Véase

Manual práctico del arte de edificar por el Arquitecto Don Manuel Fornés y Gurrea. Segunda edición. Madrid. Imprenta de J. Antonio Ortigosa nº 8 1851.

Manual de Albañilería u observaciones sobre la práctica del arte de edificar. Tercera edición aumentada con las ordenanzas de Madrid relativas al mismo arte. Valencia. Imprenta de Pascual Aguilar. Caballeros 1. 1872.

✠

ORDENANZAS DE MADRID,

Y OTRAS DIFERENTES,

QUE SE PRACTICAN EN LAS CIUDADES DE TOLEDO, y Sevilla con algunas advertencias à los Alarifes, y Particulares, y otros Capitulos añadidos à la perfecta inteligencia de la materia, que todo se cifra en el Govierno Politico de las Fabricas.

DEDICADO

A LA MUY NOBLE, LEAL, Y CORONADA VILLA de Madrid,

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

Año de 1754.

CON LICENCIA: En Madrid, en la Imprenta, y Libreria de Joſeph Garcia Lanza, Plazuela del Angel, donde ſe ha-

ORDENANZAS
DE MADRID,
Y OTRAS DIFERENTES,

QUE SE PRACTICAN EN LAS CIUDADES DE TOLEDO,
y Sevilla con algunas advertencias á los Alarifes, y Particulares,
y otros Capitulos añadidos á la perfecta inteligencia
de la materia, que todo se cifra en el Co-
mercio Publico de las Fabricas.

DEDICADO
A LA MUY NOBLE, LEAL, Y CORONADA VILLA
de Madrid.

POR DON THEODORO ARDEMANS, ARQUITECTO,
y Tercia Mayor de las Obras Reales, Alcayde Mayor de las de
Madrid, Veedor de las cerraduras de las Aguas, Alcayde Mayor
de Puentes, y Santa Ygleia de Toledo, Pintor de Camara de
su Magestad con la Llave de Puertas, y de la
Noble Guardia de Corps
jubilada.

Año de 1718.

CON LICENCIA: En Madrid, en la Imprenta, y Libreria de Joseph Garcia Lanza, y Plazuela del Angel, con la de las

Il^mo. Señor.

SI las operaciones humanas del entendimiento no ſe dedicaſſen à los Autores de las fortunas, ſerìa hacer latrocinio de la virtud de la gratitud, negando el beneficio con el robo del conocimiento.

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

Haviendo la Divina Providencia deſti-

nado mi inclinacion deſde la primera edad à las Artes Liberales de la Pintura, y Arquitectura, me hallè de edad de diez y ſeis años, con no pequeños raſgos de aquella, empezando à eſtudiar Mathematicas, en que proſeguì haſta los diez y ocho, y haſta los veinte en el eſtudio de la Arquitectura, Perſpectiva, y Optica, continuando en la pràctica de varias trazas doctrinales de eſta Arte, en todas eſpecies de fabricas de piedra, albañilerìa, madera, y metales haſta la edad de los veinte y cinco años, en que ocurriò la celebrada obra de la boveda de cruceria de piedra, que cubre el Coro de la Santa Igleſia Cathedral de Granada, para cuya traza, y modelo fuì elegido entre doce de los mas afamados Arquitectos, quedando executada, que ella miſma manifieſta, logrando el Titulo de Maeſtro Mayor de aquella Cathedral, y dexando con eſta ocaſion executada una nihevelacion, para conducir un torrente de agua à la Vega de aquella Ciudad, que havia de paſſar por ſiete leguas de diſ-

tancia por Sierras, y Valles; y aſsimiſmo, dexando planteadas diferentes fabricas de Igleſias de dicho Arzobiſpado. En la edad de veinte y ſiete años paſsè à eſta Corte, donde ſe dignò V. S. I. fiarme la traza, y perfeccion de ſus Caſas de Ayuntamiento, logrando el Titulo de auſencias, y enfermedades de ſu Maeſtro Mayor. En la de treinta me honrò el Eminentiſsimo Señor Cardenal Portocarrero con la Plaza de Maeſtro Mayor de la Santa Igleſia de Toledo, executandoſe en ella por ſus trazas, continuamente, las mayores obras de diverſas eſpecies. En el año de mil y ſetecientos me continuò V. S. I. ſu favor, con el Titulo en propriedad de la Maeſtrìa mayor, y inmediatamente con las auſencias, y enfermedades de Veedor, y Fontanero Mayor; y hallandome con eſta condecoracion, toda de la proteccion de V. S. I. me honrò el Rey N. Señor (que Dios proſpere) con el Titulo de Maeſtro Mayor de ſus Obras Reales; y en el año de mil ſetecientos y quatro me hizo ſu Ma-

geſtad ſu Pintor de Camara, cuyos empleos continùo.

Haviendo de publicar eſte opuſculo, cuyo aſſumpto, y motivo de eſcrivir refiere la Prefaccion, ni en mì pudo ſer arbitro dexar de buſcar tan gran Mecenas, como V. S. I. ni en V. S. I. faltar la dignacion, para dexar de aceptar fruto, que ha cultivado ſu proprio favor; y aſsi me atrevo à ofrecerle, no como merito, porque no le hace quien paga, ſino como tributo, en que và embebido el obſequio del reconocimiento.

La intrepidèz de los que ſin eſtudio practico, ni theorico, con que muchos ignorantes del Arte ſe arrojan en qualquier pielago de dificultades, ſin fondear ſus fondos, ni conſiderar, que el mayor quebranto es el eſcollo oculto, donde el mejor marinero, por un leve deſcuido pierde el credito, y el caudal de los intereſſados, y algunos la vida, debieran contemplar la doctrina, que nos diò el Philoſopho Pitagoras, hallando la Geometrìa, que es en Euclides la 38. del *lib.*

1. *Cien reſes ſacrificò , y en mas que un Reyno*, decia , *lo eſtimo* ; y en el nueſtro , con mas claros principios , ſin trabajo , aplicacion , virtud, ſacrificio, ni milagro, quieren ſer ſabios : motivo , que ha ocaſionado los daños , que ſe expreſſen en la Prefaccion ; coſa tan perjudicial à la Republica, por lo publico de la conſiſtencia de los Edificios, y el perjuicio de los particulares , que parece no admite diſsimulacion , à viſta de la entidad del grave eſcrupulo , que incluye. Por eſto conſidero por muy proprio , inſtaurar el cuidadoſo zelo de V. S. I. para que (ſin perjudicar à la prehemineneia de los Cavalleros Regidores) no permita ſe nombre por Alarife à alguno, que no ſea antes aprobado por ſu Maeſtro Mayor, para evitar los perjuicios , que de lo contrario ſe ſiguen ; y pareciendo eſto conveniente (que la razon lo dicta por preciſo) diſponer ſe prevenga , por el modo legitimo, à Jueces , y Eſcrivanos del Numero , no permitan ſe nombren , ni admitan taſſacion alguna , que no ſea de Alarife conocido apro-

bado. Disculpe V. S. I. en mì este zelo, que no pudiendo ser advertencia, se contentarà solo con que sea fructuosa noticia. Su Magestad conserve à V. S. I. con los mas sòlidos incrementos de su christiano, y politico estado, y exaltacion. Madrid 16. de Enero de 1719.

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

Theodoro Ardemans.

CEM-

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

DE orden del ſeñor Doctor Don Joſeph Gomez Llorens, Capellàn de Honor de S. M. Fiſcal de ſu Real Capilla, y Theniente Vicario de eſta Villa de Madrid, y ſu Partido, he viſto un Libro, ſu Titulo: *Declaracion, y extenſion ſobre las Ordenanzas, que eſcriviò Juan de Torija, &c.* que ſaca à luz Don Theodoro Ardemans, Arquitecto, y Traciſta Mayor de las Reales Obras, Maeſtro Mayor de la Coronada Villa de Madrid, (y felìz por tenerle por hijo) Veedor de la conducion de aguas, Maeſtro Mayor de ſus Fuentes, y de la Santa Igleſia Primada de Eſpaña, y Pintor de Camara de ſu Mageſtad, de que debo dàr, y doy repetidiſsimas gracias, por lograr, vèr, y reconocer lineas tan libres de Cenſura en lo tocante à nueſtra Santa Fè, y chriſtianas coſtumbres, como llenas de erudicion, novedad, y utiliſsima enſeñanza. Campo bien dilatado ſe ofrecia, para correr la pluma en aplauſos de tal Héroe, ſi bien para los que le conocen (por ſus obras) culparàn de eſcaſa mi verdad; y porque no quede quexoſa de nueſtra antigua

amiſtad, ni haya leve ſoſpecha de liſonja, corran ſus eſcritos ſin mis elogios, pues no los neceſsitan, quando por sì miſmos ſaben merecerlos, como ſu Autor los muchos honores, y Titulos, que goza, ſin mas Padrino, que ſu virtud, y meritos. Eſte es mi ſentir, y que ſe le debe conceder la licencia, que pretende. Madrid, y Febrero 4. de 1719.

D. Antonio Alvarez Gato.

LI-

LICENCIA DEL ORDINARIO.

NOS el Doctor Don Joseph Gomez Llorens, Capellàn de Honor de S. M. Fiscal de su Real Capilla, y Theniente de Vicario de esta Villa de Madrid, y su Partido, &c. Por la presente, y por lo que à Nos toca, damos Licencia, para que se pueda imprimir, è imprima el Libro intitulado: *Declaracion, y extension sobre las Ordenanzas, que escribiò Juan de Torija, &c.* compuesto por Don Theodoro Ardemans, atento que de nuestra orden, y comission se ha visto, y reconocido, y no contiene cosa opuesta à nuestra Santa Fè Catholica, y buenas costumbres. Fecha en Madrid à 4. de Febrero de 1719.

Doct. Don Joseph Gomez Llorens.

Por su mandado.

Joseph Ossorio.

APROBACION DE GABRIEL VALENciano, *Maestro de Obras, y Alarife de esta Corte.*

M. P. S.

MAndame V. A. vea el libro intitulado: *Declaracion, y extension del Tratado, que sobre las Ordenanzas de Madrid, y policìa de ellas escriviò Juan de Torija, Maestro de Obras, y Aparejador de las Obras Reales en el año de 1661. con algunos capitulos añadidos de Ordenanzas*, escrito por Don Theodoro Ardemans, Arquitecto, y Traciſta mayor de las Obras Reales, &c. y aunque con ſu nombre traìa aſſegurado el mayor acierto, pues ſus miſmas obras han ſido, y ſon ſus mayores elogios: Por cumplir el ſoberano precepto de V. A. le he reconocido con la mayor reflexion, aſsi para advertir atento ſu doctrina, como por decir, ſin nota de apaſsionado, eſtà tan ajuſtado à las reglas de Arquitectura, que ſerìa no confeſſarlo temeridad de imprudente juicio, pues no contentandoſe con explicar genericamente el todo, paſſa à advertir las mas menudas circunſtancias en las partes, para obviar toda duda en los caſos mas eſpeciales, que omitiò Juan de Torija.

Es

Es hecho constante, sirve de declaracion en las dudas la opinion de los hombres peritos, que con mas seguros fundamentos lograron la mas perfecta inteligencia de las Facultades, en que ocurren, sirviendo sus consejos para el mayor realce de ellas mismas, lo que en nuestro caso asegura, haver llegado à los terminos de justicia, el agradecer à Don Theodoro, lo que grangea la Profesion con este Tratado, que escrito con el acierto proporcionado à su ciencia, dà toda luz à la ceguedad, con que varias veces se ha caminado, dexando (por falta de noticias) correr libremente al juicio de inexpertos Alarifes, que como tales, se han despeñado à yerros conocidamente perjudiciales, con no poco descredito de la misma Facultad; y si como su modestia no decide, sino aconseja, por no darle (como confiessa en su Prefaccion) fuerza de Ley, ù Ordenanzas aprobadas, resolviesse determinadamente, deberìa, à mi juicio, la mayor parte de esta Obra fuerza de ley; pues se conseguirìa no dexar arbitrio à la ignorancia, ni fantasticas ocurrencias à la malicia; pues mereciendo à la estimacion de todos el primer lugar en lo docto, se afianza en su dictamen el logro de la mas acertada determinacion, en los casos que pueda ocurrir duda; y mas con la frequencia de pleytos, que cada dia

se

se ocasionan, en que se necesita seguir el dictamen del mas inteligente, por lo qual hallo ser de pùblica utilidad, el que se dè à la estampa, pues contemplo haver necesidad de èl. Este es mi sentir. Madrid, y Enero veinte y ocho de mil setecientos y diez y nueve años.

Gabrièl Valenciano.

LICENCIA.

DON Joſeph Antonio de Yarza, Secretario del Rey nueſtro Señor, ſu Eſcrivano de Camara mas antiguo, y de Govierno del Conſejo: Certifico, que por los Señores de èl ſe ha concedido licencia à Joſeph Garcia Lanza, Mercader de Libros en eſta Corte, para que por una vez pueda reimprimir, y vender un Libro intitulado: *Ordenanzas de Madrid*, y otras diferentes, que ſe practìcan en las Ciudades de Toledo, y Sevilla, con algunas advertencias à los Alarifes, y Particulares, y otros Capitulos añadidos à la perfecta inteligencia de la materia, que todo ſe cifra en el Govierno Politico de las Fabricas, ſu Autor Don Theodoro Ardemans, con que la reimpreſsion ſe haga por el exemplar, que và rubricado, y firmado al fin de mi firma; y que antes que ſe venda, ſe trayga al Conſejo dicho Libro reimpreſſo, junto con ſu exemplar, y Certificacion del Corrector de eſtàr conforme, para que ſe taſſe el precio à que ſe ha de vender, guardando en la impreſsion lo diſpueſto, y prevenido por las Leyes, y Pragmaticas de eſtos Reynos. Y para que conſte, lo firmè en Madrid à ſeis de Abril de mil ſetecientos cinquenta y quatro.

Don Joſeph Antonio de Yarza.

FEE

FEE DE ERRATAS.

PAg. 18. lin. 10. *Quaproprer*, lee quapropter. Pag. 25. lin. 5. *exercitadu*, lee exercitado. Pag. 47. lin. 9. *cuva*, lee cuya. Pag. 171. lin. 25. *derecdura*, lee derechura.

Con esta enmienda de erratas corresponde al antiguo, que rubricado, y firmado (como lo està) sirve de original el Libro intitulado: *Ordenanzas de Madrid*, y otras diferentes, que se practican en las Ciudades de Toledo, y Sevilla, en el Govierno Politico de las Fabricas, por Don Theodoro Ardemans, Arquitecto, y Traciſta Mayor de las Obras Reales, Maeſtro Mayor de las de Madrid, Veedor de las conducciones de las Aguas, &c. Madrid diez y siete de Julio de 1754.

Lic. Don Manuel Licardo de Rivera.

Corrector General por S. M.

DON Joſeph Antonio de Yarza, Secretario del Rey nueſtro Señor, ſu Eſcrivano de Camara mas antiguo, y de Govierno del Conſejo: Certifico, que haviendoſe viſto por los Señores de èl el Libro intitulado: *Ordenanzas de Madrid*, y otras diferentes, que ſe practican en las Ciudades de Toledo, y Sevilla en el Govierno Politico de las Fabricas, ſu Autor Don Theodoro Ardemans, Arquitecto, y Traciſta Mayor de las Obras Reales, y Maeſtro Mayor de las de Madrid, que con Licencia de dichos Señores, concedida à Joſeph Garcia Lanza, Mercader de Libros en eſta Corte, ha ſido impreſſo, taſſaron à ſeis maravedìs cada pliego, y dicho Libro parece tiene veinte y quatro, ſin principios, ni tablas, que à eſte reſpecto importa ciento y quarenta y quatro maravedìs; y al dicho precio, y no mas, mandaron ſe venda, y que eſta Certificacion ſe ponga al principio de cada libro, para que ſe ſepa el à que ſe ha de vender. Y para que conſte, lo firmè en Madrid à diez y ocho de Julio de mil ſetecientos cinquenta y quatro.

Don Joſeph Antonio de Yarza.

EN ELOGIO DE ESTE LIBRO
por varios amigos del Autor

SONETO.

HEroyco ingenio, Numen elevado.
Adorna de Theodoro ſabiamente
La plata à ſu experiencia reverente,
Methamorphoſis hace de ſu eſtado:
El Jaſpe pulimentos ha logrado
Al toque del burìl inteligente,
Y en matices, que abulta vivamente,
Vence la fama del Griego celebrado.
Eſmaltes dàs Theodoro à tu eloquencia,
Perpetuando tu ingenio à la memoria,
Tallèr precioſo de ſelecta ciencia:
Digalo eſte Volumen, cuya hiſtoria
Al curioſo previene inteligencia,
Y à tu fama laurèl de juſta gloria.

AL

AL MISMO INTENTO

SONETO.

LAbre el burìl el bronce perdurable,
Cabe el cincèl el Marmol permanente,
Corra el pincèl ſus lineas dieſtramente,
Suene la fama en ecos deleytables:
Y à peſar de la embidia formidable,
Tu pincèl eternicen juſtamente,
Dandole lauros tantos à tu frente,
Quantos el Dios de Delphos ciñe afable.
El bronce con tu nombre ſerà eterno,
El lienzo logra vida en tus pinceles,
Y el marmol en tu ciencia ornato eterno,
La fama te venera dieſtro Apeles,
De Arquitecto te eſcrive en ſu quaderno,
De tus Obras formando ſus laureles.

OTRO AL MISMO INTENTO

SONETO.

GRave el cincèl en doricos dinteles,
Raſgos del burìl mas prodigioſo,
Y el eco de la fama mas glorioſo,
Tribute à tus matices los laureles:
Timantes dieſtro rinda ſus pinceles
Su burìl Arquimedes ingenioſo,
Y el bronce te agradezca venturoſo,
Los primores que debe à tus cinceles.
De alta comprehenſion el Cielo te ha adornado;
Para gloria felìz de todo el mundo,
Al vèr Theodoro, ſabio, y celebrado
En las ciencias, tu ingenio tan fecundo,
Que en Marmoles, y Jaſpes perpetuado,
Te apellida eſte Libro ſin ſegundo.

AL MISMO INTENTO

SONETO.

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

EN

EN ALABANZA DE ESTA Obra por dos Amigos del Autor

DECIMA.

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

OTRA AL MISMO assumpto

DECIMA.

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

EN LA PLAZUELA DEL ANGEL EN LA Imprenta, y Libreria de Joseph Garcia Lanza se hallarán, entre los muchos Libros, que tiene, los siguientes.

En Folio.

PLaza universal de todas Ciencias, y Artes.
Exercicios de Rodriguez.
Luz de la Fè, y de la Ley.
Luz de verdades Catholicas.
Dominicas de Carabantes.
Politica de Villa Diego.

En Quarto.

Año Virgineo.
Historia, y Poblacion general de España.
Guia, Avisos, y escarmientos de Forasteros.
La Familia Regulada.
Vida, y famosos hechos de Guzman de Alfarache.

En Octavo.

Historia, y Sucessos memorables del Mundo, desde la Creacion, hasta la Encarnacion del Verbo Divino, y venida de Jesu-Christo, Vida, Milagros, Doctrina, Muerte, Resurreccion, y otros Mysterios de Jesu-Christo, y los hechos de los Apostoles, &c.

PRE-

PREFACION AL LECTOR,

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

FUeran felices las Artes, ſi ſolo juzgàran de ellas los verdaderos Artifices; pero el arrojo del incauto uſo para practicarlas, ha quitado la autoridad del conocimiento para entenderlas, conſiſtiendo yà las mas de ellas en la valentìa para errar. Funeſto apoyo es de eſte abuſo la Nobiliſsima liberal Arte de la Arquitectura, cuyas partes de orden, diſpoſicion Euritmia, Simetrìa, decoro, y diſtribucion, incluyen en sì tantas

Ciencias, y Artes Liberales de Philoſophìa, Mathematicas, Geometrìa, Grafide, ò Pintura, Genografia, Ortografia, Cenografia, y otras, que apenas es dable conceder à la cortesìa de la fee, haya un perfecto Arquitecto: Aſsi lo confeſsò el Principe de eſta Arte M. Vitrubio (que eſcriviò el juſtamente celebrado Tratado de Arquitectura, caſi diez y ocho ſiglos ha, en los tiempos de Julio Ceſar) en el libro primero capitulo primero, al fin, deſpues de haver pueſto las Ciencias, virtudes, y partes, que forman un verdadero Arquitecto, concluye, debe eſtàr adornado, y exercitado en todas las eruditiones: *Officium verò Architecti omnibus eruditionibus debeat eſſe exercitatum.* Y antes: *Hi autem invenientur rarò.* Y la neceſsidad del conocimiento de la Grafide, ò umbratil Pintura para los dibuxos, y lineas, la pone el miſmo en el libro 3. cap. 1. y en el libro 7. y con èl confieſſa ſer inſeparable de un perfecto Arquitecto, el erudito Padre Poſſevino en el cap. 24. de ſu libro: *Pietà Poœſi: Vitrubius commendat Graphidem Architecto neceſſariam.* Y Don Juan Butròn, Profeſſor de ambos Derechos, en los Diſcurſos Apologeticos, que hizo, de ſer Arte noble, y liberal la Pintura, impreſſos en eſta Corte año de 1626. diſcurſo 13. §. 3. que he referido obvialmente: porque haviendo profeſſado las Artes

tes de la Pintura, y Arquitectura à un tiempo, no se tengan por agenas las delicadas lineas de los Pinceles, dè las sòlidas proporciones de los edificios.

Tanto como esto, y lo demàs, que dirèmos en Proemial aparte, ha menester un consumado Arquitecto; y no obstante se llamaràn Artifices todos los que se atrevieren à serlo, sin mas conocimiento especulativo, que el de la material obra de las manos, confundiendo la raciocinacion con el ministerio. Pudieran ser testigos las frequentes ruinas de los edificios, ocasionados de la mal tolerada introduccion, con que para las fabricas, que ocurren, se ofrecen como Maestros, los que los verdaderos Arquitectos aun no escogieran, como gregarios Oficiales. Nadie podrà negar ser esto plaga antigua, y quexa nueva en esta Corte.

Què es vèr la audacia con que varios perdidos Ministeriales de manos buscan no solo, sino acechan las Obras, que se idèan por los dueños? Se ofrecen promptamente à la traza, à la obra, à la perfeccion, ò tassa, jornal, ò por un tanto: facilitan lo que les es imposible, tassan lo que no entienden, murmuran de los cientificos Arquitectos, diciendo: no puede ser Artifice, quien no sabe obrar, canonizando al error por obra, para desviar à los dueños de su

consejo, y direccion: Alientan con las fingidas esperas, y falaces tassas, fabricas imposibles à los caudales. Creenlos los miserables dueños; y acabado el dinero destinado à las primeras semanas, solo queda fabricado el dolor, ò para el desengaño, ò para castigo de la ambiciosa credulidad de los dueños, las obras paradas, con la imposibilidad de fenecerlas, sino à costa de cargarlas de censos en mas de lo que valen, ò ceder los alquileres por veinte, ò treinta años: con que en estas fabricas aereas se queda el dueño sin casa, y sin dinero, convirtiendose la ideada habitacion en un sucesivo pleyto, que le acaba de consumir el caudal; y el introducido Artifice, no teniendo que perder, siempre queda interessado en el engaño. Què es esto, sino lastimar el decoro del Arte con estas bastardas introducciones, y desautorizar aquella como insensible alma de la duracion de los edificios con la lamentable experiencia de sus ruinas? Si los dueños de las fabricas no quisieren tomar esto como consejo, lo havràn de llorar como escarmiento, que à quien escrive, le basta esta casual advertencia, para vindicar la decencia del Arte.

Ha ocasionado esta, como tumultuaria introduccion de Fabros Subalternos, ò Oficiales, à las primeras trazas artificiales la desestimacion

de

de la Arquitectura; yà produciendose la desconfianza con la experimentada nulidad, falsedad de las fabricas: yà confundiendose la intelectual especulacion del Arte con la materialidad del exercicio, distando uno de otro, quanto dista lo noble del entendimiento, de lo material de las manos; yà por no ser practicable la fee, de que pueda residir lo decoroso de esta Ciencia en lo indecoroso de los ignorantes individuos, que hacen profesion del atrevimiento, y el error, hallandose justamente castigados con una indecente pobreza, que suele ser regular fruto del engaño; pero como quiera que no puede ser culpa del Arte el abuso, deteстando lo segundo, nos es preciso vindicar lo primero.

Ha sido siempre, y es la Arquitectura Arte noble, liberal, y prestantissima, y de las mas utiles de las Republicas: ella distinguiò de los brutos à los hombres, que viviendo en las selvas, experimentaban sin piedra la maldicion del Paraiso: fue la cuna de la racional Politica, pues con las habitaciones reduxo à socialidad las almas: concha de la preciosa perla de la Religion, y del Culto con la fabrica de los Templos, y las Aras: imitacion del Altissimo, que siendo Autor de todo, parece se esmerò su Omnipotencia en ser Inmenso Arquitecto, y Supremo Artifice, en quien no se distingue su decir de su hacer,

cer, ò como ſe dixo bien, cuya voz es inſtrumento de ſus fabricas: digalo la hermoſa del Univerſo, que ſolo ſe dice con lo que no ſe entiende, y ſe entiende con lo que ſe admira: digalo el prodigioſo Lodo animado, y organizado de la formacion del hombre, à quien con animoſidad llamò Tertuliano juſta ocupacion de todo un Dios, con obra, y con palabra: haſta la ſucceſsiva alternacion de la vida, y de la muerte, forma las dos piezas principales de la Arquitectura del Univerſo. Siendo, pues, eſta Arte un intelectual reglado, y cultivado orden de edificar, que como compendio incluye tantas Artes liberales, faltaria al conocimiento de ſu fin, efectos, y pùblica utilidad, quien le negaſſe lo noble, y liberal, ſin contagio alguno de las Artes Mecanicas.

Es otro argumento de la nobleza de eſta Arte, la gran eſtimacion, que de ella han hecho todos los Reynos, y Provincias, procurando cada uno apropriarſe el Inventor de ella, para que no les baſtaſſe eſta juſta vanidad. Plinio en el libro 7. de ſu Natural Hiſtoria le atribuye à Dedàlo, que hizo aquel famoſo Laberinto en Creta. Diodoro Siculo en el libro 6. le aſsigna à Palas. A los Cyclopes, en Sicilia, Caſiodoro lib. 7. Variar. cap. 5. Y Franciſco Patricio en el lib. 1. de ſu Republica, tit. 9. dà por inventor

en-

entrè los Egypcios à Vulcano ; y uno , y otro pone ſin firme juicio Don Diego de Bobadilla en el lib. 3. de ſu Politica , cap. 5. num. 5. Lo mas cierto es lo que dice Flavio Joſepho en el libro 1. de ſus Antiguedades Judaycas, haver ſido Caín el primero , que hizo poblacion de Lugar ; y Jovàl , hijo de Lamèch , Tabernaculo ; à quien ſigue Polidoro Virgilio en ſu Tratado *de Inventione rerum* , lib. 3. capit. 7. & 8. Pudo ſer eſto , y deſpues en cada parte haver havido ſu inventor , pues deſpues vivian los hombres en cuevas de los montes ; y lugares ſubdiales con algunos cubiertos de hojas ; como de los Trogolditas , y Pueblos Libicos , cercanos à los Etyopes Heſperios , dice Eſtrabòn lib. 17. de ſu Geografia ; y Vitrubio afirma , que en ſu edad ſe fabricaban eſtas Caſas , pagiza , ò chozas en la Francia , Eſpaña , Luſitania , Aquitania , y Frigia ; y oy ſe vèn en las Indias Occidentales , y Orientales , y en muchas partes de eſtos Reynos ; no haviendo humilde , y modeſta parſimonia antigua , que no ſe vea oy retratada en los pobres , mas por felicidad , que por pena , ſirviendo eſta infructuoſa noticia ſolo para prueba del gran aprecio , con que la miſma utilidad pùblica de los Reynos procurò apropriarſe los inventores de tan loable Arte.

Perſuade eſto la miſma razon : porque la Ar-

Arquitectura es un racional, è intelectual orden de dnificar, obra del entendimiento, y no de la materialidad del exetcicio, y el Arquitecto Principe de los Subalternos Fabros, à quienes inſtruye, y dà la regla de como han de fabricar, obrando en aquel la razon, y en eſte ſolo la obediente operacion de las manos. Por eſto Platòn en ſu libro civil, ò *de Regno*, dice, que el Arquitecto no uſa del miniſterio de las manos, ſi no preſide à los que uſan; dando à entender, ſer mas de eſpeculacion, que miniſterio: *Architectum nullo manuum miniſterio uti, ſed utentibus præſidere.* Y en eſte ſentido el miſmo Platon en Clitiphone dice, que de eſta Arte ſe producen el edificio, que pertenece à la obra, y la Arquitectura, que pertenece à la doctrina: *Ab Architectura duo fiunt: Ædificium videlicèt, & Architectura: illud quidem opus, hæc autem doctrina.* Y Vitrubio dicto lib. 1. cap. 1. dice, conſtar de fabrica, ò obra, y raciocinacion: *Ex fabrica, ſeu opere, vel ratiocinatione*; y añade, que el Fabro, ò Artifice, que ſin letras, y reglas cientificas, ſolo exercita la obra de las manos, nunca podrà conſeguir la autoridad en ſu trabajo: *Itaque Arquitecti, qui ſine litteris contenderunt, ut manibus eſſent exercitati, non potuerunt efficere, ut haberent pro laboribus authoritatem.* Y Leon Baptiſta en el Proemio *de Re ædificia*, dice à eſte

ſen-

ſentido, que la fabrica la exercita el uſo de las manos ; pero la raciocinacion demueſtra las proporciones ; y con Ariſtoteles 2. *Phiſic. cap.* 2. y 1. *Moral. cap. ultim.* y 1. *Metaph. cap.* 1. dice Pedro Gregorio en el tomo ſegundo de ſu Syntaxis del Arte admirable, lib. 30. capit. 2. que ſolo ſe llama Arquitecto, por cuyo precepto, y regla fabrica el inferior Artifice, ò Oficial ; y que ſe diferencian, en que el Artifice Arquitecto entiende por la razon del Arte lo que ſe executa ; pero el Oficial executa ſin entender, y en lo miſmo pàra con Juan Calvino en ſu Lexicòn Don Juan Butròn, en la Apologìa à favor de la Pintura, *dict. diſcurſ.* 13. §. 3. concluyendo ſer el Arquitecto el principal Maeſtro, que preſide à los demàs Oficiales, y que aprendiò la razon, y orden de los edificios. Siendo, pues, la Arte liberal la que conſiſte en el racional diſcurſo, que produce el entendimiento, cultivado para la aſſecucion de la Ciencia, no ſe puede negar ſer de eſta claſſe la de los Artifices Arquitectos, Inſtructores, y Principes, que con reglas, y proporciones cientificas enſeñan lo que los inferiores ſubalternos deben obrar.

Conſpiran en eſto los privilegios, è inmunidades, concedidas à los Arquitectos, con el cuidado de ſu incremento, y exaltacion en las

Republicas. En tiempo del Emperador Commodo (en que viviò el Jurisconsulto Tarrunreno Paterno) se les concediò la escusacion de las cargas mas graves personales de la Republica, *leg. Quibusdam 6. ff. de Jure immunitatis.* El Emperador Constantino en el año de 334. promulgò ley, confessando la gran necessidad de los Artifices Arquitectos, solicitando se traxessen los mas insignes de la Africa, para que enseñassen esta Arte, alentandoles con premios, y salarios, que es la Ley 1. *Cod. Theodosiano, de Excusationibus Artificum.* Y el mismo en el año de 337. en la Ley *Artifices* 2. (que es primera en el Codigo Justiniano) les diò inmunidad universal de todas las cargas de la Republica, para que no faltassen à la enseñanza, è instruccion de Arte tan util. Y el Emperador Constancio su hijo en el año de 344. en la Ley *Mecanicos* 3. (2. en el Codigo Justiniano, *Cod. Theodosiano, eodem titulo*) les confirmò la misma inmunidad, por la necessidad de estudio tan provechoso; y aunque sin estas noticias llamò con razon à la Arquitectura *Arte prestante* Pedro Gregorio, *tom. 2. Syntaxis Artis mirabilis, lib. 30. cap. 2.* Y Don Juan Butròn en el referido discurso 13. §. 3. dice ser Arte noble, y liberal, aunque le toma por la parte de la Grafide, umbratil, Pintura, ò dibuxos; que in-

incluye (que era su assumpto à favor de la Pintura.) Confirma todo esto el Padre Juan Baptista Villalpando en el libro 2. Isagogico, *cap.* 1. *de Extrema visione Ezechielis*, *tom.* 2. *part.* 2. aventajando el Artifice Arquitecto al Pintor, como una doctrina de Aristoteles, 1. *Metaph.* 1. y la misma prestancia de esta Arte, y de los Artifices Arquitectos, se saca de lo que con gran erudicion escrivieron Jacobo Gothofredo, Autor insigne Francès, en la Ley 1. y 3. *Cod. Theodosiano*, *de Excusationibus Artificum.* Y el señor Don Lorenzo Santos de San Pedro, Consejero de Castilla, en el Commento M S. C. al libro 10. de las Epistolas de Simacho, Epistola 38. y 39.

La variedad de dictamenes produce la miserable obscuridad de las Artes, haciendo solo constante à la inconstancia misma. No han faltado Autores, que refieran entre las Artes mecanicas la Arquitectura; y si esto lo entienden por la parte de operacion, y exercicios de manos en Fabros, Oficiales subalternos, dicen bien: porque en estos falta la cientifica doctrinal especulacion, que hace à esta Profesion noble, y Arte Liberal: pero entendido de los Artifices Literatos, Arquitectos, Principes, y Instructores de los Fabricantes, repugnan las razones, y autoridades referidas. El motivo de

ſu equivocacion ſe funda en que el Emperador Conſtancio en la citada Ley 3. *Cod. Theodoſiano*, *de Excuſationibus Artificum*, quando les concede la inmunidad de las cargas, les llama *Mecanicos*, *Geometras*, *y Arquitectos*. Y el Emperador Juſtiniano en ſu Novela, *conſtit. 7. cap. 3.* verſic. *Quod autem*, *collat. 2.* prohibiendo la enagenacion de las coſas inmuebles de las Igleſias, y permitiendo darlas à cenſo emphiteuſi con ciertas condiciones, entre ellas pone, haverſe de hallar dos Primates, Mecanicos, ò Arquitectos, para taſſar lo que ſe debe pagar; y creyendo que la palabra mecanicos era adjetivo de la voz Arquitectos, reputan à eſtos por mecanicos; eſte es el unico motivo textual contrario.

Un error es como la bola de nieve, que quando ſale de la cima, cabe en una mano, y en llegando al plano, yà puede competir con los mas altos montes, ſiguiendoſe de un error muchos, como dice el Lemma de la Empreſſa del Politico Don Diego de Saavedra, ſin conocer la referida Ley 3. del Emperador Conſtancio, fatigò tanto la citada Novela del Emperador Juſtiniano à Don Juan Butròn en ſus referidos Diſcurſos Apologeticos de la Pintura (quien defiende ſer Arte Liberal la Arquitectura) que le obligò à una violenta agena ſali-

da,

da, disculpable solo en Autor Forense. Si supiessen, ò huviessen averiguado los Escritores contrarios, que la voz *Mecanicos* era nombre proprio, que significaba el Principe de la Arquitectura de mas sublime grado, estimacion, y prerrogativas, les causàra rubòr el reparo, nacido de una pueril materialidad. Creyeron algunos, que los *Mecanicos* eran aquellos, con cuyo ingenio, y institucion se hacian los organos mecanicos pneumaticos, y atomotopoeticos, que es error yà notado. Otros quisieron fuessen los peritos inventores de nuevas maquinas militares, ò semejantes, como quiso antes Josepho Laurencio en su Amaltéa Onomastica, verbo *Mechanicus*, que en nuestro Idiotismo corresponde à la voz Ingeniero; y sintiò lo mismo el señor Don Lorenzo Santos de San Pedro en el Comento al libro 10. de las Epistolas de Simaco, Epistola 38.

Lo cierto es fueron los que daban la regla para las incisiones, y divisiones de las Obras, y el modo, que se havia de guardar en ellas, à cuya confianza corrian los gastos, y impensas, y tenian el cuidado de toda la fabrica. Assi consta de la referida Ley 3. *Cod. Theodosiana, de Excusationibus Artificum: Qui divisiones partium omnium, incisionesque servant.* Y de estos Mecanicos, ò Principes Arquitectos de primer

gra-

grado, hace mencion Sparciano en el Emperador Caracala: *Et tantum est spatium, ut id ipsum fieri negent docti mechanici.* Y Suetonio en Vespasiano, cap. 18. dice, que este Emperador prometiò un gran premio à uno de estos, por haver ofrecido, à poca costa transportar las Columnas del Capitolio: *Mechanico pretio non mediocre obtulit.* Donde ofreciò con Philipo Veroaldo, con Hampridio, haverles señalado el Emperador Alexandro salarios, y nombra por insigne mecanico à Arquimedes Syracusano. En tiempo de los Emperadores Teodosiano, y Valentiniano hace mencion Symacho en el libro 10. Epistolas 38. y 39. de aquellos à quienes se havia encargado las insignes obras de la Basilica, y el Puente, llamandolos *Mecanicos*, ò *Professores Mechanicæ*; y mostrando fueron condecorados, no menos que con la dignidad Comitiva, y Senatoria, dicta Epistola 38. *Cyriades V. C. Comes, & Mechanicus.* Y en la Epistola 39. y en el libro 5. Epistola 76. à quien sucediò Aurentio, y à este Aphrodisio, Tribuno, y Notario, à quien llama el mismo Simacho, Curador de las nuevas moliciones, ò fabricas pùblicas, dicit Epistola 39. y contextan en la grande autoridad, estimacion, honra, y prerrogativas de estos Principes de la Arquitectura llamados *Mecanicos*, Jacobo Gothofre-

fredo, *in dict. leg.* 3. *Cod. Theodosiano, de Excusationibus Artificum.* Y el señor Don Lorenzo Santos en las referidas Epistolas 38. y 39. entendiendo de estos la Novela de Justiniano, que los llama *Primates mechanicos*; con que queda desvanecida la equivocacion de los que por el adjetivo gramatical quisieron confundir el nombre proprio, con que se designaba el Arquitecto de primer grado, no con menos ignorante puerilidad, que si siendo noble el apellido de Ladron en España, quisieran inferir haver hurtado los que se llamassen con este nombre.

Por lo tocante al Arquitecto Mayór de Palacio, y Casas Reales, aun descubre la antiguedad mas alta estimacion, y prerrogativas; pues Aurelio Casiodoro (que cogiò parte ultima del quinto siglo, reynando el Rey Teodorico en Italia, siendo egregio Senador, y despues de muerto este Rey Monge Clasense en el principio del siglo sexto) le llama Curador del Palacio, poniendo, y descubriendo su ocupacion: *Sub formula Cura Palatii, lib. 7. Variar. cap. 5.* donde le encarga la leccion de los libros antiguos, y señaladamente de Euclides Geometra, y de Archimedes, sutilissimo inventor de nuevas idèas de fabricas. Llama à su ocupacion un decoroso magisterio, y glorioso proposito, que

fa-

fabrica para la admiracion de la posteridad, ibi: *Decorum magisterium, propositum omninò gloriosum, undè te debeat posteritas admitere.* Dice, que à su juicio, y dictamen recurria el exercicio fabril, ù de Artifices inferiores, para evitar la confusion, y assegurar el acierto: *Et tam magnus ille fabrilis exercitus ad tuum recurrit judicium, ne possit aliquid habere confusum,* Y concluye con decir, tenia la prerrogativa de traer bastoncillo, ò vara de oro, y ser el primero, que llegaba en los obsequios, que se hacian à los Reyes: *Ut aurea virga decoratus inter obsequia numerosa ante pedes regios primus videaris incidere.* Y se confirma esta grande estimacion con lo que el mismo Rey Teodorico escrive à Loysio su Arquitecto: *Apud ipsum Cassiodorum, lib. 2. epist.* 39. y son conocidos para esto los lugares de Ammiano Marcelino *lib.* 14. *Historiæ, pag.* 20. *& lib.* 31. *pag.* 493. y otros *passim.* Congeturando de aqui el señor Don Lorenzo Santos à la referida epistola 39. de Simacho, que tuvo la honra de la comitiva de primer orden, de que se hace mencion en la ley unica, *Cod. de Comitibus, & Tribunis Scholar*, y la inmunidad *apræbitione Tyronum*, que refiere en la ley unica, *Cod. qui aprebitione Tyron.* Y aunque conocèmos, que el *Cura Palatii*, ò *Curo Palates*, como le nombran los Griegos, fue nombre de

mas

mas alta dignidad, despues en el Aula Constantinopolitana, siendo los hermanos, y sobrinos de los Emperadores, como lo fue el Emperador Justino de su Tio Justiniano; y Baduario su Yerno, como refiere Corippo, Africano Poeta, *lib.* 1. *de Laudibus Justini minoris*, verf. 137. y *lib.* 2. verf. 7. que tambien empezò por el mismo tiempo en la Francia en tiempo del Rey Clotario, como refiere Venerie *in Apologia Henrici IV.* y de que hay copiosa mencion en los Eruditos, todavia contenida en los terminos, que describe Casiodoro, queda en limpio la decorosa ocupacion, y prerrogativas del Arquitecto Mayor del Palacio Real, para deber yo apreciar con justa vanidad la dignacion con que me confiriò este honroso Titulo el Rey mi señor Don Phelipe V. (de glorioſa memoria) y para advertencia de los que con el polvo del material exercicio de los Oficiales fabricantes, quieren obscurecer la limpia especulativa Ciencia, y nobleza de este Arte, y titulo.

Es tambien muy señalada la estimacion del Artifice Arquitecto de Madrid, y sus Obras pùblicas, con cuyo Titulo me honrò tambien esta Noble Villa año de 1700. pues en la descripcion, que hace de èl Casiodoro, *lib.* 7. *epist.* 15. le llama Curador, y Guarda del de-

coro de las fabricas Romanas: *Romanæ fabricæ decus peritum convenit habere custodem.* Dice debe ser varon peritissimo, versado en los libros, è instrucciones de los antiguos, dando por razon, no ser justo, que entre los primorosos ingenios de los antiguos, fuesse el Arquitecto pùblico de una Corte de marmol, sin poder entender lo que la artificiosa antiguedad dexò escrito, para que se entendiesse, y se imitasse: *Quaproprer talia virum peritissimum suscipere decet, ne inter illa nimis ingeniosa priscorum, ipse videatur esse metallicus, & intelligere non possit, quæ in illis Artifex antiquitas, ut sentirentur effecit. Et ideò det operam libris antiquorum instructionibus vacet.* Y se pone con nombre de Curador de las Obras pùblicas en la noticia del Imperio Occidental; y Simacho *dict. epist.* 39. le llama *Curatorem novarum molitionum.* Donde el señor D. Lorenzo Santos observò gozar de las mismas honras, y exempciones yà referidas.

Contemplo, que siendo agenas estas noticias legales, y politicas de mi profesion, no las puedo divulgar por mias. Conozco, que los robos de los entendimientos son mas detestables, quanto es mas precioso lo que se roba; y assi quiero anticipar à la censura agena este candòr de la ingenuidad propria, teniendo mejor quenta à la prudencia restituir los concep-

tos

tos prestados, que retener los hurtados, siguiendo el consejo de Plinio el Cortesano: *Obnoxi est animi, & infelicis ingenii deprehendi in furto malè, quàm mutuum reddere.* Y en esta Prefaccion es mio el cuidado de haver buscado quien con sus noticias pudiesse desterrar la equivocacion, con que la ignorancia havia procurado lastimar la decencia del Arte. No incluyo tampoco, ni aun en la suposicion del documento; tener yo las Ciencias, y partes, que constituyen un gran Arquitecto, solo alego por merito el dolor de no tenerlas, siendo el gran deseo, para haverlo de conseguir, parte de la sabiduria, que no he logrado; ojalà pudiera yo decirlo con la discrecion modesta, que lo expresso à Julio Cesar el gran Arquitecto Vitrubio, que al fin del capitulo primero del libro primero dice, no escrivir su tratado, como gran Philosopho, ni como Rector disserto, ni como Gramatico exercitado en las sumas razones del Arte, sino con solas las precisas letras de un Arquitecto: *Namque non uti summus Philosophus, nec Rector dissertus, nec Grammaticus summis rationibus Artis exercitatus, sed ut Arquitectus his litteris imbutus, hæc nisus sum scribere.*

No, empero, negarè, que desde que con la proporcion de la edad pudo el uso de la ra-

zon hacerſe capàz de los documentos, y reflexiones del Arte, no me he negado à indagacion, ò trabajo alguno, procurando adquirir las sòlidas noticias, por lo que tan llenamente dexo eſcrito Vitrubio, y en los que deſpues añadieron mas explicacion, que ſubſtancia, como Sebaſtian Serlio en ſu libro de Arquitectura, Leon Baptiſta Alberto en ſu libro *de Re ædific.* Alberto Dureto en ſus Delineaciones, y Propugnaculos, Jacome de Vinola, Andrea Paladio, Vincencio Eſcamozi, Filiberto del Orme, Grapaldo en ſu libro *de Partibus ædium*, Andrea Garcia de Ceſpedes en ſus Mecanicas M. S. C. Juan Arfe en ſu varia conmeſuracion para Arquitectura, y Eſcultura, Lorenzo de San Nicolàs en ſu Arte, y uſo de Arquitectura, y hizo congiario de ſelectas noticias, tocante à ella el erudito Pedro Gregorio Toloſano en ſu *Syntaxis Artis mirabilis*, yà citado, ſin otros muchos, que no refiere, por evitar la moleſtia.

No faltandole à la Arquitectura sòlidos documentos, y reglas; ſino eſtudio, ſeria ociosidad delinquente repetirlas, debiendo gaſtar el tiempo en conſiderarlas. Y aſsi, ſiguiendo el conſejo del Juriſconſulto Paulo, *in leg. Legavi 25. ff. de Liberatione legata*, de ſer mas digno de atencion, lo que es mas quotidiano:

Et

Et plenius rogo, quæ ad hæc expectant, attingas, quotidiana enim sunt. Tomè por assumpto reducir à breve compendio los puntos mas ocurrentes, que se suelen ofrecer entre diversos dueños de Casas en las fabricas, y sus conservaciones, en que por lo que toca à la Arquitectura, vàn inclusas las reglas mas ciertas; y por lo que toca à la parte de servidumbres urbanas, lo que ha establecido la autoridad de Tribunales, y sentencias en Pleytos, que se han ofrecido. Vàn tambien mezcladas advertencias para la legitima fabrica de materiales, que cada dia bastardèa tanto la ambicion de los fabricantes, y otras reglas de aforos, y medidas, que todo conspira à la mayor declaracion de las Ordenanzas de esta insigne Villa de Madrid: que con muchos años tenian con escasèz manuescritas los Maestros Alarifes, por cuya causa las quiso imprimir el Padre Fray Laurencio de San Nicolàs, Agustino Recoleto, y célebre Artifice Arquitecto, desistiendo de este intento, por haverse impresso, quando èl deseaba publicarlas; como confiessa en el tomo segundo del Arte, y uso de la Arquitectura, impresso en esta Corte año de 1663. capiulo 68. Y sin duda entretexiò su contexto, aunque sin la separacion, que debia, Juan de Torija, Artifice Arquitecto de esta Villa, y Apa-

re-

tejador de las Obras Reales, en ſu libro impreſſo en Burgos año de 1664. con la inſcripcion, ò rotulo de tratado ſobre las Ordenanzas de Madrid, y Policìa de ella, ſin haver diſtincion del texto, y el comento. Y aunque he procurado indagar donde paraban las Ordenanzas ſeparadas, no ſe han podido deſcubrir, y el ſer tratado ſobre Ordenanzas, y no Ordenanzas el del referido Juan de Torija, conſta, en que de la Aprobacion, que dieron para la impreſsion de eſta Obra Joſeph de Villareal, y Pedro Lazaro Goyti, Artifices Arquitectos, en 18. de Noviembre de 1660. inſtaron à eſta Noble Villa de Madrid ſuplicaſſe al Conſejo las confirmaſſe por Ordenanzas, ſin hallarſe, ni la sùplica, ni la confirmacion, ſino ſolo la licencia regular; y es el motivo, porque alegandoſe cada dia capitulos de eſte tratado en los Pleytos, que ocurren, ſe les niega la fee por los Abogados, y no ſin cauſa, ſiendo achaque de la miſma grandeza, ò deſgraciado deſaliño, carecer eſta Imperial, y Coronada Villa de aquella claridad, que à cerca de Ordenanzas tienen las Ciudades, y Villas de menor grado; y aſsi, haviendo epitomado, y coordinado debaxo de un capitulo, lo que Juan de Torija divide en muchos, añado en cada uno la declaracion de las dudas, que producidas en el uſo

poſ-

posterior à esta obra, necesitaban, como nuevos incidentes, de declaracion.

Claro està, que por sì no pueden tener fuerza de Ley; pero como el mismo Derecho previene, que en estos casos se siga el juicio de los Peritos en el Arte, se adelanta esta declaracion para las dudas ocurrentes. Vàn tambien añadidos en este tratado quatro capitulos; uno sobre las tassas, que deben guardar los que dàn materiales para las Obras; otro, en que se dividen los Arrabales de la Corte, poniendo en èl los valores de los sitios, conforme cada classe en lo general; otro, sobre lo que se debe observar en la Plaza Mayor para las fiestas de Toros; y otro, de lo que se debe hacer entre vecinos en las Fuentes publicas, y particulares. Este es el motivo de escrivir; el acertar ha sido de la esfera de mi deseo; el haver acertado de tu censura, amigo Lector. VALE.

PRI-

PRIMER PROEMIAL

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

LA Atquitectura, por la difinicion de Vitrubio, es Ciencia, que se estiende al conocimiento de las formas de los edificios, assi en su todo, como en sus partes: de modo que està llena de erudicion, y su grandeza se conoce de su sugeto, el qual tiene por fin, que es el genero de las fabricas, las quales se criaron para reservarse los vivientes de las injurias de los enemigos, y las adversidades de los tiempos, y tener en ellas la comodidad del habitar. Es Ciencia antiquissima, que empezò quasi al principio de la creacion del hombre, y ha da-

do

do al mundo tanta magnificencia de obras públicas, y particulares, como hacen fee de ello los Hiſtoriadores à cerca de los antiguos Pueblos de Egypto, y Grecia.

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

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

Debe el Arquitecto ſer muy aplicado, y de muy buena diſpoſicion, aſsi del animo, como del cuerpo, acompañandole un ingenio muy perſpicàz para el conocimiento, y comprehenſion de ſu miniſterio, previniendo los accidentes, que pueden reſultar, diſcurriendo ſiempre la materia mas conforme, y à tiempo: ne-

ceſsita ſer muy advertido, con viveza en ſus movimientos, para no omitir diligencia alguna. Tambien es neceſſario mandar con ſeveridad, para ſer obedecido; pero con agradable, y amoroſa explicacion, buſcando ſiempre terminos adequados, para darſe à entender; y deſpues de acompañarle un animo generoſo, y una theorica muy audàz, conviene, como dice Vitrubio en el capitulo primero, ſea fiel, y poco avaro, ſuſtentando ſu dignidad con buena fama. Conviene tambien, que los Arquitectos tengan noticia, ſi no por menor, à lo menos por mayor de la Philoſophìa, para el govierno de las coſas naturales, en que ſe les ofreceràn muchas queſtiones entre partes, tanto para recibir beneficio, quanto para eſcuſar el daño. Y tambien conviene, que tenga noticia de la Muſica, para ſaber què es conſonancia, y organizacion de las coſas. Que ſepa con preciſion, y muy por menor las Mathematicas, y dibuxo, pues eſtas ſon las vaſas fundamentales ſobre que ſe funda eſta Ciencia.

Neceſsita tener noticias de la Medicina, para la comprehenſion de los ſitios ſaludables de los edificios, Lugares, y Caſas de campo, (atendiendo ſiempre à no arrimarſe à Lagunas, ni Eſtanques) y ſiempre que ſe pudiere eſcuſar fabricas en riberas, ſerà muy acertado.

De-

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

Sucede muy de ordinario en algunos Artifices vituperar en otros las prendas, ò noticias, que ellos no han adquirido para su misma profession (como si por saber mas, ò tener mas noticias, ninguna habilidad desmerece.) Y creo, que el no adelantarse esta Ciencia el dia de oy, como sucedia antiguamente, es por vivir al uso, sin hacerse cargo, que es grande la diferencia de las materias, que se aprenden por

medio de la razon, à las que solo se aprenden por medio del uso del manejo civil, que estas no pueden ser solas las que conducen al principio, medio, y fin de la comprehension; y assi unidas practica, y especulativa, se debe creer conseguir el acierto, assi por medio del uso, como por medio de la razon.

SEGUNDO PROEMIAL

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

ENtre otros libros, que he viſto, he reconocido uno, impreſſo en Sevilla el año de 1632. que ſe intitula: Recopilacion de las Ordenanzas de la Ciudad de Sevilla, mandadas obſervar por los Señores Reyes D. Fernando, y Doña Iſabèl: Y dentro de eſte hay otro, que contiene quarenta y un capitulos de Ordenanzas, que ſu titulo es: Peſo de Alarifes, y balanza de Meneſtrales. Sus vocablos ſon antiguos, y reducidos à difinicion: ſu primer capitulo dice:

Que

Que el Arte de los Alarifes es muy menguada en esta tierra, porque llaman Alarifes à los que no merecian este nombre, porque estos no procuran saber todo genero de fabricas, Geometrìa, y otras sutilezas, como lo sabian, y hacian los antiguos, que estos son del servicio del Rey, y del Pueblo, siendo, como deben ser, hombres sabedores, leales, y muy escogidos, de buena fama, y sin codicia, para juzgar los pleytos derechamente, lo qual se consigue con la sabiduria, y ser temerosos de Dios, y del Rey.

Tambien he visto, y leìdo la Provision Real, que tiene la Ciudad de Toledo del señor Emperador, Rey de Alemania, y de España, dada el año de 1534. à pedimento de dicha Ciudad, en que explica muy bastantemente la diferencia, que hay entre la profesion de Albañilerìa à la de Arquitectos, pues en ella señala lo que han de saber labrar los Albañiles, señalandoles sus generos de obras, y el conocimiento que deben tener los Alarifes (que es solo en lo que se puede poner termino) debabaxo de aquellas reglas, que cita la Provision; esto se dexa considerar, que en aquel tiempo no havia florecido en España esta profesion; pues si se supiera entonces, lo que se và adelantando cada dia, la colocáran como Subalternos

nos de un Arte de los primeros ; pero cierto, que en ſu eſtylo , y preceptos , mas parece la arriman à profeſsion mecanica , que no à Arte liberal : porque no importa que haya perſonas, que ſolo ſe contenten con aquello que baſte para ganar un jornal , para que eſto ſirva de eſtimulo à la eſtimacion , que ſe debe dàr al Arte , baſta ſea manejante de la materia (aunque otro le dè la forma) para que goce de la favorable eſtimacion , graduandolo en ſu lugar. Y no puedo dexar de decir , que hicieron entonces poca reflexion ; y eſto nace de la ninguna aplicacion , y diſciplina , que hay en Eſpaña à las Mathematicas , y dibuxo , que ſi la gente humilde viera , que los Soberanos hacian aprecio de las habilidades , fuera mucha mas la aplicacion en todas las gerarquias de gente , y huviera en todos eſtados quien à lo menos ſupiera los rudimentos de las Artes ; y de eſta ſuerte cada dia ſe fueran aumentando muchos preceptos , y reglas en ellas , enmendando , facilitando , y creando nuevas coſas ; y aſsi , de trecientos años à eſta parte ſe ha hallado el modo de hacer las impreſsiones , la polvora , Artilleria , y otras muchas , que no pongo por no moleſtar.

Eſta poca aplicacion es el motivo , porque no todos pueden dàr à cada coſa lo que le pertenece

tenece: por cuya razon cometen graves errores en perjuicio de la eſtimacion, que ſe debe dàr à cada coſa, y todavia eſtàn entre la arena las piedras precioſas; y ſegun ſe aumenta cada dia en Eſpaña, eſtaràn aſsi muchos años, ſin buſcarlas, y ſin hallarlas. Si tuvieſſe guſto el aficionado de inquirir alguna noticia, en quanto à las Artes, lea el libro de la noticia general, para la eſtimacion de ellas, eſcrita por el Licenciado Gaſpàr Gutierrez de los Rios, Profeſſor de ambos Derechos, y letras humanas. Eſto es, ſin embargo de las noticias, que he ſolicitado, que eſtàn en la Prefaccion. Y añado à lo referido, que aquellos dixeron, reſpecto de lo que havian viſto ſu ſentir, y yo digo el mio, en virtud de lo que he leìdo, y experimentado.

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

Tam-

Tambien debe, quando fuere nombrado para medir, y taſſar una obra, advertir à la parte, por quien và nombrado, aviſe para que que concurra al informe, el Artifice que la executò; y ſi es coſa de cuidado, pedir acompañado, y que ſe le entregue un traſlado de la planta, condiciones, y Eſcritura de obligacion, para que antes que llegue el caſo de juntarſe con los acompañados, lleve eſpeculados todos los inſtrumentos, para poder ir mas advertido en la dependiencia. Y ſabiendo quien ſon los dichos acompañados, pedir hora al mas anciano, y condecorado Artifice, y en juntandoſe, procurar ſiempre rendir à los demàs la obediencia, dexandolos decir, que oyendo primero otros dictamenes, ſon llaves que franquean las puertas del entendimiento, y como và preparado con la eſpeculacion antecedente, ſe halla con conocimiento para hablar con acierto, y procurar eſtàr en el informe del informante muy por extenſo; y en lo que no ſe viere ocularmente, y huviere eſcrupulo, mandar ſe hagan calas, para reconocerlo, aſsi perpendiculares, como orizontales, llamando àlos demàs compañeros, para que vean, y reconozcan, y hablen ſobre ſu contenido. Aplique el cuidado à que no ſe ha de propaſſar à mas de lo que ſe eſtendieſſe el Auto del Juez (que hay muchos,

que passan à juzgar lo que no les està cometido) y es un perjuicio muy grande, por las disensiones, que suele haver entre las partes. Y creo, que muchos de los Pleytos, que hay, son originados de los que se meten à Legisladores, sin preguntarles nada, ni ser de su cargo el decirlo, movidos del fin particular de querer lucir, deslucciendo à otros: materia bien reparable, por el daño, que puede ocasionar en la Republica, y arreglarse, sin ceder, ni exceder, y siempre averiguar su dictamen con el que le pareciere mejor, y mas acertado, y del servicio de Dios, cumplimiento de su obligacion, y su conciencia.

Debe tambien el Alarife, no dexarse regalar de la parte, cuya fuere la dependiencia, porque quien recibe, se constituye à dàr; y esto tiene gran contingencia, en llegando el caso de haver de cumplir con su obligacion; y assi omitirlo es mejor, que fenecida la dependiencia, es natural recompensarle su trabajo el que le huviere llamado, ò validose de èl: Y assi, escusarse todo lo posible el ponerse en parage de quedar obligado, porque quitarselo à uno, por darselo à otro, es estar obligado à la restitucion.

Tambien debe, si se valen de èl para que abance una traza, y dè su informe, tocante à

su

ſu valor, darle tanto, quanto ajuſtado pudiere; que de no hacerlo aſsi, eſtà expueſto à quedar mal, y no dexarſe llevar del pedimento del amigo, ni de la sùplica del pariente, en quanto ha favorecido à la parte en coſa, que ſe perjudique à la otra; sì dàr ſu dictamen ajuſtado, y de palabra advertirle, ſiempre coſtarà una quarta parte mas: porque el dueño, ò parte intereſſada, haga ſu prevencion para hacer la Obra; y de eſta ſuerte llevarà ſiempre gracias, y no ſe dirà de ſu proceder, lo que de muchos con juſta razon, pues por entrar en la dependiencia, dicen coſtarà muy poco, y deſpues los deſdichados dueños andan arraſtrados, empeñados, y perdidos, y ellos reduciendo la materia à Pleyto, de que eſtàn llenos los Tribunales.

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

quieren, con mucho perjuicio de la Republica.

Debe tambien no dàr, ni hacer ninguna traza, abanzo, ni declaracion à tales sugetos, porque con ellas solicitan los negocios, teniendo la ossadìa à firmar papeles, que no les ha costado trabajo, ni cuidado; y como el que los vè, no està obligado à saber, si son suyos, ò no, corre el engaño, y de esta suerte son ellos los que tienen las Obras, y los hombres de habilidad estàn pereciendo, sin tener en que emplearse; y assi procurarà el Alarife mantener, trabajar, y aumentar lo que supiere, que de otra suerte, este daño redunda en muy grave perjuicio de la Republica; porque las maldades, que se executan en lo interior de las Obras nadie las vé, sino quien las ocasiona; y siento decir haver encontrado muchas de gran consequencia, para cuyo remedio serìa del servicio de Dios, que en esto se tomasse el temperamento mas conveniente.

Encargo mucho al Alarife, que quando llegue el caso de medir, ò reconocer alguna Obra, ò reparo de los que refiero, no perdonen nada, sin mirarlo en justicia, no agraviando à nadie, que haciendolo assi, puede ser se consiga el remedio, que se pretende, que al fin, sacando este fruto, resultarà en bien comun de todos.

No

No puedo dexar de advertir, assi à los Alarifes, como à los que no lo son, que tengan siempre particular cuidado con los negocios, ù Obras, que ajustan, porque los Artifices tenèmos, durante las Obras, tres tiempos; el primero es muy sereno; el segundo es en calma, y el tercero es tempestuoso: porque es muy sensible la paga, despues de executada la Obra, y siempre se disputa despues de executado, si lo mandò, ò no lo mandò hacer. Y assi, siempre que en las Obras huviere novedad, à pedimento del dueño, del primer ajuste, que se havia hecho, se haga contrata aparte de lo que el dueño pidiere, que con esso se escusan muchas dissensiones, y Pleytos.

Aunque sea nombrado el Alarife para tassar una casa, no gaste el tiempo, ni cuide de rebaxar de su valor las cargas; lo primero, porque èl no puede justificar las que son; lo segundo, porque essas son diligencias, que tocan à los Escrivanos, ante quien passan los Autos, y las diligencias de la tal possession.

Que si se le ofreciere juzgar lo que toca à cada vecino, siendo uno dueño de lo baxo, y otro de lo alto, debe en todos los passos, y estancias de la casa, que son comunes, como son zaguan, escalera, pozo, y cueba, dexarlos iguales en uso, sino es que en alguna cosa de las re-

referidas haya instrumento especial, en que tenga uno mas derecho, que otro.

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

Que si fuere nombrado por diferentes herederos, ò partes para partir una possessión, y darles en ella lo que à cada uno toca, es necessario reconocerla, hacer su planta, assi de su forma, como de los quartos de que se compone, y procurarla dividir de calidad, que ninguno quede quexoso; y si tuviere alguna imposibilidad, que sea igual, preferirle à alguno, aquel satisfarà el exceso al que le tocare menos; y si la possessión fuesse, ò estuviesse en tal positura, que no sea capàz de partirse, mayormente, siendo los herederos, ò las partes muchas, en tal caso declararà, no tiene commoda division, que con esto el Juez mandarà lo conveniente.

Que mire, y observe, si fuere nombrado para tassaciones de casas, si se hallan en partes de Comercio, ò junto à Monasterio, ò en las Plazas pùblicas, ò en Arrabales, el darle su precio,

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

Que ſi fuere nombrado el Alarife para ſeñalar, ò dirigir camino entre dos, ò mas heredades, para el uſo de labrarlas, y diſfrutarlas, debe ſiempre elegirle donde menos daño reciban, aſsi unos, como otros, dexando igualmente el camino, advirtiendo no entre Carro, sì ſolo calvagaduras, y la gente de la labranza.

Que quando nombraren Alarife, para que dè ſu parecer en la venta de alguna poſſeſsion, eſtando alguna de las partes damnificada, debe examinar la venta, que ſe hizo, ſi en la cantidad, que fue vendida, excede à ſu juſto valor una mitad mas de èl, dando ſu parecer, ſolo diciendo lo que vale, y lo que ſe diò de mas; que la venta, ſi es nula, toca al Juez el condenarlo; y ſi el que compró ha hecho algunas mejoras, debe decir ſe le deben ſatisfacer; y ſi der-

ri-

ribò, ò menoscabò la dicha posseſsion en alguna cosa, tambien se lo debe hacer bueno al que lo vendiò.

Que si viere, ò supiere de alguna casa, que està amenazando ruìna, debe al instante dàr cuenta al Cavallero Comissario del Quartèl, para que este solicite el orden del Ayuntamiento, para que se derribe, ò àderece, en caso de estàr capàz para ello; y si el dueño de la dicha casa à la primera, y segunda vez, que se le intime, no lo executare, debe el Alarife solicitar orden para por sì echarla en el suelo, y poner los materiales à un lado con quenta, y razon, para que en feneciendo el derribo, avise à la parte, y con su asistencia, y mandato del Juez, se haga pago de las costas, que ha tenido dicho derribo, entregandole al dueño lo que sobrare de dichos materiales.

Que siempre que fuere nombrado para declarar, ò tassar los reparos de unas casas, que sean de muchas partes, ò herederos, con la circunstancia de mandar el Juez, que declare con separacion lo que à cada parte toca, debe primero vèr si estas partes, ò herederos tienen iguales partes en dicha posseſsion, ò si alguno es preferido en ella, en cuyo caso debe hacer su planta de lo que à cada uno toca, y sueldo à libra hazà el repartimiento de cada uno. Y si

la dicha posseſsion estuviere repartida por quartos, teniendo cada heredero su quarto repartido, debe en este caso cada uno de por si repararle; y solo deberàn contribuir todos sueldo à libra, en lo que toca à reparos mayores, como es en zaguan, escalera, pozo, y cueba, porque estas cosas son comunes de todos, como và expressado; y lo mismo que sucede en este genero de fabricas, sucederà en otro qualquier genero de cosas, assi en los Molinos, como en Heredades, que todo ha de ser igual entre las de una misma especie.

Tambien debe satisfacer con grande puntualidad, quando le pusieren alguna duda en las cosas pertenecientes à su Oficio: porque hay algunos sugetos, que sin haverles costado su desvelo, quieren saberlo todo, y no entendiendolo à su modo; dicen, que no es facil, que nadie lo entienda, y que nadie sabe en què consiste la medida de los Maestros de Obras. Y respecto de ser tambien yo Artifice, responderè satisfaciendo à los dudosos, lo que con caridad dirè, en que consisten las medidas, que usan los Maestros de Obras, para medir, y tassar las Fabricas.

La primera medida es Linèal.
La segunda Superficial.
Y la tercera es Cubica.

Con la Linèal ſe mide todo genero de linèas, ſea en la materia que ſe quiſiere; uſaſſe de ella en las Fabricas, como es en madera, y otras materias, que conforme el eſtylo ſe ſujetan à èl.

Con la Superficial ſe miden todo genero de ſuperficies, aſsi regulares, como irregulares; aſsi rectilinèas, como curbilinèas; uſaſe de ella en Fabricas, como es, en los terrenos, empedrados, ſolados, empizarrados, tabiques, jaarros, blanqueos, citaras de ſoga, puertas, ventanas, entablados, y otras coſas, que por no ſer de eſſencia, no ſe refieren.

Con la medida Cubica ſe mide todo genero de cuerpos, aſsi regulares, como irregulares; aſsi rectilineos, como curbilineos, y todo genero de vaſos, y areas, que ſe forman en los terrenos, y fuera de ellos, ſea ſu forma regular, ò irregular; uſaſe de ella en las Fabricas, y en los vaciados, aſsi para zanjas, como para otro qualquier genero de vaciado, para la Mampoſterìa, Canterìa, Albañilerìa, y otras que eſtàn pueſtas en eſtylo el medirſe con eſte genero de medida.

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

Me-

Medida Superficial ſe uſa de ella, multiplicando una linèa por otra, como ancho por largo, con la medida pueſta en eſtylo de pies, ò varas.

Medida Cubica ſe uſa de ella, multiplicando largo, y ancho; y eſta multiplicacion, ò producto, ſe buelve à multiplicar por ſu profundidad, ò grueſſo, por el eſtylo referido de pies, ò varas, ù otro genero de medidas, como arriba digo: y aſsi, debaxo de eſtas tres reglas ſe ſujetan todo genero de medidasde Fabricas, ſean regulares, ò irregulares; creo baſtarà lo general de lo referido, para ſatisfacer, en alguna parte la duda de unos, y la deſconfianza de otros; y alguno, aun con mayor dilatada explicacion, no ſerà capàz de comprehenderlo (aunque ſea muy Contador) no teniendo experiencia.

Deſpues de la ſatisfaccion referida, quiero prevenir, antes que ſe paſſe de la memoria, (porque es muy del caſo) lo que ſe me ofrece, en quanto à las compañias, que ſe hacen entre Maeſtros, para la execucion de algunas Obras; y es, que juntandoſe dos compañeros, à pèrdida, ò ganancia, en alguna obra, ſi uno de ellos es codicioſo, y amigo de manejar dinero, procura buſcar motivo para hacerſe dueño abſoluto de la dependiencia (ocaſion baſ-

tante, para experimentar, y hacer juicio de un sugeto) porque si ha de cumplir con su obligacion, le ha de costar el dinero, si falta à ella, es de mucho riesgo; y assi, nadie està mejor que el què no maneja los caudales. Y porque dexar de manejarlo alguno, no puede ser, seria bueno, que cobrada que fuesse la cantidad de la obra, entrasse en un arca de dos llaves, para que con intervencion de los dos se sacassen los gastos, que se fuessen causando en ella; y de esta suerte, no puede haver desconfianza de uno à otro, como por los efectos que se suelen practicar, se experimenta; siendo cierto, que de otra manera produce bastante motivo, para dudar del cabal exito de la dependiencia; y assi he visto salir siempre con desazon à los dos compañeros, pues el uno que ha manejado los caudales, es precisso que dè quenta al otro, y no solo se contenta con haverlos tenido à su disposicion, redimiendo con ellos otras dependiencias, que tenia estancadas, y parte de los caudales divertidos en otras, que todo (aunque no parece nada) redunda en su beneficio, y utilidad; sin embargo de esto, la primer partida, que pone por data, es su assistencia, no haciendo caso, que aquellos caudales, que divierte, le ganan al doble; en que creo yo, que se utilizarà mas, que le pudiera rendir un jornal,

nal, que ſacára de la tal dependiencia. Eſto es ademàs de poner las partidas, que èl quiere, con el ſeguro de que nadie le podrà probar lo contrario; y aſsi, debo poner en la conſideracion de qualquiera que le ſucedieſſe, mire lo que hace, porque eſto no es otra coſa, que hurtar, y tener preciſamente que reſtituìr; y no tengo por bien hecho, querer uno aumentar ſu caudal, con lo que defrauda al otro. Y ſi eſte le dice buenamente lo que ſiente en la dependiencia, ſe enoja el compañero, ſe miran mal, y de todo reſulta una pendencia, con que el pobre compañero ſe queda freſco, y como no le pidan nada, puede eſtàr guſtoſo; y aſsi, cuidado, y abrir el ojo, que mas vale ſolo, que mal acompañado.

TER-

TERCER PROEMIAL.

ADVERTENCIAS COMUNES para la ſeguridad de la buena habitacion.

BUſcaron las gentes ſu principio algunos eſpacios en Region ſegura para el ſoſsiego; y la neceſsidad les hizo ocupar planta comoda; y agradable, aſsi para la comodidad, como para recreacion del animo; y no permitiò, qne en un miſmo lugar ſe hicieſſen las coſas particulares, y domeſticas, sì tener en una parte la habitacion de dia, en otra el domitorio; en otra la cocina, y hogar; en otra poner todas las demàs coſas pertenecientes al uſo neceſſario; y deſde eſte principio empezò el hombre à diſcurrir en las paredes, para reſervarſe del Sol, y el Ayre; en los techos para reſervarſe de las injurias del tiempo, abrir huecos para recibir luces, y otros para mandarſe.

Leon Baptiſta en ſu lib. 1. de Architectura, c. 11. fol. 6. y en el lib. 40. cap. 2. fol. 95.

Pro-

Procuraron los Antiguos tener reſervadas ſus fabricas de toda coſa nociva, buſcando ſiempre ſus comodidades, guardandoſe con todo cuidado, no ſujetar ſu edificio à cielo peſado, y dañoſo (prudente conſejo, que ſi la Tierra, y el Agua tiene algun vicio, con ninguna ayuda de ingenio es capàz de remedio) que el alimento de la vida conſiſte en la region donde ſe habita; por cuya razon ſe ha de buſcar el ayre limpio, que de ſu naturaleza ſea tranſparente, y eſte ſerà el mas ſaludable por ſer mas puro, y mas purgado, y por el conſiguiente ſe debe huìr del ayre peſtifero, producido de nieblas eſpeſas, ò fumoſidad de la tierra, ocaſionada de humedad, calor, ò frio, y del mal olor, y todo impuro vapor, y principalmente de aguas de lagunas ſucias, aquellas que carecen de movimiento, y en ſu quietud ſe pudren, reſultando de ellas las peſtes eſtribales de tabanos, moſquitos, guſanos, y otras ſabandijas muy perjudiciales. *Baptiſta Alberto l. 1. cap. 111. fol. 7.*

Dice Plinio en ſu lib. 26. cap. 1. de ſu ſegundo Tomo, en ſu anotacion, que de la rebolucion de los Cielos, y diverſa poſicion de la tierra, ſe ſiguen en el ayre tan diverſas diſpoſiciones, que alterando à los vivientes, cauſan en ellos muy diferentes afectos; y algunos tan raros, que ſe tienen por nuevos, y nunca viſ-

tos,

os, y mas en la eſpecie humana: pues no todas las enfermedades vinieron al hombre juntas, y aſsi, en diferentes tiempos fueron experimentadas nuevas paſsiones, y no conocidos males por cuyo motivo conviene eſcudriñar con gran diligencia, que el edificio donde ſe ha de morar, tenga las calidades arregladas à lo que adelante ſe dirà.

Que el edificio, que ſe ha de executar en el campo, no eſtè en valle donde ſu circunferencia ſe halle dominada de terreno, ni laguna peremne, porque ademàs de ſer mal ſano, ocaſiona diverſas enfermedades, atraſſa los ingenios, embota los eſpiritus, ſe pudren todo genero de papeles, ſe amohecen las armas, y todo genero de yerva es enferma; y caſo que la neceſsidad obligue à vivir en ſemejante parage, ſe procurarà eſcuſar dormir de noche, y guardarſe de las madrugadas, y declinacion de la tarde, que ſon las horas mas perjudiciales del dia.

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

Al Oriente es muy del caſo eſtèn los apo-

ſen-

ſentos de eſtudios, librerìas, galerìas, y apoſentos de deleytes.

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

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

Y porque en eſtos edificios, que ſe hacen en el campo, ſuele la caſualidad hacer que eſtèn en parage algo vecino al Mar, y experimentarſe en ellos algunos terremotos, ſe procurarà tener la advertencia de minar el edificio por debaxo, en profundidad baſtante, abriendo algunos pozos, à trechos, para la mas prompta exhalacion del ayre; y de eſta ſuerte ſe experimentaràn ſus efectos con mas benignidad; y ſi el parage fuere demaſiado perſeguido de ellos, ſe prevendrà la fabrica del edificio con abundancia de arcos, (debaxo de los quales eſtà la gente mas ſegura) y la mayor parte de ſu fabrica de albañilerìa, porque eſta ſiente menos lo trémulo de ſu movimiento.

Plinio to. 1. lib. 11. cap. 58. fol. 102.

Que toda caſa que eſtuviere en poblacion en calle muy angoſta, que por ſu altura no la bañe el Sol, ni la combata el ayre, no es ſana

para habitarla. Que todo quarto principal, y ſegundo es vivienda mas ſana, y ſegura para la ſalud; ſe entiende eſtando la caſa abrigada con otras, ò con paredes maeſtras en lo exterior.

Que las piezas que ſirven de dormitorio, aſsi de quartos baxos, como principales, y ſegundos, hayan de tener otras de reſguardo en ſu recinto; y en caſo de no lograr eſta conveniencia, no ſe arrimarà la cabezera de la cama contra tabique, que correſponda à patio, ò calle, porque los ambientes los paſſan, y es muy enfermo, y perjudicial para las cabezas.

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

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

Que todos los quartos baxos para haverlos de habitar, ha de haver gran ſatisfaccion de eſtàr muy ſecos, aſsi ſus paredes, como los ſuelos; y ſi eſtàn aſotanados, ſeràn muy ſanos: y en caſo de no poder ſer, por lo menos tengan debaxo alguna caña de cueva.

Que

Que ſi huviere algun rezelo de humedad en algun quarto baxo, ſe ponga un papel clavado en la pared; y otro tendido en el ſuelo, cerradas las ventanas, y paſſando noche de por medio, para vèr à otro dia, ſi eſtàn humedos; y en caſo de eſtarlo, no ſerà ſano el quarto: y ſi los papeles eſtàn ſecos, ſerà ſano con ſatisfaccion. Y muchos ſe fian, que en haviendo polvo en el ſuelo, es baſtante ſeñal, para conocer que el quarto ſea ſano; pero es de notar, aunque haya polvo, ſi las paredes eſtàn deſcoſtradas, aſsi el blanqueo, como el jaarro, el quarto abunda de humedad, y no es ſano para poderſe mudar à èl.

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

Es apetecible en el rigor del calor buſcar quartos baxos para el deſahogo, ſin reparar en ningun inconveniente, reſultando de ſu freſcura una conſtipacion (principio de muchas enfermedades, que toman termino con el morador en la ſepultura) y por librarſe de eſtos graves inconvenientes, uſan los Principes, y perſonas acomodadas de la Italia, habitar de

Invierno, y de Verano en una misma vivienda, lo qual lleva el fin de conservar la salud; y lo cierto es, que si siempre se mirasse el morar en una misma habitacion, y se vistiesse un proprio vestido, y se gustasse de un mismo mantenimiento, assi en calidad, como en cantidad, se conservaria la salud largo tiempo con robustèz, y menos expuesta à achaques.

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

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

Que si las referidas chimeneas revocaren el humo à la habitacion, serà defecto procedido de que el cañon tendrà fabrica cerca, que le fupure; ò el cañon por algun accidente estarà torcido, que solo estos dos defectos lo pueden ocasionar) en tal caso se elevarà el cañon, de suerte que no haya cosa mas alta, que èl allì cerca; y lo que tuviere de torcido, yà que no se pueda remediar del todo por algun acciden-

te,

te, ſe ſuavizarà, para que tenga menos embarazo; cuyo remedio ſe ha experimentado mas eficàz haſta aora, ſin embargo de haver eſcrito Filiberto del Orme, Andrea Paladio, y otros Autores; unos, aplicandoſe à las veletas; otros à los globos de metal ahugereados; otros à llenar de orificios el cañon; y todos ſon muy buenos à qual mejor; pero con ninguno ſe ha conſeguido el fin deſeado, ſino con el primero.

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

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

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

Que

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

Que siempre que vaya por debaxo de la casa al cantarilla, ò madre, serà mal sana su habitacion; pues aunque parece que và profunda, los vapores siempre penetran el terreno, y assi, huir de ello es lo mejor.

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

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

GO-

GOVIERNO POLITICO DE LAS FABRICAS.

CAPITULO PRIMERO.

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

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

El Cavallero Comiſſario del Quartel à quien Madrid lo remitiere, acompañado del Maeſ-

Maeſtro Mayor, irà à tirar los cordeles de la fachada, que ha de tener.

El Maeſtro Mayor tendrà gran cuidado, en que aten, y jueguen las tiranteces de las fachadas, todas debaxo de una linea; y ſi por accidente el ſitio ſe halla fuera de tirantèz, y perdiendo el dueño algo de èl, queda la fabrica à linea, debe el Maeſtro Mayor advertirſelo al Cavallero Comiſſario, para que informe à Madrid, y ſe le pague al dueño del ſitio aquella porcion, que ſe le quita para el ornato pùblico; y al contrario, ſi para ſu regularidad neceſsita Madrid darſele, lo pagarà el de la fabrica, por lo que taſſare el Maeſtro Mayor.

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

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

CAPITULO II.

DE LA ALTURA DE LAS Fabricas.

EXceptuando todos los Templos, Conventos, y Casas Sagradas, ningun edificio puede elevar mas en su fachada à la calle, que lo que permite el no registrar lo interior de los Monasterios, y desde el diametro de las piezas exteriores à dentro; en el centro de su sitio puede elevar lo que quisiere, y tambien si sale à otra calle, y tiene piezas exteriores; y en esta altura voluntaria, que no tiene precision, no hay inconveniente se haga quarto baxo, principal, segundo, y desvanes vivideros. Y si fuere casa de Principe, es cõpetente para executar quarto baxo, principal, y posladas de criados, proporcionando sus alturas, segun los diametros de las piezas, no escusando el hacer sotanos, que tengan luz por la calle.

Y debaxo de este precepto se comprehende todo genero de edificios seculares, teniendo gran cuidado, que la proporcion de ventanas sea quasi dupla, y que los balcones sean uniformes con los de las casas medianeras, si son buenos, y si no hacerlos por sì de buena propor-

cion; esto se entiende, exceptuando solo la Plaza Mayor, y las fachadas, que corresponden à las calles, que la circundan: porque en ella no hay solo el titulo de habitacion, sino tambien el ser treatro para los festejos, y expectaculos pùblicos, las otras fachadas, por ser preciso que aten sus armaduras con las de la Plaza.

CAPITULO III.

DE LAS AGUAS, QUE SE vierten de vn texado à otro, ò verterlas, oponiendose à la pared medianera.

FUE permitido en lo antiguo à muchas casas, por la facilidad de hacer las armaduras, ò por ahorrar el gasto, no haver hecho reparo en que viertan las aguas llovedizas sobre el texado del vecino; y aunque se ha remediado en algunos, no obstante subsiste en algunas casas antiguas el verter las canales de las unas en el texado de las otras, siendo de diferentes dueños; lo qual no se puede permitir menos que no conste por instrumento el haverse convenido el uno, y otro vecino en consentirlo; que de ser assi, se debe estàr al trato, sobre el qual no hay disputa.

Y aunque algunos quieren alegar derecho, diciendo, que haviendolo consentido diez años, debe subsistir siempre, es punto de Derecho, cuya declaracion pertenece al Juez, que conociere de la instancia; aunque lo cierto es, que nadie està obligado (no siendo su profession) à conocer el daño, no dandose à entender el mismo inconveniente; y assi se suele conocer, si el vecino inferior quisiere labrar en su possession, y se halla con el reparo de que las aguas de la casa vecina, ò medianera, envisten con la pared de la fabrica, que levanta; y experimentando esto se suelen poner pleyto: en cuyo caso debe mirar el Alarife, si estas dos casas fueron en lo antiguo de un mismo dueño; y si haviendose separado para venderlas, fue con alguna condicion, que tocasse à este punto (que de haverla, se havrà de tener presente) y de no haver en la venta cosa alguna, que conduzca à este punto, debe el Alarife hacer su declaracion de lo que se le ofreciere.

Y en caso de haver sido de un dueño, y no haver havido reparo, quando se hizo la venta, debe el vecino, que labra mas superior, levantarle las armaduras, y bolverselas à hacer de nuevo, de calidad, que viertan las aguas à la calle; y debe ser tambien del aprovechamiento de quien lo costeare los despojos de made-

ra, y texa, que tenia el dicho texado. Y tambien es de la obligacion del que labra, demàs de ſacar à ſu coſta las aguas à la calle, todos los daños, que por eſta razon reſulraren, dexarſelo todo aderezado, y rematado en forma.

Y aunque en tales caſos la Ordenanza de Madrid, hecha en el año de 1664. dice, ſe haga una pared de dos pies de grueſſo, para recoger las aguas en un canàl de plomo de media vara de ancho, y darles ſurtidero, y demàs quedar obligado à la eviccion, y ſaneamiento de todos los reparos, que de ello puedan reſultar, tengo eſto por un motivo muy grande para tener continuos pleytos, como de ellos ſe dexa conſiderar, y ſe queda en pie mayor inconveniente, y contrario enemigo à la fabrica, por cuya razon debe el Alarife buſcar el medio mas ſuave para compoſicion de las partes.

Tambien ſucede haver dos poſſeſsiones de diferentes dueños, que las vertientes de las aguas de los texados eſtàn ſujetas à una linea; y eſto nace de haver ſido, ò labradolas un dueño, y deſpues haverlas vendido, y ſeparado. Y en caſo de labrar, ò levantar mas el que eſtà inferior, y ſucederle el enveſtir las aguas del otro contra la pared, que levanta, debe tambien executar lo ſobredicho, levantandole al vecino las armaduras, y echarle las aguas à la calle; y

to-

todo lo que por esta razon se rebolviere, se le ha de dexar reparado al vecino.

Y puede suceder estàr el texado de un vecino superior à otro alguna distancia de altura, y verter las aguas en el del otro, que està inferior; en tal caso, puede este obligar al superior mude el vertiente de las aguas, ò dentro de su possesion, ò à la calle. Y haviendo inconvenientes en executarlo, como suele acontecer, debe el superior poner un canalòn de plomo de bastante cabida, para que quepan las aguas del texado, y le ponga con su desnivèl à la calle, ò à la parte, que dichas aguas puedan salir, sin perjudicar al vecino.

Si el Alarife fuere llamado de algun vecino, que quisiesse labrar colgadizo, ò armadura, que por no gastar mucho dinero, ò porque le tiene comodidad el hacerlo, quisiere que las aguas de èl se encaminen, haciendo oposicion à alguna pared medianera, aunque el tal quiera hacer una contraarmadura de tres, ò quatro pies, y que esta cause una lima dentro de su mismo texado, no se lo debe aconsejar el Alarife; antes bien disuadirle, poniendole el inconveniente, de que la lima hoya es un continuo enemigo, y que con ella tiene un censo perpetuo la casa contra sì; y si sin embargo de esto quiere hacerlo, cumple el Alarife con haverle

acon-

ſejado lo que es razon ; y ſolo le debe prevenir, ſea la lima hoya de una plancha de plomo , y las lunetas , ò bocatexas , que vierten en ella, que queden muy bien recibidas con yeſſo , y un poco de cal , advirtiendo , que la plancha ſe regiſtre no tenga picaduras , y de tenerlas , ſe batirà con un mazo de madera , ſobre una loſa liſa de marmol , y con eſto no ſe paſſarà gota de agua , porque de eſta ſuerte ſe le cerraràn, y taparàn los poros à dicha plancha.

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

Si la caſualidad permite , que un patio ſea comun de quatro vecinos , y que unos ſe hallen vertiendo las aguas de ſus texados en èl ; y los otros labraren , y las quieren verter en dicho patio , no ſe lo puede ninguno de los otros embarazar ; pues ſiendo comun de quatro , el miſmo derecho tiene el uno , que los demàs. Y no ſolo deben tener el derecho igual , ſino es tambien en quanto à ventanas, y puertas : y ſi acaſo alguno de los quatro quiſiere levantar mas por la parte que pertenece à ſu fabrica , no puede

ha-

hacerlo; porque con lo que levantare serán mas escasas las luces à los demàs, sino es que preceda convenio de todos. Y si por la manutencion, seguridad, y conveniencia, fuere preciso recoger las aguas de los texados por un canalòn, será razon, que todos quatro concurran en hacer el que tocare à su pertenencia, por ser conveniencia de cada uno para el resguardo de sus paredes, y comun de todos. Y si este patio estuviesse tan posterior, que no suitan las aguas à la calle, y estas se recojan en un sumidero, siempre que fuesse necessario limpiarle, concurran à este gasto sueldo à libra los dichos vecinos.

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

CA-

CAPITULO IV.

DE LAS FABRICAS DE TAPIAS de medianeria.

SUele acontecer el eſtàr caìda la tapia medianera, que divide dos caſas de diſtintos dueños; y para tener cada uno dividida la ſuya, es neceſſario levantarla; y aſsi, ſe debe hacer à lo menos de tres tapias en alto de tierra negra, con ſu piedra abuja, y por arriba echarle ſu albardilla, de texa, ò varda, cuyo gaſto lo deben pagar por mitad entre losdos vecinos; y de eſcuſarſe alguno de los dos en la paga de la parte, que le toca, acudirà el que eſtà llano al Juez, para que nombre Alarife, que lo reconozca, y declare lo conveniente, y le haràn por juſticia que contribuya con los maravediſes, que le tocaren.

Y ſi en dicha diviſion de dos caſas contiguas, la pared que las divide eſtuvieſſe deſplomada àcia alguna de las dos caſas, y el vecino à donde cayere el deſplomo la tuviere apuntalada, de calidad, que pueda ſervir, y haga ſu oficio de dividir las dos caſas, y el otro quiſieſſe obligarle à que dicha tapia, ò pared ſe derri-

be,

be, y ſe buelva à hacer, no puede hacerlo: porque el otro ademàs de tener divididas las dos caſas, ſi viene algun rieſgo es en la ſuya; por cuya razon no ſe le puede obligar à hacerla, haſta que ella ſe cayga; y ſi de conformidad lo quiſieren executar, ſerà muy bueno.

Suele de ordinario, quando uno de los dos vecinos, que eſtàn contiguos, quiere labrar, y neceſsita cargar ſobre la pared medianera, y anda en pretenſion con el vecino, que la pared ſe derribe, porque ademàs de eſtàr deſplomada, es hecha de mala materia, y que ſe podia hacer de nuevo, con pilares, y verdugos de ladrillo, y tapias de tierra aceradas, con muy buenos cimientos. La propoſicion es muy buena, ſi ſe convienen, y de conformidad ſe executa; pero ſi el vecino, que no neceſsita labrar, lo contradixere, y no fuere de ſu conveniencia, no ſe le puede obligar à mas, de que pague la mitad del coſte, que tuviere dicha pared, ſi ſe hiciera de piedra abuja, tapias de tierra con ſu albardilla, ò varda; y eſto ſe entiende, en caſo de eſtàr muy deſplomada, è incapàz de poder ſervir.

Sucede tambien muchas veces eſtàr una pared medianera plantada de calidad, que el terreno de la una caſa eſtà mas inferior, que el de la otra, y ſuele la pared, ò por eſta cauſa,

ò por otras, amenazar ruìna; por cuya razon ſe nombra Alarife, que lo reconozca; y aſsi, debe reconocer, ſi el terreno que eſtà ſuperior, es firme, ò falſo: ſi es firme, el que eſtà inferior, lo vaciò por ſu conveniencia, por dexar llana ſu caſa; y aſsi, eſte parece debe pagar por sì ſolo el cimiento, que ſe hiciere, haſta el nivèl del terreno de la otra caſa, y deſde allì arriba ſe debe pagar todo el coſte por mitad, no teniendo, ni haviendo ocaſionado uno mas que otro la ruìna de dicha pared. Y ſi el terreno, que eſtà mas ſuperior, fuere falſo, que el dueño de la caſa lo echò por nivelar la ſuya, debe executarlo, y hacerlo à ſu coſta, en la forma miſma, que el del terreno mas baxo.

Tambien ſucede à plomo de una pared medianera haver por la una caſa un ſotano, y eſte ſe abriò por la conveniencia del dueño contiguo à la pared medianera; y ſi con el tranſcurſo del tiempo ſe neceſsita hacer algun reparo en la dicha pared medianera, por cauſa del referido ſotano, debe el tal hacer à ſu coſta un cimiento de buena materia, à lo menos dos pies mas profundo, que el piſo de dicho ſotano; y eſte ha de ſubir haſta el nivèl del terreno de la caſa medianera, con relex: y deſde allì arriba, en la forma referida en los demàs capitulos, que de ſer la cauſa la miſma, producirà el miſmo efecto.

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

Si ſobre una pared medianera, que eſtà coſteada por ambos vecinos haſta la primer altura, el uno cargaſſe en ella ſolo, qualquier reparo, ò ruìna, que ſobrevenga, la debe pagar, como unicamente ſe declare por el Alarife, proviene el daño por cauſa de lo que carga.

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

Por la conveniencia de dos vecinos ſe ſuele querer reducir el grueſſo de una pared medianera à cerramiento, ò citàra de un pie de grueſſo entramada; en tal caſo, ſe debe plantar dicho cerramiento de medio à medio de lo que ocupaba el grueſſo de dicha pared medianera, y à cada vecino le queda igual enſanche en ſu caſa; y la coſta que eſta tuviere, la deberàn

pagar por iguales partes, cargando igualmente entrambos; y si alguno excediesse, deberà pagar sueldo à libra.

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

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

Qualquiera de los dos vecinos, que sobre

la

la pared medianera ſe aprovechare del relex, que le toca à ſu vecino, puede el dicho obligarle à que demuela, lo que aſsi huviere labrado, por haverſe introducido en ſitio, que no es ſuyo.

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

Suele en unas caſas medianeras à otras haver corrales, donde ſe crian gallinas, con ejos, y ganado de cerda, todo muy perjudicial à las paredes; en tal caſo, debe el dueño del tal corral tener ſiempre el cimiento de dicha pared reparado, y recalzado, eſtando dichos animales en èl: porque de arruinarſe dicha pared de medianeria por cauſa de lo que eſcarvan, y menoſcavan los cimientos, la deberà bolver à levantar à ſu coſta, ſin que el otro vecino tenga obligacion de ayudar con coſa alguna.

Tambien muchas veces hay cavallerizas en las piezas contiguas à las paredes medianeras, y eſtas ſon perjudiciales à dichas paredes por el orin,

orin, y el estiercol de las cavalgaduras, porque pudren, y passan los cimientos; por cuya razon, debe el dueño de la casa estàr siempre à los reparos de dichos cimientos; y si por su descuido se originare alguna ruìna en dicha pared medianera, costearà su fabrica, ò reparo solo.

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

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

Tambien suele haver descuido en cuidar un ve-

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

Si una medianeria padece por haverſe arruinado la caſa medianerìa, ò alguna porcion de ella, debe el dueño de dicha caſa aderezar à ſu coſta, lo que le perjudicò la ruìna al vecino; y ſi no huviere dueño, (que ſuelen eſtàr concurſadas) ò ſer de Mayorazgo, ſe debe acudir à la Juſticia, para que mande, que de los materiales, que huviere producido la ruìna, ò lo que ſe demoliere, ſe le pague el aderezo à la dicha caſa contigua, que recibiò el daño.

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

Ningun vecino que labrare, ò hiciere nueva

va pared medianera, puede ſubirla mas que de dos pies, y quarto de grueſſo haſta la primera altura, plantando dicha pared en el ſitio de entrambos vecinos; y ſi eſtando aſsi plantada, la ſube con todo el grueſſo mas de la primer altura para ſu mayor reſguardo, le perjudica al vecino, porque le quita una quarta parte de ſitio en ſu quarto principal; y cada, y quando que le quieran labrar, eſtarà expueſto à pagarle al otro todo lo que èl quiſiere, porque eſtà obligado à demoler dicha pared deſde la primer altura, ſi el vecino por algun medio no ſe contenta; y aſsi, el que lo huviere de hacer, porque le tenga conveniencia, acuda, antes de dàr principio, al vecino medianero, y tratar de ajuſtarlo, y hacer ſu contrata, para eſcuſarſe de pleytos en adelante.

CAPITULO V.

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

SIempre que ſe haya de labrar algun edificio entre dos caſas vecinas, ò medianeras, es neceſſario, ſi hay que demoler fabrica vieja, avi-

aviſar à los vecinos, para que deſocupen, ò quiten las alhajas, que eſtuvieren pueſtas en las paredes medianeras, porque no ſe les echen à perder al tiempo del derribo, pues ſiempre entran las carreras en las medianerias; y tambien ſuelen eſtàr atadas unas paredes, y armaduras con otras, y pidiendo licencia, no le perjudicarà en coſa alguna; y de no hacerlo, tendrà el vecino juſta quexa, y aunque lo haga, es bueno para la buena correſpondiencia; pero eſto no eſcuſa al que demuele eſtàr obligado à los daños, que recibe el dicho vecino.

Y lo miſmo es neceſſario hacer, quando ſe fabrica de nuevo, que es uſar de cortesìa, mayormente ſi ſe introducen las carreras de los ſuelos dentro de las medianerias, y ahugerearlas. Tambien ſe deſcomponen los texados, que arriman, ò albardillas de las medianerias, y aſsi, como và arriba dicho, debe el dueño de la obra dexarle al medianero ſu caſa compueſta, y reparada de todo aquello que ſe ocaſionò por razon de ſu fabrica; y de no hacerlo, ſe le puede apremiar à que execute, ò pague ſu coſte.

Y ſi con la ocaſion de la obra, ò con la de querer levantar mas la fabrica, que la medianeria, carga ſobre los tabiques del vecino, y reſulta de eſto alguna ruìna, en ſemejante acci-

dente, debe el que ha cargado repararlo, y dexar la pared muy fortificada, y segura. Y si por razon de la demasiada carga resultare en adelante alguna ruìna, ò reparo, estarà siempre à Derecho en la seguridad de dicha pared; pero si el que la tiene medianera, la tuviesse cargada, y es equivalente à la del que fabrìca, debe este pargar dos tercias partes del coste de dicho reparo, porque yà con la carga, que antes tenia, estaba la pared cansada: Y assi, qualquiera que en una pared medianera, ò cerramiento, cargare mas que el vecino, el buen juicio del Alarife dirà la proporcion, que hay en esso para la puja; y se debe tener presente, que el que quiere labrar sobre la pared, ò cerramiento medianero, no execute nada sin tomar parecer del Alarife, para que este le desengañe si puede hacerlo, ò no, con la seguridad que se requiere.

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

CA-

CAPITULO VI.

EN QUANTO A LABRAR casa con superioridad à otros vecinos.

SUcede muy de ordinario fabricar un vecino una casa, la qual contiene dos, ò tres altos, y las casas medianeras se componen solo de quarto baxo, y todo contenido debaxo de la primer altura; y la casa alta, que se labra, tiene su patio, que dà vista à la casa baxa vecina, y al rededor de èl es preciso hacer un corredor, ò ventanas, y puertas, para el uso, y servidumbre de las viviendas, y este, de necessidad, como superior, ha de registar al inferior: es muy dificil en este caso, evitar este registro en el todo, porque atendiendo à lo que es razon, solo se remedia en que las ventanas, ò corredor, que huviesse, no se apropinque à la pared medianera en distancia de ocho à nueve pies, para evitar que no puedan subir, ni baxar de una casa à otra, y que no se registre tan plenamente. Y si solo son dos ventanas proximas à la pared medianera, que haciendo à el lado de ellas un tabique sobre dicha pared,

de nueve pies de alto, y el ancho que baſtare à evitar el regiſtro, debe hacerlo à ſu coſta el que labra ſuperior; pero ſi eſto no baſtare à conſeguirlo, debe el que eſtà inferior levantar la pared medianera à ſu coſta, ſino quiere ſer regiſtrado.

Y ſi el vecino que eſtà inferior quiſiere levantar la pared medianera, para evitar el regiſtro, deberà, ſegun ſu altura, proporcionar ſu grueſſo, y de tener neceſsidad de acrecentarle, ha de tomarlo de ſu ſitio, y coſtear la obra ſolo.

Y ſi con el tranſcurſo del tiempo el vecino ſuperior quiſiere arrimar à dicha medianerìa, deberà pagar la mitad de ſu coſte, como es uſo, y coſtumbre; y ſi quiſiere eſcuſar diſenſiones entre la vecindad, haviendo algunas ventanas, que ſolo ſirven para la luz, y el vecino dice le regiſtran, ſe debe poner una antipata, ò narìz de tabla, con tal arte, que entre la luz, y no ſe regiſtre. Y ſi las ventanas fueren demaſiado grandes, ſe le debe apremiar à que las minore, y ponga ſegun Ordenanza.

CA-

CAPITULO VII.

COMO SE DEBEN PREVENIR las casas, que se labran enfrente, ò à el lado de Monasterios, para que no sean registrados.

SON los Conventos de Religiosas, y Religiosos dignos de que se atiendan, por la reverencia, que ellos mismos ocasionan à todos los Fieles; y assi, qualquiera que labrare al lado de ellos, tendrà presente, no puede tener ventana, ni guardilla, que desde ella registre la Clausura, y podrà valerse de otras luces, no haviendo inconveniente. Y en caso que se halle en positura de no poderlas dàr por otra parte, se pondràn de calidad, que entre luz, y no puedan registar dicha Clausura, aunque haya calle de por medio. Y si las casas medianeras se levantaren de calidad, que les quite el Sol, ò el Ayre à los dichos Monasterios, se deberàn demoler, ò baxar hasta la altura, que no sea de perjuicio, lo que no sucederà haviendo calle de por medio, que à este no le pueden embarazar à que levante, sì solo à que registre.

Da-

Dable es ser la calle muy angosta, y la casa tan alta, que quite el Sol, y el Ayre, como si fuera medianera; pero se advierte, que teniendo la calle à lo menos quarenta pies de ancho, y que la altura del edificio no exceda de tres quartos en alto, se podrà permitir; pero si esta propria altura de dicho edificio se labrasse en una calle, que solo tuviesse diez y seis pies de ancho, se le deberà condenar à que baxe el quarto tercero. Y tambien se advierte, que haviendo calle, y casa de por medio, tenga el edificio la altura que quisiere, como no registre la Clausura, no estarà obligado à rebaxar cosa alguna, porque en tal positura no es capàz de quitar Sol, ni Ayres.

Deben tambien los Monasterios hacer de su parte todo lopossible, para no perjudicar à los Seculares, que tambien deben ser atendidos, porque son los que les mantienen; y assi, ha de ser del cuidado de dichos Monasterios levantar sus cercas siete tapias en alto, excluso el cimiento, y albardilla, para que se evite el registro de los vecinos.

Debese mirar con commiseracion à las casas fronteras, y medianeras, que estàn labradas antes, que se labrasse el Monasterio, porque es tambien sensible quitarle al vecino su comodidad, y el valor de la alhaja; y assi, en

tal

tal caſo, debe el Monaſterio comprarſela al vecino por ſu juſto valor, ſiendo conveniencia ſuya, para que ſe acomode en otra parte, y ellos, como dueños, entonces la podràn rebaxar todo lo que fuere neceſſario; y de eſta ſuerte no recibe perjuicio en los maravediſes, yà que le padezca en la deſcomodidad. Y no puedo dexar de decir, que todas eſtas coſas ſon en grave perjuicio de la Republica, por cuya razon no tendràn valor las poſſeſsiones arrimadas, ò circunvecinas à los Monaſterios: materia digna de conſideracion, y de tenerla muy preſente en llegando al Alarife ſemejante ocaſion; que por el miſmo caſo, que ſon caſas dedicadas à Dios, no han de permitir ſus Siervos, querer la ley de la comodidad para sì, y la incomodidad para los demàs.

He viſto infinitos pleytos entre poſſeſsiones de Religion, y de Seculares; no dudo, que aſsi unos, como otros, ſe quexaràn con razon; pero lo cierto es, que muchos de los pleytos ſon ſeguidos por tema de las partes.

Ha ſucedido quexarſe vecinos Seculares, porque una caſa de Religion tiene ventanas fronteras à la ſuya, diciendo, que aſſomandoſe à ellas les regiſtran ſus quartos: tengo por ocioſo eſte reparo, aunque eſtèn totalmente opueſtos los huecos de las ventanas; pues lo ordinario

rio es, poner todos generalmente zelosìas en las rexas, ò balcones, motivados de obviar el regiſtro. Y ſi eſto es aſsi, como nos lo ha enſeñado la experiencia, es ocioſa la quexa; pues à nadie ſe le puede eſtorvar labte ſobre ſu centro todo lo alto que quiſiere, ni que dè à ſus fabricas todas las ſervidumbres preciſas; como es el uſo de las viviendas, luces, y ſurtimientos de aguas. Eſto ſentado, ſolo ſe opone à ello la preheminencia concedida à los Conventos de Religioſos, y Religioſas, que eſtos neceſsitan de habitacion ſana, porque ſu morada es continua en ſu caſa; y todas las veces, que los edificios vecinos les embarazaſſe el Sol, y el Ayre, ſe quexaràn con razon.

Tambien he viſto quexarſe los *Monaſte*rios, de que labra el vecino, y que le regiſtran por ventanas, que eſtàn en una mediana altura, y que qualquiera puede ſaltar dentro del Convento, ſin hacerſe el cargo, neceſsita tener ſus paredes elevadas, la cantidad, que antecedentemente ſe dice; y de eſtàr aſsi, como ſe debe, no ſe regiſtrarà, ni ninguno ſerà oſſado à ſaltar altura, en que de conocido puede perder la vida. Y aſsi, las Religiones tengan todo ſu recinto de paredes, con la altura, que ſe ha prevenido, procurando no hacer mala obra al vecino por fin particular, que eſte cuidarà de

ob-

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

Al miſmo tiempo deben las Comunidades hacer ſus chriſtianas, y acertadas conſideraciones, en que el dueño de una caſa contigua al Convento la heredò de ſus abuelos, y que aquel cariño paternal no le puede faltar; y es coſa riguroſa quererſela quitar, con el motivo de que la ha meneſter. Y quando el dueño, por ſu cariño, no conviene en darla, le procuran hacer todas las extorſiones poſsibles, para que preciſado de aburrido, la dè, uſando, yà de levantar por la parte que le quitan las luces del Cielo, ò haciendo por la medianerìa un conducto, para verter las aguas inmundas, lo que en buena conciencia no ſe puede hacer: porque las Republicas, no ſolo ſe componen de Comunidades de Religion, ſino tambien de todo genero de familias, (y harto trabajo tuvieran ſi no las huviera) por cuya razon es preciſo que ſe haga la conſideracion, no ſolo à ſu conveniencia, ſino tambien à la general de todos.

CAPITULO VIII.

COMO SE HAN DE CONVE-nir dos vecinos en labrar, ſiendo vno dueño de lo baxo, y el otro de lo alto.

TOdas las veces, que dos vecinos, uno ſea dueño de lo baxo, y el otro de lo alto, ſe deben convenir en la forma de la planta, que ſe huviere de executar para la fabrica: y ſi el convenio es de forma, que ſe compre uno à otro ſu derecho, ſeria mucho mejor, para que deſpues no haya pleytos. Y convenidos que ſean, de una ſuerte, ù de otra, debe el dueño de lo baxo labrar toda la obra, haſta ſentar nudillos, y ſoleras, dexando todo enraſado à nivèl, incluſſas las dichas carreras, ò ſoleras: y deſde alli arriba empezarà à fabricar el dueño de lo alto, ſentando el primer ſuelo de bobedillas, y deſde èl arriba, primero, y ſegundo quarto con deſvanes gateros.

Y en caſo de cargar mas, deberà contribuir *reſpectivè* al dueño de lo baxo, porque no ſe le puede permitir que cargue mas; y aſsi en la obra principal, como en los reparos, que ſe pue-

pueden ofrecer, cada uno cuidarà, assi el de lo baxo para lo baxo, como el de lo alto para lo alto; pues si por cargar mas, se arruinan las paredes de lo baxo, deberà à su costa el de lo alto pagar su reedificacion. Y si algun vecino se valiere de arrimar, ò cargar en las medianerias baxas, deberà pagar la mitad del valor de dicha medianeria al dueño de lo baxo; y si se valiere de las altas, lo deberà pagar al dueño de lo alto.

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

Hay tambien en las Ciudades, ò Lugares, algunas casas en las plazas, que sus portales son pùblicos; y aunque el dueño de la possession arriende el portal, debe no quitar el uso del

publico, y si acaso le arrienda, no le debe ocupar, ni estorvar con bancos, mesas, perchas, bodegon portatil, porque el passo ha de estàr libre para el comercio pùblico, aunque parece, que se contradice en que se arriende, y no se estorve: se debe entender que solo se arrienda el sitio, que ocupa el grueso de la pilastra, y el vuelo del balcon de encima, como si dixessemos: Cordoneros, Roperos, Cabestreros, Ojalateros, Guarnicioneros, Pretineros, y Buhoneros. Y si dicha possession es de dos dueños, que el uno lo es de lo baxo, y el otro de lo alto, este ha de alquilar el portal en la forma arriba dicha; con tal, que ha de dàr passo al de lo baxo, no teniendo otra parte por donde mandarse. Y en quanto à las pilastras, que sustentan la fachada de dichas casas, toca pagarlas por entero, assi ellas, como sus cepas, al dueño de lo alto; y si dichas pilastras cayeren enmedio de la division de dos possessiones, las deberàn pagar entre los dos, por servirse ambos de ellas; y en caso que el uno no quiera convenirse à pagar la parte que le tocare, deberà el vecino poner toda la pilastra, con su cimiento en su possession; y el otro, que ponga otra en la suya por sì solo, en la misma forma.

CA-

CAPITULO IX.

DE LAS CALLEJUELAS, O Callejones, que suelen quedar entre dos casas vecinas.

USabase en lo antiguo, por convenio de dos vecinos, dexar entre las casas una distancia de tres, ò quatro pies, para lograr ambos luces, y dàr surtimiento à algunas aguas de los texados; y este convenio en tanto es bueno, en quanto viven los mismos que le hacen, pues lo que se experimenta es, que en faltando alguno de los dos, todo se reduce à pleytos, y dissensiones, sobre si se vierten aguas, ù otras cosas por las ventanas; y assi, lo mas seguro en este caso es, no hacer las dichas Callejuelas, ò Callejones, sin grande necessidad; y haviendola, no se hagan menos que de diez pies de ancho, y con esso son capaces de recibir las aguas, que vierten los texados, y las luces, que reciben dichas casas, son mejores; y tambien se pueden verter las demàs aguas del servicio de las casas, teniendo, y estando à cargo de los vecinos, el cuidado, de que de quince en quince dias se limpie para la seguridad de los habi-

ta-

tadores, obviando tambien los malos olores; advirtiendo, que à dicha Callejuela, ò Callejòn, al tiempo de empedrar ſe le haya de dàr todo quanto deſnivèl fuere poſsible, para que con eſſo tengan mejor ſurtimiento las aguas.

Y en caſo que el un vecino, por sì, quiera perder de ſu ſitio, y dexar la dicha callejuela, no pueda hacerla menos que de los diez pies, con advertencia, que todos los daños que à las caſas opueſtas vinieſſen, ſerà razon haya de eſtàr à Derecho à pagarlos; pudiendoſe hacer todo lo referido, no haviendo mas vecinos en las aceras del dicho callejòn, que dos; porque de haver mas, uno que falte à convenirſe, es baſtante para que no ſe execute, porque tiene accion à quitar el paſſo, y ſurtimiento de las aguas à la calle real; y aſsi, en eſtas coſas de gracia, y de convenio, uno que falte, es lo miſmo que ſi faltaſſen todos; y ſiempre que ſucediere aſsi, ſerà muy conveniente, aſsi para los vecinos, como para las caſas. Y ſi haciendo inſtancia el un vecino al otro, no pudiere conſeguir que contribuya con ſu parte à limpieza de dicho callejòn, le podrà poner demanda, y obligarle à que lo haga; y de no hacerlo, ſolo recibirà luces del callejòn, y las aguas llovedizas.

CA-

CAPITULO X.

COMO SE DEBEN FABRICAR los Hornos, ſin perjuicio del vecino.

ESTàn muy introducidos los Hornos dentro de Madrid, aſsi de pan, como de otras coſas, y algunos en el centro de las poſſeſsiones con ſuelos de bobedillas encima, y quartos donde habita gente, todo muy perjudicial a la Republica, porque ſus reſultas ſuelen ſer, lo que muchas veces ſe ha experimentado; por cuya razon deben eſtàr todo genero de hornos en los extramuros, ò Arrabales, donde con la ocaſion de mas anchura de terreno, tengan la de fabricar, donde no ſea tan perjudicial, ni las caſas, y vecindades eſtèn contiguas. Y yà que por lo lexos, ò por otros accidentes, no ſe pueda eſcuſar el que eſtèn dentro de la Villa; ſe advierte, que el que labrare Horno, ſea de la eſpecie que fuere, debe labrarle en parte, que no eſtè ſujeto à ſuelo de bobedillas, ni arrime con tres pies de diſtancia à ningun cerramiento, tramado, ni à ninguna pared de medianeria, en diſtancia de dos pies; y el colgadizo que le cu-

cubriere, se ha de hacer con diez pies de altura, desde la clave del dicho horno por la parte exterior; y la campana de la chimenea ha de ser muy capàz, para que reciba bien el humo, y sorba la llama, que sale por la boca; y al cañon se le ha de dàr todo el diametro que se pudiere, para que dicho humo no sea perjudicial, introduciendose en las casas medianeras; y formandolos, y previniendolos de esta suerte, no se recalientan las paredes contiguas, ni se ahuman las casas, y se evitan muchos incendios: y despues de todo esto, debe el dueño del horno estàr à Derecho à todos los daños, que sobrevinieren à las casas medianeras, procedidos, ò que procedieren por su defecto.

No escuso el acuerdo de las chimeneas, que son tan usadas, como precisas en las casas, sean de la especie que fueren; y aunque las quisieramos olvidar, los daños que de ellas han resultado, ocasiona tenerlas en la memoria; y assi, todas las veces que se labraren contra pared maestra, serán mas seguras; pero lo mas ordinario es, estàr la mayor parte de ellas contra cerramientos tramados de madera, y esto no se puede escusar, mayormente en Madrid, que en una casa hay diferentes vecindades, y cada una la ha menester: en tal caso se debe prevenir que demàs del grueso del cerramiento, el lu-

gar

gar que ocupa la dicha chimenea contra èl, ſe ha de doblar de ladrillo, y yeſſo, à lo menos dos dobles, y eſcuſar en los cañones codillos, ni reſaltos, porque eſtos recogen el hollìn, de que proceden muchos incendios. Y debe qualquiera que tuviere caſa advertir à ſus criados, ſi la viven, ò à ſus inquilinos, ſi la arrienda, que deshollinen cada mes los cañones de las chimeneas: diligencia poco coſtoſa, y muy provechoſa, no ſolo para sì, ſino es tambien para la cauſa pùblica.

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

Suelen hacer los hogares de las chimeneas baxos, muy proximos al ſuelo de bobedillas, por lo qual es neceſſario prevenir dicho hogar, ſentando ſobre el ſuelo ſus caños narangeros, ò mayores; y ſobre eſto ſacar à pisòn una quarta, ò un pie de alto de tierra, ò lo que fuere meneſter, haciendo ſu caxa de ladrillo, ò piedra, y ſobre ella ſolarlo de piedra, ù de baldoſa, y de eſta ſuerte ſe evita el que ſe recalienten las maderas de los ſuelos.

Y ſiendo los cañones de chimeneas de altura exceſsiva, es neceſſario los limpien à menudo, quemando leña en abundancia, porque eſta es la que ocaſiona los incendios tan continuados, que ſuceden.

Se han dado en uſar mucho en Madrid las chimeneas Franceſas, de modo, que no hay caſa, que no procuren à lo menos una, y eſta ſin el reparo juſto de conſiderar los inconvenientes de preſervar los daños, que pueden reſultar, de hacerla en parage donde no conviene; en eſte caſo deberà el Maeſtro, à quien le encargan ſu execucion, hacer una declaracion por eſcrito de los inconvenientes, que ſe le ofrecen, para que el dueño los vea, y ſe ſatisfaga por sì, ò tomando parecer de otro; y en caſo de repugnar ſobre los perjuicios, y querer ſe haga, el Artifice no ſe detendrà en el gaſto, sì en executarla con toda ſeguridad, deſterrando de ſu lugar, y circunferencia todas las maderas, que huvìere, aſsi debaxo del fogòn, como en todas las demàs, ſiendo contra cerramiento, ò pared tramada, volando el cañon, ſi es medianerìa, àcia ſu ſitio, porque no ſe puede hacer volando àcia el del vecino; y fuere pared maeſtra, que pueda ſufrir la roza para el cañon, debe el dueño de dicha chimenea darle cuenta al vecino medianero, para que ſe lo permita, y ſe conten-

tente de aquel menoſcabo, que recibe la pared; y de no contentarſe, no debe hacerla, ſino en ſitio ſuyo proprio, donde no arrime à medianeria. No eſcuſo bolver à encargar, ſe huya de toda madera, aſsi en carreras, ſuelos, pies derechos, puentes, eſtrivos, y pares de las armaduras, por donde paſſan los cañones, ſupla el yerro, lo que havia de ſuplir la madera.

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

CAPITULO XI.

SOBRE LAS VENTANAS DE medianerìa.

TOdas las veces que las piezas ocultas de las casas carecieren de luz de su mismo Ayre, ò Cielo, es preciso discurrir en darsele por el ageno; y esto ha de ser de calidad, que el vecino no sea perjudicado, y assi, solo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto, y quarta de ancho junto à las soleras, con sus cruces de yerro, y redes, para evitar que se vierta por ellas agua, ni otras cosas, que perjudiquen al vecino. Y en caso que este quisiesse levantar su casa, y necesitare cerrar, ò tapar las dichas ventanas de medianerìa, lo debe, ò puede hacer, sin que el otro se lo pueda embarazar, por ser centro, y Cielo suyo; y no porque sea en beneficio de su casa, ha de ser en daño de la otra, excepto si pareciere escritura de contrato, de haver cedido en algun tiempo el derecho un vecino à otro; pues en este caso el Juez darà la justicia à quien le tocare.

Tambien suelen convenirse dos vecinos, à su-

ſuplirſe voluntariamente lo que la Ordenanza no permite ; y eſto ſuele correr mucho tiempo verbalmente , y falleciendo el que padece , và el otro adquiriendo años de poſſeſsion , y luego pretende, yquiere fundar derecho, y eſto es en grave perjuicio del otro intereſſado ; y aſsi , no puedo dexar de decir , que ſiempre que eſtas gracias ſe hagan, ſean limitadas , y que conſte el por què ſe hacen.

Puede ſuceder querer dàr luz à un entreſuelo , que no tiene mas de ſiete pies de alto , y eſte, aunque tenga pegada la ventana à la ſolera , pueden por ella regiſtrar la caſa del vecino; y aſsi , para que reciba luz , y no haga daño à la caſa medianera, es neceſſario hacer à dicha ventana una narìz engauchada , para que por ella reciba luz , y no pueda regiſtrar.

Tambien ſucede el eſtàr unas caſas labradas , que hacen à la calle una azera , ò fachada, y buelven haciendo eſquina à una plazuela , y tener ſus ventanas grandes , y con el tranſcurſo del tiempo vender la Villa un pedazo de plazuela , y quien compra labrar , y las dichas ventanas ſervirle de demaſiado regiſtro , lo uno por mas ſuperior,y lo otro por lo grande,y por eſtàr aſſomados à ellas continuamente ; en tal caſo es meneſter conſiderar , que el que compròˋ, fue deſpues que el otro labraſſe , y compròˋ

con

con aquel gravamen, y no se le puede estorvar que tenga dichas ventanas (se entiende no siendo Fabricas Sagradas) y solo puede el dueño de la casa inferior levantar su pared toda la altura, que necesitare, para no ser regiſtrado.

Y si el dueño de dicha casa grande, à donde caen dichas ventanas, fuesse sitio suyo, y le enagenasse à otro dueño, el que compra, mire primero como se conviene en este punto; pues si compra sin hacer el reparo al principio, lo havrà de consentir siempre, menos si labrare, que entonces por la general de venderle centro, y cielo, no le puede quitar que labre todo lo que quisiere. Y si le vende con la circunstancia de que ha de mantener sus ventanas en la forma que las tenia, aunque quiera labrar arrimado, no puede, sino es dexando un callejòn enmedio de las dos posseſsiones, para que el uno reciba luz, y el otro no pueda ser regiſtrado, haciendo para ello las prevenciones necessarias.

Està muy consentido, y sin rienda, que los vecinos hagan ventanas de diferentes grandezas en las medianerias, sin atender à que hay vecino immediato, que se lo pueda estorvar; y no solo en esto coopera el dueño de la casa, sino tambien el Maestro que lo executa; pues èl que tiene obligacion à saberlo, lo debiera advertir, y si no, bastarà no executarlo, y de es-

ta

ta fuerte se remediarà alguna parte, yà que no en el todo; y assi, ninguno, sin el consentimiento del dueño de la casa medianera, puede hacerlo, ni executarlo, excediendo de mas grandeza la ventana, que, como dexo dicho, de tercia, y quarta de luz.

CAPITULO XII.

DE LAS PUERTAS COCHERAS en las calles pùblicas.

NIngun vecino, que tenga Cochera, puede tenerla, que abran las puertas àcia la calle, no teniendo esta, à lo menos, veinte y quatro pies de ancho; y demàs de esto, han de abrir dichas puertas doblandose todas, y arrimandose à su propria pared, porque todas las veces que arrimare à otra de otto vecino, tiene el derecho à hacerselas quitar, ò que abran adentro, para evitar su perjuicio, y que no le estorve, ni el passo, ni la luz. Y (sin embargo de lo referido) todas las veces que los coches al salir, y entrar, hicieren perjuicio à las casas medieneras, ò à las fronteras, estarà obligado el dueño de dichas cocheras à los reparos, que por su causa sucedieren en las referidas casas,

ex-

excepto ſi la cochera eſtuviere en calle mas ancha ; pues en tal caſo , no debe eſtàr obligado à coſa alguna , porque en mucha diſtancia no es capàz redunde perjuicio.

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

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

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

per-

permite ſu eſtado, ò en hacerſela nueva, ſi lo neceſsita, à ſu coſta.

CAPITULO XIII.

DONDE SE DEBEN FABRICAR mas convenientes las cuevas.

ES lo comun fabricar las cuevas cada uno en ſu ſitio, porque es dueño de hacerlo en èl, y no en el ageno; y aſsi, ſe deben hacer las cuevas debaxo de las viviendas, con tal, que ſe aparten de las perpendiculares de las paredes, à lo menos dos pies para ſu mayor ſeguridad, y fortificacion. Debeſe tambien profundar la diſtancia conveniente, de calidad, que ſiempre le quede, à lo menos, diez pies de capa; y ſi por la conveniencia ſuya, quiere introducirſe con dicha cueva dentro de la poſſeſsion del otro, no lo puede hacer; y en caſo de hacerlo, ò por deſcuido, ò malicioſamente, debe cerrar dicha cueva à los plomos de ſu pertenencia con una pared de mampoſterìa, ò albañilerìa de tres pies de grueſſo. Y ſi la caña fueſſe mas larga que de ſeis pies, es neceſſario veſtirlas con paredes, y bobeda de ladrillo para la ſeguridad del terreno, y caſa del vecino; y eſta coſta ha

de ſer toda por cuenta del cauſante: y quando buenamente no lo haga, podrà el vecino ponerle demanda, para que apremiado lo execute.

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

Si ſiendo una poſſeſsion ſola, ſe dividieſſe con el tranſcurſo del tiempo en dos, y el uno quiſieſſe la cueva para sì, diciendo es ſuya; ſolo lo ſerà, ſi toda la dicha cueva eſtuviere incluſſa dentro de ſu ſitio; pero ſi alguna porcion eſtuvieſſe dentro del ſitio del otro, deberà ſer ſuya, cerrando à plomo de la pared, que divide las dos poſſeſsiones, que ſerà de mampoſterìa, ò albañilerìa de tres pies de grueſſo,

y

y le darà por ſu caſa el uſo (aunque antes le tuvieſſe por el otro) y en eſte caſo no ſe tiene que alegar antiguedad, porque quando ſe compra una poſſeſsion enteramente, yà ſe ſabe que es centro, y cielo ; y aſsi, ſolo es ſuyo lo que eſtà incluſſo en las lineas de ſu recinto, excepto ſi hay convenio de parte à parte, que en tal caſo lo expreſſarà la contrata, para que ſe eſtè à ella en todo tiempo.

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

Tambien ſe ponen algunas lumbreras tendidas en el ſuelo de piedra berroqueña, las quales ſe conſienten; pero ſe les debe advertir, no tengan eſtrias, ſino ahugeros circulares, que no tengan mas de dos pulgadas de diametro, y de eſte tamaño, ſin exceder, no es capàz de caber pie de perſona, ni de cavalleria, y el grueſſo de dicha loſa ha de ſer à lo menos medio pie.

Otras loſas ſe ponen en las lumbreras, que eſtàn arrimadas à las paredes, y en eſtas ſe hacen eſtrias paſſadas para reſpiracion, como en las que ſe hacen los ahugeros; y aſsi, eſtas eſtrias no han de tener mas diametro que tres dedos, y de alto lo que les pareciere, ſegun el de la loſa; y el que lo executare, que no ſea de eſta calidad, ſe deberà hacer que las quite, y ponga otras, para eſcuſar muchos inconvenientes, que de no obſervarlo pueden ſobrevenir.

CA-

CAPITULO XIV.

DE LOS POYOS, EMPEDRADOS, recantones, rexas, y balcones, que se suelen hacer en las calles pùblicas.

NO puede poner ningun vecino, ni hacer poyo delante de su casa, ni grada que salga à la calle pùblica, que exceda de medio pie de vuelo, ni tampoco subir, ni baxar el empedradro, ni moverle de como està acordelado por la Ciudad, ò Villa, porque de levantarle, es un continuo tropiezo para el comercio, y ocasiona muchas caìdas, y tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baxa, y es de grande perjuicio.

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

Debese tambien observar, que ninguna rexa baxa vuele mas de quatro dedos, siendo en calle de diez y seis pies de ancho; y en la que tuviere veinte y quatro, y de aì en adelante has-

haſta medio pie, y no mas. Y en quanto à los balcones, ninguno ſe puede ſentar, que no eſtè à lo menos catorce pies de alto, de calidad, que pueda paſſar por debaxo à cavallo un hombre de eſtatura proporcionada: en quanto à ſu vuelo, que no exceda de tres pies en la mas ancha, que en la angoſta no es razon paſſe de dos, porque ademàs de aſſombrar, regiſtra demaſiado à las caſas, ò puertas.

Deb· el vecino hacer de tiempo en tiempo, ſe regiſtren los balcones por ſi ſe han podrido las plantas baxas de ellos, ò las vaſas, y eſpigas de los balauſtres, para tenerlos continuamente reparados; y eſto, aſsi en Plaza Mayor, como en plazuelas, y calles, que con eſſo pueden ir deſcuidados, los que paſſan por debaxo, y ſe evitan las contingencias, que de no hacerlo pueden reſultar.

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

yer-

yerva, y ſe pudre luego; y de eſto no recibirà ningun beneficio el publico.

Y bolviendo al caſo de los empedradros, ſe debe advertir de oy en adelante à los dueños, ò vecinos, que labraſſen caſas, que toda la linea de ſu fachada la cubran de loſas de piedra berroqueña; y que eſtas tengan de ſalida àcia el conducto, à lo menos quatro pies, y de grueſſo medio, ò una quarta; y ſiempre que ſe gaſten, eſtà obligado a reponerlas, para que el publico logre de eſta conveniencia. Y fuera una coſa acertadiſsima, ſi ſe tomára providencia de mandarlas poner en toda la Villa, como ſe ha executado delante de las Caſas de Ayuntamiento, y Plateria.

CAPITULO XV.

DE EOS CANALONES DE madera, que ſirven para verter en las calles.

NO ſe debe conſentir, que ningun vecino tenga vaciadero à calle pùblica, ù de comercio por canalòn de madera, por la contingencia que tienen de hacer mala obra à los paſſageros, de que ſe originan grandes peſa-

dum-

dumbres; y asi, no se deben tener, sino es en algunos parages, que viertan en plazuelas, que son valdìas, y que no se pueden poner ventanas por el registro de algun Monasterio, ò en las casas que caen al campo, porque en ninguna parte de estas pueden hacer mala obra à nadie.

Tambien veo, que es imposible dexar de dàr vertedero à las casas, porque no todas tienen sus vecindades en la parte exterior, y se suele hacer en este caso un vertedero comun, ò por un callejòn, ò ventana exterior, ò por una guardilla con un antepecho de yerro, la qual volarà todo lo que el texaròz, ò alero, (previniendo el piso con su plancha de plomo, para que no reciba perjuicio el dicho alero) con la advertencia, que antes que se vacie, se vea si passa gente por debaxo, por cuya razon se evitaràn muchas desazones.

Y si la calle, donde estuviere dicho vaciadero, es angosta, y las casas opuestas à èl fuessen inferiores, y cayere enfrente de algun balcon, por donde al verter se introduzga lo que se vierte dentro del quarto, y dicho daño se puede evitar poniendole en otro parage se debe hacer: porque la conveniencia propria sea hermana de la del vecino; y asi, todas las veces que se pudieren poner, donde hagan su oficio, sin per-

jui-

juicio del vecino, serà comun dicha conveniencia, y se evitaràn muchos pleytos; y lo cierto es, que no se debieran consentir en parte alguna dichos vertederos, ò canalones de madera, porque negando el principio, no havia materia para pleytos; pero si alguno se consiente por necessidad, ò por otras razones, que suele haver para consentirlo, es necessario que estèn puestos de calidad, que vuelen à fuera, à lo menos diez pies en calle ancha, y que en el extremo de ellos se mantenga el impulso del agua, para que viertan à plomo, y no perjudiquen à las casas de enfrente, y el sentarlos se haga à esquadra con la pared, si estàn cerca de alguna medianerìa, porque si està inclinado à la casa medianera, verterà en su pertenencia, y se le perjudica al vecino; pero si està de medio à medio de su fachada, le podrà inclinar donde quisiere, porque aunque vierta à un lado, ò à otro, siempre se queda en su pertenencia.

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

CAPITULO XVI.

DE LA FABRICA DE LOS Pozos, y en què parte se deben obrar; y prevenciones sobre las Norias, Estanques, y otras cosas.

QUalquier vecino puede hacer Pozo dentro de su casa, y arrimarle à la pared medianera, como no sea cerramiento, que en tal caso se debe apartar, à lo menos un pie; y si el sitio de las dos casas fuesse tan estrecho, como de ordinario suele suceder, y se conforman los dos en que el dicho pozo se incluya en el grueso de la pared medianera, y que ambos se sirvan de èl, no tiene ningun inconveniente el hacerlo; y assi, todos los gastos, que tuviere, deben pagarlos por mitad, assi su principal, como si se ofrecieren reparos.

Se advierte, que ningun vecino puede labrar Pozo cerca de èl del otro vecino, porque el que el estuviere mas profundo, se le sorberà al otro el agua, y le dexarà en seco: por cuya razon se debe fabricar donde estè desviado, à lo menos veinte y quatro pies, porque todo lo que fue-

fuere mas cerca, se comunicarán las aguas, y se queda el mismo inconveniente, que si estuviera arrimado.

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

Todas las veces que se pueda escusar hacer sumidero dentro de las casas, aunque sea à costa de mucho caudal, se debe hacer, por la conveniencia tan grande que de ello resulta; pero en caso de ser necessario, hagase de dos pies de diametro, y como fuere profundando, se irà ensanchando à forma de campana, hasta llegar à la arena suelta, y en ella se haràn sus envestiduras de minas para el surtimiento de las aguas; y en caso que no se halle, serà necessario alargarlas, para que se diviertan mejor, inclinandolas àcia abaxo, hasta vèr si se halla; pero huyendo siempre de los parages donde estàn los pozos; y lo mejor es, dirigirlos àcia la calle, y seràn menos perjudiciales à las cuevas.

Y se debe tener gran cuidado, no viertan en los patios aguas inmundas, que apestaràn las casas: porque sin hacerlo, solo de su putrefaccion cria mosquitos, tabanos, y otras saban-

dijas; y ademàs de esto, se debe tener el de limpiarle, à tempotadas, por la misma conveniencia de los habitadores, aunque algunos por no gastar en limpiarlos, los dexan cegar; y viendose precisados, por las aguas llovedizas que le anegan, entonces por socorrer la mayor necesidad, abren la pared medianera, si cae à algun corral, y no siendo por entonces cosa de entidad, no se hace caso, y se dexa olvidado, y con el tiempo le hacen consentimiento, y costumbre, y se origina un pleyto, que no se vè nunca concluìdo; y assi, no hay que descuidarse en consentir cosa alguna al vecino, sino cuidar de su pertenencia cada uno, y no dàr lugar, à que por hacer bien le salga à los ojos.

Del mismo modo se deben apartar las secretas de las casas medianeras, que los sumideros, pues aun son mas perjudiciales; y assi, qualquiera gasto que por ellas resultare à algun vecino, lo debe pagar el causante; y en este caso, la misma preferencia tienen las Comunidades, que los demàs vecinos; porque la ley es igual, y por este inconveniente deberà tener cuidado qualquier Monasterio, de hacerlas donde no sean dañosas, ni sus vapores perjudiquen à los Religiosos, ò Religiosas, y de tiempo en tiempo acudir à limpiarlas, no teniendo el sumidero acomodado, para que las aguas lo arrastren al

Rio

Rio, ò al Campo, porque eſtas coſas no ſolo hacen mala vecindad à uno, ò dos, ſino à toda una barriada.

Tambien ſe previene, que qualquiera puede hacer Noria dentro de ſu caſa, como elija parage, que no ſea perjudicial, como es en huerta, ò corral; y eſto con el cuidado de apartarſe de las medianerias, à lo menos doce pies; y ſi ſe hiciere debaxo de techado, como lasque ordinariamente ſe hacen para Jardines, es meneſter no eſtèn entre habitaciones de comercio por lo faſtidioſo del ruìdo, y perjudicial à las viviendas; y aſsi, de quererlo hacer algun vecino, ſin atender à lo referido, deberà eſtàr à Derecho à todos los daños, que por dicha Noria ſobrevinieren, anteponiendo à eſto, que debe eſtàr apartada veinte y quatro pies de la vecindad.

Tambien ſe previene, que qualquiera que hiciere Eſtanque, ſea en Hurta, ò Jardin, no le debe arrimar à las medianerias, sì apartarlo de ellas ſeis pies, porque la mala vecindad de las humedades nunca es buena, ni para las fabricas, ni para la ſalud. Y ſin embargo de lo referido, ſi hiciere el dicho Eſtanque algun perjuicio al vecino, debe el dueño de èl eſtàr à los daños, pues lo perjudicial de eſtas coſas permiten tales cargas.

Aſ-

Asimismo se debe tener gran cuidado en las pozas, y regueras, que se hacen en los Jardines, y Huertas, en no arrimarlas à medianerias en distancia de diez pies; y aùn con toda esta prevencion, debe el dueño estàr á los daños del vecino, si le re[illegible] por dichas pozas, y regueras.

CAPITULO XVII.

DE LOS CONDUCTOS, O Albañales.

NIngun vecino puede echarle al otro aguas por conducto; lo uno porque no es razon le introduzca en su casa enemigo tan perjudicial; y lo otro por el daño tan conocido de la propria fabrica, y aunque sea à costa de su poca conveniencia del gasto del caudal, debe cada uno conducirlas à la calle por su misma possession.

Quieren algunos decir, y alegar, que en haviendo diez años, que se han consentido, que la costumbre hace ley; y por este camino pretenden el derecho, para que el vecino consienta el passo à dichas aguas por su possession. No me quisiera meter à Abogado, no siendo

de

de mi profesion; pero en mi corto juicio me parece mas materia de Hecho, que de Derecho, pues son tantos los accidentes que pueden suceder, para que passen muchos años mas, quanto ello se dexa discurrir: assi como la floxedad de los Administradores, (porque esta comunmente es mucha, pues solo tienen el cuidado con la moneda) con los Concursos, y Mayorazgos la contingencia de estar un sitio herial, por los pocos medios de los dueños, y otras muchas cosas; y assi, no haviendo instrumento de convenio entre las partes para el consentimiento, parece nu se le puede obligar à este, à que reciba las vertientes de la casa del otro.

Suele la poca fortuna del un vecino ponerle en parage, que pierda el derecho proprio, y que le hagan por fuerza reciba las aguas de la casa medianera; en tal caso protestar la fuerza, y tener siempre su derecho à salvo, para poder pedir; y para librarse de ellas puede incluir en el grueso de la pared un sumidero, y que por èl expelan, ò surtan; y se advierte solo sean las llovedizas, porque qualesquiera otras son de muy grande perjuicio à ambas vecindades, assi por su mal olor, como por las sabandijas, que de ello resultan. Y de no querer por buen modo dexar de echarlas, debe dàr cuenta al Juez, para que le obligue à executar lo que fue-

fuere razon, y comodidad de uno, y otro.

Tambien sucede tener un vecino en su casa un patio, por el qual, sin haver hecho reparo, ni perjudicarle el passo del agua de la casa vecina, y con el tiempo querer labrar dicho patio, y serle de perjuicio dichas aguas, para lo qual mira sus titulos, y no halla en ellos consentimiento alguno de sus anteceſſores, y procura reconvenir al dueño de la otra, para que las recoja, y el tal se quiere defender, diciendo, han passado siempre por su posseſsion, sin constar de mas instrumento, que decirlo èl; à que no puedo dexar de prevenir, que se hagan diferentes inquisiciones, en tomar noticias de personas ancianas, si en lo antiguo iban las aguas de dichas casas por otra parte, ò si havian conocido algun sumidero, que al presente estè cegado, y de hallar qualquiera de estas noticias, se acudirà al Juez con ellas, para que en su vista, y con la declaracion del Alarife, mande las buelva à recibir en su pertenencia, y dexe libre la del vecino: estimulo para venir en conocimiento de la instancia, que hay muchos pleytos, que se pierden por la omision de no solicitar noticias para su pleno conocimiento.

Si algun vecino recibe aguas llovedizas de otro, y este, de quien las recibe, compra arrimado à su casa otro pedazo de sitio, para incluir

cluírle en ella, y que las aguas, que de èl provienen, se introduzcan con las otras, para que el dicho vecino se las reciba todas, no debe hacerlo; pues ni el uno las puede incluìr, ni el otro las querrà recibir, porque este no està obligado mas que à las de aquella porcion de casa, y no la de dos, excepto si tuviere tambien obligacion de recibir las del sitio, que el otro compiò; y si esto no es assi, està obligado à recogerlas, y conducirlas por otra parte, todas las veces que èl no se contente à recibirlas; y de no convenirse, darà el paciente cuenta al Juez, mande justificarlo por un Alarife, que èl, con vista de todo, informarà al Juez, para que dè la justicia à quien le tocare.

CAPITULO XVIII.

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

SON las Fraguas de los Herreros, Cerragèros, Caldereros, y Fundidores, y otras de otros exercicios muy perjudiciales à la vecindad; yà por el continuo susto, por los muchos

chos exemplares de pegarse fuego, como por lo molesto del ruìdo; por cuya razon debieran todos vivir en un barrio, destinado para ello, que la pasion de ser su mismo exercicio, les hace sufrir con gusto, lo que en otros es molestia; y yà que el uso tiene contrahìdo el que vivan sumamente divididos, debe ser en los Arrabales, donde no haya casas altas, ni estrechas, y estèn menos sujetas à incendios; y por este cuidado, no se debe arrimar, ni consentir ninguna fragua en las calles de comercio, ni arrimada à Casas Sagradas, ni edificios pùblicos, à Oficios de Escrivanos, Contadurìas, Mercaderes, Joyeros, ni puestos de Carbon, Corrales de madera, ni otras de otros exercicios, que una chispa sea causa de destruir una calle.

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

El oficio de Herrador, aunque molesto al oìdo, machaca sin ocasionar susto, y aunque deben estàr à las entradas del Lugar, esto solo sir-

ſirve à los tragineros ; pero conviene vivan repartidos , ſino en lo interior del comercio , no lexos de èl , no perjudicando à ninguna perſona de las privilegiadas en dicho comercio , por la caſualidad de desherrarſe un cavallo , ù otra cavalgadura , y ſiempre es bueno eſtèn à la mano para las neceſsidades , que en fin lo moleſto de ſus golpes al principio diſſuenan; pero luego acompañan.

Traen conſigo las Republicas muchos oficios , que , ò por el poco reparo , ò por la conveniencia de tenerlos , ò eſtàr cerca del comercio , (ſi eſtàn en pacifica poſſeſsion de ſu habitacion) debiendo ſer muy mirada eſta materia, por las grandes contingenciaas que tienen ; y aſsi , todos los Oficios , como ſon Alfares, Jaboneriàs , Yeſſeriàs , Caldereriàs , Herreriàs, Tintes,Sombreriàs,Eſparteriàs, Polvoriſtas , Panaderiàs,Veleriàs de Sebo,y en fin,todos los Oficios,que tuvieren Fragua, Hornos, y Calderas, donde ſe emprehenda fuego, deben vivir en los Arrabales , ſin que arrimen à Templos , Monaſterios , ni caſas de demaſiada vecindad, por obviar los daños , y que los miſmos exercicios vivan con ſeguridad , y ſin zozobra ; advirtiendo que los Tintoreros , aunque haya tienda dentro de la Villa , no es tan perjudicial ; pero la oficina donde eſtàn las calderas para tintu-

rar, ha de estàr al extremo del Lugar, y no en las calles pùblicas principales de la entrada, sino en los barrios intermedios entre las entradas principales vecinas à las paredes del recinto de la Villa; y estos, el *caput mortuum*, que queda con las aguas perdidas de los tintes, las deben llevar medio quarto de legua à verterlas, por lo perjudiciales que son à la salud de los vecinos, los vapores que arrojan.

Tampoco se debe consentir, que los Cosecheros de viñas viertan en las calles las madres de las cubas, ni lo que resulta de las tenajas donde aclaran el vino, porque estos vapores, junto con el excremento de las calles, hace una composicion pestilencial para la salud de los vecinos; y aun las bodegas donde se cuece el vino, no son nada favorables sus exhalaciones à los habitadores cercanos à las ventanas de ellas: porque en semejantes cercanìas perjudican notablemente à las cabezas; y por estos motivos no debieran estas oficinas estàr internadas en el Lugar.

Y se encarga mucho à los dueños de las casas, miren lo que hacen, quando las arriendan para exercicios donde hay Hornos, y calderas, no permitan los pongan debaxo de suelos de bobedillas, ni que haya vecindad à plomo, sino en parte donde solo haya un colgadizo para

ref-

reſguardo del agua, y la nieve; y eſte, que à lo menos eſtè diez, ò doce pies de alto de la caperuza del horno, ò del borde de la caldera.

CAPITULO XIX.

DE LAS LUMBRERAS DE LOS ſotanos, y cuevas.

NInguno puede tener Lumbrera tendida en la calle, ni rexa de yerro, ni loſa ahugereada, ſi ſolo arrimada à la pared, y que eſta no ſalga por la parte de abaxo mas de medio pie, y por arriba embebida en la pared, que de eſta fuerte ſe evitan muchas deſgracias, aſsi à los que vàn à pie, como à los que andan à cavallo, que han ſucedido à perſonas, y à animales quebrarſe los tobillos, por haverſe divertido al paſſar; y aſsi, ſe debe con rigor obſervar las que huviere, y amoneſtarles las pongan arrimadas à la pared, ſino es que ſean las que ſe hacen en los portales de Comercio, que eſtas no pueden eſtàr arrimadas, ſino eſtendidas, como ſe explica en el Capitulo trece.

Hay tambien gran deſcuido en las bocas de las lumbreras, que por no gaſtar los dueños de las caſas, lo que havia de ſer de buena fabrica,

lo

lo ponen con unos exes viejos; y lo que ſucede es, podrirſe eſtos, y al paſſar alguna cavalgadura, ſe hunde, y recibe perjuicio; y ſi và gente encima eſtà expueſta à una deſgracia; por cuya razon deben prevenir, y recibir todas las bocas con arcos de albañilerìa, y machos, donde fuere neceſſario.

Y para que en eſto ſe ponga remedio, debe el Cavallero Regidor del Quartèl, con el Alarife que tuviere, de tiempo en tiempo, dàr una viſta, para evitar los daños referidos, y otros mayores, que pueden ſobrevenir.

CAPITULO XX.

DE LOS MOLINOS ENTRE partes.

SI un Molino pára ſu curſo por razon de alguna quiebra, ora ſea en la preſa, ora en la canal, ò en ſu propria fabrica, y fueſſe de dos, ò tres dueños, deben todos contribuìr para ſu aderezo, ſegun, y à proporcion de lo que cada uno gozare en èl; y ſi uno de ellos lo quiere componer, y los demàs lo dilatan, puede, conſtando por declaracion de Alarife el coſte, que ha tenido, y lo que toca pagar à cada parte, y

no

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

Y si dicho Molino no tuviesse la presa suya solo, sino que esta sea de dos, y acontezca llevarsela el Rio, el todo, ò parte de ella, deberàn entre entrambos bolverla à executar, concurriendo à un mismo tiempo, assi à la execucion de las obras, como à la paga de ellas.

Y si por defecto de alguno, al otro se le sigue perjuicio, en que su Molino estè parado sin moler, suponiendo eran necessarios quince dias para la obra, y se passe mas tiempo, deberà satisfacer el culpante rata por cantidad la renta de dicho Molino.

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

Y si alguno de los dos dueños quisiere hacer alguna cortadura, ò ladron en el Rio, despues de la presa, para regar algunas tierras, no lo puede hacer sin consentimiento del otro; ni

tam-

tampoco es uno arbitro, para limpiar el Càz, si se valen dos de èl, sino es concurriendo entrambos, assi con el consentimiento, como con el gasto.

Si algun vecino, dueño de una heredad cercana, quisiere hacer alguna presilla para levantar la agua, y regar, en perjuicio del Molino, ò Molinos, si la tal presa fue anterior à ellos, se la deben mantener: porque si se labraron posteriormente, yà consintieron aquel gravamen; pero si fue posterior, no se le debe consentir, porque primero es el beneficio pùblico, que el particular; y assi, no se debe hacer fabrica, ni ningun instrumento, ni ingenio posterior, que perjudique al Molino anterior, en aquella distancia que le puede ser perjudicial.

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

CA-

CAPITULO XXI.

DEL AGUA QUE NACE EN una heredad, y passa por otras agenas.

QUalquier manantial, que nace en una heredad, es del dueño de ella, y puede venderla à quien fuere su voluntad; y tambien puede arrendarla por dias para regar. Y en quanto al passo de ella por otras heredades, si ha de ir por taxea, ò roza abierta, ò hecha de fabrica, ò si fuere menester presa para levantarla, son cosas condicionales, que el dueño ha de tener vencidas con el vecino, ò vecinos, por donde ha de passar; y al tiempo de celebrar la Escritura se previene todo lo que se puede ofrecer de dificultad; y de no prevenirse con gran distincion, y claridad, nunca se verán libres de pleytos.

Sucede tambien, que un heredero tacitamente da permisso para que passe el agua por su heredad, y este fallece, y viene à poder de otro, el qual no viene en que passe, diciendo, que el otro no pudo consentir cosa en perjuicio suyo, y que èl no lo quiere permitir; en tal

caſo, no teniendo el dueño de dicha agua inſtrumento, ò contrato, no eſtà obligado el nuevo poſſeedor à darle dicho paſſo, ſin que primero ſe convengan; y de no ſer aſsi, el Juez mandarà lo que le pareciere juſto.

Si un vecino tuviere alguna porcion de agua, y de ella ſe valen dos, ò tres, ò mas intereſſados, ſegun el ajuſte, y contrato, que tienen entre sì hecho; y otro, que no eſtè comprehendido en dicho contrato, hiciere alguna ſangria, ò cortadura, para valerſe del agua, ſin que los otros, ò el dueño lo ſepa, ſe le debe delatar, y el Juez le penarà conforme el agravio; y ſi la taxea, ò preſa, fueſſe hecha de ceſpedes, ò ſolo abierta en la tierra, y el agua ſe traſporare por ella, y ſirviere al vecino, no deberà por eſta ocaſion ſer delatado, ni multado: porque à quièn ſe le irà el bien à caſa, que no le reciba? Y aſsi, debe el dueño cuya fuere el agua, ſi èl ſolo eſtà coſtituìdo à los aderezos, y permanencia del Depoſito, y viage, à tener hecha ſu preſa de buena fabrica de mampoſterìa, ò albañilería, y la taxea del miſmo genero, para que el agua no ſe traſpore; y eſto ha de ſer, buſcando ſiempre la planta mas baxa, porque pueda la taxea ir ſuperior, y el vecino eſtàr muy inferior; y no eſtando prevenida como eſtà dicho, y ſe rezumare el agua por lo baxo, dirà el

di-

dicho vecino es suya, que nace en su heredad, y si estuviere en la misma linde, alegarà es de entrambos: materia bastante para empezar un pleyto, que no se verà fenecido.

Y si despues de prevenida dicha taxea, ò presa de la suerte referida, por debaxo de ella brotare algun manantial, que se verifique no proviene de quiebra de la presa, ò taxea, deberà el dicho vecino usar de dicha agua, como suya propria, sin que nadie se lo embarace.

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

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

Y assi, las heredades por donde huviere passado el agua, que les tiene cuenta à sus dueños por algun motivo, y estos han callado, y despues no la quieren consentir, como conste

de su consentimiento, sin darse por entendidos de año, y dia, la deberàn consentir siempre, como no hagan fabrica en el terreno; que como fabrique, havràn de quitar el passo por fuerza, y encaminarle por otra parte.

CAPITULO XXII.

DE LAS GUARDILLAS, Y A donde conviene se labren, que no hagan perjuicio al vecino.

DEbense elegir las Guardillas à plomo de las ventanas del edificio, siguiendo la regla, ò precepto, de que estè siempre vano sobre vano, y macizo sobre macizo; y siendo Guardillas retiradas del macizo, no se puede verter nada por ellas, porque no se vè à nadie de los que passan por debaxo, y para escusar que poco advertidos lo hagan, es necessario, à las que tuvieren esta contingencia, echarlas su rexa, ò red de yerro gruessa, para obviar este inconveniente, y que no dexen de recibir luz.

No se debe poner ninguna Guardilla, que el un cuchillo de ella cayga à plomo de la pared, ò cerramiento medianero, yà por el registro, ò por lo que de ella se puede verter; y en caso

que

que la necesidad inste, se pondrà su rexa embebida en el cerco, de calidad, que no se puedan assomar, ni verter cosa alguna; y si no se hiciere esta prevencion, y el vecino se quexare, se deberà mandar demoler, y poner en el lugar correspondiente à buena Arquitectura.

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

CA-

CAPITULO XXIII.

ARREGLAMENTO, QUE HAN de guardar las perſonas, que dieren materiales para las obras, como ſon, madera, ladrillo, yeſſo. y cal.

Para los Corrales de madera.

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

Y porque ha havido ſiempre grandes diſputas ſobre los marcos, que deben tener todo ge-

ne-

nero de maderas, y haverse hecho diferentes diligencias, para buscar los marcos antiguos, no se han podido hallar, y es mas piadoso discurrir se havràn perdido, que hacer juicio, que maliciosamente se hayan ocultado.

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

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

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

Ca-

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

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

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

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

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

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

Cada viga de pie, y quarto tiene el miſmo por tabla, y un pie por el canto; eſta, haſta treinta pies, vale à tres reales y medio el pie lineal,

neal, y si excede el largo, se crece el pie *respectivè.*

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

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

Cada alfargìa de à doce pies tiene la misma tabla, y canto, que la antecedente, vale à siete reales de vellòn; y si fueren mas largas, se irà aumentando el precio al reſpecto del tamaño.

Cada quartòn de à ocho tiene el mismo largo, canto, y tabla, que el madero de à ocho; este es asserrado, y vale cada uno à trece reales de vellòn.

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

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

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

Cada tabla de à nueve de gordo tiene un pie, y dos dedos de ancho, y dos dedos y me-

dio de grueſſo, vale cinco reales de vellòn.

Cada tabla de à ſiete de gordo tiene el miſmo ancho, y grueſſo que la antecedente, vale tres reales, y tres quartillos de vellòn.

Cada tabla de chilla de à catorce tiene el miſmo ancho, y grueſſo, que las antecedentes, y ſu valor es ſeis reales de vellòn.

Cada tabla de gordo de à catorce tiene el miſmo ancho, y grueſſo, que ſe enuncia arriba en eſte genero, y vale ocho reales de vellòn.

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

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

Que

Que todos los que tuvieren los dichos Corrales de madera, no hayan de impedir, que todos los años, ò como pareciere conveniente à los Alarifes de Madrid, que fueren nombrados para ello, regiſtren, y zelen la calidad, genero, y marcos de dichas maderas, ſi eſtàn en ſazon para gaſtarſe en las obras, para que ſi huvieſſe coſa en contrario, denuncien, y dèn cuenta à Madrid, y ponga el remedio conveniente al bien pùblico, y que todo corra con la bondad, y puntualidad, que Dios manda.

Y ſe advierte, que à los dueños de dichos Corrales no les ha de coſtar, por razon de dicha Viſita, coſa alguna, no incurriendo en faltar al cumplimiento de ſu obligacion.

Para los que hacen el Yeſſo.

DEben los que fabrican el yeſſo elegir la mejor cantera, para ſacar la piedra, huyendo ſiempre de lo ſalitroſo, que eſte no es conveniente para las fabricas.

Que al tiempo de darle el fuego para cocerlo, no le dèn tantas caldas, que lo paſſen, porque el yeſſo paſſado, es lo miſmo que tierra; y eſto lo ſuelen hacer los Yeſſeros de propoſito, porque la mayor parte ſe machaca con los

pies, y no con las palancas. Que la capa, que se ha de echar al horno, solo haya de ser de los tasquiles, y polvo, que de la piedra resulta, quando se parte para armar el horno, y no otra ninguna.

Que todo tallèr donde se machacare el yesso, haya de estàr empedrado, para evitar no se rebuelva con tierra, ò con arena, como se experimenta; y esto es de muy notable perjuicio à las fabricas, y ganancia para ellos.

Que cada caìz de yesso haya de tener docè fanegas cabales, de medida, ò de peso; y siendo de peso, ha de pesar cada fanega siete arrobas, y ocho libras; y siendo el yesso de calidad, puro, bien sazonado de fuego, bien machacado, y del peso, y medida correspondiente, vale cada caìz, en el tiempo presente, à treinta y un reales de vellon, que es un precio muy regular, para que los que lo fabrican ganen de comer, y no desacomodado para todos; y se previene, que à no ser de las calidades referidas, se les podrà apremiar à que las cumplan.

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

Que

Que no puedan alterar los precios, assi al yesso negro, como al blanco, sin dàr cuenta à Madrid en su Ayuntamiento, à quien representaràn las razones, que tuvieren para hacer novedad; y de no haverla, siendo de una suerte, ù de otra, hayan de acudir à Madrid por los precios, para poder vender por su justo valor, y que todo se execute con acierto para el bien pùblico.

En quanto à la cal hay muy poco que discurrir, porque esta viene de diferentes partes, y se acomodan los Fabricantes à hacerla de la piedra, que hallan, y su valor siempre difiere, porque segun el tiempo, assi se altera, ò se minora el porte; y assi, solo deberà el Alarife tener cuidado, si viniere, ò hallare alguna vez, que sea fabricada de mala piedra, denunciarla, y dàr cuenta, para que con esto procuren los Fabricantes escoger la mejor piedra, para hacer la cal; pues es sabido, que de la piedra mas sòlida se harà la buena cal, y sacada de la cantera, que tenga humor.

Y si algunos de los que la fabrican tienen almacenes en Madrid, para venderla por menor suelen tenerla azogada, para darla à precio mas crecido, que quando entra de fuera en terron; este es un engaño manifiesto, pues una fanega de cal azogada, arroja dos fanegas y quartilla

de

de polvo, la que menos; con que si la cal viva en terron vale siete reales, llevan à catorce, y tres quartos; esto en grave perjuicio del pùblico, y en grande aumento de sus maravedises, vendiendola en polvo. Y aunque con el tiempo humedo se suelte la cal de terron en polvo, siempre que esto suceda, en lo que el terron arroja, halla el dueño su beneficio en el numero de fanegas; con que en este caso, para que ningun vecino vaya perjudicado, se debe, en haviendose soltado por el tiempo humedo, acabarla de azogar, y por una fanega de cal viva en terron se le deben dàr dos fanegas, y quartilla, medida colmada, y el que la compra, debe aumentar el precio un real mas, que à los siete referidos, por el gasto que se le añade de azogarla, y algun menoscabo que tiene, entendiendose la ha de poner el vendor donde dixesse el comprador, y si no tiene con què portearla, no le debe aumentar el real, que se dice por los menoscabos, sino es pagarsela à los siete reales como se le paga viva, quando viene del horno.

Para los Fabricantes de ladrillo.

DEben los que fabrican el ladrillo tosco, que se gasta en las obras, elegir siempre la mejor tierra, que huviere en los alrededores don-

donde se ha de fabricar, y que esta sea algo legamosa, sin caliches, estando picada, y cortada de un año para otro, ò por lo menos seis meses antes que se haya de gastar.

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

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

Que el ladrillo, que llaman rosado, no se pueda vender por ladrillo, si no es por adoves, y si se le cogiere por algun Alarife, al que lo fabrica, y averiguare lo dà por ladrillo; se le puede denunciar, y sacar la multa.

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

Que los dichos Fabricantes hayan de acudir à Madrid, para que se les dè el precio à como lo han de vender, y que ellos por sì no le puedan alterar sin dàr cuenta al Ayuntamiento.

Que

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

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

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

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

Y tambien si por su gusto, sin motivo, quieren alterar los precios, siendo al presente muy justo el valor de cada texa de la calidad referida,

da, à siete maravedìs, y el millar de ladrillo fino, ò rasilla, à ciento y cinquenta reales de vellon, y el de la valdosa el doble, siendo de la calidad, y bondad, que arriba se refiere.

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

Tambien abusan de su obligacion, y de lo que ha sido estylo siempre, los Chirrioneros, que conducen madera, cascote, piedra, y otros menesteres para las obras, que estos algun tiempo no llevaban por un camino, como fuesse dentro de las puertas de Madrid, mas que à quatro reales, y oy aunque sea à quatro passos, llevan cinco, y es menester rogarles; y si es àcia los Arrabales, no quieren menos de seis, ò siete en grave perjuicio del publico, y se les debe poner tassa en esto; de suerte, que no sean ellos los arbitros à llevar lo que quieren, sino es que se les dè arreglamento para lo justo, con apercibimiento, que el que no lo observare, pague la pena pecuniaria, que le fuere mandada.

Tambien practican, no querer catgar lo que era estylo, siendo assi, que un camino de un chirrion cargaba entre quarenta, y cinquen-

ta arrobas, y aora no quieren cargar, ni treinta, lo qual tambien es insoportable, porque cuenta cada viage, si bien se considera lo elevado del precio, y el menoscabo del peso, dos veces mas de lo que costaba antes, sin haver motivo para hacer esta novedad; y en fin si la huviesse, acudan à Madrid representandole, que se les harà justicia.

Tambien los de las requas tienen sus malicias; de suerte, que debiendo llevar un seron la cavalleria menor de cinco pleytas, quitan la una, que queda embebida en el cobujon, y aun parte de la segunda, con que no queda en dicho seron cabida para llevar tierra: luego, si no se tiene gran cuidado en vèr como cargan, le llevan mediado, con que por todas partes vàn à su beneficio, y no à la conveniencia del publico; pues si la tierra, que sacan, và rebuelta con cascote, lo que hacen es, echar ácia el cobujon tres, ò quatro de dichos cascotes, y se lleva de vacio medio seron, y de peso no lleva la mitad, que havia de llevar: cuya advertencia hago, porque no sea tan posseìda la malicia.

Y respecto de lo arriba dicho, debe tener cada seron seis pleytas, los pequeños, y los de ganado mayor ocho.

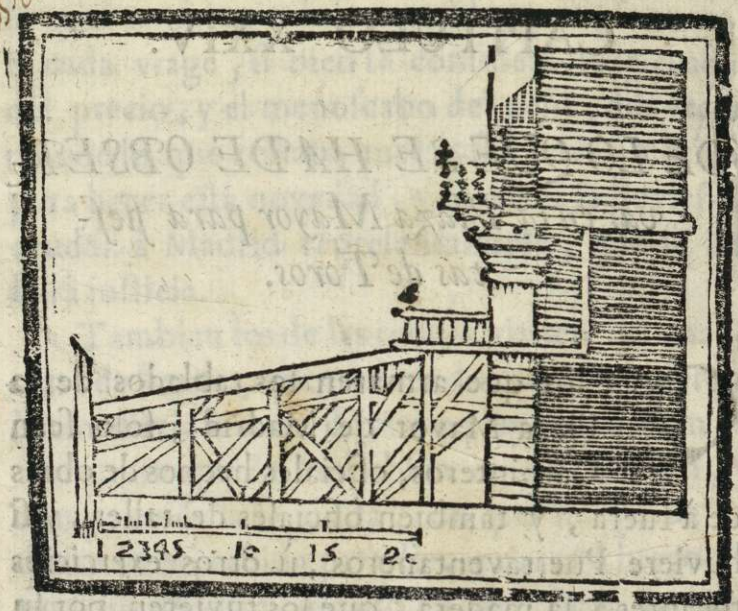
CA-

CAPITULO XXIV.

DE LO QUE SE HA DE OBSERvar en la Plaza Mayor para fiestas de Toros.

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

Que el tendido no ha de tener mas de salida, que lo que pareciere conveniente à Madrid, y esta se entiende desde el paramento de la pilastra àcia el centro de la Plaza, y de altura, salida de nicho, tablon de nicho, y escalera para subir al repartimiento, de andenes, de asientos, carreras, soleras, pies derechos, y tornapuntas, se ha de arreglar al corte, que và aqui demostrado, sin que se innove en cosa alguna.



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

Que toda la madera, que ſe ha de gaſtar en dichos tablados, ha de ſer viguetas de à veinte y dos para las carreras principales; y para las ſoleras, y ſopandas, madera de à ocho, y todos los pies derechos madera de à ocho; y los principales de las carreras enzapatados, y los otros con ſus fardas encontradas, yendo de tres à tres pies cada pie derecho; y todas las tornapuntas han de ſer de madera de à diez doble, ſentando

dolas de calidad, que las unas mantengan los empujos de las otras.

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

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

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

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

Que las ſoleras, que no ſentaren bien en la ſuperficie, ſe hayan de calzar con buenas cuñas, para que las correas las abracen bien; y que dichos tablados hayan de ir aforrados de tabla de corral, ò tablones por la parte de atràs, y bien fortificados, de forma, que no pueda entrar la gente.

Que todos los que armaren tablados de

dueños de las casas de la Plaza, hayan de obser-
var no exceder de su pertenencia, porque no
se le haga mala obra al vecino.

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

Siempre hay grandes intercadencias entre los que arman los tablados en los rincones, sobre si antes tenian mas delantera, y que aora no las tienen, sin hacerse cargo, de que antiguamente solo tenian los tendidos de salida à la Pla-

Plaza diez y seis pies, y al presente tienen veinte y quatro; y que quanto menor fuere el quadrado tendrà menos delanteras; pero tambien digo, que si antes las tenian, y aora no, logran duplicados asientos en los tendidos, por cuya razon vàn beneficiados.

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

Todas las fiestas de Toros hay gran litigio en la boca Calle de Toledo, con los que arman los tablados medianeros, sobre quererse introducir en possession, que no es suya; y assi desde pilastra à pilastra de las casas de las dos esquinas es del que arma la dicha boca calle, que es la pertenencia de Madrid.

Que los dueños de las casas de las esquinas de las Calles de Amargura, y Boteros, no pueden embarazar, à los que armaren las dichas calles, levanten las alturas que se les ordenare por Madrid; y que à dichos dueños solo se les permita en los balcones de la esquina, lo que vuela el dicho balcon por ancho, y por alto seis pies; y la demàs altura hasta el piso del balcon se-

segundo, ha de ser del aprovechamiento del que arma dicha boca calle, porque el ayre de esquina à esquina es de la Villa, y los vuelos de los balcones no adquieren posseſsion en el ayre ageno: que muchas cosas se conceden, y consienten por la costumbre graciosa.

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

Que los dueños de las casas hayan de tener el cuidado de hacer reconocer sus balcones de tiempo en tiempo, para que siempre estèn usuales, y corrientes para las fiestas de Toros; y no lo estando, quando vaya la Visita de los Alarifes, se les pueda echar una multa, por la omission que han tenido, porque con la priessa, que se suelen celebrar dichas fiestas, no hay tiempo

pa-

para nada; y con esta disculpa se mantienen siempre con un riesgo conocido, de que pueden resultar infinitas desgracias.

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

Que todos los dueños de las casas, assi de la Plaza, como los de las que arriman con ellas por las espaldas, y costados, hayan de tener todas las guardillas con rexas de yerro de dedo y medio de grueso, embebidas en los cercos, los quales han de ser de quartòn, y clavados con clavos gemales contra el cerco de la guardilla; y qualquier claraboya que haya en los passillos, se haya de tener con su cruz de yerro, de calidad, que no quepa nadie por ellas; y dichos dueños han de tener el cuidado de amonestar à los inquilinos de las guardillas no dexen, ni permitan, que nadie rompa tabique, ni el entablado de la armadura, para salir à los texados; pues esto es su proprio interès, que mantendrà su casa sin tener que aderezar; y de haver descuido en ello, hayan dichos dueños de estàr expuestos à la pena, y condenacion, que al Juez le pareciere: y de esta suerte no subiràn à

los texados, como se ha experimentado. Y en caso de parecer preciso, se nombren Ministros, que zelen los passillos de las viviendas de dichas guardillas, estos han de ser pocos, y de satisfaccion, y que sepan, que de subir gente tendràn ellos la culpa, la qual se debe castigar con rigor; pues si se considerára ran las malas consequencias, que de estos descuidos se pueden originar, se aplicára el cuidado de otra suerte, que lo menos es estàr expuestos à que se vengan abaxo las maderas, hundirse los suelos, y suceder desgracias no discurridas.

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

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

fies-

fiesta, al que le està repartido, pues por esto todos los balcones pagan el piso, segun su graduacion; y solo se les permite, ò à los inquilinos, ò dueños los tabladillos de los postigos altos; y esto es assi, y passa, porque es costumbre introducida, no porque es razon: porque pagando el piso, se paga por èl todo sin ninguna circunstancia.

CAPITULO XXV.

DE LAS FUENTES PUBLICAS, y particulares, y à lo que estàn obligados los vecinos.

AGradable divertimiento es el sonoro bullir de las aguas, sino ocasionára continuo cuidado su peremne fatiga, originandose de esta continuacion los crecidos gastos de las ruìnas, que se experimentan.

Sieganse todas las calles, y plazuelas con crecido numero de cañerìas, assi pùblicas, como particulares; y por lo minado del terreno continuamente hay pleytos, assi entre vecinos, como estos con Madrid, ignorandose lo que, segun la ocasion, se debe observar; y assi, me ha parecido poner una declaracion à lo que es-

tà obligado Madrid, y à lo que lo eſtà el vecino.

Es tan general el tomarſe los vecinos licencia de introducirſe deſde ſus poſſeſsiones en el arca de las calles, yà por vivir al uſo, ò por tener mas enſanche, que por maravilla ſe hallarà caſa, que ſu ſotano, ò cueva, no eſtè introducida en la calle pùblica; ſiendo aſsi, que es coſa ſabida, que ninguno que labrare caſa, pueda ſalir à la calle mas que con la lumbrera, la qual ha de eſtàr ſujeta à la perpendicular de las goteras de ſus proprios aleros, (materia que no ſe hace caſo de ella, y es de ſuma importancia eſte cuidado) pues de haver ſotanos, cuevas, ò minas introducidas en las calles, reſultan infinitas ruìnas en las fabricas, no vàn ſeguros los que andan à cavallo, ni en coches, ni los que comercian, pues con el continuo movimiento de ſu curſo eſtremecen los terrenos, y de eſto ſe origina hacer el movimiento, que llevo referido; y no ſolo ſe debe contemplar eſte daño, sì el de que eſtando penetrado el terreno, aunque ſe quiera terraplenar, ò veſtir de fabrica, no ſe obvìa el inconveniente, que el movimiento del Comercio haga tremular las fabricas; lo uno, porque haviendo hueco es natural; lo otro, porque aunque ſe macice à pisòn (que es como debe ſer) ſiempre

es

es cosa añadida, ò materias separadas, que jamàs serà cuerpo sòlido, que pueda suplir lo que era antes.

En dos maneras se experimentan ordinariamente los hundimientos en las calles pùblicas; la una es, por haver el vecino penetrado el terreno; la otra, porque haviendo mina antigua de Madrid, hecha en tiempo, que lo ocuparon los Moros (que esto nadie ignora las hay tan dilatadas, que atravieſſan las plantas de la Villa de parte à parte.) Añadese à estas, otras minas por donde se conducen las aguas de sus primeras arcas, à otras, que estàn en diferentes parages para el manual uso de sus repartimientos; estas no son generales, porque solo se usa de ellas, quando los terrenos son elevados, y se necesita que las aguas vayan profundas.

Quexase amargamente el vecino, si por accidente se le passa algun agua à su sotano, ò cueva, diciendo, recibe un grave perjuicio, que la casa se le vendrà abaxo, de que procede despues de sus peticiones, que el Maestro Mayor de las Fuentes haga reconocimiento del daño, que recibe, y el que està expuesto al riesgo es el Publico, que comercia por las calles (como llevo dicho) que si èl no se huviera introducido en terreno, que no es suyo, no recibiera daño, ni el Publico tampoco; y en este ca-

caſo, quien padece es el que pide el agravio, que le correſponde, pues demàs de ſacarle una multa, debe pagar el reparo, que ſe neceſsita, para que el terreno quede fortificado, y aſſegurado el tragino del Comercio.

Debe el que tuviere ſotano, ò cueva, introducido en la calle pùblica, eſtàr obligado à macizarle à pisòn, precediendo los paredones, que fueſſen neceſſarios hacer para ſu fortificacion, abriendole por dicha calle, para que no quede enjuta ninguna en ſu hueco (porque de quedar algun vano, no ſirve de nada lo que ſe ha macizado, para evitar no ſe hunda el terreno) y deſpues empedrarle, atandolo con los demàs empedrados; y en caſo que eſto le ſirva de conſiderable falta, acudirà à Madrid, ofreciendole algun ſervicio, pidiendo licencia para veſtir dicho ſotano, ò cueva de albañilerìa, dexandolo veſtido, y fortificado à ſatisfaccion de Madrid, y del Maeſtro Mayor, que es nombrado para ello, cuyos gaſtos, y coſtas deben ſer por cuenta del dueño de las caſas.

Tambien eſtà obligado el dueño de las caſas, que tuviere cueva, ò ſotano introducido en la calle pùblica, à que ſi paſſan en algunas cañerías pùblicas, ò particulares al dueño de la cueva, ò ſotano, y que eſtas por eſta ocaſion eſtàn en el ayre, y pueden tener la contingencia de hun-

dir-

dirſe, recibirlas de fabrica de albañilería, ò mampoſtería dichas cañerìas, con un paredòn del grueſſo, que baſtare para el comodo paſſo de ellas, macizando los lados de dicho paredòn de tierra à pisòn, haſta dexarlo coronado de empedradro.

Y ſi fuere mina, que vaya abierta con la linea de la calle, y tuvieſſe el hundimiento dos, ò tres entradas à ella, y ſe vieren paredones de haver cerrado la comunicacion, que tenian dichas caſas à ella, deben todos los dueños concurrir al aderezo ſueldo à libra, y todas las coſtas que eſtos reparos cauſaſſen, ſon por el dueño, ò dueños de dichas caſas, excepto la porcion de cañerìa, ò cañerìas de plomo, que ſe hicieren, y paſſaren por dicho paredòn, que toca pagar al dueño, ò dueños de las fuentes, la diferencia que huvieſſe de cañería de barro à la de plomo.

Y ſi dichas cañerìas, por encima de una mina de las antiguas de Madrid, y por la rotura de un encañado ſe paſſare la bobeda de terreno de ella, por lo penetrado de la humedad, y ſe hundieſſe, ſe deberàn recibir dichas cañerìas, dexandolas con la ſeguridad neceſſaria; y eſtos gaſtos los debe pagar el cauſante, ſi es ſola una cañerìa, y ſi ſon mas, entre todos los intereſſados.

Su-

Sucede en muchas casas el haver tenido à sus expensas algunas cuevas, ò sotanos, y teniendo noticia del riesgo, à que estàn expuestos, suelen abandonarlas, echando un paredòn en la entrada, dexando el hueco como se estaba.

Esto es solo para si và alguna visita de cuevas; pero para lo que toca à hundimientos de cañerias, ù de terreno, no basta, porque està obligado à lo que queda el antecedente. Y en caso que se hayan hundido algunas cañerìas, ò el terreno por lo debil de su capa, y que estos hundimientos correspondan à minas antiguas de Madrid; en tal caso debe huìr, si puede, de la mina, para hacer su cañerìa, llevandola por un lado; y si no tiene remedio, (el que algo quiere, algo le ha de costar) es preciso lo haga à su costa, que Madrid no debe pagar nada por el particular.

El que tuviere Fuente en su casa, debe estàr obligado, à que el vecino medianero, donde estuviere proxima la dicha Fuente, no reciba perjuicio en las paredes, ni suelos, porque todos los daños, que por dicha fuente resultaren, està obligado à pagarlos, dexandoselo reparado à su satisfaccion.

Debe tambien, si desde dicha Fuente salieren las sobras del agua por canales de piedra, por taxea, ò cañerìa à la calle, arrimandose à pa-

pared medianera, apartarlas à lo menos tres pies, porque eſtas ſon aguas peremnes, y guardan otra regla que las llovedizas, porque las unas ſuceden de tiempo en tiempo, y es breve ſu eſtancia, y las otras (como arriba ſe dice) ſon continuas, por cuya razon ſe deben apartar mas, y todos los gaſtos, que eſto ocaſionare, ha de ſer por cuenta del dueño de dicha Fuente.

Suele la neceſsidad preciſar, al que deſea Fuente en ſu caſa, no poderla conducir por donde la neceſsita, ſin ofrecerſele el embarazo de haver de paſſar por poſſeſsion agena; en tal caſo, podrà ſolicitar con el vecino le permita el paſſo para la cañeria, ora ſea por amiſtad, ò por maravediſes, ofreciendole al miſmo tiempo, que todos los perjuicios, que recibiere ſu caſa por eſta razon, ſe obliga (como por naturaleza eſtà obligado) à la compoſicion de ſus reparos à ſu coſta.

La union entre la vecindad, y la dilatada comunicacion, produce una fina amiſtad, y de eſta reſultan beneficios de parte à parte; y he experimentado, el de haver un vecino con otro de la caſa medianera partir medio quartillo de agua, que la una caſa tiene; y aſsi, por convenio, tienen hecha una arquilla en el grueſſo de la pared medianera, inmediata à los dos ſurtideros, ò llaves de las dos caſas, y alli

puesto su marco, para que à cada parte vaya la mitad. Y sin embargo del convenio entre los dos vecinos, tambien he visto una gran dissension, porque el uno quiere arrastrar toda el agua à su Fuente, y que el otro carezca de ella; y este es motivo de grandes disturbios, y assi, para evitarlos, y que siempre haya paz entre vecinos, se executarà, y deberà estàr à lo siguiente.

Todas las veces que el que tuviere agua en su casa, y la quiera partir con el vecino, ora sea por amistosa donacion, ò vendida, harà à la entrada de ella, en el gruesso de la pared medianera una arquilla, desde donde se reparta el agua à los dos, teniendo puesto cada uno su marco; y esta arquilla tendrà su division en el medio, de suerte, que cayga à plomo del diametro del caño principal, que trae el agua, y estè un pie mas baxo que el surtidero.

Y en dicha arquilla ha de haver una horquilla con dos ramales, y entre estos ha de estàr la dicha division; y assi, el un ramal verterà en una parte de la division à la casa del uno, y por el otro lado verterà su agua à la casa del otro; y que cada uno tenga su puertecilla para registrarlo, ò limpiarlo, quando gustare.

De estas arcas la encañarà por su casa cada uno donde la huviere menester, y de esta suer-

te

te viviràn en paz. Y ſi ſucediere, que la cañeria, que dà el agua à entrambos, tuvieſſe quiebras deſde ſu arca principal, haſta la que ſe divide en las dos, deben concurrir ambas partes, por mitad, à los gaſtos que cauſare ſu manutencion; y ſi deſde la arquilla del repartimiento ſucediere alguna quiebra, ò otro gaſto, ha de ſer por cuenta de cada uno ſolo, advirtiendo, que no es arbitro el dueño del agua de enagenarla, ni voluntariamente, ni por interès, ſin dàr cuenta à la Junta de Fuentes, para que convenga en ello, y mande dàr los deſpachos neceſſarios.

Que ſi tres, ò quaro vecinos de un barrio tuvieſſen Fuentes en ſus caſas, y eſtos la tomaren de un arca particular todos, y que en eſta no ſe incluye cañeria, que lleve agua à Fuente pùblica, ſino es que dicha arca la reciba de otra principal; en tal caſo deben todos los vecinos, que reciben el agua, no ſolo aderezar las cañerias, que cada uno tiene para llevar las ſuya, ſino es pagar tambien ſueldo à libra los aderezos, que ſe ofreciſſen en la que lleva el agua deſde el arca principal de Fuente pùblica à la particular de donde los vecinos ſe ſirven, ſino es que tengan privilegio de Madrid, para que ſu arca particular ſe la hayan ſiempre de dàr corriente.

Si ſucediere tener el vecino la cueva, ò ſotano de ſu caſa fabricado ſegun Ordenanza, y ſe le paſſare agua à èl, y recibiere perjuicio, debe el que padece acudir al Juez con peticion, pidiendo, mande que el Maeſtro Mayor de Fuentes reconozca de donde proviene el daño à ſu caſa, y reconocido que ſea, ſe verà ſi procede dicho daño de Fuente pùblica, ò particular; y ſi fuere de particular, toca à èl mandar aderezar ſu cañerìa, y pagar todo el gaſto; y ſi es de Fuente pùblica toca pagar à Madrid, ò à ſu Junta de Fuentes.

No ſe previno en lo antiguo el grave inconveniente, que hay, en que paſſen las cañerìas principales por los Jardines, y Huertas particulares, experimentandoſe, que ſiempre los Jardineros, y Hortelanos tienen ſed; y por ſaciarla, en alguna parte, violentan las arcas, rompen las cañerìas, de que ſe originan muchos gaſtos al cabo del año à Madrid; eſto es, ademàs de que las raìces ciegan los caños, è impiden el paſſo de las aguas, por cuya razon ſe neceſsita, con mucha frequencia, abrirlas, y ſacar dichas raìces de dichas cañerìas; para lo qual no debe ninguno de los dueños de Huertas, y Jardines embarazarſe entre à abrirlas, por la parte que fuere meneſter, y executar en las cañerìas todo lo que fuere preciſo; pues por eſ-

esta molestia se les remunera, dandoles à las Huertas, ò Jardines el agua, que es costumbre por esta tolerancia; y al mismo tiempo se les advierte, estàn expuestos à una considerable multa, por la ossadìa de abrir las arcas, que estàn dentro de las referidas Huertas, ò Jardines.

Ha permitido el deseo de tener agua dentro de casa, estàr continuamente discurriendo algunos vecinos desde su cueva, alargarla hasta la mitad de la calle, para si encuentran alguna cañerìa proxima, heritla, y furtir su casa, y no solo èl, sino es tambien los vecinos del barrio, sin tener presente, que si se sabe por Madrid, ò su Junta de Fuentes, estàn expuestos à una grave pena, y à gastar su dinero en componerlo todo de fabrica, con la seguridad, que no tenga la contingencia de poderse bolver à abrir.

Muchos se disculpan, diciendo, no fue en su tiempo, que asi los hallaron; por lo qual serà muy conveniente se sepa, que el dueño actual es el que debe estàr à Derecho à pagar la condenacion, y demàs gastos, advirtiendo, que siempre que reincida en la misma culpa, serà muy duplicada, y excesiva la pena. Y soy de sentir en este caso, debiera ser castigado con grande exceso en los maravedises, por los grandisimos inconvenientes, que ocasionan

es-

estos hurtos; lo uno, porque quando usan de ellos, arrastran toda el agua de aquella cañería, y dexan las Fuentes pùblicas, y particulares con poquisima agua; lo otto, porque se engendran unas ventosidades en los caños, que no dàn lugar al passo del agua, y suceden muchas quiebras, que ocasionan continuos, y crecidos gastos.

Son tantas las quexas que hay al cabo del año de los vecinos, que en sus casas tienen Fuentes, que causan muchas impertinencias à los Gefes de este ministerio, y se originan de que unos quieren que su Fuente les corra eternamente, sin gastar blanca: otros, porque en gastando seis reales una vez, les parece tienen hecho el gasto para otros tantos años, sin hacerse cargo, qne el movimiento continuo del agua està trabajando contra quien se le opone, y pretende sujetar; pues por donde se conduce, son unos caños de barro, que entra uno en otro, sin mas sujecion, que un poco de betùn; y estos, con el tiempo se deterioran, y el que sale mejor se rebienta à la primera ventosidad, que se engendra; y otros, que por mal cocidos, ò por traer algun pelo secreto hacen lo mismo; cuyos accidentes se deben considerar no estàn en el cuidado del Maestro Fontanero del Quartèl, sino es à la casualidad de suceder.

No

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

Reconozco es dificil en un abuſo poner remedio prompto; pero ſe puede en alguna manera: acuda el intereſſado de la Fuente á Madrid, quando le falte el agua en ella, ò à la Junta de Fuentes, y experimentarà como ſe le hace juſticia, en que el que tiene cuidado del Quartèl cumpla con ſu obligacion, y entonces juſtificarà ſi es picardìa del ſubalterno, que en ſu auſencia aſsiſte, ò ſi es defecto de la cañerìa; y en tal caſo, ſe darà la norma de lo que ſe ha

de

de executar, sin que le cueste mas de aquello que fuere razon; y si esto se hiciera generalmente, todos estuvieran bien servidos, yà tiempo, como lo estàn los que siguen este rumbo.

CAPITULO XXVI.

DE LO QUE HAN DE OBSERvar los Maestros de Fontanerìa, que tienen las llaves de los viages.

ME es preciso, como interessado, prevenir à mis subditos, que tienen las llaves de los viages de las aguas, que entran en Madrid, lo que deben observar siempre que obtengan esta ocupacion.

Que al Oficial de mas confianza jamàs le entreguen las llaves de las arcas, porque este es el que admite los sobornos, y se dexa llevar de sus apasionados, y todas las picardias, que estos cometen, lo paga su credito; advirtiendo, que los interessados de las Fuentes les echan la culpa à ellos, y los tratan sin respeto, juzgando ser los causantes de la falencia de su agua, y que son interessados en los ruines interesses.

En este punto me pudiera dilatar; pero lo de-

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

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

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

Que no se ande con escasèz en gastar el betùn en las junturas de los caños, bañandolo muy bien de aceyte; pues si se executa assi, no havrà tantas quiebras en las cañerìas (yà veo no havrà tantas ligaduras, que hacer) como se experimentan, y creo ser este el principal, ò mas cotidiano motivo.

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

Que las cañerìas, que se sentaren en zanjas abier-

abiertas, ò minas, hayan de cargar ſobre tierra firme; y ſi ſe encontrare embarazo de haver algun vano, ò pedazo de tierra falſa, montear arcos para ſu ſeguro paſſo; y en donde no huviere eſta conveniencia, porque ſe ha profundado mucho en una linea muy dilatada, debe prevenir al dueño de obra, diciendo, que el firme eſtarà muy profundo, y la linea es larga, y el gaſto ſerà demaſiado; y deſpues de aconſejado lo mejor, ſe conviene en el menor gaſto, ſe puede ſacar una vara de tierra mas de la zanja, y bolverla à echar en ella, apiſonandola muy bien, y cargar la cañerìa, la qual, ſi fuere de plomo, ſerà mejor, por tener menos piezas, que la de barro.

Que tenga el Maeſtro cuidado de viſitar, ò por ſu perſona, ò por un ſubalterno las Fuentes pùblicas, que le correſponden à ſu viage, para reconocer ſi llevan el agua, que tienen de ſituacion; y de neceſsitar de aderezo, dàr cuenta al Cavallero Comiſſario, y Maeſtro Mayor, para tomar el orden de lo que ha de executar.

Que aunque un particular compre el agua de Madrid, y tenga ſus deſpachos corrientes para empezar la obra, ha de acudir el Maeſtro, antes de empezar las cañerìas, à tomar el parecer del Maeſtro Mayor, para que le elija el camino, que ha de llevar, que no ſe haga perjui-

juicio al vecino; y aunque parece superflua esta advertencia, en mi entender es de grande importancia, porque he visto tomar agua muchas cañerìas de algunas arquillas intermedias, y subterraneas de diferentes interessados, y desde ellas encañar el agua para la nueva Fuente, que pretenden, y con esta cautela ahorran á los dueños el gasto de la cañerìa desde el arca intermedia à la principal; pero no le saldrà al dueño de valde, porque le cuesta mas caro, pues solo dura esta cautela hasta que el interessado lo descubre, y entonces se ofrece gastar mucho dinero en deshacer, y bolver à fabricar toda la linea de cañerìa nueva por distinto camino; y assi, no siendo convenio entre partes, y que le conste al Maestro, que se han convenido, no debe passar à execucion alguna, sin que se lo participe al Maestro Mayor.

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

Que siempre que se rompiere alguna cañería, que lleva el agua à Fuente pùblica, y el adereço fuesse mas dilatado, que por seis, ù

ocho horas atravieſſe una viga, en la mejor forma que pueda, y ponga un caño de plomo, y le embuta en ella; de ſuerte, que paſſe el agua à la fuente, para que el Publico eſtè ſurtido, mientras ſe executa el reparo, que neceſsita.

Que un dia de la ſemana le gaſte el Maeſtro Fontanero en regiſtrar los marcos, aſsi de las Fuentes pùblicas, como de las particulares, ſi eſtàn bien pueſtos, ò claros, para que à cada intereſſado le vaya el agua, que le toca; y no permita jamàs à nadie, le vaya agua, que no ſea por ſu marco, porque de no hacerlo aſsi, unos llevan mucha, y otros no llevan nada; y eſta es la cauſa porque no nos vèmos libres de quexas, y aſsi, es muy preciſa la continua aſſiſtencia en acudir, quando llaman los intereſſados à ſatisfacerles ſus dudas, y à remediarles ſus daños.

Que qualquier cala, que neceſsite abrir el Maeſtro de Fontanerìa en las calles pùblicas, para el aderezo de alguna cañerìa, ſaque licencia del Corregidor, ò Cavallero Comiſſario del Quartèl, para poderla abrir, y poner palenque para el reſguardo, de que de noche, ni de dia nadie caìga dentro, y ſuceda alguna deſgracia, ademàs, que rara cala ſe abre, que aquella noche no quede cerrada; pero ſe advierte, por ſi es obra mas larga.

Que

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

CAPITULO XXVII.

TRATA DE AFORAR EL VINO, y otras especies.

HAviendo hecho diferentes inquisiciones sobre la medida de la cuba, y especuladola mecanicamente, midiendola con agua, no he hallado medio mas proximo à la verdad, que el que trae Nicolao Tartalla en el lib. 4. fol. 40. B. y en el Bachillèr Juan Perez de Moya en el artic. 2. cap. 31. fol. 24. del libro 4. en que se estiende lo bastante para el curioso, y es assi: Sumar los diametros, mayor, y menor, se entiende el de el medio del vaso, y el de el extremo; saca la mitad, quadrala, y multiplica por su largo; buelve à multiplicar este producto por once; y partelo por catorce, y los pies que te diere, ò te viniere à dicha particion, serán

ràn los que tiene de arca dicha cuba. (Omito el exemplo, que en el referido Tartalla ſe hallarà muy por menor.) Y para reducir los pies de arca, que tuviere dicha cuba à las arrobas de vino que cabe en ella, ſuponiendo, como quien lo ha experimentado, cabe en un pie cubico una arroba, y quartilla, y media azumbre de vino, ſe entiende de ocho azumbres en arroba; y aſsi reduciràs eſta porcion, que cabe en el pie cubico à medias azumbres, que ſon veinte y una; y eſta la multiplicaràs por los pies de arca, que tiene dicha cuba, partiendo eſte producto por diez y ſeis, (que ſon las medias azumbres, que caben en una arroba) y le vendrà à dicha particion las arrobas de vino, que cabe la cuba, ò tenaja; por la miſma via ſe baxa la quinta parte por madres, y bacìos, y lo que quedare es en claro para pago al Coſechero; y ſi à la cuba, ò tenaja le falta alguna porcion por llenar, ſe debe medir aparte, para baxarla del todo.

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

En cada pie cubico cabe dos arrobas, y octava de aceyte; y aſsi, ſe reduciràn las arrobas à octavas, y ſe multiplicarà por los pies de ar-

arca, que tiene la vasija, y el producto se partirà por las octavas, que cupieren en cada pie cubico, y lo que viniere à dicha particion, serán las arrobas de Aceyte, que tiene la tenaja.

Donde hay gran cosecha de miel, la ponen en unos estanquillos hechos de piedra, ò de fabrica; y si se ofrece tassar quantas arrobas caben en dicho estanque, se medirà, y reducirà à pies cubicos; y suponiendo pesa cada pie cubico tres arrobas y media, los reduciràs à medias arrobas, y los multiplicaràs por los pies, que tiene el estanque, y el producto se partirà por las medias arrobas, que tiene, ò pesa cada pie cubico, y lo que viniere à la particion, serán las arrobas de miel, que tiene dicho estanque.

La nieve, ò yelo ordinariamente està en pozos; estos son paralelos, tan anchos de arriba como de abaxo, y assi se miden, segun Moya, en el *lib.* 4. *cap.* 6. *fol.* 209. y sabidos los pies cubicos de su arca, se añadirà la mitad de dichos pies cubicos, y essas serán las arrobas de nieve, ò yelo, que tendrà el pozo; de que se supone pesar cada pie cubico, bien pesado, arroba y media: y si no està bien pisada la nieve, ò leyo, no pesarà mas que arroba, y octava; y en estas diferencias siempre se toma un medio proporcional, para no cargar à unos, ni à otros.

Se

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

DECLARACION

SOBRE SEPARAR DE LA CORTE,

LO QUE SE DEBE CONSIDE-rar por Arrabales de Madrid, y dàr unas diſtancias generales en la Villa, y en ellas los precios, y valor de los pies de ſitio, ſegun ſu claſſe.

EN la mayor parte de las Ciudades de Eſpaña hay barrio ſeparado fuera del recinto interior de la Ciudad, llamado Arrabàl, donde viven los vecinos, que tienen oficios, que no deben eſtàr dentro de èl, de que reſulta una gran providencia; pues ſi ſucede algun incendio, es donde no hay Palacios de Principes, ni mucha abundancia de Templos, como dentro de la Ciudad, ni caſas grandes de Particulares, en que ſi ſucede, ſe experimentan grandes daños del Publico; y aſsi, las caſas de

los Arrabales, ſino eſtàn apartadas unas de otras, deben eſtarlo; de ſuerte, que cada caſa de oficio, que pudiere originar rieſgo, debe eſtàr ſeparada de las vecinas, con callejòn, que divida las unas de las otras; y de eſta manera, ſolo recibe el daño, el que le cauſa.

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

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

Y aunque no concurre la de Alcalà al centro de la Plaza, ſe debe conſiderar por agregada à las demàs principales, porque en las cinco puertas hay los Fieles Regiſtros, por donde ſe practìca el mayor Comercio de entradas, que

no

no hay en ninguna de las otras. Las demàs intermedias, como ſon, Puerta del Prado nuevo; Portillo de San Joachin; el del Conde Duque; el de los Pozos de nieve; el de Santa Barbara; el de Recoletos; el de Valencia; el de Embaxadores; y el de la Paloma, eſtos no deben gozar de la exempcion, que gozan las calles de las puertas principales; y aſsi, las caſas contenidas en ſus dos aceras, ſe deben conſiderar como caſas en la Corte, pues ſon del principal Comercio; y ſolo ſe deben entender por Arrabales, los que à proſecucion de las eſpaldas de dichas caſas eſtuvieren intermedias, que iràn declarados, y explicados adelante.

Y tomando principio deſde las eſpaldas de las caſas de la acera de la Calle de Toledo, que mira à Levante, haſta las que miran al Norte de la acera de la Calle de Segovia, cortando por la acera de la Calle de Calatrava, que mira à Medio Dia, ſiguiendo ſu linea haſta las Viſtillas por la Calle de la Flor; y deſde las Viſtillas entrar por un lado de las caſas grandes del Señor Duque del Infantado, haſta la calle de las cavallerizas del Señor Marquès de Villa-Franca, ſiguiendo en derecdura à la cueſta de San Andrès, dexando á mano derecha, en dicha calle, otras caſas del dicho ſeñor Duque, que hacen eſquina à dicha calle, y cueſta; y deſde la eſ-

quina de dicha casa seguirà la cuesta à encontrar con las casas de la Calle de Segovia, que sus fachadas miran al Norte; desde estas dichas casas travièssas hasta la cerca, ò recinto de las tapias del Campo, se debe entender por Arrabales de Madrid.

Desde las casas de la acera de la Calle de Toledo, que miran á Poniente, y desde sus espaldas hasta la Calle de Atocha, que miran à Levante, con declinacion al Norte, y cortando y entrando por la dicha Calle de Toledo en la de Santa Ana, siguiendola hasta la de la Ruda; y desde ella, cortando por el passadizo del Rastro, y Calle del Osso, cortando en derechura las casas, que hay intermedias à la susodicha, y Campillo de Manuela, saliendo de èl à la Calle del Ave Maria, subiendo àcia la Fuente, entrando en la Calle de la Esperanza, y dando en la de Santa Isabèl, y baxando de esta la de San Eugenio, que sale à la Calle de Atocha; desde estas calles travièssas, hasta el recinto de las tapias del Campo, se debe entender por Arrabal.

Desde las casas de la Calle de Atocha, y acera que mira à Poniente, con declinacion à Medio Dia, desde sus espaldas hasta la Calle de las Huertas, atravesando por la Calle de los Desamparados en derechura hasta la dicha de las Huertas; y desde ella hasta el recinto de las

ta-

tapias del Campo se debe entender por Arrabal.

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

Desde las casas de la acera de la Calle de Alcalà, que miran al Mediodia por sus espaldas, hasta la acera de la Calle de San Bernardo, que miran á Poniente, atravessando desde dicha Calle de Alcalà por la del Barquillo à la Plazuela del Condestable; y de esta subir à buscar la de Santa Maria del Arco, que corresponde à la Calle de Hortaleza à las quatro esquinas, y desde ellas ir à la Iglesia de San Anton, à la Calle de San Juan, que sale à la de Foncarral; y desde alli se ha de salir por la de San Vicente à la Calle ancha de San Bernardo; y desde ella à la calle de las Minas, donde està la puerta de los carros del Noviciado, y caminando adelante à la Calle de San Juan Baptista, hasta el Portillo de San Bernardino, se debe entender por Arrabales de Madrid.

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

Lo declarado hasta aqui son los barrios mas exteriores, y apartados del centro, y Comercio de la Corte, y en donde deben estàr, assi los Almacenes de carbon, como de otras cosas;

Pa-

Panaderìas, Eſparterìas, Tintes, Solares de Cera, Yeſſeros, Sombrereros, Hornos de Bizcochos, y todo oficio de Fragua, y Vigornia para forjar, Polvoriſtas, y los Paxares de los Meſones; y en fin todos aquellos tratos, y oficios que hacen mala vecindad en la Republica, y que de ſu cercanìa à las caſas inmediatas à ellos, pueden reſultar las deſgracias, que ſe han experimentado por ſu vecindad, y cada dia ſe experimentan, como ſe refiere en el Capitulo 18. fol. 171. Y es neceſſario tener preſente, que aunque por el prompto no es capàz de remediar, que los paxares de los Meſones ſe muden del todo, ſe puede conſeguir en alguna parte, buſcando en los Arrabales donde encerrarla al tiempo, y irla trayendo al Meſon, ſolo la que pueden gaſtar cada 48. horas; y aſsi, aunque ſuceda la deſgracia, no ſerà tan grande, como quando hay proviſion para todo el año.

Y tambien es neceſſario, que ſi ſe deshace un horno, ſea de Paſtelerìa, de Figon, ò de Bizcochos, de Panaderìa, ò Tahona, no ſe pueda bolver à executar ſin aſsiſtencia de Alarife, para que vaya dirigido conforme à Ordenanza, y ſe vayan remediando eſtos perjuicios, ſin hacer mala obra à los vecinos.

Y por lo que toca à los Almacenes de Carbon, es muy neceſſario, quanto antes, mandar

dar no encierren al tiempo dentro de Madrid, ſino es en lo ultimo de los Arrabales, y que ſolo traygan à los pueſtos, cada ſegundo dia, lo que pudieren gaſtar para el abaſto; y de no executarlo aſsi muy puntualmente, ſe les ſaque una multa proporcionada à la deſobediencia.

Parece ſer correlativo à lo declarado, dàr tambien alguna noticia de lo que haſta aqui no ha havido luz tocante à los precios, y valores de los pies de ſitio, en general, ni en particular; y ſolo he viſto lo que eſcriviò ſobre eſte punto Diego Lopez de Arenas en la Ciudad de Sevilla el año de 1633. cap. 22. fol. 37. B. en que pone un diſcurſo en forma de Dialogo, para los Alarifes, en quanto à como ſe entiende en Sevilla taſſar una caſa; y tambien en otro libro trae una tabla del valor de las varas, y pies quadrados, ſegun los ſitios de caſas, y ſolares yermos, cap. 25. fol. 44. ſacando eſte valor por la renta de las caſas, reputandolo deſde 30ℓ. el millar, haſta 15. eſte eſtylo eſtarà muy bien pueſto para aquella Ciudad, y en aquellos tiempos paſſados, no puedo decir ſi en el preſente ſe practicarà.

En ninguna de las Ciudades de nueſtra Eſpaña vale mas un pie de ſitio, que en Madrid; lo uno, porque deſde que vino la Corte à èl, ſe ha-

havrà eſtilado darle mas valor, por el gran comercio, que trae conſigo; lo otro, porque antes de venir valdrian mucho mas acomodados los precios; y como arriba digo, no he podido encontrar coſa, que hable en razon de ello, y lo que puedo decir es, que à muchos antiguos ha ſucedido lo miſmo.

Y preguntando yo à otros, como ſe han governado, me han reſpondido, que quando ſe les ha ofrecido medir un ſitio, ſe han valìdo de preguntar à tres, ò quatro Maeſtros, y anotar el ſentir de cada uno, juntarlos, y ſacar la proporcional, y de eſta ſuerte ſe han governado; y yo lo he hecho aſsi deſde que mido obras, que ha quarenta años; pero no he viſto, ni oìdo, ſe haya practicado el eſtylo, que en Sevilla, porque regular el valor del ſitio por ſu renta, no parece puede ir con ſeguridad el Alarife, pues vèmos por la experiencia, que una caſa de poco valor en Madrid renta mucho, y otra de mucho valor renta muy poco; y aſsi, ſobre coſa accidental, como es la renta de las caſas, no puede ſacar el Alarife regla para darle el valor, porque conforme el trato, que ſe quiere poner en ella, aſsi renta; y otra, que eſtarà medianera, ſerà mayor, y havrà otro trato, y no rentarà la mitad.

Lo cierto es, que el ſitio que eſtuviere en

lo

lo mejor, y mas principal del Comercio, este debe tener mayor estimacion, la que solo se le debe dàr en los pies de sitio: porque la fabrica lo mismo cuesta en qualquier Arrabal, que la Plaza Mayor; y assi, respecto de mi experiencia, adquirida por tanto como he medido, y dado valor, haviendo concurrido à esto con los mayores Maestros de España, de donde he aprendido mucho, y aprendo de los actuales, pondrè una regla general, que sirva de puntos dados al Artifice, ò Alarife, para que sobre ellos use de su buena inteligencia, y cordura, dandoles à todos los sitios intermedios, à los puntos dados, el valor justo que le corresponde, segun el parage; y aunque hay algunas opiniones, de que los sitios, que estàn arrimados à Templos, tienen mas valor, y estimacion; yo soy de dictamen contrario, por las razones, que se hallaràn en el Capitulo septimo de este Libro.

Y haciendo centro de esta Villa, como và referido, la Plaza Mayor, en donde en su circunferencia cada pie superficial del sitio de las casas, que la circundan, y algunos sitios, que de ella descienden, como son, desde dicha Plaza por la Calle de la Amargura hasta la Calle Mayor; y desde dicha Plaza, por la Calle nueva, hasta la boca Calle de Santiago por ambas aceras,

ras ; y desde dicha Plaza Mayor , por la Calle de Toledo , à la esquina donde acaba el portal por ambas aceras ; y desde dicha Plaza , entrando por la Calle de Atocha , hasta la esquina de los portales de Santa Cruz , y en todas las intermedias , como son , los Zapateros de viejo , Calle Imperial , hasta la que baxa de Provincia ; Calle de los Botetos , hasta la Calle Mayor , siguiendo à estas la Calle de las Postas , hasta en frente de San Phelipe el Real.

Todas estas porciones de sitio parece que son à los que se debe dàr mayor estimacion, porque rentan mucho las casas , ocupando poco sitio , por cuya razon vale cada pie superficial à ochenta y ocho reales de vellon , se entiende, desde la Calle Nueva, al Arco de la Calle de Toledo ; y desde dicho arco hasta la Calle de Atocha , à sesenta y cinco reales cada pie.

Y desde la Calle de Atocha , hasta la de los Boteros , vale à cinquenta y cinco reales cada pie ; y desde esta à la Calle Nueva vale cada pie à sesenta reales , que estas quatro classes componen las quatro aceras , ò fachadas de la Plaza Mayor , teniendo presente el Alarife , que solo se le dà este valor à las casas , que tienen sus fachadas à la Plaza , y calles referidas , porque aunque estèn en estas manzanas otras , no deben

ben gozar de esta estimacion ; y assi , desde dicha Plaza valen los sitios , que estàn en los fines de las casas referidas à treinta reales de vellon , castigando en aquel parage à los sitios ocultos , que no tienen comercio , debiendose entender , que de la mitad del fondo atràs , tiene otro precio distinto , mas acomodado.

En las calles del comercio , que son las referidas , suponiendo que se dice la Calle de Toledo , que desciende de la Plaza Mayor , hasta la Puerta , se ha de dividir su distancia en cinco partes , ò puntos , que el primero , y segundo estàn yà dados ; el tercero serà en las casas nuevas de la Compañia de Jesus , que estàn entre la de Toledo , y San Damaso ; en este parage vale el sitio à veinte reales de vellon ; y en el sitio de la casa del Arco , que dà vista à la Plazuela de Cebada , vale à doce reales de vellon ; y baxando àcia la Puerta de Toledo , à el lado de la Fuente , frontero à la Calle de Calatrava , vale el pie de sitio à cinco reales ; y los sitios de la dicha Calle de Toledo arrimados à la Puerta , à dos reales de vellon cada pie.

Y bolviendo desde la Plaza Mayor, entrando por la Plazuela de los Herradores , baxando por la Calle de las Fuentes hasta la puentecilla, alli vale cada pie de sitio à quince reales de vellon;

llon ; y ſubiendo à la Plazuela de Santo Domingo , en ella vale cada pie de ſitio à doce reales de vellon ; y proſiguiendo por la Calle ancha de San Bernardo , frente de dicha Igleſia , vale cada pie de ſitio à ocho reales de vellon ; y proſiguiendo la dicha calle haſta el Noviciado , en frente , vale cada pie de ſitio à quatro reales de vellon ; y proſiguiendo haſta la Puerta de Foncarral , en ella vale cada pie de ſitio à real de vellon.

Y deſde dicho centro , ò la eſquina de los portales de Santa Cruz , caminando por la Calle de Atocha , haſta en frente del Convento de la Trinidad Calzada, alli vale cada pie de ſitio à diez y ocho reales de vellon ; y proſiguiendo haſta la Plazuela de Anton Martin , en eſte parage vale cada pie de ſitio à quince reales ; y proſiguiendo la Calle de Atocha adelante haſta los Deſamparados , allì vale cada pie de ſitio à cinco reales de vellon; y ſiguiendo haſta la puerta del Campo , frontero del Hoſpital General, allì vale cada pie de ſitio à real de vellon.

Y bolviendo al centro , tomando deſde la boca Calle de la Amargura , que correſponde à la Calle Mayor , y deſde ella , ſubiendo haſta la Puerta del Sol , allì vale cada pie de ſitio à treinta reales de vellon; y deſde dicha Puerta del

Sol

Sol hasta las quatro Calles, en ellas vale à doce reales de vellon cada pie de sitio; y prosiguiendo adelante hasta la casa del Señor Marquès de Balbases, allì vale cada pie à seis reales; y desde dicha casa hasta el Prado, à real de vellon; y desde la Puerta del Sol, yendo por la Calle de Alcalà hasta las Vallecas, vale cada pie de sitio à diez reales de vellon; y caminando adelante, en frente de los Carmelitas Descalzos, vale allì cada pie de sitio à quatro reales de vellon; y caminando hasta la Puerta de Alcalà, vale en ella cada pie de sitio à medio real de vellon.

Y bolviendo atràs, por no dexar passar en claro la dicha Puerta del Sol, desde esta hasta la Plazuela de la Red de San Luis, en ella vale cada pie de sitio à quince reales; y desde ella, caminando àcia arriba hasta en frente de una Hermita de Nuestra Señora de la Soledad, vale allì cada pie de sitio à seis reales de vellon; y prosiguiendo hasta la Puerta de los Pozos de la nieve, en donde vale cada pie de sitio à medio real; y este mismo régimen se observarà desde la dicha Red por la Calle de Hortaleza, hasta la Puerta de Santa Barbara.

Y bolviendo al centro, desde la esquina de los portales de la Calle de Toledo, entrando por la Puerta cerrada à buscar la Calle de Segovia,

via, y en ella, en frente de la Fuente de la dicha Puerta cerrada, vale cada pie de sitio à doce reales de vellon; y prosiguiendo por la dicha calle hasta la Cruz Verde, que està en frente de la cuesta de San Andrès, allì vale cada pie de sitio à tres reales de vellon; y siguiendo adelante, hasta la misma Puerta de Segovia, en ella vale cada pie de sitio à medio real de vellon.

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

Cuyos valores no he querido por mi solo executarlos, sin embargo de mis continuadas experiencias; y para acertarlo mejor, y quedar sin el menor escrupulo, he suplicado à seis amigos de los mas antiguos, y peritos en la Profesion, con quien he tenido mi conferencia sobre este particular, y del sentir, habilidad, y experiencia de cada uno, ha resultado todo lo referido arriba: y todos dixeron, ser unos precios muy justos, sin hacer perjuicio à los interessados, de cuyos sugetos tengo

go mucha vanidad de aprender ; y en ſu conſequencia lo firmaron. Madrid treinta y uno de Diciembre de mil ſetecientos y diez y ocho.

Juan de Moraleo.

Franciſco Ruiz.
Franciſco de Lara
Cavallero.

Juan Roman.

Gabriel Valenciano.
Franciſco Serrano.
Theodoro Ardemans.

MANTISA DE LOS MAS *Insignes Arquitectos, que han professado à un tiempo la Pintura, y Arquitectura.*

ES opinion sentada en el solio de la razon, que la gloria del Arquitecto consiste en la delineacion, è idèa del todo, y partes del edificio (que esta es la parte mas noble, que triunfa sobre la materia) como lo siente Enrique Uboton, Arquitecto Inglès, en los Elementos de Arquitectura, que publicò sobre las Obras de Vitrubio en Londres el año de 1624. y Oberto Grifonio, Francès, en un Discurso, que ofreciò al Rey Christianissimo el año de 1627. sobre à quien se debe dàr el nombre de Arquitecto, y quien ocasiona el acierto de la fabricas, si es la Theorica del Arquitecto especulativo, ò la Práctica del operante.

No se duda haver grandes Maestros de Obras, que en la Arquitectura Civil, y Politica las han executado con grande acierto, guardando sus preceptos, sin tener el conjunto de noticias, que manda el gran Maestro Vitrubio, en su libro primero; pero tampoco se duda,

que

que el que eſtuviere mas adornado, ſerà Artifice mas univerſal. Y aunque ſobre eſte punto he leìdo, y experimentado mucho, y oìdo hablar à unos muy demaſiados, y à otros muy apaſsionados, no ſigo eſte rumbo, porque nunca es bueno agraviar à nadie, sì aplaudir las obras de todos, que no por ſer uno grande en ſu profeſsion, dexarà de haver otro, que lo ſea; lo que es duro de tolerar, que algunos, ſin meritos, ſe quieran igualar, porque juzgan que no hay mas ſaber, que lo que dicen que ſaben, creyendo ſiempre tener adquirida la propriedad, mas que otro, que no ha tenido el principio de haver andado à bueltas con la materia: coſa muy eſtraña de lo que haſta aqui ſe ha experimentado.

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

Pudiera ſobre eſte punto dilatarme con exceſſo; omitirè lo mucho, y ſolo dirè, que Maeſtro de obras es, el que à un miſmo tiem-

po las ſabe diſponer, y manejar; y Arquitecto lo es, el que generalmente traza, y diſpone con propriedad en todas materias, como ſon, Albañilerìa, piedra, madera, metales, y todo eſto, que corporalmente diſpone, debe tambien repreſentar en una ſuperficie, cuerpo, donde no le hay para los Theatros, Altares, y Monumentos, que ſe le pueden ofrecer, lo qual debe ſaber, demàs de lo que ſe refiere en el primer Proemial, como lo han ſabido tantos hombres grandes, y virtuoſos, que ha havido en eſta Profeſsion.

Jorge Vaſſari en ſus libros del año 1568.

Publicalo aſsi Jorge Vaſſari, en los libros, que eſcriviò de las vidas de los hombres grandes, que han profeſſado Pintura, Eſcultura, y Arquitectura. Y Pablo Lomazo, en el que eſcribiò de la Pintura, ambos en Lengua Italiana; y ſi eſtos han eſcrito en ſu Idioma, para publicarlo en ſu Patria; con el miſmo motivo lo refiero yo en el mio, no ſolo para publicar lo que ellos mencionan, ſino es añadir los que ha havido deſpues acà, aſsi Eſtrangeros, como Eſpañoles, para que el que eſtuviere en otra opinion, ſe deſengañe, que la Arquitectura veridica, y eſpeculativa ſiempre ha eſtado entre hombres grandes, Pintores, Eſcultores, y Arquitectos dibujantes, que la han profeſſado à un miſmo tiempo; y aunque en la Prefaccion

Pablo Lomazo en el que eſcriviò el de 1584.

ſe

se ha hablado algo, que conduce à esto, es con otro motivo, y haviendo recibido tan gran beneficio, que sus obras nos libran de la ociosidad, conduciendonos à la virtud, y pericia de nuestra profesion, es muy debido à sus merecimientos, y al cumplimiento de nuestra obligacion referirlos, siempre que se pueda, para no entregar al olvido su memoria, y fervorizar con el estimulo de la gloria à la mas perfecta imitacion de esta Arte.

NOMBRES DE LOS ARTIFICES, Pintores, Arquitectos, Eſpañoles, y Eſtrangeros.

ALonſo Berrugete, arrogante Pintor, Eſcultor, y Arquitecto.

Gaſpar Bezerra, Eſcultor, y grande Arquitecto.

Alonſo de Covarrubia, excelente Eſcultor, y Arquitecto.

Diego de Siloe, Eſcultor grande, y Arquitecto.

Juanelo Turriano, Dibujante, Arquitecto, y Maquinador grande.

Diego Velazquez, grandiſsimo Pintor, y Arquitecto, el qual executò la pieza ochavada de Palacio, Pintor de Camara de ſu Mag.

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

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

Franciſco Rici, Pintor, y Arquitecto.

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

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

Jo-

Joſeph Donoſo, Pintor, y Arquitecto univerſal, Maeſtro Mayor de la Santa Igleſia de Toledo.

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

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

Eugenio Caxes, Pintor, y Arquitecto.

Pedro Roldàn, Eſcultor, y Arquitecto.

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

Rutilo, excelente Eſcultor, y Arquitecto, cuyas ſon las Fuentes pùblicas de Madrid.

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

Alonſo Carbonèl, Arquitecto, Dibujante, y mayor de Obras Reales.

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

Joſeph de Churriguera, Arquitecto, Dibujante, y Eſcultor.

Manuel Redondo, Arquitecto Dibujante.

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

Andronico Cirres, Eſcultor, y Arquitecto.

Antonio Homodeo, Eſcultor, y Arquitecto.

Balthasàr Petrueci de Siena, Pintor, y Arquitecto univerſal.

Bar-

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

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

Bramante de Urbino, sapiente Pintor, y Arquitecto: escriviò de Arquitect. y Perspectiva.

Bapulo de Chio, raro Escultor, y Arquitecto.

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

Cornelio Flor, Escultor, y Arquitecto.

Christoval Lombardo, delicado Escultor, y Arquitecto.

Francisco Primaticio, Pintor, y Arquitecto.

Frate Carnebal de Urbino, Pintor, y Arquitecto.

Genga de Urbino, Pintor, y Arquit. universal.

Gyrolamo Genga de Urbina, Pintor, y Arquitecto universal.

Giacho Bengamengan, Escultor, y Arquitecto.

Jorge Vassari Aretino, Pintor, y Arquitecto.

Jorge de Meda, Pintor, y Arquitecto.

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

Juan Baptista el Vergamasco, Pintor, y Arquitecto adornista.

Julio Romano, excelente Pintor, y Arquitecto.

Jacoa Sansobino, raro Escultor, y Arquitecto.

Jacob de la Porta, Escultor, y Arquitecto.

Lamberto Lombardo, Pintor, y Arquitecto.

Leo-

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

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

Michael Angel Bonarrota, admirabilisimo Pintor, Escultor, y Arquitecto; y se puede decir Padre universal de estas Ciencias.

Pelegrino Pelegrini, experto, y diligente Pintor, y Arquitecto universal.

Piercocho, Pintor, y Arquitecto.

Pitti Pirineo, Escultor, y Arquitecto.

Rafaèl Sancho de Urbina, unico en el mundo, Pintor, y Arquitecto, à quien han venerado los primeros Pintores del mundo.

Rafaèl de Montelupo, Escultor, y Arquitecto.

Roso Florentino, arrogante Pintor, y Arquitecto.

Sebastiano Serlio, Boloñès, Pintor, y Arquitecto: escriviò de Arquitectura agudamente, y es uno de los principales Maestros, que tenèmos.

Jacome de Viñola, prudente Pintor, y Arquitecto: escriviò de Arquitectura.

Pedro Pablo Rubens, grandisimo Pintor, Fresquita, y Arquitecto.

Agustino Muelli, gran Pintor, y Arquitecto.

Co-

Colona, grande Pintor, y Arquitect. Freſquita.
Dionyſio Mantuano, Pintor Freſquita, y Arquitecto.
Philipo Bruncleſchi, Eſcultor, y Arquitecto.
Julian de Mayano, Eſcultor, y Arquitecto.
Aguſtino, & Agnolo, Eſcultor, y Arquitecto.
Margantone, Pintor, Eſcultor, y Arquitecto.
Nicolàs Juan Piſani, Eſcultor, y Arquitecto.
Michelozo Mecheloci, Eſcultor, y Arquitecto.
Franciſco de Jorge, Pintor, y Arquit. Seneſe.
Andrea Berroquio, Pintor, Eſcultor, y Atquit.
Benito de Mayono, Eſcultor, y Arquitecto.
Lorencito, Eſcultor, y Arquitecto.
Andrea del Monte Sanſobino, Eſcultor, y Arquitecto.
Ariſtoteles Sangallo, Pintor, Arquitecto Florentino
Simon Moſca, Eſcultor, v Arquitecto.
Tribolo, Eſcultor, y Arquitecto.
Chriſtoval Solar, Eſcultor, y Arquitecto.
Pedro Cortona, Pintor, y Arquitecto grande.
Anibal Caracio, Pintor, y Arquitecto de gran primòr.
Berromini, Pintor, y Arquitecto.
Chiro Ferri, Pintor, y Arquitecto.
Carlo Marati, Pintor, y Arquitecto.
Lorenzo Bermini, Pintor, y Arquitecto.
P. Pedro de Poza, Pintor, y Arquitecto.

Pedro Quequio, Pintor, y Arquitecto.
Lamberto Lombardo, Pintor, y Arquitecto.
Diadato de Monte, Pintor, y Arquitecto.
Elìas Godelet, Pintor, y Arquitecto.
Jorge Chriſtoval Climanto, Pintor, y Arquitecto.
Pablo Veronès, Pintor, y Arquitecto grande.
Uvendelino Dieterlin, Pintor, y Arquitecto, y grande Adorniſta.
Garroli, Pintor, y Arquitecto en la Academia Romana.
Cavallero Fontana, Arquitecto dibujante, y Maeſtro Mayor de las Obras de ſu Santidad.
Jacome Biviana, Pintor, y Arquitecto.
Felipe Eſcor, Pintor, y Arquitecto.
Romulo, grandiſsimo Arquitecto, Pintor, y Perſpectivo.
Bracho Brandinelo, excelente Arquitecto, Pintor, y Maquinador.
Coſme Loti, Arquitecto, Pintor, y Maquinador.

TABLA DE LOS CAPITULOS, y demàs expreſsiones contenidas en eſte Libro.

PRefaccion al Lector con la neceſſaria advertencia à los dueños de las obras, y noble eſtimacion del Arte de la Arquitectura, pag. 1.

Primer Proemial de las particularidades de que debe ſer adornado el Arquitecto, pag. 24.

Segundo Proemial ſobre lo que declaran las proviſiones en quanto à dependiencia de Alarifes, pag. 29.

Tercer Proemial, advertencias comunes para la ſeguridad de la buena habitacion, pag. 46.

Cap. I. De lo que ſe debe hacer antes de empezar una fabrica, pag. 55.

Cap. II. De la altura de las Fabricas, pag. 57.

Cap. III. De las aguas, que ſe vierten de un texado à otro, oponiendoſe à la pared medianera, pag. 58.

Cap. IV. De las Tapias de medianerìa, pag. 64.

Cap. V. A lo que eſtà obligado el que labra entre dos vecinos, ò caſas medianeras, pag. 72.

Cap. VI. En quanto à labrar caſa con ſuperioridad à otros vecinos, pag. 75.

Cap. VII. Como ſe deben prevenir las caſas, que

ſe

se labran enfrente, ò al lado de Monasterios, pag. 77.
Cap. VIII. Como se han de convenir dos vecinos en labrar, siendo uno dueño de lo baxo, y otro de lo alto, pag. 82.
Cap. IX. De las Callejuelas, ò Callejones, que suelen quedar entre dos casas vecinas, pagin. 85.
Cap. X. Como se deben fabricar los Hornos, sin perjuicio del vecino, pag. 87.
Cap. XI. De las ventanas de medianería, pag. 92.
Cap. XII. De las puertas cocheras en las calles pùblicas, pag. 95.
Cap. XIII. Donde se deben fabricar las cuevas, pag. 97.
Cap. XIV. De los poyos, empedrados, recantones, y balcones, que se suelen hacer en las calles pùblicas, pag. 101.
Cap. XV. De los canalones de madera para verter en las calles, pag. 103.
Cap. XVI. De la fabrica de los Pozos, y en què parte se deben obrar, y prevenciones sobre las Norias, Estanques, y otras cosas, pag. 106.
Cap. XVII. Sobre los Conductos, ò Albañales, pag. 110.
Cap. XVIII. De las Fraguas, y diferentes oficios, sin que hagan perjuicio al vecino, pagin. 113.

Cap. XIX. De las Lumbreras de sotanos, y cuevas, pag. 117.
Cap. XX. De los Molinos entre partes, pag. 118.
Cap. XXI. Del agua, que nace en una heredad, y passa por otras agenas, pag. 121.
Cap. XXII. De las Guardillas, y à donde conviene se labren, pag. 124.
Cap. XXIII. Arreglamento, que deben guardar los que dan materiales para las obras, pag. 126.
Cap. XXIV. De lo que se debe observar en la Plaza Mayor para fiestas de Toros, pag. 139.
Cap. XXV. De las Fuentes pùblicas, y particulares, y à lo que estàn obligados los vecinos, pag. 147.
Cap. XXVI. De lo que han de observar los Maestros de Fontanerìa, pag. 160.
Cap. XXVII. De aforar el vino, y otras especies, pag. 165.
Una declaracion sobre separar de la Corte lo que se debe considerar por Arrabales, &c. pag. 169.
Nombres de los Artifices, Pintores, Arquitectos, Españoles, y Estrangeros, pag. 184.

FIN.