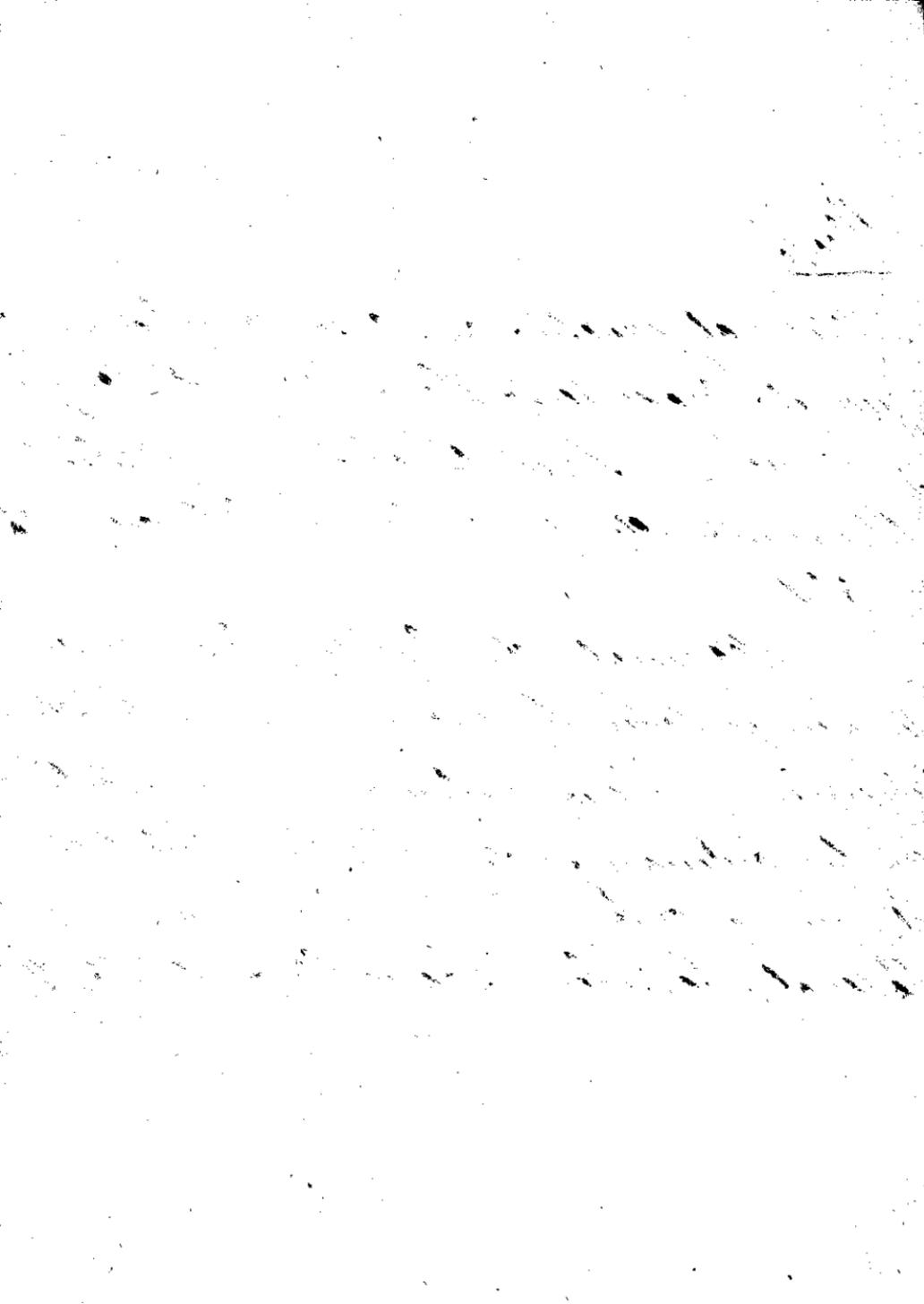


Clase

Manual práctico del arte de edificar
por el Arquitecto Don Manuel Sáenz
y Enríquez. Segunda edición. Madrid,
Imprenta de J. Antonio Cañizal nº 8
1754.

Manual de Arquitectura u so-
luciones sobre la práctica del arte de
edificar. Tercera edición aumentada
con las ordenanzas de Madrid relativas
al mismo arte. Valencia (Edición de
Real Academia de Bellas Artes) 1870.





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 Capítulos añadidos à la perfecta inteligencia
de la materia , que todo se cifra en el Go-
vierno 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 , Vecedor 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 Librería de
Joseph Garcia Lanza , Plazuela del Angel , donde se ha-

FOR THE PEOPLE OF THE UNITED STATES

THE PRESIDENT OF THE UNITED STATES

Executive Order

DECLARATION

WHEREAS the President of the United States is authorized by the Constitution to declare a national emergency in order to meet any unusual and extraordinary threat to the national health, safety or interest of the United States;

and WHEREAS the President has determined that such a national emergency exists in order to meet the unusual and extraordinary threat to the national health, safety and interest of the United States posed by the activities of the Communist Party of the United States of America and its agents, subsidiaries, and affiliates;

and WHEREAS the President has determined that it is necessary in the interest of the national health, safety and interest of the United States to take the following actions:

1. To prohibit the Communist Party of the United States of America and its agents, subsidiaries, and affiliates from engaging in any activity which is intended to, or which may result in, the disclosure of information relating to the national defense, the national health, safety or interest of the United States, or the activities of the United States Government, to any person who is known to be, or who has reason to believe is, a member of, or an agent, subsidiary, or affiliate of, the Communist Party of the United States of America;

II^{MO} Señor.

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

Siendo todo mi ser civil político , mi aumento , y mi conservación , dadiva de la piadosa dignación de V. S. I. claro está , que la justa vanidad de mi amor propio , me ha hecho incapáz de este vicio , no pudiendo borrar la memoria del 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 fuele ser afortunado achaque de la misma grandeza de quien le hace) se le buelve à acordar mi profundo reconocimiento.

Haviendo la Divina Proydencia 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 fui 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 dif-

rancia por Sierras, y Valles ; y asimismo, 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 propiedad de la Maestría mayor, y inmediatamente con las ausencias, y enfermedades de Veedor, y Fontanero Mayor ; y hallandome con esta condecoracion, toda de la proteccion de V. S. I. me 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 continuò.

Haviendo de publicar este opusculo, cuyo assumpto, y motivo de escribir refiere la Prefaccion, ni en mi 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 asi me atrevo à ofrecerle, no como merito, porque no le hace quien paga, sino como tributo, en que va 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 Geometria, que es en Euclides la 38. del *lib.*

*1. Cien reses sacrificò , y en mas que un Reyno , de-
cia , lo estimo ; y en el nuestro , con mas claros
principios , sin trabajo , aplicacion , virtud ,
sacrificio , ni milagro , quieren ser sabios : mo-
tivo , que ha ocasionado los daños , que se
expressen en la Prefacion ; cosa tan perjudi-
cial à la Republica , por lo publico de la con-
sistencia de los Edificios , y el perjuicio de los
particulares , que parece no admite dissimu-
lacion , à vista de la entidad del grave escru-
pulo , que incluye. Por esto considero por
muy proprio , instaurar el cuidadoso zelo de
V. S. I. para que (sin perjudicar à la prehem-
nencia de los Cavalleros Regidores) no per-
mita se nombre por Alarife à alguno , que no
sea antes aprobado por su Maestro Mayor ,
para evitar los perjuicios , que de lo contra-
rio se figuen ; y pareciendo esto convenien-
te (que la razon lo dicta por preciso) dis-
poner se prevenga , por el modo legitimo ,
à Jueces , y Escrivanos del Numero , no per-
mitan se nombren , ni admitan tassacion al-
guna , que no sea de Alarife conocido apro-*

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

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

Theodoro Ardemans.

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 escribió 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 feliz 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 , ver , 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 necesitan , quando por si 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,

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 escribió 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 VALEN-
ciano , Maestro de Obras , y Alarife de esta
Corte.

M. P. S.

M Andame V. A. vea el libro intitulado:
*Declaracion, y extension del Tratado, que
sobre las Ordenanzas de Madrid, y policia de ellas
escribió Juan de Torija, Maestro de Obras, y Apa-
rejador 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 aun-
que con su nombre traia asegurado el mayor
acierto, pues sus mismas obras han sido, y son
sus mayores elogios: Por cumplir el soberano
precepto de V. A. le he reconocido con la ma-
yor reflexion, así para advertir atento su doc-
trina, como por decir, sin nota de apasionado,
está tan ajustado à las reglas de Arquitectura,
que sería no confessarlo temeridad de impru-
dente juicio, pues no contentandose con expli-
car genericamente el todo, passa à advertir las
mas menudas circunstancias en las partes, para
obviar toda duda en los casos mas especiales,
que omitió 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 despenado 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 confiesa en su Prefacion) fuerza de Ley, ù Ordenanzas aprobadas, resolviesse determinadamente , deberia , à mi juicio , la mayor parte de esta Obra fuerza de ley ; pues se conseguiria 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 frecuencia de pleytos , que cada dia se

se ocasionan , en que se necessita 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.

L I C E N C I A .

DON Joseph Antonio de Yarza , Secretario del Rey nuestro Señor , su Escrivano de Camara mas antiguo , y de Gobierno 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 practican en las Ciudades de Toledo , y Sevilla , con algunas advertencias à los Alarifes , y Particulares , y otros Capítulos añadidos à la perfecta inteligencia de la materia, que todo se cifra en el Gobierno Politico de las Fabricas , su Autor Don Theodoro Ardemens, 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 impresion 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. *Quapropter*, lee *quapropter*. Pag. 25. lin. 5. *exercitadu*, lee *exercitado*. Pag. 47. lin. 9. *cuda*, lee *cuya*. Pag. 17 r. lin. 25. *derecdura*, lee *derechura*.

Con esta enmienda de erratas corresponde al antiguo, que rubricado, y firmado (como lo está) sirve de original el Libro intitulado: *Ordenanzas de Madrid*, y otras diferentes, que se practican en las Ciudades de Toledo, y Sevilla, en el Gobierno 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 Gobierno del Consejo : Certifico , que havindose 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 Gobierno 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 maravedis cada pliego , y dicho Libro parece tiene veinte y quatro , sin principios , ni tablas , que à este respecto importa ciento y quarenta y quatro maravedis ; y al dicho precio , y no mas , mandaron se venda , & 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

S O N E T O.

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 buril 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 MISMO INTENTO

S O N E T O.

L Abre el buril el bronce perdurable,
Cabe el cincel el Marmol permanente,
Corra el pincel sus lineas diestramente,
Suene la fama en ecos deleytables:
Y à pesar de la embidia formidable,
Tu pincel eternicen justamente,
Dandole lauros tantos à tu frente,
Quantos el Dios de Delphos ciñe afable.
El bronce con tu nombre 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 escribe en su quaderno,
De tus Obras formando sus laureles.

OTRO AL MISMO INTENTO

S O N E T O.

GRave el cincèl en doricos dinteles,
Rasgos del buril mas prodigioso,
Y el eco de la fama mas glorioso,
Tribute à tus matices los laureles:
Timantes diestro rinda sus pinceles
Su buril Arquimedes ingenioso,
Y el bronce te agradezca venturoso,
Los primores que debe à tus cinceles.
De alta comprehension el Cielo te ha adornado;
Para gloria feliz 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

S O N E T O.

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:
Confiese el Orbe , que excediste à Apeles;
En Artes Liberales , y blasones,
Sin perdonar lo grande à sus pinceles.

EN ALABANZA DE ESTA
Obra por dos Amigos del
Autor

D E C I M A.

OY publique la fama en todo el mundo
Tu saber en la docta Arquitectura,
Tu grande inteligencia en la pintura,
Siendo en todo perfecto, y sin segundo;
Por lo que en la razon 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.

O T R A A L M I S M O
assumpto

D E C I M A.

Estú libro , sin duda , quinta esencia
De las Leyes de nuestra Profesion,
Por lo que es digno de toda aclamacion,
Y debe el que tuviere inteligencia,
Celebrar, y dár gracias 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 península 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 halla-
rán , entre los muchos Libros , que
tiene , los siguientes.

En Folio.

Plaza universal de todas Ciencias , y Artes.
Ejercicios 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 , Doctri-
na , Muerte , Resurreccion , y otros Mysterios de
Jesu-Christo , y los hechos de los Apostoles , &c.



PREFACION AL LECTOR,

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

Fueran felices las Artes , si solo juzgàran
de ellas los verdaderos Artifices ; pero
el arrojado del incauto uso para practicarlas,
ha quitado la autoridad del conocimiento pa-
ra entenderlas , consistiendo yà las mas de
ellas en la valentia para errar. Funesto apo-
yo es de este abuso la Nobilissima liberal Ar-
te de la Arquitectura , cuyas partes de or-
den , disposicion Euritmia , Simetria , deco-
ro , y distribucion , incluyen en si tantas

Ciencias , y Artes Liberales de Philosophia; Mathematicas, Geometria , Grafide , ò Pintura, Genografia , Ortografia , Cenografia , y otras, que apenas es dable conceder à la cortesia de la fee , haya un perfecto Arquitecto : Assi lo confesò el Principe de esta Arte M. Vitrubio (que escrivio 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 erudiciones : *Officium verò Architecti omnibus eruditionibus debeat esse exercitatum.* Y antes : *Hi autem invenientur rarò.* Y la necesidad 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 confiesa ser inseparable de un perfecto Arquitecto, el erudito Padre Possevino en el cap. 24. de su libro : *Pietà Poësi : Vitrubius commendat Graphidem Architecto necessariam.* Y Don Juan Buttòn, 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 obviamente : porque habiendo professado las Ar-

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

Tanto como esto , y lo demàs , que diremos 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 racionacion 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 , tasan lo que no entienden , murmuran de los científicos Arquitectos , diciendo : no puede ser Artifice , quien no sabe obrar , canonizando al error por obra , para desviar 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 defengaño , ò para castigo de la ambiciosa credulidad de los dueños, las obras paradas, con la imposibilidad de fencerlas , 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, convirtendose la ideada habitacion en un sucesivo pleyto , que le acaba de consumir el caudal ; y el introducido Artifice , no teniendo que perder , siempre queda interesado en el engaño. Què es esto , sino lastimar el decoro del Arte con estas bastardas introducciones , y defautorizar aquella como infensible 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 escribe , le basta esta casual advertencia, para vindicar la decencia del Arte.

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

de la Arquitectura; y à produciendose la desconfianza con la experimentada nulidad, falsedad de las fabricas: yà confundiendo 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, detestando lo segundo, nos es preciso vindicar lo primero.

Ha sido siempre, y es la Arquitectura Arte noble, liberal, y prestantissima, y de las mas utiles de las Republicas: ella distinguiò de los brutos à los hombres, que viviendo en las selvas, experimentaban sin piedra la maldicion del Paraíso: 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 Altísimo, que siendo Autor de todo, parece se esmerò su Omnipotencia en ser Inmenso Arquitecto, y Supremo Artífice, en quien no se distingue su decir de su ha-

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 pública 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 apropiarse el Inventor de ella , para que no les bastasse esta justa vanidad. Plinio en el libro 7. de su Natural Historia le atribuye à Dedàlo , que hizo aquel famoso Laberinto en Creta. Diodoro Siculo en el libro 6. le asigna à Palas. A los Cyclopes , en Sicilia , Casiodoro lib. 7. Variar. cap. 5. Y Francisco Patricio en el lib. 1. de su Republica , tit. 9. dà por inventor

entre 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 Antiquedades Judaycas , haver sido Caín el primero , que hizo poblacion de Lugar ; y Jovál , hijo de Lamèch , Tabernaculo ; à quien sigue Polidoro Virgilio en su Tratado de *Inventionè 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 ven en las Indias Occidentales , y Orientales , y en muchas partes de estos Reynos ; no habiendo humilde , y modesta parsimonia antigua , que no se vea oy retratada en los pobres , mas por felicidad , que por pena , sirviendo esta infructuosa noticia solo para prueba del gran aprecio , con que la misma utilidad pública de los Reynos procurò apropiarse los inventores de tan loable Arte.

Perfuade esto la misma razon : porque la

Arquitectura es un racional , è intelectual orden de definir , obra del entendimiento , y no de la materialidad del exercicio , 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 Platon 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 presidere.* 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 videlicet , & Architectura : illud quidem opus , hæc autem doctrina.* Y Vitrubio dicto lib. 1. cap. 1. dice , constar de fabrica , ò obra , y ratiocinacion : *Ex fabrica , seu opere , vel ratiocinatione ;* y añade , que el Fabro , ò Artifice , que sin letras ; y reglas científicas , solo exercita la obra de las manos , nunca podrá conseguir la autoridad en su trabajo : *Itaque Architecti , qui sine litteris contenderunt , ut manibus essent exercitati , non potuerunt efficere ; ut haberent pro laboribus auctoritatem.* Y Leon Baptista en el Proemio de *Re edificia* , dice à este sen-

sentido , que la fabrica la exercita el uso de las manos ; pero la racionacion 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 para con Juan Calvino en su *Lexicon Don Juan Butron* , en la *Apoloogia 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 affecucion 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 vivió el Jurisconsulto Tarruneno Paterno) se les concedió la escusacion de las cargas mas graves personales de la Republica, *leg. Quibusdam 6. ff. de Jure immunitatis*. El Emperador Constantino en el año de 334. promulgò ley, confessando la gran necesidad de los Artifices Arquitectos, solicitando se traessen 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 Código Justiniano) les dió 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 Código Justiniano, *Cod. Theodosiano, eodem titulo*) les confirmò la misma inmunidad, por la necesidad de estudio tan provechoso; y aunque sin estas noticias llamó con razon à la Arquitectura *Arte prestantè* Pedro Gregorio, *tom. 2. Syntaxis Artis mirabilis, lib. 30. cap. 2.* Y Don Juan Batròn 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 escribieron 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 dictámenes 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 emphyteusi 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, figuiendose de un error muchos; como dice el Lemma de la Empresa del Politico Don Diego de Saavedra, sin conocer la referida Ley 3. del Emperador Constancio, 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 salida,

da , disculpable solo en Autor Forènze. Si supieffen , 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 atomotopceuticos , que es error yà notado. Otros quisieron fuesfen los peritos inventores de nuevas maquinas militares , ò semejantes , como quiso antes Josepho Laurencio en su *Amaltèa 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 nescerent docti mechanici.* Y Suetonio en Vespasiano, cap. 18. dice, que este Emperador prometió un gran premio à uno de estos, por haver ofrecido, à poca costa transportar las Columnas del Capitolio: *Mechanico pretio non mediocre obtulit.* Donde ofreció con Philipo Veroidaldo, 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 Basílica, y el Puente, llamandolos *Mechanicos*, ò *Professores Mechanicæ*; y mostrando fueron condecorados, no menós 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 sucedió Aurentio, y à este Aphrodisio, Tribuno, y Notario, à quien llama el mismo Simacho, Curador de las nuevas moliciones, ò fabricas públicas, dicit Epistola 39. y contextan en la grande autoridad, estimacion, honra, y prerrogativas de estos Principes de la Arquitectura llamados *Mechanicos*, 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 propio, con que se designaba el Arquitecto de primer grado, no con menos ignorante puerilidad, que si siendo noble el apellido de Ladron en España, quisieran inferir haver hurtado los que se llamassen con este nombre.

Por lo tocante al Arquitecto Mayor de Palacio, y Casas Reales, aun descubre la antigüedad mas alta estimacion, y prerrogativas; pues Aurelio Casiodoro (que cogió parte ultima del quinto siglo, reynando el Rey Teodorico en Italia, siendo egregio Senador, y despues de muerto este Rey Monge Clafense 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 ideas 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 iudicium, 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 escribe à Loysio su Arquitecto: *Apud ipsum Casiodorum, lib. 2. epist. 39.* y son conocidos para esto los lugares de Ammiano Marcelino *lib. 14. Historie, pag. 20. & lib. 31. pag. 493.* y otros *passim.* Congeturando de aqui el señor Don Lorenzo Sanzotos 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 *aprebitione Tyronum,* que refiere en la ley unica, *Cod. qui aprebitione Tyron.* Y aunque conocemos, que el *Cura Palatii, ò Curo Palates,* como le nombran los Griegos, fue nombre de

mas alta dignidad , despues en el Aula Constantiopolitana , 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 Lãudibus Justini minoris* , vers. 137. y *lib. 2. vers. 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 públicas , con cuyo Titulo me honrò tambien esta Noble Villa año de 1700. pues en la descripcion , que hace de el Casiodoro , *lib. 7. epist. 15.* le llama Curador , y Guarda del de-

coro de las fabricas Romanas : *Romanae fabricae 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 público de una Corte de marmol. , sin poder entender lo que la artificiosa antigüedad dexò escrito , para que se entendiesse , y se imitasse : *Quapropter talia virum peritissimum suscipere decet , ne inter illa nimis ingeniosa priscorum , ipse videatur esse metallicus , & intelligere non possit , quae 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 públicas 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 así quiero anticipar à la censura agena este candor de la ingenuidad propria , teniendo mejor quenta à la prudencia restituir los concep-

tos prestados , que retener los hurtados , siguiendo el consejo de Plinio el Cortesano : *Obnoxii 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 expresò à Julio Cesar el gran Arquitecto Vitrubio , que al fin del capitulo primero del libro primero dice , no escribir su tratado , como gran Philosopho , ni como Rector disertado , 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 disertus , nec Grammaticus summis rationibus Artis exercitatus , sed ut Architectus his litteris imbutus , hæc nifus sum scribere.*

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

zon hacerse capáz de los documentos, y reflexiones del Arte, no me he negado à indagacion, ò trabajo alguno, procurando adquirir las sólidas 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 *Reedific.* Alberto Dureto en sus Delineaciones, y Propugnaculos, Jacome de Vinola, Andrea Paladio, Vincencio Escamozi, Filiberto del Orme, Grapaldo en su libro de *Partibus adium*, Andrea Garcia de Cespedes en sus Mecanicas M. S. C. Juan Arfe en su varia conmesuracion para Arquitectura, y Escultura, Lorenzo de San Nicolàs en su Arte, y uso de Arquitectura, y hizo congiario de selectas noticias, tocante à ella el erudito Pedro Gregorio Tolofano en su *Syntaxis Artis mirabilis*, yà citado, sin otros muchos, que no refiere, por evitar la molestia.

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

Et plenias rogo, que ad hæc expectant, attingas, quotidiana enim sunt. Tomè por assumpto reducir à breve compendio los puntos mas occurrentes, que se suelen ofrecer entre diversos dueños de Casas en las fabricas, y sus conservaciones, en que por lo que toca à la Arquitectura, vãn 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. Vãn 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 Recoleta, y célebre Artifice Arquitecto, desistiendo de este intento, por haverse impresso, quando èl deseaba publicarlas; como confiesa 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-

tejador de las Obras Reales , en su libro impreso en Burgos año de 1664. con la inscripcion , ò rotulo de tratado sobre las Ordenanzas de Madrid , y Policia de ella , sin haver distincion del texto , y el comento. Y aunque he procurado indagar donde paraban las Ordenanzas separadas , 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 impresion 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 súplica , ni la confirmacion , sino solo la licencia regular ; y es el motivo , porque alegandose cada dia capitulos de este tratado en los Pleytos , que ocurren , se les niega la fee por los Abogados , y no sin eausa , 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 asì , haviendo epitomado , y coordinado debaxo de un capitulo, lo que Juan de Torija divide en muchos , añadido en cada uno la declaracion de las dudas , que producidas en el uso

pos-

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

Claro està , que por si 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 escribir ; el acertar ha sido de la esfera de mi deseo ; el haver acertado de tu censura , amigo Lector. VALE.



PRIMER PROEMIAL

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

LA Arquitectura , por la definición de Vitruvio , es Ciencia , que se estiende al conocimiento de las formas de los edificios , así en su todo , como en sus partes : de modo que está llena de erudición , 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 empezó quasi al principio de la creación 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 Egipto , 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 personajes , segun lo refiere el gran Maestro Vitruvio , 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 sujetos 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 obiar por medio de la razon.

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

necesita ser muy advertido , con viveza en sus movimientos , para no omitir diligencia alguna. Tambien es necesario mandar con severidad , para ser obedecido ; pero con agradable , y amorosa explicacion , buscando siempre terminos adequados , para darse à entender ; y despues de acompañarle un animo generoso , y una theorica muy audáz , conviene , como dice Vitrubio en el capitulo primero , sea fiel , y poco 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 Philosophia , para el gobierno de las cosas naturales , en que se les ofreceràn muchas questiones entre partes , tanto para recibir beneficio , quanto para escusar el daño. Y tambien conviene , que tenga noticia de la Musica , para saber que 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.

Necesita 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 , será muy acertado.

Debe el Arquitecto leer libros , que traen algunos puntos , afsi de Hecho , como de Derecho , por ser muy neccessario para las ocasiones , que es nombrado por diferentes interesados , los quales se comprometen en su dictamen. Y si el curioso quisiere ver muy por menor lo que aqui se trata en general , lea 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 podrá titular Arquitecto , pues mal podrá juzgar lo que no sabe , ni entiende ; y es contra razon tomar la parte por el todo. Y afsi , el que se huviesse de titular Arquitecto , debe ser muy generalmente acompañado de las prendas neccessarias 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 profesion (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 de-
pendencia de los Alarifes , y unas
advertencias , para que las tengan
presentes , siempre que usen
de su oficio.

ENtre otros libros , que he visto , he reco-
nocido uno, impresso en Sevilla el año de
1632. que se intitula: Recopilacion de las Or-
denanzas de la Ciudad de Sevilla, mandadas ob-
servar por los Señores Reyes D. Fernando, y Doña
Isabel : Y dentro de este hay otro, que contiene
quarenta y un capitulos de Ordenanzas , que
su titulo es : Peso de Alarifes , y balanza de Me-
nestrales. Sus vocablos son antiguos , y redu-
cidos 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 , Geometria , 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 leído 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 Albañileria à la de Arquitectos , pues en ella señala lo que han de saber labrar los Albañiles , señalándoles sus generos de obras , y el conocimiento que deben tener los Alarifes (que es solo en lo que se puede poner termino) debaxo de aquellas reglas , que cita la Provision ; esto se dexa considerar , que en aquel tiempo no 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 profesion 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 estímulo à la estimacion , que se debe dár 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 fuerte cada dia se fueran aumentando muchos preceptos , y reglas en ellas , enmendando , facilitando , y creando nuevas cosas ; y asì , de trecentos años à esta parte se ha hallado el modo de hacer las impresiones , la polvora , Artilleria , y otras muchas , que no pongo por no molestiar.

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

tenece: por cuya razon cometen graves errores en perjuicio de la estimacion , que se debe dâr à cada cosa , y todavia estàn entre la arena las piedras preciosas ; y segun se aumenta cada dia en España , estaràn asì muchos años , sin buscarlas , y sin hallarlas. Si tuviesse gusto el aficionado de inquirir alguna noticia, en quanto à las Artes , lea el libro de la noticia general, para la estimacion de ellas , escrita por el Licenciado Gaspar Gutierrez de los Rios , Profesor 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 leído , y experimentado.

Deben ser las acciones del Alarife medidas con la razon , desterrando de sî 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 podrâ dâr , como recibir gustoso, quando se le quieren dâr.

Tambien debe, quando fuere nombrado para medir, y tasar una obra, advertir à la parte, por quien va nombrado, avise para que que concurre 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 juntarle con los acompañados; lleve especulados todos los instrumentos, para poder ir mas advertido en la dependencia. Y sabiendo quien son los dichos acompañados, pedir hora al mas anciano, y condecorado Artifice, y en juntandose, procurar siempre rendir à los demás la obediencia, dexandolos decir, que oyendo primero otros dictámenes, son llaves que franquean las puertas del entendimiento, y como va preparado con la especulacion antecedente, se halla con conocimiento para hablar con acierto, y procurar estar en el informe del informante muy por extenso; y en lo que no se viere ocularmente, y huviere escrupulo, mandar se hagan calas; para reconocerlo, así perpendiculares, como horizontales, llamando à los demás compañeros, para que vean, y reconozcan, y hablen sobre su contenido. Aplique el traslado à que no se ha de propassar à mas de lo que se entendiese el Auto del Juez, y que hay muchos,

que paffan à juzgar lo que no les està cometi- do) y es un perjuicio muy grande , por las dif- fensiones , que suele haver entre las partes. Y creo , que muchos de los Pleytos , que hay , fon originados de los que fe meten à Legisladores , fin preguntales nada , ni fer de fu cargo el de- cirlo , movidos del fin particular de querer lu- cir , desluciendo à otros : materia bien repara- ble , por el daño , que puede ocasionar en la Republica , y arreglarfe , fin ceder , ni exceder , y siempre averiguar fu dictamen con el que le pareciere mejor , y mas acertado , y del servi- cio de Dios , cumplimiento de fu obligacion , y fu conciencia.

Debe tambien el Alarife , no dexarse rega- lar de la parte , cuya fuere la dependiencia , porque quien recibe , fe constituye à dâr ; y esto tiene gran contingencia , en llegando el caso de haver de cumplir con fu obligacion ; y assi omitirlo es mejor , que fenecida la depen- diencia , es natural recompensarle fu trabajo el que le huviere llamado , ò validose de el : Y af- si , escusarse todo lo possible el ponerse en pa- rage de quedar obligado , porque quitarselo à uno , por darselo à otro , es estar obligado à la restitucion.

Tambien debe , si se valen de el para que abance una traza , y de fu informe , tocante à fu

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

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

quieren , con mucho perjuicio de la Republica.

Debe tambien no dár , ni hacer ninguna traza , abanzo , ni declaracion à tales sujetos , porque con ellas solicitan los negocios , teniendo la osadía à firmar papeles , que no les ha costado trabajo , ni cuidado ; y como el que los vé , no està obligado à saber , si son fuyos , 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 procurará el Alarife mantener , trabajar , y aumentar lo que supiere , que de otra suerte , este daño redundará 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 sienta decir haver encontrado muchas de gran consecuencia , para cuyo remedio sería 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 agrayando à nadie , que haciendolo assi , puede ser se consiga el remedio , que se pretende , que al fin , facando este fruto , resultará en bien comun de todos.

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 tendemos, 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 disensiones, 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 pasan 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 pasos, y estancias de la casa, que son comunes, como son zaguan, escalera, pozo, y cueba, dexarlos iguales en uso, sino es que en alguna cosa de las

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

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

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

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

cio , que corresponda à los parages referidos; como tambien si dichas posesiones tuviesen 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 , advirtiendole no entre Carro, si solo calvagaduras , y la gente de la labranza.

Que quando nombraren Alarife , para que de su parecer en la venta de alguna posesion, estando alguna de las partes damnificada , debe examinar la venta , que se hizo , si en la cantidad , que fue vendida , excede à su justo valor una mitad mas de el , 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 comprò ha hecho algunas mejoras , debe decir se le deben satisfacer ; y si det-

ribo, o menoscabo la dicha posesion en alguna
 na cosa; tambien se lo debe hacer bueno al que
 lo vendio.
 Que si viere, o supiere de alguna casa, que
 esta amenazando ruina, debe al instante dar
 cuenta al Cavallero Comissario del Quartel, pa-
 ra que este solicite el orden del Ayuntamiento,
 para que se derribe, o aderece, en caso de
 estar capaz para ello; y si el dueño de la dicha
 casa à la primera, y segunda vez, que se le in-
 time, no lo executare, debe el Alarife solicitar
 orden para por sí echarla en el suelo, y poner
 los materiales à un lado con cuenta, 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 di-
 cho derribo, entregandole al dueño lo que sobra
 de dichos materiales.
 Que siempre que fuere nombrado para
 declarar, o tasar los reparos de unas casas, que
 se han de hacer en partes, o herederos, con la cir-
 cunstancia de mandar el Juez, que declare con
 separacion lo que à cada parte toca, debe pri-
 mero ver si estas partes, o herederos tienen
 iguales partes en dicha posesion, o si alguno
 es preferido en ella, en cuyo caso, debe hacer su
 planta de lo que à cada uno toca, y si fuerdo à
 hora à la repartitione de cada uno.

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 vè 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 cassar las Fabricas.

La primera medida es Linèal.

La segunda Superficial.

Y la tercera es Cubica.

Con la Lineal se mide todo genero de líneas, 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 él.

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

Con la medida Cubica se mide todo genero de cuerpos, assi regulares, como irregulares; assi rectilineos, como curvilineos, 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 zanjias, como para otro qualquier genero de vaciado, para la Mamposteria, Canteria, Albañileria, 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 este puesta en uso.

Medida Superficial se usa de ella , multiplicando una línea 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 grueso , 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 medidas de Fabricas , sean regulares , ò irregulares ; creo bastará 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 será capáz 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 compañías , que se hacen entre Maestros , para la execucion de algunas Obras ; y es , que juntandose dos compañeros , à pérdida , 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 dependencia (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 que no maneja los caudales. Y porque dexar de manejarlo alguno , no puede ser , serìa 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 fuesen 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 dependencia ; y assi he visto salir siempre con defazon à los dos compañeros , pues el uno que ha manejado los caudales , es preciso que dè quenta al otro , y no solo se contenta con haverlos tenido à su disposicion , redimiendo con ellos otras dependencias , que tenia estancadas , y parte de los caudales divertidos en otras , que todo (aunque no parece nada) redundaba en su beneficio , y utilidad ; sin embargo de esto , la primer partida , que pone por data , es su asistencia , no haciendo caso , que aquellos caudales , que 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 además de poner las partidas, que èl quiere, con el seguro de que nadie le podrá probar lo contrario; y así, debo poner en la consideracion de qualquiera que le sucediesse, mire lo que hace, porque esto no es otra cosa, que hurtar, y tener precisamente que restituir; y no tengo por bien hecho, querer uno aumentar su caudal, con lo que defrauda al otro. Y si este le dice buenamente lo que siente en la dependiencia, se enoja el compañero, se miran mal, y de todo resulta una pependiencia, con que el pobre compañero se queda fresco, y como no le pidan nada, puede estar gustoso; y así, cuidado, y abrir el ojo, que mas vale solo, que mal acompañado.





TERCER PROEMIAL.

ADVERTENCIAS COMUNES
para la seguridad de la buena
habitacion.

Buscaron las gentes su principio algunos espacios en Region segura para el sosiego ; y la necesidad les hizo ocupar planta comoda ; y agradable , assi para la comodidad , como para recreacion del animo ; y no permitiò , que en un mismo lugar se hiciesen las cosas particulares , y domesticas , si tener en una parte la habitacion de dia , en otra el dormitorio ; en otra la cocina , y hogar ; en otra poner todas las demàs cosas pertenecientes al uso necesario ; 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.

*LeonBap
ista en
su lib. 1.
de Arquitectura, c.
11. fol. 6.
y en el
lib. 40.
cap. 2. fol.
95.*

Procuraron los Antiguos tener reservadas sus fabricas de toda cosa nociva, buscando siempre sus comodidades, guardandose con todo cuidado, no sujetar su edificio à cielo pesado, y dañoso (prudente consejo, que si la Tierra, y el Agua tiene algun vicio, con ninguna ayuda de ingenio es capaz de remedio) que el alimento de la vida consiste en la region donde se habita; por cuya razon se ha de buscar el ayre limpio, que de su naturaleza sea transparente, y este será el mas saludable por ser mas puro, y mas purgado, y por el consiguiente se debe huir del ayre pestifero, producido de nieblas espesas, 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.

Dice Plinio en su lib. 26. cap. 1. de su segundo Tomo, en su anotacion, que de la revolucion 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 vistos,

*Baptista
Alberto l.
1. cap.
111. fol.
7.*

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

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

Que el edificio ha de estår 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 aposen-

sentos de estudios , librerías , galerías , y aposentos de deleytes.

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

Que en dichas casas de campo se habite siempre en lo alto , huyendo de la baxa 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 estén en parage algo vecino al Mar , y experimentar se en ellos algunos terremotos , se procurará 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 experimentarán sus efectos con mas benignidad ; y si el parage fuere demasiado perseguido de ellos , se prevendrá la fabrica del edificio con abundancia de arcos , (debaxo de los quales está la gente mas segura) y la mayor parte de su fabrica de albañilería , porque esta siente menos lo trémulo de su movimiento.

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

Plinio tom.
I. lib. II.
cap. 58.
fol. 102.

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; así 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 cabecera de la cama contra tabique, que corresponda à patio, ò calle, porque los ambientes los pasan, y es muy enfermo, y perjudicial para las cabezas.

Que los dormitorios de los quartos baxos no corresponda la pared de cabecera à alguna medianera, 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 pasare albañal, aunque por encima esté tapado con losas, ò tablones, será muy enfermo, y prestarà muchos achaques.

Que todos los quartos baxos para haverlos de habitar, ha de haver gran satisfaccion de estar muy secos, así sus paredes, como los suelos; y si están aforanados, serán 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 ver 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 oscuridad 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 vistiese un proprio vestido , y se gustasse de un mismo mantenimiento , assi en calidad , como en cantidad , se conservaria la salud largo tiempo con robustez, 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 supure ; ò el cañon por algun accidente estará 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 el allí cerca ; y lo que tuviere de torcido , ya que no se pueda remediar del todo por algun accidente,

te, se suavizarà , para que tenga menos embaraço ; cuyo remedio se ha experimentado mas eficàz hasta aora , sin embargo de haver escrito Filiberto del Orme , Andrea Paladio , y otros Autores ; unos , aplicandole 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 sucesos se han experimentado , ocasionados de semejante descuido ?

Que ningun hogar se ponga , ò se sienta contiguo sobre la madera de los fuelos , 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 además de estar seca , no pasen a lo menos seis meses , porque el mismo vapor del yelo 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 así , 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 aperecible de el agua hace à muchos solicitarla , sin reparar en lo estrecho de la habitacion (enemigo secreto, si no evapora la humedad) y así , se procurará tener donde haya anchuras , y mucha ventilacion , para que no permanezcan , ni se queden dentro los vapores , que de ella resultan.

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



GOBIERNO 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 entregará al Secretario mas antiguo de su Ayuntamiento , para que dè cuenta.

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

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

El Maestro Mayor tendrá 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 tirantéz , y perdiendo el dueño algo de èl , queda la fabrica à linea , debe el Maestro Mayor advertirfelo 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 público ; y al contrario , si para su regularidad necesita Madrid darfelo , lo pagará 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 vívideros. Y si fuere casa de Principe, es còpetente para executar quarto baxo, principal, y posadas de criados, proporcionando sus alturas, segun los diametros de las piezas, no escusando el hacer sotanos, que tengan luz por la calle.

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

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 teatro 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 un 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 estar al trato, sobre el qual no ha y disputa. Y

Y aunque algunos quieren alegar derecho, diciendo, que havendolo 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 profesion) à conocer el daño, no dandose à entender el mismo inconveniente; y assi se suele conocer, si el vecino inferior quisiere labrar en su posesion, 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 havindose 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 bolverse las à hacer de nuevo, de calidad, que viertan las aguas à la calle; y debe ser tambien del aprovechamiento de quien lo costare 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 resultaren , dexarse-lo 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 grueso , para recoger las aguas en un canàl de plomo de media vara de ancho, y darles sirtidero, 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 contratio enemigo à la fabrica , por cuya razon debe el Alarife buscar el medio mas suave para composicion de las partes.

Tambien sucede haver dos posesiones 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

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 possession, ò à la calle. Y habiendo 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 quisiessè 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 si; 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 yeso , y un poco de cal , advirtiendole , que la plancha se registre no tenga picaduras , y de tenerlas , se batià con un mazo de madera , sobre una losa lisa de marmol , y con esto no se passará gota de agua , porque de esta suerte se le cerrarán , y taparán los poros à dicha plancha.

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

Si la casualidad permite , que 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 demás , sino es que preceda convenio de todos. Y si por la manutencion, seguridad , y conveniencia , fuere preciso recoger las aguas de los texados por un canalòn , será razon , que todos quatro concurren en hacer el que tocara à su pertenencia , por ser conveniencia de cada uno para el resguardo de sus paredes , y comun de todos. Y si este patio estuviere tan posterior , que no surtan las aguas à la calle, y estas se recojan en un sumidero, siempre que fuese necesario limpiarle , concurren 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.

CAPITULO IV.

DE LAS FABRICAS DE TAPIAS
de medianeria.

Suele acontecer el estar caída la tapia medianera, que divide dos casas de distintos dueños; y para tener cada uno dividida la suya, es necesario levantarla; y así, 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 los dos vecinos; y de escusarse alguno de los dos en la paga de la parte, que le toca, acudirá el que está llano al Juez, para que nombre Alarife, que lo reconozca, y declare lo conveniente, y le harán por justicia que contribuya con los maravedises, que le tocaren.

Y si en dicha division de dos casas contiguas, la pared que las divide estuviese 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 quisiese obligarle à que dicha tapia, ò pared se derribe,

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

Suele de ordinario, quando uno de los dos vecinos, que están contiguos, quiere labrar, y necesita cargar sobre la pared medianera, y anda en pretension con el vecino, que la pared se derribe, porque además de estar 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 necesita 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 estar muy desplomada, è incapaz de poder servir.

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

ò por otras , amenazar ruina ; por cuya razon se nombra Alarife , que lo reconozca ; y afsi , 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 afsi , 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 habiendo ocasionado uno mas que otro la ruina de dicha pared. Y si el terreno , que està mas superior , fuere falso , que el dueño de la casa lo echò por nivelar la fuya , 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 abrió 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 , así 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 ruina , 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 grueso de una pared medianera à cerramiento , ò citàra de un pie de grueso entramada ; en tal caso , se debe plantar dicho cerramiento de medio à medio de lo que ocupaba el grueso 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 , deberá 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 gruesa , 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 grueso necesario , y poder cargar ; cuyo gasto , asì de la obra , como si tuviere desocupada el vecino la casa , lo deberá pagar solo por ser de su conveniencia : y en tal caso , debe cargar los cerramientos altos , que quisiere sobre dicha pared , dexando mayor parte de relex 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 medianeria al que lo costè primero.

Qualquiera de los dos vecinos , que sobre
la

la pared medianera se aprovechar del relex, que le toca à su vecino, puede el dicho obligarle à que demuela, lo que así 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 grueso del tabique.

Suele en unas casas medianeras à otras haver corrales, donde se crían gallinas, conejos, 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 deberá 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 cavalgadasuras , porque pudren , y passan los cimientos ; por cuya razon , debe el dueño de la casa estar siempre à los reparos de dichos cimientos ; y si por su descuido se originare alguna ruina 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 artimar à ella , executandolo asì , no le puede pedir nada en ningun tiempo ; pero si carga fuelos , y armaduras sobre dicho tabique , sin embargo de lo tratado , y no pagarle al principio nada , estarà à Derecho , para que cada , y quando que sucediere ruina , ò en su parte , ò en el todo , pagar la mitad de lo que se gastare en la obra.

Muchas 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

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

Si una medianeria padece por haverse aruinado la casa medianeria , ò alguna porcion de ella , debe el dueño de dicha casa aderezar à su costa , lo que le perjudicò la ruina al vecino ; y si no huviere dueño , (que suelen estar concurridas) ò ser de Mayorazgo , se debe acudir à la Justicia , para que mande , que de los materiales , que huviere producido la ruina , ò lo que se demoliere , se le pague el aderezo à la dicha casa contigua , que recibió 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 , estará obligado , si por esta razon sucediere alguna ruina con el transcurso del tiempo en dicha pared medianera , à componerla à su costa , y assegurarle dicha pared ; y si sin embargo de haverla fortificado subsiste el relex , y en otra ocasion sucede otro reparo , estará obligado à hacerle como el primero.

Ningun vecino que labrare , ò hiciere nue-

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 afsi 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 afsi , 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,

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 medianerías ; y tambien suelen estàr atadas unas paredes , y armaduras con otras , y pidiendo licencia , no le perjudicará en cosa alguna ; y de no hacerlo , tendrá el vecino justa queja , y aunque lo haga , es bueno para la buena correspondencia ; pero esto no escusa al que demuele estàr obligado à los daños , que recibe el dicho vecino.

Y lo mismo es necesario hacer , quando se fabrica de nuevo , que es usar de cortesía , mayormente si se introducen las carreras de los fuelos dentro de las medianerías , y ahugerarlas. Tambien se descomponen los texados , que arriman , ò albardillas de las medianerías , y así , 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 ruina , 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 ruina , ò reparo , estará 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 fabrica , debe este pagar 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 defengañe 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 consiente , y passare año , y dia , manteniendose en el mismo lugar , lo debe consentir hasta que labre , ò lo cerque.

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 necesidad , como superior , ha de registrar 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 huviessè , no se aproxinque 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 costà , 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 grueso , y de tener necesidad 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 medianera , deberà pagar la mitad de su coste , como es uso , y costumbre ; y si quisiere escusar disensiones entre la vecindad , habiendo algunas ventanas , que solo sirven para la luz , y el vecino dice le registran , se debe poner una antipata , ò nariz de tabla , con tal arte , que entre la luz , y no se registre. Y si las ventanas fueren demasiado grandes , se le debe apremiar à que las minore , y ponga segun Ordenanza.

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 , tendrá presente , no puede tener ventana , ni guardilla , que desde ella registre la Clausura , y podrá valerse de otras luces , no habiendo inconveniente. Y en caso que se halle en positura de no poderlas dár por otra parte , se pondrán de calidad , que entre luz , y no puedan registrar dicha Clausura , aunque haya calle de por medio. Y si las casas medianeras se levantaren de calidad , que les quite el Sol , ò el Ayre à los dichos Monasterios , se deberán demoler , ò baxar hasta la altura , que no sea de perjuicio , lo que no sucederá habiendo calle de por medio , que à este no le pueden embarazar à que levante , si solo à que registre.

Dable es ser la calle muy angosta , y la casa tan alta , que quite el Sol , y el Ayre , como si fuera medianera ; pero se advierte , que teniendo la calle à lo menos quarenta pies de ancho , y que la altura del edificio no exceda de tres quartos en alto , se podrá 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 deberá 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 estará obligado à rebaxar cosa alguna , porque en tal positura no es capáz de quitar Sol , ni Ayres.

Deben tambien los Monasterios hacer de su parte todo lo possible , 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 , exclusso el cimientto , y albardilla , para que se evite el registro de los vecinos.

Debe ser mirar con commiseracion à las casas fronterás , y medianeras , que están 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 comprarla al vecino por su justo valor , siendo conveniencia fuya , para que se acomode en otra parte , y ellos , como dueños , entonces la podrán rebaxar todo lo que fuere necesario ; y de esta fuerte no recibe 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 tendrán valor las posesiones 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 si , y la incomodidad para los demàs.

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

Ha sucedido quejarfe vecinos Seculares , porque una casa de Religion tiene ventanas fronteras à la fuya , 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 zelosias en las rejas , ò balcones , motivados de obviar el registro. Y si esto es asì , como nos lo ha enseñado la experiencia , es ociosa la queixa ; pues à nadie se le puede estorvar 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 preheminiencia concedida à los Conventos de Religiosos , y Religiosas , que estos necesitan de habitacion sana , porque su morada es continua en su casa ; y todas las veces , que los edificios vecinos les embarazasse el Sol , y el Ayre , se quejaràn con razon.

Tambien he visto quejarse los Monasterios , 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 , necesita tener sus paredes elevadas , la cantidad , que antecedentemente se dice ; y de estàr asì , como se debe , no se registrará , ni ninguno serà offado à saltar altura , en que de conocido puede perder la vida. Y asì , las Religiones tengan todo su recinto de paredes , con la altura , que se ha prevenido , procurando no hacer mala obra al vecino por fin particular , que este cuidará de

ob-

observar , y guardar la preheminencia , que se debe à las casas de Religion ; y de no quejarse 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 quererlela 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 posibles , 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 medianeria 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 CONVENIR dos vecinos en labrar , siendo uno 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 , sería 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 empezará 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 , deberá 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 cuidará , así el de lo baxo para lo baxo , como el de lo alto para lo alto ; pues si por cargar mas , se arruinan las paredes de lo baxo , deberá à su costa el de lo alto pagar su reedificacion. Y si algun vecino se valiere de arrimar , ò cargar en las medianerías baxas , deberá pagar la mitad del valor de dicha medianería al dueño de lo baxo ; y si se valiere de las altas , lo deberá pagar al dueño de lo alto.

Debe tambien en dicha possession comun de entrambos la puerta de la calle , el zaguan , y la escalera , para la servidumbre de los quartos , como no tengan por otra parte , en possession suya , por donde 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 públicos ; y aunque el dueño de la possession arriende el portal , debe no quitar el uso del

publico , y si acaso le arrienda , no le debe ocupar , ni estorvar con bancos , mesas , perchas , bodegon portatil , porque el passo ha de estar libre para el comercio público , 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 dixesemos : Cordoneros , Roperos , Cabestros , Ojalateros , Guarnicioneros , Pretineros , y Buhoneros . Y si dicha posesion es de dos dueños , que el uno lo es de lo baxo , y el otro de lo alto , este ha de alquilar el portal en la forma arriba dicha ; con tal , que ha de dar passo al de lo baxo , no teniendo otra parte por donde mandarse . Y en quanto à las pilastras , que sustentan la fachada de dichas casas , toca pagarlas por entero , assi ellas , como sus cepas , al dueño de lo alto ; y si dichas pilastras cayeren en medio de la division de dos posesiones , las deberán pagar entre los dos , por servirse ambos de ellas ; y en caso que el uno no quiera convenirse à pagar la parte que le tocara , deberá el vecino poner toda la pilastra , con su cimiento en su posesion ; y el otro , que ponga otra en la suya por sí solo , en la misma forma .

CAPITULO IX.

*DE LAS CALLEJUELAS , O
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 diffensiones, sobre si se vierten aguas, ù otras cosas por las ventanas ; y afsi , lo mas seguro en este caso es , no hacer las dichas Callejuelas, ò Callejones, sin grande necesidad ; 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-

tadores , obviando tambien los malos olores; advirtiendole , 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 sî , quiera perder de su sitio , y dexar la dicha callejuela , no pue la 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 ; pudiendole hacer todo lo referido , no habiendo mas vecinos en las aceras del dicho callejòn , que dos ; porque de haver mas , uno que falte à convenirse , es bastante para que no le 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 recibirá luces del callejòn , y las aguas llovedizas.

CAPITULO X.

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

EStàn muy introducidos los Hornos dentro de Madrid , afsi de pan , como de otras cosas , y algunos en el centro de las posesiones con suelos de bobedillas encima , y quartos donde habita gente , todo muy perjudicial 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 capáz , para que reciba bien el humo , y sorba la llama , que sale por la boca ; y al cañon se le ha de dár todo el diametro que se pudiere , para que dicho humo no sea perjudicial , introduciendose en las casas medianeras ; y formando los , 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 estár 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 quisiéramos olvidar , los daños que de ellas han resultado , ocasiona tenerlas en la memoria ; y así , todas las veces que se labraren contra pared maestra , serán mas seguras ; pero lo mas ordinario es , estár 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 gruesso del cerramiento , el lugar

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

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

Suelen hacer los hogares de las chimeneas baxos, muy proximos al suelo de bobedillas, por lo qual es necesario prevenir dicho hogar, sentando sobre el suelo sus caños narangeros, ò mayores; y sobre esto sacar à pison una quarta, ò un pie de alto de tierra, ò lo que fuere menester, haciendo su caja de ladrillo, ò piedra, y sobre ella solarlo de piedra, ò 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 excesiva , es necesario los limpien à menudo , quemando leña en abundancia, porque esta es la que ocasiona los incendios tan continuados , que suceden.

Se han dado en 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 deberá 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 sí, ó tomando parecer de otro ; y en caso de repugnar sobre los perjuicios , y querer se haga , el Artifice no se detendrá en el gasto, si en executarla con toda seguridad , desterrando de su lugar , y circunferencia todas las maderas , que huviere , afsi debaxo del fogòn , como en todas las demàs , siendo contra cerramiento , ó pared tramada , volando el cañon , si es medianeria, 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 con-

ten-

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

Qualquiera que hiciere chimenea , que el humo que saliere por el cañon sea perjudicial al vecino , debe quitarle , y ponerle de forma , que no perjudique 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 si 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
medianería.

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 quisiese levantar su casa , y necesitare cerrar , ò tapar las dichas ventanas de medianería , 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 , vâ el otro adquiriendo años de possession , y luego pretende, y quiere 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 dâr luz à un entre-suelo , que no tiene mas de siete pies de alto , y este, aunque tenga pegada la ventana à la soleira , 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 nariz 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 comprò, fue despues que el otro labrasse , y comprò
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 en medio de las dos posesiones , para que el uno reciba luz , y el otro no pueda ser registrado , haciendo para ello las prevenciones necesarias.

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

ra suerte se remediará alguna parte , yà que no en el todo ; y afsi , 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 públicas.

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 hacerfelas 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 medianeras , ò à las fronteras , estará obligado el dueño de dichas cocheras à los reparos , que por su causa sucedieren en las referidas casas,

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

Y si la cochera estuviessè arrimada à la pared medianera , ò à otra casa , y quando se encièrta el coche , con los cubos de las ruedas, maltratase 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 fuerte , que no se cause daño al vecino , porque debe estar à todos los que de esto pueden resultar , constandingo 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 cochera , y esta, por la continua humedad de lavar el coche , y por lo que atormenta su entrada , y salida , se arruinasse la bobeda de dicho sotano, debe tambien estar à Derecho , ò à la composicion , si lo per,

permite su estado , ò en hacerfela nueva , si lo necesita , 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 afsi , 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 fuya , 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 mamposteria , ò albañileria de tres pies de grueso. Y si la caña fuesse mas larga que de seis pies , es necessario vestirlas con paredes , y bobeda de ladrillo para la seguridad del terreno , y casa del vecino ; y esta costa ha

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

No puede ningun vecino salir con ninguna caña de cueva à la calle pública ; lo uno por lo perjudicial ; y lo otro por no estar 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 albañileria de rosca , con paredes de dos pies de grueso ; 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 si , diciendo es suya ; solo lo serà , si toda la dicha cueva estuviere inclusa dentro de su sitio ; pero si alguna porcion estuviessse dentro del sitio del otro , deberá ser suya , cerrando à plomo de la pared , que divide las dos possessions , que serà de mamposteria , ò albañileria de tres pies de grueso ,

y le darà por su casa el uso (aunque antes le tuviesse por el otro) y en este caso no se tiene que alegar antigüedad, porque quando se compra una possession enteramente , yà se sabe que es centro , y cielo ; y así , 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 està à ella en todo tiempo.

Ofrecense hacer lumbreras à dichas cuevas, para su desahogo , y ventilacion , las quales ordinariamente estan en las fachadas de las calles, y estas se incluyen en los gruesos de los cimientos de dichas fachadas ; y de esta suerte se deben executar : porque aunque muchas veces se hacen tiendas en el suelo , es muy mal permitido , por las muchas desgracias que suceden. Y se advierte al Alarife , que en todas las fabricas nuevas , que se ofrezcan hacer , no las permita , sino en los portales de comercio , y 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 gruesas , para resistir el peso de una cavalgadura , que de esta suerte se obvian muchas desgracias , de pies , y manos de criaturas , y personas grandes.

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

Otras losas se ponen en las lumbreras, que están arrimadas à las paredes, y en estas se hacen estrias passadas para respiracion, como en las que se hacen los ahugeros; y así, 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 deberá hacer que las quite, y ponga otras, para escusar muchos inconvenientes, que de no observarlos pueden sobrevenir.



CAPITULO XIV.

*DE LOS POYOS , EMPEDRA-
dos , 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 empedrado , ni moverle de como està acordelado por la Ciudad , ò Villa , porque de levantarle , es un continuo tropiezo para el comercio , y ocasiona muchas caídas , y tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baxa, y es de grande 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.

Debe tambien observar, que ninguna rexa baxa vuela mas de quatro dedos , siendo en calle de diez y seis pies de ancho ; y en la que tuviere veinte y quatro , y de ài en adelante
has.

hasta medio pie , y no mas. Y en quanto à los balcones , ninguno se puede sentar , que no esté 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 vuêlo , 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.

Debe 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 balaustrés , para tenerlos continuamente reparados ; y esto , assi en Plaza Mayor , como en plazuelas , y calles , que con esto 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 recibirá ningun beneficio el publico.

Y bolviendo al caso de los empedrados, 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 grueso 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 pública , ò de comercio por canalòn de madera , por la contingencia que tienen de hacer mala obra à los pasajeros , de que se originan grandes pesadum-

dumbres ; y afsi , no se deben tener , sino es en algunos parages , que viertan en plazuelas , que son valdías , y que no se pueden poner ventanas por el registro de algun Monasterio , 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 dár 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 volará 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 evitarán muchas defazones.

Y si la calle , donde estuviere dicho vaciadero , es angosta , y las casas opuestas à èl fuesen 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 afsi , todas las veces que se pudiesen poner , donde hagan su officio , sin per-

juis

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 necesidad , 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 medianeria , 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 podrá 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 viertan nada por ellos , que no sea de las diez de la noche en adelante , para obviar por este medio muchas defazones , que de no hacerlo así , 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 gruesso 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 està 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 esté apartado del pozo los mismos veinte y quatro pies , por evitar la comunicacion de las aguas inmundas por las venas de la tierra , sirviendo tanto en las casas, para todo 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 necesario , hagase de dos pies de diametro , y como fuere profundando , se irá ensanchando à forma de campana , hasta llegar à la arena suelta , y en ella se harán sus envestiduras de minas para el surtimiento de las aguas ; y en caso que no se halle , será necesario alargarlas , para que se diviertan mejor , inclinándolas àcia abaxo, hasta ver si se halla ; pero huyendo siempre de los parages donde están los pozos ; y lo mejor es , dirigirlos àcia la calle , y serán menos perjudiciales à las cuevas.

Y se debe tener gran cuidado , no viertan en los patios aguas inmundas , que apestarán las casas ; porque sin hacerlo , solo de su putrefaccion cria mosquitos, tabanos , y otras 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 ve nunca concluido ; y asì , no hay que descuidarse en consentir cosa alguna al vecino , sino cuidar de su pertenencia cada uno , y no dar 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 fumideros , pues aun son mas perjudiciales ; y asì , 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 su tidero acomodado , para que las aguas lo arrastren al

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 medianerías, à lo menos doce pies; y si se hiciere debaxo de techado, como las que ordinariamente se hacen para Jardines, es menester no estèn entre habitaciones de comercio por lo fastidioso del ruido, y perjudicial à las viviendas; y asì, 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 medianerías, si apartarlo de ellas seis pies, porque la mala vecindad de las humedades nunca es buena, ni para las fabricas, ni para la salud. Y sin embargo de lo referido, si hiciere el dicho Estanque algun perjuicio al vecino, debe el dueño de èl estàr à los daños, pues lo perjudicial de estas cosas permiten tales cargas.

Afsimifimo fe debe tener gran cuidado en las pozas , y regueras , que fe hacen en los Jardines, y Huertas , en no arrimarlas à medianerías en diftancia de diez pies ; y aún con toda eſta prevencion , debe el dueño eſtår á los daños del vecino , fi le recibe 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 fu caſa enemigo tan perjudicial ; y lo otro por el daño tan conocido de la propria fabrica , y aunque ſea à coſta de fu poca conveniencia del gaſto del caudal , debe cada uno conducir las à la calle por fu 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 fu poſſeſſion. No me quifiera 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 pasen muchos años mas , quanto ello se dexa discutiendo assi como la floxedad de los Administradores, (porque esta comunmente es mucha , pues solo tienen el cuidado con la moneda) como los Concurfos , y Mayorazgos la contingencia de estar en sitio herial, por los pocos medios de los dueños , y otras muchas cosas ; y assi , no habiendo instrumento de convenio entre las partes para el consentimiento , parece no 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 otros.

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 ferle 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 està 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 vuelva à recibir en su pertenencia , y dexe libre la del vecino: estímulo 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 arriamado à su casa otro pedazo de sitio , para incluir

clústrle 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 incluir , 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 comprò ; y si esto no es asì , està obligado à recogerlas , y conducir las 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 de 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 , Cerrageros , 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 ruido ; por cuya razon debieran todos vivir en un barrio , destinado para ello , que la passion de ser su mismo exercicio , les hace sufrir con gusto , lo que en otros es molestia ; y yà que el uso tiene contrahido 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 , Contadurias , 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 propia 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 oïdo , machaca sin ocasionar susto , y aunque deben estàr à las entradas del Lugar , esto solo
fir-

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 necesidades , que en fin lo molesto de sus golpes al principio disuenan ; pero luego acompañan.

Traen consigo las Republicas muchos officios , 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 contingencias que tienen ; y asì , todos los Officios , como son Alfares , Jabonerías , Yesserías , Caldererías , Herrerías , Tintes , Sombrerías , Esparterías , Polvoristas , Panaderías , Velerías de Sebo , y en fin , todos los Officios , 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 tinturar ,

rar, ha de estar al extremo del Lugar, y no en las calles públicas principales de la entrada, sino en los barrios intermedios entre las entradas principales vecinas 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 tenajás 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 habitantes cercanos à las ventanas de ellas: porque en semejantes cercanías perjudican notablemente à las cabezas; y por estos motivos no debieran estas oficinas estar 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

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 LUMBRENAS 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 , afsi à los que vãn à pie , como à los que andan à cavallo , que han sucedido à personas , y à animales quebrarse los tobillos , por haverse divertido al passar ; y afsi , 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 ponen con unos exes viejos; y lo que sucede es, podrirse estos, y al passar alguna cavalgadura, se hunde, y recibe perjuicio; y si vâ gente encima està expuesta à una desgracia; por cuya razon deben prevenir, y recibir todas las bocas con arcos de albañileria, y machos, donde fuere necessario.

Y para que en esto se ponga remedio, debe el Cavallero Regidor del Quartel, 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 propia fabrica, y fuesse de dos, ò tres dueños, deben todos contribuir 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 conviniendo los otros intereffados 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, deberán entre entrambos bolverla à executar, concurriendo à un mismo tiempo, así 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 compostura 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

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 presa para levantarla 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 público , 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.

CAPITULO XXI.

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

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 veràn libres de pleytos.

Sucedè 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 poseedor à darle dicho passo, sin que primero se convengan; y de no ser así, el Juez mandará lo que le pareciere justo.

Si un vecino tuviere alguna porcion de agua, y de ella se valen dos, ò tres, ò mas interesados, segun el ajuste, y contrato, que tienen entre sí hecho; y otro, que no està comprendido 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 penará conforme el agravio; y si la taxa, ò presa, fuesse hecha de cespedes, ò solo abierta en la tierra, y el agua se trasportare por ella, y sirviere al vecino, no deberá por esta ocasion ser delatado, ni multado: porque à quien se le irá el bien à casa, que no le reciba? Y así, debe el dueño cuya fuere el agua, si èl solo està constituido à los aderezos, y permanencia del Deposito, y viage, à tener hecha su presa de buena fabrica de mamposteria, ò albañileria, y la taxa del mismo genero, para que el agua no se transporte; y esto ha de ser, buscando siempre la planta mas baxa, porque pueda la taxa 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 , alegará es de entrambos : materia bastante para empezar un pleyto , que no se verá fenecido.

Y si despues de prevenida dicha taxa , ò presa de la suerte referida , por debaxo de ella brotate algun manantial , que se verifique no proviene de quiebra de la presa , ò taxa , deberá el dicho vecino usar de dicha agua , como suya propia , 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 traspore , 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 asì , 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 deberán consentir siempre , como no hagan fabrica en el terreno; que como fabrique , havrán 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 esté siempre vano sobre vano , y macizo sobre macizo ; y siendo Guardillas retiradas del macizo , no se puede verter nada por ellas , porque no se 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 gruesa , para obviar este inconveniente , y que no dexen de recibir luz.

No se debe poner ninguna Guardilla , que el un cuchillo de ella cayga à plomo de la pared , ò cerramiento medianero , y à 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 trastraxar , y acudir à algunos reparos , que se necessiten.

CAPITULO XXIII.

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

Para los Corrales de madera.

TOdas las personas, que trataren, y tuvie-
ren 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 an-
toja, sin mas razon que quereilo 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 provi-
dencia justa, y que convenga, à que nadie se
pierda, ni tampoco lleve mas de lo que fuere
justo.

Y porque ha havido siempre grandes dispu-
tas 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 havrán 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 oirlo 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 , si 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 Pueb!o.

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.

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

Cada alfargia 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 escafo, y de grueso dos dedos, vale tres reales y medio de vellòn.

Cada tabla de à siete de chilla tiene el mismo ancho, y grueso, 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 grueso , vale cinco reales de vellòn.

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

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

Cada tabla de gordo de à catorce tiene el mismo ancho , y grueso , 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 grueso , esta vale catorce reales de vellòn.

Todo lo expressado tocante à los largos , anchos , y gruesos , que deben tener las maderas , es lo que se ha practicado , y estilado hasta el tiempo presente , y los precios son los mismos que en el año de 1704. son corrientes en todos los Corrales de madera de esta Corte ; y se advierte , que los dichos precios dados , son con 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 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 están en sazón para gastarse en las obras , para que si huviesse cosa en contrario, denuncien, y den cuenta à Madrid , y ponga el remedio conveniente al bien público , 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 den 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 tafquiles , y polvo , que de la piedra resulta , quando se parte para armar el horno , y no otra ninguna.

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

Que cada caiz de yeso haya de tener doce fanegas cabales , de medida , ò de peso ; y siendo de peso , ha de pesar cada fanega siete arrobas , y ocho libras ; y siendo el yeso de calidad , puro , bien fazonado de fuego , bien machacado , y del peso , y medida correspondiente , vale cada caiz , 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 defacomodado para todos ; y se previene , que à no ser de las calidades referidas , se les podrá apremiar à que las cumplan.

Que en los talleres del yeso 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 dár cuenta à Madrid en su Ayuntamiento , à quien representarán las razones , que tuvieren para hacer novedad ; y de no haverla , siendo de una suerre , 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 minorra el porte ; y assi , solo deberà el Alarife tener cuidado , si viniere , ò hallare alguna vez , que sea fabricada de mala piedra , denunciarla , y dár cuenta , para que con esto procuren los Fabricantes escoger la mejor piedra , para hacer la cal ; pues es sabido , que de la piedra mas sòlida se hará la buena cal , y sacada de la cantera , que tenga humor.

Y si algunos de los que la fabrican tienen almacenes en Madrid , para venderla por menor suelen tenerla azogada , para darla à precio mas crecido , que quando entra de fuera en terron ; este es un engaño manifesto , 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 público , 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 pagarla à los siete reales como se le paga viva , quando viene del horno.

Para los Fabricantes de ladrillo.

DEben los que fabrican el ladrillo toscó , 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 estar guarnecida de chapa de yerro , para que siempre esté de una medida.

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

Que el ladrillo , que llaman rosado , no se pueda vender por ladrillo , si no es por 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 sí 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 serà 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 si de tiempo en tiempo en sus Lugares , se les visitare por un Alarife , serà acertado , para que de esta forma tengan cuidado en disponer las materias , que estèn sazoadas 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 maravedis , y el millar de ladrillo fino , ò rasilla , à ciento y cinquenta reales de vellon , y el de la valdosa el doble , siendo de la calidad , y bondad , que arriba se refiere.

Todos los que tratan en dichos materiales, 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 pasos , 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 asì , que un camino de un chirrion cargaba entre quarenta , y cinquenta

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 facan , vâ 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 nõ sea tan posseida la malicia.

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

CAPITULO XXIV.

*DE LO QUE SE HA DE OBSER-
var en la Plaza Mayor para fies-
tas 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 ejercicios 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 va aqui demostrado , sin que se innove en cosa alguna.

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 , afsi 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 nivel , dexando sus puertecillas en los parages , que siempre ha sido uso , y costumbre , engoznadas con su cerrojo , y llave.

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

Que se haya de tener gran cuidado en no echar en las carreras madera ferradiza , 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 arràs , y bien fortificados , de forma , que no pueda entrar la gente.

Que todos los que armaren tablados de due-

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

Que los que armaren los cuchillos de la Puerta de Atocha , y calle nueva , hayan de pañear con una esquadra por el 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 vãn 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 vuele 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 hicièren algun ahugero , ò maltrataren en alguna cosa de las dichas casas , deben à su costa aderezarlo à gusto , y satisfaccion de los dueños ; y asì , deben , por evitar estos daños , fortificar su 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 omision que han tenido , porque con la priessa , que se suelen celebrar dichas fiestas , no hay tiempo

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

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

Que todos los dueños de las casas, así de la Plaza, como los de las que arriman con ellas por las espaldas, y costados, hayan de tener todas las guardillas con rejas de yerro de dedo y medio de grueso; embebidas en los cercos; los quales han de ser de quartón, y clavados con clavos gemales contra el cerco de la guardilla; y qualquier claraboya que haya en los pasillos, se haya de tener con su cruz de yerro, de calidad, que no quepa nadie por ellas; y dichos dueños han de tener el cuidado de amonestar 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 mantendrá su casa sin tener que aderezar; y de haver descuido en ello, hayan dichos dueños de estar expuestos à la pena, y condenacion, que al Juez le pareciere: y de esta suerte no subiràn à

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

Que ningun dueño , ni inquilino pueda hacer asiento entre balcon , y balcon , ni de sogas , ni de otra cosa alguna , porque además de ser muy perjudiciales , por lo que puede suceder con los que se asientan , no ganan nada las citàras de las fachadas por su delgadèz , y por la poca virtud que tiene la fabrica de ellas; y de no observarlas 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 asì, 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 està obligados los vecinos.

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

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

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

Es tan general el tomarse los vecinos licencia de introducirse desde sus posesiones en el arca de las calles , y à por vivir al uso , ò por tener mas enfanche , que por maravilla se hallará casa , que su sotano , ò cueva , no esté introducida en la calle pública ; siendo así , que es cosa sabida , que ninguno que labrare casa , pueda salir à la calle mas que con la lumbrera , la qual ha de estar sujeta à la perpendicular de las goteras de sus propios aleros , (materia que no se hace caso de ella , y es de suma importancia este cuidado) pues de haver sotanos , cuevas , ò minas introducidas en las calles , resultan infinitas ruinas en las fabricas , no van 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 , si el de que estando penetrado el terreno , aunque se quiera terraplenar , ò vestir de fabrica , no se obvia el inconveniente , que el movimiento del Comercio haga temblar las fabricas ; lo uno , porque haviendo hueco es natural ; lo otro , porque aunque se macice à pison (que es como debe ser) siempre

es cosa añadida , ò materias separadas , que jamás serà cuerpo sólido, 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 habiendo mina antigua de Madrid , hecha en tiempo , que lo ocuparon los Moros (que esto nadie ignora las hay tan dilatadas , que atravieffan 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 asegurado el tragino del Comercio.

Debe el que tuviere sotano , ò cueva , introducido en la calle pública , estàr obligado à macizarle à piñon , precediendo los paredones, que fuesen 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 albañileria, 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 pública , à que si passaren algunas cañerías públicas , 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 hundir-

dirse , recibirlas de fabrica de albañilería , ò mampostería dichas cañerías , con un paredòn del grueso , que bastare para el comodo passo de ellas , macizando los lados de dicho paredòn de tierra à pìsòn , hasta dexarlo coronado de empedrado.

Y si fuere mina , que vaya abierta con la linea de la calle , y tuviesse el hundimiento dos , ò tres entradas à ella , y se vieren paredones de 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 cañería , ò cañerías 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 cañerías , por encima de una mina de las antiguas de Madrid , y por la rotura de un encañado se passate la bobeda de terreno de ella , por lo penetrado de la humedad , y se hundiesse , se deberàn recibir dichas cañerías , dexandolas con la seguridad necesaria ; y estos gastos los debe pagar el causante , si es sola una cañería , y si son mas , entre todos los interesados.

Sucede en muchas casas el 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 vâ alguna visita de cuevas ; pero para lo que toca à hundimientos de cañerías , ò de terreno , no basta , porque està obligado à lo que queda el antecedente.

Y en caso que se hayan hundido algunas cañerías , ò el terreno por lo debil de su capa , y que estos hundimientos correspondan à minas antiguas de Madrid ; en tal caso debe huír , si puede , de la mina , para hacer su cañería , llevandola por un lado ; y si no tiene remedio , (el que algo quiere , algo le ha de costar) es preciso lo haga 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 fuelos , porque todos los daños , que por dicha fuente resultaren , està obligado à pagarlos , dexandose reparado à su satisfaccion.

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

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 necesidad precisar , al que desea Fuente en su casa , no poderla conducir por donde la necesita , sin ofrecersele el embarazo de haver de passar por possession agena ; en tal caso , podrá 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 grueso de la pared medianera , inmediata à los dos sirtideros , 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 arcaas la encañarà por su casa cada uno donde la huviere menester , y de esta suerte

te viviràn en paz. Y si sucediere , que la cañeria , que dà el agua à entrambos , tuvièsse 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 , advirtièdo , 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 quatro vecinos de un barrio tuvièssen Fuentes en sus casas , y estos la toman de un arca particular todos , y que en esta no se incluye cañeria , que lleve agua à Fuente pública , sino es que dicha arca la reciba de otra principal ; en tal caso deben todos los vecinos , que reciben el agua , no solo aderezar las cañerías , que cada uno tiene para llevar las suyas , sino es pagar tambien sueldo à libra los aderezos , que se ofrecissen en la que lleva el agua desde el arca principal de Fuente pública 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 sótano 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 pública, ò particular; y si fuere de particular, toca à èl mandar aderezar su cañeria, y pagar todo el gasto; y si es de Fuente pública 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 cañerias 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 cañerias, de que se originan muchos gastos al cabo del año à Madrid; esto es, además de que las raices ciegan los caños, è impiden el passo de las aguas, por cuya razon se necessita, con mucha frecuencia, abrirlas, y sacar dichas raices de dichas cañerias; 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 cañerias todo lo que fuere preciso; pues por

ef-

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 osadìa de abrir las arcas , que estàn dentro de las referidas Huertas , ò Jardines.

Ha permitido el deseo de tener agua dentro de casa , estàn continuamente discurrendo algunos vecinos desde su cueva , alargarla hasta la mitad de la calle , para si encuentran alguna cañeria proxima , herirla , y furtir su casa , y no solo èl , sino es tambien los 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 abrit.

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

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

Son tantas las queexas que 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 , que 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 berùn ; 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 Quartel , sino es à la casualidad de suceder.

No me aparto de que dexé de haver algunos subalternos, que usan mal de las ordenes de sus Maestros, dexandose llevar del interés de unos, haciendo mala obra à otros, diciendo, quando se les ofrezca, no tienen que avisar al Maestro Mayor, ni dár cuenta à ningun Cavallero Comissario, que ellos les abundarán de agua, que primero faltará à todo Madrid, que á ellos. Y en este caso, la culpa tienen los dueños de las casas, pues si ellos no les enseñaran al soborno, pudiera ser acudieran igualmente à todos, que el interés 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 difícil en un abuso poner remedio prompto; pero se puede en alguna manera: acuda el interesado de la Fuente à Madrid, quando le falte el agua en ella, ò à la Junta de Fuentes, y experimentará como se le hace justicia, en que el que tiene cuidado del Quartel cumpla con su obligacion, y entonces justificará si es picardia del subalterno, que en su ausencia assiste, ò si es defecto de la cañeria; y en tal caso, se dará 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 , y à 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 ; advirtiendole , que los interesados 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 interesados en los ruines intereses.

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 cañerías, que executaren, sean hechos de buen barro, bien cocido, del marco, ò diametro, que le corresponde, y que no tenga venteadura, pelo, ni caliche.

Que el 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 esté, nada sobra.

Que no se ande con escasèz en gastar el betùn en las juntas de los caños, bañandolo muy bien de aceyte; pues si se executa asì, no havrà tantas quiebras en las cañerías (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 espuestas de arena, y una de cal.

Que las cañerías, que se sentaren en zanjas

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

Que tenga el Maestro cuidado de visitar , ò por su persona , ò por un subalterno las Fuentes públicas , 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 cañerías , à tomar el parecer del Maestro Mayor , para que le elija el camino , que ha de llevar , que no se haga per-

jui-

juicio al vecino ; y aunque parece superflua esta advertencia , en mi entender es de grande importancia , porque he visto tomar agua muchas cañerías de algunas arquillas intermedias, y subterraneeas 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 cañería desde el arca intermedia á la principal ; pero no le saldrá al dueño de valde , porque le cuesta mas caro , pues solo dura esta cautela hasta que el interesado lo descubre , y entonces se ofrece gastar mucho dinero en deshacer , y bolver á fabricar toda la linea de cañería nueva por distinto camino ; y así , no siendo convenio entre partes , y que le conste al Maestro , que se han convenido , no debe passar á execucion alguna , sin que se lo participe al Maestro Mayor.

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

Que siempre que se rompiere alguna cañería , que lleva el agua á Fuente pública , y el adejezo fuesse mas dilatado , que por seis , ù

ocho horas atraviessè 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 furtido , mientras se executa el reparo , que necessita.

Que un dia de la semana le gaste el Maestro Fontanero en registrar los marcos , asì 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 asì , unos llevan mucha , y otros no llevan nada ; y esta es la causa porque no nos vèmos libres de quejas , y asì , es muy precisa la continua asistencia en acudir , quando llaman los interesados 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 caiga dentro , y succeda 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, zanjias , 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 podrá obrar sin peligro.

CAPITULO XXVII.

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

Haviendo hecho diferentes inquisiciones sobre la medida de la cuba , y especulandola 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 asì: Sumar los diametros , mayor , y menor , se entienda 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 , se-
ran

rán los que tiene de arca dicha cuba. (Omito el exemplo, que en el referido Tartalla se hallará muy por menor.) Y para reducir los pies de arca, que tuviere dicha cuba 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 así reducirás esta porcion, que cabe en el pie cubico à medias azumbres, que son veinte y una; y esta la multiplicarás por los pies de arca, que tiene dicha cuba, partiendo este producto por diez y seis, (que son las medias azumbres, que caben en una arroba) y le vendrá à dicha partición las arrobas de vino, que cabe la cuba, ò tenaja; por la misma via se baxa la quinta parte por mates, y bacios, 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 estar 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 así, se reducirán las arrobas à octavas, y se multiplicará por los pies de

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 , seràn 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 , seràn 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 seràn las arrobas de nieve , ò yelo , que tendrà el pozo ; de que se supone pesar cada pie cubico , bien pesado , arroba y media : y 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 advierte, que estas medidas, y pesos referidos en estos aforos, están por las mayores del Motacèn, que no se habla de medidas si-
fadas.



DECLARACION

SOBRE SEPARAR DE LA CORTE,

LO QUE SE DEBE CONSIDERAR por Arrabales de Madrid, y dar 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 Arrabál, donde viven los vecinos, que tienen oficios, que no deben estar dentro de él, de que resulta una gran providencia; pues si sucede algun incendio, es donde no hay Palacios de Principes, ni mucha abundancia de Templos, como dentro de la Ciudad, ni casas grandes de Particulares, en que si sucede, se experimentan grandes daños del Publico; y así, 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 estar 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 practica el mayor Comercio de entradas , que
no

no hay en ninguna de las otras. Las demás intermedias , como son , Puerta del Prado nuevo; Portillo de San Joachin ; el del Conde Duque; el de los Pozos de nieve ; el de Santa Barbara; el de 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 dereadura à la cuesta de San Andrés , dexando à 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 seguirá la cuesta à encontrar con las casas de la Calle de Segovia , que sus fachadas miran al Norte , desde estas dichas casas traviessas hasta la cerca , ò recinto de las tapias del Campo , se debe entender por Arrabales de Madrid.

Desde las casas de la acera de la Calle de Toledo , que miran à 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 traviessas , 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

apias 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 , atravesando desde dicha Calle de Alcalà por la del Barquillo à la Plaza 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 , asì los Almacenes de carbon , como de otras cosas

Panaderías , Esparterías, Tintes , Solares de Cera , Yefferos , 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 cercanía 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 necesario tener presente , que aunque por el prompto no es capaz 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 ir la trayendo al Meson , solo la que pueden gastar cada 48. horas ; y así , aunque suceda la desgracia , no será tan grande , como quando hay provision para todo el año.

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

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

dar no encierren al tiempo dentro de Madrid, sino es en lo ultimo de los Arriabales, y que solo traygan à los puestos, cada segundò dia, lo que pudieren gastar para el abasto; y de no executar lo así 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 escribiò sobre este punto Diego Lopez de Arenas en la Ciudad de Sevilla el año de 1633. cap. 22. fol. 37. B. en que pone 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 30^{rs}. el millar, hasta 15. este estylo està 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 el, 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 gobernado , me han respondido , que quando se les ha ofrecido medir un sitio , se han valido 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 gobernado ; y yo lo he hecho así desde que mido obras , que ha quarenta años ; pero no he visto , ni oído , 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 vemos por la experiencia , que una casa de poco valor en Madrid renta mucho , y otra de mucho valor renta muy poco ; y así , sobre cosa accidental , 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 , así renta ; y otra , que estará medianera , será mayor , y havrà otro trato , y no rentará 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 asì , respecto de mi experiencia, adquirida por tanto como he medido , y dado valor, habiendo 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 seprimo de este Libro.

Y haciendo centro de esta Villa , como vè 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 Colle de la Amargura hasta la Calle Mayor; y desde dicha Plaza , por la Calle nueva, hasta la boca Calle de Santiago por ambas ace-

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 Boteros , 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 atrás , tiene otro precio distinto , mas acomodado.

En las calles del comercio , que son las referidas , suponiendo que se dice la Calle de Toledo , que descende de la Plaza Mayor , hasta la Puerta , se ha de dividir su distancia en cinco partes , 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 , allí 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 quinze reales ; y prosiguiendo la Calle de Atocha adelante hasta los Desamparados , allí vale cada pie de sitio à cinco reales de vellon ; y siguiendo hasta la puerta del Campo , frontero del Hospital General , allí 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 , allí 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 atrás , por no dexar passar en claro la dicha Puerta del Sol , desde esta hasta la Plazuela de la Red de San Luis , en ella vale cada pie de sitio à quinze reales ; y desde ella , caminando 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 observará desde la dicha Red por la Calle de Hortaleza , hasta la Puerta de Santa Barbara.

Y bolviendo al centro , desde la esquina de los portales de la Calle de Toledo , entrando por la Puerta cerrada 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 , allí vale cada pie de sitio à tres reales de vellon ; y siguiendo adelante , hasta la misma Puerta de Segovia , en ella vale cada pie de sitio à medio real de vellon.

Y bolviendo otra vez al centro , y empezando en la Platerìa , desde la boca Calle de Santiago , caminando àcia la Puerta de la Vega , en las Casas Reales de los Consejos , allí vale cada pie de sitio à diez reales de vellon ; y prosiguiendo desde la referida Casa de 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 escrúpulo , he suplicado à seis amigos de los mas antiguos , y peritos en la Profession , 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 ten-

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

Juan de Moraleo.

Juan Roman.

Francisco Ruiz;
Francisco de Lara
Cavallero.

Gabriël Valenciano;
Francisco Serrano.
Theodoro Ardemans.

*MANNTISA DE LOS MAS
Insignes Arquitectos , que han professa-
do à un tiempo la Pintura , y
Arquitectura.*

ES opinion sentada en el folio 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 Uobton , Arquitecto Inglès , en los Elementos de Arquitectura , que publicò sobre las Obras de Vitrubio en Londres el año de 1624. y Oberto Gaifonio , Francès , en un Discurso , que ofreciò al Rey Christianíssimo 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 Política 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 leído , y experimentado mucho , y oído hablar à unos muy demasiados , y à otros muy apasionados , no sigo este rumbo , porque nunca es bueno agraviar à nadie , si aplaudir las obras de todos , que no por ser uno grande en su profesion , 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 propiedad , 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 juntándose lo theorico , y lo práctico 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 exceso ; 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 propiedad en todas materias , como son , Albañilería , 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 , demás de lo que se refiere en el primer Proemial , como lo han sabido tantos hombres grandes , y virtuosos , que ha havido en esta Profesion.

Jorge Vassari en sus libros del año 1568.

Pablo Lomazo en el que escribió el de 1584.

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

se ha hablado algo , que conduce à esto , es con otro motivo , y habiendo 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.

Gaspár 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, grandísimo Pintor, y Arquitecto, el qual executò la pieza ochavada de Palacio, Pintor de Camara de su Mag.

Juan de Gandía, 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, excelentísimo Pintor, y Arquitecto universal, y mayor de S. M.

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

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

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

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

Eugenio Caxes , Pintor , y Arquitecto.

Pedro Roldàn , Escultor , y Arquitecto.

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

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

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

Alonso 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 , famosísimo Pintor , Escultor , y Arquitecto , y sobre todo escribió.

Andronico Cirres , Escultor , y Arquitecto.

Antonio Homodeo , Escultor , y Arquitecto.

Balthasàr Petrucci de Siena , Pintor , y Arquitecto universal.

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 Arquitect. 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.

Leonardo de Albineit , admirable Pintor , y Arquitecto maquinador : escribió agudamente.

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

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

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

Piercocho , Pintor , y Arquitecto.

Pitri Pirineo , Escultor , y Arquitecto.

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

Rafaël de Montelupo , Escultor , y Arquitecto.

Rosó Florentino , arrogante Pintor , y Arquitecto.

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

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

Pedro Pablo Rubens , grandísimo Pintor , Fresquista , y Arquitecto.

Agustino Muelli , gran Pintor , y Arquitecto.

- Colona, grande Pintor, y Arquitecto. Fresquita.
 Dionysio Mantuano, Pintor Fresquita, y Arquitecto.
 Philipo Brunelleschi, 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 Arquitecto. Senese.
 Andrea Berroquio, Pintor, Escultor, y Arquitecto.
 Benito de Mayano, Escultor, y Arquitecto.
 Lorencito, Escultor, y Arquitecto.
 Andrea del Monte Sansobino, Escultor, y Arquitecto.
 Aristoteles Sangallo, Pintor, Arquitecto Florentino.
 Simon Mosca, Escultor, y Arquitecto.
 Tribolo, Escultor, y Arquitecto.
 Christoval Solar, Escultor, y Arquitecto.
 Pedro Cortona, Pintor, y Arquitecto grande.
 Anibal Caracio, Pintor, y Arquitecto de gran primor.
 Berromini, Pintor, y Arquitecto.
 Chiro Ferri, Pintor, y Arquitecto.
 Carlo Marati, Pintor, y Arquitecto.
 Lorenzo 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.
- Eliás Godelet , Pintor , y Arquitecto.
- Jorge Christoval Climanto , Pintor , y Arquitecto.
- Pablo Veronès , Pintor , y Arquitecto grande.
- Uvendelino Dieterlin , Pintor , y Arquitecto , y grande Adornista.
- Garróli , 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 , grandísimo Arquitecto , Pintor , y Perspectivo.
- Bracho Brandinelo , excelente Arquitecto , Pintor , y Maquinador.
- Cosme Loti , Arquitecto , Pintor , y Maquinador.

TABLA DE LOS CAPITULOS,

y demàs exprefiones conteni-
das en este Libro.

- P**refaccion al Lector con la neceffaria ad-
vertencia à los dueños de las obras , y no-
ble estimacion del Arte de la Arquitectura,
pag. 1.
- Primer Proemial de las particularidades de que
debe fer 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 fe debe hacer antes de empe-
zar una fabrica , pag. 55.
- Cap. II. De la altura de las Fabricas , pag. 57.
- Cap. III. De las aguas , que fe vierten de un te-
xado à otro , oponiendose à la pared mediane-
ra , pag. 58.
- Cap. IV. De las Tapias de medianeria , pag. 64.
- Cap. V. A lo que està obligado el que labra en-
tre dos vecinos , ò casas medianeras , pag. 72.
- Cap. VI. En quanto à labrar casa con superio-
ridad à otros vecinos , pag. 75.
- Cap. VII. Como fe deben prevenir las casas, que
fe

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 públicas , 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 públicas , 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 qué 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 officios , 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 ajenas , 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 obias , 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 Eltrangeros , pag. 184.

