha prevenido , procurando no hazer mala obra al vezino , por fin particular , que este cuidará de observar , y guardar la

pre-

preheminencia, que se debe à las casas de Religion; y de no quejarse de lo que està puesto en estilo, aun sin preferencia, que es cosa muy agena de razon, querer, solo por lograr la conveniencia particular, atropellar la general, siendo como son preferidas.

Al mismo tiempo deben las Comunidades, hazer sus christianas, y acertadas consideraciones, en que el dueño de vna casa contigua al Convento la heredò de sus abuelos, y que aquel cariño paternal no le puede faltar; y es cosa rigurosa quererse la quitar, con el motivo de que la ha menester. Y quando el dueño, por su cariño, no conviene en darla, le procuran hazer todas las extorsiones posibles, para que precissado, de aburrido, la dè, usando, yá de levantar por la parte que le quitan las luzes del Cielo, ò haziendo por la medianeria vn conducto para ver-

Q 2

ter

ter las aguas inmundas, lo que en buena conciencia no se puede hazer; porque las Republicas, no solo se componen de Comunidades de Religion, sino tambien de todo genero de familias, (y harto trabajo tuvieran sino las huviera) por cuya razon, es preciso que se haga la consideracion, no solo à su conveniencia, sino tambien à la general de todos.

CAPITULO VIII.

Como se han de convenir dos vezinos en labrar, siendo vno dueño de lo baxo, y el otro de lo alto.

TOdas las vezes, que dos vezinos, vno sea dueño de lo baxo, y el otro de lo alto, se deben convenir en la forma de la planta, que se huviere de executar para la fabrica-

brica: y si el convenio es de forma, que se compre vno á otro su derecho, seria mucho mejor, para que despues no aya pleytos. Y convenidos que sean, de vna suerte, ù de otra, debe el dueño de lo baxo labrar toda la obra, hasta sentar nudillos, y soleras, dexandolo todo enrasado à nivèl, incluidas las dichas carreras, ò soleras: y desde alli arriba empezará à fabricar el dueño de lo alto, sentando el primer suelo de bobedillas, y desde el arriba, primero, y segundo quarto, con desvanes gateros. Y en caso de cargar mas, deberá contribuir respective al dueño de lo baxo, porque no se le puede permitir, que cargue mas; y asì en la obra principal, como en los reparos, que se pueden ofrecer, cada vno cuidará, asì 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

lo baxo, deberá à su costa el de lo alto pagar su reedificación. Y si algun vezino se valiere de arrimar, ò cargar en las medianerías baxas, deberá pagar la mitad de el 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 possession ser 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 possession suya, por donde vsar de dichas viviendas; pero no el vfo de el 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, ò Cielo, debe cada vno guardar su pertenencia, sino es que graciosamente, ò vendida, permita el vfo de dicho pozo, y cueva; lo que

que tambien puede hazer el dueño de lo alto, en darle algunos desvanes, ò piezas altas, al dueño de lo baxo.

Ay tambien en las Ciudades, ò Lugares, algunas casas en las plazas, que sus portales son publicos; y aunque el dueño de la possession arriende el portal, debe no quitar el uso del publico, y si acaso le arrienda, no le debe ocupar, ni estorvar con bancos, mesas, perchas, bodegon portatil, porque el passo ha de estar libre para el comercio publico, aunque parece, que se contradize en que se arriende, y no se estorve, se debe entender, que solo se arrienda el sitio que ocupa el grueso de la pilastra, y el buelo del balcon de encima, como si dixessemos: Cordone-
ros, Roperos, Cabestreros, Ojalateros, Guarnicioneros, Pretineros, y Buoneros. Y si dicha possession es de dos dueños, que el vno lo

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 passo al de lo baxo , no teniendo otra parte por donde mandarse. Y en quanto à las pilastras , que sustentan la fachada de dichas casas , toca pagarlas por entero , assi ellas, como sus cepas, al dueño de lo alto ; y si dichas pilastras cayeren en medio de la division de dos possesiones , las deberàn pagar entre los dos, por servirse ambos de ellas ; y en caso que el vno no quiera convenirse à pagar la parte que le tocare , deberá el vezino poner toda la pilastra , con su cimiento , en su possesion ; y el otro , que ponga otra en la suya , por sí solo , en la misma forma.

CAPITULO IX.

De las callejuelas , ò callejones,
que suelen quedar entre dos
casas vezinas.

V Sabase en lo antiguo , por convenio
de dos vezinos , dexar entre las casas
vna distancia de tres , ò quatro pies , para lo-
grar ambos luzes , y dàr furtimiento à algu-
nas aguas de los texados ; y este convenio en
tanto es bueno , en quanto viven los mismos
que le hazen , pues lo que se experimenta es,
que en faltando alguno de los dos, todo se re-
duce à pleytos , y diffensiones , sobre si se
vierten aguas, ù otras cosas, por las ventanas;
y assi , lo mas seguro en este caso , es , no ha-
zer las dichas callejuelas , ò callejones , sin
grande necesidad , y aviendola , no se hagan

R

me-

menos que de diez pies de ancho , y con esso son capaces de recibir las aguas , que vierten los texados , y las luzes que reciben dichas casas son mejores ; y tambien se pueden verter las demàs aguas del servicio de las casas , teniendo , y estando à cargo de los vezinos , el cuidado , de que de quinze en quinze dias se limpie , para la seguridad de los habitantes , obiendo tambien los malos olores ; advirtiendole , que à dicha callejuela , ò callejon , al tiempo de empedrar , se le aya de dár todo quanto desnivél fuere posible , para que con esso tengan mejor surtimiento las aguas. Y en caso que el vn vezino , por sí , quiera perder de su sitio , y dexar la dicha callejuela , no pueda hazerla menos que de los diez pies , con advertencia , que todos los daños que à las casas opuestas viniessen , será razon aya de estar à derecho à pagarlos ; pudiendose hazer

to-

todo lo referido , no aviendo mas vezinos en las azeras de el dicho callejon , que dos ; porque de aver mas , vno que falte à convenirse , es bastante para que no se execute , porque tiene accion à quitar el passo , y surtimiento de las aguas à la calle real ; y assi , en estas cosas de gracia , y de convenio , vno que falte , es lo mismo , que si faltassen todos ; y siempre que sucediere assi , serà muy conveniente , assi para los vezinos , como para las casas. Y si haziendo instancia el vn vezino al otro , no pudiere conseguir que contribuya con su parte à la limpieza de dicho callejon , le podrá poner demanda , y obligarle à que lo haga ; y de no hazerlo , solo recibirá luzes del callejon , y las aguas llovedizas.

CAPITULO X.

Como se deben fabricar los hornos, sin perjuizio del vezino.

E Stàn muy introducidos los hornos dentro de Madrid, afsi de pan, como de otras cosas, y algunos en el centro de las posesiones, con fuelos de bobedillas encima, y quartos donde habita gente, todo muy perjudicial à la Republica, porque sus resultas suelen ser, lo que muchas vezes se ha experimentado; por cuya razon deben estàr, todo genero de hornos, en los extramuros, ò arrabales, donde con la ocasion de mas anchura de terreno, tengan la de fabricar donde no sea tan perjudicial, ni las casas, y vezindades estèn contiguas. Y yà que por lo

lexos, ò por otros accidentes, no se pueda
 excusar el que estèn dentro de la Villa, se ad-
 vierte, que el que labrare horno, sea de la es-
 pecie que fuere, debe labrarle en parte, que
 no estè sujeto à suelo de bobedillas, ni arri-
 me con tres pies de distancia à ningun cerra-
 miento, tramado, ni à ninguna pared de
 medianeria, en distancia de dos pies; y el
 colgadizo que le cubriere, se ha de hazer con
 diez pies de altura, desde la clave del dicho
 horno, por la parte exterior; y la campana
 de la chimenea ha de ser muy capáz, para
 que reciba bien el humo, y forba la llama
 que sale por la boca; y al cañon se le ha de
 dàr todo el diametro que se pudiere, para que
 dicho humo no sea perjudicial, introducién-
 dose en las casas medianeras; y formandolos,
 y previniendolos de esta fuerte, no se reca-
 lientan las paredes contiguas, ni se ahuman
 las

las casas, y se evitan muchos incendios: y despues de todo esto, debe el dueño del horno estàr à derecho, à todos los daños que sobrevinieren à las casas medianeras, procedidos, ò que procedieren por su defecto.

No escuso el acuerdo de las chimeneas, que son tan vsadas, como precisas, en las casas, sean de la especie que fueren; y aunque las quisiéramos olvidar, los daños que de ellas han resultado, ocasiona tenerlas en la memoria, y asì, todas las vezes que se labraren contra pared maestra serán mas seguras; pero lo mas ordinario es, estàr la mayor parte de ellas contra cerramientos tramados de madera, y esto no se puede escusar, mayormente en Madrid, que en vna casa ay diferentes vezindades, y cada vna la ha menester: en tal caso se debe prevenir, que demás del gruesso del cerramiento, el lugar que ocupa la dicha

chi-

chimenea contra él, se ha de doblar de ladrillo, y yeso, à lo menos dos dobles, y escusar en los cañones codillos, ni resaltos, porque estos recogen el hollin, de que proceden muchos incendios. Y debe qualquiera que tuviere casa, advertir à sus criados, si la viven, ò à 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 hazerlo, todo quanto por este daño sucediere, irà por cuenta del que le ocasiona; y todas las vezes que se pudieren executar exemptos, rodeandolos el Ayre, serà muy bueno, y escusarà muchas quejas de vecinos.

Sue-

Suelen hazer los hogares de las chimeneas, baxos, muy proximos al suelo de bobedillas, por lo qual es necessario prevenir dicho hogar, sentando sobre el suelo sus caños naranjeros, ò mayores; y sobre esto sacar à pison vna quarta, ò vn pie de alto de tierra, ò lo que fuere menester, haziendo su caxa de ladrillo, ò piedra, y sobre ella solarlo de piedra, ò de valdosa, y de esta suerte se evita, el que se recalienten las maderas de los suelos. Y siendo los cañones de chimeneas de altura excesiva, es necesario los limpien à menudo, quemando leña en abundancia, porque esta es la que ocasiona los incendios tan continuados, que suceden.

Se han dado en vsar mucho en Madrid las chimeneas Francesas, de modo, que no ay casa, que no procuren à lo menos vna; y esta sin el reparo justo de considerar los inconve-

nicn:

nientes de preservar los daños que pueden resultar, de hazerla en parage donde no conviene; en este caso deberá el Maestro, à quien le encargan su execucion, hazer vna declaracion por escrito, de los inconvenientes que se le ofrecen, para que el dueño los vea, y se satisfaga por sì, ò tomando parecer de otro; y en caso de repugnar sobre los perjuizios, y querer se haga, el Artifice no se detendrá en el gasto, sì en executarla con toda seguridad, desterrando de su lugar, y circunferencia todas las maderas, que huviere, asì debaxo del fogon, como en todas las demás, siendo contra cerramiento, ò pared tramada, bolando el cañon, si es medianeria, àzia su sitio, porque no se puede hazer bolando àzia el del vezino; y si tuviere pared maestra, que pueda sufrir la roza para el cañon, debe el dueño de dicha chimenea darle cuenta al vezino me-

S

dia-

dianero , para que se lo permita , y se contente de aquel menoscabo , que recibe la pared ; y de no contentarse , no debe hazerla sino en sitio suyo propio , donde no arrime à medianeria. No escuso bolver à encargar , se huya de toda madera , assi en carreras , fuelos , pies derechos , puentes , estriuos , y pares de las armaduras , por donde paffan los cañones , supla el yerro , lo que avia de suplir la madera.

Qualquiera que hiziere chimenea , que el humo que saliere por el cañon sea perjudicial al vezino , debe quitarle , y ponerle de forma , que no perjudique à nadie ; pues aunque ay quien diga , que si estuviessè hecha antes , que la casa à quien perjudica , la debe tolerar , no hallo razon para apoyar esta opinion , porque si està el surtimiento del humo , sin tener fabrica , que le arrime , no puede perjudicar à

nadie , fino es à si mismo ; si està arrimado à la pared , ò cerramiento medianero , le puede obligar el vezino inferior à que suba el cañon fuera del texado , para que no le perjudique : y no solo esto , que si el de la chimenea la tiene bolada à la casa del vezino , està quitada por naturaleza si labra , si bien aunque no labre , puede hazer la quite , para que no exhale el humo por su possession.

CAPITULO XI.

Sobre las ventanas de medianeria.

TOdas las vezes que las piezas ocultas de las casas , carecieren de luz de su mismo Ayre , ò Cielo , es preciso discurrir en darfele por el ageno ; y esto ha de ser de calidad , que el vezino no sea perjudicado , y as-

fi, solo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto, y quarta de ancho, junto à las foleras, con sus cruces de yerro, y redes, para evitar que se vierta por ellas agua, ni otras cosas, que perjudiquen al vezino. Y en caso que este quisiessse levantar su casa, y necesitare cerrar, ò tapar las dichas ventanas de medianeria, lo debe, ò puede hazer, sin que el otro se lo 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 escriptura de contrato, de aver cedido en algun tiempo el derecho vn vezino à otro; pues en este caso el Juez darà la justicia à quien le tocara.

Tambien suelen convenirse dos vezinos, à suplirse voluntariamente lo que la Ordenança no permite, y esto suele correr mucho tiempo verbalmente, y falleciendo el

que

que padece, và el otro adquiriendo años de possession, y luego pretende, y quiere fundar derecho, y esto es en grave perjuizio de el otro interessado; y assi, no puedo dexar de dezir, que siempre que estas gracias se hagan sean limitadas, y que conste el por què se hazen.

Puede suceder querer dár luz à vn entre-suelo, que no tiene mas de siete pies de alto, y este aunque tenga pegada la ventana à la solera, pueden por ella registrar la casa de el vezino; y assi, para que reciba luz, y no haga daño à la casa medianera, es necessario hazer à dicha ventana vna nariz engauchada, para que por ella reciba luz, y no pueda registrar.

Tambien sucede el estàr ynas casas labradas, que hazen à la calle vna azera, ò fachada, y buelven haziendo esquina à vna plazuela.

zuela, 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 vno, por mas superior; y lo otro, por lo grande, y por estar asomados à ellas continuamente, en tal caso, es menester considerar, que el que comprò fuè despues que el otro labrasse, y comprò con aquel gravamen, y no se le 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, á donde caen dichas ventanas, fuèssè sitio suyo, y le enagenasse à otro dueño, el que compra mire primero como se conviene en este punto; pues si compra sin hazer el reparo al principio,

con cipio, lo avrà de consentir siempre, menos si
a vn labrare, que entonces, por la general de ven-
orar, derle centro, y Cielo, no le puede quitar,
fiado que labre todo lo que quisiere. Y si le vende
otro, con la circunstancia de que ha de mantener
ellas sus ventanas en la forma que las tenia, aun-
con- que quiera labrar arrimado, no puede, sino
que es dexando vn callejon enmedio de las dos
ava- possessions, para que el vno reciba luz, y el
ga di- otro no pueda ser registrado, haziendo para
ricas ello las prevenciones necessarias.

Està muy consentido, y sin rienda, que
que los vezinos hagan ventanas de diferentes
grandezas en las medianerias, sin atender à
don- que ay vezino inmediato que se lo pueda es-
o, y torvar, y no solo en esto coopera el dueño de
npra la casa, sino tambien el Maestro que lo exe-
pun- cuta; pues el que tiene obligacion à saberlo,
prin- lo debiera advertir, y si no, bastarà no execu-
ipio, tar-

tarlo, y de esta suerte se remediarà alguna parte, yà que no en el todo; y así, ninguno, sin el consentimiento del dueño de la casa medianera, puede hazerlo, ni ejecutarlo, excediendo de mas grandeza la ventana, que, como dexo dicho, de tercia, y quarta de luz.

CAPITULO XII.

De las puertas cocheras en las calles publicas.

Ningun vezino que tenga cochera, puede tenerla, que abran las puertas ázia la calle, no teniendo esta, á lo menos, veinte y quatro pies de ancho; y demás de esto, han de abrir dichas puertas doblandose todas, y arrimandose à su propria pared, porque todas las vezes que arrimare à otra de otro vezino, tiene el derecho á hazerselas

qui-

quitar, ò que abran à dentro, para evitar su perjuizio, y que no le estorve, ni el passo, ni la luz. Y (sin embargo de lo referido) todas las vezes que los coches, al salir, y entrar, hizieren perjuizio à las casas medianeras, ò à las fronteras, estará obligado el dueño de dichas cocheras, à 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 à cosa alguna, porque en mucha distancia, no es capáz redunde perjuizio.

Y si la cochera estuviese arrimada à la pared medianera, ò à otra casa, y quando se encierra el coche, con los cubos de las ruedas, maltratare dicha pared, y con la continuacion se arruïnare, debe el dueño de la casa cochera aderezarla à su costa, y mantenerla reparada.

T

Y

Y si al encerrar el coche en dicha cochera, pegassen con furia las ruedas traseras contra alguna pared medianera, no solo la maltrataràn mucho, sino que la atormentaràn toda, y la fabrica, que estuviere encima, ò arrimada; por lo que debe el dueño de esta cochera, prevenirlo de fuerte, que no se cause daño al vezino, porque debe estàr à todos los que de esto pueden resultar, constando por declaracion de Alarife.

Y si, por casualidad, debaxo de dicha cochera ay sotano, que sea de otra casa, ò hecho sin consideracion, ò con permisso de el dueño de la casa donde està la dicha cochera, y esta, por la continua humedad de lavar el coche, y por lo que atormenta su entrada, y salida, se arruinasse la bobeda de dicho sotano, debe tambien estàr à derecho, ò à la composicion, si lo permite su estado, ò en

ha-

hazerfela nueva, si lo necessita, à su costa.

CAPITULO XIII.

Donde se deben fabricar mas convenientes las cuevas.

ES lo comun fabricar las cuevas cada vno en su sitio, porque es dueño de hazerlo en él, y no en el ageno; y asì, se deben hazer las cuevas debaxo de las viviendas, con tal, que se aparten de las perpendiculares de las paredes, à lo menos dos pies, para su mayor seguridad, y fortificacion. Debese tambien profundar la distancia conveniente, de calidad, que siempre le quede, à lo menos, diez pies de capa; y si, por la conveniencia fuya, quiere introducirse con dicha cueva dentro de la possession de otro, no lo puede hazer; y en caso de hazerlo, ò por descuido,

ò maliciosamente , debe cerrar dicha cueva à los plomos de su pertenencia , con vna pared de mamposteria , ò albañileria de tres pies de grueso . Y si la caña fuesse mas larga que de seis pies , es necessario vestirlas con paredes , y bobeda de ladrillo , para la seguridad del terreno , y casa del vezino ; y esta costa ha de ser toda por cuenta del causante : y quando buenamente no lo haga , podrá el vezino ponerle demanda , para que apremiado lo execute.

No puede ningun vezino salir con ninguna caña de cueva à la calle publica ; lo vno , por lo perjudicial ; y lo otro , por no estar obligado à tantos daños , como de ello resultan ; pues de el buelo de las canales à fuera , no se puede salir , y con tal precepto , mas vale aun no llegar con dos pies al plomo de las paredes , que hazen fachada à la calle , pues de salirse , se le puede obligar à que lo mazice de

fa-

fabrica , ò por lo menos vista toda la dicha caña , ò cañas introducidas , todo de buena albañileria de rosca , con paredes de dos pies de grueso ; y demás de esto , quedar obligado à todos los daños que pueden sobrevenir por aquella parte ; y este es el vnico medio , y mas piadoso , que se puede tomar.

Si siendo vna possession sola , se dividiessse con el transcurso de el tiempo en dos , y el vno quisiessse la cueva para si , diziendo es fuya ; solo lo ferà , si toda la dicha cueva estuviere inclusa dentro de su sitio ; pero si alguna porcion estuviessse dentro del sitio del otro , deberà fer fuya , cerrando à plomo de la pared que divide las dos possessiones , que ferà de mamposteria , ò albañileria , de tres pies de grueso , y le darà por su casa el vso (aunque antes le tuviessse por el otro) y en este caso no se tiene que alegar antigüedad , por-
que

que quando se compra vna possession enteramente , yà se sabe que es centro , y Cielo ; y asì , solo es suyo lo que està incluido en las lineas de su recinto , excepto si ay convenio de parte á parte , que en tal caso lo expresará la contrata , para que se esté à ella en todo tiempo.

Ofrecense hazer lumbreras à dichas cuevas , para su desahogo , 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 vezes se hazen tendidas 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 hazer , no las permita , sino en los portales de comercio , y à las que huviere yà hechas,

teras, se les ha de poner vna rexa de yerro, emplomada, en sus adoquines de piedra berroqueña, y que de varilla à varilla no aya de hueco mas que vna pulgada; y que las dichas varillas sean gruesas, para resistir el peso de vna cavalgadura, que de esta fuerte se obian 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, sino abugeros circulares, que no tengan mas de dos pulgadas de diametro, y de este tamaño, sin exceder, no es capáz de caber pie de persona, ni de cavalleria, y el grueso de dicha losa ha de ser à lo menos medio pie. Otras losas se ponen en las lumbreras, que están arrimadas à las paredes, y en estas se hazen estrias passadas para ref-

respiracion, como en las que se hazen los abugeros; y asì, estas estrias no han de tener mas diametro que tres dedos, y de alto, lo que les pareciere, segun el de la losa; y el que lo executare, que no sea de esta calidad, se deberà hazer que las quite, y ponga otras, para escusar muchos inconvenientes, que de no observarlo pueden sobrevenir.

CAPITULO XIV.

De los poyos, empedrados, recantones, rejas, y balcones, que se suelen hazer en las calles publicas.

NO puede poner ningun vezino, ni hazer poyo delante de su casa, ni grada, que salga à la calle publica, que exceda de medio pie de buelo, ni tampoco subir, ni ba-

nar el empedrado, ni moverle, de como està acordelado por la Ciudad, ò Villa, porque de levantarle, es vn continuo tropiezo para el comercio, y ocasiona muchas caídas, y tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baxa, y es de grande perjuizio.

No debe poner ningun vezino recanton à su puerta, por el grande embarazo, y tropiezo, que causa à los comerciantes, sino es que su Magestad aya entrado en la tal casa; pues solo estas, y las casas Reales los pueden tener.

Debese tambien observar, que ninguna rexa baxa buele mas de quatro dedos, siendo en calle de diez y seis pies de ancho; y en la que tuviere veinte y quatro, y de ay en adelante, hasta medio pie, y no mas. Y en quanto à los balcones, ninguno se puede fentar,

Y

que

que no esté à lo menos catorze pies de alto, de calidad, que pueda passar por debaxo à cavallo vn hombre, de estatura proporcionada : en quanto à su buelo, que no exceda de tres pies, en la mas ancha, que en la angosta no es razon passe de dos, porque además de assombrar, registra demasiado à las casas, ò puertàs.

Debe el vezino hazer de tiempo en tiempo, se registren los balcones, por si se han podrido las plantas baxas de ellos, ò las vafas, y espigas de los balaustres, para tenerlos continuamente reparados; y esto, assi en Plaza mayor, como en plazuelas, y calles, que con esso pueden ir descuidados los que pàssan por debaxo, y se evitan las contingencias, que de no hazerlo pueden resultar.

Tambien se advierte, no se pongan sobre dichos balcones tiestos, ni caxones llenos de

tier-

tierra, porque divertidos en sus plantas, y flores, no se acuerdan de los daños que pueden sobrevenir. Ni tampoco se deben consentir balcones bolados de madera, ni que se hagan de oy mas, ni subsistan los que ay, porque demás de ser vna cosa indecente, en vna Corte, es lo mas contingente arruinarfe; y esto puede suceder en muy poco tiempo, porque su materia es yerva, y se pudre luego, y de esto no recibirá ningun beneficio el publico.

Y bolviendo al caso de los empedrados, se debe advertir de oy en adelante à los dueños, ò vezinos, que labrassen casas, que toda la linea de su fachada la cubran de losas de piedra berroqueña; y que estas tengan de salida àzia el conducto à lo menos quatro pies, y de grueso medio, ò vna quarta; y siempre que se gasten està obligado à reponerlas, pa-

ra que el publico logre de esta conveniencia.
Y fuera vna cosa acertadissima, si se tomara
providencia de mandarlas poner en toda la
Villa, como se ha executado delante de las
Casas de Ayuntamiento, y Plateria.

CAPITULO XV.

De los canalones de madera,
que sirven para verter en
las calles.

NO se debe consentir, que ningun ve-
zino tenga baziadero à calle publica,
ù de comercio, por canalon de madera, por
la contingencia que tienen de hazer mala
obra a los passageros, de que se originan gran-
des pesadumbres; y assi, no se deben tener,
fino es en algunos parages, que viertan en
plazuelas que son valdías, y que no se pue-

den

den poner ventanas por el registro de algun Monasterio , ò en las casas que caen al campo , porque en ninguna parte de estas pueden hazer mala obra à nadie.

Tambien veo , que es imposible dexar de dar vertedero à las casas , porque no todas tienen sus vezindades en la parte exterior , y se fuele hazer en este caso vn vertedero comun , ò por vn callejon , ò ventana exterior , ò por vna buardilla , con vn antepecho de yerro , la qual bolarà todo lo que el texaroz , ò alero , (previniendo el piso con su plancha de plomo , para que no reciba perjuizio el dicho alero) con la advertencia , que antes que se vacie se vea si passa gente por debaxo , por cuya razon se evitaràn muchas deffazones.

Y si la calle donde estuviere dicho vaciadero es angosta , y las casas opuestas à el fuesen inferiores , y cayere enfrente de

de algun balcon , por donde al verter se introduzga lo que se vierte dentro del quarto, y dicho daño se puede evitar poniendole en otro parage , se debe hazer , porque la conveniencia propia sea hermana de la del vezino ; y assi , todas las vezes que se pudieren poner , donde hagan su oficio , sin perjuizio del vezino , será comun dicha conveniencia ; y se evitarán muchos pleytos ; y lo cierto es , que no se debieran consentir en parte alguna dichos vertederos , ò canalones de madera , porque negando el principio , no avia materia para pleytos ; pero si alguno se consiente , por necesidad , ò por otras razones , que suele aver para consentirlo , es necesario que estén puestos de calidad , que buelen à fuera à lo menos diez pies en calle ancha , y que en el extremo de ellos se mantenga el impulso de el agua , para que vier-

tan

tan à plomo, y no perjudiquen à las casas de enfrente, y el sentarlos se haga à esquadra con la pared, si estàn cerca de alguna medianera, porque si està inclinado à la casa medianera, verterà en su pertenencia, y se le perjudica al vezino; pero si està de medio à medio de su fachada, le podrá inclinar donde quisiere, porque aunque vierta à vn lado, ò à otro, siempre se queda en su pertenencia.

Y yà que, por las razones referidas, se consientan dichos canalones, se les debe reconvenir à los que los tienen, no consientan se vierta nada por ellos, que no sea de las diez de la noche en adelante, para obiar por este medio muchos dessazones, que de no hazerlo así, se ocasionan.

CA-

CAPITULO XVI.

De la fabrica de los pozos, y en
què parte se deben obrar; y pre-
venciones sobre las norias,
estanques, y otras
cosas.

Qualquier vezino puede hazer pozo
dentro de su casa, y arrimarle à la
pared medianera, como no sea cer-
ramiento, que en tal caso se debe apartar à lo
menos vn pie; y si el sitio de las dos casas
fuesse tan estrecho, como de ordinario suele
suceder, y se conforman los dos, en que el
dicho pozo se incluya en el grueso de la pa-
red medianera, y que ambos se sirvan de él,
no tiene ningun inconveniente el hazerlo, y
assi, todos los gastos que tuviere, deben pa-

garlos por mitad, así su principal, como si se ofrecieren reparos.

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

Tambien se advierte, que no se puede abrir ningun fumidero, que no esté apartado de el 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, la de los dichos pozos.

Todas las vezes que se pueda escusar hazer fumidero dentro de las casas, aunque sea á

costa de mucho caudal , se debe hazer , por la conveniencia tan grande que de ello resulta ; pero en caso de ser necessario , hagase de dos pies de diametro , y como fuere profundando se irá ensanchando á forma de campana , hasta llegar à la arena suelta , y en ella se haràn sus envestiduras de minas para el surtimiento de las aguas ; y en caso que no se halle , será necesario alargarlas , para que se diviertan mejor , inclinandolas àzia abaxo , hasta ver si se halla ; pero huyendo siempre de los parages donde estàn los pozos , y lo mejor es , dirigirlos àzia la calle , y seràn menos perjudiciales á las cuevas. Y se debe tener gran cuidado , no viertan en los patios aguas inmundas , que apestaràn las casas , porque sin hazerlo , solo de su putrefaccion cria mosquitos , tabanos , y otras sabandijas ; y además de este , se debe tener el de

lim-

limpiarle , à 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 à algun corral , y no siendo por entonces cosa de entidad , no se haze caso , y se dexa olvidado , y con el tiempo le hazen consentimiento , y costumbre , y se origina vn pleyto , que no se vê nunca concluido ; y asì , no ay que descuidarse en consentir cosa alguna al vezino , sino cuidar de su pertenencia cada vno , y no dár lugar , à que por hazer bien le salga à los ojos.

Del mismo modo se deben apartar las secretas de las casas medianeras , que los sumideros , pues aun son mas perjudiciales ; y asì , qualquiera gasto que por ellas resultare à al-

gun vezino , lo debe pagar el causante ; y en este caso , la misma preferencia tienen las Comunidades , que los demás vezinos , porque la ley es igual , y por este inconveniente , deberá tener cuidado qualquier Monasterio , de hazerlas donde no sean dañosas , ni sus vapores perjudiquen à los Religiosos , ò Religiosas , y de tiempo en tiempo acudir à limpiarlas , no teniendo el furtidero acomodado , para que las aguas lo arrastren al rio , ò al campo , porque estas cosas no solo hazen mala vezindad à vno , ù dos , fino à toda vna barriada.

Tambien se previene , que qualquiera puede hazer noria dentro de su casa , como elija parage que no sea perjudicial , como es , en huerta , ò corral , y esto con el cuidado de apartarse de las medianerías à lo menos doze pies ; y si se hiziere debaxo de techado , como

mag

X

las

las que ordinariamente se hazen para jardines, es menester no estén entre habitaciones de comercio, por lo fastidioso del ruido, y perjudicial à las viviendas; y asì, de quererlo hazer algun vezino, sin atender à lo referido, deberá estar à derecho, à todos los daños que por dicha noria sobrevinieren, anteponiendo à esto, que debe estar apartada veinte y quatro pies de la vezindad.

Tambien se previene, que qualquiera que hiziere estanque, sea en huerta, ò jardin, no le debe arrimar à las medianerías, si apartarlo de ellas seis pies, porque la mala vezindad de las humedades, nunca es buena, ni para las fabricas, ni para la salud. Y sin embargo de lo referido, si hiziere el dicho estanque algun perjuizio al vezino, debe el dueño de él estar à los daños, pues lo perjudicial de estas cosas, permiten tales cargas.

AC

Asimismo se debe tener gran cuidado en las pozas, y regueras, que se hazen en los jardines, y huertas, en no arrimarlas à medianerías en distancia de diez pies, y aun con toda esta prevencion, debe el dueño estàr à los daños de el vezino, si le recibe por dichas pozas, y regueras.

CAPITULO XVII.

De los conductos, ò albañales.

Ningun vezino puede echarle al otro aguas por conducto; lo vno, porque no es razon le introduzca en su casa enemigo tan perjudicial; y lo otro, por el daño tan conocido de la propria fabrica; y aunque sea à costa de su poca conveniencia de el gasto de el caudal, debe cada vno conducir las à la calle por su misma possession. Quie-

Quieren algunos dezir, y alegar, que en
 aviendo diez años que se han consentido,
 que la costumbre haze ley; y por este cami-
 no pretenden el derecho, para que el vezino
 consienta el passo à dichas aguas por su poses-
 sion. No me quisiera meter à 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; assi
 como la floxedad de los Administradores,
 (porque esta comunmente es mucha, pues
 solo tienen el cuidado con la moneda) como
 los Concurfos, y Mayorazgos, la contingen-
 cia de estar vn sitio herial, por los pocos me-
 dios de los dueños, y otras muchas cosas; y
 assi, no aviendo instrumento de convenio
 entre las partes, para el consentimiento, pa-
 re-

rece no se le puede obligar à este, à que reciba las vertientes de la casa del otro.

Suele la poca fortuna del vn vezino, ponerle en parage, que pierda el derecho proprio, y que le hagan por fuerça reciba las aguas de la casa medianera; en tal caso protextar la fuerça, y tener siempre su derecho à salvo, para poder pedir; y para librarse de ellas puede incluir en el gruesso de la pared vn fumidero, y que por el expelan, ò furtan; y se advierte, solo sean las llovedizas, porque qualesquiera otras, son de muy grande perjuizio à ambas vezindades, assi por su mal olor, como por las sabandijas que de ello resultan. Y de no querer por buen modo dexar de echarlas, debe dàr quenta al Juez, para que le obligue à executar lo que fuere razon, y comodidad de vno, y otro.

Tambien sucede, tener vn vezino en su

por su misma posession.

ca-

caſa vn patio , por el qual , ſin aver hecho re-
paro , ni perjudicarle el paſſo del agua de la
caſa vezina , y con el tiempo querer labrar
dicho patio, y ſerle de perjuizio dichas aguas,
para lo qual mira ſus titulos , y no halla en
ellos conſentimiento alguno de ſus antecede-
ſores , y procura reconvenir al dueño de la
otra , para que las recoja , y el tal ſe quiere
defender , diziendo , han paſſado ſiempre
por ſu poſſeſſion , ſin conſtar de mas instru-
mento que dezirlo el; à que no puedo dexar
de prevenir , que ſe hagan diferentes inquisi-
ciones , en tomar noticias de perſonas ancia-
nas , ſi en lo antiguo iban las aguas de dichas
caſas por otra parte , ò ſi avian conocido al-
gun ſumidero, que al preſente eſtè cegado , y
de hallar qualquiera de eſtas noticias , ſe acu-
dirà al Juez con ellas , para que en ſu viſta , y
con la declaracion del Alarife , mande las

Y

buel-

buelva à recibir en su pertenencia, y dexe libre la del vezino: estímulo para venir en conocimiento de la instancia, que ay muchos pleytos, que se pierden por la omision de no solicitar noticias, para su pleno conocimiento.

Si algun vezino recibe aguas llovedizas de otro, y este de quien las recibe compra arrimado à su casa otro pedazo de sitio, para incluirle en ella, y que las aguas que del provienen se introduzcan con las otras, para que el dicho vezino se las reciba todas, no debe hazerlo; pues ni el vno las puede incluir, ni el otro las querrà recibir, porque este no està obligado mas que á las de aquella porcion de casa, y no la de dos, excepto si tubiere tambien obligacion de recibirlas de el sitio que el otro comprò; y si esto no es así, està obligado à recogerlas, y conducir las

por

por otra parte, todas las vezes que él no se contente à recibirlas; y de no convenirse, dará el paciente quenta al Juez, mande justificarlo por vn Alarife, que él, con vista de todo, informará al Juez, para que de la justicia à quien le tocara.

CAPITULO XVIII.

De las fraguas, y diferentes officios, y donde convendrán fabricarse, sin que sirvan de perjuizio al vezino.

Son las fraguas de los Herreros, Cerrageros, Caldereros, y Fundidores, y otras de otros exercicios, muy perjudiciales à la vezindad, yà por el continuo susto, por los muchos exemplares de pegarse fuego, como por lo molesto del ruido; por cuya razon de-

bieran todos vivir en yn barrio, destinado para ello, que la passion de ser su mismo exercicio, les haze sufrir con gusto, lo que en otros es molestia; y yà que el vfo tiene contraido el que vivan sumamente divididos, debe fer en los Arrabales, donde no aya casas altas, ni estrechas, y estèn menos sujetas à incendios; y por este cuidado, no se debe arrimar, ni consentir ninguna fragua en las calles de comercio, ni arrimada à Casas Sagradas, ni edificios publicos; à officios de Escrivanos, Contadurias, Mercaderes, Joyeros, ni puestos de Carbon, Corrales de madera, ni otras de otros exercicios, que vna chispa sea causa de destruir vna calle. Y yà que por algun motivo se les consienta vivir dentro (que será mal hecho) no han de arrimar la fragua à medianeria ninguna; y en caso de arrimarla, puede el vezino ponerle demanda para que

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 trageros ; 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 vn cavallo , ò otra cavalgadura , y siempre es bueno estèn á la mano para las necesidades , que en fin lo molesto de sus golpes al principio disuenan ; pero luego acompañan.

Traen consigo las Republicas muchos oficios , que , ò por el poco reparo , ò por la conveniencia de tenerlos , ò estar cerca del comercio.

mercio (si están en pacífica posesion de su habitacion) debiendo ser muy mirada esta materia , por las grandes contingencias que tienen ; y así , todos los oficios , como son : Alfares , Jabonerias , Yesserias , Calderrerias , Herrerías , Tintes , Sombrererías , 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 à Templos , Monasterios , ni casas de demasiada vezindad , por obiar los daños , y que los mismos exercicios vivan con seguridad , y sin zozobra ; advirtiéndole , que los Tintoreros , aunque aya 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 principales de la entrada , sino en los

los barrios intermedios entre las entradas principales vezinas à las paredes del recinto de la Villa; y estos, el caput mortum que queda con las aguas perdidas de los tintes, las deben llevar medio quarto de legua à verterlas, por lo perjudiciales que son à la salud de los vezinos, 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 tinajas donde aclaran el vino, porque estos vapores, junto con el excremento de las calles, haze vna composicion pestilencial para la salud de los vezinos; y aun las bodegas donde se cueze el vino, no son nada favorables sus exhalaciones à los habitadores cercanos à las ventanas de ellas, porque en semejantes cercanias, perjudican notablemente à las cabezas; y por estos motivos, no debieran estas

ofi-

oficinas estär internadas en el Lugar.

Y se encarga muy mucho à los dueños de las casas, miren lo que hazen quando las arriendan para exercicios donde ay hornos, y calderas, no permitan los pongan debaxo de fuelos de bobedillas, ni que aya vezindad à plomo, sino en parte donde solo aya vn colgadizo, para resguardo de el agua, y la nieve; y este, que à lo menos estè diez, ò doze pies de alto de la caperuza del horno, ù del borde de la caldera.

CAPITULO XIX.

De las lumbreras de los sotanos,
y cuevas.

Ninguno puede tener lumbrera tendida en la calle, ni rexa de yerro, ni losa abugereada, si solo arrimada à 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 fuerte se evitan muchas desgracias, assi à los que vãn à pie, como à los que andan à cavallo, que han sucedido à personas, y à animales quebrarse los tobillos, por averse divertido al passar; y assi, se debe con rigor observar las que huviere, y amonestarles las pongan arrimadas á la pared, fino es que sean las que se hazen en los portales de comercio, que estas no pueden estår arrimadas, fino estendidas, como se explica en el capitulo treze.

Ay tambien gran descuido en las bocas de las lumbreras, que por no gastar los dueños de las casas, lo que avia de ser de buena fabrica, lo ponen con vnos exes viejos, y lo que sucede es, podrirse estos, y al passar alguna cavalgadura, se vnde, y recibe perjuizio; y si

Z

vã

và gente encima està expuesta à vna 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 Cavallero Regidor del quartel, con el Alarife que tuviere, de tiempo en tiempo dàr vna vista, para evitar los daños referidos, y otros mayores que pueden sobrevenir.

CAPITULO XX.

De los molinos entre partes.

SI vn molino pára su curso por razon de alguna quiebra, ora sea en la presa, ora en la canal, ò en su propria fabrica, y fuesse de dos, ù tres dueños, deben todos contribuir para su aderezo, segun, y á proporcion de lo que cada vno gozare en él; y si vno

de

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 à cada parte , y no conviniendo los otros intereſſados à darle ſatiſfaccion al que lo ha gaſtado , acudirà al Juez que le haga juſticia , y mandarà lo que fuere juſto.

Y ſi dicho molino no tuvieſſe la preſa ſuya ſolo , ſino que eſta ſea de dos , y acontezca llevarſela el rio , el todo , ò parte de ella , deberàn entre entrambos bolverla à executar , concurriendo à vn miſmo tiempo , aſſi à la execucion de las obras , como à la paga de ellas. Y ſi por defecto de alguno , al otro ſe le ſigue perjuizio , en que ſu molino eſtè parado ſin moler , ſuponiendo eran neceſſarios quinze dias para la obra , y ſe paſſe mas tiempo , deberà ſatiſfacer el culpante rata por cantidad la renta de dicho molino. Y ſi vno

de los dos molinos se quebrare, y necesita para su compostura el que se quite el agua à la canal, y el otro cesa en su trabajo, no debe detenerse mas que doze dias, mientras el otro haze 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 doze, que se le permiten. Y si alguno de los dos dueños, quisiere hazer alguna cortadura, ò ladron, en el rio, despues de la presa, para regar algunas tierras, no lo puede hazer sin consentimiento del otro; ni tampoco es vno advitro para limpiar el caz, si se valen dos de èl, sino es concurriendo entrambos, asì con el consentimiento, como con el gasto.

Si algun vezino, dueño de vna heredad cercana, quisiere hazer alguna presa para levantar el agua, y regar, en perjuizio de el

mo-

molino, ò molinos, si la tal presa fué anterior à ellos se la deben mantener, porque si se labraron posteriormente, yà consintieron aquel gravamen; pero si fué posterior, no se le debe consentir, porque primero es el beneficio publico, que el particular; y así, no se debe hazer fabrica, ni ningun instrumento, ni ingenio posterior, que perjudique al molino anterior, en aquella distancia que le puede ser perjudicial. Y debo dezir, 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.

De el agua que nace en vna heredad , y passa por otras ajenas.

Qualquier manantial que nace en vna heredad , es de el dueño de ella , y puede venderla à quien fuere su voluntad ; y tambien puede arrendarla por dias para regar. Y en quanto al passo de ella por otras heredades , si ha de ir por taxea , ò roza abierta , ò hecha de fabrica , ò si fuere menester presa para levantarla , son cosas condicionales , que el dueño ha de tener vencidas con el vezino , ò vezinos , por donde ha de passar ; 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 cla-

claridad, nunca se veràn libres de pleytos.

Sucedè tambien, que vn heredero tacitamente dà permissò para que passe el agua por su heredad, y este fallece, y viene à poder de otro, el qual no viene en que passe, diciendo, que el otro no pudo consentir cosa en perjuizio suyo, y que èl no lo quiere permitir; en tal caso, no teniendo el dueño de dicha agua, instrumento, ò contrato, no està obligado el nuevo possèedor à darle dicho passo, sin que primero se conyengan; y de no ser assi, el Juez mandará lo que le pareciere justo.

Si vn vezino tuviere alguna porcion de agua, y de ella se valen dos, ò tres, ò mas interèssados, segun el ajuste, y contrato que tienen entre sì hecho; y otro, que no està comprehendido en dicho contrato, hiziere alguna sangria, ò cortadura, para valerse del
agua,

agua, sin que los otros, ò el dueño, lo sepa, se le debe delatar, y el Juez le penará conforme el agravio; y si la taxea, ò presa, fuesse hecha de cespedes, ò solo abierta en la tierra, y el agua se trasporare por ella, y sirviere al vezino, no deberá por esta ocasion ser delatado, ni multado; porque à quien se le irá el bien à casa, que no le reciba; y asì, debe el dueño cuya fuere el agua, si èl solo està constituido á los aderezos, y permanencia de el deposito, y viage, à tener hecha su presa de buena fabrica de mamposteria, ò albañileria, y la taxea del mismo genero, para que el agua no se traspore; y esto ha de ser, buscando siempre la planta mas baxa, porque pueda la taxea ir superior, y el vezino estàr muy inferior; y no estando prevenida como està dicho, y se rezumare el agua por lo mas baxo, dirà el dicho vezino es fuya, que nace en su

he-

heredad; y si estuviere en la misma linde, alegará es de entrambos, materia bastante para empezar vn pleyto, que no se verá fenecido. Y si despues de prevenida dicha taxa, ò presa, de la suerte referida, por debaxo de ella brotare algun manantial, que se verifique no proviene de quiebra de la presa, ò taxa, deberá el dicho vezino vsar de dicha agua, como suya propia, sin que nadie se lo embazaze.

Y si dos que tuvieren heredades, estuviere el vno superior al otro, y las norias estuvieren cerca vna de otra, y el que estuviere mas baxo, por tener mas cantidad de agua, hiziere alguna mina, que se encamine à la otra noria, no lo puede hazer, y debe ser acusado, y à su costa prevenirlo, por declaracion de Alarife, para que el aguano se traspore, y le haga falta al otro vezino.

A a

Pue-

Puede el dueño del agua, encañarla, y llevarla à fuente, ò à la parte que quisiere, como passe por tierra suya, ò tenga consentimiento del vezino; y tambien es dueño de dár el remanente à quien fuere su voluntad.

Y así, las heredades por donde huviere pasado el agua, que les tiene quenta à sus dueños por algun motivo, y estos han callado, y despues no la quieren consentir, como conste de su consentimiento, sin darse por entendidos, de año, y dia, la deberán consentir siempre, como no hagan fabrica en el terreno, que como fabrique, avrán de quitar el passo, por fuerça, y encaminarle por otra parte.

CAPITULO XXII.

De las buardillas , y à donde conviene se labren , que no hagan perjuizio al vezino.

Debense elegir las buardillas à plomo de las ventanas de el edificio, siguiendo la regla , ò precepto , de que esté siempre vano sobre vano , y mazizo sobre mazizo ; y siendo buardillas retiradas del mazizo , no se puede verter nada por ellas , porque no se ve à nadie de los que pasan por debaxo , y para excusar que poco advertidos lo hagan , es necesario , à las que tuvieren esta contingencia, echarlas su rexa , ò red , de yerro , gruesa , para obiar este inconveniente , y que no dexen de recibir luz.

CA.

Aa 2

No

No se debe poner ninguna buardilla, que el vn cuchillo de ella cayga à plomo de la pared, ò cerramiento medianero, yà por el registro, ò por lo que de ella se puede verter; y en caso que la necesidad inste, se pondrà su rexa embebida en el cerco, de calidad, que no se puedan assomar, ni verter cosa alguna; y si no se hiziere esta prevencion, y el vezino se quexare, se deberà mandar demoler, y poner en el lugar correspondiente à buena arquitectura.

Si algun vezino tuviesse las buardillas, que dieffen vista à Monasterio, y por ellas registra la Clausura, deberà cerrarlas, y abrirlas, si ser puede, que dèn vista à otro lado; y si demás de esto le quieren precisar à que ponga rexa de yerro, con el pretexto de que nadie pueda saltar, ò baxar al dicho Monasterio, el Alarife reconocerà, si el recinto de

las

que las paredes tienen de alto à lo menos veinte y siete pies, como se ha dicho en el capitulo septimo, que este caso es muy semejante al referido, y con esta prevencion se librará de algunos accidentes, que pueden resultar, como avrá sucedido alguna vez; y se advierte, que las rejas, que se huvieren de poner en las buardillas, es preciso se abran, y cierren, poniendolas su candado, por si sucede algun incendio, ò es menester salir à trastexar, y acudir à algunos reparos, que se necesiten.

CA-

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.

Todas las personas, que trataren, y tuvieran corrales de madera, deben acudir à Madrid en su Ayuntamiento, para que se les dè precios de à como han de vender cada genero, no siendo ellos los advitros, como lo han sido hasta aqui, para alterarlos quando se les antoja, sin mas razon que quererlo hazer; y si huviere novedad, es en los portes, (donde la puede aver) y constando de

de testimonios, y de informe del Maestro mayor, y Alarifes mas antiguos, Madrid resolverà, y darà la providencia justa, y que convenga, à que nadie se pierda, ni tampoco lleve mas de lo que fuere justo. Y porque ha auido siempre grandes disputas sobre los marcos que deben tener todo genero de maderas, y averse hecho diferentes diligencias para buscar los marcos antiguos, no se han podido hallar, y es mas piadoso discurrir se avrán perdido, que hazer juizio que maliciosamente se ayan ocultado. Y siendo tan notorio lo que generalmente està concebido por el vso, y aun no satisfecho de esto, se han procurado noticias de los hombres mas ancianos de la profesion de la madera, convienen todos los mas antiguos con los modernos, que es vna cosa tan sabida, que antes de empezar ningun aprendiz à labrar, sabe

be yà , por la continuacion de oirlo dezir, que largos , que cantos , y que tabla tienen todo genero de maderas.

Y para que se halle , siempre que se busque , con facilidad , seguirá vna declaracion de los marcos que deben tener todo genero de maderas , sin introducir novedad , si seguir el estilo , que siempre ha avido , y los precios que al presente tienen , que son muy puestos en razon , assi para los que tratan en ello , como para el pueblo.

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

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

Ca-

Cada madero de à seis, tiene diez y ocho pies de largo, onze dedos y medio por tabla, y ocho por canto, vale catorze reales y medio de vellon.

Cada vigueta de à veinte y dos, tiene los mismos de largo, vna quarta por tabla, y vna sexma por canto, vale veinte y vn reales de vellon.

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

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

Cada pie de tercia, ha de tener vn pie por tabla, y vna quarta por el canto; esta, hasta llegar la viga à treinta pies de largo, vale à dos reales y quartillo, y si excede à treinta y

Bb

ocho,

ocho, à dos reales y medio, y excediendo, se crece respectivo.

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

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

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

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

Ca-

Cada quarton de à ocho, tiene el mismo largo, canto, y tabla, que el madero de à ocho; este es asserrado, y vale cada vno à treze reales de vellon.

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

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

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

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

Cada tabla de à siete de gordo, tiene el mis-

mo ancho, y grueso que la antecedente, vale tres reales y tres quartillos de vellon.

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

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

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

Todo lo expreffado, tocante à los largos, anchos, y gruesos, que deben tener las maderas, es lo que se ha practicado, y estilado, 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 la calidad, de que la madera ha de ser toda quadrada, así por las puntas, como por el raigal, sin gemas, de buena ley, betiderecha, y poco nudosa, sin privar al que la fuere à comprar, escoja la que mejor le pareciere; y toda la madera que no fuere de la calidad, y ley referida, avrà de ser menos su valor, respectivo al menoscabo de su bondad.

Que todos los que tuvieren los dichos corrales de madera, no ayan de impedir, que todos los años, ò como pareciere conveniente à los Alarifes de Madrid, que fueren nombrados para ello, registren, y zelen la calidad, genero, y marcos de dichas maderas, si estan en sazón para gastarse en las obras, para que si huviesse cosa en contrario, denuncien, y den cuenta à Madrid, y ponga el remedio conveniente al bien publico, y que

todo corra con la bondad, y puntualidad, que Dios manda. Y se advierte, que à los dueños de dichos corrales, no les ha de costar, por razon de dicha visita, cosa alguna, no incurriendo en faltar al cumplimiento de su obligacion.

Para los que hazen el yesso.

DEben los que fabrican el yesso. 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 cozerlo, no le den tantas caldas, que lo passen, porque el yesso pasado es lo mismo que tierra; y esto lo suelen hazer los yesseros 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,

fo-

solo aya 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, aya de estar empedrado, para evitar no se rebuelva con tierra, ò con arena, como se experimenta; y esto es de muy notable perjuizio à las fabricas, y ganancia para ellos.

Que cada caiz de yeso aya de tener doze fanegas cabales, de medida, ù 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, à treinta y vn reales de vellon, que es vn precio muy regular, para que los que lo fabrican ganen de comer, y no desacomodado para todos; y se previene, que à no ser de las calida-

dades referidas , se les podrá apremiar à que las cumplan.

Que en los talleres del yesso, no se les impida la visita à los Alarifes de Madrid , cada, y quando la quisieren hazer; y si alguna vez hallaren alguna cosa contra las Ordenanças, ayan de denunciarlos, poniendo el remedio que fuere justo.

Que no puedan alterar los precios, assi al yesso negro, como al blanco, sin dár quenta à Madrid en su Ayuntamiento, à quien representarán las razones que tuvieren para hazer novedad; y de no averla, siendo de vna fuerte, ù de otra, ayan de acudir à Madrid por los precios, para poder vender por su justo valor, y que todo se execute con acierto para el bien publico.

En quanto à la cal ay muy poco que discurrir, porque esta viene de diferentes partes,

tes, y se acomodan los fabricantes à hazerla de la piedra que hallan, y su valor siempre difiere, porque segun el tiempo, afsi se altera, ò se minora el porte; y afsi, solo deberà el Alarife tener cuidado, si viniere, ò hallare alguna vez, que sea fabricada de mala piedra, denunciarla, y dár quenta, para que con esto procuren los fabricantes escoger la mejor piedra, para hazer la cal; pues es sabido, que de la piedra mas solida se harà 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 à precio mas crecido, que quando entra de fuera en terron; este es vn engaño manifesto, pues vna 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 à catorze , y tres quartos ; esto en grave perjuizio del publico , y en grande aumento de sus maravedises , vendiendola en polvo. Y aunque con el tiempo humedo se fuerle 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 vezino vaya perjudicado , se debe , en aviendose soltado por el tiempo humedo , acabarla de azogar , y por vna fanega de cal viva en terron , se le deben dàr dos fanegas , y quartilla , medida colmada , y el que la compra debe aumentar el precio vn real mas , que à 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 dixesse el comprador , y si no tiene con que portearla , no le debe aumentar el real que se

dize por los menoscabos, sino es pagarsela à los siete reales como se le paga viva quando viene del horno.

Para los fabricantes de ladrillo.

DEben los que fabrican el ladrillo tofco 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 vn año para otro, ò por lo menos seis meses antes que se aya de gastar.

Que la gradilla para cortar el ladrillo aya de tener diez y siete dedos de largo, treze de ancho, y tres y medio de grueso; y ha de estar guarnecida de chapa de yerro, para que siempre esté de vna medida.

Que el ladrillo que ha de salir del texar pa-

ra 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 adoves, y si se le cogiere por algun Alarife al que lo fabrica, y averiguare lo dà por ladrillo, se le puede denunciar, y facar la multa.

El precio de cada millar de ladrillo, en la forma referida, es à ciento y veinte y dos reales de vellon, que es vna estimacion muy proporcionada, para que se vtilize 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 ayan de acudir à Madrid, para que se les dè el precio à como lo han de vender, y que ellos por si no le puedan alterar sin dàr quenta al Ayuntamiento.

Que siempre que fuere la visita de los Ala-

ri-

rises , no lo ayan de embarazar , pues serà diligencia , que solo conducirà al servicio de Dios, y bien publico; y no hallo que por esta razon puedan pretender vtil alguno.

En quanto al ladrillo fino, valdosa, y texa, estos lo labran en los alrededores de Madrid, y no se les puede visitar tan à menudo los talleres; pero si de tiempo en tiempo, en sus lugares, se les visitare por vn Alarife, serà acertado, para que de esta forma tengan cuidado en disponer las materias que estèn fazonadas para su execucion; y que el ladrillo, y valdosa no estè venteado; pero sì bien cocido.

Que à los que traxeren la texa , no siendo bien cocida , y estando 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

ca-

caliches , y que no tenga muy cabal (siendo ladrillo) vn pie de largo , y vna quarta de ancho , y dos dedos de grueso ; y siendo valdosa vn pie en quadrado , y tres dedos de grueso , se les pueda denunciar por qualquier Alarife. Y tambien si por su gusto, sin mas motivo , quieren alterar los precios , siendo al presente muy justo el valor de cada texa, de la calidad referida, à siete maravedis , y el millar de ladrillo fino , ò rasilla, à 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 , ayan de acudir à Madrid como los demàs , 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

que ha sido estilo siempre, los chirrioneros, que conducen madera, cascote, piedra, y otros menesteres para las obras, que estos, algun tiempo, no llevaban por vn camino, como fuesse dentro de las puertas de Madrid, mas que à quatro reales, y oy aunque sea à quatro passos, llevan cinco, y es menester rogarles; y si es àzia los arrabales, no quieren menos de seis, ò siete, en grave perjuizio del publico, y se les debe poner tassa en esto, de fuerte, que no sean ellos los advitros à llevar lo que quieren, sino es que se les dé arreglamento para lo justo, con apercibimiento, que el que no lo observare, pague la pena pecuniaria, que le fuere mandada.

Tambien practican, no querer cargar lo que era estilo, siendo afsi, que vn camino de vn chirrion cargaba entre quarenta y cinquenta arrobas, y aora no quieren cargar, ni

trein-

treinta, lo qual tambien es insoportable, porque cuesta cada viage, si bien se considera lo elevado del precio, y el menoscabo del peso, dos vezes mas de lo que costaba antes, sin aver motivo para hazer esta novedad; y en fin si le huviesse, acudan á Madrid representandole, que se les harà justicia.

Tambien los de las requas tienen sus malicias, de suerte, que debiendo llevar vn feron la cavalleria menor de cinco pleytas, quitan la vna, que queda embebida en el cobujon, y aun parte de la segunda, con que no queda en dicho feron cabida para llevar tierra; luego, sino se tiene gran cuidado en ver como cargan, le llevan mediado, con que por todas partes ván á su beneficio, y no à la conveniencia del publico; pues si la tierra que sacan va rebuelta con cascote, lo que hazen es, echar àzia el cobujon tres, ò quatro de dichos

caf-

cascotes, y se lleva de vacio medio feron, y de peso no lleva la mitad que avia de llevar: cuya advertencia hago, porque no sea tan possèida la malicia. Y respecto de lo arriba dicho, debe tener cada feron seis pleytas, los pequeños, y los de ganado mayor ocho.

CAPITULO XXIV.

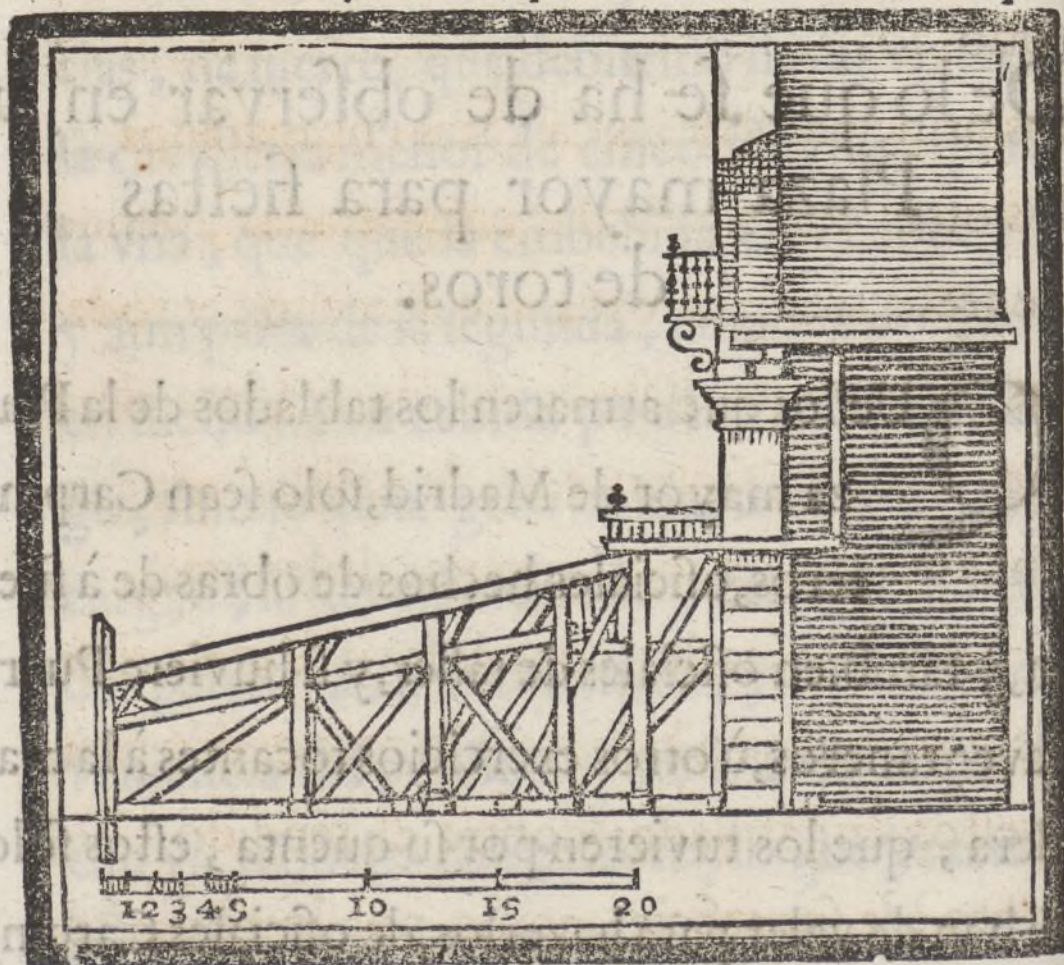
De lo que se ha de observar en la Plaza mayor para fiestas de toros.

Que los que armaren los tablados de la Plaza mayor de Madrid, solo sean Carpinteros, oficiales hechos de obras de à fuera, y tambien oficiales de taller, y si huviere Puertaventaneros, ù otros exercicios tocantes à la madera, que los tuvieren por su cuenta, estos solo se han de valer para hazerlos, de oficiales Carpinteros de obras de à fuera.

Dd

Que

Que el tendido no ha de tener mas de salida, que lo que pareciere conveniente à Madrid, y esta se entiende desde el paramento de la pilastra àzia el centro de la plaza, y de altura, salida de nicho, tablon de nicho, y escalera para subir al repartimiento, de andenes, de asientos, carreras, foleras, pies derechos, y tornapuntas, se ha de arreglar al corte, que vâ aqui demostrado, sin que



se inove en cosa alguna. Y en quanto à los tabla-

blados de los Consejos , estos tienen su forma , segun su estilo , en quanto à los nichos , que no guardan la regla que los demàs en la salida.

Que toda la madera que se ha de gastar en dichos tablados , ha de ser viguetas de à veinte y dos para las carreras principales ; y para las soleras , y sopandas , madera de à ocho ; y todos los pies derechos madera de à ocho ; y los principales de las carreras ençapatados , y los otros con sus fardas encontradas , yendo de tres à tres pies cada pie derecho ; y todas las tornapuntas han de ser de madera de à diez , doble , sentandolas de calidad , que las vnas 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 engatillados contra el tendido , assi junto à la superficie , como por lo mas alto , que se alcançare.

Dd 2

Que

Que las tablas con que se hizieren las delanteras, ayan de ir azepilladas, y juntas; y por la parte de arriba estèn todas à nibel, dexando sus puertecillas en los parages que siempre ha sido vso, y costumbre, engoznadas, con su cerrojo, y llave.

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

Que se aya de tener gran cuidado en no echar en las carreras madera ferradiza, fino es de corazon; y el genero de clavazon aya de ser bellotes, bellotillos, y de à quarto.

Que las soleras que no sentaren bien en la superficie, se ayan de calçar con buenas cuñas, para que las correas las abracen bien; y que dichos tabladros ayan de ir aforrados de tabla de corral, ò 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, ayan de observar no exceder de su pertenencia, porque no se le haga mala obra al vezino.

Que los que armaren los cuchillos de la puerta de Atocha, y calle nueva, ayan de pañear con vna esquadra por el paramento de la pilastra, arrimandola à la esquina; y lo que diere, ò 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 paramento de la pilastra à la calle; y de altura se ha de quedàr 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, ò jamba de la puerta; y de esta fuerte, el con-

cur-

curso de coches salen, y entran bien en la Plaza, y no les hazen 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.

Siempre ay grandes intercadencias entre los que arman los tablados en los rincones, sobre si antes tenian mas delantera, y que aora no las tienen, sin hazerse cargo, de que antiguamente solo tenian los tendidos de salida à la plaza diez y seis pies, y al presente tienen veinte y quatro; y que quanto menor fuere el quadrado tendrà menos delanteras; pero tambien digo, que si antes las tenian, y aora no, logran duplicados asientos en los tendidos, por cuya razon van beneficiados.

Que todos los Maestros que tuvieren tablados por su cuenta, ayan de obedecer à los

Ala-

Alarifes , en quanto les fuere advertido por ellos , para la buena fortificacion de dichos tablados ; y que no lo haziendo , el dicho Alarife dè cuenta á los Cavalleros Comissarios , para que se lo hagan cumplir.

Todas las fiestas de toros ay gran litigio en la boca calle de Toledo , con los que arman los tablados medianeros , sobre quererse introducir en possession que no es suya ; y así , desde pilastra à 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 à los que armaren las dichas calles , levanten las alturas que se les ordenare por Madrid ; y que à dichos dueños solo se les permita en los balcones de la esquina , lo que buela el dicho balcon por aneho,

y

y por alto seis pies; y la demás altura hasta el piso del balcon segundo, ha de ser del aprovechamiento del que arma dicha boca calle, porque el Ayre de esquina à esquina es de la Villa, y los buelos de los balcones no adquieren posesion en el Ayre ageno, que muchas cosas se conceden, y consienten por la costumbre graciosa. Y los Maestros que armarren dichas bocas calles, no han de salir con los alçados mas à fuera que la fabrica de las casas de las esquinas, porque los resaltos siempre podrian embarazar la vista à los medianeros. Y solo han de bolar los balcones de madera, lo mismo que los de yerro de las dos casas medianeras; y si estos hizieren algun abugero, ò maltrataren alguna cosa de las dichas casas, deben à su costa aderezarlo, à gusto, y satisfaccion de los dueños; y asì, deben, por evitar estos daños, fortificar su ta-

bla-

blado por sí solo, sin depender de hazer perjuizio à otro; y esto mismo se ha de observar en todas las bocas calles.

Que los dueños de las casas ayan de tener el cuidado de hazer reconocer sus balcones de tiempo en tiempo, para que siempre estén vsuales, y corrientes para las fiestas de toros. Y no lo estando, quando vaya la visita de los Alarifes, se les pueda echar vna multa, por la omision que han tenido; porque con la priesa que se suelen celebrar dichas fiestas, no ay tiempo para nada; y con esta disculpa se mantienen siempre con vn riesgo conocido, de que pueden resultar infinitas desgracias.

Y tambien esta diligencia se ha de hazer con las citaras exteriores, que cierto ay muchas en la Plaza mayor, que deben dàr cuidado; y si grande es el daño que puede resultar de los balcones, mayor es este,

Ec

y

y necesita mas prompto remedio.

Que todos los dueños de las casas , afsi de la Plaza , como los de las que arriman con ellas por las espaldas , y costados , ayan de tener todas las buardillas con rejas de yerro , de dedo y medio de grueso , embebidas en los cercos , los quales han de ser de quarton , y clavados con clavos gemales contra el cerco de la buardilla ; y qualquier claraboya que aya en los pasillos , se aya 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 à los inquilinos de las buardillas , no dexen , ni permitan , que nadie rompa tabique , ni el entablado de la armadura , para salir à los texados ; pues esto es su proprio interès , que mantendrá su casa sin tener que aderezar ; y de aver descuido en ello , ayan dichos dueños de estàr expuestos à la

pena, y condenacion que al Juez le pareciere: y de esta suerte no subiràn à los texados, como se ha experimentado. Y en caso de parecer preciso se nombren Ministros, que zelen los pasillos de las viviendas de dichas buardillas, estos han de ser pocos, y de satisfaccion, y que sepan, que de subir gente tendrà ellos la culpa, la qual se debe castigar con rigor; pues si se consideràran las malas consequencias que de estos descuidos se pueden originar, se aplicàra el cuidado de otra suerte, que lo menos es, estàr expuestos à que se vengàn abaxo las maderas, hundirse los suelos, y suceder desgracias no discurridas.

Que ningun dueño, ni inquilino, pueda hazer assiento entre balcon, y balcon, ni de sogas, ni de otra cosa alguna, porque à demás de ser muy perjudiciales, por lo que puede suceder con los que se assientan, no ganan

nada las citaras de las fachadas , por su delgadez , y por la poca virtud que tiene la fabrica de ellas ; y de no observarlo asì , se le puede hazer el cargo del poco cuidado.

Han querido muchas vezes introducir los inquilinos , y dueños de las casas , que los balcones de repartimiento solo se entiendan desde el cerco de la ventana à fuera , y de el adentro sea de su aprovechamiento ; y no es justa esta pretension , porque todo el quarto donde està dicho balcon , le pertenece , mientras dura la fiesta , al que le està repartido , pues por esto todos los balcones pagan el piso , segun su graduacion ; y solo se les permite , ò à los inquilinos , ò dueños , los tabladillos de los postigos altos ; y esto es asì , y passa , porque es costumbre introducida , no porque es razon , porque pagando el piso , se paga por el todo , sin ninguna circunstancia.

CA-

CAPITULO XXV.

De las fuentes publicas , y particulares, y à lo que estàn obligados los vezinos.

A Gradable divertimiento es el sonoro bullir de las aguas , fino ocasionàra continuo cuidado su perenne fatiga , originandose de esta continuacion , los crecidos gastos de las ruinas que se experimentan.

Sieganse todas las calles , y plazuelas , con crecido numero de cañerias , asì publicas , como particulares ; y por lo minado del terreno continuamente ay pleytos , asì entre vezinos , como estos con Madrid , ignorandose lo que , segun la ocasion , se debe observar ; y asì , me ha parecido poner vna declaracion à lo que està obligado Madrid , y à lo que lo està el vezino.

Es

Es tan general el tomarse los vezinos licencia de introducirse desde sus posesiones en el area de las calles, yà por vivir al vfo, ò por tener mas ensanche, que por maravilla se hallarà casa, que su sotano, ò cueva, no estè introducida en la calle publica, siendo afsi, que es cosa sabida, que ninguno que labrare casa, pueda salir á la calle mas que con la lumbrera, la qual ha de estàr sujeta à la perpendicular de las goteras de sus propios aleros, (materia que no se haze caso de ella, y es de suma importancia este cuidado) pues de aver sotanos, cuevas, ò minas, introducidas en las calles, resultan infinitas ruinas en las fabricas, no vàn seguros los que andan à cavallo, ni en coches, ni los que comercian, pues con el continuo movimiento de su curso estremecen los terrenos, y de esto se origina hazer el movimiento, que llevo referido; y no solo se

os li- debe contemplar este daño, si, el de que es-
ones tando penetrado el terreno, aunque se quiera
o, ò terraplenar, ò vestir de fabrica, no se obia el
lla se inconveniente, que el movimiento del co-
o este mercio haga tremular las fabricas; lo vno,
así, porque aviendo hueco es natural; lo otro,
orare porque aunque se mazice á pison (que es co-
lum- mo debe ser) siempre es cosa añadida, ò ma-
pen- terias separadas, que jamás será cuerpo soli-
eros, do, que pueda suplir lo que era antes.

es de En dos maneras se experimentan ordina-
aver riamente los hundimientos en las calles pu-
s en blicas; la vna es, por aver el vezino penetra-
abri- do el terreno; la otra, porque aviendo mina
allo, antigua de Madrid, hecha en tiempo que lo
s con ocuparon los Moros (que esto nadie ignora
eme- las ay tan dilatadas, que atravieñan las plan-
er el tas de la Villa de parte à parte.) Añadese à es-
lo se tas, otras minas por donde se conducen las
de-
aguas

aguas de sus primeras arcas , à 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 vezino , si por accidente se le passa algun agua à su sotano , ò cueva , diziendo , recibe vn grave perjuizio , que la casa se le vendrà abaxo , de que procede , despues de sus peticiones , que el Maestro mayor de las fuentes haga reconocimiento del daño que recibe , y el que està expuesto al riesgo es el publico , que comercia por las calles (como llevo dicho) que si èl no se huviera introducido en terreno que no es suyo , no recibiera daño , ni el publico tampoco ; y en este caso , quien padece es el que pide el agravio que le corresponde , pues demàs de sacar-

le vna multa , debe pagar el reparo que se necesita , para que el terreno quede fortificado , y assegurado el tragino del comercio.

Debe el que tuviere sotano , ò cueva , introducido en la calle publica , estàr obligado á macizarle à pison , precediendo los paredones , que fuesen necesarios hazer 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 demàs empedrados ; y en caso que esto le sirva de considerable falta , acudirà à Madrid , ofreciendole algun servicio , pidiendo licencia para vestir dicho sotano , ò cueva , de albañileria , dexandolo vestido , y fortificado , à satisfaccion de Madrid , y del Maestro mayor , que es nombrado pa-

ra ello , cuyos gastos , y costas deben ser por cuenta del dueño de las casas.

Tambien està obligado el dueño de las casas , que tuviere cueva , ò sotano , introducido en la calle publica , à que si passaren algunas cañerias publicas , ò particulares al dueño de la cueva , ò sotano , y que estas por esta ocasion están en el Ayre , y pueden tener la contingencia de hundirse , recibirlas de fabrica de albañileria , ò mamposteria , dichas cañerias , con vn paredon del grueso que bastare para el comodo passo de ellas , macizando los lados de dicho paredon de tierra , à pison , hasta dexarlo coronado de empedrado. Y si fuere mina , que vaya abierta con la linea de la calle , y tuviesse el hundimiento dos , ò tres entradas à ella , y se vieren paredones de aver cerrado la comunicacion , que tenian dichas casas à ella , deben todos los due-

dueños concurrir al aderezo sueldo à libra, y todas las costas que estos reparos causassen, son por el dueño, ò dueños de dichas casas, excepto la porcion de cañeria, ò cañerias de plomo, que se hizieren, y passaren por dicho paredon, que estas toca pagar al dueño, ò dueños de las fuentes, la diferencia que huviesse de cañeria de barro à la de plomo.

Y si dichas cañerias, por encima de vna mina de las antiguas de Madrid, y por la rotura de vn encañado, se passare la boveda de terreno de ella, por lo penetrado de la humedad, y se hundiesse, se deberán recibir dichas cañerias, dexandolas con la seguridad necesaria; y estos gastos los debe pagar el causante, si es sola vna cañeria, y si son mas, entre todos los interessados.

Sucede en muchas casas el aver tenido à sus expensas algunas cuevas, ò sotanos, y te-

Ff 2

nien-

niendo noticia del riesgo à que estàn expuestas , fuelen avandonarlas , echando vn paredon en la entrada , dexando el hueco como se estava. Esto es solo para si vâ alguna visita de cuevas; pero para lo que toca à hundimientos de cañerías , ù de terreno , no basta , porque està obligado à lo que queda el antecedente. Y en caso que se ayan hundido algunas cañerías , ò el terreno , por lo debil de su capa , y que estos hundimientos correspondan à minas antiguas de Madrid ; en tal caso debe huír , si puede , de la mina , para hazer su cañeria , llevandola por vn lado , y sino tiene remedio (el que algo quiere , algo le ha de costar) es preciso lo haga à su costa , que Madrid no debe pagar nada por el particular.

El que tuviere fuente en su casa debe estar obligado , à que el vezino medianero donde estuviere proxima la dicha fuente , no reciba

per-

perjuizio en las paredes , ni suelos , porque todos los daños , que por dicha fuente resultaren , està obligado à pagarlos , dexandose-lo reparado à su satisfaccion.

Debe tambien , si desde dicha fuente salieren las sobras del agua por canales de piedra , por taxea , ò cañeria à la calle , arrimandose à pared medianera , apartarlas á lo menos tres pies , porque estas son aguas perennes , y guardan otra regla que las llovedizas , porque las vnas suceden de tiempo en tiempo , y es breve su estancia , y las otras (como arriba se dize) 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 ofrecersele el embara-

zo de aver de passar por possession agena ; en tal caso podrá solicitar con el vezino le permita el passo para la cañeria, ora sea por amistad, ò por maravedises, ofreciendole al mismo tiempo, que todos los perjuizios que recibiere su casa por esta razon, se obliga (como por naturaleza està obligado) à la composicion de sus reparos, à su costa.

La vnion entre la vezindad, y la dilatada comunicacion, produce vna fina amistad, y de esta resultan beneficios de parte à parte; y he experimentado, el de aver vn vezino, con otro de la casa medianera, partir medio quartillo de agua, que la vna casa tiene; y asì, por convenio, tienen hecha vna arquilla en el gruesso de la pared medianera, inmediata à los dos furtideros, ò llaves de las dos casas, y alli puesto su marco, para que à cada parte vaya la mitad. Y sin embargo del convenio

en-

entre los dos vezinos , tambien he visto vna gran dissension , porque el vno quiere arrastrar toda el agua à su fuente , y que el otro carezca de ella ; y este es motivo de grandes disturbios , y assi , para evitarlos , y que siempre aya paz entre vezinos , se executarà , y deberà estàr á lo siguiente.

Todas las vezes que el que tuviere agua en su casa , y la quiera partir con el vezino , ora sea por amistosa donacion , ò vendida , harà à la entrada de ella , en el gruesso de la pared medianera , vna arquilla , desde donde se reparta el agua à los dos , teniendo puesto cada vno su marco ; y esta arquilla tendrà su division en el medio , de fuerte , que caiga à plomo del diametro del caño principal , que trae el agua , y este vn pie mas baxo que el furtidero . Y en dicha arquilla ha de aver vna horquilla con dos ramales , y entre estos ha de

de estàr la dicha division , y afsi , el vn ramal verterá en vna parte de la division à la casa del vno , y por el otro lado verterà su agua à la casa del otro ; y que cada vno tenga su puerrecilla para registrarlo , ò limpiarlo quando gustare. De estas arcas la encañará por su casa cada vno donde la huviere menester , y de esta suerte viviràn en paz. Y si sucediere , que la cañeria que dà el agua à 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 de el repartimiento sucediere alguna quiebra , ò otro gasto , ha de ser por cuenta de cado vno solo , advirtiendole , que no es advitro el dueño del agua de enagenarla , ni voluntariamente , ni por interès , sin dár cuenta á la Junta de fuentes , para que convenga en ello , y mande dár los despachos necesarios. Que

Que si tres, ò quatro vezinos de vn barrio, tuviessen fuentes en sus casas, y estos la tomaren de vn arca particular todos, y que en esta no se incluye cañeria que lleve agua à fuente publica, sino es que dicha arca la reciba de otra principal, en tal caso, deben todos los vezinos, que reciben el agua, no solo aderezar las cañerias que cada vno tiene para llevar la fuya, sino es pagar tambien sueldo à libra, los aderezos que se ofreciessen en la que lleva el agua desde el arca principal de fuente publica, à la particular de donde los vezinos se sirven, sino es que tengan privilegio de Madrid, para que su arca particular se la ayan siempre de dár corriente.

Si sucediere tener el vezino la cueva, ò sotano de su casa, fabricado segun Ordenança, y se le passare agua à èl, y recibiere perjuizio, debe el que padece acudir al Juez con

Gg

pe-

peticion, pidiendo, mande, que el Maestro mayor de fuentes reconozca de donde proviene el daño à su casa, y reconocido que sea, se verà si procede dicho daño de fuente publica, ò particular; y si fuere de particular, toca à el mandar aderezar su cañeria, y pagar todo el gasto; y si es de fuente publica toca pagar à Madrid, ò à su Junta de fuentes.

No se previno en lo antiguo, el grave inconveniente que ay, en que passen las cañerias principales por los Jardines, y Huertas particulares, experimentandose, que siempre los Jardineros, y Hortelanos tienen sed, y por faziarla, en alguna parte, violentan las arcas, rompen las cañerias, de que se originan muchos gastos al cabo del año à Madrid; esto es, además de que las raizes ciegan los caños, è impiden el passo de las aguas, por cuya razon se necessita, con mucha frequen-

cia,

cia , abrirlas , y sacar dichas raizes de dichas cañerías; para lo qual no debe ninguno de los dueños de Huertas, y Jardines, embarazar se entre à 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 à las Huertas, ò Jardines, el agua que es costumbre por esta tolerancia; y al mismo tiempo se les advierte, están expuestos à vna considerable multa, por la ofñadia de abrir las arcas, que están dentro de las referidas Huertas, ò Jardines.

Ha permitido el deseo de tener agua dentro de casa, estar continuamente discurriendo algunos vezinos desde su cueva, alargarla hasta la mitad de la calle, para si encuentran alguna cañeria proxima, herirla, y furtir su casa, y no solo èl, sino es tambien los vezinos del barrio, sin tener presente, que si se sa-

be por Madrid, ò su Junta de fuentes, està expuestos à vna grave pena, y á gastar su dinero en componerlo todo de fabrica, con la seguridad, que no tenga la contingencia de poderse bolver à abrir. Muchos se disculpan, diziendo, no fuè en su tiempo, que así los hallaron; por lo qual será muy conveniente se sepa, que el dueño actual es el que debe estar à derecho à pagar la condenacion, y demás gastos, advirtiendole, 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 grandísimos inconvenientes que ocasionan estos hurtos; lo vno, porque quando vsan de ellos, arrastran toda el agua de aquella cañeria, y dexan las fuentes publicas, y particulares, con poquísima agua; lo otro, porque se engendran

dran vnas ventosidades en los caños , que no dãn lugar al passo del agua , y suceden muchas quiebras , que ocasionan continuos , y crecidos gastos.

Son tantas las queexas que ay al cabo del año , de los vezinos que en sus casas tienen fuentes , que causan muchas impertinencias à los Gefes de este ministerio , y se originan, de que vnos quieren que su fuente les corra eternamente , sin gastar blanca : otros , porque en gastando seis reales vna vez , les parece tienen hecho el gasto para otros tantos años , sin hazerse cargo , que el movimiento continuo de el agua , està trabajando contra quien se le opone , y pretende sujetar ; pues por donde se conduce , son vnos caños de barro , que entra vno en otro , sin mas sujecion , que vn poco de betun ; y estos , con el tiempo se deterioran , y el que sale mejor se

re-

rebienta à la primera ventosidad que se engendra; y otros, que por mal cocidos, ò por traer algun pelo secreto hazen 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 dexe de aver algunos subalternos, que vsan mal de las ordenes de sus Maestros, dexandose llevar del interès de vnos, haziendo mala obra à otros, diziendo, quando se les ofrezca, no tienen que avisar al Maestro mayor, ni dàr quenta à ningun Cavallero Comissario, que ellos les abundarán de agua, que primero faltará à todo Madrid, que à ellos. Y en este caso, la culpa tienen los dueños de las casas, pues si ellos no les enseñaran al soborno, pudiera ser acudieran igualmente à todos, que el interès, à vnos les haze mas promptamente servidos à la primera

ra l
m
tan
en
de
me
ma
Ma
la J
le h
del
tor
no
de
de l
ma
zien
serv
figu

ra llamada, que à los otros, aunque las repitan muchas vezes ; y en fin , es vna dependiencia tan dilatada , que es preciso anden muchos en ella , por cuyo motivo es mas el numero de los malos , que el de los buenos.

Reconozco es dificil en vn abuso poner remedio prompto ; pero se puede en alguna manera : acuda el interessado de la fuente à Madrid , quando le falte el agua en ella , ò à la Junta de fuentes , y experimentará como se le haze justicia , en que el que tiene cuidado del quartèl cumpla con su obligacion , y entonces justificarà , si es picardia del subalterno , que en su ausencia asiste , ò si es defecto de la cañeria ; 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 hiziera generalmente , todos estuvieran bien servidos , y à tiempo , como lo estàn los que siguen este rumbo.

CA-

CAPITULO XXVI.

De lo que han de observar los Maestros de fontaneria , que tienen las llaves de los viages.

ME es preciso , como interessado , prevenir à 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 jamàs 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 ; advirtiendole , que los interessados de las fuentes les echan la culpa à ellos , y los tratan sin respeto.

peto, 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 à la contemplacion del que padece, para que haziendose cargo de lo que le conviene, tome el temperamento proporcionado à conservar su opinion; menos importa vn poco de tardança (porque no se puede servir à muchos à vn tiempo) que no permitir executen lo que no es razon.

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

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

Hh

Que

Que no se ande con escasez en gastar el betun en las juntas de los caños, bañandolo muy bien de azeite; pues si se executa asì, no avrà tantas quiebras en las cañerías (yà veo no avrà tantas ligaduras que hazer) como se experimentan, y creo ser este el principal, ò mas cotidiano motivo.

Que el ladrillo que se gastare en el folado, paredes, y cobija, sea todo de pinta, y colorado, gastandolo con mezcla de cal, y arena, hecha de dos espuertas de arena, y vna de cal.

Que las cañerías que se sentaren en zanjas abiertas, ò minas, ayande cargar sobre tierra firme, y si se encontrare embarazo de aver algun vano, ò pedazo de tierra falsa, montar arcos para su seguro passo; y en donde no huviere esta conveniencia, porque se ha profundado mucho en vna linea muy dilatada, debe prevenir al dueño de obra, dizen-

do

dole, 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 vna vara de tierra mas de la zanja, y bolverla à echar en ella, apisonandola muy bien, y cargar la cañeria, la qual si fuere de plomo será mejor, por tener menos piezas que la de barro.

Que tenga el Maestro cuidado de visitar, ò por su persona, ò por vn subalterno, las fuentes publicas que le corresponden à su via-ge, para reconocer si llevan el agua que tienen de situacion; y de necessitar de aderezo, dàr cuenta al Cavallero Comissario, y Maestro mayor, para tomar el orden de lo que ha de executar.

Que aunque vn particular compre el agua de Madrid, y tenga sus despachos corrientes para empezar la obra, ha de acudir el Maes-

Hh 2

tro,

tro, antes de empezar las cañerías, à tomar el parecer del Maestro mayor, para que le elija el camino que ha de llevar, que no se haga perjuizio al vezino; 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 subterranneas, de diferentes interesados, y desde ellas encañar el agua para la nueva fuente que pretenden, y con esta cautela ahorran à los dueños el gasto de la cañería, desde el arca intermedia à la principal; pero no le saldrà al dueño de valde, porque le cuesta mas caro, pues solo dura esta cautela, hasta que el interesado lo descubre, y entonces se ofrece gastar mucho dinero, en deshazer, y bolver à fabricar toda la linea de cañería nueva, por distinto camino; y así, no siendo convenio entre partes, y que lo

conf-

conste al Maestro que se han convenido, no debe passar à 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 necessario juntarse para conferir alguna cosa, tocante à su ministerio.

Que siempre que se rompiere alguna cañeria, que lleva el agua à fuente publica, y el aderezo fuesse mas dilatado, que por seis, ò ocho horas, atraviesse vna viga, en la mejor forma que pueda, y ponga vn caño de plomo, y le embuta en ella, de fuerte, que passe el agua à la fuente, para que el publico esté surtido mientras se executa el reparo que necessita.

Que vn dia de la Semana le gaste el Maestro

tro

tro fontanero , en registrar los marcos , afsi de las fuentes publicas , como de las particulares, si estàn bien puestos, ò claros, para que á cada intereßado le vaya el agua que le toca; y no permita jamás , à nadie , le vaya agua, que no sea por su marco , porque de no hazerlo afsi , vnos llevan mucha , y otros no llevan nada ; y esta es la causa porque no nos vemos libres de queexas , y afsi, es muy precisa la continua afsistencia en acudir quando llaman los intereßados à fatisfacerles sus dudas , y à remediarles sus daños.

Que qualquier cala que neceßite abrir el Maestro de fontaneria en las calles publicas, para el aderezo de alguna cañeria , faque licencia del Corregidor , ò Cavallero Comisario del quartèl , para poderla abrir, y poner palenque para el refguardo, de que de noche , ni de dia , nadie caiga dentro , y suceda

al-

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, zanjas, ò pozos, que se abrieren, conociendo que el terreno es falso, y puede venir riesgo à los que trabajan, se debe prevenir, y cautelar de lo que puede suceder, apuntalandolo con buenos codales, y tablones, y de esta suerte se podrá obrar sin peligro.

CAPITULO XXVII.

Trata de aforar el vino, y otras especies.

AViendo hecho diferentes inquisiciones sobre la medida de la cuba, y especulandola mecanicamente, midiendola con agua, no he hallado medio mas proximo à la verdad,

dad, que el que trae Nicolao Tartalla en el libr.4. fol.40. B. y en el Bachiller 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 assi: Sumar los diametros, 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 à multiplicar este producto por onze, y parte-lo por catorze, y los pies que te diere, ò te viniere á dicha particion, seràn los que tiene de arca dicha cuba. (omito el exemplo, que en el referido Tartalla se hallarà muy por menor) Y para reducir los pies de arca que tuviere dicha cuba, à las arrobas de vino que cabe en ella, suponiendo, como quien lo ha experimentado, cabe en vn pie cubico vna arroba, y quartilla, y media azumbre de vino, se entiende de ocho azumbres en arroba;

Y

y así, reducirás esta porción que cabe en el pie cubico à medias azumbres, que son veinte y vna; y esta la multiplicarás por los pies de area que tiene dicha cuba, partiendo este producto por diez y seis (que son las medias azumbres que caben en vna arroba) y le vendrá à dicha particion las arrobas de vino que cabe la cuba, ò tenaja; por la misma via, se baxa la quinta parte por madres, y bazios, y lo que quedare es en claro, para pago al Cosechero; y si à la cuba, ò tenaja, le falta alguna porción por llenar, se debe medir à parte, para baxarla de el todo.

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

En cada pie cubico cabe dos arrobas y octava de azeite; y así, se reduciràn las arro-

Li

bas

bas á octavas , y se multiplicará por los pies de area 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 azeite que tiene la tenaja.

Donde ay gran cosecha de miel , la ponen en vnos estanquillos hechos de piedra , ò de fabrica ; y si se ofrece tassar quantas arrobas caben en dicho estanque , se medirá , y reducirá á pies cubicos ; y suponiendo pesa cada pie cubico tres arrobas y media , los reducirá á medias arrobas , y los multiplicará por los pies que tiene el estanque , y el producto se partirá por las medias arrobas , que tiene , ò pesa cada pie cubico , y lo que viniere á la particion , serán las arrobas de miel , que tiene dicho estanque.

La nieve , ò yelo , ordinariamente está en

po-

pozos; estos son paralelos, tan anchos de arriba, como de abaxo, y afsi se miden segun Moya en el lib. 4. cap. 6. fol. 209. y sabidos los pies cubicos de su area, se añadirà la mitad de dichos pies cubicos, y essas seràn las arrobas de nieve, ò yelo, que tendrà el pozo; de que se supone, pesar cada pie cubico, bien pesado, arroba y media; y sino està bien pisada la nieve, ò yelo, no pesará mas que arroba y octava; y en estas diferencias siempre se toma vn medio proporcional, para no cargar à vnos, ni à otros.

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

DECLARATION



D

7

L

CO

dr.

ral

Y 2

515

-07

09

F

1

reci

bal.

cios

tesu

algu



DECLARACION,

SOBRE SEPARAR DE LA CORTE,
LO QUE SE DEBE
considerar por Arrabales de Ma-
drid, y dár vnas distancias gene-
rales en la Villa, y en ellas los
precios, y valor de los pies
de sitio, segun su
clase.

EN la mayor parte de las Ciudades de
España, ay barrio separado fuera del
recinto interior de la Ciudad, llamado Arra-
bal, donde viven los vezinos que tienen ofi-
cios, que no deben estár dentro de èl, de que
resulta vna gran providencia; pues si sucede
algun incendio, es donde no ay Palacios de
Prin-

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 assi , las casas de los Arrabales , sino están apartadas unas de otras , deben estarlo , de fuerte , que cada casa de oficio , que pudiere originar riesgo , debe estar separada de las vezinas , con callejon , que divida las unas de las otras ; y de esta manera , solo recibe el daño , el que le causa . Pero yà que no se ha tomado esta providencia en lo antiguo , ni en lo moderno , no se puede dexar de dezir , lo que es mas conveniente para el alivio del bien publico .

Aviéndome aplicado à buscar en Madrid la division de la Villa al Arrabal , no he podido encontrar razon alguna , ni parece será fuera de proposito tratar algo , tocante à este punto , declarando , que para separar estos

Ar-

Arrabales del recinto interior de la Villa , para la mayor inteligencia , se tomarà por centro la Plaza mayor , à donde concurren las calles de las entradas principales de su recinto exterior , y haziendo lineas diametrales à todo dicho recinto , ò circunferencia , es la vna 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 Alcalà al centro de la plaza , se debe considerar por agregada à las demàs principales , porque en las cinco puertas ay los Fieles Registros , por donde se practica el mayor comercio de entradas , que no ay en ninguna de las otras. Las demàs 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 Recoletos ; el de Valencia ; el de Embaxadores ;

y

y el de la Paloma, estos no deben gozar de la exempcion que gozan las calles de las puertas principales; y asì, las casas contenidas en sus dos azeras, se deben considerar como casas en la Corte, pues son del principal comercio; y solo se deben entender por Arrabales, los que à prosecucion de las espaldas de dichas casas estuvieren intermedias, que iràn declarados, y explicados adelante.

Y tomando principio desde las espaldas de las casas de la azera de la calle de Toledo, que mira à Levante, hasta las que miran al Norte de la azera de la calle de Segovia, cortando por la azera de la calle de Calatrava, que mira à Medio Dia, siguiendo su linea hasta las Vistillas, por la calle de la Flor; y desde las Vistillas entrar por vn lado de las casas grandes del señor Duque del Infantado, hasta la calle de las cavallerizas del señor Marquès de

Vi-

Villafranca, siguiendo en derechura à la cuesta de San Andrés, dexando à mano derecha, en dicha calle, otras casas del dicho señor Duque, que hazen esquina à dicha calle, y cuesta; y desde la esquina de dicha casa, seguirá la cuesta à encontrar con las casas de la calle de Segovia, que sus fachadas miran al Norte; desde estas dichas casas traviessas, hasta la cerca, ò recinto de las tapias del campo, se debe entender por Arrabales de Madrid.

Desde las casas de la azera de la calle de Toledo, que miran á Poniente, y desde sus espaldas 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 Osso, cortando en derechura las casas que ay intermedias à la

KK

fu-

fusodicha, y Campillo de Manuela, saliendo de el à la calle del Ave Maria, subiendo àzia la fuente, entrando en la calle de la Esperança, y dando en la de Santa Isabèl, y baxando de esta hasta la de San Eugenio, que sale á la calle de Atocha; desde estas calles travieffas, hasta el recinto de las tapias del campo, se debe entender por Arrabal.

Desde las casas de la calle de Atocha, y azera que mira à Poniente, con declinacion à Medio Dia, 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 Alcalà, no se debe considerar ningun Arrabal en todo su intermedio.

Des-

Desde las casas de la azera de la calle de Alcalà, que miran al Medio Dia, por sus espaldas, hasta la azera de la calle de San Bernardo, que miran à Poniente, atravesando desde dicha calle de Alcalà por la del Barquillo à la plazuela del Condestable; y de esta subir à buscar la de Santa Maria del Arco, que corresponde à la calle de Hortaleza, à las quatro esquinas, y desde ellas ir à la Iglesia de San Anton, à la calle de San Juan, que sale à la de Foncarral; y desde alli se ha de salir por la de San Vicente à la calle ancha de San Bernardo; y desde ella à la calle de las Minas, donde està la puerta de los carros del Noviciado, y caminando adelante à 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, assi los Almacenes de carbon, como de otras cosas; Panaderias; Esparterias; Tintes; Solares de Cera; Yesseros; Sombrereros; Hornos de Vizcochos, y todo oficio de Fragua, y Vigornia para forjar; Polvoristas, y los paxares de los Mesones; y en fin todos aquellos tratos, y oficios, que hazen mala vezindad en la Republica, y que de su cercania à las casas inmediatas à ellos, pueden resultar las desgracias, que se han experimentado por su vezindad, 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 capáz de remediar, que los paxares

de

de los Mesones se muden de el todo, se puede conseguir en alguna parte, buscando en los Arrabales donde encerrarla al tiempo, y ir la trayendo al Meson, solo la que pueden gastar cada 48. horas; y asì, aunque suceda la desgracia, no serà tan grande, como quando ay provision para todo el año. Y tambien es necesario, que si se deshaze vn horno, sea de Pasteleria, de Figon, ò de Vizcochos, de Panaderia, ò Tahona, no se pueda bolver à executar sin asistencia de Alarife, para que vaya dirigido conforme à Ordenança, y se vayan remediando estos perjuizios, sin hazer mala obra à los vezinos. Y por lo que toca à los Almacenes de carbon, es muy necesario, quanto antes, mandar, no encierren al tiempo dentro de Madrid, sino es en lo vltimo de los Arrabales, y que solo traigan à los puestos, cada segundo dia, lo que pudieren gastar

tar para el abasto ; y de no executar lo así , muy puntualmente , se les saque vna multa , proporcionada à la desobediencia.

Parece ser correlativo à lo declarado , dár tambien alguna noticia de lo que hasta aqui no ha auido luz , tocante à los precios , y valores de los pies de sitio , en general , ni en particular ; y solo he visto lo que escribiò sobre este punto Diego Lopez de Arenas , en la Ciudad de Sevilla , el año de 1633. cap. 22. fol. 37. B. en que pone vn discurso en forma de dialogo , para los Alarifes , en quanto à como se entiende en Sevilla tasar vna casa ; y tambien en otro libro trae vna 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 30y. el millar , hasta 15. este estilo estará muy bien puesto para

aque-

aquella Ciudad , y en aquellos tiempos passados , no puedo dezir si en el presente se practicarà. En ninguna de las Ciudades de nuestra España , vale mas vn pie de sitio , que en Madrid ; lo vno , porque desde que vino la Corte à él , se avrà 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 dezir es , que à muchos antiguos ha sucedido lo mismo. Y preguntando yo à otros , como se han governado , me han respondido , que quando se les ha ofrecido medir vn sitio , se han valido de preguntar à tres , ò quatro Maestros , y anotar el sentir de cada vno , juntarlos , y facer la proporcional , y de esta fuerte se han governado ; y yo lo he hecho assi desde

de que mido obras, que ha quarenta años; pero no he visto, ni oído, se aya 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 vna casa de poco valor en Madrid, renta mucho, y otra de mucho valor, rentar muy poco; y assi, sobre cosa accidental, como es la renta de las casas, no puede sacar el Alarife regla para darle el valor, porque conforme el trato que se quiere poner en ella, assi renta; y otra que estará medianera, será mayor, y avrà otro trato, y no rentará la mitad. Lo cierto es, que el sitio que estuviere en lo mejor, y mas principal de el comercio, este debe tener mayor estimacion, la que solo se le debe dar en los pies de sitio, porque la fabrica, lo mismo cuesta en qualquier Arrabal, que en la Plaza mayor; y assi,

ref.

respecto de mi experiencia , adquirida por tanto como he medido, y dado valor , aviendo concurrido à esto con los mayores Maestros de España , de donde he aprendido mucho , y aprendo de los actuales , pondré vna regla general , que sirva de puntos dados al Artifice , ò Alarife , para que sobre ellos use de su buena inteligencia , y cordura , dándoles à todos los sitios intermedios à los puntos dados , el valor justo que le corresponde , segun el parage ; y aunque ay algunas opiniones , de que los sitios que están arrimados à 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 haziendo centro de esta Villa , como vâ referido , la Plaza mayor , en donde en su circunferencia cada pie superficial del sitio de

Ll

las

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 azeras; y desde dicha Plaza mayor, por la calle de Toledo, à la esquina donde acaba el portal por ambas azeras; 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 à estas la calle de las Postas, hasta en frente de San Felipe el Real. Todas estas porciones de sitio, parece que son à los que se debe dár mayor estimacion, porque rentan mucho las casas, ocupando poco sitio, por cuya razon vale cada

pie superficial à ochenta y ocho reales de vellon, se entiende, desde la calle Nueva, al arco de la calle de Toledo; y desde dicho arco, hasta la calle de Atocha, à sesenta y cinco reales cada pie. Y desde la calle de Atocha, hasta la de los Boteros, vale á cinquenta y cinco reales cada pie; y desde esta à la calle Nueva, vale cada pie à sesenta reales, que estas quatro clases componen las quatro azeras, ò fachadas de la Plaza mayor, teniendo presente el Alarife, que solo se le dà este valor à las casas, que tienen sus fachadas à la Plaza, y calles referidas, porque aunque estèn en estas mançanas otras, no deben gozar de esta estimacion; y asì, desde dicha Plaza, valen los sitios, que estàn en los fines de las casas referidas, à treinta reales de vellon, castigando en aquel parage à 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 dize la calle de Toledo , que descende de la Plaza mayor , hasta la puerta , se ha de dividir su distancia en cinco partes , ò 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 Damafo ; en este parage vale el sitio à veinte reales de vellon ; y en el sitio de la casa del Arco , que dà vista á la plazuela de la Cevada , vale à doze reales de vellon ; y baxando àzia la puerta de Toledo , à el lado de la fuente , frontero à la calle de Calatrava , vale el pie de sitio á cinco reales ; y los sitios de la dicha calle de Toledo , arrimados à la puerta , à dos reales de vellon cada pie.

Y bolviendo desde la Plaza mayor , entrando por la plazuela de los Herradores , bajando por la calle de las Fuentes , hasta la puentecilla , allí vale cada pie de sitio à quinze reales de vellon ; y subiendo á la plazuela de Santo Domingo , en ella vale cada pie de sitio à doze reales de vellon ; y prosiguiendo por la calle ancha de San Bernardo , frente de dicha Iglesia , vale cada pie de sitio à ocho reales de vellon ; y prosiguiendo la dicha calle , hasta el Noviciado , en frente , vale cada pie de sitio à quatro reales de vellon ; y prosiguiendo hasta la puerta de Foncarral , en ella vale cada pie de sitio à real de vellon.

Y desde dicho centro , ò la esquina de los portales de Santa Cruz , caminando por la calle de Atocha , hasta en frente de el Convento de la Trinidad Calçada , allí vale cada pie de sitio à diez y ocho reales de vellon ; y

pro-

prosiguiendo hasta la plazuela de Anton Martin, en este parage vale cada pie de sitio à quinze reales; y prosiguiendo la calle de Atocha adelante, hasta los Desamparados, allì vale cada pie de sitio à cinco reales de vellon; y figuiendo hasta la puerta del campo, frontero del Hospital General, allì vale cada pie de sitio à real de vellon.

Y bolviendo al centro, tomando desde la boca calle de la Amargura, que corresponde à la calle Mayor, y desde ella, subiendo hasta la puerta del Sol, alli vale cada pie de sitio à treinta reales de vellon; y desde dicha puerta del Sol, hasta las quatro calles, en ellas, vale à doze reales de vellon cada pie de sitio; y prosiguiendo adelante, hasta la casa del señor Marquès de Balbafes, allì vale cada pie à seis reales; y desde dicha casa, hasta el Prado, à real de vellon; y desde la puerta del Sol,

Sol, yendo por la calle de Alcalà hasta las Vallecas, vale cada pie de sitio à diez reales de vellon; y caminando adelante, en frente de los Carmelitas Descalços, vale allí cada pie de sitio à quatro reales de vellon; y caminando hasta la puerta de Alcalà, vale en ella cada pie de sitio à medio real de vellon.

Y bolviendo atràs, por no dexar passar 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 à quinze reales; y desde ella, caminando àzia arriba, hasta en frente de vna Hermita de Nuestra Señora de la Soledad, vale allí cada pie de sitio à seis reales de vellon; y prosiguiendo hasta la puerta de los Pozos de la nieve, en donde vale cada pie de sitio à medio real; y este mismo regimen se observará desde la dicha Red, por la calle de Hortaleza, hasta la puerta de Santa Barbara.

Y

Y bolviendo al centro , desde la esquina de los portales de la calle de Toledo, entrando por la Puerta Cerrada à buscar la calle de Segovia , y en ella , en frente de la fuente de la dicha Puerta Cerrada , vale cada pie de sitio à doze reales de vellon; y prosiguiendo por la dicha calle , hasta la Cruz Verde , que està en frente de la cuestra de San Andrès , allí vale cada pie de sitio à tres reales de vellon ; y siguiendo adelante, hasta la misma puerta de Segovia , en ella vale cada pie de sitio à medio real de vellon.

Y bolviendo otra vez al centro , y empezando en la Plateria , desde la boca calle de Santiago , caminando àzia la puerta de la Vega , en las Casas Reales de los Consejos , allí vale cada pie de sitio à diez reales de vellon ; y prosiguiendo desde la referida Casa

de

de los Consejos, hasta la puerta de la Vega, en ella vale cada pie de sitio à quatro reales de yellon.

Cuyos valores no he querido por mi solo executarlos, sin embargo de mis continuadas experiencias; y para acertarlo mejor, y quedar sin el menor escrúpulo, he suplicado á seis amigos, de los mas antiguos, y peritos en la profesion, con quien he tenido mi conferencia sobre este particular, y de el sentir, habilidad, y experiencia de cada vno, ha resultado todo lo referido arriba: y todos dixeron, ser vnos precios muy justos, sin hazer perjuizio á los intereßados, de cuyos sugetos tengo mucha vanidad de aprender; y en su consecuencia lo firmaron. Madrid treinta y vno

Mm

de

de Diziembre de mil setecientos y diez
y ocho.

Juan de Morales.

Francisco Ruiz.

Juan Roman.

Francisco de Lara Cavallero.

Gabriel Valenciano.

Francisco Serrano.

Teodoro Ardemans.

MAN-

MANTISA DE LOS MAS Insignes Arquitectos , que han professado à vn tiempo la Pin- tura, y Arquitectura.

ES opinion sentada en el solio de la ra-
zon , que la gloria del Arquitecto
consiste en la delineacion, è edèa de el todo,
y partes de el edificio (que esta es la parte mas
noble , que triunfa sobre la materia) como lo
siente Enrique Vboton, Arquitecto Inglès,
en los Elementos de Arquitectura , que pu-
blicò sobre las Obras de Vitrubio , en Lon-
dres , el año de 1624. y Oberto Grifonio,
Francès , en vn discurso que ofreciò al Rey
Christianissimo el año de 1627. sobre á
quien se debe dàr el nombre de Arquitecto,
y quien ocasiona el acierto de las fabricas , si
es la teorica del Arquitecto especulativo , ò

Mm 2

la

la practica del Operante. No se duda aver 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, à vnos muy demasiados, y à otros muy apasionados, no sigo este rumbo, porque nunca es bueno agraviar à nadie, si aplaudir las obras de todos, que no por ser vno grande en su profesion, dexará de aver otro que lo sea; lo que es duro de tolerar, que algunos sin meritos, se quieran igualar, porque juzgan, que no ay mas saber, que lo que dicen que saben, creyendo siempre, tener adquirida la

pro-

propriedad, mas que otro, que no ha
tenido el principio de aver andado á
buestras con la materia, cosa muy estra-
ña de lo que hasta aqui se ha experi-
mentado.

Es comun sentir de muchos, que
juntandose lo teorico, y lo practico en
vn Arquitecto, que este tendrá grandes
ventajas al solo teorico, sin atender,
que la practica del Arquitecto especula-
tivo, resulta de su entendimiento en la
demonstracion, de la qual se origina la
teorica, para darse à entender con el
operante; y la practica de este, solo re-
sulta del uso, y agilidad de las manos.
Pudiera sobre este punto dilatarme con
excesso, omitirè lo mucho, y solo di-
ré, que Maestro de obras es, el que à vn
mismo tiempo las sabe disponer, y ma-
ne-

nejar; y Arquitecto lo es, el que generalmente traza, y dispone con propiedad en todas materias, como son, albañileria, piedra, madera, metales, y todo esto, que corporalmente dispone. Debe tambien representar en vna superficie, cuerpo, donde no le ay, para los Teatros, Altares, y Monumentos, que se le pueden ofrecer, lo qual debe saber, demàs de lo que se refiere en el Primer Proemial, como lo han sabido tantos hombres grandes, y virtuosos, que ha auido en esta profersion. Publicalo afsi Jorge Vassari, en los libros que escriuiò de las vidas de los hombres grandes, que han professado Pintura, Escultura, y Arquitectura. Y Pablo Lomazo, en el que escriuiò de la Pintura, ambos en lengua Italiana;

Jorge Vassari en sus libros del año de 1568.

Pablo Lomazo, en el que escriuiò el de 1584.

y

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 avido despues acá , afsi Estrangeros , como Españoles , para que el que estuviere en otra opinion , se defengañe , que la Arquitectura veridica , y especulativa , siempre ha estado entre hombres grandes , Pintores , Escultores , y Arquitectos dibujantes , que la han professado à vn mismo tiempo ; y aunque en la Prefaccion se ha hablado algo , que conduce à esto , es con otro motivo , y aviendo recibido tan gran beneficio , que sus obras nos libran de la ociosidad , conduciendonos à la virtud , y pericia de nuestra profesion ,
es

es muy debido à sus merecimientos,
y al cumplimiento de nuestra obliga-
cion, referirlos, siempre que se pueda,
para no entregar al olvido su memo-
ria, y fervorizar con el estímulo de la
gloria, à la mas perfecta imitacion de
esta Arte.

NOM-

NOMBRES DE LOS Artifices, Pintores, Arquitectos, Españoles , y Estran- geros.

Alonso Berruguete , arrogante Pintor,
Escultor , y Arquitecto.

Gaspar Bezerra , Escultor , y grande Ar-
quitecto.

Alonso de Covarrubias , excelente Escul-
tor , y Arquitecto.

Diego de Siloe , Escultor grande , y Ar-
quitecto.

Juanelo Turriano, Dibujante, Arquitecto,
y Maquinador grande.

Diego Velazquez , grandísimo Pintor , y
Arquitecto , el qual executò la pieza ochava-
da de Palacio, Pintor de Camara de su Mag.

Juan de Gandia, Pintor grande, Perspecti-
vo, y Arquitecto,

Nn

Se-

Sebastian de Herrera, excelente Pintor, Escultor, y Arquitecto mayor, y Pintor de Camara de su Magestad.

Francisco Rizi, Pintor, y Arquitecto.

Francisco de Herrera, excelentissimo Pintor, y Arquitecto vniversal, y mayor de S. M.

Claudio Coello, Pintor, y Arquitecto, Perspectivo, y de Camara de su Magestad.

Joseph Donoso, Pintor, y Arquitecto vniversal, Maestro mayor de la Santa Iglesia de Toledo.

El Racionero Alonso Cano, excelentissimo Pintor, Escultor, y Arquitecto vniversal.

Dominico Greco, gran Pintor, y Arquitecto, cuyas obras lo manifiestan en Toledo.

Eugenio Caxes, Pintor, y Arquitecto.

Pedro Roldan, Escultor, y Arquitecto.

Los hermanos Borjas de Sevilla, grandes Escultores, y Arquitectos adornistas.

Ru-

Rutilio, excelente Escultor, y Arquitecto,
cuyas son las fuentes publicas de Madrid.

Juan Gomez de Mora, excelente Arquitecto, Dibujante, y mayor de obras Reales.

Alonso Carbonel, Arquitecto, Dibujante,
y mayor de obras Reales.

Antonio Palomino de Velasco, excelente
Pintor de su Mag. Arquitecto, y Perspectivo.

Joseph de Churriguera, Arquitecto, Dibujante, y Escultor.

Manuel Redondo, Arquitecto Dibujante.

Alberto Durero, famosissimo Pintor, Escultor, y Arquitecto, y sobre todo escriviò.

Andronico Cirres, Escultor, y Arquitecto.

Antonio Homodeo, Escultor, y Arquitecto.

Baltasar Petruenzi de Siena, Pintor, y Arquitecto vniversal.

Bartolomè el Bramantino, Pintor, y Arquitecto. Escriviò de Perspectiva.

Bernardo Cenal Agudo, Pintor, y Arquitecto: este escribió de la Pintura.

Bramante de Urbino, sapiente Pintor, y Arquitecto: escribió de Architect. y Perspectiva.

Bupalo de Chio, raro Escultor, y Architect.

Callimaco, Estatuario, y Arquitecto, inventò el Orden Corintio.

Cornelio Flor, Escultor, y Arquitecto.

Christoval Lombardo, delicado Escultor, y Arquitecto.

Francisco Primaticio, Pintor, y Arquitecto.

Frate Carnebal de Urbino, Pintor, y Arq.

Genga de Urbino, Pintor, y Arq. vniversal.

Girolamo Genga de Urbina, Pintor, y Arquitecto vniversal.

Giacho Bengamengan, Escultor, y Arq.

Jorge Bassari Aretino, Pintor, y Arquitecto.

Jorge de Meda, Pintor, y Arquitecto.

Gioto Florentino, muy principal Pintor, Escultor, y Arquitecto.

Juan

Juan Baptista el Vergamafco, Pintor, y Arquitecto adornista.

Julio Romano, excelente Pintor, y Arq.

Jacoa Sansobino, raro Escultor, y Arq.

Jacob de la Porta, Escultor, y Arquitecto.

Lamberto Lombardo, Pintor, y Arquitecto.

Leonardo de Albincit, admirable Pintor, y Arq. maquinador: escriviò agudamente.

Leon Baptista Alberto, Pintor, y Arquitecto: escriviò excelentemente de Arquitectura, y podèmos dezir es el Maestro vniversal.

Michael Angel Bonarroto, admirabilissimo Pintor, Escultor, y Arquitecto; y se puede dezir, Padre vniversal de estas Ciencias.

Pelegriño Pelegrini, experto, y diligente Pintor, y Arquitecto vniversal.

Piercocho, Pintor, y Arquitecto.

Pitri Pirineo, Escultor, y Arquitecto.

Rafael Sancho de Urbina, vnico en el mundo,

do, Pintor, y Arquitecto, à quien han venerado los primeros Pintores del mundo.

Rafael de Montelupo, Escultor, y Arq.

Rosio Florentino, arrogante Pintor, y Arq.

Sebastiano Serlio Boloñes, Pintor, y Arq. 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, grandísimo Pintor fresquita, y Arquitecto.

Agustino Muelli, gran Pintor, y Arq.

Colona, grande Pintor, y Arq. fresquita.

Dionisio Mantuano, Pint. fresquita, y Arq.

Filipo Bruncleschi, Escultor, y Arq.

Julian de Mayano, Escultor, y Arq.

Agustino & Agnolo, Escultor, y Arq.

Margantone, Pintor, Escultor, y Arq.

Nicolás Juan Pisani, Escultor, y Arq.

Mi-

Micheloza Mechelozi, Escultor, y Arq.
 Francisco de Jorge, Pintor, y Arq. Senese.
 Andrea Berroquio, Pintor, Escultor, y Arq.
 Benito de Mayono, Escultor, y Arq.
 Lorencito, Escultor, y Arquitecto.
 Andrea del Monte Sansobino, Escultor, y
 Arquitecto.
 Aristoteles Sangallo, Pintor, Arq. Florentino.
 Simon Mosca, Escultor, y Arquitecto.
 Tribolo, Escultor, y Arquitecto.
 Christoval Solar, Escultor, y Arquitecto.
 Pedro Cortona, Pintor, y Arq. grande.
 Anibal Caracio, Pint. y Arq. de gran primor
 Berromini, Pintor, y Arquitecto.
 Chiro Ferri, Pintor, y Arquitecto.
 Carlo Marati, Pintor, y Arquitecto.
 Lorenço Bermiñi, Pintor, y Arquitecto.
 P. Pedro de Poza, Pintor, y Arquitecto.
 Pedro Quequio, Pintor, y Arquitecto.

Lam:

Lamberto Lombardo, Pintor, y Arq.

Diadato de Monte, Pintor, y Arquitecto.

Elias Godeler, Pintor, y Arquitecto.

Jorge Christoval Climanto, Pintor, y Arq.

Pablo Verones, Pintor, y Arq. grande.

Vvendelino Dieterlin, Pintor, y Arquitecto, y grande adornista.

Garroli, Pintor, y Arquitecto en la Academia Romana.

Cavallero Fontana, Arquitecto dibujante, y Maestro mayor de las obras de su Santidad.

Jacome Biviana, Pintor, y Arquitecto.

Felipe Escor, Pintor, y Arquitecto.

Romulo, grandissimo Arquitecto, Pintor, y perspective.

Bracho Brandinelo, excelente Arquitecto, Pintor, y Maquinador.

Cosme Loti, Arquitecto, Pintor, y Maquinador.

F I N.

to:

rq.

ec-

de-

te,

ad,

or,

to,

qui-

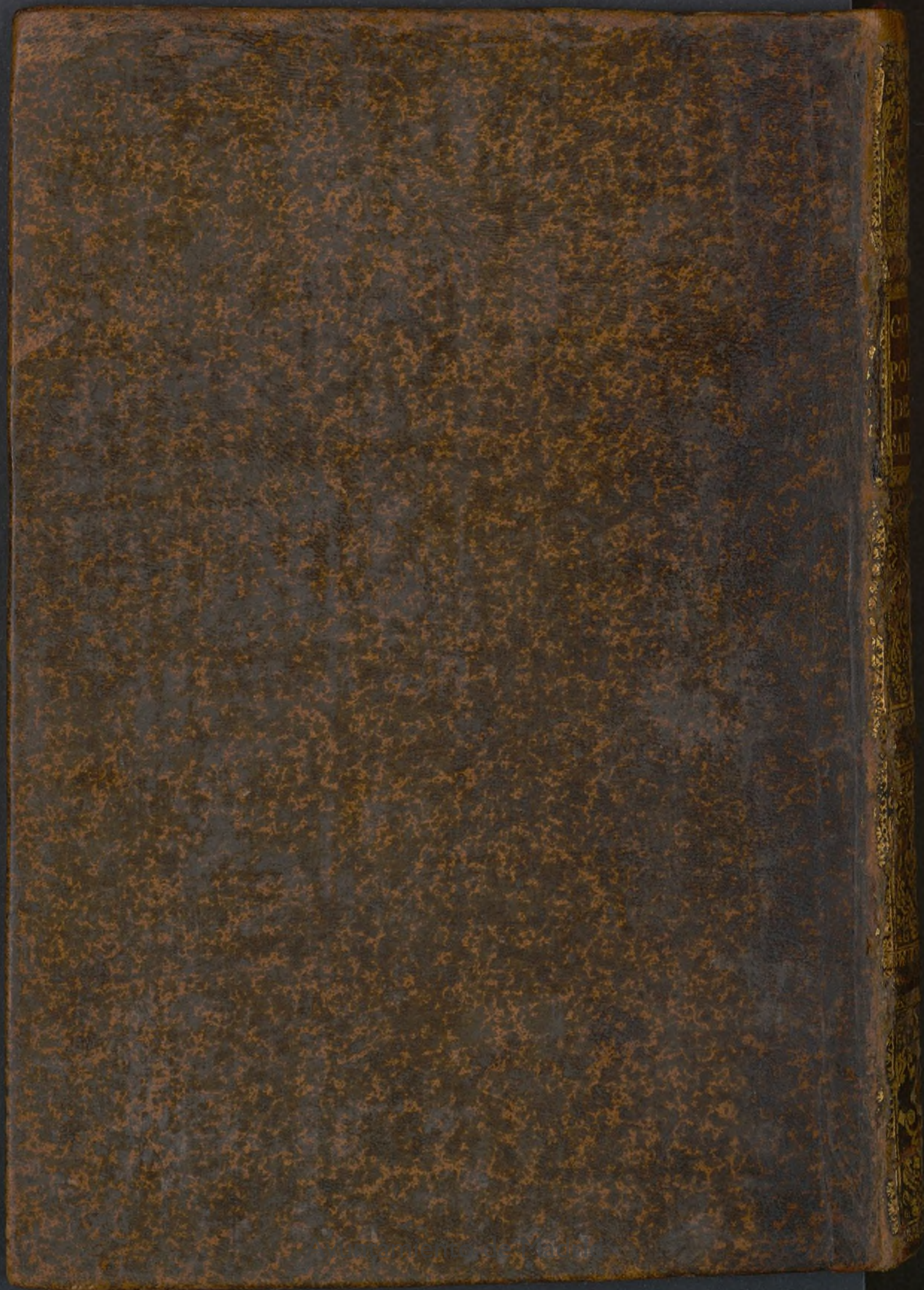
5

The image shows a close-up of a marbled paper pattern, likely from a book cover or endpaper. The pattern consists of large, organic, cell-like shapes in shades of grey, yellow, and orange, set against a dark background. The shapes are irregular and flowing, creating a complex, abstract design. The paper has a visible texture, and the colors are somewhat muted, suggesting an older or recycled paper. The pattern is repeated across the entire surface, with some areas showing more detail than others.

Ayuntamiento de Madrid

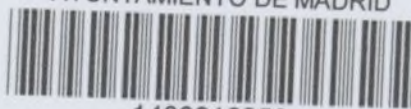


Ayuntamiento de Madrid



MO 159

AYUNTAMIENTO DE MADRID



1400918350