


MB *dim*
346

MB/303

MB

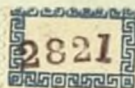
MA/2320

(Stone?)



MB/303

MB/346 (river)



MB
303

Ordenanzas de Madrid

*Dispuestas por la Real Academia de
San Fernando*

Para el Gobierno politico de los edificios civiles.

49084





18000



ca
de
el
L
M
No
pu

Gobierno politico de las fabricas

Capitulo 1.

De los requisitos que deben preceder á la construccion de los edificios de uso publico y domestico que tengan fachada á las calles publicas de esta M. H. Villa

Correspondiendo esclusivamente al Excmo. Ayuntamiento el cargo de la policía, alineacion y buen aspecto de los edificios, como el de la seguridad publica, es tambien á quien directamente compete el guardar y hacer se observe por los vecinos y propietarios de esta M. H. Villa sin distincion de clases, cuanto dice relacion con aquellos extremos, y que al mismo tiempo queden cumplidas en todas sus partes las Ordenanzas decretas con respecto á las mismas mas principi-

Ayuntamiento de Madrid

palmente en la N.^o Cedula de S. M. y Señora del Consejo en
2 de Octubre de 1814 que para el mejor consiguiente se in-
serta a la letra. (1) (pagina 157.)

Con arreglo a' estos principios a' los Reglamentos particulares y
ordenes establecidas hasta el dia se observaran en el gobierno politico de
las fabricas los articulos siguientes:

Articulo 1.^o Los vecinos o' propietarios de esta M.^o Villa im-
distincion de clases, que quieran fabricar edificios de nueva planta, de-
ben ante de todas cosas elegir Arquitecto de los aprobados por la
N.^o Academia de San Fernando para que se encargue de la direccion
de la obra, y forme en su consecuencia el diseno de fachada o'
fachadas con la planta de solo el esterior, que firmara' para que
el elcudo o' administrador la pase a' mano del Secretario del
Consejo. Ayuntamiento acompañada del competente memorial
en solicitud de la licencia para proceder a' su ejecucion.

Articulo 2.^o Vista por el Consejo. Ayuntamiento la solicitud
y diseno presentados con aquel aprecio y consideracion que la
merecen los sujetos que con sus caudales concurren a' en no-
blecer esta M.^o Villa con decoro y utilidad de la misma
poblacion, ordenara' que a' la posible brevedad se proceda a' la

manejo y alineacion, por el Cavallero Regidor Comisario del cuartel y Arquitecto Maestro mayor, a' cuya diligencia concurrira tambien el Arquitecto director de la obra proyectada para mayor inteligencia de los puntos de alineacion, o' mejor acuerdo de los que puedan tal vez ocurrir con respecto a' la mejor decoracion y seguridad publica.

Articulo 3.^o Cuidara' el Arquitecto maestro mayor de que aten y pieguen las tirantes de fachadas a' la mas perfecta alineacion y regularidad; y si en ella resultan perder el dueño de la posesion alguna parte de su sitio, lo advertira' y anotara' para que con su informe y el del Cavallero Comisario, se le pague la porcion de sitio de que se le priva para el ornato publico; y al contrario, si el mismo ornato y regularidad exigen que la linea de fachada avance en su total o' en parte, el dueño de la posesion retribuirá el beneficio que recibe pagando a' Madrid el valor del sitio, que será regulado con arreglo al precio correspondiente a' su localidad.

Articulo 4.^o Debera de haber dos diseños uno que quede en Madrid, ^(uno) y el otro para el dueño o' direccion de la obra; y a' fin de evitar en lo sucesivo todo litigio, se anotara' por

el Arquitecto maestro mayor en el que haga de arboladura, si el frente de la fachada o a su costado viene alguna calle señalando sus luces o anchos en aquella parte, singularmente cuando la nueva fabrica forme angulo entrante o saliente, o en esquina o rincón.

Artículo 5.º Al el Arquitecto maestro mayor compete la alineacion de esta H.ª.ª. Villa con arreglo a las instrucciones o resoluciones del Excmo. Ayuntamiento, interin u formalice un plan general que la determine de un modo invariable como lo tiene acordado, y consiguiente a este principio el consentimiento previo de cuantas obras exteriores se hubiesen de construir nuevas o reparar en parte considerable; por cuanto puede acontecer que estas reparaciones perjudicasen al publico ya en su aspecto o ya en el proyecto de alineacion perpetuando los defectos. Para ello siempre que se hubiere de reparar o reparar en parte considerable una fachada, u presentarse el diseño que la manifieste firmado por Arquitecto aprobado que se acompañara de la solicitud de licencia; y en las de menor cuantia, o reparacion de balcones y aleros, una certificacion expresa de aquellas y de no ofrecer impedim.^{to}

contra la seguridad y decoro.

Artículo 6.º Para el Arquitecto maestro mayor los informes correspondientes, a las licencias que por los propietarios de las casas, o de sus administradores sean pídas segun se ordena, y en dichas licencias se determinaran los avisos y reconocimientos posteriores que exigen la seguridad publica y medidas tomadas al mas exacto orden politico, a cuyo ueluido gobierno quedan sujetas todas las fabricas de esta Capital; pero en aquellas cuyo director sea un academico de merito de la R.ª Academia de San Fernando, posterior a las diligencias primitivas que establecen los articulos anteriores, no se hara visita ni ordenara reconocimiento alguno, a no ser en el caso de fundada denuncia o conocimiento cierto que la motive, quedando suervados a la decision de la misma R.ª Academia los puntos que se controvierten: Todos los demas profesores que no disfrutan del fuero academico segun el Estatuto treinta y cuatro quedan sujetos a los reconocimientos de edils, y que por las licencias se ordenen con el fin de evitar y cortar de una vez los abusos que la mala fe o la indiscreta economia de los dueños pudieran promover o efectuar.

Artículo V. La experiencia unida a' la razón, la conveniencia del propietario, y en algunos casos la misma seguridad pública se hallan de acuerdo en favor de la antigua construcción racional y segura de las fabricas de fachadas sujetas a' entramados, y exige por tanto la justicia el que si bien no se tenga por un precepto aquel genero de obra no se prive tampoco al vecino propietario el construir por este metodo sus particulares edificios, observando las reglas que por consulta al intento fueron dictadas por la R.^a Academia después del mas detenido examen: 1.^a que no se haga innovacion en la practica establecida para la elección de cantería y cuerpo bajo hasta el enras de la imposta. 2.^a Que todo entramado de fachadas se haga de situar al filo interior de las mochetas, o un pie dentro de la linea exterior, guardando los haces a' este plomo para que resulte interiormente la disminucion de gruesos; y 3.^a que las clavos de entramados sean de la de tercia para el cuerpo principal, y de vigueta en el tercero, sentadas por el canto y no de tabla.

Capítulo 2.º

De la altura de las fabricas.

Artículo 1.º Aunque la altura de las fabricas parece deberia quedar indeterminado, por cuanto la elevacion de sus cuerpos ha de ser en proporcion a' las luces de las ventanas dispuestas en lo interior de los edificios, y su numero con arreglo al destino y uso de las mismas, no será sin embargo totalmente arbitraria la mayor o' menor elevacion de los edificios particulares de esta poblacion; pues ni estaria bien que en una calle principal se elevara una casa descollando sobre todas de un modo imperfecto, ni que quedase tan bajo que chocase con el orden de hermosura y buen aspecto publico. Así que cuando se practiquen las diligencias de alineacion y el Arquitecto maestro mayor entienda su informe se anotará el defecto que sobre este punto de regularidad pueda hallarse para que segun el se conceda o' deniegue la licencia que se solicita.

Artículo 2.º Si se concediere por el Excmo. Ayuntamiento licencia para labrar una fachada que no haya de elevarse al número de cuerpos que tiene determinados por punto general, no por eso se alterará el orden de construcción en los gruesos y materiales de las fábricas a' pretexto de aquella menor elevación, porque siempre quedará al arbitrio de su dueño el poderla continuar en lo necesario hasta aquel término; y cuando se halle por precisa la formación de entresuelo, no podrán bajar en su altura de ocho pies de lar para que pruten la competente ventilación a' la salubridad pública.

Artículo 3.º Se exceptua la plaza mayor de esta M.ª N.ª y sus aceras cuyas alturas totales y parciales son inalterables, como también su decoración y formas que exigen una completa uniformidad en su adorno y proporciones; por cuanto siendo el sitio público que mas ennoblece toda población es también el que sirve para los festejos N.ª y para los actos y espectáculos públicos.

Artículo 4.º Debiendo resultar la elevación de los templos de sus formas y proporciones, no será de modo alguno limitada sino regulada por aquellos principios; y lo mismo se observará en los edificios públicos y aun particulares pero sujetos a' algunos de los órdenes en su decoración, cuya censura en los primeros y segundos

de todo el Reino está reservada á la Real Academia.

Artículo 5.º Consecuente con el artículo anterior, los conventos y Monasterios de ambos sexos se elevarán con arreglo al proyecto que reforme. Mas porra que los derechos individuales de los dueños de las casas, frontoneras ó contiguas á ellas, se concilien en lo posible con el decoro dispensado hasta el día á la virtud y sano regimiento, dispondrán aquellos que las tapias que los circundan se eleven hasta la altura de veinte y un pies desde la acera de la calle un costado la albardilla, y los dueños de las casas frontoneras podrán elevar sus propiedades hasta el punto de no seguirlos desde sus ventanillas las interioridades de los edificios conventos, especialmente en Galicia, Asturias, Huertos y demás oficinas de Secreo.

Artículo 6.º Cuando entre las tapias que circundan un convento y las casas frontoneras mide una calle ancha de cuarenta pies, no pueden ya las dichas casas perjudicar al convento en luz y ventilación aunque se eleve á cuarto tercero, y solo habrá derecho porra evitar el siguintro de las interioridades predichas por los medios mas oportunos que dicte el arte; pero si la casa ó casas ya frontoneras ó ya medianeras fueran de anterior fundacion á las de los conventos que quisiere establecerse, entonces no habrá dere-

cho para luego, ventilacion sin regitros, y solo podran evitar aque-
llos perjuicios comprando estas posesiones por convenio amigable,
o por el juicio de un balot en venta y renta, sin que de esto
puedan excusar levantando las tejadas a una mayor altura para
causarlos inutilizando la funcion del vecino.

Capitulo 3.^o

De la direccion que debe darse a las
aguas lluevencas.

Articulo 1.^o Las aguas lluevencas deben dirigirse siem-
pre a la calle o a los patios de los mismos edificios sin permi-
tirse que en los que se construyeron de nueva planta bieran los
tejados de unas casas en los de otras lo que conuendria aun en
los de un mismo dueño por los perjuicios que puede traer
al tiempo de un partision, o division entre herederos. Si en
algunas casas antiguas se verificara esta servidumbre, podran

subir á él hasta la modificación de alguna de ellas, en cuyo caso hará cada dueño las obras de sustentencia dando vertiente y salida á las aguas por su misma posesion comova superior.

Artículo 2.^o Puede algunas veces que dos posesiones de diferentes dueños tienen las vertientes de las aguas de la tejedor, segundas á una misma direccion, y si en este caso el que está inferior quisiere levantar y perjudicaren las aguas del otro quedará obligado á cumplir el que no le viene contra lo que se prescribe en el artículo anterior, recogiendo sus aguas, y el primero á contribuir con lo que se tale por tanto si hubiere de cambiar las armaduras, segun la legitimidad de aquel servicio.

Artículo 3.^o Si á cualquier propietario le acomode o necesitare cerrar con pared ó tabique la distancia á que cube una contra armadura, lo deve hacer todo á su costa; pero si el vecino inmediato ó inferior levantare en algun tiempo y le sirviera de estribo ó cargare sobre la fabrica hecha por el primero, se devea abonar la mitad del corte de la pared, ó la parte que estime justo el Arquitecto que haga el reconocimiento.

Artículo 4.^o Si las aguas de los tejidos de diferentes propietarios descargaren en un patio que fuese comun á

todos ellos, y alguno o algunos labraen, no podran los demás
 estorbarlos el que las aguas las dirijan al mismo patio puesto
 que todos tienen igual derecho; por cuya razón las obras que
 exijan estos patios comunes a' varios propietarios como con
 el limpiar el sumidero si le tienen; el construir una mina
 que de salida a' las aguas, el cortar las puertas de. se haria
 a' corta de todos ellos, concurriendo cada uno con la parte pro-
 porcional que le toque segun el derecho que tenga en la pro-
 piedad, o' el mayor o' menor beneficio que se le siga a' su prope-
 nencia. Si la seguridad y conveniencia pudiese el recoger
 las aguas por canales, pues que resulta en utilidad y
 beneficio de cada individuo segun las paredes de su edi-
 ficio.

Capítulo 4.

De la construccion de medianeras
 entre dos casas contiguas de distintos
 poseedores.

De un las clases de medianerías consideren en nuestros edificios,
 y de los usos de un destino. De la primera calidad son las que se
 encuentran contruidas con el grueso de dos pies y cuarto o dos y
 medio, unas de fabricas de cal y ladrillo, y otras con maderos y verda-
 gos de la misma clase y cajinos de tierra, entre alguna vez de
 pedernal, y en otros casos con los mismos cajinos de tierra y sa-
 jas de yeso guarnecidas con ornigón de cal á sus interiores. De
 la segunda especie son las tabionas entramadas de madera de un pie
 o pie y cuarto de grues. Estas y aquellas si se hallan con la
 competente solidez sirven para resistir al peso de los superiores, pe-
 ro algunas tienen solamente el uso de dividir en solo un cuerpo
 bajo las posesiones de distintos dueños cuando se encuentran entre
 solares, almacenes corrales, patios jardines &c. Otras mediane-
 rías hay tambien que por su utilidad y mayor consistencia,
 se hacen superiores á las ya representadas, y son las que se forman
 á manera de corte fuego desde la planta inferior de solanos
 hasta fuera del tejado, pero usadas en el día por no haber lle-
 gado los propietarios á desengañarse de sus ventajas, y de
 la ninguna utilidad que la proposicion emplea encubra
 sumas en la construcción de sus edificios, si en un momen-

14. 16.
to de Desgracia), o' por descuido del dueño los encuentran
feneido por la voracidad de las llamas. En este concepto,
se establecieron las reglas y métodos de construir que
en unas y otras deben observarse.

Artículo 1.^o Ocurre muchas veces que una pared media-
nera construida en su primer altura, sin mas uso que el de eli-
dir dos posesiones de distintos dueños se encuentra caída o' muy
proxima a su ruina, y es necesario levantarla de nuevo para que
no se comuniquen los vecinos de una y otra cara: en este caso de-
ben concurrir los dos interesados (obligando en justicia al que ma-
nifieste oposición) para que con acuerdo de Arquitecto o' Arquitec-
tos approvedores procedan a su construcción, la cual se ejecutará
con el competente cimiento de piedra pedernal que supere
tres pies fuera de la superficie del plan terreno mas elevado, con
dos pies y medio de grueso, el que rebaltándose dos dedos de cada
lado continuará en altura de tres trapeas en alto, y dos y cu-
arto de grueso, de forma que a la conclusion resulte una pared
de doce pies en toda su altura, no inclusa una faja resalta-
da de medio pie de alto para recibir la albardilla de baldosa
o' teja, y tomado un Arco de medio punto para formar el cordón o' caballito,

17.

verten' en igualdad a' una y otra posesion, cuyo costo deve ser abo-
nado entre ambos poseedores siempre que sus terrenos concuerben en mi-
mo nivel; pero no asi se notare lo que muy frecuentemente sue-
le ocurrir por la desigualdad de terrenos, de hallarse unos pios su-
periores a' otros con usos. Si esto sucediere, reconocera' el Arquitec-
to si el terreno superior es firme o falso, y siendo firme, si que-
re halla inferior u consiguiente le vacio por su conveniencia, y de-
ra contar por si solo el cimiento hasta el nivel del mismo firme;
y por el contrario cuando el terreno de la casa superior es falso se
deja conocer que el vecino mas elevado le vellera' por necesidad, y
por lo tanto debiera' contar por si solo aquella parte de cimiento
hasta el nivel de su posesion, y desde este arriba continuarian estos
dos intermedios por mitad; medio por el cual quedan los dos
dueños compensados en una reciproca igualdad.

Articulo 2.º Toda pared de un solo cuerpo bajo que divi-
diendo dos posesiones se hallan inclinada y desplomada en la mitad
de su grueso, aunque el vecino a' cuya parte caiga el desplomo
la tenga apoyada o sostenida con torvaquintas, debe demolerse
y construirse de nuevo por el orden demostrado en el articulo
anterior.

Artículo 3.^o Si uno de los dos dueños de la pared medianera intentare construir casa habitable, y necesitase cargar sobre la mitad del grueso de su pertenencia, puede hacerlo (siendo de dos pies y cuarto) sin pedir nada al vecino, siempre que la antigua se hallare bien acondicionada y servible a la division de posesiones; pero quedará obligado el que no levanta a' el abono de su mitad si en lo sucesivo fabricare, arrimare o cargare en ella, cuidando en el interin de tener bien separada su albardilla, pues cualquier perjuicio que por esta razon resultare a la medianera, será de su cuenta el repararlo; mas si la mencionada pared se hallare desplomada, y en disposicion de no poder subsistir, entonces el que no labra deberá concurrir con la mitad del coste de la fabrica y viniente hasta la altura de los doce pies que quedan demarcados en el artículo primero.

Artículo 4.^o Si sobre una pared medianera construyere por dos poseedores hasta la primera altura, el uno de ellos cargare otros cuerpos sobre la mitad de su pertenencia, y por otra razon a manifestare algun quebranto a la pared, será de su cuenta la reparacion siempre que por Arquitecto o Arquitectos aprobados que residieren en Madrid se declare de

comun acuerdo que el dicho ha cobrenido por seron del mayor peso; mas si aquel perjuicio se consueve procede por falta de solidos de la pared, debera' abonar el que carga en proporcion triple o' una dupla mas que el otro ademas de content los apcos de los cuerpos altos, y solo correspondera' una tercera o' cuarta parte de abono al que no carga; y ambos tubiesen igual fabrica sobre la mencionada pared, todas los apcos y demas obras de la citada medianeria seran' contentos por iguales partes.

Articulo 5.º Lo lo mas comun sobre una pared de medianeria construida en su primera altura con el grueso de dos pies y cuarto, reduciela en los pies superiores a' dos tabiques entramados, o' uno comun situado en el grueso de la pared. Siendo asi en el primer caso cada uno debe content a' sus vecinos, cualquier ruina o' quebranto que se origine al tabique de su pertenencia; pero si fuer un tabique comun a' las dos porciones se repara' por mitad entre ambos dueños, previniendo que si alguno se aprovechara del todo o' parte del medio grueso de la pared que corresponde a' su vecino sera' obligado aquel a' su demolicion por haberse introducido en sitio que no es suyo. Si alguno de estos medianeros fabricare su casa con posterioridad al otro, y se valiere del tabique ya construido en el medio del sitio

de las dos costadas por el primero, el que fabrica de nuevo debe abonar al anterior la mitad de su valor en solo la altura que cubra con sus armaduras.

Artículo 6.º Si dos posesiones se hallaren divididas por un tabique de a' pie de grueso y uno de los medianeros por tener mayor extensión de sitio, o' porque lo necesita para sus fines particulares quisiere en lugar de aquel establecer pared de dos pies y cuarto, puede hacerlo pero sin obligar a' su vecino si tubiere reducidos solos a' que le ceda sitio sin contribuya con cosa alguna del costo de la pared; y en concepto de exponerse en lo sucesivo a' que por el sitio de su casa demolerá el referido tabique abonando al medianero todos los daños y perjuicios que le causari, y tomando un pie y cuarto mas de aumento en su posesion con el pie que ocupa el tabique comun construirá la expresada pared hasta el pie principal con los dos pies y cuarto establecidos, y desde este plano arriba dejará la mitad del grueso descubierta hacia la posesion del medianero por si en algun tiempo quisiere o' necesitare aprovecharse de el, en cuyo caso deberá abonar al que construyere primero no solo la mitad del costo de la pared sino tambien los pies de sitio que corresponden a' cinco setavos de pie del grueso

multiplicados por toda la linea de la pared fabricada, por ser de la pertenencia del que construyo primero. Mas por el contrario si la expresada medianeria fuere pared gruesa y por lo estrecho de sus terrenos quisieren los medianeros reducirla a tablon, debe plantarse este al medio del grueso que ocupaba dicha pared, quedando a cada uno igual porción en su posesion, cuyos gastos deben abonarlos por mitad ambos interesados.

Artículo 7. Cuando una de dos casas medianeras tubiere buendo o tano en su posesion o le abriere de nuevo contiguo a la medianeria, debe construir a sus expensas una pared solida con el grueso de dos pies y medio al plomo de aquella, dejando igual retallo a los dos lados, y cubiendola hasta el nivel del plan terreno de la otra casa que carece de este beneficio; y qualquier daño que por esta razon pueda sobrevenir a la expresada pared medianera sea su reparacion de cuenta del que disfruta la mayor utilidad; pero si el otro con igual objeto vaciase sucesivamente su terreno, abonari la mitad del costo de esta pared al que labro primero, siendo desde entonces ya comunes los gastos que ocurran en esta pared, observando de alli arriba lo que anteriormente queda prevenido.

Artículo 8.^o Entre medianerías suele haber por lo más
 pension, patio jardín o corral que por el mal uso del vecino
 o por no estar acondicionado por el dueño como corresponde, causan
 el mayor perjuicio, no solo a la pared divisoria, sino a las ha-
 bitaciones por la continua humedad que se filtra en ellas haci-
 endolas inhabitables en perjuicio de la salud pública. Por tanto
 los patios de las medianerías deben estar siempre con la mayor
 limpieza, dando pronta salida a las aguas sin detención alguna,
 y evitando arrimar a las paredes medianeras brasas, estiercos,
 u otros efectos perjudiciales que causen por lo común los tras-
 pors. En los jardines deben reparte las plantas y sequearse
 tres pies por lo menos fuera de la medianería, preparando
 su pavimento con una albardilla de hormigón con cal y guiso
 bien empedrado por encima en defecto de ser solado de piedra
 entortada de cal que será lo mejor, con suficiente declive ha-
 cia el centro del mismo jardín, o bien construyendo en toda
 la línea que causa el daño una muralla de ventilación que recoja
 las humedades antes de comunicarse a las pensiones. En los cor-
 rales donde se crían gallinas, conejos y ganado de cerda, todo
 muy perjudicial a las paredes, debe el dueño del mismo

corral tener siempre separado y recalcado el cimicento por su
 porcion, pues cuantos daños resultaren a las paredes y habita-
 ciones por esto decuidos, se ejecutaran de cuenta y a expensas del
 causante, sin que el otro vecino tenga obligacion de contribuir
 con cosa alguna. Tambien las caballerias colocadas al lado de
 medianerías son muy perjudiciales a estas y a las habitacio-
 nes contiguas por el orin, estiercol y mas bien por el peso
 sumidero que trasporandose por los cimicentos hacen inhabitables
 las suimas porciones; y para evitar estos perjuicios debe al
 dueño de tales oficinas tenerlas bien acondicionadas, pues de lo con-
 trario sera de su cuenta y riesgo cuantos daños se causaren asi
 a la expresada pared como a las piezas de su medianeria. No
 sueno dignas de atencion que las anteriores con los deterioros que
 se abierten en las medianerías por la colocacion de recipientes en
 los portales, pues por falta de precauciones en su construccion
 las tienen separadas y podridas, inutilizando muchas veces
 las habitaciones de los cuartos bajos, y para un remedio mi-
 nimum vecino podra colocarlas en la medianeria, si meno
 hacer voto para recondirlas en ella, debiendo situarlas en su
 porcion, pues cualquiera daño que por esto haren viniera

al medianero, debe reponerle el que le cause?

Artículo 9. Ningun interesado propietario o vecino puede vorar el todo o parte la mas minima de una medianera por los perjuicios que pueden resultar a la fabrica con sus condempnas a su medianero, y por esta razon cualquiera que cometiere semejante exceso, debe reponerle de su cuenta luego que se advierta el daño hasta dejarla en estado de perfecta equidad y con el mismo grueso que antes tenia.

Artículo 10. La policía y atención recibida entre las gentes cultas y devoto a todos vecinos, exige el que cuando un medianero construya su casa de nuevo, o repare en ella algun reparo por el que deba hacer entradas de carreras u otras operaciones precisas en los tabiques de medianería abuse al vecino contiguo para que pueda precaverse de todo peligro que se le cause no solo a la habitacion sino tambien a sus muebles, que por el servicio que le prestan hace de ella la mayor estimacion. Entendido este principio de urbanidad parece que en esta materia no se necesita de mas advertencia que la de presumir que cuando el uno construya o el otro contiguo, se los debe dejar bien separados y a su satisfaccion.

Artículo M. Cuando un vecino demuele un fachado, y los medianeros se encuentran con debilidad debiendo mantenerse por si solas, debe el dueño de estas contribuir con el apoyo de tornapuntas u' otra cualquiera precaucion que se necesite para su seguridad mientras se construye el fachado del vecino.

Artículo PK. La demolicion de los edificios pide generalmente tal prevision, conocimiento y vigilancia que exige de justicia la atencion del Gobierno; y por tanto no se permitira hacer demolicion alguna por asunto ni a destajo, y si a pocos jornales bajo la direccion de Arquitecto aprobado quien al tiempo de ejecutar estas operaciones cuidara asi del aprovechamiento de materiales a favor del interesado en ellos, como de precaver toda ruina a los medianeros y perjuicio publico.

Artículo P. Muchos decaen de casas por necesidad y no tener mas rentas para subsistir que la minima finca y algunos administradores por descuido, morosidad y abandono, dejan deteriorar los edificios por falta de repararlos hasta el extremo de llegar el caso de precipitarse en ruina su perjuicio de sus medianeros, y por lo mismo cualquier daño que

padecer con esto, debe repararlos el dueño de la casa arruinada hasta dejarla en el estado que antes tenía.

Artículo 14. Es practica observada como Ley tomada de Ardemans el que todo vecino que labra nueva pared de medianería con el grueso de dos pies y cuarto, no pueda elevarla con este mismo grueso mas que el primer cuerpo, por el perjuicio que supone al vecino en la reduccion de su sitio en las demas alturas; mas como la construccion de corta fuego, de que adelante se hablara, está en contradiccion con esta practica se dejó en libertad a todo vecino de levantar sus medianerías con el espesor grueso de dos pies y cuarto, minoradas en progresion en las demas alturas hasta fuera de sus tejados, sin que el vecino pueda oponerse ni quedarse obligado a contribuir con cosa alguna a' no ser en caso de construir su casa de nuevo o' que precisamente corresponda a' las demarcaciones para cortafuegos en la distribucion de las que respectivamente van a' establecerse en el capítulo siguiente.

Capítulo 5.

Ayuntamiento de Madrid

De las precauciones que deben observarse en los edificios para librarlos de incendios, é impedir su propagacion á los contiguos.

El S
Nada mas conforme á la razon y á la propia conveniencia, que el evitar el peligro por cuantos medios se hallen al alcance del arte y de las precauciones del hombre, y esto no obstante apesar del Vicio que amenaza á los edificios, de esta capital por el mas leve descuido en los continuos y diarios usos domesticos, y por la misma naturaleza de sus fabricas tan contrario á la seguridad contra incendios, nada tampoco se advierte mas olvidado de los propietarios que la acertada medida que ofusca los cortafuegos para evitar la propagacion de unos males que naturalmente consumen y llenan de terror al mas indiferente, cuando son anunciados por el sonido de las campanas. El Gobierno siempre celoso por el bien publico, ha procurado invitar á todos los poseedores de fincas á que se adoptase aquella saludable medida, unica que puede ponerlos á cubierto de tan

horrorosa catastrofe, aun supuesta toda vigilancia y es-
 men dentro de sus mismas posesiones, dictando al propio
 fin tan acertadas como energicas providencias. La instruc-
 cion aprobada por S. M. y publicada por el supremo Con-
 sejo en 1.^o de Julio de 1791. con motivo de la medificacion
 de la parte incendiada en la Plaza Mayor en la noche del
 16 de Agosto del año de noventa; el bando que en 8 de
 Noviembre del mismo año de noventa y uno publicó la
 Sala de Alcaldes de Casa y Corte, reiterado después en su li-
 berab untido; y las providencias repetidas de el Excmo. Ayun-
 tamiento, son otros tantos testimonios de su importancia, y
 manifiestan que si la medida de cortafuegos no puede gene-
 ralizarse por la imposibilidad que ofrecen los terrenos en
 su corte extension, se procure por los medios mas justos y equi-
 tativos disminuir aquellos daños por la observancia de
 los artículos siguientes.

Artículo 1.^o Mediante haber acreditado la experiencia
 la utilidad que resulta de formar las paredes de medianería
 de fabrica incombustible capaces de impedir la propagacion
 de incendio, o bien con cortafuegos, siempre que buenam.^{te}

se combengan los vecinos para preservar sus minas fin-
cas, y por el bien que resulta á la humanidad, en labrar sus
medianerías de fabricas incombustible o sin intramada alguna has-
ta salir fuera del tejado, no solo será muy laudable esta deter-
minacion, sino que el Gobierno la apoyará prestando al intento
cuantos auxilios estén de su parte.

Artículo 2.^o Como por lo reducido de los solares no puede
verificarse el que todas las casas de esta poblacion disfruten igual-
mente del beneficio de cortafuegos, y sea del mayor interes el
proporcionarlos á las razonables distancias que se hallen por
mas conformes con el bien general que de ellos resulta; cuando
con arreglo al artículo 5.^o del Capitulo 1.^o se forme el plan
general de alineacion, se determinará tambien el numero
de cortafuegos que deban establecerse en cada manzana, para
cuya operacion se tendran presentes los planos formados por la
Regalia de aposento que señalan la extension de cada una
de las porciones de que se componen dichas manzanas
lo que facilitara el mejor y mas justificado acuerdo en
la medida general que por el presente se establece.

Artículo 3.^o Verificado que sea el referido plano

siempre que se construya una casa cuyas medianerías, o' alguna de ellas sea de las señaladas para cortafuegos, se advertirá así en el testimonio de licencia, y todos los partícipes concurrirán a su formación sin excusa ni pretexto alguno, contribuyendo con aquella parte proporcional que les corresponde en la mancomunidad por rason de sitio y fabricas; y en el interin que se formalice la formación del referido plano, el Arquitecto mayor de Madrid hará presente lo que convenga estable- cer con arreglo á las particulares instrucciones o' determinacio- nes que tome el Excmo. Ayuntamiento, y acordadas que sean por esta corporacion se tendrán como si fueren ya señaladas en el plano general.

Artículo 4.^o Estas medianerías o' cortafuegos se construirán de materias incombustibles, y las entradas de carreros se dispon- drán con tal prevision que no lleguen a' unirse las demas por- siones con las de otras; así como en las orguías que disiguiendo- se al fondo hayan de recibir suelo, se pondrán soleras delgadas sentadas al filo de la pared, cuidando igualmente que no se comuniquen los maderos de suelo de un vecino con los de otro, y dejando los bien recibidos y macios con

ladrillo y que en un intermedio si por ventura se en encuentran
vajo de un muelo.

Artículo 5.º En la planta del plan terreno tendran estas
medianerías de cortafuegos dos pies y medio de grueso, disminu-
yendose un octavo de pie por cada lado en todas las alturas o pi-
ses superiores hasta elevarse fuera del tejido tres pies sobre los
tendidos y caballetes, dejandolos cubiertos con albardillas de bal-
dora o tejá que birstan por mitad en cada posicion; y si tubiesen
solano u aumentaran los gruesos desde la planta en la misma
proporcion segun vayan descendiendo sus alturas hacia el
centro.

Artículo 6.º Quando un propietario que labra casa de nue-
va planta en donde no correponde el punto o demarcacion de cor-
tafuego, quisiese construir sus medianerías con esta prevencion, no
podran los vecinos impedirle que asi lo quite a' su costo y to-
mando de su posesion el terreno que necesita para el mayor au-
mento de grueso; pero en el caso de hallarse siennora la mediane-
ria o de labras de vecinos con posterioridad, le abonará o cortará
la parte de fabricas correspondiente a' su pertenencia, y no
la de aumento por rason de sitio que siempre será propiedad

del primero.

Capítulo VI.

De las obligaciones y mutuos
respetos que deben tener entre sí los medianeros
en la reparacion y edificacion
de sus casas.

Artículo 1.º En el capítulo 4.º quedan ya demost-
radas las obligaciones de todo propietario al tiempo de la con-
struccion o reparacion de medianerías, por tanto solo resta en el presente
Capítulo exponer las prevenciones que deben preceder a' el dar prin-
cipio a la demolicion de una fabrica que se halle entre dos o
mas distintas casas medianeras, para evitar todo peligro asi
a' las habitaciones, como a' los bienes y alhajas de los inquil-
nos que las ocupan. En este caso debe el dueño que va a de-
moler su casa avisar a' los vecinos de las contiguas para

que tomando todas las precauciones necesarias no padescan ningun detrimento al tiempo de hacer las obras y entradas que son indispensables, cuidando tambien el que labras a' la demolicion de la obra dejar bien reparadas las medianeras, tejados, habitaciones y demas partes en que causare algun daño por pequeños que sea.

Artículo 2.º Si al tiempo de la demolicion de una casa se adviere que alguna de las contiguas por su debil construccion o no podere mantener sin el empuje y auxilio de la medianera necesitara alguna o algunas torruquantas acodadas o otros apoyos para evitar su ruina o mayor entinniento, precedido aviso del que va a construir y esta demoliendo, deve inmediatamente el dueño de la casa medianera existente acudir por su parte a prestar todos los auxilios necesarios que le corresponden, asi para evitar que su casa padescan detrimento alguno como para no incomodar al de la nueva fabrica; bien entendido que si la morosidad del dueño que molebra fuere de tal calidad que por su demora ocurra alguna desgracia, debera el que labra acudir a' suya competente para que previa declaracion de Arquitectos aporveados, o

uno de conformidad se obligue al medianero a' contener su casa, quedando este responsable a' la reparacion de toorn los perjuicio que por su inaccion puedan sobrevenir a las dos posesiones.

Artículo 3.º Por lo reducido de algunos solares sucede en Madrid que cuando un poseedor va a levantar de nuevo su posesion, advierte que el vecino tiene arrimado a' la medianeria un pequeño patio, y dispone su casa de forma que haciendo otro igual en la posesion, o' menor, con la union de ambos resulten mayores luces y ventilacion a' ambos edificios. Esta prevencion parece a' primera vista muy juiciosa y útil a' los dos interesados, pero como la medianeria divisoria de los dos patios por lo comun solo se eleva hasta el primer cuerpo, el corto ambito de aquellas registra las habitaciones de unos vecinos con otros, y por la proximidad de sus ventanas ambas quedan expuestas a' cualquier asalto. Si' alguno de los dos se quejare, para evitar ambos perjuicios el vecino que labra de nuevo debe elevar su casa con tal arte que la distancia que haya de toda ventana o' corredor a' la medianeria evite el no poder

subir ni bajar de una casa a' la otra, como tambien todo
Negotio malicioso.

Capitulo VII.

De la division de una casa entre distintos
dueños para que disfruten de centro y cielo
en sus respectivas pertenencias; y de las obli-
gaciones de cada uno en caso contrario, o' cuando
el uno sea dueño de lo bajo
y el otro de lo alto.

Los muchos y repetidos ejemplares que se hallan en
Madrid de un vecino dueño del cuerpo bajo de un edificio
y el otro de las demas alturas o' pisos del mismo, ya en parte
ya en el todo de su extension, y las continuas diferencias y
pleitos interminables que por esta razon se han suscitado en-
tre sus poseedores, dan suficiente merito para deducir sobre

la utilidad que resultaria de que en adelante no se hicieran
 o repetieran semejantes reparticiones, o no ser tan proporcionada
 la finca que haya de dividirse que puedan convenir aquellas
 en terminos de que unos y otros partiques disfruten igual-
 mente de centro y uelo en el todo de pertenencia, con las
 demas servidumbres que a cada uno correspondan sin la con-
 fusion que de otro modo ofrecen. Sentado este principio de
 conveniencia reciproca, y el que resulta de los perjuicios que
 siguen a las primeras divisiones por no disfrutarse igualmen-
 te de centro y uelo, aun seria mas opuesto a la razon el
 que habiendo de labras de mucho dor o mas dueños de
 una porcion no se cediesen uno a otro un derecho o bien
 la proporcionasen de modo que cada uno labraa por si
 solo, disponiendo las obras de uso comun en terminos de
 disfrutarlas con igualdad, porque nunca podran ajustarse
 en aquella imperfecta division en terminos que haya con-
 jinto equilibrio en las que practiquen ni menos el que
 puedan evitar los pleitos y disturbios que deben sobrevenir
 en las necesarias subiguientes obras de reparacion, y en
 la libre disposicion de lo que disfrutan como propietarios. Esto

no obstante como no sea facil cortar de sair este semillero de dimensiones por entrar a la parte en el primer caso el amor y natural aprecio a poner parte de lo que fue de sus mayores, que desde luego ofrece la grata memoria de aquel tiempo feliz en el que la infancia recibe las primeras impresiones; siendo al mismo tiempo bastante comun, segun se refiere, el que una casa tenga dos diferentes divisiones en conformidad de que uno lo sea de lo largo y el otro de lo alto se hace forzoso el dar reglas para uno y otros casos observando para ello la practica establecida como ley en los siguientes articulos, que son tambien los que se advierten esencialmente por mas justos y equitativos

Articulo 1.º Se tendra por de incomoda particion toda casa que no pueda dividirse en terminos de que uno y otro de uno disfruten de centro y cielo, y de comoda particion cuando esto pueda verificarse aunque sujete a incomodidades en aquellas arvidumbres que desde luego prestan un conocimiento cierto de las obligaciones y de los derechos respectivos entre sus participes.

Articulo 2.º Hallandose la escalera, portal de entrada y patio con proporcion de prestar arvidumbres comun a las partes en que haya de dividirse una posesion, se preferira

su aprovechamiento; y en este caso cuantas obras ocurran en estas oficinas, como en las de mas de pajar, atarjeas y alcantarillas serán cortadas por todos los particulos segun la parte proporcional de los intereses que les producen, y las que cada uno causare particularmente las pagara por si solo. Pero si alguno de los propietarios le conviniera dar entrada y escalera por un mismo sitio, no podra impedirle ni obligarle a contribuir en mancomunidad con los demas interesados a las obras de cuyo utilidad y servicio se aparta, y lo mismo sucedera en las de direccion de atarjeas a la alcantarilla general o puros de deposito que mejor le convenga.

Articulo 3.^o Habindose de redificar una casa en que dos diferentes dueños lo sean el uno de lo bajo y el otro de lo alto, no pudiendo convenirse en la cesion sin sueldo para que cada uno labre por si solo en la propiedad de centro y cielo, deberan hacerlo en la distribucion y forma de la planta para que con arreglo a ella, sus pilonos, cargas y gruesos se ejecuten las obras proyectadas sin variacion sustancial alguna. Convenida de este modo, el dueño de lo bajo labrara todas las obras correspondientes,

a este cuerpo y partes subalternas hasta dejar entados medijos y solas que reciban el pavimento y suelo del piso principal, como las carreras en Ambrias y divisiones, de suerte que quede curado y nivel el cuanto compete a' este primer cuerpo; y desde este nivel principial a' labrar el dueño de lo alto sentando el primer suelo que dice ser forjido, continuando las fabricas hasta la elevacion de sobre el cuerpo principal y segundo, sin otra formacion de guardillos o'debanos que los que arraje el resultado de armaduras, con lo que se consideren congruentes las obras de primera necesidad con las del mayor coste en otras cuidando uno y otro respectivamente de la conservacion y reparacion de la parte que gozan, pues son responsables a' los danos que el desuido del uno puede causar a' la preservacion del otro.

Artículo 4. Quando el dueño de lo alto huviera de cargar mas cuerpos de los prefijidos en el artículo anterior, contribuirá proporcionalmente al dueño de lo bajo con atencion a' la mayor carga que por convenio amistoso le permitas aumentos, mas no podra ser obligado a' esta condescendencia si se opone y repugna el referido aumento.

Artículo 5. Si algun vecino se valiere de las medianeras de la casa así construida para armar o' cargar en ellas, el

abono de la mitad del valor con que debe contribuir, le reciba el dueño de lo bajo cuando cargare sobre las medianías del primer cuerpo, y el de lo alto si se valiere de las del cuerpo principal y segundo.

Artículo 6.º Supuesto que la puerta de entrada y el trayecto de las casas que así se construyeren son de uso común á los dos partiques, concurrirá el dueño de lo alto con la parte que le corresponde, y construirla por sí solo la escalera como de su pertenencia, pues sobre no tener el de lo bajo uso preciso de ella por de la parte de terreno que ocupa; así que uso exclusivo del de lo bajo el paso de aguas claras y sucias de la casa en corte y uso á no proceder convenio particular, como lo es el de lo alto de la parte de guardilla.

Artículo 7.º Si la posesión de que se trata se hallare situada en la plaza pública ó en otro cualquier parage que forme portal entre un propiedad de otro tercero cual es el público, por la posesión que adquiere en el tránsito. En este caso, y pues que el dueño de lo bajo nada le pertenece fuera de la línea de su fachada al interior del portal, es de cuenta del dueño de lo alto el cimiento y pilastros que se

en su posesion cuando no haya labrado sotano, quedando en
 ga la propiedad del banco entre pilastras, Los que formando pun-
 to de medicineria' sean pagados por mitad con el vino; si se
 vaciare sotano en lo que roge el reportale' sea' de cuenta del de lo
 bajo la parte de cimientos y bebida que le cubra, como la tapa
 de lumbrera: y su monto al solado y enpedrado del pavimento,
 se cortara' en uno y otro caso por mitad entre los dos proce-
 sos o' dueños de alto y bajo, asi como las lomas de la acera.
 Artículo 8.^o Puesto que el publico es por su transito como
 dueño de los reportales, no podran ser ocupados, alquilados o'
 cedidos para uso alguno que pueda ser de estorbo a' dicho tran-
 sito; pero el sitio que resulta en los bancos de fachada y gnomos de
 pilastras correspondientes al dueño de lo alto, queda libre para
 usar de el con tal de que no se ocupe en terminos de incomodar
 al publico, pues solo podran servir para puestos de venta u' oficinas
 ambulantes como cordoneros, foperos y otros a' este tenor.

Capitulo VIII.

*De las Callejuelas o' Callejones sin salida
entre dos o' mas casas vecinas.*

El abandono contra la comun utilidad es contra la naturalera, y por esto los hombres reunidos en sociedad deben desprenderse de todos los usos que sean trascendentales o' perjuicios funestos que resultaran en las grandes poblaciones donde se permitan estrechas callejones entre casas de vecindad, aunque para tolerarlos haya contrato u' obligacion; cuando esto, porque no pueden ni deben llevarse a' efecto aquellas promesas de que no ha de resultar provecho alguno a' quien se ofrecieron, ni las que acrecienten mas perjuicio a' quien las prometen. La experiencia ha hecho conocer en Madrid lo denosos y perjudiciales que eran las callejuelas o' callejones sin salida que en lo antiguo colaban dejarse entre dos o' mas casas vecinas, y por eso se nota que la mayor parte han sido cerradas o' cerradas, olvidandose tambien en un caso privado los pocos que existen aun, sin permitir que en lo sucesivo se haga otro.

algunos. Este mismo ejemplo deberá observarse tambien en las demas capitales y grandes ciudades del Regno, en las que por su desahogada poblacion no puede haber un motivo de necesidad que obligue a semejante incomodidad y exposicion del publico aun quando se observancia de los articulos siguientes.

Articulo 1.º Para que el publico no experimente en el dia un clamor que seria conseqüente si se hubieran de suprimir callejones que aun permanecen en uso, deban estos cerrarse con una pared decente cuya altura no baje de diez pies para precaver que en ellas se ocultan gentes sospechosas, en cuyo pared se colocara una puerta para el uso de las limpias y demas que se ofrera a cada interesado conteniendo estas obras y sus reparos todos los dueños a proporcion de lo que la producen sus posesiones o por dictamen razonado de Intendente aprobado.

Articulo 2.º Como en estos callejones sucede que algunos seniores tienen sus salidas y servidumbres por ellos menores, los dueños de las casas en que esto se verifica, deberan entregar a cada vecino un quinquete o llave comun de la puerta de la casa haciendo responsable a los primeros a que la tengan siempre cerrada con especialidad al toque de oracion.

para evitar todo insulto de noche.

Artículo 3.º Tambien sucede que en estos callejones se hallan colocadas las vertientes y poros de aguas inmundas, que por necesidad deben dirigirse a' la alcantarilla maestra si la hubiere en la calle principal en que desagüe el callejon, en cuyo caso debera obligarse a' los dueños de este a' que inmediatamente hagan la introduccion de ambas aguas en la misma alcantarilla maestra; y de no ejecutarlo asi no deberá la justicia linquiesles sus poros sino obligar a' los dueños a' que lo ejecuten de su cuenta.

Artículo 4.º Podrá presentarse ocasion y circunstancias en que la localidad de algunas casas obligue a' la permision de callejones, tanto para luz y ventilacion, cuanto para recibir las aguas de los tejidos y de cesos comunes, señaladamente en las capitales donde esta' verificada el vicio de linquies: sino hubiere otro arbitrio, deberan permitirse estos callejones siempre que no bajen de diez pies de ancho.

Artículo 5.º Ningun dueño de casas de las comprendidas en el vicio de callejones podra oponerse al ancho indicado, y de oia' ocurrir a' los gastos de su impedimento dirigienlos a' con el competente recurso para las aguas no a' utroquien: y para

que las que descienden de los tejeros no perjudiquen, deberá cada dueño de casa poner cauelones y bajidas de gas de lata o de plomo suprimiendo los bérticos que perjudican los chimeneos y el golpe de las aguas mueven las basuras y causan otros perjuicios que podran evitarse cuidando de colocarlas fuera del corriente de aquellas.

Artículo 6.º Los callejones que sirven para usos mas intensivos que los que se indican en el artículo antecedente, y a creten en ellos las basuras, harán las limpiezas cada quince dias a expensas de los dueños de las casas que comprendan haciendo este deber por turno, o como convengan entre si o disponga el gobierno interior.

Artículo 7.º Si la limpieza se hiciera a expensas de la policía que haya en cada capital, deberán los dueños de las posesiones dar el paso franco para que se practique sin estorbo ni demora alguna.

Capítulo IX.

Como deben fabricarse los hornos sin perjuicio

2. 246.
del vecino, señalando sitio para colocar
los combustibles.

Aunque los hornos por su naturaleza repugnancia y mala
vecindad, deben ser establecidos en los arrabales de toda poblacion
el uso preciso de ellos, y el abuso tolerado en esta parte, los in-
trodojo hasta en el centro de esta capital, en medio de la
poveciones o' menbranas mas considerables y dignas de aten-
cion, y acaso un mas medidas de precaucion que las que vo-
luntariamente se impuso el dueño de la particular que las
comprende. Exiji por tanto este punto una justa y determi-
nante medida, que sin desatender los intereses particulares,
concilie los del vecino, y prevenga en lo posible todo accidente
con la exacta observancia de los siguientes articulos.

Articulo 1.^o Ningun vecino o' dueño de una posesion pro-
dra' labrar hornos sea cual fuere su denominacion o' uso,
sin la competente licencia del Excmo. Ayuntamiento para
la que precedera la presentacion de certificados de Arquitectos
aprobados que exprese y asegure la posibilidad de su com-

trucción segun las reglas que se establecan, o' el informe del Arquitecto maestro mayor, atendiendo tambien a no perjudicar al vecino.

Artículo 2.º Si el horno que se hubiere de construir fuese para cocer pan, se situará en parage ausente de todo entramado o' tabique en distancia de tres pies por lo menos y de toda fabrica o' pared medianera en la de dos pies siendo la altura que medie entre la clase exterior de el horno y techo o' cobertura que le cubra de diez pies de luz, teniendo ademas alguna ventana o' ventilador si hubiere techo o' cubierta formal sobre dicho horno.

Artículo 3.º La campana de chimeneas deberá ser de la mayor capacidad y elevacion posible en sus falones, formando el cañon recto y sin quebrantos, cuyo diametro o' luz no bajará de pie y medio por el de ancho: advirtiendole que la altura de estos chimeneas ha de ser tal que domine las casas vecinas en terminos de no causar sus humos perjuicio alguno.

Artículo 4.º Los hornos menores como son los de Padelerias, fabricas de Viriochos y otras, tendrán los mismos

requeritos en su construcción en cuanto a' que no corrimen a' pared medianera, o' entramado en la distancia prefijada en el artículo segundo, pero en cuanto a' la altura entre la clave y techo que nominan estufa, bastará con que sea de seis a' siete pies teniendo así mismo ventana o' ventilación en el se previene. Y con respecto a' campanas y cañon guardará proporcionalmente las mismas dimensiones, sin que dicho cañon vaya de pie y cuarto de salida por uno y medio de ancho de lar.

Artículo 5.º En cuanto al depósito de leñas y demás combustibles deberán de colocarse a' considerable distancia bien sea en sotanos o' en otro paraje adecuado que del patio de por medio, oruga o' fuera de quince pies por lo menos: teniendo entendido quedas prohibido el uso de toda lra que no sea metida en farol para entrar en el referido depósito sacos y almacenar el combustible

Artículo 6.º Los hornos en construcción tendrán todas las medidas de precaucion precisas pero no exentarán sin embargo de que sus dueños quedan a' derecho de todos los daños que pudiesen originar por sus descuidos en el uso de aquéllas

oficinas y el de desollinar los cueros de chimeneas cada quince dias; y hallandose los hornos dentro de la poblacion, no podran hacer y conservar en su recinto las cinizas de la suya para combustible, pues que estas deben estar cobecadas en trameros, o en los corrales formados al intento de que no hablara en su lugar.

Capitulo X.

De las precauciones que deben observarse en la
Construccion de los hogares, chimeneas
y estufas.

Articulo 1.^o Siendo los hogares de cocina una de las principales oficinas de toda habitacion y previniendo ellos por lo comun los incendios que con custo y sentimiento general amenaza esta capital, corresponde el que se mire su construccion como una de las primeras atenciones; y ya que no

es posible el que todas las chimeneas u' hogares que se laben sean arrimados a 'pared maestra', o' que no este sujeto a' entramados, se prevendran estos de modo que sobre el grueso que tenga el tabique a' donde arrime, se erice el conchito del hogar y cañon un tabique doble de yeso y ladrillo que preserve de toda contingencia, formando los cañones sin viages o' retallo alguno; advirtiéndose que estos deben desallinarse de cuatro en cuatro metros segun esta mandado por el gobierno, singularmente en todas chimeneas en que se quemen leña.

Articulo 2.º Cuando el hogar o' fogon hubiere de estar propiamente a' los muros para quemar leña, se prevendra sentando sobre el suelo cañon mazoneros o' mayores y formando la caja de ladrillo o' de piedra, se cargara y ajisconara sobre aquellos una cuarta de tierra por lo menos, volando luego dicho hogar con losas de buena calidad.

Articulo 3.º Si el hogar fuese alto segun el estilo comun se formara sobre bridas tabicadas de ladrillo, poniendo cadenas de fierro y no de madera que por protesto alguno sera' permitida segun particularmente este mandado.

Articulo 4.º No se torara pared ninguna medianera

para la construccion de cañones de guerra, y todas las veces que esto se hiciere por propietario o dueño, será obligado a los señores que con este motivo causare, como a la demolicion y mejora formacion de cañon' expento en los tres frentes y solo arrimado en el cuarto lado o testero.

Artículo 5.º Todo cañon de chimenea debe salir recto sobre el tejado y cuando arrime a medianería dominal en su altura a la casa contigua; sin que sea permitido el dar salida a los humos por cañones o en otra manera a las medianerías, calles publicas y aun a patios cuando se incomode a los vecinos.

Artículo 6.º Las chimeneas francesas tan butiles a la comodidad y abrigo, como expuestas a originales los incendios, piden la mayor provision en su construccion, y como los dueños no alcanzan muchas veces otro motivo que el que se opone a su gusto y capricho, debra advertirle el Arquitecto cuantos halla en su formacion; y pues que no se ofenda precios sino de lujo y conveniencia porque no aborrrará gusto alguno para que quede con toda seguridad.

Artículo 7.º No podran ser de ningun modo introducidos

retas chimeneas en pared medianera aunque se defabrics, sin el consentimiento del dueño inmediato, y devesen siempre ser precin-
das de modo que por ningún punto de ellas y sus cañones estén
contiguos á maderas; así que dichos cañones no sean tampoco
bolados hacia el vecino sin aquel consentimiento, si solo en su
sitio y propia posesion embrochalandose suelo y evitando el con-
tacto con toda madera.

Artículo 8.º En el hogar de estas chimeneas habrá el ma-
yor estudio de precaución evitando cañon, y si puede forzoso supli-
endo el fierro la madera de suelo para formar el acinto de la lo-
sa, que á fin de no quedar altas ó de muchas vertes y menor co-
modidad, se sienta muy comunmente proxima á dichas maderas
de suelo con grave peligro.

Artículo 9.º Las estufas no ofrecen otra precaucion que la
del abuso introducido en la direccion y salida de sus cañones que
siempre deben cubrir por lo interior de los edificios ó casas donde
se coloquen, y salir por fuera del tejado de ellas con arreglo á
cuanto se previene en el artículo 5.º y nunca que arrojén los
humos á la calle con incomodidad del vecino y contra el aspecto
publico: mas en el uso de estas y de las chimeneas estarse

sus Dueños a la responsabilidad de los daños que pudiesen causar aunque estén provistos con todas las reglas de seguridad es menudao.

Capítulo XI.

Sobre la colocacion de ventanas en Medianerías

Artículo 1.º Todo edificio entre casas vecinas necesita por lo comun el valere de luces y ventilaciones por las contiguas o medianeras, y por eso ha estado siempre en uso el romper ventanas en las medianerías para que reciprocamente disfruten de este beneficio con igualdad todos los poseedores; pero como el sucesario precaver los perjuicios que por el mal uso pudiesen causarse al medianero, solo se ha permitido, y debiera continuarse en lo sucesivo, el que cuando el dueño de una casa necesita tomar luces y ventilacion de la inmediata, lo expente por medio de ventanas de un pie en cuadro de luz, colocandolas pegadas á las soleras

o' quionos de sus techos con enrej de fierro y red de alambre pues de este modo se evita el que los vecinos corrijan cualquier desperdicio o' efecto de basuras al sitio y tejido de la contigua en el caso del medianero.

Artículo 2.º Puede alguna vez no bastar esta precaucion por parte del dueño de la casa respecto que el vecino que ocupa la habitacion, por sujar mas bien su curiosidad, o' por encarecer mas ventilaro corranear las redes, y libras las montanas de este impedimento despiden por ellas lo que causa extraordinarias perjuicio al tejido de la casa contigua, en cuyo caso cualquier daño que se experimente por este motivo debe reponerse a' costa del vecino que ocupa el cuarto en que esto se advierte siempre que el daño se le hubiere alquilado como corresponde.

Artículo 3.º Cuando por la corta altura de las habitaciones bien sea en entresuelos o' en otras quieras en que deben ponerse estas ventanas no queda impedido el registro al vecino inmediato, deben colocarse ventando a' su exterior una pantalla enganchada ya sea de madera fierro u' ojo de lata, bien a' firmado en la pared o' tabicon de medianeria, de forma que recibiendo por la parte superior o' sus costados suficiente luz

y ventilacion no pueda perjudicar al medianero con aquel registro ni impedicion de efecto o' escombros algunos, quedando responsable asi el dueño de la casa como los inquilinos por la falta de precauciones segun queda prevenido.

Artículo 4.º Ningun dueño de casa que tenga luces de otra posesion podra' impedir que el de esta elon su pertenencia todo lo que le combenga aunque le prive de las ventanas y luces que por equidad e' interesivamente le fueron permitidas, si no ser que el primero presente documento de propiedad por escritura, contrato o' convenio por donde justifique obligacion formal de haberle de conservar aquella servidumbre, en cuyo caso la justicia aplicara' el derecho a' quien le correspondia.

Artículo 5.º Sucelen convenir los vecinos amistosamente sin noticia de los dueños de dos o' mas casas contiguas en el rompimiento y colocacion de ventanas en las medianerías mayores de lo que permite la ordenanza, y acontece muy frecuentemente abusarse por unos y otros de esta confianza rompiendo bucos ual si fuese en propia posesion Negando al caso de quitarle otros vecinos y aun de dañarlos por ellos efectos con incomodidad del medianero; Siempre que esto se advier-

tiere y aun cuando haya trascurrido el dilatado tiempo de muchos años, deberán reducirse las expresadas señalamientos al término prevenido anteriormente por cuenta y a expensas del que causó el perjuicio; y no siendo esto posible, por el dueño de la casa que haya disfrutado el beneficio.

Capítulo XII.

De las cocheras, colocacion de sus puertas, y de tiendas de comercio &c.

Artículo 1.º La seguridad general y la comodidad pública exigen imperiosamente en todas ocasiones la primera atencion del Gobierno para vigilar sobre aquellos, y evitar tambien que en las calles haya obstáculos que impidiendo el paso al publico le espongan a riesgos, ó peligros algunos. Por tanto todas las puertas cocheras de tienda ó de entrada

y las ventanas, deberán abrir hacia adentro o' al centro de su posesion, sin que por pretexto alguno sea permitido el levantar sus ojos en terminos que abran a las calles.

Articulo 2.º Si al entrar o' salir los coches, por lo estrecho de las calles u' otro motivo, causaren algunos perjuicios en las casas frontonas, o' en las medianerías, será del cargo de sus dueños el repararlas todas las veces que oxamien; y si estando la cochera arruinada o' la medianería con otra casa, se verificare que los cubos de los huecos de tal modo hacen y mal tratan dicha pared que con su continuacion se hinciere o' arruinase, deberá el dueño de la tal cochera construirla a su costa y mantenerla siempre separada entera del que se menciona.

Articulo 3.º Si las ruedas de un coche chocasen con fuerza contra alguna pared medianera al tiempo de entrarlos, no solo la maltrataran, sino que conmoviera' las fabricas que estubiesen encima o' arruinadas por cuya razon deberá disponerse su dueño de manera que no cause daño alguno a' los vecinos, pues de lo contrario seran de su cargo todos los que resultaran constando por declaracion de Arquitecto aprobado.

Articulo 4.º Si debajo de una cochera hubiere un estano

o' cueba que se de otra casa con causa legitima, o' permiso del dueño de la casa donde este la dicha cochera, y con la continua humidad de labar el coche, entrada y salida del carruaje se comienza la boveda, sea' en reparacion o' nueva construccion por cuenta del suplico dueño de la cochera; pero si fuese una intrusion arbitraria del dueño o' inquilino de la otra casa, entonces quedará' reletado aquel de tal responsabilidad, y se obligará' al que formó la cueba o' la pared a la separacion de todos los divisiones y a macizarlos o' cegarlos a' toda ley.

Artículo 5.º Todas las puertas de obradores o' tiendas de comercio, quedan sujetas o' comprendidas en lo que previene el artículo 1.º pues de ningun modo se consentirá' irban de obstáculo al tránsito libre y desembarazado de el publico.

Capítulo XIII.

En donde deben fabricarse con mas conveniencia

Los sotanos.

Artículo 1.º En toda casa ó edificio urbano con muy oportunos los sotanos y cuebas, por que sobre servir de común utilidad para muchos usos, contribuyen á la salubridad y ventilación de las habitaciones. Las reglas y conocimientos prácticos dirigen constantemente estas obras subterráneas, teniendo las de sotanos mucha relación en la seguridad y dirección de las sucesivas al complemento de dichos edificios.

Artículo 2.º No pudiendo labrarse de modo alguno fuera del centro de su propiedad, es visto que los sotanos y cuebas no devran salir de los límites de la posesión en que se determine su extensión, quedando además todas las líneas que los constituyen dentro mas adentro que el haco de las paredes ó estacas, á excepción de las fachadas que sobre el competente grueso sobre su altura, tendrán el futeallo necesario á la clase de bóveda que haya de cubrir aquellas; cuya disposición y otras mas generales que se describen en la indicación del anterior artículo se adaptará á

las demás partes interiores del edificio.

Artículo 3.º Como las cuebas y sótanos han de ser indisolublemente vestidos de fábrica de albañilería de ladrillo y cal, y determinados en el centro de su posesion, podran los dueños profundizarlos a' su arbitrio o' como la calidad del terreno les proporcione; pero será prudente hacerlo siempre con la precaucion a' evitar reclamaciones vecinales por humedades y filtraciones de otros terrenos mas elevados, o' de tener sus vecinos porer de uso propio colocados en competente sitio de cuya carga puedan provenir las referidas filtraciones aunque se hallen bien vestidos por la mucha profundidad en las otras subterráneas.

Artículo 4.º Cuando un dueño de casa se introduzca con las obras subterráneas en el centro de otro vecino, o' a' la calle pública, suprima' la multa que se le imponga por la usurpacion de lo que no le es propio, y contentandose en los limites de su propiedad, ejecutando las obras que sean precisas a' el fin pagará' todos los perjuicios que haya ocasionado con su precitada introduccion.

Artículo 5.º Como para la ventilacion y luz de las

cuebas y sótanos sea necesario la formación de lumbreras, se observará en el exterior de las fachadas la uniforme regularidad que estas requieren, y colocando ripas de fierro verticalmente en la dirección de aquellas, puestas a' el haz, o' al centro de muestas, se proveerán las maderas de cerro y ventanas forrándolas de planchas de fierro o' de hojas de lata.

Artículo 6.º Se prohíbe el que lumbrera alguna pueda ser colocada horizontalmente en las aceras, y pavimentos de la calle pública; y solo serán permitidas en los portales públicos o' de comercio colocadas en el medio del hueco de entre quilastras, y tanto estas como las que se hubiesen de reponer en las ya construídas serán de fierro de cuadrado que en grueso no baje de una pulgada o' lo que si lo mismo de un dedo y tercio de vara castellana. Estas lumbreras habrán de quedar bien enlucadas y recibidas en adoquines de piedra barroquina a' el haz del pavimento, y sin resalto alguno ni aun en los anillos de juego para abrirlas y cerrarse.

Capítulo XIV.

De lo que debe observarse para el consiguiente
de Pores de aguas claras Minas y Estanques.

Es bien sabido que las capas o' tongadas de diferentes
materias de que se compone la tierra, estan colocadas alternati-
vamente con unas o' menos gruesas, y con que en la superficie de
los terrenos determinen las lineas de separacion de propiedades,
no sujetan las aguas en las grandes profundidades, por lo
que concurre libremente; por esto es debido que todo terreno de
cava queda siempre poro en su misma posesion desviando los
Ares pios de lo contigua; guardando estos limites los canales de
Minas que se determinan para el aumento de aguas, cuyas
minas no podran salir de las calles publicas, en distancia de
seis pies ni se dirigieren por aquellas las de aguas potables
a' igual profundidad?

Articulo 2.^o Si las aguas de un puros se comunica-
sen a' otro como lo acredita la experiencia, y procede de la
indisiccion del articulo precedente, deben dirigirse los dueños

63
con prudencia y conformidad, profundizando cada uno su pozo lo suficiente para que las aguas en masa y nivel, sean las suficientes para sus usos.

Artículo 3.º Cuando dos vecinos inmediatos se conviniere en construir un pozo de aguas claras que los sea común, podrán disponerle en el medio de su medianería, comendándole y construyendo las obras y reparos por iguales partes.

Artículo 4.º A igual distancia de tres pies de la línea de medianería, se colocaran las pilas y pequeños estanques que sirven de abrevaderos de ganados y otros usos, disponiendo que desde estas partes agregadas haya un pie de hueco o sea bañado, entre las medianerías para que no se perjudique ni temerariamente; lo mismo se observará en los depósitos de las aguas potables, y si están en tinajas, bastará un pie de distancia entre ellas y la medianería. Para colocar los caños de subida y bajada a aquellos, no se hagan rompimientos ni roza alguna en las medianerías disponiéndolos si fuera posible libres y aislados.

Artículo 5.º Comprenderé que en las poblaciones llamadas la extensión de los sitios es limitada, y que para los usos de

habitaciones no es lo mas comun el disponer Norias en ellos, siempre que se determinen, debera' ser en las de bastante extension y apartadas de las medianerías con otros dueños lo que sea suficiente para no causarles perjuicio en el uso de sus propiedades, tranquilidad y sosiego debido a' los inquilinos; así que cuando se haya de disponer el puer para una Noria, ha de apartarse de cualquier punto de propiedad ajena, estando edificadas en ellas quince pies, y si fueren huecos, jardín patio o' corral, diez pies.

Artículo 6.º Cuando dos norias adyacentes en distintas posesiones o' las distancias prescritas en el artículo anterior, que resultara' en el primer caso la de treinta pies, y en el segundo de veinte, se comunicasen las aguas de una a' otra, se procedera' con arreglo al artículo segundo que trate de los pueros, aplicando segun la clase de terrenos los gruesos de fabrica de albañilería de cal y ladrillo, lo que el profesor que dirija estas obras comprenda necesario e' indispensable.

Artículo 7.º En cualquiera de los dos casos arriba propuestos, si se hiciera cubierto para una Noria; no se cargara' en las medianerías mas que la armadura y tejados, como si viviera

para otros usos mas distintos y comunes.

Artículo 8.^o Para las aguas que se sacan de las Norias y su distribucion se disponen estanques proporcionados al riego que han de servir de que resulte la mayor o menor masa de agua que en ellos se contiene; y siendo esta perjudicial por sus vapores y estancamiento a' los vecindarios de las casas contiguas, se veran situados a' la misma distancia de las medicinales que queda indicada para las norias.

Artículo 9.^o En toda la superficie de los estanques incluso el grado de las paredes que se determinara en favor del riego que han de contener a' juicio y calculo de peritos inteligentes, como la calidad de su fabrica, se vaciara' dos pies en lo firme construyendolos por trozadas de la clase y circunstancias de fabrica que se halle por conveniente.

Artículo 10.^o En los pozos de menor extension que se determinen en huertas, jardines, corrales, fabricas de papel &c. debera' guardarse el mismo orden que en los estanques, siempre con las precauciones de sus camos perjudicio a' las casas contiguas.

Artículo 11. Las regueras o' carreteras por donde se dirijen las aguas en las huertas y jardines para el riego de

árboles y plantas, se vestiran de fabrica, y se apartaran tres
pies de las medianerías; en cuya distancia no se colocará planta
alguna vivo en tiesto, pues aquel terreno debiera estar empu-
drado y con inclinacion para que aparte las aguas de las re-
feridas medianerías segun se expuso en el capitulo 4.^o arti-
culo 8.^o

Artículo 17.^o En cualquier caso de los que quisiere por que
estos los daños que se originen de la colocacion y uso de las
partes indicadas, debieran satisfacerse, o a juicio de peritos o
probado por las personas que los causen.

Capítulo XV.

De los Pozos de aguas inmundas, bajadas
tajias que a ellos se dirigen, y de las demas
disposiciones que se han de observar
en sus agregados.

Celoso el gobierno de ocurrir por los medios posibles á la in-
modestia, decoro y decencia pública, previniendo al mismo tiempo
los perniciosos abusos que perjudicaban á la salud, ha dado Re-
glas aunque sueltas en el año pasado de 1761. que aprueba
S. M. para la disposicion de pozos, bajidos y tapias de aguas
inmundas, haciendo responsables á los Arquitectos maestros
de obras y á los dueños de casas si contrabienen en las disposi-
ciones que dictan los convenientes científicos de los citados pro-
fesionales pero con el tiempo que ha transcurrido, y lo que ha ma-
nifestado la experiencia se comprende debet cumplarse aque-
llas reglas y manifestar la parte de este capítulo en los 6
artículos siguientes.

Artículo 1.^o Se situaran los pozos para las aguas inmundas
en los parages mas apropiados que proporcione el uso y
disposiciones de las casas á que han de servir; pero siempre
con la facilidad para sus linquias, alejándolos lo conveniente
de las aguas potables que se dirigen por las calles públi-
cas y particularmente si fuesen por minas subterráneas.

Artículo 2.^o La distancia de estos pozos á las paredes de
medicinas, será igual á la señalada para los de aguas claras,

porque en los casos de estos Muros, la indicada distancia de los tres pies pueda contener la carga con el vertido de fabrica de albornillo de ladrillo y cal entoda la circunferencia.

Articulo 3.^o Se profundizaran estos pozos hasta hallar la proximidad de las aguas claras, y para que tengan estos pozos mas capacidad se determinaran ramales de mina, los que no deben dirigirse a las calles publicas si por estas hubiere conducciones por debajo de posesiones agnadas en la misma distancia horizontal de los tres pies medida desde las medianerías.

Articulo 4.^o En los pozos situados en las calles publicas por donde se conducen aguas potables, habra la distancia de cuatro pies desde estos a las canerias, vistiendolos de fabrica de ladrillo y cal en su circunferencia aumentando hasta el grueso necesario a evitar los traqueros singulamente desde tres pies mas abajo del techo o asiento de las canerias.

Articulo 5.^o Si se dirigieren las aguas potables por minas subterranas, se apartaran los pozos ocho pies vistiendolos de buena fabrica de ladrillo y cal, y de mayor y competente grueso la mitad de su altura desde la planta con la parte restante hasta el pavimento de la calle en toda su circunferencia, es

lando el del pozo después de construido, sobre un pie de grueso de hormigon con mezcla de cal y guijo, con dos iladas de baldosa o' una de piedra barroquena.

Artículo 6.º En cualquiera de los dos casos en que se hayan de romper pozos propiamente a' cañerías y conduccion de aguas, ha de preceder el reconocimiento del Director principal, a' cuyo cargo este el cuidado y direccion de aquellas que deben mantenerse siempre con la purera que exigen sus usos.

Artículo 7.º Vaporandose un pozo de aguas sucundas o' setanos o' partes inferiores de otro vecino o' al de aguas claras es tanlo este bellido en toda su circunferencia con fabrica de un pie de grueso, debe ocurrirle al remedio por el dueño de la casa a' que sirva el pozo de las aguas sucundas bellido con buena fabrica de cal y ladrillo, con los gruesos necesarios, suprimiendo con los mismos gruesos de fabrica las vocaminas que se hubieren dispuesto para menor capacidad. Asi lo exige la Nesson y equidad, pues en el de aguas claras se bucan estos para sus continuados, y las produce la sequedad de los terrenos, y las sucundas se depositan y estan encerradas hasta el marie los pozos, los que por su carga empujan los terrenos

y cuando son porosos resultan filtraciones.

Artículo 8.º Cuando en un terreno donde se rompa un poro se hallasen las aguas propinamente, se aumente el diametro para mas capacidad; pero no podrá ser menor en ningun caso que el de tres pies de luz, un cayo requirido o' circunstancia no debe solicitarse ni queda exigirse la limpieza por la contingencia de padecer degraia de las operaciones que se empleasen en ella.

Artículo 9.º Las aguas mayores se conducen a' estos pozos por medio de conductos o' cloacas las que dirijentes con la capacidad necesaria e' inclinacion o' ellos en un pavimento, y butidas de fabrica como los pozos, se apartaran en toda la linea de medianerías lo suficiente para no perjudicarlas; por que siempre que por estos conductos o' tajias se notasen filtraciones en las partes inferiores de las casas contiguas, se procederá a' remediarlas a' costa de quien causare el daño, engravando las fabricas como en los pozos, o' por los medios que se tengan por mas conformes y eficaces al caso en cuestion.

Artículo 10. En estos conductos oienten o' desahogan los centros que sucesivamente reciben las aguas en cada pie, los

que siendo de barro con la porosidad propia de esta materia) aunque estén vidriados) siempre comunican humedad. Para precaverla en la parte posible, y las continuas quejas por los perjuicios que causan, no se colocará ningún caño de bajada con calicheo ni ventanuras, y se tendrá particular cuidado que sus enchufes estén bien unidos, y que en las paredes de medianerías donde arriman, teniendo la casa el pie de grueso que le corresponde, no se toce en ellas parte alguna, y además se engruesará en toda la parte donde arrimen los caños con tabicando de ladrillo de canto.

Artículo 11. Si las bajadas de las garitas arriman a un tabique; ó cerramiento entramado que sea común ó dos casas, deberá hacerse de fábrica en toda la altura donde arrimen los caños, un pie por cada lado costeando este aumento los dueños que dirijan por aquella parte sus bajadas de las aguas inmundas.

Artículo 12. Siempre que pueda proporcionarse en estos caños ó bajadas ventilatorias perpendiculares que despidan los malos olores por fuera del tejado, será muy oportuno para la salubridad del público é inquietos.

Artículo 13. Los comunes o' sebijas que se disponen para comunidades y establecimientos humidos, se situaran en disposicion que no perjudiquen a' purificacion medianera con humedades y malos olores; para lo que se construiran un tabique paralelo a' las medianeras en distancias de dos pies de separacion por el largo que necesitan el numero de aquellos, proporcionando la capacidad y ventilacion necesarias, dejando las descubiertas para que no causen los proyecciones comunes perjuicios a' las casas medianeras.

Artículo 14. En el pavimento de esta extension de que habla el artículo anterior, no se depositaran o' vertieran basuras de otra naturaleza, ni se introducirán en los poros de las aguas riumundas, las llovedizas de los tejados y patios, las sobrantes de las fuentes, ni las de los riegos de jardines o' huertos, por no ser debido extraer estas aguas la comision de limpieza.

Artículo 15. Para las indicadas aguas que se excluye en entrada en los poros de las aguas riumundas, se disponen otros a' los que se da el nombre de sumideros para cuya situacion, construccion y demas, se observaran las mismas reglas que en los poros antecedentes. Mas cuando las aguas de los tejados

y patios puedan ser dirigidos a' las calles publicas por alcantarillas descubiertas de piedra barropeña sea muy oportuno, por que entascadas en los poros de deposito, o' sumideros, espalan olores perjudiciales por estas corrompidas, y producen insectos que tambien causan mucha incomodidad.

Articulo N. Sin embargo de que muchos maderos estan introducidos como es debido en los poros de aguas inmundas, cuando no se pueda verificar esta introduccion, se dispondran otros poros menores como repetidas veces tiene mandado el Gobierno, lo que no teniendo el diametro competente de tres pies para la facilidad de sus limpias temporales sean extraidas las aguas a' expensas de la comision de limpieza, y se atraeran asi site gravamen los dueños

Articulo M. Cuando las aguas de los usos comunes de los patios y tejados de cualquiera casa, convento, cuarteles u' otro establecimiento, se dirigieren a' las alcantarillas principales de Madrid por otras particularas o' tajos, causando perjuicio a' las casas contiguas, se observará lo que queda prevenido en el articulo D.^o; y si por tropiezos que en ella se notasen no corriesen las aguas a' la principal, se limpiaran y desagu-

ran á expensas de los dueños de las casas.

Artículo 18. Si ocurriere algun nuevo caso que no se haya tenido presente, siendo de la inspeccion y convenimientos artísticos, deberá procederse con dictamen de perceptor aprobado, quien limitará las distancias en funcion de la necesidad y de la estrechez de los sitios, pero siempre con protesta y consejo de que se ejecuten las obras necesarias para precaver los perjuicios á que seran responsables los que las causen.

Artículo 19. Como el nuevo orden de alcantarillas principales que el Gobierno tiene señaladas para extraccion de las aguas inmundas, lleva por objeto la idea saludable de suprimir los pozos de deposito hasta su total estincion, segun que en mucha parte de esta N. H. Villa se ha verificado ya, teniendo los dueños de casas que ejecuten las particulares ó de introduccion con direccion á aquellas y que por la conveniencia de estos y la del público puede ocurrir sacar las aguas por terreno ajeno en mas corta distancia, ó para ganar el terreno correspondiente, halladas estas ventajas á juicio de perceptor, podran conducirlas á la alcantarilla general por dicho terreno ó posesion ajena, á causa de que queda ser tal la distancia desde los pozos co-

munes a' la alcantarilla general que no permita el nivel la
 pronta salida de las aguas, sino a' costa de cuantiosas sumas, de
 paralizaciones y destruccion de sótanos, haciendose en algun caso hasta
 de los referidos depósitos. En tales casos, y mediante a' que no
 se sigue perjuicio alguno en la construccion de estas alcantarillas
 subterráneas, porque siempre deben dirigirse mas profundas que
 las jernas mas bajas del edificio, como son los sótanos, siendo
 construidas con la dicha solidez, parece arreglado a' buena poli-
 cia que el dueño de la casa por donde deben ir estos conductos
 subterráneos, no se oponga a' dar el pago correspondiente, con-
 tal que la obra sea a' costa del interesado o' interesados que se
 centan dicha alcantarilla, siendo de cuenta de estos mismos
 sostener con la misma solidez en la sucesion dichas obras,
 y tenerlas bien a' condicionadas y a' satisfaccion del Gobier-
 no, que para tales casos tiene dadas reglas fijas y constantes,
 Asi mismo siempre que para mayor comodidad de unos
 y otros vecinos hubiesen de ponerse registros para la limpia
 de la alcantarilla particular deberian ser abiertos por la
 clave, y por la posesion del que recibe el beneficio y no
 por la del que franquea el terreno.

Capítulo XVI.

De los conductos o'albanales quedan
surtideros a' las aguas pluviales.

Artículo 1.^o La razón y la justicia exigen de todo vecino propietario el que en la construcción de su casa cante y preste cuantos daños pueda causar en las contiguas, y siéndole prohibido por el capítulo tercero artículo primero que sus tejados viertan las aguas en los de otros vecinos, con doble mayor razón le era' que el conjunto de las mismas aguas quedaran ser dirigidas por posesión alguna embriándole con ellas el mayor enemigo. Por tanto ningún vecino podrá formar conducto o'albanal introduciéndole en la medianería para dar salida á sus aguas por la casa o' casas contiguas, sino que las ha de dirigir y sacar por su misma posesión á la calle pública apartándolas un pie por lo menos de las paredes y cimientos de medianerías, previniendo la cosa en terminos de que no haga filtraciones que puedan origi-

nos a' aquellas dañó alguno; y siempre que para alcantarillas por la referida calle pública, deberá introducir dichas aguas en ella, sin que por ningún pretexto salgan al descubierta, o' rodando sobre la superficie.

Artículo 2.^o No puede haber otro derecho en cuanto a' dar paso y salida a' las aguas llovedizas de una casa por otra que el que resulte por documento de compra o' cesion, o' por dictamen fundado de peritos con arreglo a' la localidad, a' la mayor antigüedad y a' otras particularas que conducen hasta la evidencia en la legítima posesion de este servicio; y aun en este caso siempre que a' haya de labrar de nueva planta alguna de las dos posesiones, tendrá acción el que sufre el gravamen para pedir el cumplimiento del artículo anterior por los sucesos que presta el arte, atribuyéndolo al otro o' concurriendo con el para librarse de aquel referido gravamen con la parte que segun el se halla por mas justo y conforme. En el interior, y supuesto el legítimo derecho de posesion, no podrá causarse al vecino mas daño que el que resulta de aquel transito, por que no será obligado a' darle a' otras aguas que las pluviales, privándole de ellas manteniéndolas limpias y corriente la canal de introduccion y acondicionada esto en terminos de no poder causar filtraciones.

Artículo 3.^o Cuando un vecino propietario sufre con derecho legítimo el paso y surtimiento de las aguas de la casa contigua, podrá para evitar en parte aquel gravamen construir para desumirlas ocupando el grueso de la pared medianera, sin que por ello y con mayor razón pueda tampoco recibir mas aguas que las libreñas por los daños precisos que de otro abuso deberían de resultar a una y otra posesion; y si baxo el mismo supuesto de propiedad legítima en el paso y servicio de las aguas, el vecino que reporta el beneficio aumentado su posesion con la adquisicion de otras o mas casas, no podrá de modo alguno incluir los de este aumento con las de la primera, sino que las ha de dar salidas por su propiedad.

Artículo 4.^o Puede un vecino que sufre el gravamen, de dar paso a las aguas de las casas contiguas, al labrar las suyas, o hacer en ellas algunas obras de reparacion, cegar o cortar aquellas introduciendo sin dar aviso alguno a los medianeros, de lo que resulta que hallandose ignorantes y sin prevencion, sobreviniendole las aguas y filtrandose por los terrenos originan daños considerables y aun pleitos de unos vecinos con otros tan tenaces en la conservacion de sus derechos, como compes en su decision, veri-

ficandose mas de una vez el que los dos sufrían iguales daños sin tener parte en su origen, ni acordarse á convenir que era otro tercero el que los causaba. Por tanto y para evitar este y otros inconvenientes que deben de resultar en estos casos, se previene el que antes de cortar el paso á las aguas debe darse el aviso competente para que el vecino las recoja ó las de otra direccion; y pues tiene un derecho á que así lo execute al tenor de cuanto ha referido, evita con tal prevencion los perjuicios de que se hace responsable por su arbitrariedad ó indiferencia.

Capítulo XVII.

De la colocacion de fraguas, Hornos y Calderas.

Artículo 1.^o En toda poblacion debe cuidarse de la situacion de aquellas officios que por necesidad han de tener fraguas,

hornos y calderas para evitar los perjuicios que por el mal uso o falta de prevision en su colocacion puedan causarse asi al vecindario como á la seguridad y comoda servidumbre de los edificios. Los principales oficios comprendidos en este capitulo son las Horneras, Cadereras, Corrajenas, Yserias, Alfarrerias, Tabernerias, Nahonas, Pelvoristas, las fabricas de este combustible, las de fundiciones de toda especie, las de Curtidos, de sombreros, de tintes de belas, &c. todas estas y otras de un clase aunque estan situadas en los arrabales no se les debe permitir que acerquen sus laboratorios á los Templos ó á monasterios que haya en ellos, ni á los edificios de uso ó institucion publica ni á casa altas en calles estrechas: deben igualmente separarse de los puestos de carbon, de las carras de madera y de todo deposito de materias combustibles.

Artículo 2.º Las casas y edificios destinados á estos ejercicios, aun quando estan situados en los arrabales ó en las cercanias de la poblacion, deben siempre prepararse y construirse con las precauciones necesarias á fin de evitar todo motivo de incendio, por cuya razon no se permitira que los hornos y hornillos de calderas se construyan debajo de suelos de bave-

dillas, uno entre y separados de toda vecindad, cubiertos únicamente con un armadura conforme en un todo á lo que sobre este mismo asunto queda prevenido en el capítulo nuevo.

Artículo 3.º Las tiendas pertenecientes á todos estos oficios para el despacho de sus generos y manufacturas que no sean de sustancias combustibles, pueden estar dentro de las poblaciones y en los parages que el gobierno les señale, pero sus laboratorios deberan situarse indispensablemente en los arrabales ó fuera de la poblacion donde con facilidad puedan extraer las aguas sobranter á parages ventisibles ó alcantarillas en donde sus malos olores no puedan causar perjuicio á la salud publica.

Artículo 4.º Tambien se prohibe que los vendedores de vino sienten en las calles las madras que se usan en las cubas, y el peso que resulta en los tinajis donde aclaran el vino, e igualmente se les prohibe que tengan sus vodegas en lo interior de las poblaciones, por que la experiencia á manifestado los graves perjuicios que acarrean sus mofiticas exhalaciones.

Artículo 5.º No se permitira por ningun titulo ni razon que los pajares y corralizas en que se cria la bacera esten dentro de la poblacion, por ser muy espuesto á continuos incendios y

contrario a' las leyes de el decoro publico.

Artículo 6.º El oficio de herrador, aunque molesto al oido no ocasiona costo ni obra salar, y por lo mismo puede permitirse su situacion no solo en las entradas de los pueblos, sino tambien en aquellos barrios que no distan del centro por exigirle asi la utilidad comun.

Capítulo XVIII.

De la construccion de nuevos y reparacion de Molinos.

Entre las mutuas obligaciones de los hombres, es de las principales conservar los derechos que les proporciona la naturaleza en el suelo que disfrutan, con generalidad y sin distincion; por olvidarse de este deber ser injusto, y querer apropiarse algunos en particular, o perjudicar a otros haciendo mal uso de las

aguas de los ríos, canales y arroyos para edificar molinos, se han
dado reglas para contenerlas bajo los límites de la moderación, está
disputado por ley terminante que no pueda edificarse molino en lu-
gar o camino publico, ni, ribera u' otro semejante sin licencia del
Rey, de la ciudad o' pueblo a' quien por costumbre, fuero o' donacion,
se transfirieron al Rey por la razon indicada. Bajo este principio
quedan ejecutarse molinos en los ríos y arroyos, por ser conveniente
haya muchos en beneficio comun, pero con la prevencion de que no se
perjudiquen unos a' otros por la elevacion de las aguas si se repen-
san, o' por otras causas que se notan en los articulos siguientes.

Articulo 1.^o Por un principio razonable el molino que se halla
primero en el camino del car, se presume mas antiguo, por que
naturalmente corre o' fluye el agua desde el superior al inferior;
y por lo mismo todos los molinos, aunque se pongan unos a' otros,
deben tener corriente al referido car pagando los gastos en razon de
la velocidad de las aguas que mueben su maquina, por que de
esto se sigue mas o' menos utilidad.

Articulo 2.^o En la misma razon o' proporcion de utilidad
deben tambien ocurrir a' los gastos de la presa o' estacada que se
haga en el río para dirigir las aguas a' los molinos, y para

percibir cada uno la indemnización correspondiente cuando hubiere perjuicio de otro por defecto o voluntad; pero si ocurrieren obras particulares, necesarias e indispensables, el tiempo que se necesite para ellas según su clase, deberá ser determinado por Arquitecto aprobado con citación de todos los interesados, quedando al arbitrio de cualquier dueño de Molino el limitarle, obligándole a realizar las obras sin mayores gastos, y si invertiere mas tiempo que el convenido, pagará por si solo lo que resulte de exceso de tiempo del que haqgo regulado el profesor para la ejecución de las obras citadas, pagará los perjuicios que se originen al dueño del molino en donde se hayan hecho, bajo de la misma proporción, porque se considera no haber ocurrido con la suministración de caudales, si otras causas con que se entorpecen y detienen las obras.

Artículo 3.º Cuando las obras particulares de un Molino necesitan mas tiempo para realizarlas que el que se emplearia si se hubiesen ocurrido con oportunidad a ejecutar los reparos menores, no se gravaria a los dueños de los molinos sucesivos privándolos del interes por falta de su uso, cuyo particular deberá declarar Arquitecto aprobado, y el dueño del molino

pagará los perjuicios que originó con su indiferencia o abandono,
por lo varón expuesto en el artículo antecedente.

Artículo 4.^o Cuando uno de los molinos se quebrase, y hubiese precision de quitar el agua para su composicion, se procedera con el metodo indicado regulando el tiempo que se necesite para la composicion de la quiebra un practico acreditado en estas obras, y si excediere en el se pagara a si mismo a todos los interesados como queda tambien establecido.

Artículo 5.º Ningun dueño de molino podrá hacer costadura
ó labron con pretexto alguno en el río ó caa ni disminuir el agua
ó hacer perjuicio a' otros; ni ninguno dicho caa ni disminu-
gir el agua ó hacer perjuicio a' otros; ni ninguno dicho caa
sin consentimiento de los demás dueños a' quienes toca, respecto
que los gastos han de ser pagados por todos en razón del producto ó
de la fuerza de los molinos.

Artículo 6.º Si por temeridad u otras causas que no sean jus-
tas no condescendiese algun dueño de molino en la limpieza y desahue-
go del río cuando lo exige la necesidad, deberá estar a la volun-
tad del mayor número de los dueños, y si fueren solo dos deci-
dirá la desabramencia la Justicia, previa los informes y disposi-

cuotas que prescriben las leyes.

Artículo 7.^o No se debe permitir levantar las aguas del curso que lleven en el caño según su natural corriente, ni elevarlas del nivel que hayan tenido en la presa.

Artículo 8.^o A todos los artículos precedentes que se dirigen a precaver perjuicios entre interesados particulares y municipales recíprocamente de los que hayan experimentado, deber ser profeso y precavidos los de utilidad común, designando que ningún molino, aceña, estacada colocada en el río para diseción de las aguas o al guna máquina y otras que se colocan para atar masas de recoger pesca impidan el tránsito de las maderas de construcción que se conducen por el río a los Astilleros; e igual paso libre debe de darse a las que han de servir para la construcción de los edificios en las capitales y pueblos del Reyno.

Artículo 9.^o Los molinos y sus presas no podran construirse en los parages que perjudiquen a puentes publicos y particulares, ni a malecones ni edificios que esten contruidos con antelación, ni elevar las aguas para que entren en presa o caño si causan perjuicio a posesiones que acrediten mayor antigüedad.

Artículo 10. No deberán estancarse las aguas en presa

para el uso de los molinos, si estos estando dentro de la poblacion
o' proximos a' ellos causando daños y enfermedades, fuesen contra-
rios a' la salud publica de sus habitantes.

Capítulo XIX.

De las fuentes publicas y particulares, y á lo que
están obligados los vecinos.

Seria inútil este Capítulo, aunque se unien a' la parte artis-
tica, si los hombres guardasen la union y consideraciones debidas
en asunto de tanta gravedad, no olvidándose que quien gobierna
y corre el curso de las aguas pone su cuidado y vigilancia para
que se conduzcan a' las poblaciones con la abundancia, calidad y
pureza posibles, en justo deber de un encargo tan interesante
al bien publico; mas como la experiencia tiene acreditado lo
que cada individuo en particular se ha ya sucedido cometiendo

abusos perjudiciales, no conteniendo en los límites de su propiedad, deparando la agena en la parte subterránea introduciéndose en su tanor y cuebas en las calles públicas, y perjudicando las minas y cancheros de las aguas potables, de motivo a formar el presente comprensivo de los artículos siguientes.

Artículo 1.º Por regla general y absoluta prohibición ningún dueño ni vecino de casa deberá salirse fuera de la posesión que le señala y determinan las líneas exteriores de sus fachadas con sotano, cueba ni otro semejante, y lo que en la actualidad tubieren disjuntos deben marcarlos a sus expensas a satisfacción del director principal de fuentes, así como la canonía pública lo ejecuta en las que halla, aunque su origen y semejante haya sido particular cuando no puede asegurarse de determinada persona.

Artículo 2.º Cuando la necesidad o el establecimiento de limpia en el caso de depósito de las aguas inmundas exigiere dirigirse por las calles públicas minas o tajeas para su comunicación, por no estar disjuntos los alcantarillas generales de las aguas de esta clase; y se hallasen en las minas o cancheros, o minas de las aguas potables, para

principales o' particulares, no se dará principio á la ejecución de estas obras sin el preciso y indispensable informe del Director principal de las fuentes públicas, quien no sólo señalará el sitio en donde deben romperse los pozos, sino los gruesos de sus fabricas, materias y circunstancias de su construcción, para que de este modo queden precavidos los clastos e' infestaciones impuras; porque ninguna prevención ni cuidado está de mas, cuando las aguas potables merecen toda consideración, respecto que de ellas pende la salubridad de las poblaciones.

Artículo 3.º Todo dueño de casa que tenga el depósito de sus aguas arrimado á la medianera de la casa contigua, deberá separarle todo lo necesario para que no haya perjuicio al gusto en las paredes ni suelos; y si desde él salieran las aguas sobrantes por canal o' cañería que las dirija al pozo su midero, deberan apartarse tres pies por lo menor de la dependia pared mediana, por cuanto estas aguas son perniciosas, y guardan por tanto otra regla que las llorberias dirigidas por lo comun á la calle por canal abierto.

Artículo 4.º Ninguna agua sobrante de las fuentes o' particulares debe salir á las calles públicas bajo pretexto

algunos, por los perjuicios que resultarian a' los empedrados y transito publico, de que de Madrid buen exemplo, siendo asi que representa la causa publica, cuando las aguas en bruto de sus fuentes las tiene dirigidas por minas, y disijunto en cada una contra pilones para el mejor uso.

Articulo 5.º Cuando un dueño de casa necesitare de concluir las aguas de su dotacion por la posesion de otro les es peculiar tratar entre si del modo y de la respectiva distribucion, entrando en esta clase de convenio cuando tengan decidida el agua de su respectiva dotacion y el modo de distribuirle, sin que en esto haya necesidad de incomodar a' Madrid ni a sus dependientes en el ramo de fuentes respecto se da en el area de Repartimiento la que le corresponde por venta o renta con finando para el fin las llaves de estos depósitos y que no haya fraudes ni se aumenten ni disminuyan los respectivos metros de las dotaciones a' persona acreditada de integridad y conseruacion, quien delega este encargo a' otras de su satisfaccion, teniendo dispuesto Madrid para la de los interesados haya en las areas de Repartimiento comodas bajadas, y no se prive a' ninguno de estas las inspecciones por si en

los casos que tengan por convenientes.

Artículo 6.º Todo vecino que advierta en sus sotonas filtraciones de las cañerías de las aguas potables, que siendo indispensable ocurran por causas y circunstancias imprevistas de que ninguno es culpable, avisará inmediatamente al Ayuntamiento quien dará para su reparación las providencias oportunas.

Artículo 7.º Nadie ignora que las cañerías particulares que conducen las aguas de su dotación desde las cercas de Repartimiento que tiene dispuestas Madrid deben conservarse y ocurrir á sus quiebras y reparos por los dueños de las casas á que corresponden; á cuyas cañerías en el caso de ser más antiguas que las obras de limpieza que para los usos de otras casas se dispusieron, se las asegurará por los dueños de estas de las filtraciones de aguas injuradas, construyendo para este fin las obras necesarias que se declaren por Arquitecto competente.

Artículo 8.º Ningun dueño de casa que tenga concedida dotación de Aguas por Madrid podrá quejarse de la falta de ellas si hay precisión de ocurrir con reparos en las

canerías principales o de las hijuelas de sus legajos o arcas, ni cuando les falte en los casos de incendios y otras de esta clase, pues todas las aguas se tiene por indispensable dirigirlos a donde se necesitan mas efectivamente.

Artículo 9.º Se omiten otras especies que se cometen en las canerías fuera de la poblacion, pues estando a la inspeccion y cuidado de los subalternos en los respectivos ramos de fuentes, dando parte y haciendo las competentes denuncias o quejas al Excmo. Ayuntamiento toma este las mas activas providencias, procediendo con el mayor cuidado y vigilancia en la clase de estas denuncias e incidencias, y cuanto es respectivo al mejor servicio de las fuentes publicas y de sus salidas para lo que se fijan y segitan los Bando que tiene por conveniente.

Capítulo XX.

De los marcos, peso, medida y calidad de los

Materiales que se emplean en las obras públicas.

Por el peso, medida y calidad de los buenos materiales se arreglan los precios respectivos en cada una de sus clases entre comprador y vendedor; y aunque parece que por ser siempre unas mismas la manufactura y primeras materias, deberían constar aquellos un precio constante, como entran a la parte de este precio convencional las circunstancias del tiempo, y según ellas el costo de sus elaboraciones, de sus conducciones y aun de su mayor ó menor consumo, varían con precisión á cada momento tanto cuanto influyen aquellos causales: así es que solo quedan y deben ser fijas la buena calidad, el peso, medida ó marco de cada uno de los materiales que se emplean mas principalmente en las obras; por que sin el primer requisito quedaria amenazada la seguridad pública, no pudiendo responder de la de ningún edificio el Profesor mas celoso é inteligente; y ajustándose los gastos por los demás se hablaría á cada paso chaqucado el comprador propietario, tanto mas digno de atención y particular consideración del Gobierno,

cuando concurre con sus caudales al aumento y decoro de las poblaciones. Por eso los Ayuntamientos de las ciudades, villas y lugares tuvieron siempre á su cargo la inmediata autoridad e inspeccion en cuanto hace relacion á aquellos materiales, á la par de los mismos comestibles y generos de primera necesidad, nombrando vendedores que los visitasen y reconociesen, fijando el precio y uso de cada uno segun su bondad, dimensiones, peso ó medida, y aun el tiempo de las cortes y elaboraciones respectivas; y á estos cuerpos municipales y subalternos compete el corregir los abusos introducidos tanto en la calidad y peso de los mismos, cuanto en las dimensiones ó marcos de las maderas, y de otros a quienes son aplicables las medidas geometricas que en cada caso y tiempo inmemoriales señalan los articulos siguientes.

Artículo 1.^o

De las maderas, su calidad y resistencia.

Es sabido que no todos los árboles dan una madera igualmente adecuada a los fines de la Arquitectura civil, y que aun en los de una misma especie se advierten notables diferencias en su bondad segun los parages en que se crían, tiempos de su corta, y otras circunstancias; porque si los árboles se crían en un terreno pingüe y no los clíra bien el Sol por estar muy sepados y ser de mucha altura, será la madera muy blanca y servirá solo para las obras interiores; pero si se crían en untre grabe y castrojo en tierras arenosas y pedregosas, si están bien dadas, que los clíra bien el aire y el sol, será la madera dura y de excelente calidad para fabricas. La edad de los árboles influye poderosamente en la calidad de las maderas que producen, por que este vegetal necesita de tiempo para llegar al estado de madurez y robustez perfectos, antes del cual no tiene todo el aumento necesario asi como pasado aquel tiempo ha en decadencia continuada. Pero en la buena conservación y permanencia de la

madera concurre otro poder agente cual es el de la situacion en que se haya de cortar el arbol, que está precisamente señalado en los meses de Noviembre, Diciembre, Enero y Febrero, porque teniendo en ellos el arbol menor humedad o' jugo, está en madera menor equenta o' podrirse o' carcomerse, al tiempo mismo que su albura se halla mas intimamente unida con la madera y hace con ella un cuerpo. Los maderos recién cortados no deben emplearse en las obras hasta darles el tiempo necesario para consolidarse y despojar toda su agua o' humedad, lo que no se consigue hasta pasados tres años, guardandola o' cubiendola singularmente cuando se ha criado en parages húmedos. Cuando no ha llegado a' el arbol otra hermanidad quala que se corte, se llama en madera soltera; pero cuando el arbol después de cortado se le quiton cuatro costeros quedando rectangular sus cabeceras, se llama a' escuadra: si estas superficies de las cabeceras fueren cuadradas resultaran iguales las cuatro caras de su longitud; y si fueren cuadrilongas resultaran dos caras longitudinales mas anchas que las otras dos, diciendose tabla la mas ancha y cuenta la mas angosta. El calculo y la experiencia tienen acreditado la utilidad y mayor resistencia de las

maderas de canto y tabla, singularmente en carreras o bigas, y en los maderos para suelos y techos, colocados de obra, esto es juntar las maderas por su canto; y de aqui la costumbre establecida como ley invariable de la construccion es que todas las maderas que se emplean en ella lleven esta ventajosa forma; cuyas dimensiones de tabla y canto, estan arregladas a los largos y clases respectivas que manifiesta el siguiente estado, sin cuyas precisas condiciones quedarian destruidas aquellas reglas de la buena edificacion.

Clases de maderas conocidas con el nombre de hilo segun sus largos.

Cada madero de a' Diez debe tener catorce pies de largo, siete dedos de vara castellana por su tabla, y cinco dedos por el canto en toda su dimension.

Cada madero de a' Ocho debe tener diez y seis pies de largo, nueve dedos de tabla, y tres dedos por el canto.

Cada madero de a' seis debe tener diez y ocho pies de largo, once dedos y medio de tabla, y ocho dedos por el canto.

Cada medio madero de a' seis debe tener diez y ocho pies de largo, once dedos y medio de tabla, y ocho dedos de canto.

Cada viginta debe tener veinte y dos pies de largo, doce dedos por tabla, y ocho dedos por canto.

Cada media viginta debe tener doce pies de largo, doce dedos por tabla, y ocho dedos por canto.

Clases de Maderas de largos ilimitados.

Cada sesma ha de medir su largo de veinte y tres pies, y debe tener en toda su dimension doce dedos por tabla, y ocho dedos por canto.

Cada tercia en todos largos ha de tener un pie por la tabla, y doce dedos por el canto.

Cada puera de Pie y canto debe tener el mismo pie y canto por la tabla y un pie por el canto.

Cada pieza de media vara debe tener pie y medio por la tabla y un pie por el canto.

Los Tajinos se distinguen en ser cuadrados, o tener tabla y canto una misma dimension y con aquellas piezas que se sacan del tronco de los pinos.

Clases de maderas aserradas.

Cada alfarja de a' nueve debe tener los mismos nueve pies de largo, siete dedos por tabla y cinco dedos por canto.

Cada alfarja de a' doce debe tener los mismos doce pies de largo, siete dedos por tabla y cinco por canto.

Cada cuarton de a' ocho debe tener diez y siete pies de largo, nueve dedos por tabla y siete por canto.

Cada cuarton o cachiso de a' seis aserrado debe tener diez y ocho pies de largo, doce dedos de tabla y ocho dedos por canto.

Cada tabla de a' siete pies dieta de chillas, debe tener de ancho un pie, y de grueso o canto dos dedos.

Cada tabla de a' nueve pies, de chilla, tiene el mismo ancho y grueso que la anterior.

Cada de a' siete pies dichos de a' gordo, debe tener de ancho un pie, y dos dedos y medio.

Cada tabla de a' nueve pies de a' gordo tiene el mismo ancho y grueso que la anterior.

Cada tabla de a' catorce pies, clase de chilla, debe tener un pie de ancho y de grueso dos dedos.

Cada tabla de a' catorce pies, clase de a' gordo, debe tener de ancho un pie y dos dedos, y de grueso dos dedos y medio.

Cada tabla portada de doce pies de largo, debe tener de ancho un pie y medio y dos dedos de grueso.

Cada tabla de chilla o sea de teja para el entablado de armaduras, debe tener siete pies de largo, doce dedos completos de ancho y un dedo de grueso.

Cada tabla de chilla para el mismo entablado dichas tablas, debe tener siete pies de largo, un pie de ancho y un dedo de grueso.

Artículo 2º.

De las fabricas de Pañillo, Babero y Nipa.

Para la buena calidad del ladrillo, baldosa, Mexilla y tijas, se
eligen siempre las mejores y mas leguminas tierras, picadas y
cortadas de un año para otro, sin que de modo alguno puedan gustarse
no habiendo pasado seis meses despues de aquellas operaciones. Se
cuidara en sus elaboraciones del tiempo y grados de los hornos pa-
ra que salgan aquellas materiales de la buena calidad y colorado
que corresponde a cada una de las tres clases que resultan; y muy par-
ticularmente de tener herradas las gradillas, e guarnecidos aquellas
molinos con chapas de fierro para que despues de recibir estos ma-
teriales conserven siempre las mareas siguientes.

Cada baldosa debe tener un pie en cuadro, y dos dedos de grueso.

Cada suilla de ^{este} ~~este~~ ^{uniforme} ~~este~~ de Madrid, ocho dedos de ancho

y dos cledas de gomaso.

Cada ladrillo fino o de la Ribera del Sacama, debe tener un pie de largo, ocho dedos de ancho, y tres dedos de grueso.

Casta lachillo toro comun deba tener igualmente un pie de largo, medio pie de cosetas y tres dedos de gansos.

Cada pedrillo seco mucho debe tener un pie de largo, dos o
dos de ancho y dos y medio dedos de grueso.

Cada teja debe tener un pie y tres cuartos de largo, un pie de ancho por la mayor bequilla, tres cuartos de pie o dos dedos por la menor, y un dedo de grueso.

Articul 3.

De las fabricas de Aseo y Squisitor en su elaboracion

Deben la fabricantes de S. M. elegir la mejor cuenta para
sacar la piedra sujeta a un alfiler de la refinería por no conseguir

para las fabricas, y cuidar mucho de que al dar fuego á los hornos no les den tantas calderas que los paren, por cuanto el peso para dar fuego es lo mismo que tierra. Cuidarian así mismo que la capa que se hecha para cubrir el horno, sea solamente de los traquilos y polvo que resulta de la misma piedra al partirla y arreglarlos para un armazo. Que el taller en donde se ha de machacar el yeso este bien empedrado en terminos que no pueda revolverse o mezclarse con ninguna clase de tierra o arena; pues el yeso que vendan ha de ser puro, bien saconado de fuego y machacado; y en cuanto á su peso, siempre que se trate por cubitos, como comunmente se practica, ha de tener cada uno sesenta arrobas en limpio, lo mismo un conito o en toros, que si se pide para tratarse de ceruido y sin granar.

Artículo 4.º

De las fabricas de Cal y su buena calidad.

La clase y calidad de la cal que debe emplearse en las obras es tan conocida de todos que ofrece poca discusion, maxime cuando en todas partes se elabora acomodando y variando los fabricantes de la piedra mas adecuada que se halla a sus alrededores, si bien la de mejor calidad sera la que se haga con la piedra mas dura y solida sea sacada de la cantera. El modo de recibirla es por fauegas, que cada una contiene cinco arrobas de peso, siendo de advertir que se debe rebajar no solo la tara sino tambien el hueso o piedra que despues de apagada la cal se halla sin calcinar. Cuando los fabricantes de este material le depositan en almacenes para su venta por menor, suelen tenerla aragada, porque con el tiempo se suelta la cal del terron en polvo, y entonces es lo mejor acabarla de aragar, pero es de notar que una fauega de cal en terron arriva despues de apagada dos fauegas y cuartillos, aunque no sea de la mas exquisita calidad, y esta circunstancia debe tenerse presente para arreglar por ellas su precio, o recibir el comprador aquel correspondiente aumento segun mejor se combengan.

Artículo 5.

Todos los que tubieren corrales de maderas las almacenaran
 y apilaran por clases separadas, apartando cuidadosamente los que
 no fueren del marco señalado que señalaren, y no podran impedir
 que todos los años, o como mejor tengan por conveniente el Excmo.
 Ayuntamiento se reconocen por los peritos o celadores que nombra
 al intento la calidad genero y marco de las maderas, y si están o
 no en saron para gastarse en las obras. Asi mismo serán visita-
 dos los talleres y hornos del Pico cada y cuando pareciere mas
 conveniente, como las fabricas y almacenes de los demas materiales,
 sin que por pretexto alguno puedan ocasionar a los interesados
 el menor gasto o costo de dichas visitas de reconocimiento.

Capítulo XXI.

Se trata de los sitios, y por las causas para variar
 su valor, y que en la Corte deben tenerle mayor
 que en ninguna de las Capitales
 del Reyno.

Las expresiones o palabras estimacion, precio, valor, de
 que indistintamente usan las gentes, son relaciones y no absolu-
 tas, pues no unen la intrinseca y esencial bondad de las cosas
 como comunmente se cree. Las necesidades a que el hombre
 está sujeto son el origen del valor de todas las cosas, y el precio
 de estas consiste en el poder que tienen de satisfacer sus nece-
 sidades: así es todo lo que tiene este poder es apreciado, buscado
 y apetecido, y despreciado y abatido lo que no tiene eficacia
 alguna para satisfacerlas. Esto quiere significar que segun sea
 la relacion que haya entre las necesidades y las cosas, así será
 el precio de estas. Pueden decir las necesidades y decir las cosas:
 el precio de cada una de estas estará expresado por la utilidad;
 pero si las necesidades llegan a ser el doble, triple o cuadruple

pló de lo que eran antes, permaneciendo el mismo el número de las cosas, estas valdrán entonces dos, tres ó cuatro veces mas de lo que valían antes. Por el contrario si siendo las mismas las necesidades, las cosas que las han de socorrer son al doble, al triple ó al cuádruplo, su precio será la mitad, tercera ó cuarta parte de lo que fue primitivamente; de donde resulta que el valor ó precio está en razón directa de las necesidades, é inversa de las cosas, que es lo mismo que decir que es el resultado de una relación geométrica cuyo antecedente son las necesidades, y el consecuente las cosas que las satisfacen.

Todas las familias de la tierra necesitan de casas que proporcionen el descanso de sus fatigas, las defiendan de las fieras, de las tempestades y de los serenos. Consideren que son diez las familias, y diez los edificios: todas estas necesidades quedan satisfechas, y los edificios apreciados y valorados en el primer valor que pueden tener que es el supuesto por la unidad; pero si las familias con el tiempo ascendieren á veinte, á treinta, las casas valdrán al doble al triple, pues cada familia ocupando la mitad ó la tercera parte de cada edificio, apreciará esta parte en la misma cantidad que primitivamente valía el todo por que ella sola

satisfacia a' las mismas necesidades que antes tenían; mas si quedando las familias en el mismo que las casas suben a' veinte, su precio bajara' a' la mitad, y si a' treinta, su precio bajara' a' la tercera parte. Esto da a' conocer que las cosas que menos se aprecian donde hay pocas tienen grande valor donde hay muchas, subiendo o bajando este a' proporcion de la poblacion, y por esta razon un mismo edificio a' igualdad de circunstancias, vale mas que en las capitales que en las aldeas, y mas en las cortes que en las provincias.

Cuando las cosas se hacen mas ventajosas o se mejoran, que es lo mismo que decir, cuando llegan a' un taler que pueden satisfacer mas y mejor las necesidades y deseos del hombre se aumenta el precio de ellas, y se disminuye cuando estas calidades o circunstancias se deterioran. Por tanto en las grandes poblaciones en que los establecimientos publicos son mas en numero, el cargo de las sugetos que de ellos dependen de mayor cuantia, y el comercio mas activo y mas intenso, el precio de los edificios proximos a' estos puntos aumenta segun sea mayor o menor su proximidad solo por razon del sitio en que estan colocados, aun quando sean menos cómodos y de peor construccion que los que estan mas distantes; por muestra

que el sitio es que estan colocadas las fabricas es una circunstancia tan interesante en las grandes ciudades, que elle sola basta para aumentar su estimacion. Mas si con el transcurso del tiempo se aglomeran las gentes a otros puntos para celebrar sus contratos, para ejercer todas las funciones del comercio, o para acudir a otros establecimientos, varian de precio los sitios anteriores, y aumentan su valor los que estan proximos a estos ultimos puntos por exigirlo asi la necesidad.

Ocean o menguan tambien los precios de los sitios y de los edificios que en ellos estan contruidos, a proporcion que se aumenta o disminuye el dinero; pues siendo el oro y la plata los signos que representan todo lo que tiene valor, no pueden suvenir de hallar los precios en razon directa de los signos, por lo que ocurren siempre que el oro y la plata se hagan mas comunes, y bajaran siempre que se hagan mas raros. Y como en las grandes poblaciones, en las ciudades muy populosas, y sobre todo en las cortes es, en donde mas circula el dinero, resulta que en suinguna parte deben valer mas los sitios generalmente hablando que dentro del recinto de las mismas.

De todo esto se infiere que la estimacion y valor de los sitios y

de los edificios que sobre ellos existen, tienen sus límites y relaciones que provienen de la naturaleza, y no del mero capricho de los hombres; y que tienen una regla fija, o una medida cierta cuyo varómetro es la voz del público: porque como el precio es la relación de las necesidades de un pueblo con las cosas y circunstancias inherentes a ellas que las satisfacen, nada mejor que aquel que las conoce por sensación, puede fijar esta medida, pues nadie puede saber mejor que el público el cálculo práctico de estas relaciones.

No se ocultaron estas verdades a la penetración de Don Rodrigo Ardemans al calcular lo que se debió considerar por arrabales de Madrid, en su Gobierno político de las fabricas, ni lo delicado e interesante que era; bajo todos aspectos las reglas generales y particularse tocante a los precios y valores de los sitios. Discuso del acierto en negocio de tanta importancia, no se fue de sus luces, de sus conocimientos ni de su larga práctica y experiencia; consultó con los profesores de mayor nota, observó todo cuanto queda intervenir en la determinación de los valores, y por último presentó al público la primera y única obra de jurisprudencia arquitectónica que se ve en Madrid, y que

haciendo honor á su autor, excitará siempre el reconocimiento y gratitud de cuantos sean justos apreciadores del verdadero mérito, y de los talentos originales. Mas como el precio de los sitios está en razón compuesta de todas las cosas de que arriba se ha hecho mención, resulta que ha de ser una cantidad variable que ha de padecer diversas alteraciones segun las que se verifiquen entre los terminos que expresan su relación; y por tanto no puedan ser los precios en el dia los mismos que fueron en tiempo del expresado Abolamans, ni en lo venidero se mantendrán en el mismo estado en que actualmente se hallan, si bien será en todas épocas la obra de este benemerito profesor el modelo á que deban arreglarse estas alteraciones por el orden y tino con que está escrita, y por la apreciable doctrina que correja de sí; doctrina cuyo general concepto y particular aplicación á los sitios de esta M. D. Villa, se expone en los siguientes artículos.

Artículo 1.º Para determinar el precio de los sitios de una poblacion, elijase por centro general aquel punto que por el concepto publico merezca la mayor estimacion, atendiendo á los usos que de el se hagan á la mayor intension y extension del comercio, al numero de habitantes y de edificios que en

cierra el pueblo, a' la mayor o' menor cantidad que circule de moneda, y en fin a' todo lo que se capar, segun queda dicho, de dar valor a' las cosas; y de estos datos resultara que el pie de sitio tiene en este punto el maximo valor.

Articulo 2.^o Este valor es el de la unidad a' que se deben referir todos los demas valores que se vayan determinando, y para conseguirlo con acierto se señalaran dentro de la poblacion otros varios centros particulares subordinados todos al general. Desde cada uno de ellos se tiraran lineas en todas direcciones y por tales se tomaran las debidas calles que a' cada uno de ellos deben referirse. Se observaran las que parten directamente, y las que son de travesia, las que tienen por principales, y las que se consideran por subalternas, y que segun los establecimientos que en ellas se encuentran y las cosas notables que contengan, se marcaran cuatro o' seis puntos a' distancias proporcionadas segun sea la longitud de las calles, y con mucho mas razon se hará esto en las que vayan desde el centro a' las extremidades o' punto de la ciudad o' villa, y ejecutemos esto con la debida escrupulosidad en todo el recinto de la poblacion, quedara' debidamente señalada el valor de los sitios en todo el espacio

que ocupen correlacion al centro general y tambien a los particulares.

Artículo 3.º Descendiendo a la particular aplicacion a los sitios de esta M. M. Villa, comprendiendo el permetro que cierra la Plaza Anub o mayor como centro de la poblacion, las calles que se dirigen a las unas puertas, principales y de registro. Habiendo, Atocha, Alcalá, Puencarral o de Santo Domingo, y de Segurios, aunque no se hallan en recta direccion, serán radios del indicado centro, cuyos puntos principales se marcaran con arreglo a sus longitudes y anchuras; y señalándose por el mismo valor en dicho centro el de Cien reales pie, girará de este principio todo lo que corresponden a los diferentes puntos que han de servir como centros principales y que respectivamente han de arreglar los de travesías. Considerando ahora que no deben tener el mismo valor lo que es sitio de las cuatro fachadas de la plaza; por que no concurren en todas las mismas circunstancias de apreciación, ni aun la que se reputa por primera o de mayor estimación podrá tener el valor señalado para el maximo, sino aquel que le corresponde respecto a la unidad principal, y por este principio resultaran cuatro diferentes valores fundamentales, con

relacion a' los que se marcarán los puntos principales de aquellos radios generales que partiendo del primer centro atravesarán las líneas de las fachadas y terminan en las estremidades o' puertas predichas.

Artículo 4.º Los centros particulares que deben fijarse en los puntos mas interesantes de la poblacion, los da a conocer el concepto publico, y el voto de los profesores; y el valor de los sitios en estos parages, y el de los radios que de ellos parten, quedan sometidos por una consecuencia necesario a' la unidad principal, y a' los cuatro valores fundamentales. Por lo que hace a' las calles de travesia deben mirarse como líneas interceptadas entre dos radios generales, o' entre dos particulares, o' uno general y otro particular; de donde resulta, que el valor de los sitios de estas calles participará del que tengan los puntos de los radios en que terminan dichas calles de travesia, atendidas la obtusidad que guardan en todo el curso de su direccion, y segun sea su longitud, regularidad y demas circunstancias o' localidades, asi se marcaran en ellas, tres, cuatro o' mas puntos de precio, que son los datos que la ordenanza debe ofrecer al Arquitecto para que todas hablen en adelante en mismo lenguaje sobre un asunto que deblo quedar sugeto

a' la evidencia de la Aritmetica y Geometria?

Articulo 5.º Cito supuesto en la linea de mediodia que hace a la referida plaza mayor desde la calle de Boteros a' la calle Nueva, vale cada pie de sitio a' ochenta y ocho reales. En dicha calle de Boteros, calle Mayor y de la Amargura a' ochenta reales pie; y desde este punto hasta la vuelta a' la calle Nueva a' setenta y seis reales. En la de Oriente desde la calle Nueva a' la de Toledo, vale cada pie a' ochentas y seis reales; en los extremos de estas manzanas al concluir los portales de la calle Nueva y de la de Toledo, a' sesenta y ocho reales, y de sus upaldas por la caba de San Miguel, a' cincuenta reales, y en las calles de Latoneros y de Escudilleros a' cincuenta y seis. En la linea del Norte desde la calle de Toledo a' la de Alcala, vale cada pie a' ochenta y cuatro; en el extremo de sus portales calles de Toledo y de las Viebrias, a' setenta y cuatro reales, y por las calles, Imperial y vuelta por la de Provincia a' la de la Viebria, a' cincuenta y seis reales. En la linea de Poniente desde la calle de la Viebria hasta la de Boteros, vale cada pie a' ochenta y seis reales; en el extremo de sus portales a' la calle de la Viebria y los de la calle Mayor a' setenta y cinco

116.
reales: en la calle de Cortas a' veinte y seis reales; y a la Puja-
teria de Viejo a' cincuenta y seis reales.

Artículo 6.º En el primer radio que desde la Plaza se
dirige a' la Puerta de Toledo por la calle de este nombre en el
punto medio fronteiro con las calles Imperiales, y de Latoneros va-
le cada pie de sitio a' cincuenta y seis reales, y en el correspondiente
a la Concepcion Germinina y de los Vientos, a' cuarenta reales; en
frente del Colegio Imperial y Calle de San Bruno a' veinte y
ocho reales, y en la embocadura de la Plazuela de la Cebada, y
direccion del mismo radio, vale cada pie a' diez y ocho reales,
y en el lienzo opuesto a' doce reales, en la propia calle de Toledo
frente a' la calle de Calatrava, a' ocho reales, y en la parte que arri-
mas al Registro a' cinco reales.

Artículo 7.º En el segundo radio que desde la citada Plaza
Mayor sigue por la calle de Atocha hasta la Puerta de este nombre,
en el sitio que comprende la Plazuela de Santa Cruz, vale cada un
pie a' cincuenta y cuatro reales; y en la embocadura de la Plazuela
del Angel y calle la Concepcion Germinina, a' cuarenta reales. En
la referida calle de Atocha a' la salida de la del Viento o' lateral
de la Parroquia de San Sebastian, a' veinte reales; en el punto

Ayuntamiento de Madrid

de la Plazuela de Anton Martin a' diez y ocho reales; y siguiendo hasta el frente de las calles de la Espenruilla y de Jesus, a' ocho reales; y finalmente en las ultimas casas que llegan al pauce del Prado y Puerta en donde está el Hospital general a' cuatro reales.

Artículo 8.^o En el medio tercero que se considera desde la Plaza mayor por la Puerta del Sol y Calle de Alcalá hasta la Puerta de este nombre, en el punto de la Calle Mayor donde desemboca la Calle de Portos y bajada de Santa Cruz por la calle de Lepanteros vale el pie de sitio a' veinte reales; y en la puerta del sol a la salida de las calles de la Montera, Carretas, Carmen y Carrera de San Jeronimo a' cuarenta reales; y en la citada calle de Alcalá donde se halla la Real Academia de nobles Arto de San Jeronimo a' veinte reales, siguiendo esta calle a' doblar en mayor altura al crucero de las calles de Veligra, vale en el a' diez y seis reales: y continuando hasta la Plazuela de Carmelitas descabon, a' ocho reales; en las casas a la salida del Prado y Puente de Livols, a' cinco reales, y en la casa Registro contigua a la Puerta, a' cuatro reales.

Artículo 9.^o En el cuarto medio que queda la Plaza Mayor se dirige a la Puerta de Buenavista por las Plazuelas de Herradones y de Santo Domingo a' la Calle Ancha de San Bernardo,

vale cada pie desitio en el recinto de la citada Plazuela de
 Hemadone a veinte y cinco reales; y siguiendo la culla de los
 'puentes a la Plazuela del Barranco opuesto en donde corta
 la del Arrenal, vale cada un pie a veinte reales. En el recinto
 de la Plazuela de Santo Domingo a diez y ocho reales; y siguiendo
 por la calle Ancha o la salida dela de la flor Alta y Baja,
 a doce reales; y en el punto en donde cruza la calle del Per
 a la de los Reyes, a ocho reales; a la salida dela calle de la
 Palma en la propia Calle Ancha, vale cada un pie a diez rea-
 les; en las ultimas casas corrimiento a la Puerta de Juancarral
 o de Santo Domingo, a cuatro reales pies.

Articulo 10. En el quinto y ultimo recio principal
 que se dirige a la Puerta de Segovia por la Calle de Satorros a Puerta
 cerrada y calle de aquel nombre, en la Plazuela de Puerta cerrada
 en donde esta la fuente, vale cada un pie desitio a veinte y seis
 reales y continuando a la calle de Segovia frente al costado de
 la Parroquia de San Pedro, a quince reales; en la misma ca-
 lle Plazuela de la Cruz Verde, lateral con la subida de San Andres
 a diez reales; en donde se halla la casa Real de Monedas, a
diez reales y en las casas contiguas a la Puerta a cuatro reales.

Artículo 11. Volviendo hacia el centro y tomando como punto parcial la puerta de Guadalajara, vale en su recinto cada un pie o sesenta reales; y continuando la Calle de la Platería en la Plazuela de la Villa, a' cuarenta reales: siguiendo la calle de la Almudena, en la Plazuela al frente de las Monjas del Sacramento a' veinte y dos reales; al concluir la Real casa Concejos a' Iglesia de Santa Maria a' quince reales, y a' la Puerta de la Vega a' cuatro. Tomando el mismo centro, y entrando por la calle Milanesa en la de Santiago, vale cada pie de sitio a' treinta y cinco reales, y bajando a' la Plazuela de Santiago y su Parroquia a' veinte y dos reales.

Artículo 12. Descendiendo por las calles de la Amargura y de Moteros a' la de Bordadores y San Ginés en el punto donde cruza la del Arenal y Plazuela al costado de la Iglesia, vale cada pie de sitio a' treinta reales; y subiendo a' las Plazuelas de San Martín y Decalogue Real, a' veinte reales; continuando por el Portigo a' la Plazuela de Moriana, calle de Navamarrero de diez y ocho reales: en la embocadura de la Corridera de San Pablo calle de la Luna, a' catorce reales; y bajando a' San Antonio de los Portugueses frente a' la calle del Perro a' doce reales; y continuando

do dicho calle de la corredora hasta la Plazuela de San Marcos
10, en ella vale cada un pie a' diez reales.

Artículo 13. Haciendo centro en la puerta del Sol, diri-
giendose por la Carrera de San Jeronimo al punto de las cuatro ca-
llas, vale en el cada un pie a' veinte reales; y bajando a' la
Iglesia de los Italianos a' diez y seis reales: en la plazuela de
Capuchinos de San Antonio a' ocho reales, y en las casas de
Medinaceli al dar vuelta al Prado, a' seis reales.

Artículo 14. Volviendo al mismo centro de la Puerta
del Sol, y dirigiendose por la calle de la Montera frente a' la
calle Angosta de San Fernando y Noca - Calle de San Alberto,
vale el pie de sitio veinte y seis reales; y continuando a' la
Pied' de San Luis al cruzar las calles de Barometros y Cabe-
llero de Gracia, a' veinte y cinco reales: desde este punto sigui-
endo las dos calles de Buenavista y de Mortalera, en ellas algun-
to en donde las corte la calle de las Infantas, vale el pie de
sitio a' doce reales; y continuando a' los puntos que coinci-
den con la Calle de Santa Maria del Arco, a' ocho reales: en
los puntos en que desembocan en la Calle de Buenavista, la de Santa
Barbara la Vieja y un equivalente en la de Mortalera frente

la de Santa Brigida, a' seis reales. En la placuela de la Casa
Real de Monjes, y en la calle de Mortaleros a' la Fuente de los
Galapagos, a' cinco reales, y contiguo a' las Puertas de los Pinos
de la Nieve y de Santa Barbara a' tres reales. Volviendo
al punto de la Piedra de San Luis, y dirigiendose por la calle de los
Caballeros de Granja frente del Oratorio, vale cada un pie a' veinte
reales; y al punto en donde coincide la Calle del Clavel a' dieci
y seis reales. Subiendo en esta Calle en donde corta la de la May-
na, a' doce reales; y en la de las Yufantas a' Placuela de la
Junctura de la Piedad a' diez reales. Bajando por la calle
de las Yufantas, hasta la de la Libertad, a' siete reales, y des-
cendiendo a' la del Virginito y nueva Plaza del Rey, a' cinco
reales. En la Placuela del Duque de Frías, a' cuatro reales,
y en la de las Salinas Reales, a' tres reales.

Articulo 15. Subiendo de la Puerta del Sol por la calle
de Carretas en donde desemboca la calle de Majadito, vale cada pie
de sitio, a' treinta y seis reales; y ascendiendo al punto de la Placucha
y casa del Angel, a' treinta y dos reales. Tomando este punto por
centro, y continuando la misma Placucha hasta el en que principian
las calles del Prado y de las Muertes, vale el pie de sitio a' diez

y sis reales. Bajando por la Calle del Prado en donde corre la del
 Principe, a' catorce reales; y en la misma calle del Prado frente a'
 la del Leon, a' diez reales. Bajando por la calle de las Muertas
 al frente de la del Principe, vale cada pie de sitio a' doce reales; y
 en donde se corta la calle del Leon a' los referidos diez reales. Conti-
 nuando en descenso hasta el cortado del convento de Trinitarios, a'
sis reales. En la Plazuela y Fuente de San Juan a' cinco reales,
 y al desembocar al Prado, Platería de Martinis a' tres reales.

Artículo 16. Tomando en el segundo radio, calle de Alocha,
 el punto que desciende a' la de la concepcion-Germana y en sito al
 frente de la de Mari-Nuevo, vale el pie de sitio, a' veinte y ocho
 reales; y bajando a' la Plazuela del mismo nombre frente de la
 Calle de la Serrana a' treinta reales. Volviendo a' la Calle de Ma-
 rio-Nuevo, y descendiendo a' la Iglesia de la Merced Curado, en
 este sitio Calle de Coma de Medicis y coincidencia con la del Duque
 de Alva vale cada pie a' doce reales: entrando en la del Masón
 de Paredes en el punto en donde se cortadas por las calles de la
 Encarnación y de la Virgen, a' ocho reales. Bajando a' la
 Fuente de Cabestreros a' sis reales: en la de la Horca a' la
 Escuela-pia, a' cuatro reales y bajando al fin de la de la Horca

baja al Barranco a' real y medio.

Artículo 17.º Volviendo a' la Calle del Duque de Alva y entrando en la de la Merced a' la fuente de Melatoru vale cada pie de sitio en todo su recinto a' catorce reales; y continuando por la Calle de la Magdalena en donde la corta la de Camareros, a' dos reales; y al frente de la Calle del Ave-Maria a' diez reales. Siguiendo por estos tres puntos a' la Plazuela del Arqueio en la de Surco de frente a' la Calle del Olmo y puntos en que esta misma calle corta a' la del Olival y del Ave-Maria, vale cada pie a' seis reales; y siguiendo en descenso hasta la Plazuela de Arqueio, a' cinco reales; y en los puntos contiguos con el Portillo a' dos reales.

Artículo 18.º Formando en el primer radio principal el punto del Colegio Imperial dirigiendose por la Calle de San Dámaso al cortar la del Duque de Alva y en Plazuela, vale cada un pie de sitio a' quince reales; y siguiendo la Calle de Embajadores a' San Cayetano, a' siete reales. En la Plazuela ya formada en donde está la fuente o frente la Calle de San Pedro, a' cuatro reales; y al final de esta calle contiguo al Portillo a' tres reales. Volviendo al referido punto Plazuela del Duque de Alva, entrando por la Calle del Cuervo o' de las Maldonadas a' la Plazuela del

Maestro, vale cada un pie de sitio a' doce reales; en el punto en que principia la Miera y Cermita del Maestro, a' seis reales; y al concluir dicha ribera de Cortidores, a' tres reales,

Artículo 19. Tomando en el quinto radio el punto de la Cruz y area de repartimiento de aguas a' puerta cerrada saliendo a' la Cuba-baja en su comercio, vale cada pie de sitio a' cinco y dos reales. Entrando luego en la Plazuela de Puerta de Moros, vale en su recinto cada un pie a' doce reales. Bajando a' la casa de San Francisco hasta donde cruza la calle de las Aguas, a' siete reales; y bajando a' la Plazuela de San Francisco, a' cinco reales. Volviendo a' Puerta de Moros descendiendo por la calle de las Habermillas, al frente de la referida calle de las Aguas, a' ocho reales: entrando en la del Aguilar al punto en donde corta la de Calatrava, a' seis reales; y descendiendo al final de la calle en donde principia la plaza de Armas a' tres reales. En la Plazuela de la Contadilla de San Andres vale cada un pie de sitio, a' siete reales. En la de Merlo, a' cuatro reales, y la de las Mislillas a' tres reales.

Artículo 20. Haciendo centro principal la Plazuela de Santo Domingo, punto del cuarto radio, y tomando en ella

la direccion a' la Calle de Torija en la confluencia de las calles de la Bola y de Segamitos, vale cada un pie de sitio a' catorce reales; y continuando la Calle de Torija en donde se corta por la de la Puebla a' diez reales. En la Plazuela de D.^{na} Maria de Aragon, a' seis reales; y bajando a' la Calle nueva y Reales Caballeros, a' cinco reales. Volviendo al primer punto y descendiendo por la Calle de Segamitos como al comedio de ella a' ochos reales; y bajando al frente de la de los Reyes a' seis reales. Subiendo luego a' la Plazuela de Aflijidos, a' cuatro reales; y llegando al Seminario y Portillo a' tres reales. Descendiendo desde la Plazuela de Santo Domingo por la Calle de la Inquisicion a' donde corta la Calle de la flor, vale cada un pie de sitio a' dieci reales; y subiendo desde este punto a' el de la Calle de los Reyes a' seis reales: en la Plazuela del Gato, a' cinco reales; y en la de la Comendadora de Santiago, a' cuatro reales. Volviendo a' la Plazuela de Santo Domingo, y entrando por la Calle de Ribera hasta subir a' la Calle de la Luna, vale en este sitio cada un pie a' doce reales. Bajando luego por las calles de San Roque y de la Madona Baja a' la del Per, a' ochos reales; y subiendo la de la Madona Alta hasta encontrar la del Corral a' seis

reales; continuando hasta la calle de la Cruz del Espirito Santo, a' cinco reales; y bajando hasta encontrar la calle de la Palma, a' cuatro reales.

Artículo 25. Los puntos dados sirven al Arquitecto para que sobre ellos use su buena inteligencia y cordura, dando a' los sitios intermedios no detallados el valor justo que le corresponde segun el parage en que se hallen, y supuesto que los deben ser muy familiares la Aritmetica y Geometria, los datos señalados serán suficientes para proceder con la debida exactitud en este asunto. Pero la Geometria le enseña que toda superficie viene del producto de dos dimensiones, y debe tener presente que el edificio de que se trata corresponde a' una Manzana cuyas lineas laterales o' costados le señalan otros tantos puntos de apreciacion, y a' el le toca tomar la linea del fondo por los metodos que enseña aquella ciencia, como tambien juzgar de las irregularidades de los sitios, sus intersecciones, estrechos de calles, falta de ventilaciones y otras circunstancias y reflexiones que se dejan a' la inteligencia artistica: y si el edificio hiciera a' dos o' mas calles tendra que atender a' los diversos precios que las corresponde para servir con exactitud

y justicias el valor del sitio que ocupa, por manera que a veces tendrá que proceder como si hubiese de calcular los sitios de dos o tres diferentes edificios para llegar al conocimiento de lo que desea en el que va a tasar.

Artículo 22.º Cada diez años, y a lo mas cada quince, deberán hacerse las innovaciones en punto a' los precios establecidos que dicten el tiempo, la experiencia y la diversidad de circunstancias que puedan sobvenir y a' este fin se invita los Arquitectos de esta M. N. Villa para que anualmente presenten a' la Real Academia sus observaciones sobre los casos que les hubiesen ocurrido al fin de proceder en aquellas alteraciones con el acierto que desea, y se propone siempre en sus tareas; cuya determinacion va tambien conforme con el espíritu del auto acordado por los señores del concejo en 28 de Marzo de 1784, sobre la tasacion de los edificios para la regulacion de inquilinatos, y el de 14 de Julio de 1792 que prescribe las reglas que deben observarse en los arrendamientos de las casas de Madrid, pago de alquileres y tasa de estos, lo que para el mejor conocimiento de todos se insertan a' continuacion.

Auto de los Señores del Consejo de 1787.

„Para lo sucesivo se manda que los Maestros que nombren
 „las partes, y tercios de oficio en caso de discordia en las sistancias de
 „retasar; después de haber aceptado, jurado y medido á su satisfaccion
 „los pies de area y reconocido el edificio, calidad de este las de sus
 „habitaciones cuya renta se trata de arreglar, así de vista, luces y con-
 „tilaciones, como las demas comodidades ó incomodidades, expliquen
 „en sus declaraciones con toda menudencia distincion y claridad? Lo
 „primero los pies de Area que ocupa el edificio, el valor de cada
 „pie segun el portage de la situacion: Lo segundo el coste del edifi-
 „cio segun la estimacion y precio de los materiales y mano de
 „tiempo de la regulacion: Lo tercero formada la suma del total
 „valor del edificio, regularen el tanto por ciento que corresponde á
 „renta por el total valor referido: Lo cuarto procederan á distri-
 „buir la renta total entre todas las habitaciones, distinguiendo
 „con la mayor menudencia la calidad y extension de cada una;

sus ventajas y desventajas, comodidades e' inconvencientes, re-
 mitiéndose en todo, y citando específica y señaladamente el
 capítulo de ordenanza o' providencia que sirve de regla para cada
 punto de su regulacion: Que en el caso que el Alcalde Ayun-
 tador y Regidor no se conformen con la regulacion de los
 Peñeros, espongan los fundamentos que les asienten para apartarse
 de aquellos: Que en los expedientes de esta naturaleza se citen
 al modo y forma presentas en los autos acordados, sin otorgar
 otras diligencias: Que el Escribano Don Juan Nieto ponga copias
 certificadas de esta providencia a cada uno de los demas Escribanos
 de Provincia para que la hagan presente en todas las Sesiones
 que por ante ellos quisiere, y se ejecuten con el cargo aqui pre-
 venido: Y ultimamente se de orden al Ayuntamiento de Madrid
 para que remita al Consejo en esta Sala de Justicia un ejem-
 plar o' copia autorizada de las ordenanzas y providencias que
 sirven de regla para las tasas y hitas del valor de los edi-
 ficios, y rentas de sus habitaciones. = Madrid 28 de Marzo
 de 1787 = Lita Rubricado = Licenciado Pizar de Celada

Auto de los señores del Consejo de 1794.

En la Villa de Madrid a 31 de Julio de 1794: Los señores del Consejo de S. M. disponen: Que siendo frecuentes los abusos que se hacen sobre preferencias en los arrendamientos de Casas de Madrid, con que se complican los Tribunales, y de que resulta a los Dueños el impedimento de la facultad que en dominio les da de arrendarlas y convenir en el precio con los Propietarios que entran de nuevo; y habiéndose hecho tambien comun el abuso o exceso de traspasar dichos Propietarios en otras personas sin noticia ni consentimiento de los mismos Dueños haciendo negociaciones de la hacienda ajena y privandolos por este medio de arrendar las Casas vacantes a su juicio arbitrio: para atajar semejantes desordenes y perjuicios, y reducir las cosas a las disposiciones de derecho después de haber tomado los informes y noticias correspondientes, y examinado este asunto con el Ayuntamiento de Madrid

tancia, se ha tenido por conveniente y necesario tomar providencia que contenga las negociaciones y fraudes que se hacen en perjuicio tanto de los Dueños de Casas, como de los Vecinos. En su consecuencia, y de lo consultado y resuelto por S. M. debíam de mandar y mandaron que en adelante, y desde la publicación de este auto acordado se guarden y observen por lo tocante a Madrid en los arruinos de Casas, pago de alquileres, y tasa de éstos las declaraciones y reglas siguientes.

I. Los Dueños y Administradores puedan libremente arrendar las Casas a las personas con quienes se conviniere, sin que ninguna, por privilegiada que sea, pueda pretender ni alegar preferencia con motivo alguno, salvo los Alcaldes de Casa y Corte, que debiendo vivir dentro de sus respectivos Cuartelos, podran en conformidad de lo que dispone la Real Cédula de seis de Octubre de mil setecientos sesenta y ocho, usar del derecho de preferencia en las Casas vacantes, o de ocupadas dentro de sus cuartelos.

II. Muerto el Arrendatario pueda continuar en la misma habitación su Viuda, y si no la tubiere, o no quisiera,

uno de sus hijos en quien se conviniere en los demás, y no conformándose el mayor en edad.

3. Para precaver los daños y perjuicios que la continuación de estos Arquilinos podría causar a los Dueños de casa, se declara que así como por el auto acordado 6. tit. 5. lib.

3. pueden los Arquilinos usar del derecho de latara, le tendrán en los mismos terminos sus Dueños pasados diez años de la habitación, y de la misma facultad podran usar si continúan habitandola por otros diez, y imputandose a contar desde la publicación de este Auto-acordado, porque en este largo tiempo puede haber variado el valor del precio de las dichas habitaciones.

4. Se prohíbe todo subarriendo y traspaso del todo o parte de las habitaciones si no es con expreso consentimiento de los Dueños o Administradores, y se anulan tambien los que estubieren hechos sin esta circunstancia, bien que deberán ser profundos los Arquilinos de los arrendamientos, entendiendose desechamente y sin litigio con los Dueños, con tal que al Arquilino principal que subarrenda, se le rebaje la cantidad del subarriendo que hizo y ha de pagar el dueño de la casa.

5. Mediante que en conformidad de la costumbre observada en Madrid, el Inquilino que ha de habitar la casa anticipa el importe del medio año, si se verifica que antes de cumplirlo se dejase, el Dueño o Administrador le devolverá o prorrateo la cantidad que corresponde al tiempo que faltase para cumplir el medio año, y lo mismo se entienda con los alquileres que se anticipan en las habitaciones que se pagan por meses.

6. No puedan los Dueños y Administradores tener ni usar y coradas las casas; y los Jueces les obliguen a que las corrienden a precio justo convencional, o por tasación de Peritos que nombren las partes, y tercero de oficio en caso de discordia, aunque se diga, y alegue no poder arrendarlas por estar prohibido por fundaciones, o por otro motivo, pues semejantes disposiciones no puedan producir efecto en perjuicio del bien público.

7. Las personas que saliesen de la Corte con destino, o por largo tiempo, no puedan retener sus habitaciones, ni por pretexto de dejar en ellas parte de su familia; pero esta prohibición no deberá entenderse con los que se ausentaren por falta de salud, convida, si otra causa temporal de corta duración.

8. Habiendo acreditado la experiencia que se ocupan las Casas largo tiempo con los bienes muebles, y alhajas de los que vienen para venderlos en almoneda, y que se usa del fraude de entrar y subrogar otros, haciendo por este medio interminables dichas almonedas, se declara y manda que se acaben durante los seis meses primeros, y pasados quede desocupada, aunque no se haya concluido.

9. Ningun vecino pueda ocupar, ni tener de habitaciones, como no sean tiendas o talleres necesarios a su oficio o Comercio.

10. Cuando los dueños voluntarios vieren y ocupen sus propias Casas, los Inquilinos las dexen y desocupen sin pleito en el preciso y perentorio termino de cuarenta dias, prestando caucion de habitarlas por si mismos, y no arrendarlas hasta pasados cuatro años.

11. Las cesiones o traspasos que se hiciere de las tiendas de cualquier especie, Casas de trato o negociacion, sean juramente por el precio en que se regularan o conviniere por los efectos, esseres, enaguados, y demas de que se compongan, sin llevar por via de adelanto, ni otro pretexto cantidad alguna,

y la Casa ó habitación en que estuviese situada vaya con el precio que pagaba el Anguilino.

14. Sobre el contenido de estas reglas, mediante sus cláusulas, los Jueces no admitan demandas, ni contestaciones, y las que admitieren las determinen de plano, y sin forma de juicio.

15. Y asimismo mandaron que este Auto se imprimiera y inserte en los acordados, y comuniquen a' la Sala de Alcaldes de Casa y Corte, al Corregidor de Madrid, sus Tenientes, y demás a' quienes corresponden. Y lo rubricaron = Liti Rubricado.

Es copia de un original, de que certifico.

*Precios maximos de los juos de Sitio que corresponden a las matanzas
de esta Villa de Madrid acordado por la Academia de San Fernando
en el año de 1817.*

<u>manr.</u>	<u>p. v.</u>	<u>manr.</u>	<u>pl. m.</u>
1.	3.	14.	9.
2.	3½.	15.	11.
3.	4.	16.	2.
4.	7.	17.	3.
5.	9.	18.	3½.
6.	12.	19.	3.
7.	9.	20.	3½.
8.	6.	21.	3½.
9.	8.	22.	4.
10.	10.	23.	5.
11.	10.	24.	6.
12.	8.	25.	6.
13.	10.	26.	5.

107. 6.
 108. 6.
 109. 6.
 110. 5.
 111. 4.
 112. 3.
 113. 2.
 114. 5.
 115. 4.
 116. 10.
 117. 7.
 118. 5.
 119. 4.
 120. 9.
 121. 7.
 122. 5.
 123. 4.
 124. 3.
 125. 12.
 126. 9.

127. 4.
 128. 2.
 129. 8.
 130. 6.
 131. 4.
 132. 10.
 133. 7.
 134. 8.
 135. 4.
 136. 8.
 137. 3.
 138. 3.
 139. 5.
 140. 4.
 141. 3.
 142. 10.
 143. 10.
 144. 28.
 145. 10.
 146. 30.

147.	20.
148.	30.
149.	20.
150.	26.
151.	30.
152.	28.
153.	12.
154.	10.
155.	20.
156.	26.
157.	32.
158.	10.
159.	50.
160.	110.
161.	54.
162.	100.
163.	100.
164.	60.
165.	60.
166.	60.

167.	100.
168.	100.
169.	50.
170.	30.
171.	80.
172.	Suprimida
173.	60.
174.	35.
175.	35.
176.	110.
177.	35.
178.	30.
179.	25.
180.	112.
181.	30.
182.	50.
183.	18.
184.	114.
185.	110.
186.	26.

27^a 5.
 28^a 5.
 29^a 5.
 30^a 6.
 31^a 5.
 32^a 3½
 33^a 4.
 34^a 4½
 35^a 4.
 36^a 3.
 37^a 6.
 38^a 7.
 39^a 6.
 40^a 6.
 41^a 5.
 42^a 4½
 43^a 5.
 44^a 5.
 45^a 6.
 46^a 6.

47^a 5.
 48^a 6.
 49^a 5½
 50^a 4½
 51^a 4.
 52^a 3½
 53^a 3.
 54^a 2.
 55^a 4.
 56^a 6.
 57^a 4.
 58^a 3.
 59^a 2½
 60^a 2.
 61^a 7.
 62^a 7.
 63^a 6½
 64^a 6½
 65^a 5.
 66^a 5.

67.	4.
68.	3.
69.	2½
70.	2½
71.	8.
72.	7.
73.	4.
74.	4.
75.	3.
76.	2½
77.	2.
78.	2½
79.	2½
80.	2.
81.	3½
82.	2½
83.	2½
84.	2.
85.	2.
86.	8.

87.	15.
88.	7.
89.	5.
90.	13.
91.	5.
92.	2½
93.	12.
94.	7.
95.	6.
96.	5.
97.	4.
98.	5.
99.	6.
100.	5.
101.	15.
102.	12.
103.	13.
104.	12.
105.	9.
106.	7.

187.	18.
188.	32.
189.	8.
190.	6.
191.	26.
192.	4.
193.	100.
194.	100.
195.	100.
196.	100.
197.	65.
198.	55.
199.	50.
200.	50.
201.	54.
202.	60.
203.	55.
204.	50.
205.	40.
206.	50.

207.	55.
208.	50.
209.	40.
210.	20.
211.	40.
212.	30.
213.	20.
214.	40.
215.	25.
216.	26.
217.	30.
218.	20.
219.	20.
220.	<i>Mojes de pinto.</i> 12.
221.	<i>Santa Catalina</i>
222.	<i>S. Felipe neri antiguo.</i>
223.	30.
224.	20.
225.	16.
226.	18.

227.	10.
228.	8.
229.	7.
230.	8.
231.	6.
232.	4.
233.	6.
234.	50.
235.	50.
236.	25.
237.	22.
238.	50.
239.	50.
239.	25.
240.	22.
241.	10.
242.	8.
243.	8.
244.	6.
245.	5.

246.	5.
247.	4.
248.	15.
249.	8.
250.	5.
251.	4.
252.	4.
253.	4.
254.	6.
255.	5.
256.	3.
257.	3.
258.	3.
259.	4.
260.	3.
261.	2.
262.	2.
263.	4.
264.	3.
265.	50.

266.	30.
267. <i>casas de Valladolid</i>	24.
268.	26.
269.	12.
270.	7.
271.	5.
272.	14.
273.	16.
274.	2.
275.	2.
276.	11.
277.	5.
278.	3.
279.	3½
280.	3.
281.	2½
282.	3.
283.	3.
284.	3.
285.	3.

286.	3.
287.	3.
288.	8.
289.	14.
290.	50.
291.	42.
292.	38.
293.	26.
294.	10.
295.	7.
296.	18.
297.	7.
298.	6.
299.	5.
300.	6.
301.	12.
302.	38.
303.	10.
304.	9.
305.	6.

306.	6.
307.	3.
308.	3.
309.	3.
310.	4.
311.	8.
312.	8.
313.	6.
314.	4.
315.	4.
316.	7.
317.	6.
318.	5.
319.	5.
320.	5.
321.	4.
322.	2½
323.	4.
324.	3.
325.	3.

326.	2½
327.	2½
328.	4.
329.	3.
330.	4.
331.	5.
332.	5.
333.	6.
334.	6.
335.	6.
336.	4.
337.	3.
338.	2.
339.	2.
340.	3.
341.	4.
342.	50.
343.	40.
344.	25.
345.	18.

346.	9.
347.	8.
348.	5.
349.	5.
350.	4.
351.	3½
352.	20.
353.	20.
354.	20.
355.	18.
356.	14.
357.	7.
358.	25.
359.	18.
360.	18.
361.	18.
362.	12.
363.	7.
364.	18.
365.	18.

366.	18.
367.	15.
368.	12.
369.	8.
370.	10.
371.	10.
372.	24.
373.	24.
374.	24.
375.	18.
376.	60.
377.	25.
378.	20.
379.	24.
380.	60.
381.	60.
382.	28.
383.	20.
384.	14.
385.	32.

386.	55.
387.	55.
388.	55.
389.	110.
390.	22.
391.	26.
392.	30.
393.	30.
394.	30.
395.	28.
396.	24.
397.	24.
398.	24.
399.	18.
400.	24.
401.	30.
402.	20.
403.	18.
404.	22.
405.	22.

406.	24.
407.	26.
408.	18.
409.	16.
410.	14.
411.	22.
412.	55.
413.	55.
414.	32.
415.	55.
416.	22.
417.	60.
418.	24.
419.	24.
420.	18.
421.	14.
422.	16.
423.	16.
424.	14.
425.	55.

426. 26.
427. 30.
428. 36.
429. 36.
430. 36.
431. 36.
432. 34.
433. 30.
434. 32.
435. 35.
436. 34.
437. 36.
438. 36.
439. 34.
440. 34.
441. 34.
442. 36.
443. 30.
444. *Suprimidas*
445. 30.

446. 26.
447. 14.
448. 12.
449. 9.
450. 8.
451. 4.
452. 4.
453. 3.
454. 3.
455. 2½.
456. 20.
457. 16.
458. 10.
459. 7.
460. 6.
461. 8.
462. 7.
463. 6.
464. 18.
465. 12.

466.	12.
467.	16.
468.	10.
469.	9.
470.	9.
471.	7.
472.	6.
473.	4.
474.	3.
475.	2½
476.	2.
477.	<i>Suprimido</i>
478.	2½
479.	3.
480.	3.
481.	9.
482.	7.
483.	5.
484.	4.
485.	3½

486.	3.
487.	3.
488.	6.
489.	5.
490.	5.
491.	4½
492.	3½
493.	3.
494.	3.
495.	24.
496.	16.
497.	14.
498.	9.
499.	6.
500.	5.
501.	5.
502.	4.
503.	3½
504.	3.
505.	3.

506, 3.
 507, 2.
 508, 8.
 509, 7.
 510, $4\frac{1}{2}$.
 511, 4.
 512, $2\frac{1}{2}$.
 513, $2\frac{1}{2}$.
 514, $2\frac{1}{2}$.
 515, 2.
 516, $2\frac{1}{2}$.
 517, 4.
 518, 3.
 519, $2\frac{1}{2}$.
 520, 2.
 521, 2.
 522, 20.
 523, 9.
 524, 8.
 525, 6.

526, 7.
 527, 5.
 528, 5.
 529, $4\frac{1}{2}$.
 530, $4\frac{1}{2}$.
 531, 4.
 532, $2\frac{1}{2}$.
 533, 2.
 534, 2.
 535, 2.
 536, 3.
 537, 3.
 538, $2\frac{1}{2}$.
 539, 4.
 540, $2\frac{1}{2}$.
 541, $2\frac{1}{2}$.
 542, 2.
 543, 2.
 544, $2\frac{1}{2}$.
 545, 2.

546,	2.	552,	5.
547,	2.	553,	4.
548,	2.	554,	8.
549,	2.	555,	6.
550,	2.	556,	3.
551,	14.	557,	2 $\frac{1}{2}$

Plazuelas y algunas calles de ellas descendientes en las cuales se da favor del valor de los Sitios en los puntos que se señala.

En las plazuelas de la Aduana vieja y de la Lina cada pie de sitio a' 36 r.^o

En la de Aflijidos a' 37.^o Desde esta plazuela comprando una direccion hasta la plazuela de Santo Domingo en la calle de Leganitos en el punto de la bajada de la de los Puyos vale cada pie de sitio en aquel parage a' 37.^o

En la plaza del Marmillo a' 6. r.

En la de San Andres a' 9. r.

En la del Angel a' San Sebastian a' 10. r. Desde esta plaza caminando por la calle de las Muertas en el punto donde esta' el cementerio de San Sebastian a' 30. r.

En la plaza de Anton Martin a' 2. r. y siguiendo de esta plaza por la calle de la Magdalena en la casa del Marques de Peralos y su frontonera a' 11. r.

En la plaza de Armas detras del Hospicio a' 3. r.

En la plaza de Armas detras del Portillo de Gelimon a' 3. r.

En id. de Avapios a' 5. r.

En la Nueva de Santa Ana a' 32. r.

En la de Santa Barbara a' este Convento a' 11. r.

En la de los canes Viejos a' su entrada en la calle de Segovias a' 7. r.

En la de las Capuchinas a' este Convento a' 5. r.

En la de Capuchinas a' la calle de las Infantas a' 8. r.

En la del Rey a' 5. r.

En la de Sta. Catalina de los Donados a' 22. r.

En la del Carmen Cabrado a' la porterias del mismo a' 20. r.

En la de la Cebada a'	17.8
En la de Celengue a' la Calle del Arrenal a'	30.7
En la del Chamberib al Perguillo a'	4.8
En la del Clavel a' San Martin a'	26.6
En la de las Comendadoras a' este convento a'	7.8
En la de la Concepcion Germinia a'	45.6
En la del Conde de Narajao a' puertas cerrada a'	24.
En la del Conde de Miranda a' las Carboneras a'	30.
id. los Conejos a' Sta. Maria a'	32.
id. del Cordon a' San Justo a'	32.
id. de Sta. Cruz a' esta parroquia a'	54.
id. de la Cruz Verde a' la Calle de Segovia a'	17.
id. de las Descalzas a' este convento a'	30.
id. de Sto. Domingo a' este convento a'	20.
En la calle de Jarametiro que sigue desde este pilarue	
ra a' la de la Red de S. Luis en la salida de dicha calle	
por las del Olivo alto y bajo a'	18.
En la del Duque de Alva detras de S. Millan a'	24.
id. del Duque de Frias al Perguillo a'	3.
id. del Encarnacion a' este convento a'	22.

id. de S. Litoan debajo de Sta. Cruz a'	40.8
id. del Gato a' Capuchinos a'	4.
id. del paraiso de S. Jines a' esta Parroquia a'	57.
id. de Remadores a' S. Felipe Neri a'	47.
id. de San Elefomo a'	7.
id. de Jesus Navarero a'	6.
id. de S. Juan la nueva a' la Puerta del Conde-Duque a'	7.
id. de San Juan Barrios de Jesus a'	6.
id. de Lucanus a' la calle Ancha de Abogados a'	6.
id. de Santa Maria a' esta Parroquia a'	28.
id. de Santa Maria de Aragon a' este convento a'	8.
id. de la subida de S. Martin a' esta Parroquia a'	26.
id. de Matute al colegio de Ninos de Santo a'	25.
id. de San Miguel a'	50.
id. de las Monjas de Constantinopla a'	40.
id. de Monserrat a' este convento entrando por la calle	
Ancha de San Bernardo a'	4.
id. de la Moravia al Marmillo a'	5.
id. de Moriana a' la calle de Jacometros a'	24.
id. de las Mortenses a'	6.

En la de Navalón a' la calle de la Sorten a'	18.
id. de San Nicolás a' esta Parroquia a'	26.
id. de la Raza al Carmen Descalzo a'	14.
id. de la Pza. detras de la Casa de Corcos a'	40.
id. de la Provincia a' la carcel de corte a'	64.
id. de Puerta Cerrada a' San Justo a'	36.
id. de Puerta de Moros a' San Andres a'	14.
id. de la Puerta del Sol a'	56.
id. de la Red de San Luis a'	38.
Entre la plaza de y la de Sr. Barbara en las calles de Mortalera y Juencarral a' la salida de estas y por la calle de Santa Maria del Arco a'	8.
En la Plazuela del Rastro a'	9.
En la de los Remedios a' la Merced a'	34.
id. de las Salinas al Parquillo a'	3.
id. de Santiago a' esta Parroquia a'	38.
id. de la Charten a' San Martin a'	24.
id. del Seminario a' San Bernardino a'	2.
id. de los Trugillos a' San Martin a'	24.
id. de S. Servio a' de Liria a' la Afliccion a'	4.

En la Plazuela de la Villa a' 54.
 id. de San Xavier cerca de la del cordón a' 24.

Capítulo 22.

Trata de los derechos que con equidad deben percibir
 los Arquitectos por las tasas de los edificios desde el que
 valga 250 rs. hasta el que tenga el valor de 15.000.000.
 por el orden siguiente.

Desde	^{mil} 250	inclusivo hasta	^{mil} 500	.....	$\frac{16}{32}$
	500		1000	.....	$\frac{15}{32}$
	1000		1500	.....	$\frac{14}{32}$
	1500		2000	.....	$\frac{13}{32}$
	2000		3000	.....	$\frac{12}{32}$
	3000		6000	.....	$\frac{11}{32}$
	6000		1.000	.....	$\frac{10}{32}$
	1.000		1.500	.....	$\frac{9}{32}$

Desde	1.500.000 inclusive hasta 2.000.000	$\frac{3}{32}$
	2.000.000	$\frac{7}{32}$
	6.000.000	$\frac{6}{32}$
	7.000.000	$\frac{5}{32}$
	12.000.000	$\frac{4}{32}$

Uso de esta Tabla

1.
Multiplíquese el capital por el numerador (que corresponde respectivo en los guarismos pequeños) y el producto se partirá por el denominador (32 que este se ha de suponer invariable) y del cociente se póngase la unidad y decena de lo que resulte la cantidad que se solicita.

(1.)

Real Cedula
de S. M.
y señores del Consejo,

Por la cual se renuevan
las Reales resoluciones a' cerca de la aprovacion de Ar-
quitectos y Maestros de obras, lo que debe preceder
indispensablemente a su execucion, nombramiento de
Arquitectos y sus calidades, y lo demas
que se expresa?

Año de 1814.



Don Fernando VII por la gracia de Dios, Rey de Casti-
lla, de Leon, de Aragon, de las dos Sicilias, de Jerusalem de
Navarra, de Granada, de Toledo, de Valencia, de Galicia de
Mallorca, de Menorca, de Sevilla, de Cordova, de Cordoba,
de Córcega, de Murcia, de Jaen, de los Algarbes, de Algeci-
ras, de Gibraltar, de las Yslas de Canaria, de las Indias
Orientales y Occidentales, Yslas y Tierras-firmes, del Mar
Océano; Archiduque de Austria; Duque de Borgoña, de
Brabante y Milán; Conde de Absburg, de Holanda, Tirol
y Barcelona; Señor de Neriga y de Molina &c. A los
de mi Consejo, Presidentes, Regidores y Oidores de mis Au-
diencias y Chancillerías, Alcaldes, Alguaciles de mi Casa
y Corte, y a todos los Corregidores, Asistentes, Intendentes, Go-
bernadores, Alcaldes mayores y ordinarios de todas las Ciuda-
des, Villas y Lugares de estos mis Reynos, tanto a los que
ahora son como a los que fueren de aqui adelante, y a
todas las demás personas a quienes lo contenido en estas mi
Cédulas toca o tocas pueda en cualquier manera, Sabed:
Que en el parrafo tercero del estatuto veinte y tres de

la Real Academia de San Fernando se mandó que sin-
 gun Tribunal, Juro o Magistrado de la Corte concediese
 título o facultad para poder medir, tasar o dirigir fabricas
 sin que precediese el examen y aprobación que le dá la
 Academia de ser hábil y apropiado para estos ministerios,
 declarándose nulo y de ningún valor ni efecto cualquiera tí-
 tulo que sin estas circunstancias se concediese; y que el que
 lo obtuviese, además de las penas en que habrían de incurrir
 todos los que practicasen las tareas medidas sin título legiti-
 mo, quedarían inhabilitados para ser admitidos a examen
 por tiempo de dos años. Que cualquiera persona que no ha-
 biéndole a la fecha de los estatutos con título o facultad con-
 cedidos por el Tribunal o Magistrado que las había dado
 hasta entonces, intentase tasar, medir o dirigir fabricas,
 por la primera vez se le sacarian cien ducados de multa;
 doscientos por la segunda; y trescientos por la tercera; siendo
 la Real voluntad que todos los que hubiesen de ejercer esta
 profesión en adelante no pudiesen hacerlo, ni ser habili-
 tados por Tribunal alguno, sin que se presentasen pri-
 mero a ser examinados por la Academia, y obtuviesen

16a.
154
su aprobacion, que concediese a todos los que hallase hábiles, sin
que a ninguno cortase derechos algunos. Se prohibieron to-
das las Juntas, Congregaciones o' Cofradías establecidas, o' que
se intentasen establecer en la Corte para reglar los estudios
y practica de las tres Nobles Artes, y con especialidad la que
se dice de Milan, sita en la Parroquia de San Sebastian de
esta Corte, pudiendo todos sus Cofrades continuar en los ejer-
cicios de piedad y devocion que con aprobacion legitima hu-
bieron obrado; pero no usurpar los titulos de Colegio de
Arquitectos, Academia de Arquitectura, u' otros semejantes, in-
tarar ni medir ni dirigir fabricas ni tener los titulos ex-
presados, o' presentarse al examen de la Academia para
conseguirlos, bajo la pena de cien ducados por la primera vez,
doscientos por la segunda, y trescientos por la tercera. Avisa-
tiendo el Rey mi augusto Abuelo que habia obrado ne-
gligencia en observar lo mandado en los estatutos de las
Reales Academias de San Fernando y de San Carlos de
Valencia sobre la aprobacion de Arquitectos y Maestros
de obras, de lo que resultaba un gravísimo perjuicio pú-
blico en la direccion de las fabricas, el abateniento de

de los Profesores de Arquitectura, y el decanado de la Nación, tuvo
a' bien expedir una circular en veinte y ocho de febrero de mil
setecientos ochenta y siete para que se observasen, previniendo
tambien que los Arquitectos o Maestros mayores de las Capitanías
y Cabildos eclesiásticos principales del Reyno fuesen precisa-
mente Académicos de Mérito de San Fernando o de San Carlos
si fuese en el Reyno de Valencia); para lo qual, siempre que
hubiese vacante de este empleo, lo abriesen a' dicha Academia,
con expresion del sueldo asignado, y de los sujetos dignos de
desempeñarlo que hubiesen determinado elegir antes de darles
posesion, para verificar que eran tales Académicos, y que en
ellos no habia defecto alguno que debiese impedir su nom-
bramiento: quedando siempre en su fuerza y vigor la or-
den comunicada a' la Academia de Valencia en veinte y cua-
tro de junio de mil setecientos ochenta y cuatro, y la circular
expedida en veinte y cinco de noviembre del mil sete-
cientos setenta y siete a' todos los Obispos y Prelados del
Reyno, que mandaba se presentase antes a' una de las Re-
feridas Academias, para su aprobacion, el dictamen de los
Notables y demás obras de los templos, lo que igualmente

se debia practicar en qualquiera edificio publico que se intentasen construir de nuevos, o reparar en parte principal. Al propio efecto expidió el mi Consejo un circular de treinta de Agosto de mil setecientos ochenta y nueve y veinte de Diciembre de mil setecientos noventa y ocho; y siendo sin embargo repetidos los abusos que se hacian por falta de cumplimiento en las ciudades y pueblos inferiores, expidió el mi Consejo provision en cinco de Enero de mil ochocientos uno, declarando nulo, de ningun valor ni efecto los títulos de Arquitectos y de Maestros de Obras y de Alvarilerias que los Prelados, Cabildos y Ayuntamientos y Gremios hubiesen expedido en contravencion de la expresada orden de veinte y ocho de febrero de mil setecientos ochenta y siete, con la prevencion de que los sujetos que los hubiesen obtenido, los consignasen en las escrituras de Ayuntamiento u otras por donde se les hubiesen librado, y de ello darian parte al mi Consejo los respectivos Jueces, Magistrados o Prelados en cuyo poder los hubiesen consignado los asi titulados; y para cortar de raiz este abuso en los muchos pueblos de esta mi Reyna que

estaban mirando en él, se eligiese se observase lo prescrito
 en el párrafo tercero del estatuto veinte y tres de la Academia;
 de modo que aunque el Gremio de Arquitectos o Maestros de
 Obras que en él se véfiese habia en la Capilla de Nuestra
 Señora de Belén, quedase en pie para todos los ejercicios de
 piedad y devoción, se habian de abstenir enteramente de
 exponerse y titular en la Arquitectura a ningún indivi-
 duo, aunque pudiesen continuar dando cartas de examen de
 oficio mecánico; y conforme a lo resuelto en las citadas
 ordenes de veinte y tres de Noviembre de mil setecientos
 setenta y siete y veinte de Diciembre de mil setecientos
 noventa y ocho, se mando igualmente que siempre que
 en los pueblos de estos mis Reinos se proyectase alguna
 obra pública, se consultase a la Real Academia de
 San Fernando, entregando al Secretario de ella, con la
 conveniente explicacion por escrito, los dibujos de los pla-
 nes, alzados y cortes de las fabricas que se ideasen, para que
 examinados atentamente, breve y gratuitamente por los
 Profesores de Arquitectura, advirtiese la misma Acade-
 mia el mérito o errores que contribuyesen los dichos,

o' indicau el medio mas proporcionado para el acierto, y que no admitiesen en tribunales algunos planes o' dibujos de obras sin que resultase, por certificacion puesta al pie de ellos por el secretario de la Academia, haberse visto y aprobado por este cuerpo, quedando siempre a los interesados el arbitrio de acudir a la misma Academia, para que les señalase algun Papeo capaz de desempeñar bien el intento, y al mismo tiempo el de pedir a la Academia las noticias o' dictámenes oportunos para la mayor seguridad en sus providencias. Dichas resoluciones a' vros' el Rey mi Augusto Padre en Real orden de once de Enero de mil ochocientos ochos fueron extendidas a' las Obras de Pintura o' Escultura que se tratase de construir o' volver de nuevo en los templos, plazas y demas parages publicos a' expensas de los caudales de Propios, o' de comunidades eclesiasticas, seculares y regulares, o' de cualesquiera otros cuerpos. Y teniendo Yo presente que con ocasion de los estragos causados por nuestros barbaros enemigos, señaladamente en los templos que destinaron a' cuarteles u' otros usos mas profanos, se van restableciendo muchos dentro y fuera de la Corte a' medida que las

Nación vaya saliendo de la general miseria en que aquellos nos sumergieron, y que por todo es de la mayor necesidad que se circulen de nuevo dichas Reales resoluciones, con estrictísimo encargo de su cumplimiento, particularmente en cuanto a la elecion de Arquitectos, en cuyo punto se han cometido mayores infracciones, lo manifiesto así al mi Consejo en Real orden de tres de Agosto último, insertándole el dictamen que sobre ello habia dado la Real Academia de San Fernando; y examinado en el, con lo siguiente por mis Fiscales, me hizo presente su dictamen en consulta de diez y seis de Setiembre último; y conformándose con él, he tenido a bien mandar:

S.^o

Que se guarde el estatuto veinte y tres de la Academia de S. Fernando en su parrafo tercero sobre la aprobacion de Arquitectos y Maestros de Obras, continuando la prohibicion de que ningun Tribunal, Ciudad,

Villa, ni Cuerpo alguno eclesiástico o secular conceda título de Arquitecto ni Maestro de obras, ni nombre para dirigirlos al que no se haya sometido al riguroso examen de la Academia de San Fernando o ^{de} de San Carlos en el Reyno de Valencia; y quedando abolidos los privilegios que conservaron algunos pueblos de poder dar títulos de Arquitectos y Maestros de obras arbitrariamente.

2.º

Que con arreglo a la circular referida en veinte y ocho de febrero de mil setecientos ochenta y siete los Arquitectos o Maestros mayores de las Capítulos y Cabildos eclesiásticos principales del Reyno sean precisamente Académicos de mérito de San Fernando o de San Carlos, si fuere en el Reyno de Valencia; para lo cual, siempre que haya vacante de este empleo, lo abren a dichas Academias, con expresión del sueldo asignado, y de los sujetos dignos de desempeñarlo que hayan determinado elegir entre el

proresion, quedando siempre en su fuerza y vigor la orden circular de veinte y cinco de Noviembre de mil setecientos setenta y siete, expedida a todos los R.R. Obispos y prelatos del Reyno, en que se previene que presenten a una de las dos referidas Academias, para su aprobacion, el diseño de los retablos y demas obras de los templos, y la de veinte de Diciembre de mil setecientos noventa y ocho, expedida a todos los Ayuntamientos, Corporaciones, Magistrados y personas a quienes compete, con especial encargo de que antes de dirigir al mi Consejo los proyectos, planes y dibujos de obras de Arquitectura, representen a la Academia para su examen y aprobacion o enmienda en caso de necesidad con la explicacion conveniente por escrito de los dibujos de los planos, albratos y cortes de las fabricas que se idean, para que examinados atentamente, libre y gratuitamente por los profesores de Arquitectura, advierta la misma Academia el acierto o errores que contuvieren, dandole de todo la certificacion correspondiente por el secretario de la misma Academia, segun todo se expresa en la citada Real provision del

cinco de nuevo de mil ochocientos uno, y bajo las penas contenidas en ella y demás ordenes y circulares que van expresadas.

3.º

Y ultimamente, que se presenten en la Academia los diseños de pinturas o estatuas que hayan de fijarse o colocarse en sitios públicos y templos o expensas de los caudales tambien públicos, o de comunidades o de otros Cuerpos, conforme a lo prevenido por los sagrados canonicos, y en cumplimiento de la Real orden de once de nuevo de mil ochocientos ocho.

Publicada en el mi Consejo esta mi Real determinacion, acordó su cumplimiento, y para ello expedir esta mi Cedula. Por lo cual es mando a todos y a cada uno de vos en vuestros lugares, distritos y jurisdicciones, la veáis, guardéis, cumpláis y executéis, y hagáis guardar, cumplir y ejecutar en la parte que os corresponden, sin contravenirle, permitir ni dar lugar a que se contravenga en

manera alguna. Y encargo a' los M. N. R. Arzobispos,
Obispos, Cabildos de las Santas Iglesias, Prelados regu-
lares y demas Jueces eclesiasticos de estos mis Reynos, contribu-
yan al cumplimiento y obervancia de lo que va mandado en lo
que les correpondi, dando para ello las ordenes y providencias
que tubieren por oportunas: que asi es mi voluntad; y que
al traslado impreso de esta mi cedula, firmado de D. Bartolo-
me Munos de Torres, mi Secretario, librasen de Cam-
ra mas antiguo, y de Gobierno de mi Consejo, se le de la mi-
ma fe y credito que a su original. Da en Palacio a' dos de
Octubre de mill ochocientos catorce. = Yo el Rey. = Yo D.
Juan Ignacio de Agostarain, secretario del Rey nuestro
Señor, lo hice escribir por su mandado. = El Duque de In-
fantado. = D. Thomas Moyano. = D. Gerónimo Antonio Dier-
D. Lucas Lasauca. = El Conde del Pinar. = Registrada
Fernando de Uterrendi. = Teniente de Canciller mayor,
Fernando de Uterrendi.

Es copia de su original, de que certifico.

D. Bartolomé Munos

Modelo de una Certificación de Situación de una Casa.

Certifico: que por encargo de D. he reconocido
medido y tirado una Casa de su propiedad sita en esta Corte y en
un Calle de Alcalá con accesorias a' las del Caballero de Gra-
cia numero manzana la cual tiene de fachada
por la Calle de Alcalá pies de línea y por la media-
nería de mano derecha entrando en el centro y fondo pies
hasta un ángulo que enancha el sitio pies y continua la
citada línea con pies hasta otro ángulo que estrecha el
sitio pies y vuelve a' continuar la línea del fondo con
..... pies y por la medianería de mano izquierda igualmente
entrando tiene pies formando a' esta distancia un an-
gulo entrante poco perceptible y continua con pies has-
ta otro ángulo que enancha el sitio pies prolongando
la relacionada línea con pies hasta unirse a' la fa-

descubierta a' la Calle del Caballero de Gracia que tiene pies de
 longitud con lo que cierra el sitio formando una figura poligonal ire-
 gular que medida geometricamente encierra una area plana. --
 pies cuadrada superficial con lo que le corresponde de sus media-
 nerias, en cuya superficie se halla un alzado compuesto en par-
 te de un sitio en planta subteranea, planta bajo, principal y
 segunda que hace a' las dos calles y tercera a' la de Alcalá, di-
 tribuida en varias habitaciones como tambien las que corresponden a'
 sus armaduras; en material construccion consiste en vaciados de cota-
 nos, tranjas en las fachadas trabieas y medianerias; estas con ma-
 chones de ladrillo verdugados y cajones de tapia de tierra. Sus fa-
 chadas de fabrica de ladrillo hasta recibir sus aleros, sus trabieas,
 trabieas principales de division de los dos vaguantes, escaleras y
 pectos todos sobre citanos de fabrica de ladrillo con sus bacas de jaldres
 correspondiente sobre las cuales siguen sus albrados y entramados
 de varios generos de maderas tabicados de ladrillo, cascote y yeso
 puro: las trabieas, medianerias y trabieas divisorias hasta reci-
 bir sus armaduras que son de maderas liguetas y de a' seis
 entabladas, bordillas segun buena construccion, sus ucelos a'
 bordillas y en las cruas principales a' la Calle de Alcalá

a' cielo raso, así como la habitación cuarto tercero que se halla en la primera erugia cortonada, enlucida y a' cielo raso en su fachada principal por la calle de Alcalá, con hiladas de silleras, jambas, clintiles, batientes de la misma clase de piedra barroquina, y la que hace al Caballero de Gracia uno de sus machones de medianería con tres hiladas de tranqueros, sus rotas y cuevas batidos de fabrica de ladrillo, sus suelos desde la planta baja hasta el cuarto tercero por la de Alcalá solados de baldosa sus habitaciones; completos sus huecos de puertas, ventanas y puertas bidrietas, batidores a' la española, franceses curvado fino y ordinario todo corriente vidrios y herrajes, como así mismo lo correspondiente al Caballero de Gracia. El cuarto segundo las puertas bidrietas de los balcones, garita y alcoba principal con cristales, fogones, campanas y cañones de humos, barcos de cocina y dejenas, igniegas sus bajadas y tarzgas a' la alcantarilla general; escalera principal por la calle de Alcalá, otra por el Caballero de Gracia y dos interiores; balcones, rejas exteriores e interiores, barandillas y pasamanos de la escalera principal, corredores principal y segundo de todo de fierro, aleros de las fachadas y patios con sus camiones bajadas y

berridos de lato, poro de aguas claras batido de fabrica con
 brocal y pila; lras de patio de piedra berroqueña, que
 reciben las aguas pluviales del mismo, empedidos patio y parte
 del portal, lras de su acera y demas de que se compone la supe-
 rada casa que se halla distribuida por la calle de Alcalá en un
 cuarto baxo; por la calle del Caballero de Francia en una tienda
 con su habitacion, cuarto principal, segundo y tercero a' dicha
 calle de Alcalá con banis bordillas iridieras y otras a' teja
 bana agregadas a' las habitaciones cuya casa en el ser y estar
 de en que se halla vale la cantidad de reales
 vellon de lo cual se han de rebajar las cargas que sobre inten-
 ga, y para que conste doy la presente que firmo en
 a' de de

Modelo para cuando se tasa en venta
 y renta.

La certificacion anterior y despues lo que sigue, planta,
 Ayuntamiento de Madrid

cuerpo, colanor, tanger y alcantarilla tienen de valor..... graduado
 al 5 p^o de su rendimiento resultan..... La planta baja en
 y al mismo supuesto su rendimiento..... La planta
 principal..... que con la misma graduación reditua.....
 planta segunda..... al 5 p^o reditua..... Planta tercera
 reditor..... y ultimamente las guardillas..... reditu-
 en..... por manera que compose el capital de los..... en
 rédito anual de..... que debera servir para hacer la distri-
 bución (caso de testamentarias) como acuerden segun la cantidad
 que en dicha casa se adjudique. Y porra que consta p. p.

Formula para determinar el n.º de triglifos, que
 corresponden a un entablado dado y viceversa.

$$n. \quad T = \frac{2}{3} (n. A) = \frac{2}{3} E$$

$$E = \frac{3}{2} n. T.$$

$$7 = 2\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 2 = \frac{10}{2} = 5.$$

$$7 = 3\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 3 = \frac{15}{2} = 7\frac{1}{2}.$$

$$7 = 4\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 4 = \frac{20}{2} = 10.$$

$$7 = 5\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 5 = \frac{25}{2} = 12\frac{1}{2}.$$

$$7 = 6\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 6 = \frac{30}{2} = 15.$$

$$7 = 7\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 7 = \frac{35}{2} = 17\frac{1}{2}.$$

$$7 = 8\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 8 = \frac{40}{2} = 20.$$

$$7 = 9\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 9 = \frac{45}{2} = 22\frac{1}{2}.$$

$$7 = 10\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 10 = \frac{50}{2} = 25.$$

$$7 = 11\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 11 = \frac{55}{2} = 27\frac{1}{2}.$$

$$7 = 12\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 12 = \frac{60}{2} = 30.$$

$$7 = 13\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 13 = \frac{65}{2} = 32\frac{1}{2}.$$

$$7 = 14\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 14 = \frac{70}{2} = 35.$$

$$7 = 15\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 15 = \frac{75}{2} = 37\frac{1}{2}.$$

$$7 = 16\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 16 = \frac{80}{2} = 40.$$

$$7 = 17\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 17 = \frac{85}{2} = 42\frac{1}{2}.$$

$$7 = 18\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 18 = \frac{90}{2} = 45.$$

$$7 = 19\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 19 = \frac{95}{2} = 47\frac{1}{2}.$$

$$7 = 20\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 20 = \frac{100}{2} = 50.$$

$$7 = 21\ell = \frac{\xi}{2} \text{ n } 7 = \frac{\xi}{2} \times 21 = \frac{105}{2} = 52\frac{1}{2}.$$

$$7 = 22.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 22 = \frac{110}{2} = 55.$$

$$7 = 23.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 23 = \frac{115}{2} = 57\frac{1}{2}.$$

$$7 = 24.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 24 = \frac{120}{2} = 60.$$

$$7 = 25.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 25 = \frac{125}{2} = 62\frac{1}{2}.$$

$$7 = 26.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 26 = \frac{130}{2} = 65.$$

$$7 = 27.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 27 = \frac{135}{2} = 67\frac{1}{2}.$$

$$7 = 28.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 28 = \frac{140}{2} = 70.$$

$$7 = 29.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 29 = \frac{145}{2} = 72\frac{1}{2}.$$

$$7 = 30.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 30 = \frac{150}{2} = 75.$$

$$7 = 31.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 31 = \frac{155}{2} = 77\frac{1}{2}.$$

$$7 = 32.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 32 = \frac{160}{2} = 80.$$

$$7 = 33.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 33 = \frac{165}{2} = 82\frac{1}{2}.$$

$$7 = 34.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 34 = \frac{170}{2} = 85.$$

$$7 = 35.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 35 = \frac{175}{2} = 87\frac{1}{2}.$$

$$7 = 36.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 36 = \frac{180}{2} = 90.$$

$$7 = 37.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 37 = \frac{185}{2} = 92\frac{1}{2}.$$

$$7 = 38.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 38 = \frac{190}{2} = 95.$$

$$7 = 39.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 39 = \frac{195}{2} = 97\frac{1}{2}.$$

$$7 = 40.8 = \frac{5}{2} \text{ mH} = \frac{5}{2} \times 40 = \frac{200}{2} = 100.$$

Sobre tarifa de Arquitectos.

Copia de expediente formado en Madrid a instancia de D. Manuel Marchuca y Vargas sobre hacer constar la costumbre que rige en aquella Corte para los derechos que llevan los Profesores de Arquitectura por los aprecio y valuaciones de las fincas

Archivo del Consejo. Legajo n.º 902.

Pedimento. } Don Manuel Machuca y Vargas, Arquitecto y
 Teniente Director de la Real Academia de San Jer-
 nando y Maestro mayor por S. M. en el Real Si-
 tio del Buen Retiro; ante V. S. como mejor proceda;
 y haga lugar en derecho pareciese y diga = Que a
 instancia de los profesores del mismo arte que re-
 siden en la Ciudad de Cadix, se me ha pedido un
 testimonio del método y costumbre general y par-
 ticular que tienen los profesores de esta Corte de los
 derechos que llevan por las taciones de fincas, decla-
 raciones y demás anexo a dicho Arte judicial y
 extrajudicialmente, para regir y gobernar en
 los mismos términos y pueda servir de fórmula
 para poder con toda legalidad, y sin escrupulo alguno
 exigir a las partes los justos derechos de su trabajo. Se
 hace indispensable para poderlo executar en toda for-
 ma, que a me reciba la competente información de
 Profesores vecinos y establecidos en esta Corte lo que
 bajo de juramento declararon el método y demás q.º

177.

dijo untado, y para los fines referidos: En cuya
atencion:

Al. S. Suplico a vna en atencion a lo siguiente mandas
que con citacion del Caballero Procurador Sindico
general de esta villa se me recibas la citada Infor-
macion de Profuor, y que fuesen todo a me entre-
guen originales para los efectos que me convengan,
dando comision a' cualquier Excmo. de S. M. porra
su cumplimiento, pues asi procede de justicia
que con mrd. pido juro P. = Manuel Machu-
ca y Mergas.

Auto } Para los efectos que haya lugar con citacion del
Procurador general sindico del comun de esta villa,
para lo que proceda el correspondiente recado de aten-
cion en esta forma ordinaria; se reciba a' este pastel la
Informacion que ofrezca con los testigos que presento
ante cualquier Excmo. de S. M. a' quien para ello
se da comision, y vacuando vuelvan a' parar al
mismo Caballero Procurador sindico para que expu-
ga lo que se le ofrecia, y se de cuenta. Lo mando

el señor D. Juan Antonio Santa María, Caballero de la Real y distinguida orden Española de Carlos Tercero del Consejo de S. M. Teniente Corregidor de la Villa de Madrid a' seis de Mayo de mil setecientos noventa y nueve = Lito rubricado = Jose Mateo y Aguado.

Citacion. } En la villa de Madrid a' seis de Mayo de mil setecientos noventa y nueve. Yo el Excmo. cite' con el auto anterior y para el fin a' que se dirige al señor Marques de Mornovilla, Caballero de ovito de Santiago, Mayordomo de semana de S. M. Capitan del Ylmo. Ayuntamiento de esta Villa, y Procurador sindico general de comun de la misma en su persona, de que enterado S. C. dijo: Se comencen la Informacion que se refiere en el precedente Prohibido, practicado asi, se lleve, a' efecto de exponer y deducir lo que en su vista y acerca de ella se le ofrezca: esto respondio, de que doy fei = Pedro Antonio Lopez de Santagana.

Requerimiento } Interinanti Yo el Excmo. reguier a D. Manuel
para la presente } Machuca y Bargas a cuya instancia se man-
cion de Testigos } da recibir la Informacion que menciona el auto
anterior auto; a fin de que presentase los tes-
tigos de que pretendia valerse para ella y todo en
su persona; a quien inteligentemente respondio que
desde luego estaba pronto a ejecutarlo = Day fecho
Santayana.

Informacion. } En la referida villa a ocho de dicho mes de
1.º Testigo D. Fran.º } Mayo de mil setecientos noventa y nueve, pa-
Sanchez Teniente } ra la informacion que pretende hacer el men-
de Arquitecto ma } cionado D. Manuel Machuca y Bargas man-
yor de Madrid } dada practicas por el auto de la foja anterior, pre-
sento por testigo D. Francisco Sanchez Teniente
de Director de Arquitectura de la M.ª Academia
de San Fernando, y de Arquitecto mayor de Ma-
drid de quien Yo el Excmo. en uso de la comision
que me esta conferida recibí juramento, y le
hizo como se requiere por Dios nuestro señor y
a una señal de cruz bajo el cual prometio de-

cir verdad en lo que supiere y le fuere interro-
gado, y habiendolo sido sobre y en taron de todo
lo relativo al particular que comprende el
pedimento a' que se halla prohibido el citado
auto (que uno y otro le fue leído) en un vista
bien instruido y enterado de lo que se solicitó
Dijo: Deberá exponer y expone que no hay ni
ha habido Regla que sirva de Puntos para
los jutos clericales que deben llevar los Arquitectos,
por las tasas de edificios; que concordaria mucho
la hubiera y principalmente en esta Corte auto-
mirada por la superioridad a' efecto de que se exi-
guiera lo juto; pues la practica que ha convido
desde treinta años a' esta parte solo ha sido por
un formulario que le dieron en aquel tiempo los
Proposores, el que conserva en su poder, y es en la
forma siguiente = Por la tasa de la Casa que cuen-
da a' veinte mil reales, a' seis reales el millar,
ciento veinte = Por la de treinta mil reales a' cin-
co, ciento cincuenta = Por la de cuarenta mil

reales a' cuatro y tres cuartillos, ciento noventa =
 Por la de cincuenta mil reales a' cuatro y medio dor-
 cientos veinte y cinco = Por la de sesenta mil, a'
 cuatro y cuartillo, doscientos cincuenta y cinco =
 Por la de setenta mil, a' cuatro, doscientos ochenta =
 Por la de ochenta mil, a' tres y tres cuartos, tres-
 cientos = Por la de noventa mil, a' tres y cinco oc-
 taos, trescientos veinte y seis y cuarto = Por la de
 cien mil, a' tres y medio, trescientos cincuenta =
 Por la de ciento veinte mil, a' tres y cuarto, tres-
 cientos sesenta = Por la de ciento cuarenta mil,
 a' tres, cuatrocientos veinte = Por la de ciento
 sesenta, a' dos y siete octavos, cuatrocientos cuen-
 ta = Por la de ciento ochenta a' dos y tres cuartos,
 cuatrocientos noventa y cinco y medio = Por la de
 doscientos mil, a' dos y cinco octavos, quinientos
 veinte y cinco = Por la de trescientos mil, a' dos
 y medio, seiscientos y cincuenta hasta llegar
 al millon; y en pasando del millon, a' dos y cu-
 arto el millar; en llegando a' dos millones a'

don el millar sean los que fueren: Que es cuanto
puedo declarar en el asunto, y la verdad pora de-
carga de su juramento en que se afirmo, ratifico,
y lo firmo: De que yo el infrascripto soy fec=
Francisco Sanchez = Ante mi = Pedro Ant.^o Lo-
pez de Santagana.

V. Vedigo el } En la mencionada Villa, dia, mes y año cita-
Arquitecto D. } do, de la misma presentacion y para la dicha in-
Alfonso Rodriguez } formacion. Yo el Ex^{to}. en uso de la referida co-
mision recibí juramento a D. Alfonso Rodriguez,
Academico de merito de la N.^a Academia de San
Fernando quien lo hizo segun derecho por Dios nu-
estro señor y a una señal de cruz, y prometio bajo
de lo decir verdad en lo que supiere y le fuere pre-
guntado; y habiendolo visto por lo respectivo a lo
particular que incluye el referido pedimento qua
antecede y motiva dicho auto, segido que le fue
e' inteligenciado de que se dirige a' que manifieste
el metodo o' forma que rije o' se observa en
este corte para exigir los derechos que justamente

devien llevar por las valuaciones de Dificion que
 se mandan taxar: Dijo: Que no ha conuido
 verdadero metodo, pues solo ha sido voluntariedad
 de los Profesores a' proporcion de sus conciencias
 la exivision de semejantes derechos y demas que
 les ha corrido, todo en grave perjuicio de arte tan
 noble y sus individuos por la duda que puede
 ocasionar el verdadero precio; cuyo reglamento
 devia de hacerse por la M.^a Academia de San
 Fernando, y con la correspondiente autoridad; y
 no obstante que para lo que se ha ocurrido has-
 ta el presente al que expone se ha gobernado
 por un formulario que voluntariamente hicie-
 ron algunos Profesores; como este no tiene al-
 guna autoridad superior gubernativa de nada
 lesivo, y siempre quedan expuestos a' dudas
 y quæstiones: el cual formulario es en esta for-
 ma desde veinte y cinco mil hasta cincuenta
 mil exclusion que ascienda una taxacion; el
 diez y seis treinta y dos avo por ciento que

viene a' ser el medio de uno y así sucesiva-
 mente = Por la que asciende desde cincuenta mil,
 hasta cien mil, el quince treinta y dos por cien-
 to = Desde cien mil hasta ciento cincuenta el
 catorce treinta y dos por ciento = Desde ciento
 cincuenta hasta doscientos el trece de dicho =
 Desde doscientos hasta trescientos el doce = hasta
 seiscientos el once = Desde seis hasta un millón
 el diez = Desde el mismo hasta tres el ocho =
 Yden. hasta seis millones el siete = Yden. hasta
 nueve millones el seis = hasta doce millones el
 cinco = Yden. hasta quince millones el cuatro
 de treinta y dos por ciento = y así sucesiva-
 mente, proporcionando la proporcional, respecto
 al valor a' que va ascendiendo la finca; Que es cuanto
 debe exponer, la verdad para descargo de un jura-
 mento hecho, en que se afirmó, satisficó y lo
 firmó; de que doy fé = Alonso Rodríguez =
 Ante mí = Pedro Antonio Lopez de Santa-
 na

3.^o Vestigo es. En la nombrada villa dia mes y año sup-
Arquitecto D. }
Manuel M.^a } scido de la propia presentacion, y para esta
de Mula. } Informacion, Yo el Sr. usando de la dicha
mi comision recibí juramento a D. Manuel
Maria de la Mula Arquitecto por la Real
Academia de San Fernando y Arquitecto de
Santa Maria La Real de la Almudena de
esta Corte, quien lo hizo conforme a derecho
por Dios nuestro señor y a una señal de cruz,
bajo de él ofrecio decir verdad en lo que le fuese
preguntado y supiera y haciendo sido en cuanto
al particular que contiene el antecedente Peri-
mento que motiva dicho auto, y le fue leído un
relativo, enterado del Objeto a que se dirige, re-
lativo a que exponga el metodo o formulario
que gobierna en esta Corte para exigir los ju-
tos derechos que se deben llevar por las valencia-
nes de las Edificios que se taxaren: Dijo: Que
para esta calidad de asunto no hay arancel
propio, si solo una costumbre introducida

desde los antiguos y mas particularmente desde
 D. Ventura Rodriguez que como Maestro ma-
 yor que fue de esta villa, entendió y dio á los de-
 mas Profesores de su tiempo una especie de
 formula la que hoy dia existe como tambien
 otra que hay singular, posterior á la primera,
 por la que igualmente se goviernan otros y está
 con mas generalidad mediante á hallarse
 algo mas subida y ser mas conforme á los tiem-
 pos presentes; en cuyo supuesto para evitar
 dudas expresari' ambas, que son en los ter-
 minos siguientes = Por una taxa cuyo valor
 ascende á veinte mil reales, á seis reales el
 millar, ciento veinte = Por la de treinta mil, á
 cinco reales el millar, ciento cincuenta = Por
 la de cuarenta mil, á cuatro y tres cuartos el
 millar, ciento noventa = Por la de cincuenta, á
 cuatro y medio el millar, doscientos veinte y cinco =
 Por la de sesenta mil reales á cuatro y cuartillo
 el millar, doscientos cincuenta y cinco = Por la

de setenta mil, a' cuatro reales el millar, dos-
 cientos ochenta = Por la de ochenta mil, a' tres
 y tres cuartos reales el millar, trescientos reales.
 Por la de noventa mil, a' tres y cinco octavos el
 millar, trescientos veinte y seis = Por la de cien-
 mil reales, a' tres y medio el millar, trescientos
 cincuenta = Por la de ciento diez mil, a' tres y
 un cuarto, trescientos noventa = Por la de cien-
 to veinte mil a' tres id. cuatrocientos veinte
 Por la de ciento sesenta, a' dos y siete octavos, id.
 cuatrocientos sesenta = Por la de ciento ochenta mil
 reales a' dos y tres cuartos de reales, cuatrocien-
 tos noventa y cinco = Por la de doscientos mil
 reales, a' dos y cinco octavos, quinientos veinte y
 cinco = Por la de trescientos mil reales, a' dos y
 medio reales, seiscientos cincuenta = Esta llega
 hasta un millon a' dicho, dos y medio el mi-
 llar; y en pasando de millon a' dos y cuarto r.
 el millar, y si llega a' dos millones a' dos r.
 el millar y así sucesivamente deve seguir

progresivamente.

La segunda desde veinte y cinco mil á
que asciende una tasacion el diez y seis treinta
y dos por ciento, que viene á ser el medio de uno,
y así respectivamente = Por la que asciende á cincuenta
mil reales hasta cien mil, el quince de treinta y dos =
Desde cien mil hasta veinte y cincuenta mil, el cator-
ce treinta y dos = Desde veinte cincuenta mil hasta
doscientos mil el trece del mismo = Desde doscientos has-
ta trescientos mil el doce treinta y dos = Desde tresien-
tos mil hasta seiscientos mil el once treinta y dos =
Desde seiscientos mil hasta un millon el diez de id. =
Desde el millon hasta el millon y medio el nueve =
Y desde dicho millon y medio hasta los tres el ocho =
hasta seis millones el siete = hasta nueve el seis =
hasta doce el cinco = y hasta quince el cuatro de
treinta y dos por ciento = y así progresivamente
en las demas: Que es cuanto puede exponer y de-
clarar segun la practica comun, y la verdad so-
cargo del juramento que anteriormente llebó puesta.

de, en qua se afirmo, rectifico, y lo firmo: De qua
 doy fe = Manuel Maria de la Muela = Ante mi =
 Pedro Antonio Lopez de Santayana.

Requerimiento
 para la presen-
 tacion de mas
 testigos.

Consecutivamente Yo el Excmo. Regener al presi-
 cho D. Manuel Machuca y Vargas, a fin de que
 presentase, si tenia mas testigos que depusiesen en
 la anterior Informacion y todo en su persona, quien
 enterado deponiendo lo suspendia por parecerle su-
 ficientes los presentados exije la protesta de cum-
 plirla siempre que necesario sea y le conenga; y
 para que asi conste pongo la presente diligencia,
 de que doy fe = Santayana.

Requerimiento de
 Procurador sin-
 dico general

El Marques de Hormonilla Cavallero del orden
 de Santiago, Mayordomo de semana de S. M. con
 ejercicio, Regidor perpetuo de esta villa y procura-
 dor sindico general, a' visto y recordado la
 informacion antecedente para lo que fue citado, re-
 cibida a' instancias de D. Manuel Machuca y
 Vargas, Arquitecto y Veniente Director de la R.^a
 Academia de San Fernando y Maestro mayor

de S. M. en el Real sitio del Buen Retiro
 a' efecto de hacer constar el método y costumbre
 general y particular que tienen los profesores
 de esta Corte, de los derechos que llevan por las
 tasas de las fincas y demás anexo a' dicho
 corte para que sirva de régimen y gobierno a' los
 que residen en la Ciudad de Madrid: Y mediante
 a' que por las declaraciones de los testigos se jus-
 tifica lo propuesto por la parte por ser de la
 misma facultad no se le ofrece separar al prom-
 rador general que impida su aprobación, ni
 en que se le entregue original, para que
 use de ella al fin que la solicita: Madrid y
 Mayo nueve de mil setecientos noventa y nue-
 ve = El Marques de Hermosilla.

Auto de
aprobación }

La informacion que antecede se aprueba en
 todo y por todo cuanto ha lugar en derecho, y a'
 ella para mayor validacion interponia, e inter-
 pone S. S. su autoridad y decreto judicial qu-
 anto puede y ha lugar; y mandos se entregue

original a la parte para que use de ella como
le convenga = El señor D. Juan Antonio Santa
Maria Cavallero de la Real y distinguida orden
de Carlos tercero, del Consejo de S. M. y teniente Cor-
regidor de esta villa de Madrid, Lo mando en ella
a diez y seis de Mayo de mil setecientos noventa
y nueve = Santa Maria = Jon Mateo y Aguado.

Lo que aqui va insertado corresponde con el ex-
pediente, auto diligencia, e Informacion y demas
que a hallan puestas a su continuacion que original,
y para este efecto se me opuso, por el Arquitecto D.
Manuel Machuca y Parga, a quien a la devol-
vi = de que doy fe, y a que me remito; Y para que
conste donde convenga a su instancia = Yo D. Pedro
Antonio Lopez de Santayana hono. del Rey
nuestro señor vecino y de los del Colegio de esta villa
y Corte de Madrid, doy el presente que escribo y firmo
en ella a diez y siete de Mayo de mil setecientos
noventa y nueve = Pedro Antonio Lopez de
Santayana.

Conyrovacion. }

Los honr. del Rey nuestro señor señor del
Colegio de esta Corte que aqui seguimos y firmamos,
Certificamos y damos fe que D. Pedro Antonio Lo-
pez de Santayana, por quien va autorizado el
presente testimonio, es así mismo honr. de S. M.
y del referido Colegio, segun se titula y nombra fe
y legal: Y para que conste a su instancia damos
la presente sellada con el de nuestro Colegio en
Madrid M^{ta} supra = Jacobo Manuel Man-
rique = Antonio Sorano y Anaya = Leon
Garcia Calatrava.

Primera Tarifa:

Por la tasa que asciende a

20.000 rs	a 6 reales el millar	120
30.000	5	150.
40.000	4 $\frac{3}{4}$	190.
50.000	4 $\frac{1}{2}$	225.
60.000	4 $\frac{1}{4}$	255.
70.000	4	280
80.000	3 $\frac{3}{4}$	300.
90.000	3 $\frac{5}{8}$	326 $\frac{1}{4}$
100.000	3 $\frac{1}{2}$	350.
120.000	3 $\frac{1}{4}$	390.
140.000	3	420.
170.000	2 $\frac{7}{8}$	460.
180.000	2 $\frac{3}{4}$	495 $\frac{1}{2}$
200.000	2 $\frac{5}{8}$	525.
300.000	2 $\frac{1}{2}$	750.

1. 106.
Hasta el 1.000.000 a' $2\frac{1}{2}$ el millar y en pasando a' $2\frac{1}{4}$
En llegando a' 2.000.000 a' 2 id. con los que fueren?

Segunda Tarifa

Dnde 25.000 r.	50.000	$\frac{16}{32}$ por ciento
50.000	100.000	$\frac{15}{32}$
100.000	150.000	$\frac{14}{32}$
150.000	200.000	$\frac{13}{32}$
200.000	300.000	$\frac{12}{32}$
300.000	600.000	$\frac{11}{32}$
600.000	1.000.000	$\frac{10}{32}$
1.000.000	1.500.000	$\frac{9}{32}$
1.500.000	3.000.000	$\frac{8}{32}$
3.000.000	6.000.000	$\frac{7}{32}$
6.000.000	9.000.000	$\frac{6}{32}$
9.000.000	12.000.000	$\frac{5}{32}$
12.000.000	15.000.000	$\frac{4}{32}$

Y así sucesivamente promediando lo proporcional.

*Planto sobre incendios de los señores
Alcaldes de Casa y Corte.*

26 de Abril de 1816.

Manda el Rey nuestro señor, y en su Real nombre los Alcaldes de Casa y Corte: Que para evitar en lo posible los incendios originados comunmente por la inobservancia de lo prevenido en la ley XI., título XIX, lib. III de la Derrisima Recopilacion, se guarden y cumplan por todos los vecinos de esta Corte, sin excepcion de clase ni persona, por privilegiada que sea, y con obsequio de todo fuero, los artículos siguientes:

Art. 1.º Todos los fogones, hornos y chimeneas se construyan en lo sucesivo con solidez, sin madera alguna, quedando los Maestros responsables a cualquiera desgracia que suceda por su impericia o descuido, y los que se hicieren de nuevo, y no estuvieren segun arte se demolerán, y volverán a construirse en el término de seis meses precisos. El dueño de la casa en que se construya hornos, fogones o chimeneas deberá dar noticia por escrito del Maestro que dirige la obra al Alcalde de su Barrio, quien la pasará al del Cuartito, a fin de que en cualquiera evento pueda mas facilmente acudir a la Sala el nombre y apellido del tal Maestro para cargarle la responsabilidad en su caso.

2.º En el mismo término los dueños de las casas que

quieran alquilar sus guardillas para vivir las, sean obligados a embaldosarlas, cubriendo sus maderas de yeso, y hacer fogon y chimenea, sin que se suban ni bajen los actuales arrendamientos aun cuando los inquilinos por su comodidad deseen la guardilla mientras se ejecuta la obra.

3.^o Los dueños de las casas, que en las lumbrias, tragaluces y ventanas empotradas de sótanos o bodegones alquilo de la calle no hubiesen puesto puertas forradas por la parte exterior de hoja de lata, lo cumplan en el termino de un mes, deviniendoles corras por las noches dichas puertas, pena de tres ducados; y se advierte que pasado dicho tiempo y el de los seis meses previniendo anteriormente, se hará por la justicia una visita exacta y rigurosa, que se seguirá y exigirá al dueño que no hubiese cumplido con el tenor de estos tres capitulos la multa de veinte ducados, la que así mismo mandará ejecutar dichas obras del producto de los alquileres.

4.^o Todas las chimeneas las harán limpiar los dueños de su cuenta una vez al año; y si son de Pastelerías, Horterías, Herrerías y otros oficios que tengan precision de usarlas, se limpiarán de cuatro en cuatro meses; y en los de Diciembre

y Junio recogerá el Alcalde de Madrid la certificación del inquilino, que es el quin le inculpa, los que concluidos dichos meses deberán pasárselos á los respectivos Alcaldes de Cuartos, con nota de los que no los hubieren ejecutado, para que se exija la multa de cuatro ducados en lugar de dos que la ley señala al Dueño ó Administrador de la casa.

5.º El alquitran, pez, resina, goma y otras materias combustibles se venderán solo por los Drogueros, pena de cien ducados á cualquier Mercader ó otra persona que trate en estos géneros; y dichos Drogueros solo podrán tener en sus casas los géneros de estas especies que puedan consumir en un mes, bajo la misma pena, y estos en botanos ó cuevas emborvadas, que se deberán construir en el término de seis meses. Los Drogueros además podrán tener sus almacenes de dichas especies en los extremos de la población, bajo las precauciones regulares, estando aquellos en casas aisladas en lo posible.

6.º Ninguna persona podrá tener dentro de Madrid mas cantidad de pólvora que una libra, y nadie podrá venderla dentro de la Corte, ni aun por cuenta de la Real Hacienda en cantidad alguna, segun esta prevenido por V. M. en Reales

ordenas de veinte y siete de Marzo, veinte y cuatro de Octubre,
y trece de Diciembre del año próximo pasado de mil ochocien-
tos quince, comunicadas por el Ministerio de Gracia y Jus-
ticia; en la inteligencia de que el que contraviniese a este ar-
tículo será castigado con todo el rigor de las leyes segun su
malicia y consecuencias que pudiesen resultar.

7.^o Los Carpinteros, Tallistas y Benistas y todos los
demas oficios de esta especie tendrán sus maderas en corrales,
a donde no podrán entrar de noche sino con farol de vidrio,
y lo mismo se observará en las caballerías, pena de veinte
ducados; pero de ningun modo en los papiros y almacenes de
Carbon, bajo la misma pena al dueño de la casa, y claro al
criado que contraviniese; pues en estos solo se podrá entrar de dia.
Y á fin de asegurar la observancia de lo prevenido en este ar-
tículo y en el 8.^o, los Alcaldes de Madrid, auxiliados de un
Alguacil de Corte y Escribenos Oficiales de la Sala, recono-
cerán en dos épocas del año, es a saber, en los meses de
Marzo y Octubre las casas de las personas contenidas en
dichos dos artículos, y darán cuenta de las infracciones
con testimonio al Alcalde del Cuartel.

8.^o Se renueva la prohibición de fuegos artificiales de cohetes, tiros de fusil ó pistola, incluyéndose en aquellos los que suelen tirar los muchachos en las calles y plazas por diversion; pena de diez ducados, que se exigiran á los padres.

9.^o Se prohíbe la venta de los friferos, bajo de igual pena, por no considerarse de alguna utilidad.

10.^o En ninguna tienda de Mercaderes, ni en portales, ni en otros sitios, se permitiran lucos de sebo ó cera con pretuto de devocion, pena de diez ducados por los inconvenientes experimentados en el pasado siglo.

11.^o Se prohíbe absolutamente el uso de las luminarias de tea ó virutas de madera que se acostumbra poner delante de las Iglesias la víspera de sus fiestas ó casas particulares, pena de diez ducados al que las ponga y al que las alquile.

12.^o Los Lacayos no podran sacudir las hachas contra las esquinas, paredes, puertas, ni en las ruedas de los coches, sino en las raças, pena de cuatro ducados por la primera vez, y de aumentarse en caso de reincidencia.

13.^o Los Confiteros y demas oficios que tengan que usar del fuego, se abstendrán de hacerlo por la noche en los patios de las

casas; pero si podrán hacerlo en las cocinas, hornos ó fraguas bien acondicionadas, los que usen reconocidas de tiempo en tiempo por los Alcaldes de Cuarteles, ó por su orden.

14. En ningún tiempo del año se quemarán en las calles ni pluviales la paja que se desecha de los jergones, ni se podrá hacer lumbres en ellas con ningún pretexto ó motivo, lo que igualmente se prohibe á los artesanos para el uso de sus oficios, pena de seis ducados, y ninguna autoridad podrá conceder licencia para ello.

15.º Los Confiteros, Cervez, Botegoneros, Sombreros y Plateros que viven en la Plaza mayor y sus avenidas, si quisiesen permanecer en ella para su mayor tráfico y comercio, y vender sus manufacturas, ha de ser con la precisa condición de que sus hornos y obradores los han de trasladar á otra parte en el término de seis meses, pena de seis ducados; y cumplido el de los seis meses de la publicación de este Plando pasarán los Alcaldes de Barrio, á quienes corresponde la Plaza mayor y sus avenidas, á visitar las mencionadas oficinas con la formalidad correspondiente, á fin de dar cuenta de las infracciones.

16.º Todos los oficios cuyos primeros materiales consisten en Cuenchos, tablas, madera, paja, esparto, lana y mineros, ten-

darán el mayor cuidado en el modo de guardarlas, usando siempre del farol por la noche.

17. No se podrá en todo Madrid prender ni sacar brasas ni otra brasa con lumbré a los balcones, ni arrojar por ellos cenizas, pena de diez ducados.

18. Los Alcaldes de Pardo, a quienes se les entregará un ejemplar de este Plauto, harán entender a los Maestros, Oficiales, Vecinos y Vecinas de sus demarcaciones, que serán castigados con el mayor rigor los que en los incendios arrojan trastos de cualquiera calidad que sean por las ventanas en perjuicio de sus dueños, y con inminente riesgo de los que estan en la calle, no siendo afixados dichos trastos con maromas, y los que no avisen prontamente cuando noten fuego en sus casas; quedando responsable, uno hiciesen uno y otro, de todas las desgracias y daños que se verificasen, en lo cual no habrá el menor disimulo, y los Alcaldes de Corte procederán a la prision de tales gentes inconsideradas en el mismo acto del incendio, separándolos de aquel sitio como públicos dañadores.

19. Los Alcaldes de Cuarteles en sus respectivas distritos tendrán facultades, si notasen otros abusos, de remediarlos in-

mediatamente por sí, y de providencias lo convenientes, dando algunas cuentas a la Sala de lo que hubieren providenciado.

Finalmente, conforme a la voluntad de S. M., las multas que se exigiesen por las infracciones a lo mandado en este Plauto se aplicarán por ahora en la forma ordinaria, sin perjuicio de que establecido el fondo para incendios se destinen a tan recomendable objeto.

Y para que llegue a noticia de todos, y ninguno pueda alegar ignorancia, se manda publicar por Plauto, y que de él se fijen copias impresas en los parages acostumbrados de este Corte, autorizadas de D. Ignacio Antonio Martínez, del Consejo de S. M., su Secretario, Escribano de Cámara mas antiguo y de Ferrero en la Sala. A lo señalamos en Madrid a veinte y seis de Abril de mil ochocientos diez y seis.

Es copia de su original, de que certifico. Madrid dicho día.

D. Ignacio Antonio Martínez.

Real orden.

Ningun gremio puede autorizar o merecer
albeniles para dirigir, medir ni tasar, obras de
particulares ni comunidades.

30 de Junio de 1829.

Con fecha 26 de Mayo próximo comunicó al Consejo, por
 conducto del V. I. Sr. Decano de él, al V. I. Sr. Secretario de Sta-
 do y del Despacho de Gracia y Justicia la Real orden siguiente:
 Real orden. V. I. Sr.: El Sr. Secretario de Estado y del Despacho confe-
 cha: 28 de Abril inmediato me dice lo que sigue: V. I. Sr.: La
 Real Academia de San Fernando hizo presente al Rey nuestro Señor
 que contra lo prevenido por el M. y Supremo Consejo en los lita-
 tulos de la misma, la Real orden de 28 de febrero de 1827, Reales
 cédulas de 2 de Octubre de 1814 y otras posteriores, continuaban al-
 gunos Ayuntamientos y Gremios de Albañilería, sostenidos por
 dichos cuerpos municipales, examinando y expidiendo cartas de
 aprobación a' muros albañiles, autorizándoles para dirigir, medir
 y tasar obras de particulares y comunales, y manifestando los
 graves perjuicios que se siguen de semejantes abusos que la Aca-
 demia no ha podido corregir, por qua habiendo pasado exhorto a
 algunos Ayuntamientos, particularmente al de Toledo, se ha
 desentendido y no le ha contestado; con cuyo motivo solicito la
 Academia que el Supremo Consejo dirija una circular a los
 Ayuntamientos para que cesen en el uso de una autoridad que

no tienen, y observen con ella la atención que corresponde, contrayendo a los exhortos cuando reclamen la observancia de las leyes o estatutos. Enterado de todo S. M. se ha dignado conformarse en un todo con lo que propuso la Academia de San Fernando, y sueldos se expidan las órdenes convenientes a su cumplimiento. De Real orden lo traslado a V. U. para su inteligencia, la del Consejo, y demás efectos correspondientes a su cumplimiento.

Publicado en dicho Supremo Tribunal la presente soberana resolución, con presencia de los antecedentes que en la misma se citan, acordó su cumplimiento en el día 16 del presente mes, y que para que se tubiese, se comunicase a la Sala de Alcaldes de la Real Casa y Corte, Chancillerías y Audiencias Reales, Corregidores, Intendentes, Gobernadores y Alcaldes mayores del Reyno, y a todos los Prelados y Jueces eclesiásticos seculares y regulares.

Y de su orden lo participo a V. al expresado fin, y que al propio efecto lo circule a las Justicias de los Pueblos de su Partido; dándosele aviso de su recibo.

Dios guarde a V. muchos años. Madrid 20 de Junio de 1829

J. Valentin de Pinilla.

24.
Tarifa de Derechos.

Primes Nacionales

Arquitectos

14 de Julio de 1837.

Hacienda.

Decreto de las Cortes estableciendo una tarifa de derechos procesales y de tasacion para las ventas de bienes nacionales.

Doña Isabel segunda por la gracia de Dios y por la constitucion de la monarquia Española, y en su nombre D.^a Maria Cristina de Borbon, Reyna Regente y Gobernadora del Reyno, á todos los que las presentes oieren y entendieren, obed: Que las Cortes han decretado lo siguiente:

Las Cortes, despues de haber examinado las tarifas de los derechos procesales y de tasacion que se han de exigir por las ventas de bienes nacionales y otorgamientos de escrituras, han decretado, en uso de sus facultades, lo siguiente:

Art.º 1.º Por la formacion de expedientes de subasta, incluso el remate, de las fincas correspondientes al Credito publico, situadas en las provincias de la monarquia, satisfaran los compradores á los jueces y escribanos, y á la persona de quien estos se balgan para

pagomar las fincas, por todas sus actuaciones y trabajo, las cantidades que unida la siguiente tarifa:

Por las fincas cuyo valor en el	<u>Interes.</u>	<u>Peritajes.</u>	<u>Pagom.</u>	<u>Total.</u>
sumate un desde 1.00 a 2.0 reales ..	4.	6.	2.	12.
de 2.001. a 5.000	8.	12.	4.	24.
5.001. „ 10.000	12.	18.	6.	36.
10.001 „ 20.000	18.	27.	9.	54.
20.001 „ 35.000	24.	36.	12.	72.
35.001 „ 60.000	30.	45.	15.	90.
60.001 „ 100.000	36.	54.	18.	108.
100.001 „ 150.000	44.	66.	22.	132.
150.001 „ 200.000	52.	78.	24.	154.
200.001 „ 500.000	68.	102.	24.	194.
500.001 „ 1.000.000	86.	130.	24.	240.
1.000.000. „ arriba	136.	200.	24.	360.

Art. V. En la provincia de Madrid por la formación de los propios expedientes, incluso tambien el acto del sumate de las fincas que se designen en su termino, ratificaran los compradores un tercio mas de los derechos marcados en el articulo anterior que se

distribuirán en la misma proporción.

Art.º 3.º Por todos los derechos de la doble subasta que se debe celebrar en Madrid de las fincas cuya tasación exceda de 20.0 reales, se satisfarán por los compradores una mitad de los derechos señalados en la tarifa del artículo primero.

Art.º 4.º Por la tasación de edificios hecha por arquitectos pagarán los compradores, y se distribuirá entre los que para ello se han nombrados de oficio, las cantidades que se fijan en la siguiente tarifa:

<u>Valor del edificio.</u>		<u>Derechos de tasación</u>	
		<u>En Madrid.</u>	<u>En las provincias.</u>
De 1	á 25.000	90	60.
25.000	á 50.000	125	80.
50.000	á 100.000	234	150.
100.000	á 150.000	328	220.
150.000	á 200.000	406	270.
200.000	á 300.000	560	370.
300.000	á 600.000	1030	680.
600.000	á 1.000.000	1560	1040.

		<u>En Madrid.</u>	<u>En las provincias</u>
De 1.000.000	a' 1.500.000	2100	1400.
1.500.000	a' 2.000.000	3750	2500.
2.000.000	a' 3.000.000	6.560	4.370
3.000.000	a' 4.000.000	8.440	5.620.
4.000.000	arriba	9.370	6.250.

Art.º 5.º Los agrimensores aprobados por las academias, por las
tasaciones que hicieren de las fincas pertenecientes al crédito público, co-
brarán: en Madrid por una hora de trabajo 25 reales; y si ocuparen
mas, por cada hora cinco reales: en las demás provincias por una
hora de trabajo 20 reales; y si ocuparen mas, por cada hora 4 reales.

Art.º 6.º Los puntos de labranza, que a' falta de agrimensores
aprobados, se nombren para tasar las expresadas fincas, cobrarán a' razón
de 8 reales, por cada medio día que ocupen.

Art.º 7.º Por extender las escrituras, incluso el original, que
debe quedar protocolizado, percibirán 10 reales el juez y 20 el
escribano; pero si exceeda de 10 las fincas que se incluyan en
una escritura, cobrarán además un real el juez y dos el escribano
por cada finca que exceeda del expresado número. Cuando el valor
de la finca o fincas que se incluyan en una escritura no excediere

de los males, se cobrarán solo una mitad de los derechos marcados en este artículo.

Art.º 8.º Si en una sola persona se hubieren firmado varias fincas que tengan una misma providencia, podrán comprarse todas en una misma escritura, si el firmante lo exigiere así.

Art.º 9.º Ningun comprador se le podrá obligar á que tome posesión judicial de las fincas compradas, bastando para que surta los efectos de tal, cualquiera requerimiento que se haga á los colonos ó llevadores de las fincas compradas á fin de que reconozcan por dueños al comprador. Palacio de las Cortes 11 de Julio de 1837. = Vicente Ancho, presidente = Mauricio Carlos de Oñís, Diputado Secretario = José Julián y Miralles, Diputado Secretario.

Por tanto mandamos á todos los tribunales, justicias, gefes, gobernadores y demas autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquiera clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar el presente decreto en todas sus partes. Héndolo entendido para su cumplimiento, y disponiendo se impriman, publicuen y circulen. = Yo la Rey-

na Gobernadora. = En Palacio a 14 de Julio de 1837 = A Don
Juan Alvarado y Mendirabal.

Se prohibe el sacar los cañones de las chimeneas por las fachadas.

29 de Noviembre de 1837.

El Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

Don Juan Bautista de Llano, Alcalde constitu-
cional de esta M. H. Villa.

Por repetidos bandos de policía urbana esta mandado que
no se saque cono alguno de estufas, chimeneas, ni de ninguna
otra clase a las fachadas principales de las casas. Y habiéndose ad-
vertido que por su inobervancia se ofea el decoro y ornato publi-
co y se da ocasion a' desgracias, para evitarlos he acordado que
todos los que se hallan en este caso se quiten en el termino de 15
dias, contados desde la publicacion del presente, y prohibiendose
para lo sucesivo bajo las multas que estan designadas en dichos
bandos; quedando responsables de su cumplimiento los celadores de
policia urbana, quienes daran parte al señor Regidor del distrito
de las infracciones que noten. Madrid 29 de Noviembre de
1837 = Juan Bautista de Llano.

Sobre los diseños de las casas que se construyeron en lo sucesivo.

17 de Abril de 1838.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

Habiendo consultado al Comd. ayuntamiento uno de sus Arquitectos lo que se debiese observar al evacuar su informe sobre los diseños de fachadas de casas que se presentaban por los dueños que tratan de edificarlas con piso bajo, principal, segundo y tercero, intercalando además un entresuelo entre el

bajo y principal, en atencion a' que por punto general se
 halla prohibido hacer en las casas mas de tres pisos, de cuando
 S. E. no perjudicar a' los derechos de propiedad ni aun salu-
 bridad, decoro y buen aspecto de esta capital, tubo por conve-
 niente dar en el particular a' la Academia Nacional de San
 Fernando; y conforme con lo que ha manifestado la comision de ar-
 quitectura de la misma; ha resuelto que las fachadas de las casas de
 Madrid no pueden tener mas que tres pisos, ni menos de dos,
 esto es, menor de cuarto segundo ni mas de tercero: que solo
 en calles cuyo ancho pase de treinta pies, pueda tener lugar
 la formacion o' intercalacion de cuerpo entresuelo, entre el bajo
 y principal, habiendo de tener las casas cuarto tercero, y que
 en calles cuyo anchura bajo de los referidos treinta pies no
 pueden tener las casas otro entresuelo que el que ofrezca y de-
 termine el cruicio descenso de las mismas, que es a' lo que alude
 el articulo segundo del proyecto de ordenanzas municipales
 formados por la academia, preceptuando en altura o' luz;
 á no ser que se suprima el piso tercero: que queden absolu-
 tamente prohibidos los cuerpos de sobabancos que solo podran
 tener lugar para la mejor decoracion y aumento de los arcos,

Respecto al asiento de los aleros, cuando el último cuerpo sea entramado y entenco con el sobabanco que se haga de forma y pando el mayor desahogo de las bondillas, sin que quede dicho sobabanco menor de tres pisos de altura.

Lo que se comunica al quiblico para su conocimiento, y que los dueños de las casas y profesores de Arquitectura, se arreglen a' estas disposiciones en los diseños de fachadas de casas que hubiesen de edificar, y se presenten a la aprobación de dicho Excmo. Ayuntamiento. = Madrid 17 de Abril de 1838 = Cipriano Maria Clemente, secretario.

Sobre acometimientos de pozos a' las alcantarillas.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

El Ayuntamiento constitucional de esta muy hermosa villa,
ha considerado entre otras cosas la absoluta necesidad de remediar la
falta de limpieza que hasta ahora se ha observado, y ha di-
puso a' el efecto se proceda al reconocimiento de los pozos de
aguas minudas que puedan ser acometidos a' las alcantarillas ge-
nerales, previniendo a' los dueños o' administradores de las casas
que este correspondan, den principio a' dicho acometimiento en el
preciso e' inperornable termino de 15 dias contados desde la fe-
cha de este anuncio; en el buen entendido que de no verificarse se
procedera por esta corporacion a' su ejecucion de oficio de los mo-
rros, exigiendoles ademas el importe de lo que cueste la
limpieza de sus respectivas pozos.

Y Para que nadie pueda alegar ignorancia se anuncia
esta disposicion para los indicados fines. Madrid 17 de Abril
de 1858 = Cipriano Maria Clemencia, secretario.

*Sobre conduccion del Yeso, labra de piedras
y maderas.*

30 de Octubre de 1838.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

*Don Manuel Ruiz del Garno, Capitan de la se-
gunda batonia de la brigada de artilleria de la M. N. y
alcalde 1.º Constitucional de esta muy heroica villa.*

Siendo notorias las molestias y perjuicio a' que esta
Ayuntamiento de Madrid

expuesto el vecindario de esta Capital á su tránsito por las Calles, con motivo del abuso introducido por los Fueros, que en breves cultos conducen al gremio de su tráfico, así como con el labrado de piedras de sillón y el asirre de maderas oponeciones todas que pueden verificarse sin causar las vejaciones que son conseqüentes, han llamado muy particularmente mi atención; y con el fin, pues, de cortar este abuso, de acuerdo con el Excmo. ayuntamiento constitucional, he dispuesto se observen las reglas siguientes:

1.^a La conduccion de Mto para las obras, que en el día se hace en caballerías á lomo, se verificará en carros.

2.^a La laba de piedra sillón y el asirre y labrado de maderas se hará precisamente fuera de la poblacion, ó dentro de ella en locales cerrados.

3.^a Las disposiciones anteriores empezaran á regir desde 1.^o de Diciembre proximo; exceptuandose tan solo la piedra y madera que se halle al pie de las obras que se están verificando.

Del puntual cumplimiento de las anteriores disposiciones quedan encargados, bajo la responsabilidad de sus destinos, el visitador y celadores de policía urbana en sus respectivas divisiones, denunciando si los señores Alcaldes de las mi-

mas cualquiera contravención que obren, á fin de que les
 impongan las multas á que diesen lugar por su inobediencia.
 Madrid 20 de Octubre de 1838 = Manuel Ruiz de Oyar-
 viz = Cipriano Maria Clemente, Secretaris.

Sobre incendios y renovación de providencias
 concernientes.

9 de febrero de 1839.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

Con el fin de evitar en lo posible los incendios que se

Ayuntamiento de Madrid,

notan con alguna frecuencia en esta capital, devidos la mayor parte á la mala construccion ó poca limpieza de las chimeneas y fogones, y desiendo por otra parte hacer gravitar la responsabilidad de tan desagradables sucesos sobre los personas mas interesadas en precaverlos, como igualmente adquirir una noticia exacta del estado de todas chimeneas y fogones para el caso que en su caso pueda convenir; ha acordado el C. B. que todos los dueños ó administradores de casas presenten en el termino de 20 dias, contados desde la fecha, al señor alcalde constitucional de la demarcacion, certificacion de Maestro Albañil de tener convenientes y limpias las chimeneas y fogones, y contruidos con la seguridad necesaria para precaver los incendios; en inteligencia que pasado dicho termino se procederá á una visita por los relatores de policia urbana, imponiendose á los contraventores las multas que usualen dichos señores alcaldes, y que en el caso de un incendio producido por el mal estado de las chimeneas ó otras causas los mismos señores alcaldes impondrán las que tengan por conveniente. Madrid 9 de febrero de 1839.

Cipriano Maria Clementin, Secretario.

mas cualquiera contravención que ocurra, á fin de que les
 impongan las multas á que diesen lugar por su inobediencia.
 Madrid 20 de Octubre de 1838 = Manuel Ruiz de Oyar-
 ro = Cipriano Maria Clemente, Secretario.

Sobre incendios y renovación de providencias
 concernientes.

9 de febrero de 1839.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

Con el fin de evitar en lo posible los incendios que se

notan con alguna frecuencia en esta Capital, devidos la mayor parte á la mala construcción ó poca limpieza de las chimeneas y fogones, y deseando por otra parte hacer gravitar la responsabilidad de tan desagradables sucesos sobre los personas mas interesadas en precaverlos, como igualmente adquirir una noticia exacta del estado de todas chimeneas y fogones para el uso que en su caso pueda convenir; ha acordado A. C. que todos los dueños ó administradores de casas presenten en el termino de 20 dias, contados desde la fecha, al señor alcalde constitucional de la demarcacion, certificación de Maestro Albañil de tener convenientes y limpias las chimeneas y fogones, y construidos con la seguridad necesaria para precaver los incendios; en inteligencia que pasado dicho termino se procederá á una visita por los relatores de policía urbana, imponiéndose á los contraventores las multas que señalen dichos señores alcaldes, y que en el caso de un incendio producido por el mal estado de las chimeneas ó otras causas los mismos señores alcaldes impondrán las que tengan por conveniente. Madrid 9 de febrero de 1839.

Cipriano Maria Clementin, Secretario.

*Sobre tiendas, muestras, puestos ambulantes
y tinglados.*

7 de Diciembre de 1839.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

*Don Luis Venade, coronel graduado de infantería
Caballero de la Real y distinguida orden de San Fernando, con
decorado con varias cruces de distinción por acciones de
guerra, y alcalde 1.º Constitucional de esta M. N. villa.*

*Con fecha 8 de junio último, y de acuerdo del Excmo.
ayuntamiento constitucional de la misma se comunicó al*

publicis el bando siguiente:

El decoro que exige la primera capital del Reyno, la comodidad a' que tienen derecho sus habitantes y el respeto que se debe a' los mandatos de la autoridad obligan al Ayuntamiento constitucional ha acordar providencias que pongan término a' los infinitos abusos que se cometen por los dueños de talleres, tiendas y vendedores ambulantes de todas especies, obstruyendo el paso por las aceras, con lo que además de la que ocasionan a' los que transitan por ellas, con el origen de frecuentes cuestiones y pendencias que ofenden altamente la moral pública, promoviéndonos las mas veces por los mismos que niegan la obediencia a' sus autoridades, dando lugar a' sus justas quejas y reclamaciones contra la obervancia de lo publicado en repetidos bandos.

El Ayuntamiento, que tiene particular interés en no poner trabas a' la industria, está tambien en la obligación de hacer observar todo cuanto determina una buena policía urbana, conciliando en lo posible el interés de las clases laboriosas con la comodidad que de la justicia reclaman los demás que constituyen al sosten de las primicias, y procedera' con el mayor rigor contra todos cuantos con su mala conducta contribuyan a' la disordinación;

para lo que, en cumplimiento de su deber, ha acordado se publique el bando siguiente:

1.^o Se prohibe colocar generos algunos en las fachadas de las casas, y formar en ellas y en las puertas de las tiendas cuadros y escaparates que contengan muestras y generos que cobren mas de tres pulgadas.

2.^o Las muestras donde se inscriben los rotulos de los establecimientos de industria o profesion, no uederan del buelo natural de los balcones de ordenanza, y donde no haya estos, solo sobre saldran un pie.

3.^o Quedan igualmente prohibidos los tinglados o tejidos que se construyen encima de las puertas de las tiendas, y los dueños de ellas obligandran que se quiten los que existen en la actualidad en el termino de 15 dias pasando los cuales se providera por la autoridad por los morosos, apremiendolos a su costo, y sin perjuicio de satisfacer la multa que correspondia.

4.^o Las cortinas de las tiendas que salgan de la linea de la fachada se prolongaran horizontalmente hasta salvar la acera en todos los sitios que esta no tenga menor de 6 pies de ancho, de modo que la parte de cortina que crece al frente baje de

plomo del extremo de la acera. En los sitios que este tenga menor de seis pies, no se permitira' que las caidas de las cortinas, tanto del frente como de los costados, bajen mas de a' la distancia de siete pies del suelo, y lo mismo sucedera' con las caidas de los costados en las colonadas en las aceras de seis pies.

5. Como en algunas calles no se halla construida la acera mas que por un lado, se previene que lo que queda mandado respecto de las cortinas que se colocuen en las calles, cuya acera tiene seis pies, se entienda tambien de la acera de enfrente aunque su ancho sea menor.

6.º Los bendederos ambulantes que no tengan licencia correspondiente del señor Regidor de la accion no podran fijarse en ningun punto; y aun con ella no se separaran del que se les designe; quedando al arbitrio del señor Regidor negar la licencia cuando era conveniente disminuir el sitio que ocupen.

7.º Se prohibe transitar por las aceras a' toda persona que lleve carga, bulto, o instrumento que pueda ofender e' incomodar a' los transeuntes y obstruir el paso publico.

8.º Tampoco se permitira' poner lumbre en los balcones, arrojir basura ni otra cosa que pueda perjudicar al

publico, ni encender hogueras en las calles quemando esteras o otros combustibles. Los que por su arte o trafico necesitan hacer uso del fuego en la calle, lo beneficiaran por la mañana hasta las nueve, y por la tarde de dos a tres, obteniendo para ello el permiso correspondiente del señor regidor de la seccion.

9. Los maestros o dueños de talleres sean de la naturaleza que fueren, no embarraran el furo de las calles con operaciones de sus respectivos oficios, materiales, ni efectos de ninguna especie; y del mismo modo se prohíbe la estanca de caballerías en las aceras, bajo pretexto alguno, atarlas a las rejias, ni enjugarlas en las calles.

10. Los contraventores a cualquiera de los artículos referidos pagaran una multa de cuatro a cien reales, conforme a la gravedad de la falta, y sin perjuicio de la pena a que por dano causado u otras circunstancias agravantes se hagan acreedores.

Los señores alcaldes constitucionales y regidores de seccion, harán cumplir y observar cuanto queda prevenido en el presente bando, adjuntándose la tercera parte de la C

multas al denunciador, y exigiran del alguacil mayor
y visitador de policia urbana una activa vigilancia sobre
los celadores y alguaciles de seccion, los que seran responsables
con la perdida de sus destinos y demas penas a' que dea lugar
por abandono, parcialidad o cohesion, para cuyo efecto
daran parte de las faltas que cometan sus subalternos a' los
Inspeccion regidores de seccion. Y a fin de que no queden
a' legar ignorancia se les repartira un ejemplar del presente
bando, que se fijara en los sitios de costumbre e' insertara
en el diario de avisos para que llegue a' noticia de todos.

Y habiendose advertido de inobservancia de algunas
de las disposiciones contenidas en dicho bando, ha acordado
S. E. su reiteracion en publicacion, como se hace con esta fe-
cha. Madrid 7 de Diciembre de 1839. = Luis Vernalde =
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento constitucional = Ljmi-
no Maria Clemencia, secretario.

*Sobre recogimiento de las aguas por canales
practicadas en el muro.*

24 de Enero de 1840.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

Después de esta corporación tomar una medida general para proporcionar al vecindario la mejora que tan justamente se propuso a' S. E. relativa al recogido de aguas de los tejados, ha acordado que con respecto a' las casas que en lo sucesivo se construyan, o' cuyas fachadas se hagan de nuevo presenten

la canal general que debe recoger las aguas de los tejados, se coloquen en el grueso del muro las bajadas que las han de dar salida, bien sea de cañón de barro, tubo de plomo u' otras materias, pudiendo situar estos en el centro de la pared, o lo que u' lo mejor, por si ocurriese un atasco, proximas al loro interior de las fachadas. Estas bajadas tendran una rejilla de hierro en un embocadura en la canal general para evitar que entren cuerpos que por su volumen o' adherencia a las paredes de lo minima pudiesen obstruirla. Que para que dichas bajadas sean mas duraderas y no produzcan filtraciones, devran estar colocadas a' plomo hasta llegar a' desaguar en una canal practicada a' travís de lo muro y por debajo una acera como las que ahora se hacen. Que con respecto a' las casas existentes, si bien el Excmo. ayuntamiento desearia desquitarlas tambien en ellas los canalones, con objeto de evitar este gasto a' los propietarios por lo recordado que se hallan sus fincas; tenga lugar esta medida en las casas cuyas fachadas suelen hacerse algunas obras de consideracion, tales como poner vitrieras, reformar los huecos y ~~hacer~~ ^{hacer} nuevos los aleros, obligandose a' los dueños de las casas que en lo sucesivo quiesan hacer iguales obras y otras semejantes a' quitar los canalones,

y en su lugar poner bajadas segun la regla establecida, teniendo presente para hacer esta innovacion en las casas existentes, ser indispensables que en las calles en donde estan situadas, haya alcantarillas o' nuevas haceras porque de lo contrario por evitar la incomodidad de los arnalones, se causaria otra nueva con el desagüe de los tejados sobre el pavimento de las haceras. Lo que se comunica al publico para su inteligencia. Madrid 24 de Enero de 1840 - Cipriano Maria Clemencia, secretario.

Sobre el modo con que deberan pedirse las licencias para levantar casas y reparos de poca y mucha entidad.

15 de Agosto de 1840.

Ayuntamiento Constitucional de Madrid.

El Excmo. Ayuntamiento enterado de las observaciones que se le han hecho por su comision de obras de los compromisos en que se halla con motivo de las solicitudes y planos que se presentan para la edificacion de fachadas de casas, y conforme con lo que ha propuesto de comun acuerdo con el Arquitecto de S. E. ha adoptado y aprobado las reglas siguientes.

1.^a Todo el que trate de construir nueva fachada, pedirá la correspondiente licencia al Excmo. Ayuntamiento, al que como encargado del aspecto publico corresponde concederla.

2.^a El Excmo. Ayuntamiento por medio de la comision de obras de su seno acompañada del Arquitecto del mismo fijará la alineacion que debe observarse en la nueva fachada, tomando por tipo las casas que mas ventajas presenten.

3.^a Verificada esta primera operacion se determinará la altura que ha de tener fachada, teniendo en consideracion el sitio en que se halla, la anchura de la calle, y las alturas de las

manzanas inmediatas, procurando en cuanto sea posible que los aleros de las casas corran a' nivel en todas las de la manzana, para que de este modo resulten agrupamientos de casas, que formen un todo regular y uniforme.

4.^o Determinadas las alineaciones y alturas de la fachada, presentará el dueño al Srmo. Ayuntamiento el plano de la fachada que intente construir, formado por el Arquitecto aprobado, pudiendo colocar los pisos que le convenga, y permitiendo la altura dada, y aprobado que sea dicho plano por el excelentísimo Ayuntamiento se le expedirá la licencia, indicando en ella las reglas que deban observarse con respecto a la construcción.

5.^o Para el arreglo de huecos y reparos de poca consideración de las fachadas, se pedirá licencia al Srmo. Regidor de la sección, acompañando plano del Arquitecto siempre que sea necesario.

Lo que se hace notorio al público y Arquitectos, a quienes se encarga la ejecución de dichas obras para su inteligencia. Madrid 15 de Agosto de 1840 = Cipriano María Clemente, secretario Ayuntamiento de Madrid

*Sobre arriendos e inquilinatos, ley aprobada
en Cortes y sancionada por el Regente de Negos,
Duque de la Victoria.*

9 de Abril de 1842.

Ministerio de Gracia y Justicia.

*El Regente del Reyno con fecha 9 del actual se ha
servido dirigirme la ley siguiente:*

*Doná Isabel II por la gracia de Dios y la Constitución
de la Monarquía Española, Yo el Rey de España, y en su Real*

nombre D. Malchorro Lepanto, Duque de la Victoria y de Mo-
 rilla, Regente del Reyno, a todos los que la presente vieren y enten-
 dieren, mandó: Que las Cortes han decretado y son sancionadas lo
 siguiente. = *Artículo primero.* Los dueños de casas y otros
 edificios urbanos, así en la corte como en los demás pueblos de la
 Península e' Islas adyacentes, en uso del legitimo derecho de pro-
 piedad, podrán arrendarlos libremente desde la publicacion de esta
 Ley, arreglando y estableciendo con los arrendatarios los pactos y con-
 diciones que les parecieron convenientes; los cuales serán cumplidos
 y observados a la letra. *Artículo segundo.* Si en estos con-
 tratos se hubiere estipulado tiempo fijo para su duracion, fenece-
 ra' el arrendamiento cumplido el plazo, sin necesidad de denuncia
 por una ni otra parte. Mas sino se hubiere fijado tiempo ni pae-
 tado denuncia, o' cumplido el tiempo fijado continuara de he-
 cho el arrendamiento por consentimiento tacito de las partes, el
 dueño no podrá desalojar al arrendatario, ni este dejar el pre-
 dio sin dar aviso a' la otra parte con la anticipacion que se
 hallare adoptada por la costumbre general del pueblo, y
 en otro caso con la de cuarenta dias. *Artículo tercero.*
 Los arrendamientos ya hechos y pendientes a' la publicacion

de esta ley se cumplirán en los términos en que se hayan celebrado, y por todo el tiempo y en la forma que debían durar con arreglo á la ley que ha regido en Madrid hasta ahora, Reales resoluciones, prácticas y costumbres, vigentes al tiempo de celebrarse dichos contratos. **Artículo cuarto.** Quedan derogadas para en lo sucesivo la ley 8.^a, tit. 10, libro X de la Novísima Recopilación, y cualesquiera otras Reales resoluciones, prácticas ó costumbres que sean contrarias á lo establecido en los artículos precedentes. Por lo tanto mandamos á todos los Tribunales, Justicias, Jefes, Gobernadores y demás Autoridades, así civiles como militares y eclesiásticas, de cualquier clase y dignidad que sean, guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas y cada una de sus partes. Tendréis entendido para su cumplimiento, y dispondréis se imprima, publique y circule. = El Duque de la Victoria. = Madrid 9 de Abril de 1844.

Lo que de orden de S. A. traslado á V. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. muchos años. Madrid 18 de Abril de 1844.

Sobre enagenacion forzosa.

Ley aprobada en Cortes y sancionada

17 de Julio de 1836.

El
Ministerio de la Gobernacion del
Reino.

Con esta fecha se ha servido S. M. la Reyna Gobernadora dirigirme el Real decreto siguiente:

Yoña Isabel II por la gracia de Dios, Reyna de Castilla, de Leon, de Aragon, de las dos Sicilias, de Jerusalem, de Navarra, de Granada, de Toledo, de Mallorca, de Galicia, de Sevilla, de Cordoba, de Lincoba, de Corcega, de Murcia, de Menorca, de Tarragona, de los Algarbes, de Algeziras, de Gibraltar, de las Yslas Canarias, de las Indias orientales y Occidentales, Yslas y Tierra firme del mar Océano; Archiduquesa de Austria; Duquesa de Borgoña, de Brabante y de Milan; Condesa de Alsacia, Flandes, Tirol, y Carintia; Señora de Vizcaya y de Molina &c. &c.; y en su Real nombre Doña Maria Cristina de Borbon, como Reyna Gobernadora durante la menor edad de mi excelencia Hija, a todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: Que habiendo juzgado convenientemente al bien de estos Reinos presentar a las Cortes generales, con arreglo a lo que previene el artículo 33 del Estatuto Real, un proyecto de ley relativo a la imagenacion forzosa por motivos de utilidad pública, y habiendo sido aprobado dicho proyecto de ley por ambos Estamentos, como a continua-

cion se suplica, he tenido a' bien, conformandome con el dictamen de los Senadores de Gobierno y de Ministros, darle la sancion Real.

Senora= Las Cortes generales del Reyno, despues de haber examinado con el debido detenimiento, y observado todos los trámites y formalidades prescritas, el asunto relativo a' la enagenacion forzosa por motivo de utilidad pública que por decreto de V. M. de 24 de Octubre de 1834, y conforme con lo prescrito en los artículos 31 y 33 del Estatuto Real, se sometió a' su examen y deliberacion, presentan respetuosamente a' V. M. el siguiente proyecto de ley, para que V. M. se digna, si lo tubiere a' bien, darle la sancion Real.

Artículo 1.º Siendo inviolable el derecho de propiedad, no se puede obligar a' ningun particular, corporacion o establecimiento de cualquiera especie, a' que ceda o' enagene lo que sea de su propiedad para obras de interes público, sin que procedan los requisitos siguientes. Primer: Declaracion solemn de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla. Segundo: Declaracion de que es indispensable que se ceda o' enagene el todo o'

parte de una propiedad para ejecutar la obra de utilidad pública. Tercero: Justiprecio de lo que haya de cederse o enajenarse. Cuarto: Pago del precio de la indemnización.

Art. 2.º Se entiende por obras de utilidad pública las que tienen por objeto directo proporcionar al Estado en general, a una o mas provincias o a uno o mas pueblos, cualquiera uso o disfrute de beneficio común, bien sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias o pueblos, bien por compañías o empresas particulares autorizadas competentemente.

Art. 3.º La declaración de que una obra es de utilidad pública, y el permiso para emprenderla, serán objeto de una ley, siempre que para ejecutarla haya que imponer una contribución que grave a una o mas provincias. En los demás casos serán objeto de una Real orden, debiendo preceder a su expedición los requisitos siguientes: Primeros: publicación en el Boletín oficial respectivo, dando un tiempo proporcionado para que los habitantes del pueblo o pueblos que se supongan interesados puedan hacer presente al gobernador civil lo que se les ofrezca y parezca. Segundos: que la Diputación provincial, oyendo a los Ayuntamientos del pueblo o pueblos inte-

resados, expone su dictamen, y lo remite á la Superioridad por mano de su presidente.

Artículo. 4.º El Gobernador civil, en union de la Dignidad provincial, oirá' instructivamente á los interesados dentro del termino discrecional que se considere suficiente, y decidirá sobre la necesidad de que todo ó parte de una propiedad deba ser cedida para la ejecucion de una obra declarada ya de utilidad pública, y habilitada con el correspondiente permiso.

Art. 5.º En el caso de no conformarse el dueño de una propiedad con la resolución de que habla el artículo anterior, el Gobernador civil remitirá' original el expediente al Gobierno, quien lo determinará' definitivamente, previo los informes que juzgue oportunos.

Art. 6.º Se declara que los tutores, maridos, poseedores de vínculos, y demas personas que tienen impedimento legal para vender los bienes que administran, quedan autorizados para ejecutarlos en los casos que indica la presente ley, sin perjuicio de asegurarse con arreglo á las leyes las cantidades que reciban por premio de indemnizacion en favor de sus menores ó representantes.

Art. 7.^o Declarada la necesidad de ocupar todo o parte de una propiedad, se justificará el valor de ella y el de los daños y perjuicios que pueda causar a su dueño la expropiación a juicio de peritos nombrados uno por cada parte, o tercero en discordia por interambas; y no conviniendo a cerca de este nombramiento, le hará el Jefe del partido, procediendo al oficio sin causar costas, en cuyo caso quedará a los interesados el derecho de recuperar, hasta por dos veces, al nombrado.

Art. 8.^o El precio íntegro de la tasación se satisfará al interesado con anticipación a su desahucio, o se depositará si hubiere reclamación de tercero por razón de enfiteusis, servidumbre, hipoteca, corriendo si otro cualquier gravamen que afecte la finca; dejando a los tribunales ordinarios la declaración de los derechos respectivos. Además se abonará al interesado el tres por ciento del precio íntegro de la tasación.

Art. 9.^o En el caso de no ejecutarse la obra que dió lugar a la expropiación, si el Gobierno o el empresario resolvieren deshacerse del todo o parte de la finca que se hubiese cedido, el respectivo dueño será preferido en igualdad

deprecios a' otro cualquier comprador.

Art. 10.º Las rentas y contribuciones correspondientes a' los bienes que se enagenaren forzosamente para obras de interés público, se admitiran durante un año subiguiente a' la fecha de la enagenacion en prueba de la aptitud legal del expropiado para el ejercicio de los derechos que puedan corresponderle.

Art. 11.º No se alteran por la presente ley las disposiciones vigentes sobre minas, tránsito y aprovechamiento de aguas ni otras urvidumbres rústicas ni urbanas. Tampoco se hará novedad en cuanto a' los arbitrios aprobados y contratados celebrados hasta el dia para la ejecucion de obras de utilidad pública.

Art. 12.º Un Real decreto determinará los medios mas expeditos de aplicar esta ley a' las obras de fortificacion de las plazas de guerra, puertos y costas marítimas, dejando siempre para los casos de guerra, ni otras circunstancias urgentes, la latitud conveniente a' los Comandantes respectivos para atender de punto a' lo que pidiere la necesidad, salvo siempre la subiguiente Real aprobacion.

Sanctum, y ejecuta. Yo la Reina Gobernadora. = Esta
rubricado de la Real mano. = En el Real Sitio de San Il-
defonso a' 11 de Julio de 1836. = Como Secretario de Estado y
del Despacho de la Gobernacion del Reino, Angel Chave-
dra.

Por tanto, mando y ordeno se guarde, cumpla y ejecute la
presente ley como ley del Reino, promulgándose con la acor-
tumbre solemnidad, para que ninguno pueda a' legar igno-
rancia, y antes bien sea de todos acatada y obedecida. Temo-
re entendido, y disponiendo lo necesario a su cumplimiento. =
Esta rubricado de la Real mano. = En el Real Sitio de San
Ildefonso a' 11 de Julio de 1836. = Al Duque de Rivas.

Lo que de Real orden comunico a V. para su intelligen-
cia y demas efectos coniguientes. Dios guarde a V. mu-
chos años. Madrid 11 de Julio de 1836.

Informe de un Arquitecto Titular para la Construcción de una Casa.

Consecuente al cliente de V. S. he visto y reconocido la alineación que deberá observarse en la construcción de la nueva fachada que D. intenta edificar en la casa de su propiedad situada en la Calle de , bajo el diseño que presento firmado por D. y en consecuencia digo: que dicha fachada debe establecerse línea recta en toda la extensión de tantos pies intentando por el extremo de la izquierda con la medianería de la Casa número tal siguiendo la Dirección paralela a la de la Casa opuesta número tal de cuya delimitación me falta perder por el citado extremo tres o cuatro pies y por el derecho tanto, que en toda la extensión de tantos pies que contenga la línea de la fachada componen tantos pies superficiales que quidan a veintif pies en el ensanche de la Calle; siendo el punto valor de cada uno de ellos el de tantos reales cuya cantidad de

be ser abonada a' este intendido de los fondos municipales, en cuyo
 no se me ofrece reparo de que a' viva el Ayun-
 tamiento conceder la licencia que solicita bajo la observancia del dis-
 ño presentado pero con la precisa circunstancia de que los chimeneos
 han de construirse de pedernal con merla de cal y arena sobre
 terrenos firmes dandoles cuatro pies de grueso hasta medio pie mas
 bajo que el enras del piso de la Calle en donde retallandose medio
 pie de cada lado se sustenta' el zocalo de cantero de tres pies de al-
 tura lo menos con su tiron correspondiente resaltando dos hileras de-
 cubiertas, en el punto mas elevado de la calle continuando a' nivel
 hasta el mas bajo sin que falten vitas en ningun punto de la fa-
 chada. Sobre el referido zocalo y con el mismo grueso de tres pies
 seguira' de fabrica de ladrillo y merla de cal y arena el cuerpo bajo
 hasta la imposta del piso principal y de la misma fabrica en todas su
 alturas siendo los arcos de puertas y ventanas del propio material
 sin entramado alguno ni umbrales de madera retallandose un
 cuarto de pia por el interior de cada piso de los siguientes de forma
 que resulte el ultimo de tantos pies para el acinto del alero que
 sera' de madera descubierta compuesto de colmen, canchillos con trau-
 ras, corona superior modada y canchillos de pilonos si' hoja de lata

con vertideros que suojen las aguas fuera de las loras de la casa
y fuera de la direccion de los faroles, recibiendo las boquillas, caba-
lletes y sopaldos con yeso, los balcones tendran de bualo lo mas uno
y medio pies en el piso principal, sino en el segundo y medio en
el tercero y las rijas del piso bajo embecidas en el grueso de las
mochetras de las ventanas dejando recibidas las patillas de los bal-
cones en el grueso de la pared un pie y mas de otro separado
del vivo de la lisa de las ventanas. En la puerta no habra
batiente ni peldaño que salga del filo exterior de la fachada
para que no injirida el tránsito quibllis deviendo abrir aque-
llas hacia lo interior de la posesion. En la acera u sentarun
loras de piedra barroguana de medio pie de grueso y tres y
medio de salida iniciendolas con el empedrado labrada a' esca-
dra con punta tirados bajo una lavante untando con mez-
cla de cal y arena sin que en ellas queden abrisse lumbreras
horizontales a' los sotanos deviendo colocarse estas en las moche-
tras de las puertas o' verticales a' los demas huecos de ventanas;
y por ultimo se rebocara' la fachada decentemente con arreglo
al orden de construccion que presentan los diñor, quem como
el Ayuntamiento se halla exclusivamente encargado de la

policia, buen aspecto de los edificios y de la seguridad pública podrá
 cuando quite el señor Alcalde primero o Regidor comisionario del cas-
 tel mandar que a su honor o informe sobre el estado y seguridad de las
 obras sin embargo que el dueño deba, dar aviso luego que esté cuenta-
 da la cantonía para practicar el primer reconocimiento, segundo des-
 pués de curado el piso principal y tercero cuando se halle con-
 nado la fachada con el alero para que practicadas conite habene cum-
 plido cuanto el Ayuntamiento tiene suelto sobre el particular. En
 cuanto a la construccion de andamios de la fachada de esta casa
 se observara que las almas sean de asmas colocadas en medio de
 los huecos para que no resulten ~~mechinables~~ en la fabrica, que
 las puentes sean de maderos de a seis y los tablonos de buena
 calidad sin nudos saltadinos poniendo tres por lo menos en el
 centro de cada andamiada, no consintiendo el Arquitecto se car-
 quen con muchos ladrillos, y para evitar todo motivo de desgracia
 se pondran maderos de a ocho o de a diez entre las almas que sir-
 van de antepecho o berrandillas elevados de los tablonos cuatro pies
 menor cuanto, doblando este cuerpo en donde se cologa el per-
 cante que sera formado con toda solidez, y los andamios interio-
 res cuidara tambien de que se hagan segun arte con la idea

editar. Desgracias.

Real Fabrica de San Ildefonso.
(La. Gracia)

año de 1844.

Tarifa de Cristales Planos.

Numero	Pulgadas fran- cesas.	Planos de 1 ^o valor. mrs.	Numero	Pulgadas Planos de 2 ^o fran-cesas. reales. mrs.
10.	6-4.	8.	17.	9-8. 1-4.
11.	6-5.	12.	18.	10-8. 1-10.
12.	7-5.	16.	19.	10-9. 1-18.
13.	7-6.	20.	20.	11-9. 1-26.
14.	8-6.	24.	21.	11-10. 2.
15.	8-7.	28.	22.	12-10. 2-8.
16.	9-7.	32.	23.	12-11. 2-16.

Ayuntamiento de Madrid

ⁿ	^{p. t.}	ⁿ	^l	ⁿ	^{p. t.}	ⁿ
24.	13-11	2.	24.	44.	25-19.	15.
25.	14-11.	3.		45.	25-20.	17.
26.	17-9.	3.	10.	46.	26-20.	19.
27.	17-10.	3.	20.	47.	26-21.	21.
28.	16-12.	3.	32.	48.	27-21.	23.
29.	16-13.	4.	10.	49.	27-22.	26.
30.	17-13.	4.	26.	50.	28-22.	29.
31.	17-14.	5.	8.	51.	28-23.	32.
32.	18-14.	5.	24.	52.	29-23.	35.
33.	18-15.	6.	8.	53.	29-24.	38.
34.	19-15.	6.	26.	54.	30-24.	41.
35.	20-15.	7.	10.	55.	30-25.	44.
36.	20-16.	7.	28.	56.	30-26.	47.
37.	21-16.	8.	12.	57.	31-26.	50.
38.	22-16.	9.		58.	31-27.	54.
39.	22-17.	9.	22.	59.	32-27.	58.
40.	23-17.	10.	12.	60.	32-28.	62.
41.	23-18.	11.		61.	33-28.	66.
42.	24-18.	12.		62.	36-26.	70.
43.	24-19.	13.		63.	36-27.	75.

Núm.	Pulgadas.	Planos de 1. ^o	Núm.	Pulgadas.	Planos de 1. ^o
ros.	Francas.	reals. mrs.	ros.	Francas.	reals. mrs.
64.	26-28.	80.	73.	42-51.	140.
65.	27-28.	85.	74.	43-51.	150.
66.	28-28.	90.	75.	43-52.	160.
67.	28-29.	95.	76.	44-52.	180.
68.	29-29.	100.	77.	44-53.	200.
69.	40-29.	106.	78.	45-53.	240.
70.	40-30.	112.	79.	45-54.	290.
71.	41-30.	120.	80.	46-54.	350.
72.	42-30.	130.			

En los de 2.^o cuando los haya se hará una rebaja de 20 % sobre el precio de los de 1.^o

Desde el número 80 para arriba serán a precios convencionales.

Observaciones.

El número de los cristales planos se compone de las pulgadas de ancho y largo reunidas. Los planos dobles costarán 50% más y deberán pedirse con 15 días de anticipación y lo mismo los rayados y rayados o esmerilados. Estos últimos tendrán 50% de aumento y 100% si fueran dobles.

El embalaje es por cuenta del demandante y sus precios son los siguientes:

Cajas de peso hasta 250 £ 12. n.

id. id. 325 16.

Las que pasen 20.

No se responde de las roturas u' otro accidente desde el momento de salir de la fábrica o depósito de Madrid.

Descuentos.

<u>En el dep. de Madrid</u>		<u>En la fábrica.</u>
De 500 á 5.000	2. p%	5 p%
5.001 á 15.000	4.	20.
15.001 á 30.000.	5.	22.
de 30.000 en adelante.	6.	25.

Reglas, que deban observar los Arquitectos, y Maestros de Obras, para dirigir, y construir las Cloacas, Conductos, y Vertederos de las Aguas mayores, y menores; dispuestas por el Director de estas obras D. Francisco Sabatini; las que aprobadas por S. M. y de su Real orden, se hacen presentes a todos los Profesionales, para que no puedan alegar ignorancia, ni tener excusa alguna en la execucion de las referidas obras; y son como sigue.

Primamente, dichos Profesionales han de ver la Casa, ó Casas en donde fueran a construir las Cloacas, ó Pozos, con la mayor diligencia, y exactitud cuantos Vecilinos habitan; que se repartimiento, distribucion y altura tengan; si es alguna de ellas mas elevada por la parte de la Calle, que por lo interior, ó al contrario; si tiene Cuartos de Criados, ó que se puedan alquilar, y Guardillas vecindarias; a donde estan las Cocinas, y los parragos mas encuados; si tienen obradores de Confiterias, Cereria, Pasteleria, Botica, Hinte, Reposteria y otros, en que necesitan

mucho gasto de agua; si tienen Patio; si caen á el los obradores,
 ó si en el estan las vertientes, y ventanas de las Cocinas; y hechos
 cargo cargo de todas estas circunstancias, consideraran lo primero,
 donde se deben colocar los Vertederos, prefiriendo siempre los sitios de
 las Cocinas, y los parages del mayor trágico de las aguas; no per-
 mitiendo por caso alguno ponerlos en los Portales y Meillas de Ca-
 leras, ni tampoco en los Recibimientos, Chals, Despachos, Píeras
 de Sabor, ni otras del uso principal de la Casa; solamente en
 el preciso caso de no haber otro arbitrio, y entonces se ha de ac-
 modar con el mayor aseo, y limpieza, usando de callejones, ó pa-
 sillos, con la entrada á ellos por fuera de la Chala, ó Píera Prin-
 cipal. Procuraran situar los dichos Vertederos, siempre que
 sea posible, en las dichas Cocinas, ó en algun rincón, ó esconce
 del Corredor, si lo huviera, ó el parage mas oculto de la Casa, ó
 en los Vertederos antiguos, poniendo callejón respecto de las Píeras
 interiores, con atención á la mayor comodidad de los Vecinos, y que
 ninguno tenga que salir de su cuarto para orinar, excusando el que
 se comuniquen unos Vecinos con otros, especialmente en las Casas
 principales; pero en las de muchas Alcázaras, ó Cuartos altos, en
 que hayan acostumbrado tener algunos Vertederos comun en Calle.

jon, o paraje tambien comun de todos los Cuartos, podra' hacerse?
 Notaran despues, que Vertederos se necesitan, y por donde po-
 dran bajar los Conductos, observando se podran dirigir por al-
 gun codillo, o' concurso irregular de dichas Cocinas, o' por
 otras fieras escuadras; entrandose bien de todas estas circum-
 stancias, reconociendo con el mayor cuidado el parage de los Vertede-
 ros, y Conductos para pasar a' elegir el sitio del Pozo, o' Pozos,
 que se huvieren de construir; (los que usen o' proporcion de
 las Casas y Vecinos de ellas) y no correspondiendo las Cocinas,
 o' sitios escuadros y mas comodos para el Vertedero a' las Ca-
 lles, no se permitiran fabricar en ellas, sino (como se lleva
 dicho) en los Patios, en alguna Cochera, Cavalleriza, o' Bota-
 no, o' en algun otro paraje escuadrado; pero que no sea en
 lo mas util de la Casa.

Hecha esta segunda Reflexion, dispondran los Maes-
 tros la magnitud, y anchura de los Pozos, arreglandose para
 ello a' la Vecindad que tubiere la Casa, teniendo presente el
 modo por donde deban bajar los Conductos; y si acaso estos hu-
 biesen de ir dos, y deban estar colocados uno en un lado del
 Patio, y el otro en el lado opuesto, se debora poner la longitud

del Pozo arria los dichos conductos, arriandolos a' ellos cuanto
 fuere posible, y evitar de esta suerte las Hojas, o' Minas, o' a' lo me-
 nos, que estas sean mas cortas. Igualmente sepanse, si cerca dedonde
 se va a' abrir el Pozo hay Sotanos, Chiles de Cueros, Caminas de
 Pozos de agua dulce; pues en tal caso engranaran, y fortificaran las
 fabricas por aquella parte, quanto fuera necesario, para evitar todo
 escrupulo: si se descubriere mal terreno, o' que este arriado a' fa-
 bricas elevadas, o' cuidaran con tiempo con los Apios, (lo que no debe
 ignorar el Artifice inteligente, que ejecuta la obra) para ir con
 mayor seguridad, y evitar toda ruina; y profundaran dichos Pozos,
 pudiendo ser, hasta encontrar con arena suelta, dejando el suelo
 obliquo, y en sus paramentos en boca-Mina, o' bocas-Minas; y
 si huviera Pozos cercanos corrientes, deberan hacer siempre opues-
 tos a' ellos dichas bocas-Minas, sin darles mas ancho, que
 dos pies y medio, y hiciendola de fabrica en entrada de ellas; y
 si el Pozo estuviere solo dos, o' tres pies de distancia de el de las
 aguas mayores, podran, o' harran tres hiladas de fabrica en el
 suelo, bien trenzadas, caminando con dicho solado, y fabrica de
 Mina, hasta que solo quede una vara del extremo de ella, sin
 solar; y tanto quanto mas largas sea, se evitara' enteramen-

te todo ejemplo de la comunicacion del un Pozo al otro: las Pilastras, y Arcos u formarán a' una altura regular, de cuatro, que lo superior de los Arcos quede cuatro pies mas bajo, que la imposta de las Puercas, dando, así a' estas, como a' las Pilastras, y Puercas, el correspondiente grueso, conforme a' su magnitud, altura, o terreno.

Todo lo que se considerará por los facultativos con suma madurez, y cordura, sin omitir en los que sean demasiado prolongados, y altos, hacer algunos Arcos, que corten su longitud, y sirvan de estribos, así a' las fabricas, como a' los Terrenos.

En las Casas de la Plaza Mayor, y en todas aquellas que tengan Portales, que regularmente son las del Comercio, se reconocerá si hay Patios en ellas, y si caen a' plomo en el sus cocinas; y en este caso se construirán los Pozos en ellos, con las bajadas correspondientes de todas las Cocinas, que vierten al dicho sitio, aunque sean de otras distintas Casas (que para este caso se hacen de mediuverías) a' costas de todos los Dueños de las Casas, e' interesados en este beneficio; y no habiendo en estas Casas Patios, se reconocerá el sitio de sus Cocinas, o de algun porrage elevado, y en los uallos de los Votanos, o Cuabals

correspondientes se construira el Oro, de suerte que baxen los condu-
 tos perpendicularas a' el; y para evitar se entre (lo menos que sea
 posible) por los Portales, o Tiendas para hacer el Nonyimiento, fa-
 brica y limpieza, y para la mayor seguridad, se pondra' entre
 los huecos de las Pilastras una reja leuadira, con su caudal, por
 la parte interior del Sotano, o' Cueva, para que por ella se pueda
 bajar a' dichos Sotanos, asi a' la construccion de la fabrica, como
 para la limpieza, sin que a' los Muquelinos se les siga el menor
 incomodo, ni perjuicio, pues con solo cerrar la puerta, que cor-
 responde a' el Sotano, o' Cueva, tienen su casa con toda seguridad;
 y para que puedan bajar con toda comodidad a' limpiarle, se
 hara por uno de los extremos del Oro un registro de dos pies y
 medio de ancho, sumiendo a' cada pie, y cuarto de altura, un Me-
 chinal para subir, y bajar; y a' la boca de este registro se pon-
 dra' la correspondiente Lora, que debora cargar un cuarto de pie,
 a' lo menos por cada lado; y en las que se pusieren en los Patios,
 Cuadras, y demas sitios, deben tener tres cuartos de pie, o' medio
 cumplido, siendo de la mejor calidad; y de alto, y de un pie de
 grueso, se pondran' indispensablemente en las que correspondan
 estar en la Calle?

Executado con estas circunstancias el Pozo, sin que sea dispensable alguna de ellas, se principiara á subir los Caños, (aunque es independiente el ponerlos antes, y aun al mismo tiempo que se haga el Pozo, para la mas pronta conclusion de la obra) los que usen precisamente de barro aprobados, bien inclinados, y no reducidos, especialmente para las aguas mayores, y que suban perpendicularmente, o con un Codillo; y untado el caño de la Horga, se pondra' uno recto, y sobre él el Embudo, que sirva de vertedero, para que de esta suerte, se seque mas del que ha de continuar, y dicho Embudo ha de tener un pie de Diametro en la boca superior, executando en cada altura lo propio, á excepcion del postrero alto, que se dividirá en un hueco para vertor, y el otro para que suba el Vespigadero hasta el tejado, que siempre es lo mas seguro; o á lo menor hasta salvar las habitaciones contiguas.

En cada Vertedero se pondra' un Tablo, con su agujero, que debe tener catorce dedos de diámetro, en forma de secreta, y ha de continuar con el viage del Embudo oblicuamente, para que asenche lo necesario, poniendo en dicho alicata su tapa con la contraria oblicuidad, y un poco de calaje; e igualmente, para la mayor comodidad, y aun, se pondra una puerta, fu-

erte con algo de colape, y en ella un picaporte por la parte de afuera, y por la de dentro un cerrojo y listadique, que ocupe este sitio, y subiran hasta el cielo de la Cocina, ó paraji donde se pusiera, ó hasta la altura que pareciere conveniente, como queda cerrada por la parte superior en figura de Cancel, y del que no pueda salir mal olor, alguno a la pieza donde se colocará: Si fuese muy reducido el sitio, en lugar de la puerta, se pondrá una ventana correspondiente de colape, y un picaporte, quedando enteramente cerrado de una vereta, ó lugar comun, executandose todo con la mayor curiosidad, y pulcritud; y en estas Casas chicas, las aguas menores se encaminarán a' este lugar comun; pero en las grandes, en que hay muchos traginos, así de cocina, como de Reposteria, y de algun otro Oficio, como Boticario, Confitero, &c. se hará un Sumidero separado, (ó mas si fuese necesario) haciendole un recipiente para vertedero de dichas aguas, con un agujero y rallo.

En las Casas grandes, y otras, que en sus Portales es bastante el concurso de gente, y en aquellos, que por raxon de la situacion en que se hallan, entra mucha gente a' hacer aguas menores, se les hará para este fin Poço, ó sumidero con un recipiente, y rallo; pero se advierte por regla general, no pongan

Arteixillas, Tablas ni Canales de Plomo, ni de Piedra burraquina, por ser estos materiales promuos, y el Plomo de poca duracion en estas obras, y de mayor coste que los citados como vidriales; y aunque con las Tablas y Arteixillas quedaria mas desahogado el Vertedero, estaria mas expuesto a comunicar malos olores, lo que por los citados medios, y disposiciones se tira a evitar en un todo; sin que pueda servir de ejemplo lo que hasta ahora se ha ejecutado por algunos Maestros de estas obras, sirviendose de Arteixillas, Hornillas, y otras cosas semejantes, que en lugar de ser conducentes a conseguir la perfecta limpieza, es todo muy al contrario, lo que sin dudas han hecho por su impericia, y no haver conspuen dicho la disposicion del Proyecto.

Si en dichas obras de los Portales se quisiere, asi para el mayor uso, como para evitar el que se les de distinto destino, (que no sera extraño en la falta de gentes de Libras y otros semejantes, que asisten a ellos) se podra poner una especie de tipo ligero, y alto, con sus picas, que no incomode al arrojar en dichas obras las aguas menores, y enteramente impida hacer las mayores, y hechar otras porquerias, lo podran ejecutar en la defendida forma los Dueños de las Casas, que desearan

mantener en ellos la mayor limpieza.

Se previene, que todas las obras de estos Sumideros en los Portales, y las demas que esten en parte humida, de ninguna suerte se ejecuten como Yeso, y si con buena mezcla de Cal, y Arena, para un mayor subsistencia, y duracion.

En todo lo que aqui expresado, se deja a los Profesores la libertad de direccion, con la mayor reflexion, y utilidad, los medios mas oportunos para ejecutar las obras conducentes, o conseguir el fin de la mayor limpieza: bien entendido, haya de ser en la forma arriba prevenida; pues no arreglándose a ella cuando se hagan las visitas (conforme lo tiene mandado S. M.) se mandará componer lo que no lo estubiere a costa de los Maestros, o de los Dueños que hubieren tenido la culpa; y para que no queden tener recusa alguna, ni mayor que se ofrezca alguna duda, o dificultad sobre la eleccion de Sitio, construccion de Pozos, y de lo demas, se acudirá a D. Francisco Sabatini, Director de estas obras, o a su Teniente D. Jose de la Mallina, que procuran inmediatamente disolverlas, para que no se experimente el mas leve atraso, ni detencion de estas obras. = Madrid 16 de Noviembre de 1764 = Francisco Sabatini = La copia

de un original, que lo queda en mi secretaria, de que Certifico; y lo firmo en Madrid a' 23 de Diciembre del '61.

Instruccion disjunta de orden del Consejo,
y aprobada por S. M. de las reglas que deben obser-
vare para la reedificacion de las Casas arruinadas
en la Plaza mayor, con motivo del incendio ocurri-
do en la noche del diez y seis de Agosto de
mil setecientos noventa.

Articulo I.

La reedificacion del Portal de Rios, o' lienzo de la Pla-
za mayor, que quedo' reducida a' cenizas en el incendio de la
noche del diez y seis de Agosto del año anterior de mil
setecientos noventa, desde el Arco de la calle de Toledo, hasta

la Calle Nueva, siguiendo esta a' mano izquierda á la puerta de Guadalupe y calle que llaman de la Cabe de San Miguel, se ejecutará uniformemente en toda esta estension, así en fachadas, como en alturas, balconaje, y demas partes exteriores del edificio, bajo el Plan, y Diseño formado por el Maestro mayor de Madrid D. Juan de Villanueva, y aprobado por S. M. para todo lo que es fachadas exteriores, direccion de medianerías, y situacion de escaleras; lo cual (como obras en cuyas buenas ejecuciones se interesa el publico) estará sujeto particularmente á la inspeccion del mismo Maestro mayor, ó de sus Tenientes á sus ordenes, como quiera que cada dueño de Casa pueda valer del Maestro arquitecto que le perezca para su ejecucion, ó modificación.

II.

La altura, é igualdad de los edificios del Portal de Paños y Calle Nueva, será con arreglo á lo dispuesto por dicho Maestro mayor en el referido plano y albrados.

III.

Lo mismo se ejecutará en cuanto al numero de puer-
tas, ventanas, balconage y demas dispuesto en dicho plano.

IV.

Se situara el Arco de la Calle de Toledo en la direccion
correspondiente a' ella, y anchura que al presente tiene, y
cuando llegue a' redifinirse el otro extremo arruinado que mi-
ra a' la puerta de Guadalajara, se ejecutaran en el Arco del
paradiso de San Miguel, y calle de la Loba, las obras que se
tengan por mas convenientes, asi para dejar paso expedito a'
las gentes, como para evitar la comunicacion de una a' otra
manzana en caso de incendio.

V.

Todas las casas hasta la superficie del terreno, devran
ser de la mayor solidez; sus cimientos y paredes de sotoños de
buena mamposteria y material, trabajadas segun arte con
guarniciones, machos y arcos de ladrillo fino, y bovedas de
roca de lo mismo, con los gruesos correspondientes a' su ele-
cion, y peso que hayan de sostener; y si por las partes

aria la escalinilla de Piedra fuese preciso hacer dos ordenes de botanos por la elevacion de la superficie de la Plaza, sobre el pie de la Calle de la Caba, y Cuchilleros, uno y otro alzado se haran de igual fabrica.

VI.

Desde la superficie del terreno hasta el cuanto principal, las paredes que hayen de servir de fachada a la casa, y especialmente si han de tener huecos grandes de entradas de puertas de tiendas, se haran de buena cunteria de hiladas, ó de pilares enteros con sus arcos, y arquitraves de lo mismo.

VII.

La pared exterior que ha de mirar, ó hacer fachada á la Plaza mayor, se ha de formar entoda su altura sobre pilares de piedra berroquena, y arquitraves de lo mismo con arreglo al referido Plan, sin exceder la anchura de las ventanas de seis pies, y de doce en la altura, y su fabrica de albañileria de ladrillo fino estucada, con jambas, y linteles, tocaduras e' importas de la misma piedra, con sus molduras correspondientes para que todo

vaya uniforme.

VIII.

Entre las dos paredes de la fachada, y de las puertas de las tiendas han de correr los capostales, segun estaban antes con la misma amplitud, menos lo que se tome para el mayor grueso que ahora se ha de dar a las paredes, y su techo se hara' de bodega tabicada.

IX.

La pared de la accesorias que ha de mirar a' la calle Caba de San Miguel, se hara' de buena cantería desde la superficie de la calle, hasta el piso de las tiendas, formandola en declive hasta esta altura, segun se hallava antes, y desde este piso hasta el tejado continuara' de ladrillo solo con cajones de buena mamposteria, proporcionando su grueso al de su altura, techos y empujes de las bodegas que ha de recibir.

X.

Entre casa y casa, o entre los dos colares contiguos, se

se devran construir desde su fundamento de buena fabrica, paredes medianerías de solo ladrillo, sin entramados, cornisas, ni guarnidos de madera, y si solo las pequeñas entradas de las soleras en ellas. Estas medianerías en la planta del Plan terreno tendrán dos pies y medio de grueso, aumentando un octavo por cada lado segun los pisos que descendan cerca el centro, y con la misma proporción se disminuirán en todos los pisos superiores hasta el tejado, elevarán un pie sobre los tendidos y caballetes, y sobre ellas se pondrán al bardillas de teja, y se cortará por mitad entre los dueños de ambos solares, cuyo método de fabricacion precabrà la extension de el incendio sin necesidad de construir mas cortafuegos.

XI.

Los techos sino se hicieren de boveda mas que hasta el piso de las tiendas, deberán ser todos forjados a cielo baco; las vigas que se hubieren de poner en ellos, serán de maderos proporcionados al bano de las enjias, y de madera entera, juntadas segun costumbre, sobre solerías delgadas, y su entrada en las paredes será de un grueso y medio, y dos de su marco con las cabeceras bien recibidas de yeso, y el hueco que dejara entre viga, y viga será igual al de su

maños; y si se quiere poner tirantes con embragaduras de una facha da a otra, podrán formarse los techos de boudas de tabicado doble; co bre que se dejó libertad a los dueños de las obras.

XII.

Los techanos, y guardillas, si hubieren de ser vivideras, se haran tambien forjadas, y enajadas en rielos raues oblicuos, por ser menos expuestos a incendios que los puros y tablas descubiertas, con sus correspondientes fogones, sin cadena de madera; y aun quando no hubieren de ser vivideras, se usaran los tablaros, sustituyendo en su lugar sola de ladrillo.

XIII.

Los fogones, y hornillos se colocarán en las medianerías, o tabicones que se hicieren para tabicones, y por ningun caso en los tabiques divisorios, o colgados; y así en las chimeneas, como en sus cañones, se haran embrochados, de conformidad que las vigas laterales, y los brochales que sostengan las cortas, se apoyen de la boca de la chimenea, como pie y medio, y en los cañones medio pie del exterior de su tabicado, o fábrica, y se guarden con

de yeso, dejando algun vacío para el ayre entre el eduro, y el bro-
chal, y ya se haga el canon de la chimenea de ladrillo, o de arcadues
de Azriega, se procurará tengan el ancho correspondiente, y que suban
todas líneas rectas para poderse limpiar facilmente desde los tejados
por medio de una cuerda?

XIV.

Ningun alero ni cornisa se hará de madera, sino de fabrica de
ladrillo, o de piedra, y en el primer caso se coronará de lora beragüña,
haciendo de estaca el vuto de los miembros, y colorendolos despues con
las tintas correspondientes, y las tijas de los tejados, que esten sobre los
caballitos, y las biertan sobre los canalones hasta una vara del alero
o dentro, se sentarán sobre buena masa de cal y arena, para evitar
de algun modo su derribo, y degeneracion que pueden causar con un
viento impetuoso.

XV.

Los canalones en todo lo que es lienzo de la Plaza, que se ha de
reedificar, serán de hoja de lata, o de plomo por su mayor duracion,
con vertederos de lo mismo segun pareciera al Arquitecto mayor

de Madrid.

XVI.

Todos los balcones del lienzo de la Plaza, y en tiro por la calle Nueva serán de hierro, y uniformes en cada piso, así en altura como en longitud, y vueltas: este será de dos pies en el cuarto principal: un cuarto de pie menor en el segundo; y otro cuarto de pie menor en el tercero, procurando que por sus lados y pie estén bien recibidos en la fábrica.

XVII.

Siendo las escaleras una parte muy principal de la casa, y conveniente que tengan la correspondiente luz, y amplitud para en caso de un fuego poder por ellas desocuparse fácilmente las habitaciones, sin necesidad de arrojar los muebles a la calle, subirlos por los balcones, y para otras comodidades que hasta aquí no se han logrado regularmente en las casas del centro de la Corte, se procurará situar todas las que se hagan en el nuevo lienzo de la Plaza en disposición de que tengan la luz posible, haciéndolas de trazo entrecruzado, de forma que puedan servir para

de casas lo menos.

XVIII.

Todos los dueños de las casas, que se hayan de mandar por ella, concurrirán con la parte de sitio que les correspondiere á proporción de la extensión de su posesión, de forma que se han de construir en terreno común á todos, y á corta proporcional, desde el pie de las tiendas, hasta los desbanes.

XIX.

El Maestro mayor de Madrid será quien determinará el sitio que ha de ceder cada dueño, y ocupará el de la casa inmediata, hasta igual en cuya actual posesión se haya de construir la escalera, que será donde señale el mismo Maestro mayor.

XX.

El ancho de las escaleras desde el pie de las tiendas no será menor de cuatro pies; esto es, con caja de diez, ó once, y con el tendido correspondiente, y lo mismo las miellas, ó tránsito, que desde ella vayan á cada cuarto, y se harán de bovedillas tabi-

casas con paramanos, y antepechos de hierro, asegurando en cuanto sea posible el uso de las maderas; y los peldanos serán de piedra hasta el cuarto principal, y de aquí arriba de la misma piedra, ó del baldosa, aunque para asegurar esto de que no la arranquen los muchachos, ó personas mal intencionadas, bien se podrá poner en cada peldano un listón de madera de cuatro dedos de grueso pero mas, ó menos, lo cual no es de embarazo ni riesgo, no teniendo este listón como se supone comunicacion con otra madera.

XXI.

Al pie de la escalera se construirá, ó dejará sitio para bañeros, ó donde los vecinos que se sirvan de ella, bajen sus sillas, y no las arrojen por los balcones á ninguna hora.

XXII.

Si esta escalera hubiere de bajar hasta los sótanos, ó cada dueño de casa quisiese mandarse para el caso respectivo por una particular, se ejecutará en los mismos terminos y los peldanos serán de piedra, ó cordónes.

XXIII.

Todos los dueños de las casas arruinadas, y sus Maestros deberán extenderse en su reedificación a' estas reglas, sin perjuicio de que si al tiempo de su ejecución advierte el Maestro mayor de Madrid D. Juan de Villanueva alguna variación indispensable en parte facultativa, pueda practicarla, por deber estar en este punto a' su conocimiento y experiencia, y al celo que tiene acreditado, y espere el Concejo continúe en tan importante obra.

XXIV.

Como queden ocurridas dudas, y diferencias sobre el abono de importe de sitios que se quiebran, o' garren respectivamente por los dueños de solares incendiados, o' arruinados, se tomará la taron correspondiente por el Alcalde de Casa y Corte D. Juan Antonio Pastor, autorizado al efecto, y cualquiera en orden a' la cuota, o' cantidad del abono, visto al Maestro mayor, con las apelaciones, y recursos a' la Sala de Alcaldes, que deberán despacharse con brevedad y preferencia, y sin retardación, o' suspensión en la ejecución de las obras.

Madrid cinco de Julio de mil setecientos noventa

y uno: lista rubricada = Don Pedro Escobedo y Arrieta.

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200012303

