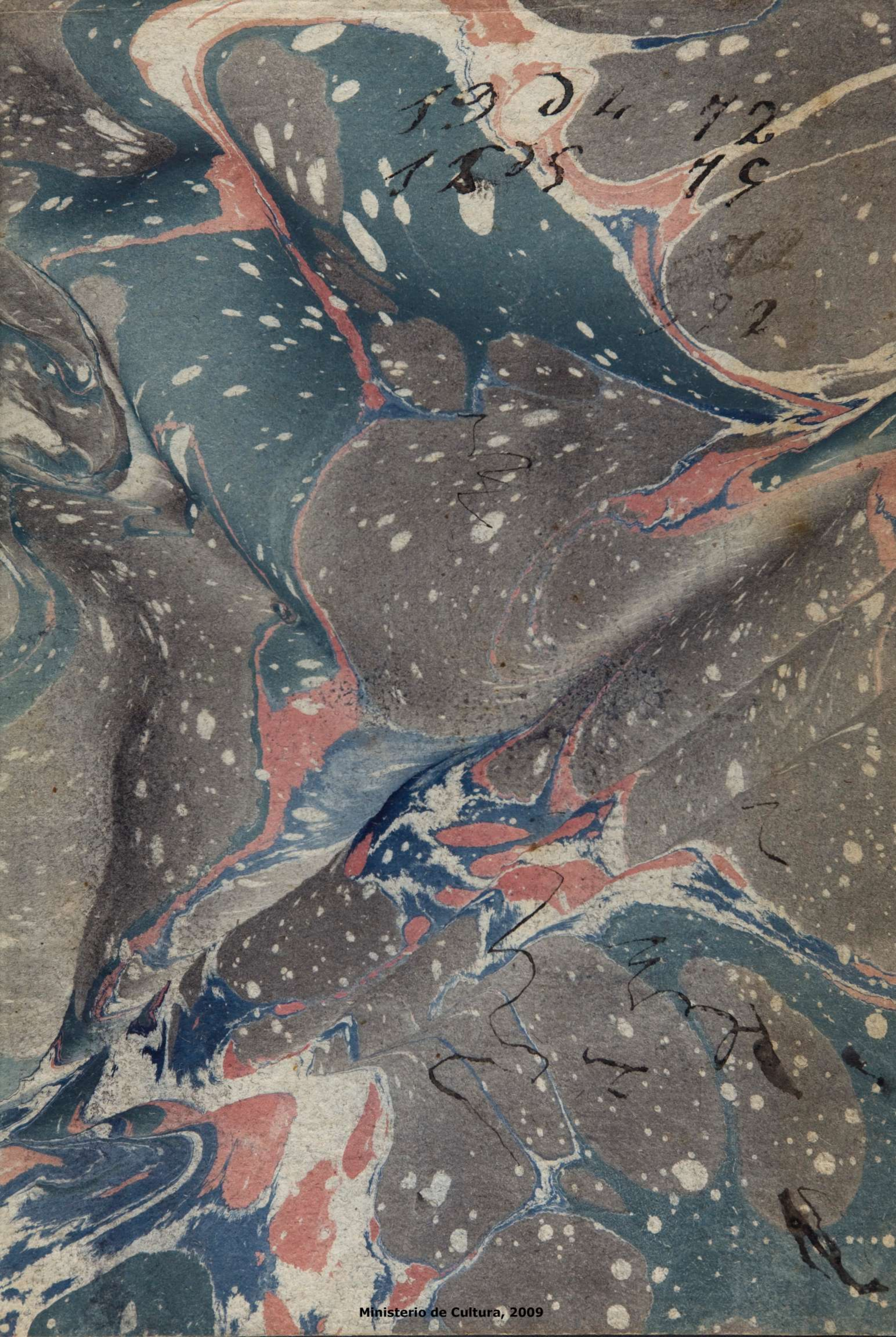
The background of the image is a traditional marbled paper pattern. It features large, irregular, organic shapes in shades of grey and brown, separated by thin, flowing veins of blue and red. The overall effect is a complex, swirling, and somewhat abstract design. A small, rectangular, off-white paper label is pasted onto the upper portion of the marbled paper. The text on the label is printed in a black, serif font and is arranged in four lines. The text reads: 'Esta obra y otras varias se hallarán en la librería de Viana, calle de C. retas, núm. 17, frente á la botillería.' The label is slightly tilted and has some minor wear and tear, particularly at the top edge.

Esta obra y otras varias se  
hallarán en la librería de Viana,  
calle de C. retas, núm. 17, fren-  
te á la botillería.



5904 72  
1835 79

92

3

~~3~~

3

56726

# ORDENANZAS DE MADRID, Y OTRAS DIFERENTES

Que se practican en las ciudades de Toledo y Sevilla, con algunas advertencias á los alarifes y particulares, y otros capítulos añadidos á perfecta inteligencia de la materia; que todo se cifra en el gobierno político de las fábricas.

DEDICADO A LA MUY NOBLE, LEAL Y CORONADA  
VILLA DE MADRID

*Por D. Teodoro Ardemans, arquitecto y tracista mayor de las obras reales, maestro mayor de las de Madrid, veedor de las conducciones de las aguas, maestro mayor de fuentes y de la santa iglesia de Toledo, pintor de cámara de S. M., con la llave de Furriera, y de la noble guardia de Corps jubilada.*

Aumentado en esta última impresion el bando sobre incendios, publicado en Madrid en 8 de noviembre del año de mil setecientos noventa.



MADRID: MDCCCXX.

POR LA VIUDA DE BARCO LOPEZ.



MADRID. MDCCLXXI.

FOR THE KING BY JUAN DE HARO SECRETARY

## ILL.<sup>MO</sup> SEÑOR.

Si las operaciones humanas del entendimiento no se dedicasen á los autores de las fortunas, seria hacer latrocinio de la virtud de la gratitud, negando el beneficio con el robo del conocimiento.

Siendo todo mi sér civil político, mi aümento y mi conservacion dádiva de la piadosa dignacion 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 dón, cuando se interesa la misma gratitud en el agradecimiento, ni V. S. I. parece que pudo hacer mas, ni yo merecer menos, y por si acaso V. S. I. ha olvidado el beneficio (que suele ser afortunado achaque de la misma grandeza de quien le hace), se le vuelve á acordar mi profundo reconocimiento.

Habiendo la divina Providencia destinado mi inclinacion desde la primera edad á las artes liberales de la pintura y arquitectura, me hallé de edad de diez y seis años con no pequeños rasgos de aquella, empezando á estudiar matemáticas, en que proseguí hasta los diez y ocho, y hasta los veinte en el estudio de la arquitectura, perspectiva y óptica, continuando en la la práctica de varias trazas doctrinales de este arte en todas especies de fábrica de piedra, albañilería, madera y metales hasta la edad de los veinte y cinco años, en que ocurrió la celebrada obra de la bóveda de c-

cería de piedra que cubre el coro de la santa iglesia catedral de Granada, para cuya traza y modelo fuí elegido entre doce de los mas afamados arquitectos, quedando executada, que ella misma lo manifiesta: logrando el título de maestro mayor de aquella catedral, y dexando con esta ocasion executada una nivelacion para conducir un torrente de agua á la vega de aquella ciudad, que habia de pasar por siete leguas de distancia, por sierras y valles, y asimismo dexando planteadas diferentes fábricas de iglesias de dicho arzobispado. En la edad de veinte y siete años pasé á esta corte, donde se dignó V. S. I. fiarme la traza y perfeccion de sus casas de ayuntamiento, logrando el título de ausencias y enfermedades de su maestro mayor. En la de treinta me honró el Emmo. Sr. cardenal Portocarrero con la plaza de maestro mayor de la santa iglesia de Toledo, executándose en ella por sus trazas continuamente las mayores obras de diversas especies. En el año de mil setecientos me continuó V. S. I. su favor con el título de propiedad de la maestría mayor, é inmediatamente con las ausencias y enfermedades de veedor y fontanero mayor; y hallándome con esta condecoracion, toda de la proteccion de V. S. I., me honró el Rey (que Dios prospere) con el título de maestro mayor de sus obras reales; y en el año de mil setecientos y cuatro me hizo S. M. su pintor de cámara, cuyos empleos continuó.

Habiendo de publicar este opúsculo, cuyo asunto y motivo de escribir refiere la prefacion, ni e mí pudo ser árbitro 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 propio favor, y asi me atrevo á ofrecerle, no como mérito, porque no le hace quien paga, sino como tributo, en que va embebido el obsequio del reconocimiento.

La intrepidez de los que sin estudio práctico ni teórico, con que muchos ignorantes del arte se arrojan en cualquier piélago de dificultades, sin sondear sus fondos, ni considerar, que el mayor quebranto es el escollo oculto, donde el mejor marinero, por un leve descuido pierde el crédito y el caudal de los interesados, y algunos la vida, debieran contemplar la doctrina que nos dió el filósofo Pitágoras, hallando la geometría, que es en Euclides la 38 del lib. 1. *Cien reses sacrificó, y en mas que un reyno*, decia, *lo estimo*; y en el nuestro, con mas claros principios, sin trabajo, aplicacion, virtud, sacrificio ni milagro, quieren ser sabios; motivo que ha ocasionado los daños que se expresan en la prefacion; cosa tan perjudicial á la república por lo público de la consistencia de los edificios, y el perjuicio de los particulares, que parece no admite disimulacion á vista de la entidad del grave escrúpulo que incluye. Por esto considero por muy propio instaurar el cuidadoso zelo de V. S. I. para que (sin perjudicar á la preeminencia de los caballeros regidores) no permita se nombre por alarife á alguno que no sea antes aprobado por su maestro mayor, para evitar los perjuicios que de lo contrario se siguen; y pareciendo esto conveniente (que la razon lo dicta por

preciso), disponer se prevenga por el modo legítimo á jueces y escribanos del número, no permitan se nombren, ni admitan tasacion alguna que no sea de alarife conocido y aprobado. Disculpe V. S. I. en mí este zelo, que no pudiendo ser advertencia, se contentará solo con que sea fructuosa noticia. Su Magestad conserve á V. S. I. con los mas sólidos incrementos de su cristiano y político estado y exáltacion. Madrid 16 de enero de 1719.

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

*Teodoro Ardemans.*

# P R E F A C I O N

## AL LECTOR,

Con la necesaria advertencia á los dueños de las obras ; noble estimacion del arte de la arquitectura, y motivo de escribir.

**F**ueran felices las artes si solo juzgáran de ellas los verdaderos artífices; pero el arrojo del incauto uso para practicarlas ha quitado la autoridad del conocimiento para entenderlas, consistiendo ya las mas de ellas en la valentía para errar. Funesto apoyo es de este abuso la nobilísima liberal arte de la arquitectura, cuyas partes de orden, disposicion euritmia, simetría, decoro y distribucion, incluyen en sí tantas ciencias y artes liberales de filosofia, matemáticas, geometría, gráfide ó pintura, genografia, ortografia, cenografia, y otras, que apenas es dable conceder á la cortesía de la fé haya un perfecto arquitecto: asi lo confesó el príncipe de este arte M. Vitrubio (que escribió el justamente celebrado tratado de arquitectura, casi diez y ocho siglos há, en los tiempos de Julio Cesar) en el lib. I cap. I al fin, despues de haber puesto las ciencias, virtudes y partes que forman un verdadero arquitecto, concluye, debe estar adornado y exercitado en todas las erudicio-

nes: *officium verò architecti omnibus eruditionibus debeat esse exercitatum.* Y antes: *hí autem inveniuntur rarò.* Y la necesidad del conocimiento de la grafide, ó umbratil pintura para los dibuxos y líneas, la pone el mismo en el lib. 3 cap. 1, y en el lib. 7, y con él confiesa ser inseparable de un perfecto arquitecto el erudito P. Possevino en el cap. 24 de su libro: *Pieta poæsi: Vitrubuis commendat Graphidem architecto necessariam.* Y D. Juan Butrón, profesor de ambos derechos, en los discursos apologéticos que hizo de ser arte noble y liberal la pintura, impresos en esta corte año de 1626, discurso 13, §. 3, que he referido obvialemente; porque habiendo profesado las artes de la pintura y arquitectura á un tiempo, no se tengan por ajenas las delicadas líneas de los pinceles de las sólidas proporciones de los edificios.

Tanto como esto y lo demás que dirémos en proemial aparte, ha menester un consumado arquitecto; y no obstante, se llamarán artífices todos los que se atrevieren á serlo, sin mas conocimiento especulativo que el de la material obra de las manos, confundiendo la racionacion con el ministerio. Pudieran ser testigos las frecuentes ruinas de los edificios, ocasionadas de la mal tolerada introduccion con que para las fábricas que ocurren se ofrecen como maestros los que los verdaderos arquitectos aún no escogieran como gregarios oficiales. Nadie podrá negar ser esto plaga antigua y queja nueva en esta corte.

¿Qué es ver la audacia con que varios perdidos ministeriales de manos buscan no solo, sino ace-

chan las obras que se idean por los dueños? Se ofrecen prontamente á la traza , á la obra , á la perfeccion , ó tasa , jornal , ó por un tanto : facilitan lo que les es imposible , tasan lo que no entienden : murmuran de los científicos arquitectos , diciendo no puede ser artífice quien no sabe obrar , canonizando al error por obra , para desviar á los dueños de su consejo y direccion : alientan con las fingidas esperas y falaces tasas , fábricas imposibles á los caudales. Creenlos los miserables dueños , y acabado el dinero destinado á las primeras semanas , solo queda fabricado el dolor , ó para el desengaño , ó para castigo de la ambiciosa credulidad de los dueños ; las obras paradas , con la imposibilidad de fenecerlas sino á costa de cargarlas de censos en mas de lo que valen , ó ceder los alquileres por veinte ó treinta años : con que en estas fábricas aéreas se queda el dueño sin casa y sin dinero , convirtiendose la ideada habitacion en un sucesivo pleito , que le acaba de consumir el caudal ; y el introducido artífice no teniendo que perder , siempre queda interesado en el engaño. Qué es esto sino lastimar el decoro del arte con estas bastardas introducciones , y desautorizar aquella , como insensible alma de la duracion de los edificios , con la lamentable experiencia de sus ruinas? Si los dueños de las fábricas no quisieren tomar esto como consejo , lo habrán de llorar como escarmiento , que á quien escribe le basta esta casual advertencia para vindicar la decencia del arte.

Ha ocasionado esta como tumultuaria introduc-

B

cion de fabros subalternos ú oficiales á las primeras trazas artificiales la desestimacion de la arquitectura; ya produciéndose la desconfianza con la experimentada nulidad y falsedad de las fabricas; ya confundiéndose la intelectual especulacion del arte con la materialidad del ejercicio, distando uno de otro cuanto dista lo noble del entendimiento de lo material de las manos; ya por no ser practicable la fé de que pueda resistir lo decoroso de esta ciencia en lo indecoroso de los ignorantes individuos, que hacen profesion del atrevimiento y el error, hallándose 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 prestantísima, y de las mas útiles de las repúblicas: ella distinguió de los brutos á los hombres, que viviendo en las selvas, experimentaban sin piedad la maldicion del paraíso, fué la cuna de la racional política; pues con las habitaciones reduxo á socialidad las almas: concha de la preciosa perla de la religion y del culto con la fábrica de los templos y las aras: imitacion del Altísimo, que siendo autor de todo, parece se esmeró su omnipotencia en ser inmenso arquitecto y supremo artífice, en quien no se distingue su decir de su hacer, ó como se dixo bien, cuya voz es instrumento de sus fábricas: dígallo la hermosa del universo, que solo se dice con lo que no se entiende, y se entiende con lo que se admira: dígallo

el prodigioso lodo, animado y organizado de la formacion del hombre, á quien con animosidad llamó Tertuliano justa ocupacion de todo un Dios con obra y con palabra: hasta la sucesiva alternacion de la vida y de la muerte forma las dos piezas principales de la arquitectura del universo. Siendo pues este arte un intelectual reglado y cultivado órden de edificar, que como compendio incluye tantas artes liberales, faltaria al conocimiento de su fin, efectos y pública utilidad, quien le negase lo noble y liberal sin contagio alguno de las artes mecánicas.

Es otro argumento de la nobleza de este 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 bastase esta justa vanidad. Plinio en lib. 7 de su historia natural le atribuye á Dédalo, que hizo aquel famoso laberinto en Creta. Diódoro Sículo en el lib. 6 le asigna á Palas. A los ciclopes, en Sicilia, Casiodoro lib. 7. Variar. cap. 5. Y Francisco Patricio en el lib. 1 de su república, tit. 9 da por inventor entre los egipcios á Vulcano; y uno y otro pone sin firme juicio D. Diego de Bovadilla en el lib. 3 de su política, cap. 5, n. 5. Lo mas cierto es lo que dice Flavio Josefo en el lib. 1 de sus antigüedades judaicas, haber sido Caín el primero que hizo poblacion de lugar; y Joval, hijo de Lamech, tabernáculo; á quien sigue Polidoro Virgilio en su tratado *de inventione rerum*, lib. 3, cap. 7 et 8. Pudo ser esto, y despues en cada parte haber habido su inventor, pues despues vivian los hombres en cuevas en los montes y lugares subdiales, con algunos cu-

biertos de hojas; como de los trogloditas y pueblos Líbicos, cercanos á los etiofes hesperios, dice Estrabon lib. 17 de su geografia; y Vitrubio afirma, que en su edad se fabricaban estas casas, pagiza, ó chozas en Francia, España, Lusitania, Aquitania y Frigia; y hoy se ven en las indias orientales y occidentales, y en muchas partes de estos reynos; no habiendo humilde y modesta parsimonia antigua que no se vea hoy 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 procuró apropiarse los inventores de tan loable arte.

Persuade á esto la misma razon; porque la arquitectura es un racional é intelectual órden de edificar, obra del entendimiento, y no de la materialidad del exercicio, y el arquitecto príncipe de los subalternos fabros, á quienes instruye y da la regla de cómo han de fabricar, obrando en aquella razon, y en éste solo la obediente operacion de las manos. Por esto Platon en su libro civil, ó de *Regno*, dice, que el arquitecto no usa del ministerio de las manos, sino preside á los que usan; dando á entender, ser mas de especulacion, que ministerio: *architectum nullo manuum ministerio uti, sed utentibus præsidere*. Y en este sentido el mismo Platon en Clitiphone dice, que de este arte se producen el edificio, que pertenece á la obra; y la arquitectura, que pertenece á la doctrina: *ab architectura duo fiunt: ædificium videlicet, et architectura: illud quidem opus, hæc autem doctrina*. Y Vitrubio, dicto lib. 1, cap. 1 dice, constar



de fábrica ú obra, y racionacion: *ex fabrica, seu opere, vel ratiocinatione*; y añade, que el fabro ó artífice 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 Bautista, en el proemio de *re ædificia*, dice á este sentido, que la fábrica la exercita el uso de las manos; pero la racionacion demuestra las proporciones; y con Aristóteles 2 phisic. cap. 2 y 1 moral cap. últ. y 1 metaph. cap. 1 dice Pedro Gregorio en el tom. 2 de su sintaxis del arte admirable, lib. 30, cap. 2, que solo se llama arquitecto, por cuyo precepto y regla fábrica el inferior artífice ú oficial; y que se diferencian, en que el artífice 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, D. Juan Butrón, en la apología á favor de la pintura, dict. disc. 13, §. 3, concluyendo ser el arquitecto el principal maestro que preside á los demás oficiales, y que aprendió la razon y órden de los edificios. Siendo pues arte liberal el que consiste en el racional discurso, que produce el entendimiento, cultivado para la asecucion de la ciencia, no se puede negar ser de esta clase la de los artífices arquitectos, instructores y príncipes, que con reglas y proporciones científicas enseñan lo que los inferiores subalternos deben obrar.

Conspiran en estos los privilegios é inmunidades

concedidas á los arquitectos, con el cuidado de su incremento y exâltacion en las repúblicas. En tiempo del emperador Commodo (en que vivió el jurisconsulto Tarrunteno Paterno) se les concedió la excusacion de las cargas mas graves personales de la república, *leg. quibusdam 6 ff. de jure immunitatis*. El emperador Constantino en el año de 334 promulgó ley, confesando la gran necesidad de los artífices arquitectos, solicitando se traxesen los mas insignes de la Africa para que enseñasen este arte, alentándoles 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 artífices 2 (que es primera en el código Justiniano), les dió inmunidad universal de todas las cargas de la república, para que no faltasen á la enseñanza é instruccion de arte tan útil. Y el emperador Constantio su hijo, en el año de 344 en la ley *mecánicos 32* en el código Justiniano (*cod. Theodosiano, eodem título*), les confirmó la misma inmunidad por la necesidad de estudio tan provechoso; y aunque sin estas noticias llamó con razon á la arquitectura *arte prestante* Pedro Gregorio, tom. 2 *sintaxis artis mirabilis*, lib. 30 cap. 2; y D. Juan Batrón, en el referido discurs. 13, §. 3 dice ser arte noble y liberal, aunque le toma por la parte de la grafide, umbratil, pintura ó dibujos que incluye (que era su asunto á favor de la pintura). Confirma todo esto el P. Juan Bautista Villalpando, en el lib. 2 Isagógico, cap. 1 de *extrema visione Ezechielis*, tom. 2, part. 2, aventajando el artífice arquitecto al pintor; como una doctrina de Aristóte-

les, 1 metaph. 1, y la misma prestancia de este arte y de los artífices arquitectos se saca de lo que con gran erudicion escribieron Jacobo Gothofredo, autor insigne francés, en la ley 1 y 3. *cod. Theodosiano, de excusationibus artificum*, y el señor D. Lorenzo Santos de S. Pedro, consejero de Castilla, en el comento M. S. C. al lib. 10 de las epístolas de Símacho, epístola 38 y 39.

La variedad de dictámenes produce la miserable obscuridad de las artes, haciendo solo constante á la inconstancia misma. No han faltado autores que refieran entre las artes mecánicas 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 científica doctrinal especulacion, que hace á esta profesion noble y arte liberal; pero entendido de los artífices literatos, arquitectos, príncipes é 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*, cuando les concede la inmunidad de las cargas, les llama *mecánicos, geómetras y arquitectos*. Y el emperador Justiniano, en su novela, constitucion 7 cap. 3 versic. *Quod autem, collat. 2*, prohibiendo la enagenacion de las cosas inmuebles de las iglesias, y permitiendo darlas á censo *emphiteusi*, con ciertas condiciones; entre ellas pone haberse de hallar dos primates mecánicos ó arquitectos para tasar lo que se debe pagar; y creyendo que la palabra mecánicos era adjetivo de la

voz arquitectos , reputan á estos por mecánicos ; este es el único motivo textual contrario.

Un error es como la bola de nieve , que cuando sale de una cima cabe en la mano , y en llegando al plano ya puede competir con los mas altos montes ; siguiéndose de un error muchos , como dice el lemma de la empresa del político D. Diego de Saavedra : sin conocer la referida ley 3 del emperador Constancio , fatigó tanto la citada novela del emperador Justiniano á D. Juan Batrón en sus referidos discursos apologéticos de la pintura ( quien defiende ser arte liberal la arquitectura ), que le obligó á una violenta agena salida , disculpable solo en autor forense. Si supiesen ó hubiesen averiguado los escritores contrarios , que la voz *mecánicos* era nombre propio , que significaba el príncipe de la arquitectura de mas sublime grado , estimacion y prerogativas , les causára rubor el reparo , nacido de una pueríl materialidad. Creyeron algunos que los *mecánicos* eran aquellos , con cuyo ingenio é instruccion se hacian los órganos mecánicos pneumáticos y atomotopoéticos , que es error ya notado. Otros quisieron fuesen los peritos inventores de nuevas máquinas militares ó semejantes , como quiso antes Josefo Laurencio en su *Amaltea Onomástica* , verbo *mechanicus* , que en nuestro idioma corresponde á la voz ingeniero ; y sintió lo mismo el señor D. Lorenzo Santos de San Pedro en el commento al lib. 10 de las epístolas de Símaco , epístola 38.

Lo cierto es , fueron los que daban la regla para las incisiones y divisiones de las obras , y el modo

que se habia de guardar en ellas, á cuya confianza corrian los gastos é impensas, y tenian el cuidado de toda la fábrica. Asi consta de la referida ley 3, *Cod. Theodosiano, de excusationibus artificum: qui divisiones partium omnium incisionesque servant.* Y de estos mecánicos ó príncipes arquitectos de primer grado, hace mencion Sparciano en el emperador Caracala: *et tantum est spatium, ut id ipsum fieri negent docti mechanici.* Y Suetonio, en Vespasiano, cap. 18 dice, que este emperador prometió un gran premio á uno de estos, por haber ofrecido, á poca costa, transportar las columnas del capitolio: *mechanico pretio non mediocre obtulit.* Donde ofreció con Filipo Veroaldo, con Hampridio, haberles señalado el emperador Alexandro salarios, y nombra por insigne mecánico á Arquimedes siracusano. En tiempo de los emperadores Theodosiano y Valentiniano, hace mencion Simacho en el lib. 10, epístolas 38 y 39 de aquellos á quienes se habia encargado las insignes obras de la basílica y el puente: llamándolos *mecánicas*, ó *professores mechanicæ*; y mostrando fueron condecorados, no menos que con la dignidad comitiva y senatoria, dicta epístola 38. *Cyriades V. C. Comes, et Mechanicus.* Y en la epístola 39, y en el lib. 5, epístola 76, á quien sucedió Aurentio, y á éste Afrodasio, tribuno y notario, á quien llama el mismo Simacho curador de las nuevas moliciones ó fábricas públicas, dict. epístola 39, y contextan en la grande autoridad, estimacion, honra y prerogativas de estos príncipes de la arquitectura, llamados *mecánicos*, Jacobo Gothofredo, in dict. leg. 3 *Cod. Theodosiano, de*

*excusationibus artificum.* Y el Sr. D. Lorenzo Santos, en las referidas epístolas 38 y 39, entendiendo de estos la novela de Justiniano, que los llama *primates mechanicos*; con que queda desvanecida la equivocacion de los que por el adjetivo 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 haber hurtado los que se llamasen con este nombre.

Por lo tocante al arquitecto mayor de palacio y casas reales, aun descubre la antigüedad mas alta estimacion y prerogativas; pues Aurelio Casiodoro (que cogió parte última del quinto siglo, reynando el rey Teodorico en Italia, siendo Egregio senador, y despues de muerto este rey monge Clasesense, en el principio del siglo sexto) le llama curador del palacio, poniendo y descubriendo su ocupacion *sub formula cura palatii*, lib. 7 Var. cap. 5, donde le encarga la leccion de los libros antiguos, y señaladamente de Euclides géometra, y de Arquimedes, sutilísimo inventor de nuevas ideas de fábricas. Llama á su ocupacion un decoroso magisterio y glorioso propósito, que fábrica para la admiracion de la posteridad, ibi: *decorum magisterium propositum omnino gloriosum unde te debeat posteritas admirare.* Dice, que á su juicio y dictámen recurria el exercicio fabril, ó de artífices inferiores, para evitar la confusion, y asegurar el acierto: *et tam magnus ille fabrilis exercitus ad tuum recurrit iudicium, ne possit aliquid habere confusum.* Y concluye con decir, tenia la prerogativa de traer bas-

toncillo ó vara de oro, y ser el primero que llegaba en los obsequios que se hacian á los reyes: *ut aurea virga decoratus inter obsequia numerosa ante pedes regios primus videaris incedere.* Y se confirma esta grande estimacion con lo que el mismo rey Teodorico escribe á Loysio su arquitecto: *apud ipsum Casiodorum, lib. 2 epist. 39,* y son conocidos para esto los lugares de Ammiano Marcelino, lib. 14, hist. pag. 20, et lib. 31, pag. 493, y otros, *passim.* Conjeturando de aqui el señor D. Lorenzo Santos á la referida epístola de Simacho, que tuvo la honra de la comitiva de primer órden, de que se hace mencion en la ley única, *Cod. de Comitibus, et Tribunis Scholar.;* y la inmunidad à *præbitione Tyronum,* que refiere en la ley única, *Cod. qui à præbitione Tyron.* Y aunque conocemos que el *cura palatii,* ó *curo palates* (como le nombran los escritores griegos) fué nombre de mas alta dignidad, despues en el aula constantinopolitana, siendo los hermanos y sobrinos de los emperadores, como lo fué el emperador Justino de su tio Justiniano, y Baduario su yerno, como refiere Corippo africano poeta, lib. 1: *de laudibus Justini minoris,* vers. 137, y lib. 2 vers. 7, que tambien empezó por el mismo tiempo en la Francia en tiempo del rey Clotario, como refiere Venerie in *Apolog Henrici IV.* y de que hay copiosa mencion en los erudítos, todavia contenida en los términos 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 confirió este honroso título el rey

mi señor D. Felipe V. (de gloriosa memoria) y para advertencia de los que con el polvo del material ejercicio de los oficiales fabricantes quieren obscurecer la limpia especulativa ciencia y nobleza de este arte y título.

Es tambien muy señalada la estimacion del artífice arquitecto de Madrid, y sus obras públicas, con cuyo título me honró tambien esta noble villa, año de 1700, pues en la descripcion que hace de él Casiodoro, lib. 7, epístola 15, le llama curador y guarda del decoro de las fábricas romanas: *Romanæ fabricæ decus peritum convenit habere custodem*. Dice debe ser varon peritísimo, versado en los libros é instrucciones de los antiguos, dando por razon, no ser justo que entre los primorosos ingenios de los antiguos fuese el arquitecto público de una corte de mármol, sin poder entender lo que la artificiosa antigüedad dexó escrito, para que se entendiese y se imitase: *quapropter talia virum peritissimum suscipere decet, ne inter illa nimis ingeniosa priscorum, ipse videatur esse metallicus, et intelligere non possit, quæ in illis artifex antiquitas, ut sentirentur effecit. Et ideò det operam libris, antiquorum instructionibus vacet*. Y se pone con nombre de curador de las obras públicas en la noticia del imperio occidental, y Symacho, dict. epístola 39 le llama: *curatorem novarum molitionum*. Donde el señor Don Lorenzo Santos observó gozar de las mismas honras y exênciones ya referidas.

Contemplo que siendo agenas estas noticias legales y políticas de mi profesion, no las puedo divulgar por mias. Conozco que los robos de los en-



tendimientos son mas detestables, quanto es mas precioso lo que se roba, y asi quiero anticipar á la censura agena este candor de la ingenuidad propia, teniendo mejor cuenta á la prudencia restituir los conceptos prestados, que retener los hurtados, siguiendo el consejo de Plinio el cortesano: *obnoxii est animi, et infelicis ingenii deprehendi in furto male quam mutuum redere.* Y en esta prefacion es mio el cuidado de haber buscado quien con sus noticias pudiese desterrar la equivocacion con que la ignorancia habia 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 mérito el dolor de no tenerlas, siendo el gran deseo para haberlo conseguido parte de la sabiduría que no he logrado: oxalá pudiera yo decirlo con la discrecion modesta que lo expresó á Julio Cesar el gran arquitecto Vitrubio, que al fin del cap. 1 del lib. 1 dice, no escribir su tratado como gran filósofo, ni como rector disertado, ni como gramático exercitado en las sumas razones del arte, sino con solo las precisas letras de un arquitecto: *namque non uti summus filosofus, nec rector disertus, nec grammaticus summis rationibus artis exercitatus, sed ut architectus his literis imbutus hæc nisus sum scribere.*

No empero negaré, que desde que con la proporcion de la edad pudo el uso de la razon hacerse capaz de los documentos y reflexiones del arte, no me he negado á indagacion ó trabajo algano, procurando adquirir las sólidas noticias, por lo que tan llenamente dexó escrito Vitrubio, y en los que

despues añadieron mas explicacion que substancia, como Sebastian Serlio, en su libro de arquitectura, Leon Bautista Alberto, en su libro de reedific. Alberto Dureto, en sus delineaciones y propugnáculos, Jacome de Viñola, Andrea Paladio, Vicencio Escamozzi, Filiberto del Orme, Grapaldo, en su libro de *Partibus ædium*. Andrea Garcia de Cespedes en sus mecánicas: M. S. C. Juan Arfe, en su varia conmensuracion para arquitectura y escultura, Fr. Lorenzo de S. Nicolás, en su arte y uso de arquitectura, é hizo congiario de selectas noticias tocantes á ella el erudito Pedro Gregorio Tolosano, en su *Syntaxis artis mirabilis*, ya citado, sin otros muchos que no refiero por evitar la molestia.

No faltándole á la arquitectura sólidos documentos y reglas, sino estudio, seria ociosidad delincuente repetir las, debiendo gastar el tiempo en considerarlas. Y asi 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 plenius rogo, quæ ad hæc expectant attingas quotidiana enim sunt*. Tomé por asunto reducir á breve compendio los puntos mas ocurrentes que se suelen ofrecer entre diversos dueños de casas en las fábricas, y sus conservaciones, en que por lo que toca á la arquitectura, van inclusas las reglas mas ciertas, y por lo que toca á la parte de servidumbres urbanas, lo que ha establecido la autoridad de tribunales y sentencias en pleitos que se han ofrecido. Van tambien mezcladas advertencias para la legítima fábrica de materiales que cada dia bastardea tanto la ambicion de los fabricantes, y otras reglas

de aforos y medidas, que todo conspira á la mayor declaracion de las Ordenanzas de esta insigne villa de Madrid, que con muchos años tenian con escasez manuscritas los maestros alarifes, por cuya causa las quiso imprimir el padre Fr. Lorenzo de San Nicolás, agustino recoleto, y célebre artífice arquitecto, desistiendo de este intento por haberse impreso cuando él deseaba publicarlas, como confiesa en el tom. 2 del arte y uso de la arquitectura, impreso en esta corte año de 1663, capítulo 68. Y sin duda entretexió su contexto, aunque sin la separacion que debia, Juan de Torija, artífice arquitecto de esta villa, y aparejador de las obras reales, en su libro impreso en Burgos año de 1664 con la inscripcion ó rótulo de Tratado sobre las Ordenanzas de la villa de Madrid, y policia de ella, sin hacer distincion del texto y el comentario. 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 Josef de Villareal, y Pedro Lázaro Goyti, artífices arquitectos, en 18 de noviembre de 1660, instaron á esta noble villa de Madrid suplicase al Consejo las confirmase por ordenanzas, sin hallarse ni la súplica ni la confirmacion, sino solo la licencia regular; y es el motivo, porque alegándose cada dia capítulos de este tratado en los pleitos que ocurren, se les niega la fé por los abogados, y no sin causa, siendo achaque de la misma grandeza, ó desgraciado desaliño, carecer esta imperial y coronada villa de aquella

claridad que acerca de ordenanzas tienen las ciudades y villas de menor grado; y así, habiendo epitomado y coordinado debaxo de un capítulo lo que Juan de Torija divide en muchos, añadido en cada uno la declaracion de las dudas, que producidas en el uso posterior á esta obra, necesitaban como nuevos incidentes de declaracion.

Claro está que por sí 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 por las dudas ocurrentes. Van tambien añadidos en este tratado quatro capítulos; uno sobre las tasas que deben guardar los que dan materiales para las obras, otro en que se dividen los arrabales de la corte, poniendo en él los valores de los sitios, conforme cada clase 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 públicas y particulares. Este es el motivo de escribir, el acertar ha sido de la esfera de mi deseo: el haber 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.

**L**a arquitectura, por la definición de Vitrubio, es ciencia que se extiende 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 cual tiene por fin, que es el género de las fábricas, las cuales se criaron para reservarse los vivientes de las injurias de los enemigos, y de las adversidades de los tiempos, y tener en ellas la comodidad del habitar. Es ciencia antiquísima, que empezó cuasi al principio de la creación del hombre, y ha dado al mundo tanta magnificencia de obras públicas y particulares, como hacen fé de ello los historiadores acerca de los antiguos pueblos de Egipto y Grecia.

Se ha exercitado con tanto lustre desde su principio hasta el día de hoy, 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, según lo refiere el gran maestro Vitrubio, como

**D**

son emperadores, reyes, príncipes, y grandes caballeros, los cuales han hecho estudio particular, y se han fatigado para su conocimiento, y el día de hoy no faltan sugetos nobilísimos que se exercitan en este noble exercicio, rigiendo y gobernando las operaciones de su entendimiento, hallando en su práctica el verdadero conocimiento de las cosas, por las cuales disponen y hacen obrar por medio de la razon.

Debe el arquitecto ser muy aplicado, y de muy buena disposicion, asi del ánimo, como del cuerpo, acompañándole un ingenio muy perspicaz para el conocimiento y comprehension de su ministerio, previniendo los accidentes que pueden resultar, discurriendo siempre la materia mas conforme y á tiempo: 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 términos adecuados para darse á entender, y despues de acompañarle un ánimo generoso, y una teórica muy audáz, conviene, como dice Vitrubio en el capítulo primero, sea fiel y poco avaro, sustentando su dignidad con buena fama. Conviene tambien que los arquitectos tengan noticia, si no por menor, á lo menos por mayor, de la filosofia, para el gobierno de las cosas naturales, en que se les ofrecerá muchas cuestiones entre partes, tanto para recibir beneficio, quanto para excusar el daño. Y tambien conviene que tenga noticia de la música, para saber qué es consonancia y organizacion de las cosas. Que sepa con pre-

cision, y muy por menor, las matemáticas y dibujo, pues estas son las basas 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 á no arrimarse á lagunas ni estanques), y siempre que se pudiere excusar fábricas en riberas, será muy acertado.

Debe el arquitecto leer libros que traten algunos puntos, asi de hecho, como de derecho, por ser muy necesario para las ocasiones que es nombrado por diferentes interesados, los cuales se comprometen en su dictámen. Y si el curioso quisiere ver muy por menor lo que aqui se trata en general, lea á Vitrubio en su primer libro, cap. I 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 asi, el que se hubiese de titular arquitecto, debe ser muy generalmente acompañado de las prendas necesarias para el conocimiento de todas las materias concernientes á la arquitectura.

Sucede muy de ordinario en algunos artífices vituperar en otros las prendas ó noticias que ellos no han adquirido para su misma profesion (como si por saber mas, ó por tener mas noticias, ninguna habilidad desmerece). Y creo, que el no adelantarse esta ciencia el dia de hoy, como sucedia antiguamen-

te, es por vivir al uso, sin hacerse cargo que es grande la diferencia de las materias que se aprenden por medio de la razon, á 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 asi unidas práctica y especulativa, se debe creer conseguir el acierto, asi por medio del uso, como por medio de la razon.



## SEGUNDO PROEMIAL.

Sobre lo que declaran las provisiones en quanto á dependencia de los alarifes; y unas advertencias para que las tengan presentes siempre que usen de su oficio.

**E**ntre otros libros que he visto, he reconocido uno impreso en Sevilla el año de 1632, que se intitula: recopilacion de las ordenanzas de la ciudad de Sevilla, mandadas observar por los señores reyes D. Fernando y Doña Isabel; y dentro de éste hay otro que contiene cuarenta y un capítulos de ordenanzas, que su título es: peso de alarifes, y balanza de menestrales. Sus vocablos son antiguos, y reducidos á difinicion, su primer capítulo dice: que el arte de los alarifes es muy menguada en esta tierra, porque llaman alarifes á los que no merecian este nombre, porque estos no procuran



saber todo género de fábricas, geometría 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 pleitos derechamente, lo cual 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 á pedimento de dicha ciudad, en que explica muy bastantemente la diferencia que hay entre la profesion de albañilería á la de los arquitectos, pues en ella señala lo que han de saber labrar los albañiles, señalándoles sus géneros de obras, y el conocimiento que deben tener los alarifes (que es solo en lo que se puede poner término) debaxo de aquellas reglas que cita la provision: esto se dexa considerar, que en aquel tiempo no habia florecido en España esta profesion; pues si se supiera entonces lo que se va adelantando cada dia, la colocáran como subalternos de un arte de los primeros; pero cierto que en su estilo y preceptos mas parece la arriman á profesion mecánica, que no á arte liberal, porque no importa que haya personas que solo se contenten con aquello que basta para ganar un jornal, para que esto sirva de estímulo á la estimacion que se debe dar al arte; baste sea manejante de la materia (aunque otro le dé la forma) para que goce de la favorable estimacion, graduándolo en su lugar. Y no puedo dexar de decir,

que hicieron entonces poca reflexi6n , y esto nace de la ninguna aplicacion y disciplina que hay en Espa1a á las matemáticas y dibuxo ; que si la gente humilde viera que los soberanos hacian aprecio de las habilidades , fuera mucha mas la aplicacion en todas las gerarquías de gente , y hubiera en todos estados quien á lo menos supiera los rudimentos de las artes ; y de esta suerte cada dia se fueran aumentando muchos preceptos y reglas en ellas , enmendando , facilitando y creando nuevas cosas , y asi de trescientos años á esta parte se ha hallado el modo de hacer las impresiones , la pólvora , artillería , y otras muchas que no pongo por no molestar.

Esta poca aplicacion es el motivo porque no todos pueden dar á cada cosa lo que le pertenece , por cuya razon cometen graves errores en perjuicio de la estimacion que se debe dar á cada cosa , y todavia estan entre la arena las piedras preciosas , y segun se aumenta cada dia en Espa1a , estarán asi muchos años sin buscarlas y sin hallarlas. Si tuviese gusto el aficionado de inquirir alguna noticia en cuanto á 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 estan en la prefacion. Y a1adado á lo referido , que aquellos dixeron , respecto de lo que habian visto , su sentir , y yo digo el mio en virtud de lo que he leído y experimentado.

Deben ser las acciones del alarife medidas con la razon , desterrando de sí todo género de pasion ,

y en los juicios que le fueren cometidos, no negarse al consejo para acertar, que él es llave de la cordura. Debe tambien usar continuamente de la modestia, que la ganancia es usar bien de la lengua, diciendo de todos bien, engrandeciendo y ponderando todas las operaciones de los demás. Y si le piden dictámen le podrá dar, como recibir gustoso cuando se le quieren dar.

Tambien debe, cuando fuere nombrado para medir y tasar una obra, advertir á la parte por quien va nombrado, avise, para que concurra al informe, el artífice que la executó, y si es cosa de cuidado, pedir acompañado, y que se le entregue un traslado de la planta, condiciones y escritura de obligacion, para que antes que llegue el caso de juntarse con los acompañados, lleve especulados todos los instrumentos, para poder ir mas advertido en la dependencia. Y sabiendo quién son los dichos acompañados, pedir hora al mas anciano y condecorado artífice, y en juntandose, procurar siempre rendir á los demas la obediencia, dexándolos 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 conocimientos para hablar con acierto, y procurar estar en el informe del informante muy por extenso, y en lo que no se viere ocularmente y hubiere escrúpulo, mandar se hagan calas para reconocerlo, asi perpendiculares, como horizontales, llamando á los demas compañeros para que vean y reconozcan, y hablen sobre su contenido. Aplique el cuidado á que no se ha de propasar á mas de lo que

se extendiese el auto del juez (que hay muchos que pasan á juzgar lo que no les está cometido), y es un perjuicio muy grande, por las disensiones que suele haber entre las partes. Y creo, que muchos de los pleitos que hay son originados de los que se meten á legisladores, sin preguntarles nada, ni ser de su cargo el decirlo, movidos del fin particular de querer lucir desluciendo á otros; materia bien reparable por el daño que puede ocasionar en la república, y arreglarse, sin ceder ni exceder, y siempre averiguar su dictámen con el que le pareciere mejor y mas acertado, y del servicio de Dios, cumplimiento de su obligacion y su conciencia.

Debe tambien el alarife no dexarse regalar de la parte, cuya fuere la dependencia, porque quien recibe, se constituye á dar, y esto tiene gran contingencia en llegando el caso de haber de cumplir con su obligacion, y asi, omitirlo es mejor; que fenecida la dependencia, es natural recompensarle su trabajo el que le hubiere llamado, ó valídose de él; y asi debe excusar todo lo posible ponerse en parage de quedar obligado, porque quitárselo á uno por dárselo á otro, es estar obligado á la restitucion.

Tambien debe, si se valen de él para que avance una traza, y dé su informe tocante á su valor, darle tanto quanto ajustado pudiere; que de no hacerlo asi, está expuesto á quedar mal, y no dexarse llevar del pedimento del amigo, ni de la súplica del pariente, en quanto á favorecer á la parte en cosa que se perjudique á la otra; sí dar su dictámen ajustado, y de palabra advertirle, siempre costará una cuarta parte mas, porque el dueño ó parte intere-

sada , haga su prevencion para hacer la obra ; y de esta suerte llevará siempre gracias , y no se dirá 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 á pleito , de que estan llenos los tribunales.

Debe tambien no consentir los halagos 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 á 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 á maestros , y los manejan como quieren con mucho perjuicio de la república.

Debe tambien no dar ni hacer ninguna traza , avanzo ni declaracion á tales sugetos , porque con ellas solicitan los negocios , teniendo la osadía á firmar papeles que no les ha costado trabajo ni cuidado , y como el que los ve no está obligado á saber si son suyos ó no , corre el engaño , y de esta suerte son ellos los que tienen las obras , y los hombres de habilidad estan pereciendo , sin tener en qué emplearse , y asi procurará el alarife mantener , trabajar y aumentar lo que supiere , que de otra suerte este daño redundará en muy grave perjuicio de la república , porque las maldades que se executan en lo interior de las obras , nadie las ve sino quien las ocasiona ; y siento decir haber encontrado muchas

E

X

de gran consecuencia, para cuyo remedio seria del servicio de Dios que en esto se tomase el temperamento mas conveniente.

Encargo mucho al alarife, que cuando llegue el caso de medir ó reconocer alguna obra ó reparo de los que refiero, no perdone nada, sin mirarlo en justicia, no agraviando á nadie, que haciendolo asi, puede ser se consiga el remedio que se pretende, que al fin sacando este fruto, resultará en bien comun de todos.

No puedo dexar de advertir, asi á los alarifes, como á los que no lo son, que tengan siempre particular cuidado con los negocios ú obras que ajustan, porque los artífices tenemos, 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 mandó ó no lo mandó hacer. Y asi, siempre que en las obras hubiere novedad á pedimento del dueño, del primer ajuste que se habia hecho, se haga contrata á parte de lo que el dueño pidiere, que con eso se excusan muchas disensiones y pleitos.

Aunque sea nombrado el alarife para tasar una casa, no gaste el tiempo, ni cuide de rebaxar de su valor las cargas, lo primero, porque él no puede justificar las que son, lo segundo, porque esas son diligencias que tocan á los escribanos, ante quien pararan los autos y las diligencias de la tal posesion.

Que si se le ofreciere juzgar lo que toca á 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 cueva, 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 fuese en portal público de los de comercio, es sabido que la mitad del aire, ó diámetro del portal es de la villa, cuya advertencia es necesario tener presente si se ofrece tasar la dicha posesion, como tambien que las pilastras y sus cepas son del dueño de lo alto.

Que si fuere nombrado por diferentes herederos ó partes para partir una posesion, y darles en ella lo que á cada uno toca, es necesario reconocerla, hacer su planta, asi de su forma, como de los cuartos de que se compone, y procurarla dividir de calidad que ninguno quede quejoso; y si tuviere alguna imposibilidad que sea igual preferirle á alguno, aquel satisfará el exceso al que le tocare menos; y si la posesion fuese, ó estuviese en tal positura, que no sea capaz de partirse, mayormente siendo los herederos ó las partes muchas, en tal caso declarará no tiene cómoda division, que con esto el juez mandará lo conveniente.

Que mire y observe, si fuere nombrado para tasaciones de casas, si se hallan en partes de comercio, ó junto á monasterio, ó en las plazas públicas, ó en arrabales, el darle su precio que corresponda á los parages referidos, como tambien si dichas posesiones tuviesen mucha ó poca fachada, si tienen mucho fondo, si tienen muchos codillos ó ángulos, si el todo del sitio es demasiado irregular: y en fin, es menester medir y pesar las cosas, juzgándolas sin

agravio de partes, acreditando los valores á los sitios de comercio, á los que exceda la fachada en esquina ó plazuela, castigando y premiando los dichos sitios segun sus parages.

\* Que si fuere nombrado el alarife para señalar ó dirigir camino entre dos ó mas heredades para el uso de labrarlas y disfrutarlas, debe siempre elegirle donde menos daño reciban, asi unos como otros, dexando igualmente el camino, advirtiéndolo no entre carro, sí solo cabalgaduras y la gente de la labranza.

Que cuando nombraren al alarife para que dé su parecer en la venta de alguna posesion, estando alguna de las partes damnificada, debe exâminar la venta que se hizo, si en la cantidad que fué vendida excede á su justo valor una mitad mas de él, dando su parecer, solo diciendo lo que vale, y lo que se dió de mas; que la venta, si es nula, toca al juez el condenarlo, y si el que compró ha hecho algunas mejoras, debe decir se le deben satisfacer, y si derribó ó menoscabó la dicha posesion en alguna cosa, tambien se lo debe hacer bueno al que lo vendió.

Que si viere ó supiere de alguna casa que está amenazando ruina, debe al instante dar cuenta al caballero comisario del quartél, para que éste solicite el órden del ayuntamiento para que se derribe ó aderece, en caso de estar capaz para ello; y si el dueño de la dicha casa, á la primera y segunda vez que se le intime no lo executáre, debe el alarife solicitar órden para por sí echarla en el suelo, y poner los materiales á un lado, con cuenta y razon, para que en feneciendo el derribo, avise á la parte, y con su asistencia y mandato del juez se haga pa-



go de las costas que ha tenido dicho derribo, entregándole al dueño lo que sobrare de dichos materiales.

Que siempre que fuere nombrado para declarar ó tasar los reparos de unas casas que sean de muchas partes ó herederos, con la circunstancia de mandar el juez que declare con separacion lo que á cada parte toca; debe primero ver si estas partes ó herederos tienen iguales partes en dicha posesion, ó si alguno es preferido en ella, en cuyo caso debe hacer su planta de lo que á cada uno toca, y sueldo á libra hará el repartimiento de cada uno. Y si la dicha posesion estuviere repartida por cuartos, teniendo cada heredero su cuarto repartido, debe en este caso cada uno de por sí repararle; y solo deberán contribuir todos sueldo á libra en lo que toca á reparos mayores, como es en zaguan, escalera, pozo y cueva, porque estas cosas son comunes de todos, como va expresado; y lo mismo que sucede en este género de fábricas, sucederá en otro cualquier género de cosas, asi en los molinos como en heredades, que todo ha de ser igual entre las de una misma especie.

Tambien debe satisfacer con grande puntualidad cuando le pusieren alguna duda en las cosas pertenecientes á su oficio; porque hay algunos sugetos, que sin haberles costado su desvelo, quieren saberlo todo, y no entendiéndolo, á su modo dicen que no es fácil que nadie lo entienda, y que nadie sabe en qué consiste la medida de los maestros de obras. Y respecto de ser tambien yo artífice, responderé satisfaciendo á los dudosos, lo que con claridad diré, en qué consisten las medidas que usan los maestros de

obras para medir y tasar las fábricas.

La primera medida es lineal.

La segunda superficial.

Y la tercera es cúbica.

Con la lineal se mide todo género de líneas, sea en la materia que se quisiere: úsase de ella en las fábricas, como es en madera y otras materias, que conforme el estilo se sujetan á él.

Con la superficial se miden todo género de superficies, así regulares como irregulares, así rectilíneas como curvilíneas: úsase de ella en fábricas, como es en los terrenos, empedrados, solados, empizarrados, tabiques, jaarros, blanqueos, cítaras de sogas, puertas, ventanas, entablados y otras cosas, que por no ser de esencia no se refieren.

Con la medida cúbica se mide todo género de cuerpos, así regulares como irregulares, así rectilíneos como curvilíneos, y todo género de vasos y áreas que se forman en los terrenos y fuera de ellos, sea su forma regular ó irregular: úsase de ella en las fábricas y en los vaciados, así para zanjas, como para otro cualquier género de vaciado, para la mampostería, cantería, albañilería, y otras que están puestas en estilo el medirse con este género de medida.

Y volviendo sobre la medida lineal, digo, que esta sola se usa de ella sumando los pies ó varas, ú otro cualquier género de medida que esté puesta en uso.

Medida superficial, se usa de ella multiplicando una línea por otra, como ancho por largo, con la medida puesta en estilo de pies ó varas.

✓

Medida cúbica, se usa de ella multiplicando largo y ancho; y esta multiplicacion ó producto se vuelve á multiplicar por su profundidad ó grueso, por el estilo referido de pies ó varas, ú otro género de medidas, como arriba digo; y así, debaxo de estas tres reglas se sujetan todo género de medidas de fábricas, sean regulares ó 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 capaz de comprehenderlo ( aunque sea muy contador ) no teniendo experiencia.

Despues de la satisfaccion referida, quiero prevenir, antes que se pase de la memoria ( porque es muy del caso ) lo que se me ofrece en cuanto á las compañías que se hacen entre maestros para la execucion de algunas obras, y es, que juntándose dos compañeros á pérdida ó 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 bastante para experimentar y hacer juicio de un sugeto ), porque si ha de cumplir con su obligacion le ha de costar el dinero, si falta á ella, es de mucho riesgo; y así nadie está mejor que el que no maneja los caudales. Y porque dexar de manejarlo alguno no puede ser, seria bueno, que cobrada que fuese la cantidad de la obra, entrase en un arca de dos llaves, para que con intervencion de los dos se sacasen los gastos que se fuesen causando en ella; y de esta suerte no puede haber desconfianza de uno á otro, como por los efectos que se suelen practicar se experimenta, sien-

do cierto, que de otra manera produce bastante motivo para dudar del cabal éxito de la dependencia; y así he visto salir siempre con desazon á los dos compañeros, pues el uno que ha manejado los caudales, es preciso que dé cuenta al otro; y no solo se contenta con haberlos tenido á su disposicion, redimiendo con ellos otras dependencias que tenia estancadas, y parte de los caudales divertidos en otras, que todo (aunque no parece nada) redundando 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 ganen al doble, en que creo yo que se utilizará mas que le pudiera rendir un jornal que sacára de la tal dependencia. Esto es, además de poner las partidas que él quiere, con el seguro de que nadie le podrá probar lo contrario; y así debo poner en la consideracion de cualquiera que le sucediese, 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 dependencia, se enoja el compañero, se miran mal, y de todo resulta una pendencia; con que el pobre compañero se queda fresco, y como no le pidan nada, puede estar gustoso, y así cuidado, y abrir el ojo, que mas vale solo, que mal acompañar...



## TERCER PROEMIAL.

Advertencias comunes para la seguridad de la buena habitacion.

**B**uscaron las gentes en sus principios algunos espacios en region segura para el sosiego (1), y la necesidad les hizo ocupar planta cómoda y agradable, asi para la comodidad, como para recreacion del ánimo, y no permitió que en un mismo lugar se hiciesen las cosas particulares y domésticas, sí tener en una parte la habitacion de dia, en otra el dormitorio de noche, en otra la cocina y hogar, en otra poner todas las demás cosas pertenecientes al uso necesario; y desde este principio empezó el hombre á discurrir en las paredes, para reservarse del sol y el aire; en los techos para reservarse de las injurias del tiempo, abrir huecos para recibir luces, y otros para mandarse.

Procuraron los antiguos tener reservadas sus fábricas de toda cosa nociva (2), buscando siempre sus comodidades, guardándose con todo cuidado no sujetar su edificio á cielo pesado y dañoso (prudente consejo, que si la tierra y el agua tienen algun vicio,

(1) *Leon Bautista en su lib. 1. de arquitectura, cap. 11. fol. 6. y en el lib. 40. cap. 2. f. 95.*

(2) *Bautista Alberto lib. 1. cap. 111. fol. 7.*

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 aire limpio , que de su naturaleza sea transparente , y éste será el mas saludable por ser mas puro y el mas purgado , y por consiguiente se debe huir del aire pestífero , producido de nieblas espesas , ó fumosidad de la tierra , ocasionada de humedad , calor ó 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 tábanos , 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 aire tan diversas disposiciones , que alterando á los vivientes , causan en ellos muy diferentes afectos ; y algunos tan raros , que se tienen por nuevos y nunca vistos , y mas en la especie humana , pues no todas las enfermedades vinieron al hombre juntas , y asi 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 á lo que adelante se dirá.

Que el edificio que se ha de executar en el campo no esté en valle donde su circunferencia se halle dominada de terreno ni laguna perenne , porque además de ser mal sano , ocasiona diversas enfermedades , atrasa los ingenios , embota los espíritus , se

podrán todo género de papeles, se amohecen las armas, y todo género de yerba es enferma; y caso que la necesidad obligue á vivir en semejante parage, se procurará excusar dormir de noche, y guardarse de las madrugadas y declinacion de la tarde, que son las horas mas perjudiciales del dia.

Que el edificio ha de estar plantado en terreno dominante, donde el sol y el aire se experimenten, 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 esten los aposentos de estudios, librerías, galerías, y aposentos de deleite.

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

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

Y porque en estos edificios que se hacen en el campo suele la casualidad hacer que esten en parage algo vecino al mar (1), y experimentarse en ellos algunos terremotos, se procurará tener la advertencia de minar el edificio por debaxo, en profundidad bastante, abriendo algunos pozos á trechos para la mas pronta exálacion del aire, y de esta

(1) *Plinio tomo 1. lib. 11. cap. 58. fol. 102.*

suerte se experimentarán sus efectos con mas benignidad, y si el parage fuere demasiado perseguido de ellos, se prevendrá la fábrica del edificio con abundancia de arcos (debaxo de los cuales está la gente mas segura) y la mayor parte de su fábrica 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 aire, no es sana para habitarla.

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

Que las piezas que sirven de dormitorio, asi de cuartos baxos, como principales y segundos, hayan de tener otras de resguardo en su recinto, y en caso de no lograr esta conveniencia, no se arri-mará la cabecera de la cama contra tabique que corresponda á patio ó calle, porque los ambientes los pasan, y es muy enfermo y perjudicial para las cabezas.

Que en los dormitorios de los cuartos baxos no corresponda la pared de cabecera á alguna medianería que tenga vecino ó contiguo algun albañal, pozo, fuente, sumidero, ni arca de agua, porque estos vecinos no pueden prestar cosa buena.

Que todo dormitorio baxo por donde pasáre albañal, aunque por encima esté tapado con losas ó tablones, será muy enfermo, y prestará muchos achaques.

Que todos los cuartos baxos para haberlos de



habitar, ha de haber gran satisfaccion de estar muy secos, asi sus paredes, como los suelos; y si estan asotanados serán muy sanos, y en caso de no poder ser, por lo menos tengan debaxo alguna caña de cueva.

Que si hubiere algun recelo de humedad en algun cuarto baxo, se ponga un papel clavado en la pared, y otro tendido en el suelo, cerradas las ventanas, y pasando noche de por medio, para ver á otro dia si estan húmedos, y en caso de estarlo, no será sano el cuarto: y si los papeles estan secos, será sano con satisfaccion. Y muchos se fian, que en habiendo polvo en el suelo, es bastante señal para conocer que el cuarto sea sano; pero es de notar, aunque haya polvo, si las paredes estan descostradas, asi el blanqueo, como el jaarro, el cuarto abunda de humedad, y no es sano para poderse mudar á él.

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

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

vienda, lo cual lleva el fin de conservar la salud; y lo cierto es, que si siempre se mirase el morar en una misma habitacion, y se vistiese un propio vestido, y se gustase de un mismo mantenimiento, asi en calidad, como en cantidad, se conservaria la salud largo tiempo con robustéz, y menos expuesta á achaques.

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

Que las chimeneas que hubiere en los dormitorios nunca se queden encendidas de noche cuando 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 á la habitacion, será defecto procedido de que el cañon tendrá fábrica cerca que le supure; ó el cañon, por algun accidente, estará torcido (que solo estos dos defectos lo pueden ocasionar), en tal caso se elevará el cañon de suerte, que no haya cosa mas alta que él alli cerca, y lo que tuviere de torcido, ya que no se pueda remediar del todo por algun accidente, se suavizará, para que tenga menos embarazo; cuyo remedio se ha experimentado mas eficaz hasta ahora, sin embargo de haber escrito Filiberto del Orme, Andrea Paladio, y otros autores, unos aplicándose á las veletas, otros á los globos de metal agujereados, otros á llenar de orificios el cañon, y todos son muy buenos, á cual me-

¡jor; 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, á fin de despegar el hollin, diligencia poco advertida, y de mucha entidad; ¡pues cuántos malos sucesos se han experimentado ocasionados de semejante descuido!

Que ningun hogar se ponga ó se sienta contiguo sobre la madera de los suelos, porque tambien son muy perjudiciales, y muy poco á poco hacen su efecto; y asi para su seguridad se han de sentar sobre cañones de barro, para que por lo hueco de ellos pase el ambiente, y de cuando en cuando 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 estar sucios son muy perjudiciales á la salud, mayormente si experimentan aguas inmundas.

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

Que siempre que vaya por debaxo de la casa alcantarilla ó madre, será mal sana su habitacion; pues aunque parece que va profunda, los vapores siempre penetran el terreno, y asi huir de ello es lo mejor.

Que todas las casas que hubiese vecinas á hospitales ó muladares, ó que junto á ellas haya surtimiento de secretas, serán mal sanas y perjudiciales á la salud. Lo apetecible del agua hace á muchos

solicitarla, sin reparar en lo estrecho de la habitación (enemigo secreto, si no evapora la humedad), y así se procurará tener donde haya anchura y mucha ventilación, 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 cuando 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 posesión.



# GOBIERNO POLITICO

## DE LAS FABRICAS.

### CAPITULO PRIMERO.

*De lo que se ha de hacer antes de empezar una fábrica en Madrid.*

**C**ualquiera vecino que quisiere fabricar una casa de nuevo, debe cuidar se haga una planta y demostracion de la fachada que ha de tener el edificio, la cual, junto con el memorial para Madrid, se entregará al secretario mas antiguo de su Ayuntamiento, para que dé cuenta.

El caballero comisario del cuartel, á quien Madrid lo remitiere, acompañado del maestro mayor, irá á 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 línea; y si por accidente el sitio se halla fuera de tirantez, y perdiendo el dueño algo de él, queda la fábrica á línea, debe el maestro mayor advertírselo al caballero comisario para que informe á Madrid, y se le pague al dueño del sitio aquella porcion que se le quita para el ornato

G

público; y al contrario, si para su regularidad necesita Madrid dársele, lo pagará el de la fábrica por lo que tasare el maestro mayor.

Executado lo dicho, se harán 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, cuando ponga á las espaldas de la planta la declaracion de haber tirado los cordeles, anotar si hay calles en frente, ó al lado de dichas fábricas, sus diámetros, mayormente habiendo esquina ó rincon, porque con esta diligencia se evitarán muchos pleitos.

## CAPITULO II.

### *De la altura de las fábricas.*

**E**xceptuando todos los templos, conventos y casas sagradas, ningun edificio puede elevar mas en su fachada á la calle, que lo que permite el no registrar lo interior de los monasterios, y desde el diámetro de las piezas exteriores á dentro; en el centro de su sitio puede elevar lo que quisiere, y tambien si sale á otra calle, y tiene piezas exteriores; y en esta altura voluntaria, que no tiene precision, no hay inconveniente se haga cuarto baxo, principal, segundo, y desvanes vivideros. Y si fuere casa de príncipe, es competente para executar cuarto baxo, principal, y posadas de criados, proporcionando sus alturas segun los diámetros de

las piezas, no excusando el hacer sótanos que tengan luz por la calle. Y debaxo de este precepto se comprehende todo género de edificios seculares, teniendo gran cuidado que la proporcion de ventanas sea casi 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: esto se entiende, exceptuando solo la plaza mayor y las fachadas que corresponden á las calles que la circundan, porque en ella no hay solo el título de habitacion, sino tambien el ser teatro para los festejos y espectáculos públicos; 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 á otro; ó verterlas, oponiéndose á la pared medianera.*

Fué permitido en lo antiguo á muchas casas, por la facilidad de hacer las armaduras, ó por ahorrar el gasto, no haber 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 cual no se

puede permitir, menos que no conste por instrumento el haberse convenido el uno y otro vecino en consentirlo, que de ser así, se debe estar al trato, sobre el cual no hay disputa. Y aunque algunos quieren alegar derecho, diciendo, que habiéndolo consentido diez años, debe subsistir siempre, es punto de derecho, cuya declaracion pertenece al juez que conociere de la instancia; aunque lo cierto es, que nadie está obligado (no siendo su profesion) á conocer el daño, no dándose á entender el mismo inconveniente; y así 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 ó medianera embisten con la pared de la fábrica que levanta, y experimentando esto, se suelen poner pleito; en cuyo caso debe mirar el alarife si estas dos casas fueron en lo antiguo de un mismo dueño, y si habiendose separado para venderlas fué con alguna condicion que tocase á este punto, (que de haberla, se habrá de tener presente) y de no haber en la venta cosa alguna que conduzca á este punto, debe el alarife hacer su declaracion de lo que se le ofreciere. Y en caso de haber sido de un dueño, y no haber habido reparo cuando se hizo la venta, debe el vecino que labra mas superior levantarle las armaduras, y volverlas á hacer de nuevo, de calidad que viertan las aguas á la calle; y debe ser tambien del aprovechamiento de quien lo costeara los despojos de madera y texa que tenia el dicho texado. Y tambien es de la obligacion del que labra, demás de sacar á su costa las aguas á la calle, todos los daños que por esta



razon resultaren, dexarselo todo aderezado y rematado en forma.

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

Tambien sucede haber dos posesiones de diferentes dueños, que las vertientes de las aguas de los texados están sujetas á una línea, y esto nace de haber sido, ó labrádolas un dueño, y despues haberlas vendido y separado. Y en caso de labrar ó levantar mas el que está inferior, y sucederle el embestir las aguas del otro contra la pared que levanta, debe tambien executar lo sobredicho, levantándole al vecino las armaduras, y echarle las aguas á la calle; y todo lo que por esta razon se revolviere, se le ha de dexar reparado al vecino.

Y puede suceder estar el texado de un vecino superior á otro alguna distancia de altura, y verter las aguas en el del otro que está inferior; en tal caso puede éste obligar al superior mude el vertiente de las aguas, ó dentro de su posesion ó á la calle. Y habiendo inconvenientes en executar lo, como suele acontecer, debe el superior poner un

canalón de plomo de bastante cabida, para que quepan las aguas del texado, y le ponga con su desnível á la calle, ó á la parte que dichas aguas puedan salir sin perjudicar al vecino.

Si el alarife fuere llamado de algun vecino que quisiese labrar colgadizo ó armadura, que por no gastar mucho dinero, ó porque le tiene comodidad el hacerlo, quisiere que las aguas de él se encaminen haciendo oposicion á alguna pared medianera, aunque el tal quiera hacer una contra armadura de tres ó cuatro pies, y que ésta cause una lima dentro de su mismo texado, no se lo debe aconsejar el alarife, antes bien disuadirle, poniéndole el inconveniente, de que la lima hoya es un continuo enemigo, y que con ella tiene un censo perpetuo la casa contra sí; y si sin embargo de esto quiere hacerlo, cumple el alarife con haberle aconsejado lo que es razon; y solo le debe prevenir, sea la lima hoya de una plancha de plomo, y las lunetas ó boca texas que vierten en ella, que queden muy bien recibidas con yeso y un poco de cal, advirtiéndole que la plancha se registre no tenga picaduras, y de tenerlas, se batirá con un mazo de madera sobre una losa lisa de mármol, y con esto no se pasará gota de agua, porque de esta suerte se le cerrarán y taparán los poros á dicha plancha.

Tambien se advierte, que si necesita cerrar la distancia que sube de dicha contraarmadura con pared ó con tabique, lo debe hacer á su costa. Y si en algun tiempo el vecino levantare, y le sirve de arrimo ó cargare, debe pagarle la mitad del coste

de la pared ó tabique al que lo fabricó primero.

Si la casualidad permite que un patio sea comun de cuatro vecinos, y que unos se hallen vertiendo las aguas de sus texados en él, y los otros labraren, y las quieren verter en dicho patio, no se lo puede ninguno de los otros embarazar; pues siendo comun de cuatro, el mismo derecho tiene el uno que los demás. Y no solo deben tener el derecho igual, sino es tambien en cuanto á ventanas y puertas: y si acaso alguno de los cuatro quisiere levantar mas por la parte que pertenece á su fábrica, no puede hacerlo; porque con lo que levantare serán mas escasas las luces á 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 canalon, será razon que todos cuatro concurren en hacer el que tocara á su pertenencia, por ser conveniencia de cada uno para el resguardo de sus paredes y comun de todos. Y si este patio estuviese tan posterior, que no surtan las aguas á la calle, y éstas se recojan en un sumidero, siempre que fuese necesario limpiarle, concurren á este gasto sueldo á libra los dichos vecinos. Y si determinasen entre ellos se haga alguna mina para que estas aguas salgan por debaxo de tierra á la calle, será mucho mejor, que no que se queden en el centro de las casas, por ser un enemigo muy perjudicial, asi para la salud, como para las fábricas; en cuyo supuesto deben concurrir todos los interesados al gasto que causare, pues es conveniencia de todos.

## CAPITULO IV.

*De las fábricas de tapias de medianería.*

Suele acontecer el estar caida la tapia medianera que divide dos casas de distintos dueños ; y para tener cada uno dividida la suya , es necesario levantarla , y asi se debe hacer á lo menos de tres tapias en alto de tierra negra , con su piedra abuja , y por arriba echarle su albardilla de texa ó barda , cuyo gasto lo deben pagar por mitad entre los dos vecinos ; y de excusarse 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 ácia alguna de las dos casas , y el vecino adonde cayera el desplomo la tuviere apuntalada , de calidad que pueda servir y haga su oficio de dividir las dos casas , y el otro quisiese obligarle á que dicha tapia ó pared se derribe y se vuelva á hacer , no puede hacerlo , porque el otro , además de tener divididas las dos casas , si viene algun riesgo es en la suya , por cuya razon no se le puede obligar á hacerla hasta que ella se caiga ; y si de con-

formidad lo quisieren executar, será muy bueno.

Suele de ordinario, cuando uno de los dos vecinos que estan 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 acerradas con muy buenos cimientos. La proposicion es muy buena si se convienen, y de conformidad se executa, pero si el un vecino que no necesita labrar, lo contradixere y no fuere de su conveniencia, no se le puede obligar á mas de que pague la mitad del coste que tuviere dicha pared, si se hiciera de piedra abuja, tapias de tierra, con su albardilla ó barda; y esto se entiende en caso de estar muy desplomada é incapáz de poder servir.

Sucedede 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 ó por esta causa ó por otras amenazar ruina; por cuya razon se nombra alarife que lo reconozca, y asi debe reconocer si el terreno que está superior es firme ó falso; si es firme el que está inferior, lo vació por su conveniencia por dexar llana su casa; y asi éste parece debe pagar por sí solo el cimiento que se hiciere hasta el nivél del terreno de la otra casa, y desde alli 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 está mas superior fuere falso, que el dueño de la casa lo

H

echó por nivelar la suya, debe ejecutarlo y hacerlo á su costa en la forma misma que el del terreno mas baxo.

Tambien sucede á plomo de una pared medianera haber por la una casa un sótano, y éste se abrió por la conveniencia del dueño contiguo á la pared medianera; y si con el transcurso del tiempo se necesita hacer algun reparo en la dicha pared medianera por causa del referido sótano, debe el tal hacer á su costa un cimiento de buena materia, á lo menos dos pies mas profundo que el piso de dicho sótano; y éste ha de subir hasta el nivel del terreno de la casa medianera con relex: y desde alli arriba en la forma referida en los demás capítulos, que de ser la causa la misma, producirá el mismo efecto.

Y caso que el otro vecino que no tiene por su pertenencia sótano, con el tiempo le quiere hacer, en tal caso debe pagar la mitad de lo que tuvo dicha pared de costa. Y si cualquiera de los dos vecinos quisiere excusarse á pagar la parte que le toca, asi de la obra principal como de cualquier reparo que se puede ofrecer, se le puede apremiar por todo rigor de derecho á que acuda con la parte de gasto que le tocó de dicha obra ó reparo.

Si sobre una pared medianera que está costeadada por ambos vecinos hasta la primer altura, el uno cargase en ella solo, cualquier reparo ó ruina que sobrevenga la debe pagar, como únicamente se declare por el alarife proviene el daño por causa de lo que carga.

Y si cargaren sobre dicha pared igualmente, será

el gasto igual; y si el uno cargare dos partes, y el otro una, deberá pagar cada uno respectivamente.

Por la conveniencia de dos vecinos se suele querer reducir el grueso de una pared medianera á cerramiento ó cítara de un pie de grueso entramada; en tal caso se debe plantar dicho cerramiento de medio á medio de lo que ocupaba el grueso de dicha pared medianera, y á cada vecino le queda igual ensanche en su casa; y la costa que ésta tuviere la deberán pagar por iguales partes, cargando igualmente entrambos, y si alguno excediese, deberá pagar sueldo á libra.

Y si la division de dichas dos casas, como habia de ser pared se halla ser cerramiento, y ambos vecinos necesitan sea pared gruesa para poder cargar sobre ella, que á lo menos necesita dos pies y cuarto; pero si el uno lo hubiese menester y el otro no, y no quiere por convenio tener ese gasto ni ocupacion de sitio, debe ó puede el que lo necesita derribar el dicho cerramiento, aunque esté con toda fortificacion, tomando de su sitio todo lo que le toca solamente, para darle á la pared el grueso necesario, y poder cargar; cuyo gasto asi 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 á la casa del vecino, ó toda la porcion que de justicia le toca. Y si en algun tiempo quisiere el vecino que no quiso convenio valerse de arrimar á la distancia que antes ocupaba, puede hacerlo, pagando la medianería al que lo costeó primero.

Cualquiera de los dos vecinos, que sobre la pared medianera se aprovechare del relex que le toca á su vecino, puede el dicho obligarle á que demuela lo que asi hubiere labrado, por haberse introducido en sitio que no es suyo.

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

Suele en unas casas medianeras á otras haber corrales, donde se crian gallinas, conejos y ganado de cerda, todo muy perjudicial á 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 él, porque de arruinarse dicha pared de medianería por causa de lo que escarvan y menoscaban los cimientos, la deberá volver á levantar á su costa, sin que el otro vecino tenga obligacion de ayudar con cosa alguna.

Tambien muchas veces hay caballerizas en las piezas contiguas á paredes medianeras, y estas son perjudiciales á dichas paredes por el orín y el estiercol de las cabalgaduras, porque pudren y pasan los cimientos; por cuya razon debe el dueño de la casa estar siempre á los reparos de dichos cimientos: y si por su descuido se originare alguna ruina en dicha pared medianera, costeará su fábrica ó reparo solo.



Sucedre entre dos vecinos que el uno está 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 permiso es solo que no pague la medianería por arrimar á ella, executándolo asi; no le puede pedir nada en ningun tiempo; pero si carga suelos y armaduras sobre dicho tabique sin embargo de lo tratado, y no pagarle al principio nada, estará á derecho para que cada y cuando que sucediere ruina, ó en su parte, ó 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 á la pared, que divide dos patios, y la humedad que percibe dicha broza cuando llueve la comunica á la pared: en tal caso debe el vecino que causa este daño pagarle.

Tambien suele haber descuido en cuidar un vecino de la albardilla por su parte, y el otro por la suya no cuidar de ella, y por esta razon ocasionarse reparo en dicha pared; siendo esto asi, 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 medianería padece por haberse arruinado la casa medianera, ó alguna porcion de ella, debe el dueño de dicha casa aderezar á su costa lo que le perjudicó la ruina al vecino, y si no hubiere dueño (que suelen estar concursadas) ó ser de mayorazgo, se debe acudir á la justicia para que mande que de los materiales que hubiere producido la ruina, ó

lo que se demoliere, se le pague el aderezo á la dicha casa contigua que recibió el daño.

Si algun vecino labrare, y por la conveniencia de ensanchar una pieza ó subida de escalera, roza la pared medianera, la porcion que hubiese menester éste estará obligado, si por esta razon sucediere alguna ruina con el transcurso del tiempo en dicha pared medianera, á componerla á su costa y asegurarle dicha pared, y si sin embargo de haberla fortificado subsiste el relex, y en otra ocasion sucede otro reparo, estará obligado á hacerle como el primero.

Ningun vecino que labrare, ó hiciere nueva pared medianera, puede subirla mas que de dos pies y cuarto de grueso hasta la primer altura, plantando dicha pared en el sitio de entrambos vecinos; y si estando asi plantada la sube con todo el grueso mas de la primer altura para su mayor resguardo, le perjudica al vecino, porque le quita una cuarta parte de sitio en su cuarto principal, y cada y quando que le quieran labrar, estará expuesto á pagarle al otro todo lo que él quisiere, porque está obligado á demoler dicha pared desde la primer altura si el vecino por algun medio no se contenta; y asi, el que lo hubiere de hacer, porque le tenga conveniencia, acuda antes de dar principio al vecino medianero, y tratar de ajustarlo y hacer su contrata, para excusarse de pleitos en adelante.

## CAPITULO V.

*A lo que está obligado el que labra entre dos vecinos, ó casas medianeras.*

Siempre que se haya de labrar algun edificio entre dos casas vecinas ó medianeras, es necesario si hay que demoler fábrica vieja, avisar á los vecinos para que desocupen ó quiten las alhajas que estuvieren puestas en las paredes medianeras, porque no se les echen á perder al tiempo del derribo, pues siempre entran las carreras en las medianerías; y tambien suelen estar 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 excusa al que demuele estar obligado á los daños que recibe el dicho vecino. Y lo mismo es necesario hacer cuando se fábrica de nuevo, que es usar de cortesía, mayormente si se introducen las carreras de los suelos dentro de las medianerías, y agugerearlas. Tambien se descomponen los texados que arriman, ó albardillas de las medianerías, y asi, como va arriba dicho, debe el dueño de la obra dexarle al medianero su casa compuesta, y reparada de todo aquello que se ocasionó por razon de su fábrica, y de no hacerlo, se le puede apremiar á que execute ó pague su coste.

Y si con la ocasion de la obra, ó con la de querer levantar mas la fábrica que la medianera, carga sobre los tabiques del vecino, y resulta de esto alguna ruina, en semejante accidente debe el que ha cargado repararlo, y dexar la pared muy fortificada y segura. Y si por razon de la demasiada carga resultare en adelante alguna ruina ó reparo, estará siempre á derecho en la seguridad de dicha pared; pero si el que la tiene medianera la tuviese cargada, y es equivalente á la del que fábrica, debe éste pagar dos tercias partes del coste de dicho reparo, porque ya con la carga que antes tenia estaba la pared cansada. Y asi, cualquiera que en una pared medianera ó cerramiento cargare mas que el vecino, el buen juicio del alarife dirá la proporcion que hay en eso para la puja; y se debe tener presente, que el que quiere labrar sobre la pared ó cerramiento medianero, no execute nada sin tomar parecer del alarife, para que éste le desengañe si puede hacerlo ó no con la seguridad que se requiere.

Si arrimado á la casa de un vecino hubiese un sitio herial, y que éste tenga dueño, y en él se echase estiercol, ó para secarse ó podrirse, debe el dueño del herial salir luego á la demanda, y hacer que lo quiten; pero si lo consiente, y pasare año y dia, manteniéndose en el mismo lugar, lo debe consentir hasta que labre ó lo cerque.

## CAPITULO VI.

*En cuanto á labrar casa con superioridad á otros vecinos.*

Sucede muy de ordinario fabricar un vecino una casa, la cual contiene dos ó tres altos, y las casas medianeras se componen solo de cuarto baxo, y todo contenido debaxo de la primer altura; y la casa alta que se labra tiene su patio, que da vista á la casa baxa vecina, y al rededor de él es preciso hacer un corredor, ó ventanas y puertas, para el uso y servidumbre de las viviendas; y éste, de necesidad, como superior, ha de registrar al inferior; es muy difícil en este caso evitar este registro en el todo, porque atendiendo á lo que es razon, solo se remedia en que las ventanas ó corredor que hubiese no se apropincue á la pared medianera en distancia de ocho á nueve pies, para evitar que no puedan subir ni baxar de una casa á otra, y que no se registre tan plenamente. Y si solo son dos ventanas próximas á la pared medianera, que haciendo á el lado de ellas un tabique sobre dicha pared de nueve pies de alto, y el ancho que bastare á evitar el registro, debe hacerlo á su costa el que labra superior; pero si esto no bastare á conseguirlo, debe el que está inferior levantar la pared medianera á su costa, si no quiere ser registrado.

I

Y si el vecino que está inferior quisiere levantar la pared medianera para evitar el registro, deberá según 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 á dicha medianería, deberá pagar la mitad de su coste, como es uso y costumbre, y si quisiere excusar disensiones entre la vecindad, habiendo algunas ventanas, que solo sirven para la luz, y el vecino dice le registran, se debe poner una antipara ó naríz de tabla con tal arte, que entre la luz y no se registre. Y si las ventanas fueren demasiado grandes, se le debe apremiar á que las minore y ponga según ordenanza.

## CAPITULO VII.

*Cómo se deben prevenir las casas que se labran enfrente, ó al 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 á todos los fieles; y así, cualquiera que labrare al lado de ellos tendrá presente no puede tener ventana ni buardilla 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 dar por otra parte, se pondrán de calidad que entre la 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 ó el aire á los dichos monasterios, se deberán demoler ó baxar hasta la altura que no sea de perjuicio, lo que no sucederá habiendo calle de por medio, que á éste no le pueden embarazar á que levante, sí solo á que registre.

Dable es ser la calle muy angosta, y la casa tan alta, que quite el sol y el aire, como si fuera medianera; pero se advierte, que teniendo la calle á lo menos cuarenta pies de ancho, y que la altura del edificio no exceda de tres cuartos en alto, se podrá permitir; pero si esta propia altura de dicho edificio se labrase en una calle que solo tuviese diez y seis pies de ancho, se le deberá condenar á que baxe el cuarto tercero. Y tambien se advierte, que habiendo calle y casa de por medio, tenga el edificio la altura que quisiere, como no registre la clausura, no estará obligado á rebaxar cosa alguna, porque en tal positura no es capaz de quitar sol ni aires.

Deben tambien los monasterios hacer de su parte todo lo posible para no perjudicar á los seculares, que tambien deben ser atendidos, porque son los que les mantienen; y asi ha de ser del cuidado de dichos monasterios levantar sus cercas siete tapias en alto, excluso el cimientó y albardilla, para que se evite el registro de los vecinos.

Débase mirar con conmisericordia á las casas fronterizas y medianeras que están labradas antes que se

labrase el monasterio, porque es tambien sensible quitarle al vecino su comodidad, y el valor de la alhaja; y en tal caso debe el monasterio comprársela al vecino por su justo valor, siendo conveniencia suya, para que se acomode en otra parte, y ellos como dueños, entonces la podrán rebaxar todo lo que fuere necesario, y de esta suerte no recibe perjuicio en los maravedises, ya que le padezca en la descomodidad. Y no puedo dexar de decir que todas estas cosas son en grave perjuicio de la república, por cuya razon no tendrán valor las posesiones arrimadas ó circunvecinas á 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 á Dios, no han de permitir sus siervos querer la ley de la comodidad para sí, y la incomodidad para los demás.

He visto infinitos pleitos entre posesiones de religion y de seculares; no dudo, que así unos como otros se quejarán con razon, pero lo cierto es que muchos de los pleitos son seguidos por tema de las partes. Ha sucedido quejarse vecinos seculares porque una casa de religion tiene ventanas fronteras á la suya, diciendo, que asomándose á ellas les registran sus cuartos: tengo por ocioso este reparo, aunque esten totalmente opuestos los huecos de las ventanas; pues lo ordinario es poner todos generalmente celosías en las rejas ó balcones, motivados de obviar el registro. Y si esto es así, como nos lo ha enseñado la experiencia, es ociosa la queja; pues á nadie se le puede estorbar labrar su centro todo lo alto que quisiere, ni que dé á sus fábricas todas las



vilumbres precisas, como es el uso de las viviendas, luces y surtimientos de aguas. Esto sentado, solo se le opone á ello la preeminencia concedida á 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 embarazasen el sol y el aire, se quejarán con razon.

Tambien he visto quejarse los monasterios de que labra el vecino, y que le registran por ventanas que estan en una mediana altura, y que cualquiera puede saltar dentro del convento, sin hacerse el cargo necesitan tener sus paredes elevadas la cantidad que antecedentemente se dice; y de estar asi, como se debe, no se registrará, ni ninguno será osado á saltar altura en que de conocido puede perder la vida. Y asi 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 éste cuidará de observar y guardar la preeminencia que se debe á las casas de religion, y de no quejarse de lo que está puesto en estilo, aun sin preferencia; que es cosa muy agena de razon querer solo por lograr la conveniencia particular, atropellar la general, siendo como son preferidas.

Al mismo tiempo deben las comunidades hacer sus cristianas y acertadas consideraciones, en que el dueño de una casa contigua al convento la heredó de sus abuelos, y que aquel cariño paternal no le puede faltar, y es cosa rigurosa querersela quitar con el motivo de que la ha menester. Y cuando el dueño, por su cariño, no conviene en darla, le pro-

curan hacer todas las extorsiones posibles, para que precisado, de aburrido la dé, usando ya de levantar por la parte que le quitan las luces del cielo, ó haciendo por la medianería un conducto para verter las aguas inmundas, lo que en buena conciencia no se puede hacer, porque las repúblicas no solo se componen de comunidades de religion, sino tambien de todo género de familias (y harto trabajo tuvieran si no las hubiera), por cuya razon es preciso que se haga la consideracion, no solo á su conveniencia, sino tambien á la general de todos.

## CAPITULO VIII.

*Cómo se han de convenir dos vecinos en labrar, siendo uno dueño de lo baxo, y el otro de lo alto.*

**T**odas 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 hubiere de executar para la fábrica; y si el convenio es de forma que se compre uno á otro su derecho, seria mucho mejor para que despues no haya pleitos. Y convenidos que sean de una suerte ú de otra, debe el dueño de lo baxo labrar toda la obra hasta sentar nudillos y soleras, dexándolo todo enrasado á nivél, incluidas las dichas carreras ó soleras; y desde alli arriba empezará á fabricar el dueño de lo alto, sentando el

primer suelo de bovedillas, y desde él arriba, primero y segundo cuarto con desvanes gateros. Y en caso de cargar mas, deberá contribuir respective al dueño de lo baxo, porque no se le puede permitir que cargue mas; y asi en la obra principal, como en los reparos que se pueden ofrecer, cada uno cuidará, asi 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 á su costa el de lo alto pagar su reedificacion. Y si algun vecino se valiere de arrimar ó 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 posesion ser comun de entrambos la puerta de la calle, el zaguan y la escalera para la servidumbre de los cuartos, como no tengan por otra parte en posesion 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 aire ó cielo, debe cada uno guardar su pertenencia, sino es que graciosa-mente ó vendida permita el uso de dicho pozo y cueva; lo que tambien puede hacer el dueño de lo alto en darle algunos desvanes ó piezas altas al dueño de lo baxo.

Hay tambien en las ciudades ó lugares algunas casas en las plazas, que sus portales son públicos, y aunque el dueño de la posesion arriende el portal, debe no quitar el uso del público, y si acaso le arrienda, no le debe ocupar ni estorbar con bancos,

mesas, perchas, bodegon portátil, porque el paso ha de estar libre para el comercio público: aunque parece que se contradice en que se arriende, y no se estorbe, 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 dixésemos: cordone-ros, roperos, cabestreros, ojalateros, guarnicione-ros, pretineros y buhoneros. Y si la dicha posesion es de dos dueños, que el uno lo es de lo baxo y el otro de lo alto, éste ha de alquilar el portal en la forma arriba dicha, con tal que ha de dar paso al de lo baxo, no teniendo otra parte por donde mandarse. Y en cuanto á las pilastras que sustentan la fachada de dichas casas, toca pagarlas por entero, asi ellas como sus cepas, al dueño de lo alto; y si dichas pilastras cayeren enmedio 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 á pagar la parte que le tocáre, 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 ó callejones que suelen quedar entre dos casas vecinas.*

Usábase en lo antiguo, por convenio de dos vecinos, dexar entre las casas una distancia de tres ó cuatro pies, para lograr ambos luces, y dar surtimiento á algunas aguas de los texados, y este convenio en tanto es bueno, en quanto viven los mismos que le hacen, y dar surtimiento á algunas aguas de los texados; pues lo que se experimenta es, que en faltando alguno de los dos, todo se reduce á pleitos y disensiones sobre si se vierten aguas ú otras cosas por las ventanas; y asi lo mas seguro en este caso es, no hacer las dichas callejuelas ó callejones sin grande necesidad, y habiéndola, no se hagan menos que de diez pies de ancho, y con eso 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 demás aguas del servicio de las casas, teniendo y estando á cargo de los vecinos el cuidado de que de quince en quince dias se limpie para la seguridad de los habitantes, obviando tambien los malos olores; advirtiendole, que á dicha callejuela ó callejon, al tiempo de empedrar se le haya de dar todo quanto desnível fuere posible, para que con eso tengan me-

K

por surtimiento las aguas. Y en caso que el un vecino por sí quiera perder de su sitio, y dexar la dicha callejuela, no pueda hacerla menos que de los diez pies, con advertencia que todos los daños que á las casas opuestas viniesen será razon haya de estar á derecho á pagarlos, pudiendose hacer todo lo referido no habiendo mas vecinos en las aceras del dicho callejon que dos; porque de haber mas, uno que falte á convenirse es bastante para que no se execute, porque tiene accion á quitar el paso y surtimiento de las aguas á la calle real; y asi en estas casas de gracia y de convenio uno que falte, es lo mismo que si faltasen todos, y siempre que sucediere asi será muy conveniente, asi para los vecinos como para las casas. Y si haciendo instancia el un vecino al otro no pudiere conseguir que contribuya con su parte á la limpieza de dicho callejon, le podrá poner demanda, y obligarle á que lo haga, y de no hacerlo, solo recibirá luces del callejon y las aguas llovedizas.

## CAPITULO X.

*Cómo se deben fabricar los hornos, sin perjuicio del vecino.*

**E**stan muy introducidos los hornos dentro de Madrid, así de pan como de otras cosas, y algunos en el centro de las posesiones, con suelos de bovedillas encima y cuartos donde habita gente; todo muy perjudicial á la república, porque sus resultas suelen ser lo que muchas veces se ha experimentado, por cuya razón deben estar todo género de hornos en los extramuros ó arrabales, donde con la ocasión de mas anchura de terreno, tengan la de fabricar donde no sea tan perjudicial, ni las casas y vecindades esten contiguas. Y ya que por lo lejos ó por otros accidentes no se pueda excusar el que esten dentro de la villa, se advierte que el que labrare horno, sea de la especie que fuere, debe labrarle en parte que no esté sujeto á suelo de bovedillas ni arrime con tres pies de distancia á ningun cerramiento tramado, ni á ninguna pared de medianería en distancia de dos pies; y el colgadizo que le 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 capaz para que reciba bien el humo y sorba la llama que sale por la boca; y al cañon se

le ha de dar todo el diámetro que se pudiere, para que dicho humo no sea perjudicial introduciéndose en las casas medianeras; y formándolos y previniéndolos 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 estar dispuesto á todos los daños que sobrevinieren á las casas medianeras, procedidos ó que procedieren por su defecto.

No excuso el acuerdo de las chimeneas, que son tan usadas como precisas en las casas, sean de la especie que fueren; y aunque las quisieramos olvidar, los daños que de ellas han resultado ocasiona tenerlas en la memoria, y asi todas las veces que se labraren contra pared maestra serán mas seguras; pero lo mas ordinario es estar la mayor parte de ellas contra cerramientos tramados de madera, y esto no se puede excusar, mayormente en Madrid, que en una casa hay diferentes vecindades, y cada una la ha menester; en tal caso se debe prevenir que demás del grueso del cerramiento, el lugar que ocupa la dicha chimenea contra él se ha de doblar de ladrillo y yeso, á lo menos dos dobles, y excusar en los cañones codillos ni resaltos, porque estos recogen el hollin, de que proceden muchos incendios. Y debe cualquiera que tuviere casa advertir á sus criados si la viven, ó á 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 cuanto por este daño sucediere irá por cuenta del que le ocasiona, y todas las veces que se pudieren executar exêntos, rodeándolos el aire, será muy bueno, y excusará muchas quejas de vecinos.

Suelen hacer los hogares de las chimeneas bajos muy próxîmos al suelo de bovedillas, por lo cual es necesario prevenir dicho hogar, sentando sobre el suelo sus caños naranjeros ó mayores; y sobre esto sacar á pison una cuarta ó un pie de alto de tierra, ó lo que fuere menester, haciendo su caja de ladrillo ó piedra, y sobre ella solarlo de piedra ó 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 á menudo si queman 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 á lo menos una; y ésta 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 á 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 artífice no se detendrá en el gasto, sí en executarla con toda seguridad, desterrando de su lugar y cir-

cunferencia todas las maderas que hubiere, así debajo del fogon como en todas las demás, siendo contra cerramiento ó pared tramada, volando el cañon si es medianería ácia su sitio, porque no se puede hacer volando ácia el del vecino; y si 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 contente de aquel menoscabo que recibe la pared; y de no contentarse no debe hacerla sino en sitio suyo propio donde no arrime á medianería. No excuso volver á encargarse huya de toda madera: así en carreras, suelos, pies derechos, puentes, estribos y pares de las armaduras, por donde pasan los cañones, supla el yerro lo que habia de suplir la madera.

Cualquiera que hiciere chimenea, que el humo que saliere por el cañon sea perjudicial al vecino, debe quitarle y ponerle de forma que no perjudique á nadie, pues aunque hay quien diga que si estuviese hecha antes que la casa á quien perjudica la debe tolerar, no hallo razon para apoyar esta opinion, porque si está el surtimiento del humo sin tener fábrica que le arrime, no puede perjudicar á nadie sino es á sí mismo; si está arrimado á la pared ó cerramiento medianero le puede obligar el vecino inferior á 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 á la casa del vecino, está quitada por naturaleza si labra, si bien aunque no labre puede hacer la quite para que no exhale el humo por su posesion.

## CAPITULO XI.

*Sobre las ventanas de medianería.*

**T**odas las veces que las piezas ocultas de las casas carecieren de luz de su mismo aire ó cielo, es preciso discurrir en dársele por el ageno; y esto ha de ser de calidad que el vecino no sea perjudicado, y asi solo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto y cuarta de ancho junto á 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 éste quisiese levantar su casa, y necesitare cerrar ó tapar las dichas ventanas de medianería, lo debe ó 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 haber cedido en algun tiempo el derecho un vecino á otro; pues en este caso el juez dará la justicia á quien le tocare.

Tambien suelen convenirse dos vecinos á suplirse voluntariamente lo que la ordenanza no permite, y esto suele correr mucho tiempo verbalmente, y falleciendo el que padece, va el otro adquiriendo años de posesion, y luego pretende y quiere fundar derecho, y esto es en grave perjuicio del otro inte-

resado ; y asi no puedo dexar de decir , que siempre que estas gracias se hagan sean limitadas , y que conste el porqué se hacen.

Puede suceder querer dar luz á un entresuelo que no tiene mas de siete pies de alto , y éste aunque tenga pegada la ventana á la solera , pueden por ella registrar la casa del vecino ; y asi para que reciba luz y no haga daño á la casa medianera es necesario hacer á dicha ventana una naríz enganchada , para que por ella reciba luz , y no pueda registrar.

Tambien sucede el estar unas casas labradas , que hacen á la calle una acera ó fachada , y vuelven haciendo esquina á una plazuela , y tener sus ventanas grandes , y con el transcurso del tiempo vender la villa un pedazo de plazuela , y quien compra labra , y las dichas ventanas servirle de demasiado registro , lo uno por mas superior , y lo otro por lo grande , y por estar asomados á ellas continuamente ; en tal caso es menester considerar , que el que compró fué despues que el otro labrase , y compró con aquel gravámen , y no se le puede estorbar que tenga dichas ventanas ( se entiende no siendo fábricas 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 adonde caen dichas ventanas , fuese sitio suyo , y le enagenase á otro dueño , el que compra mire primero cómo se conviene en este punto , pues si compra sin hacer el reparo al principio , lo habrá 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 callejon 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.

Está muy consentido y sin rienda, que los vecinos hagan ventanas de diferentes grandezas en las medianerías, sin atender á que hay vecino inmediato que se lo pueda estorbar, y no solo en esto coopera el dueño de la casa, sino tambien el maestro que lo executa, pues él que tiene obligacion á saberlo lo debiera advertir, y si no, bastará no ejecutarlo, y de esta suerte se remediára alguna parte, ya que no en el todo; y asi ninguno sin el consentimiento del dueño de la casa medianera puede hacerlo ni ejecutarlo, excediendo de mas grandezza la ventana, que como dexo dicho, de terciá y cuarta de luz.

## CAPITULO XII.

### *De las puertas cocheras en las calles públicas.*

**N**ingun vecino que tenga cochera puede tenerla que abran las puertas ácia la calle, no teniendo esta á lo menos veinte y cuatro pies de ancho;

L

y demás de esto han de abrir dichas puertas doblándose todas y arrimándose á su propia pared, porque todas las veces que arrimare á otra de otro vecino, tiene el derecho á hacerselas quitar ó que abran adentro, para evitar su perjuicio, y que no le estorbe ni el paso ni la luz. Y (sin embargo de lo referido) todas las veces que los coches al salir y entrar hicieren perjuicio á las casas medianeras, ó á las fronteras, estará obligado el dueño de dichas cocheras á 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 á cosa alguna, porque en mucha distancia no es capaz redunde perjuicio.

Y si la cochera estuviese arrimada á la pared medianera ó á otra casa, y cuando se encierra 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 á su costa y mantenerla reparada.

Y si al encerrar el coche en dicha cochera, pegasen con furia las ruedas traseras contra alguna pared medianera, no solo la maltratarán mucho, sino que la atormentarán toda, y la fábrica que estuviere encima ó arrimada; por lo que debe el dueño de esta cochera prevenirlo de suerte, que no se cause daño al vecino, porque debe estar á todos los que de esto pueden resultar, constandingo por declaracion de alarife.

Y si por casualidad debaxo de dicha cochera hay sótano que sea de otra casa, ó hecho sin consideracion, ó con permiso del dueño de la casa don-

de está a dicha cochera , y ésta por la continua humedad de lavar el coche , y por lo que atormenta su entrada y salida se arruina se la bóveda de dicho sótano , debe tambien estar á derecho ó á la composicion , si se lo permite su estado , ó en hacer-sela nueva , si lo necesita , á su costa.

### CAPITULO XIII.

*Donde se deben fabricar mas convenientes las cuevas.*

**E**s lo comun fabricar las cuevas cada uno en su sitio , porque es dueño de hacerlo en él , y no en el ageno ; y asi se deben hacer las cuevas debaxo de las viviendas , con tal que se aparten de las perpendiculares de las paredes á lo menos dos pies , para su mayor seguridad y fortificacion. Débese tambien profundar la distancia conveniente , de calidad que siempre le quede á lo menos diez pies de capa ; y si por la conveniencia suya quiere introducirse con dicha cueva dentro de la posesion de otro , no lo puede hacer ; y en caso de hacerlo , ó por descuido ó maliciosamente , debe cerrar dicha cueva á los plomos de su pertenencia con una pared de mampostería ó albañilería de tres pies de grueso. Y si la caña fuese mas larga que de seis pies , es necesario vestirla con paredes y bóveda de ladrillo para la seguridad del terreno y casa del ve-

cino, y esta costa ha de ser toda por cuenta del causante; y cuando buenamente no lo haga, podrá el vecino ponerle demanda, para que apremiado lo execute.

No puede ningun vecino salir con ninguna caña de cueva á la calle pública; lo uno por lo perjudicial; y lo otro por no estar obligado á tantos daños como de ello resultan, pues del vuelo de las canales á fuera no se puede salir, y con tal precepto, mas vale aun no llegar con dos pies al plomo de las paredes que hacen fachada á la calle, pues de salirse, se le puede obligar á que lo macice de fábrica, ó por lo menos vista toda la dicha caña ó cañas introducidas, todo de buena albañilería de rosca, con paredes de dos pies de grueso; y demás de esto quedar obligado á todos los daños que pueden sobrevenir por aquella parte; y éste es el único medio y mas piadoso que se puede tomar.

Si siendo una posesion sola se dividiese con el transcurso del tiempo en dos, y el uno quisiese la cueva para sí diciendo es suya, solo lo será si toda la dicha cueva estuviere inclusa dentro de su sitio; pero si alguna porcion estuviere dentro del sitio del otro deberá ser suya, cerrando á plomo de la pared que divide las dos posesiones, que será de mampostería ó albañilería de tres pies de grueso, y le dará por su casa el uso (aunque antes le tuviese por el otro), y en este caso no se tiene que alegar antigüedad, porque cuando se compra una posesion enteramente, ya se sabe que es centro y cielo, y asi solo es suyo lo que está incluso en las líneas de su recinto, excepto si hay convenio de parte á parte,



que en tal caso lo expresará la contrata, para que se esté á ella en todo tiempo.

Ofrécense hacer lumbreras á dichas cuevas, para su desahogo y ventilacion, las cuales 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 tendidas en el suelo, es muy mal permitido por las muchas desgracias que suceden. Y se advierte al alarife, que en todas las fábricas nuevas que se ofrezcan hacer, no las permita sino en los portales de comercio, y á las que hubiere ya hechas, se les ha de poner una rexa de yerro, emplomada en sus adoquines de piedra barroqueña, y que de varilla á varilla no haya de hueco mas que una pulgada, y que las dichas varillas sean gruesas, para resistir el peso de una cabalgadura, 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 barroqueña, las cuales se consienten; pero se les debe advertir no tengan estrias, sino agujeros circulares, que no tengan mas de dos pulgadas de diámetro, y de este tamaño sin exceder, no es capaz de caber pie de persona ni de caballeria, y el grueso de dicha losa ha de ser á lo menos medio pie. Otras losas se ponen en las lumbreras que estan arrimadas á las paredes, y en estas se hacen estrias pasadas para respiracion, como en las que se hacen los agujeros; y asi estas estrias no han de tener mas diámetro 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 excusar muchos inconvenientes , que de no observarlos pueden sobrevenir.

## CAPITULO XIV.

*De los poyos , empedrados , recantones , rejas y balcones que se suelen hacer en las calles públicas.*

**N**o puede poner ningun vecino ni hacer poyo delante de su casa , ni grada que salga á la calle pública , que exceda de medio pie de buelo , ni tampoco subir ni baxar el empedrado , ni moverle de como está acordado por la ciudad ó villa , porque de levantarle es un continuo tropiezo para el comercio , y ocasiona muchas caidas , y tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baxa , y es de grande perjuicio.

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

Débase tambien observar , que ninguna reja baxa vuele mas de quatro dedos , siendo en calle de diez y seis pies de ancho ; y en la que tuviere veinte y quatro , y de hay en adelante , hasta me-

dio pie, y no mas. Y en cuanto á los balcones, ninguno se puede sentar que no esté á lo menos catorce pies de alto, de calidad que pueda pasar por debaxo á caballo un hombre de estatura proporcionada: en cuanto á su vuelo, que no exceda de tres pies en la mas ancha, que en la angosta no es razon pase de dos, porque además de asombrar, registra demasiado á las casas ó puertas.

Debe el vecino hacer de tiempo en tiempo se registren los balcones, por si se han podrido las plantas baxas de ellos ó las basas y espigas de los balaustres, para tenerlos continuamente reparados; y esto asi en plaza mayor, como en plazuelas y calles, que con eso pueden ir descuidados los que pasan 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 hoy mas, ni subsistan los que hay, porque además de ser una cosa indecente en una corte, es lo mas contingente á arruinarse; y esto puede suceder en muy poco tiempo, porque su materia es yerba y se pudre luego, y de esto no recibirá ningun beneficio el público.

Y volviendo al caso de los empedrados, se debe advertir de hoy en adelante á los dueños ó vecinos que labrasen casas, que toda la línea de su fachada la cubran de losas de piedra berroqueña; y que estas tengan de salida ácia el conducto á lo me-

nos cuatro pies, y de grueso medio, ó una cuarta; y siempre que se gasten está obligado á ponerlas, para que el público logre de esta conveniencia. Y fuera una cosa acertadísima si se tomara providencia de mandarlas poner en toda la villa, como se ha executado delante de las casas de Ayuntamiento y Plateria.

Esto se mandó observar por el rey D. Carlos III. á los principios de su reynado, y se guarda inviolablemente.

## CAPITULO XV.

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

**N**o se debe consentir que ningun vecino tenga vaciadero á calle pública ó de comercio por canalon de madera, por la contingencia que tienen de hacer mala obra á los pasajeros, de que se originan grandes pesadumbres; y asi 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, ó en las casas que caen al campo, porque en ninguna parte de estas pueden hacer mala obra á nadie.

Tambien veo que es imposible dexar de dar vertedero á las casas, porque no todas tienen sus vecindades en la parte exterior, y se suele hacer en este caso un vertedero comun, ó por un callejon ó

ventana exterior, ó por una buardilla con un antepecho de yerro, la cual volará todo lo que el texaroz ó 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 pasa gente por debaxo, por cuya razon se evitarán muchas desazones.

Y si la calle donde estuviere dicho vaciadero es angosta, y las casas opuestas á él fuesen inferiores, y cayere enfrente de algun balcon, por donde al verter se introduzca lo que se vierte dentro del cuarto, y dicho daño se puede evitar poniendole en otro parage, se debe hacer, porque la conveniencia propia sea hermana de la del vecino; y asi todas las veces que se pudieren poner donde hagan su oficio sin perjuicio del vecino, será comun dicha conveniencia, y se evitarán muchos pleitos; y lo cierto es, que no se debieran consentir en parte alguna dichos vertederos ó canalones de madera, porque negando el principio no habia materia para pleitos; pero si alguno se consiente por necesidad, ó por otras razones que suele haber para consentirlo, es necesario que esten puestos de calidad que vuelen á fuera á lo menos diez pies en calle ancha, y que en el extremo de ellos se mantenga el impulso del agua, para que viertan á plomo y no perjudiquen á las casas de enfrente, y el sentarlos se haga á escuadra con la pared, si estan cerca de alguna medianería, porque si está inclinado á la casa medianera, verterá en su pertenencia, y se le perjudica al vecino; pero si está de medio á medio de su fachada, le podrá inclinar donde quisiere, porque

M

aunque vierta á un lado ó á otro, siempre se queda en su pertenencia.

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

NOTA: *Todo este capítulo está ya abolido su uso en Madrid, pues con el establecimiento de los pozos para la inmundicia todo se vierte en ellos.*

## CAPITULO XVI.

*De la fábrica de los pozos y en qué parte se deben obrar; y prevenciones sobre las norias, estanques y otras cosas.*

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

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

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

Todas las veces que se pueda excusar hacer sumidero dentro de las casas, aunque sea á costa de mucho caudal se debe hacer, por la conveniencia tan grande que de ello resulta; pero en caso de ser necesario, hágase de dos pies de diámetro, y como fuere profundando se irá ensanchando á forma de campana hasta llegar á la arena suelta, y en ella se harán sus embestiduras de minas para el surtimiento de las aguas; y en caso que no se halle será necesario alargarlas para que se diviertan mejor, inclinándolas ácia abaxo hasta ver si se halla; pero huyendo siempre de los parages donde estan los pozos, y lo mejor es dirigirlos ácia la calle, y serán menos perjudiciales á 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, tábanos y otras sabandijas;

y además de éste se debe tener el de limpiarle á temporadas, por la misma conveniencia de los habitantes, aunque algunos por no gastar en limpiarlos los dexan cegar, y viendose precisados por las aguas llovedizas que le anegan, entonces por socorrer la mayor necesidad abren la pared medianera, si cae á 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 pleito que no se ve nunca concluido; y asi no hay que descuidarse en consentir cosa alguna al vecino, sino cuidar de su pertenencia cada uno, y no dar lugar á que por hacer bien le salga á los ojos.

Del mismo modo se deben apartar las secretas de las casas medianeras que los sumideros, pues aún son mas perjudiciales; y asi cualquiera gasto que por ellas resultare á algun vecino, lo debe pagar el causante; y en este caso la misma preferencia tienen las comunidades que los demás vecinos, porque la ley es igual, y por este inconveniente deberá tener cuidado cualquier monasterio de hacerlas donde no sean dañosas, ni sus vapores perjudiquen á los religiosos ó religiosas, y de tiempo en tiempo acudir á limpiarlas, no teniendo el surtidero acomodado, para que las aguas lo arrastren al rio ó al campo, porque estas cosas no solo hacen mala vecindad á uno ó dos, sino á toda una barriada.

Tambien se previene que cualquiera puede hacer noria dentro de su casa, como elija parage que no sea perjudicial, como es en huerta ó cor-



ral, y esto con el cuidado de apartarse de las medianerías á lo menos doce pies; y si se hiciere debaxo de techado, como las que ordinariamente se hacen para jardines, es menester no esten entre habitaciones de comercio, por lo fastidioso del ruido y perjudicial á las viviendas; y asi de quererlo hacer algun vecino sin atender á lo referido, deberá estar á derecho á todos los daños que por dicha noria sobrevinieren, anteponiendo á esto que debe estar apartada veinte y cuatro pies de la vecindad.

Tambien se previene que cualquiera que hiciere estanque, sea en huerta ó jardin, no le debe arrimar á las medianerías, sí apartarlo de ellas seis pies, porque la mala vecindad de las humedades nunca es buena, ni para las fábricas ni para la salud. Y sin embargo de lo referido, si hiciere el dicho estanque algun perjuicio al vecino, debe el dueño de él estar á los daños, pues lo perjudicial de estas cosas permiten tales cargas.

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

## CAPITULO XVII.

*De los conductos ó albañales.*

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

Quieren algunos decir y alegar, que en habiendo diez años que se han consentido, que la costumbre hace ley; y por este camino pretenden el derecho, para que el vecino consienta el paso á dichas aguas por su posesion. No me quisiera meter á abogado no siendo de mi profesion, pero en mi corto juicio, me parece mas materia de hecho que de derecho, pues son tantos los accidentes que pueden suceder para que pasen muchos años mas, quanto ello se dexa discurrir; asi como la floxedad de los administradores (porque esta comunmente es mucha, pues solo tienen el cuidado con la moneda), como los concursos y mayorazgos, la contingencia de estar un sitio herial, por los pocos medios de los dueños y otras muchas cosas; y asi no habiendo instrumento de convenio entre las partes para el consentimiento, parece no se le puede

*de las fábricas.*

obligar á éste á que reciba las vertientes de la casa del otro.

Suele la poca fortuna del un vecino ponerle en parage que pierda el derecho propio, y que le hagan por fuerza reciba las aguas de la casa medianera; en tal caso protextar la fuerza, y tener siempre su derecho á salvo para poder pedir; y para librarse de ellas puede incluir en el grueso de la pared un sumidero, y que por él expelan ó surtan; y se advierte solo sean las llovedizas, porque cualesquiera otras son de muy grande perjuicio á ambas vecindades, así por su mal olor, como por las sabandijas que de ello resultan. Y de no querer por buen modo dexar de echarlas, debe dar cuenta al juez, para que le obligue á executar lo que fuere razon y comodidad de uno y otro.

Tambien sucede tener un vecino en su casa un patio, por el cual sin haber hecho reparo, ni perjudicarle el paso del agua de la casa vecina, y con el tiempo querer labrar dicho patio, serle de perjuicio dichas aguas, para lo cual mira sus títulos, y no halla en ellos consentimiento alguno de sus antecesores, y procura reconvenir al dueño de la otra para que las recoja, y el tal se quiere defender, diciendo han pasado siempre por su posesion, sin constar de mas instrumento que decirlo él; á 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, ó si habian conocido algun sumidero que al presente esté cegado; y de hallar cualquiera de estas noticias, se acudirá al

juez con ellas, para que en su vista y con la declaración del alarife, mande las vuelva á recibir en su pertenencia, y dexé libre la del vecino; estímulo para venir en conocimiento de la instancia, que hay muchos pleitos que se pierden por la omisión de no solicitar noticias para su pleno conocimiento.

Si algun vecino recibe aguas llovedizas de otro, y éste de quien las recibe compra arrimado á su casa otro pedazo de sitio para incluirle en ella, y que las aguas que de él 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 querrá recibir, porque éste no está obligado á mas que á las de aquella porcion de casa, y no la de dos, excepto si tuviere tambien obligacion de recibirlas del sitio que el otro compró; y si esto no es asi, está obligado á recogerlas y conducir las por otra parte todas las veces que él no se contente á recibirlas, y de no convenirse dará el paciente cuenta al juez, mande justificarlo por un alarife, que él con vista de todo informará al juez para que dé la justicia á quien le tocare.

## CAPITULO XVIII.

*De las fraguas y diferentes oficios, y dónde convendrán fabricarse, sin que sirvan de perjuicio al vecino.*

Son las fraguas de los herreros, cerrageros, caldereros y fundidores, y otras de otros ejercicios muy perjudiciales á la vecindad, ya por el continuo susto, por los muchos exemplares de pegarse fuego, como por lo molesto del ruido, por cuya razon debieran todos vivir en un barrio destinado para ello, que la pasion de ser su mismo ejercicio les hace sufrir con gusto lo que en otros es molestia; y ya que el uso tiene contraido el que vivan sumamente divididos, debe ser en los arrabales, donde no haya casas altas ni estrechas, y esten menos sujetas á incendios; y por este cuidado, no se debe arrimar ni consentir ninguna fragua en las calles de comercio, ni arrimada á casas sagradas ni edificios públicos; á oficios de escribanos, contadurías, mercaderes, joyeros, ni puestos de carbon, corrales de madera, ni otras de otros ejercicios, que una chispa sea causa de destruir una calle. Y ya que por algun motivo se les consienta vivir dentro (que será mal hecho), no han de arrimar la fragua á medianería ninguna, y en caso de arrimarla, puede el vecino ponerle

N

demanda para que la quite y arrime á su propia pared en el centro de su casa, y ésta que no esté contigua á cosa de madera, por evitar la ocasion de pegarse fuego.

El oficio de herrador, aunque molesto al oido, machaca sin ocasionar susto, y aunque deben estar á las entradas del lugar, esto solo sirve á los tra-gineros; pero conviene vivan repartidos, si no en lo interior del comercio, no lejos de él, no perjudicando á ninguna persona de las privilegiadas en dicho comercio, por la casualidad de desherrarse un caballo, ú otra cabalgadura, y siempre es bueno esten á la mano para las necesidades, que en fin lo molesto de sus golpes al principio disuenan, pero luego acompañan.

Traen consigo las repúblicas muchos oficios, que ó por el poco reparo, ó por la conveniencia de tenerlos, ó estar cerca del comercio ( si estan en pacífica posesion de su habitacion ), debiendo ser muy mirada esta materia por las grandes contingencias que tienen; y asi todos los oficios, como son: alfares, xabonerías, yeserías, caldererías, her-rerías, tintes, sombrererías, esparterías, polvoristas, panaderías, velerías de sebo, y en fin todos los oficios que tuvieren fragua, hornos y calderas, donde se emprenda fuego, deben vivir en los ar-rabales, sin que arrimen á templos, monasterios, ni casas de demasiada vecindad, por obviar los daños, y que los mismos ejercicios vivan con seguridad y sin zozobra; advirtiéndolo, que los tintoreros, aunque haya tienda dentro de la villa, no es tan perjudicial; pero la oficina donde estan las

calderas para tinturar, ha de estar al extremo del lugar, y no en las calles principales de la entrada, sino en los barrios intermedios entre las entradas principales vecinas á 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 cuarto de legua á verterlas, por lo perjudiciales que son á 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 tinajas donde aclaran el vino, porque estos vapores, junto con el excremento de las calles, hacen una composicion pestilencial para la salud de los vecinos, y aun las bodegas donde se cuece el vino no son nada favorables sus exhalaciones á los habitantes cercanos á las ventanas de ellas, porque en semejantes cercanías perjudican notablemente á las cabezas, y por estos motivos no debieran estas oficinas estar internadas en el lugar.

Y se encarga muy mucho á los dueños de las casas, miren lo que hacen cuando las arriendan para ejercicios donde hay hornos y calderas, no permitan los pongan debaxo de suelos de bovedillas, ni que haya vecindad á plomo, sino en parte donde solo haya un colgadizo para resguardo del agua y la nieve; y éste, que á lo menos esté diez ó doce pies de alto de la caperuza del horno, ó del borde de la caldera.

## CAPITULO XIX.

*De las lumbreras de los sótanos y cuevas.*

Ninguno puede tener lumbrera tendida en la calle, ni rexa de yerro, ni losa agujereada, sí solo arrimada á 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 suerte se evitan muchas desgracias, asi á los que van á pie, como á los que andan á caballo, que ha sucedido á personas y á animales quebrarse los tobillos por haberse divertido al pasar; y asi se debe con rigor observar las que hubiere, y amonestarles las pongan arrimadas á la pared, sino es que sean las que se hacen en los portales de comercio, que estas no pueden estar arrimadas, sino extendidas, como se explica en el capítulo trece.

Hay tambien gran descuido en las bocas de las lumbreras, que por no gastar los dueños de las casas, lo que habia de ser de buena fábrica, lo ponen con unos exes viejos, y lo que sucede es, podrirse estos, y al pasar alguna cabalgadura, se unde, y recibe perjuicio; y si va gente encima está expuesta á una desgracia, por cuya razon deben prevenir y recibir todas las bocas con arcos de albañilería y machos donde fuere necesario. Y para que en esto se ponga remedio, debe el caballero regidor del cuartel, con el alarife que tuviere, de tiempo en tiempo dar



una vista, para evitar los daños referidos, y otros mayores que pueden sobrevenir.

## CAPITULO XX.

### *De los molinos entre partes.*

**S**i un molino pára su curso por razon de alguna quiebra, ora sea en la presa, ora en la canal, ó en su propia fábrica, y fuese de dos ó tres dueños, deben todos contribuir para su aderezo, segun y á proporcion de lo que cada uno gozáre en él; y si uno de ellos lo quiere componer, y los demás lo dilatan, puede, constando por declaracion de alarife el coste que ha tenido, y lo que toca pagar á cada parte, y no conviniendo los otros interesados á darle satisfaccion al que lo ha gastado, acudirá al juez que le haga justicia, y mandará lo que fuere justo.

Y si dicho molino no tuviese la presa suya solo, sino que ésta sea de dos, y acontezca llevarse el rio el todo ó parte de ella, deberán entre entrambos volverla á executar, concurriendo á un mismo tiempo, asi á la execucion de las obras, como á la paga de ellas. Y si por defecto de alguno, al otro se le sigue perjuicio en que su molino esté parado sin moler, suponiendo eran necesarios quince dias para la obra, y se pase mas tiempo, deberá satisfacer el culpante rata por cantidad la renta de dicho molino. Y si uno de los dos molinos se quebráre, y

necesita para su compostura el que se quite el agua á la canal, y el otro cesa en su trabajo, no debe detenerse mas que doce dias, mientras el otro hace su reparo; y de durar mas tiempo, debe pagarle la renta que ganáre 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 ó ladron en el rio, despues de la presa, para regar algunas tierras, no lo puede hacer sin consentimiento del otro, ni tampoco es uno árbitro para limpiar el caz si se valen dos de él, sino es concurriendo entrambos, asi con el consentimiento, como con el gasto.

Si algun vecino, dueño de una heredad cercana, quisiere hacer alguna presilla para levantar el agua, y regar, en perjuicio del molino ó molinos, si la tal presa fué anterior á ellos, se la deben mantener, porque si se labraron posteriormente, ya consintieron aquel gravámen; pero si fué posterior, no se le debe consentir, porque primero es el beneficio público que el particular; y asi no se debe hacer fábrica, 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 cámara de Castilla.

## CAPITULO XXI.

*Del agua que nace en una heredad, y pasa por otras ajenas.*

Cualquier manantial que nace en una heredad es del dueño de ella, y puede venderla á quien fuere su voluntad; y tambien puede arrendarla por dias para regar. Y en quanto al paso de ella por otras heredades, si ha de ir por taxa ó roza abierta, ó hecha de fábrica, ó si fuere menester presa para levantarla, son cosas condicionales, que el dueño ha de tener vencidas con el vecino ó vecinos por donde ha de pasar, y al tiempo de celebrar la escritura se previene todo lo que se puede ofrecer de dificultad, y de no prevenirse con gran distincion y claridad, nunca se verán libres de pleitos.

Sucedé tambien que un heredero tácitamente da permiso para que pase el agua por su heredad, y éste fallece y viene á poder de otro, el cual no viene en que pase, diciendo que el otro no pudo consentir cosa en perjuicio suyo, y que él no lo quiere permitir; en tal caso, no teniendo el dueño de dicha agua instrumento ó contrato, no está obligado el nuevo poseedor á darle dicho paso, 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 ó tres, ó mas interesados, segun el ajuste y contrato que tienen entre sí hecho; y otro que no esté comprehendido en dicho contrato hiciere alguna sangría ó cortadura para valerse del agua, sin que los otros ó el dueño lo sepa, se le debe delatar, y el juez le penará conforme el agravio; y si la taxea ó presa fuese hecha de céspedes, ó solo abierta en la tierra, y el agua se transporáre por ella, y sirviere al vecino, no deberá por esta ocasion ser delatado ni multado, porque ¿á quién se le irá el bien á casa, que no le reciba? y asi debe el dueño cuya fuere el agua, si él solo está constituido á los aderezos y permanencia del depósito y viage, á tener hecha su presa de buena fábrica de mampostería ó albañilería, y la taxea del mismo género, para que el agua no se transpore; y esto ha de ser, buscando siempre la planta mas baxa, porque puede la taxea ir superior, y el vecino estar muy inferior; y no estando prevenida como está dicho, y se rezumáre el agua por lo mas baxo, dirá el 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 pleito, que no se verá fenecido. Y si despues de prevenida dicha taxea ó presa de la suerte referida, por debaxo de ella brotáre algun manantial, que se verifique no proviene de quiebra de la presa ó taxea, 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 á la otra noria, no lo puede hacer, y debe ser acusado, y á su costa prevenirlo, por declaracion de alarife, para que el agua no se transpore, y le haga falta al otro vecino.

Puede el dueño del agua encañarla, y llevarla á fuente, ó á la parte que quisiere, como pase por tierra suya, ó tenga consentimiento del vecino; y tambien es dueño de dar el remanente á quien fuere su voluntad.

Y asi, las heredades por donde hubiere pasado el agua, que les tiene cuenta á 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 fábrica en el terreno, que como fabrique, habrán de quitar el paso por fuerza, y encaminarle por otra parte.

## CAPITULO XXII.

*De las buardillas, y á donde conviene se labren, que no hagan perjuicio al vecino.*

**D**ébense elegir las buardillas á plomo de las ventanas del edificio, siguiendo la regla ó precepto, de que esté siempre vano sobre vano, y maci-

Q

zo sobre macizo; y siendo buardillas retiradas del macizo, no se puede verter nada por ellas, porque no se vé á nadie de los que pasan por debaxo, y para excusar que poco advertidos lo hagan, es necesario á las que tuvieren esta contingencia, echarlas su rexa ó red de yerro gruesa, para obviar este inconveniente, y que no dexen de recibir luz.

No se debe poner ninguna buardilla, que el un cuchillo de ella caiga á plomo de la pared, ó cerramiento medianero, ya por el registro, ó por lo que de ella se puede verter; y en caso que la necesidad inste, se pondrá su rexa embebida en el cerco, de calidad que no se puedan asomar, ni verter cosa alguna; y si no se hiciere esta prevencion, y el vecino se quejare, se deberá mandar demoler, y poner en el lugar correspondiente á buena arquitectura.

Si algun vecino tuviese las buardillas, que diesen vista á monasterio, y por ellas registra la clausura, deberá cerrarlas, y abrirlas si ser puede, que den vista á otro lado; y si demás de esto le quieren precisar á que ponga rexa de yerro, con el pretexto de que nadie pueda saltar ó baxar al dicho monasterio, el alarife reconocerá si el recinto de las paredes tienen de alto á lo menos veinte y siete pies, como se ha dicho en el capítulo séptimo, que este caso es muy semejante al referido, y con esta prevencion se librá de algunos accidentes que pueden resultar, como habrá sucedido alguna vez; y se advierte, que las rexas que se hubieren de poner en las buardillas, es preciso se abran y

cierren, poniéndolas su candado, por si sucede algun incendio, ó es menester salir á trastexar, y acudir á algunos reparos que se necesiten.

## CAPITULO XXIII.

*Arreglamento que han de guardar las personas que dieren materiales para las obras, como son: madera, ladrillo, yeso y cal.*

*Para los corrales de madera.*

**T**odas las personas que trataren y tuvieren corrales de madera deben acudir á Madrid en su ayuntamiento, para que se les dé precios de á cómo han de vender cada género, no siendo ellos los árbitros, como lo han sido hasta aqui, para alterarlos cuando se les antoja, sin mas razon que quererlo hacer; y si hubiere novedad, es en los portes (donde la puede haber), y constando de testimonios, y de informe del maestro mayor, y alarifes mas antiguos, Madrid resolverá, y dará la providencia justa, y que convenga á que nadie se pierda, ni tampoco lleve mas de lo que fuere justo. Y porque ha habido siempre grandes disputas sobre los marcos que deben tener todo género de maderas, y haberse

hecho diferentes diligencias para buscar los marcos antiguos, no se han podido hallar, y es mas piadoso discurrir se habrán perdido, que hacer juicio que maliciosamente se hayan ocultado. Y siendo tan notorio lo que generalmente está concebido por el uso, y aun no satisfecho de esto, se han procurado noticias de los hombres mas ancianos de la profesion de la madera, convienen todos los mas antiguos con los modernos, que es una cosa tan sabida, que antes de empezar ningun aprendiz á labrar, sabe ya por la continuacion de oirlo decir, qué largos, qué cantos, y qué tabla tienen todo género de maderas.

Y para que se halle, siempre que se busque, con facilidad, seguirá una declaracion de los marcos que deben tener todo género de maderas, sin introducir novedad, sí seguir el estilo que siempre ha habido; y los precios que al presente tienen, que son muy puestos en razon, asi para los que tratan en ello, como para el pueblo.

Cada madero de á 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 á seis reales y cuartillo de vellon.

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

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

Cada vigueta de á veinte y dos tiene los mismos de largo, una cuarta por tabla, y una sex-



ma por canto, vale veinte y un reales de vellon.

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

Cada viga de cuarta y sexma, que pasa de veinte y dos pies, hasta llegar á treinta, vale á real y cuartillo el pie, y si excede, vale á real y medio.

Cada pie de terciá ha de tener un pie por tabla, y una cuarta por el canto; ésta, hasta llegar la viga á treinta pies de largo, vale á dos reales y cuartillo, y si excede á treinta y ocho, á dos reales y medio, y excediendo, se crece respectivè.

Cada viga de pie y cuarto tiene el mismo por tabla, y un pie por el canto, ésta, hasta treinta pies, vale á tres reales y medio el pie lineal, 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 á cuatro reales y medio, creciendo el precio segun el exceso del tamaño.

Cada alfargía de á nueve pies tiene por canto cinco dedos, y por tabla siete, vale á cuatro reales y medio de vellon.

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

Cada cuarton de á ocho tiene el mismo largo, canto y tabla, que el madero de á ocho; éste es aserrado, y vale cada uno á trece reales de vellon.

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

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

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

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

Cada tabla de á siete de gordo tiene el mismo ancho y grueso que la antecedente, vale tres reales y tres cuartillos de vellon.

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

Cada tabla de gordo de á catorce tiene el mismo ancho y grueso que se anuncia arriba en este género, y vale ocho reales de vellon.

Cada tabla portada de doce pies de largo tiene media vara de ancho y dos dedos de grueso, ésta vale catorce reales de vellon.

Todo lo expresado tocante á los largos, anchos y gruesos que deben tener las maderas, es lo que se ha practicado y estilado hasta el tiempo presente, y los precios son los mismos que en el año de 1704, son corrientes en todos los corrales de madera de esta corte, y se advierte, que los dichos precios dados, son con la calidad de que la madera ha de ser toda cuadrada, así por las puntas como por el raigal, sin gemas, de buena ley, betiderecha y poco nudosa, sin privar al que la fuere á comprar escoja la que mejor le pareciere; y toda la madera

que no fuere de la calidad y ley referida, habrá de ser menos su valor, respectivamente al menoscabo de su bondad.

Que todos los que tuvieren los dichos corrales de madera no hayan de impedir que todos los años, ó como pareciere conveniente á los alarifes de Madrid que fueren nombrados para ello, registren y zelen la calidad, género y marcos de dichas maderas, si estan en sazón para gastarse en las obras, para que si hubiese cosa en contrario, denuncien y den cuenta á 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 á los dueños de dichos corrales no les ha de costar por razón de dicha visita cosa alguna, no incurriendo en faltar al cumplimiento de su obligación.

*Para los que hacen el yeso.*

**D**eben los que fabrican el yeso elegir la mejor cantera para sacar la piedra, huyendo siempre de lo salitroso, que éste no es conveniente para las fábricas.

Que al tiempo de darle el fuego para cocerlo, no le den tantas caldas que lo pasen, porque el yeso pasado es lo mismo que tierra, y esto lo suelen hacer los yeseros de propósito, porque la mayor parte se machaca con los pies, y no con las palancas.

Que la capa que se ha de echar al horno, solo

haya de ser de los tasquiles y polvo que de la piedra resulta cuando se parte para armar el horno, y no otra ninguna.

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

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

Que en los talleres del yeso no se les impida la visita á los alarifes de Madrid, cada y cuando la quisieren hacer; y si alguna vez hallaren alguna cosa contra las ordenanzas, hayan de denunciarlos, poniendo el remedio que fuere justo.

Que no puedan alterar los precios, asi al yeso negro como al blanco, sin dar cuenta á Madrid en su ayuntamiento, á quien representarán las razones que tuvieren para hacer novedad, y de no haberla, siendo de una suerte ú de otra, hayan de acudir á Madrid por los precios, para poder vender por su justo valor, y que todo se execute con acierto para el bien público.

En cuanto á la cal hay muy poco que discurrir, porque esta viene de diferentes partes, y se acomodan los fabricantes á hacerla de la piedra que hallan, y su valor siempre difiere, porque segun el tiempo, asi se altera ó se minorá el porte; y asi solo deberá el alarife tener cuidado, si viniere ó hallare alguna vez que sea fabricada de mala piedra, denunciarla y dar cuenta, para que con esto procuren los fabricantes escoger la mejor piedra para hacer la cal; pues es sabido, que de la piedra mas sólida 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 á precio mas crecido que cuando entra de fuera en terron: este es un engaño manifiesto, pues una fanega de cal azogada arroja dos fanegas y cuartilla de polvo la que menos, con que si la cal viva en terron vale siete reales, llevan á catorce y tres cuartos; 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 número de fanegas; con que en este caso, para que ningun vecino váya perjudicado, se debe, en habiendose soltado por el tiempo humedo, acabarla de azogar, y por una fanega de cal viva en terron se le deben dar dos fanegas y cuartilla, medida colmada, y el que la compra debe aumentar el precio un real mas que á los siete referidos, por el gasto que se

P

le añade de azogarla, y algun menoscabo que tiene, entendiéndose la ha de poner el vendedor donde dixese el comprador; y si no tiene con qué portearla, no le debe aumentar el real que se dice por los menoscabos, sino es pagársela á los siete reales como se le paga viva cuando viene del horno.

*Para los fabricantes de ladrillo.*

**D**eben los que fabrican el ladrillo tosco que se gasta en las obras elegir siempre la mejor tierra que hubiere en los alrededores donde se ha de fabricar, y que esta sea algo legamosa, sin caliches, estando picada y cortada de un año para otro, ó 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 género alguno.

Que el ladrillo que llaman rosado no se pueda vender por ladrillo, sino es por adobes, y si se le cogiere por algun alarife al que lo fabrica, y averiguare lo da por ladrillo, se le puede denunciar y sacar la multa.

El precio de cada millar de ladrillo, en la forma referida, es á ciento veinte y dos reales de

vellon, que es una estimacion muy proporcionada para que se utilice el que lo fabrica, y para el que lo gasta, pues mas vale pagarle algo mas, y que sea bueno, que no salga lo barato caro.

Que los dichos fabricantes hayan de acudir á Madrid para que se les dé el precio á cómo lo han de vender, y que ellos por sí no le puedan alterar sin dar cuenta al ayuntamiento.

Que siempre que fuere la visita de los alarifes, no lo hayan de embarazar, pues será diligencia que solo conducirá al servicio de Dios y bien público; y no hallo que por esta razon puedan pretender útil alguno.

En cuanto al ladrillo fino, baldosa y texa, estos lo labran en los alrededores de Madrid, y no se les puede visitar tan á menudo los talleres; pero si de tiempo en tiempo en sus lugares se les visitare por un alarife, será acertado, para que de esta forma tengan cuidado en disponer las materias que esten sazoadas para su execucion; y que el ladrillo y baldosa no esté venteado, pero sí bien cocido.

Que á los que traxeren la texa, no siendo bien cocida, y estando venteada y con caliches, se les pueda denunciar por cualquier alarife.

Que los que traxeren ladrillo y baldosa, no siendo bien cocido, sin venteaduras ni caliches, y que no tenga muy cabal (siendo ladrillo) un pie de largo y una cuarta de ancho, y dos dedos de grueso; y siendo baldosa un pie en cuadro y tres dedos de grueso, se les pueda denunciar por cualquier alarife. Y tambien si por su gusto, sin mas

motivo, quieren alterar los precios, siendo al presente muy justo el valor de cada texa, de la calidad referida á siete maravedís, y el millar de ladrillo fino ó rasilla á ciento y cincuenta reales de vellon, y el de la baldosa el doble, siendo de la calidad y bondad que arriba se refiere. Todos los que tratan en dichos materiales hayan de acudir á Madrid como los demás por los precios para vender; y el que tuviere motivo para alterarlos, representará su razon, para que en vista de ella se le haga justicia.

Tambien abusan de su obligacion y de lo que ha sido estilo siempre los chirrioneros que conducen madera, cascote, piedra y otros menesteres para las obras, que estos algun tiempo no llevaban por un camino, como fuese dentro de las puertas de Madrid, mas que á cuatro reales, y hoy aunque sea á cuatro pasos llevan cinco, y es menester rogarles; y si es ácia los arrabales no quieren menos de seis ó siete, en grave perjuicio del público, y se les debe poner tasa en esto, de suerte que no sean ellos los árbitros á llevar lo que quieren, sino es que se les dé arreglo para lo justo, con apercibimiento, que el que no lo observare pague la pena pecunaria que le fuere mandada.

Tambien practican no querer cargar lo que era estilo, siendo asi que un camino de un chirrion cargaba entre cuarenta y cincuenta arrobas, y ahora no quieren cargar ni treinta, lo cual tambien es insoportable, porque cuesta cada viage, si bien se considera lo elevado del precio y el menoscabo del peso, dos veces mas de lo que costaba antes, sin



haber motivo para hacer esta novedad; y en fin si le hubiese, acudan á Madrid representándole, que se les hará justicia.

Tambien los de las recuas tienen sus malicias, de suerte, que debiendo llevar un seron la caballeria menor de cinco pleitas, 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 ver cómo cargan, le llevan mediado, con que por todas partes van á su beneficio, y no á la conveniencia del público; pues si la tierra que sacan va revuelta con cascote, lo que hacen es, echar ácia el cobujon tres ó cuatro de dichos cascotes, y se lleva de vacío medio seron, y de peso no lleva la mitad que habia de llevar; cuya advertencia hago porque no sea tan poseida la malicia. Y respecto de lo arriba dicho, debe tener cada seron seis pleitas los pequeños, y los de ganado mayor ocho.

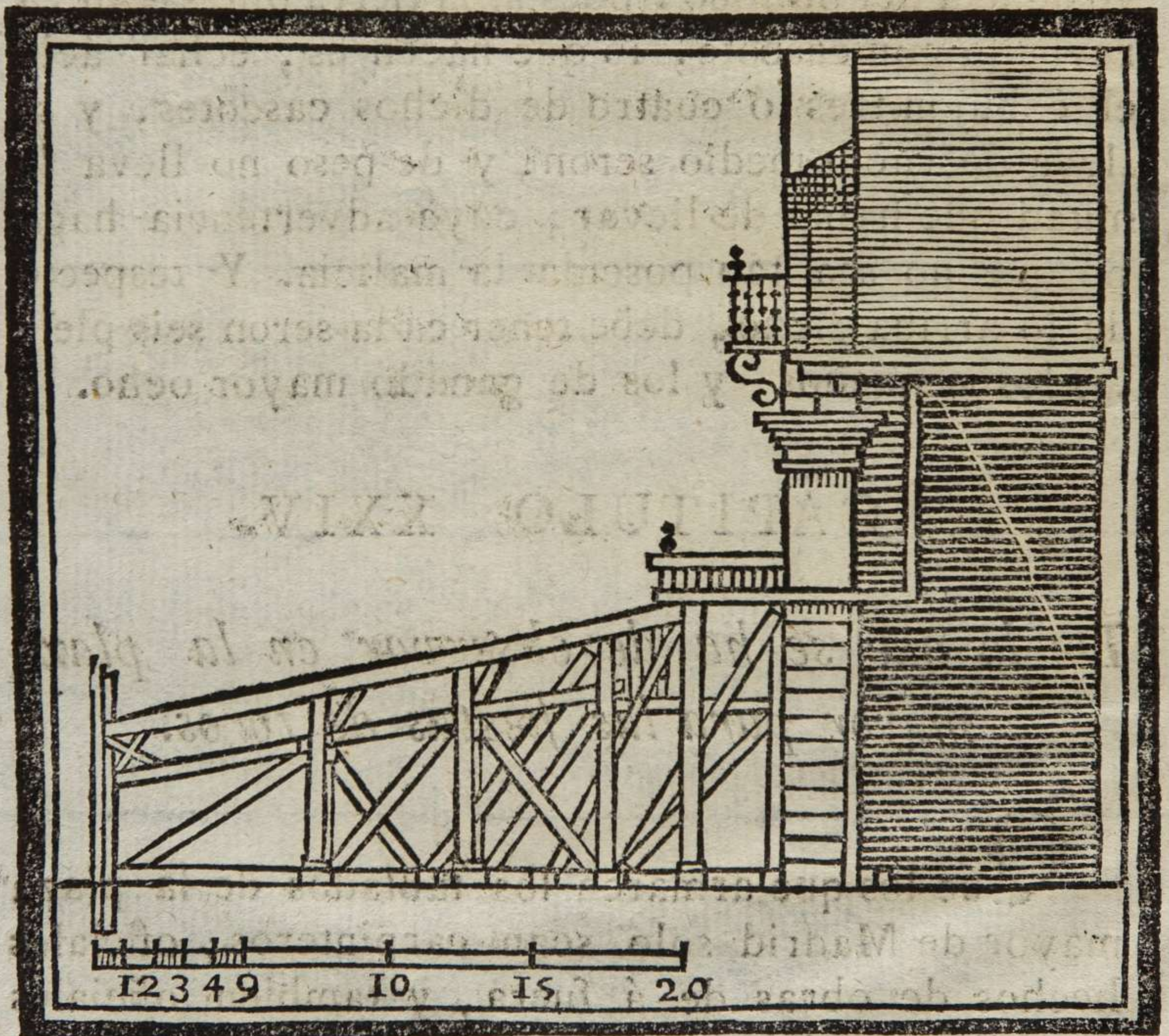
## CAPITULO XXIV.

*De lo que se ha de observar en la plaza mayor para las fiestas de toros.*

**Q**ue los que armaren los tablados de la plaza mayor de Madrid solo sean carpinteros, oficiales hechos de obras de á fuera, y tambien oficiales de taller, y si hubiere puertaventaneros, ú otros ejercicios tocantes á la madera, que los tuvieren

por su cuenta, estos solo se han de valer para hacerlos de oficiales carpinteros de obras de á fuera.

Que el tendido no ha de tener mas de salida, que lo que pareciere conveniente á Madrid, y esta se entiende desde el paramento de la pilastra ácia 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, soleiras, pies derechos y tornapuntas, se ha de arreglar al corte que va aqui demostrado, sin que se innove en cosa alguna.



Y en cuanto á los tablados de los consejos,

estos tienen su forma, según su estilo, en cuanto á los nichos, que no guardan la regla que los demás en la salida.

Que toda la madera que se ha de gastar en dichos tablados ha de ser viguetas de á veinte y dos para las carreras principales; y para las soleras y sopandas madera de á ocho; y todos los pies derechos madera de á ocho; y los principales de las carreras enzapatados, y los otros con sus fardas encontradas, yendo de tres á tres pies cada pie derecho, y todas las tornapuntas han de ser de madera de á diez, doble, sentándolas 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 á lo menos dos pies, y estos engatillados contra el tendido, así junto á 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 esten todas á nivel, dexando sus puercecillas 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 serradiza, sino es de corazon; y el género de clavazon haya de ser bellotes, bellotillos, y de á cuarto.

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 aferrados de tabla de corral,

ó tablones, por la parte de atrás, y bien fortificados, de forma que no pueda entrar la gente.

Que todos los que armaren tabladados de 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 escuadra por el paramento de la pilastra, arrimándola á la esquina, y lo que diere ó cortare en la delantera, desde allí hasta la puerta será lo que le toca á cada cuchillo; y ésta ha de entrar en la callejuela, hasta el segundo claro; y por la parte de atrás ha de tener cinco pies de salida desde el paramento de la pilastra á 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 atrás se ha de tirar la línea recta hasta el pie derecho ó 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 tabladados en los rincones sobre si antes tenían mas delantera, y que ahora no la tienen, sin hacerse cargo de que antiguamente solo tenían los tendidos de salida á la plaza diez y seis pies, y al presente tienen veinte y cuatro; y que cuanto menor fuere el cuadrado tendrá menos de-

lanteras ; pero tambien digo , que si antes las tenian, y ahora no , logran duplicados asientos en los tendidos , por cuya razon van beneficiados.

Que todos los maestros que tuvieren tablados por su cuenta , hayan de obedecer á los alarifes en cuanto les fuere advertido por ellos , para la buena fortificacion de dichos tablados , y que no lo haciendo , el dicho alarife dé cuenta á los caballeros comisarios 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 posesion que no es suya ; y asi , desde pilastra á 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 á los que armaren las dichas calles , levanten las alturas que se les ordenare por Madrid , y que á dichos dueños solo se les permita en los balcones de la esquina lo que vuela el dicho balcon por ancho , y por alto seis pies ; y la demás altura hasta el piso del balcon segundo ha de ser del aprovechamiento del que arma dicha boca calle , porque el aire de esquina á esquina es de la villa , y los vuelos de los balcones no adquieren posesion en el aire 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 á fuera que la fábrica de las casas de las esquinas , porque los resaltos siempre

Q

podrian embarazar la vista á los medianeros. Y solo han de volar los balcones de madera lo mismo que los de yerro de las dos casas medianeras, y si estos hicieren algun agujero, ó maltrataren alguna cosa de las dichas casas, deben á su costa aderezarlo, á gusto y satisfaccion de los dueños; y asi deben, por evitar estos daños, fortificar su tablado por sí solo, sin depender de hacer perjuicio á 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 esten usuales y corrientes para las fiestas de toros, y no lo estando, cuando vaya la visita de los alarifes, se les pueda echar una multa por la omision que han tenido, porque con la priesa 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 cítaras 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 éste, y necesita mas pronto remedio.

Que todos los dueños de las casas, asi de la Plaza, como los de las que arriman con ellas por las espaldas y costados, hayan de tener todas las buardillas con rexas de yerro de dedo y medio de grueso, embebidas en los cercos, los cuales han de ser de quartón, y clavados con clavos gemales

contra el cerco de la buardilla ; y cualquier clarraboya 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 á los inquilinos de las buardillas no dexen ni permitan que nadie rompa tabique , ni el entablado de la armadura , para salir á los texados , pues esto es su propio interes , que mantendrá su casa sin tener que aderezar , y de haber descuido en ello , hayan dichos dueños de estar expuestos á la pena y condenacion que al juez le pareciere , y de esta suerte no subirán á los texados como se ha experimentado. Y en caso de parecer preciso se nombren ministros que zelen los pasillos de las viviendas de dichas buardillas , estos han de ser pocos y de satisfaccion , y que sepan que de subir gente tendrán ellos la culpa , la cual 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 menos es estar expuestos á 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 cítaras de las fachadas , por su delgadéz , y por la poca virtud que tiene la fábrica de ellas , y de no observarlo asi , se les puede hacer el cargo del poco cuidado.

Han querido muchas veces introducir los inqui-

linos y dueños de las casas, que los balcones de repartimiento solo se entiendan desde el cerco de la ventana á fuera, y de él adentro sea de su aprovechamiento; y no es justa esta pretension, porque todo el cuarto donde está dicho balcon le pertenece mientras dura la fiesta al que le está repartido, pues por esto todos los balcones pagan el piso, segun su graduacion, y solo se les permite á los inquilinos ó dueños los tabladillos de los postigos altos; y esto es asi, y pasa, porque es costumbre introducida, no porque es razon, porque pagando el piso, se paga por el todo, sin ninguna circunstancia.

## CAPITULO XXV.

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

**A**gradable divertimento es el sonoro bullir de las aguas, si no ocasionára continuo cuidado su perenne fatiga, originándose de esta continuacion los crecidos gastos de las ruinas que se experimentan.

Siéganse todas las calles y plazuelas con crecido número de cañerías, asi públicas como particulares; y por lo minado del terreno continuamente hay pleitos, asi entre vecinos, como estos con Madrid, ignorándose lo que segun la ocasion se debe observar; y asi me ha parecido poner una declaracion á lo que está obligado Madrid, y á lo que lo está el vecino.



Es tan general el tomarse los vecinos licencia de introducirse desde sus posesiones en el área de las calles, ya por vivir al uso, ó por tener mas ensanche, que por maravilla se hallará casa que su sótano ó cueva no esté introducida en la calle pública, siendo asi que es cosa sabida, que ninguno que labrare casa pueda salir á la calle mas que con la lumbrera, la cual ha de estar sujeta á 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 haber sótanos, cuevas ó minas introducidas en las calles, resultan infinitas ruinas en las fábricas, no van seguros los que andan á caballo, 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, sí el de que estando penetrado el terreno, aunque se quiera terraplenar ó vestir de fábrica, no se obvia el inconveniente que el movimiento del comercio haga tremular las fábricas; lo uno, porque habiendo hueco es natural; lo otro, porque aunque se macice á pison (que es como debe ser), siempre es cosa añadida ó materias separadas, que jamás será cuerpo sólido que pueda suplir lo que era antes.

En dos maneras se experimentan ordinariamente los hundimientos en las calles públicas, la una es, por haber 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 atraviesan las

plantas de la villa de parte á parte. Añádense á estas, otras minas por donde se conducen las aguas de sus primeras arcas á otras que están en diferentes parages para el manual uso de sus repartimientos; estas no son generales, porque solo se usa de ellas cuando los terrenos son elevados, y se necesita que las aguas vayan profundas.

Quéjase amargamente el vecino si por accidente se le pasa algun agua á su sótano ó cueva, diciendo recibe un grave perjuicio, que la casa se le vendrá abaxo, de que procede despues de sus peticiones, que el maestro mayor de las fuentes haga reconocimiento del daño que recibe, y el que está expuesto al riesgo es el público que comercia por las calles (como llevo dicho), que si él no se hubiera introducido en terreno que no es suyo, no recibiera daño, ni el público tampoco; y en este caso, quien padece es el que pide el agravio que le corresponde, pues demás de sacarle una multa, debe pagar el reparo que se necesita para que el terreno quede fortificado, y asegurado el tragino del comercio.

Debe el que tuviere sótano ó cueva introducido en la calle pública, estar obligado á macizarle á pison, precediendo los paredones que fuesen necesarios hacer para su fortificacion, abriendole por dicha calle, para que no quede enxuta 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, atándole con los demas empedrados, y en caso que esto le sirva de considerable falta, acudirá á Madrid, ofreciéndole algun servicio, pidiendo licencia para vestir dicho sótano

ó cueva de albañilería, dexándolo vestido y fortificado á 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 está obligado el dueño de las casas, que tuviere cueva ó sótano introducido en la calle pública, á que si pasaren algunas cañerías públicas ó particulares al dueño de la cueva ó sótano, y que estas por esta ocasion estan en el aire, y pueden tener la contingencia de hundirse, recibir de fabrica de albañilería ó mampostería dichas cañerías con un paredon del grueso que bastare para el cómodo paso de ellas, macizando los lados de dicho paredon de tierra á pison, hasta dexarlo coronado de empedrado. Y si fuere mina que vaya abierta con la línea de la calle, y tuviese el hundimiento dos ó tres entradas á ella, y se vieren paredones de haber cerrado la comunicacion que tenian dichas casas á ella, deben todos los dueños concurrir al aderezo sueldo á libra, y todas las costas que estos reparos causasen son por el dueño ó dueños de dichas casas, excepto la porcion de cañería ó cañerías de plomo que se hicieren y pasaren por dicho paredon, que estas toca pagar al dueño ó dueños de las fuentes la diferencia que hubiere de cañería de barro á 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 pasare la bóveda de terreno de ella, por lo penetrado de la humedad, y se hundiese, se deberán recibir dichas cañerías, dexándolas 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.

Sucedede en muchas casas el haber tenido á sus expensas algunas cuevas ó sótanos, y teniendo noticia del riesgo á que están expuestas, suelen abandonarlas, echando un paredon en la entrada, dexando el hueco como se estaba. Esto es solo para si va alguna visita de cuevas; pero para lo que toca á hundimientos de cañerías ú de terreno, no basta, porque está obligado á lo que queda el antecedente. Y en caso que se hayan hundido algunas cañerías, ó el terreno, por lo débil de su capa, y que estos hundimientos correspondan á minas antiguas de Madrid, en tal caso debe huir si puede, de la mina, para hacer su cañería, llevándola por un lado, y si no tiene remedio (el que algo quiere, algo le ha de costar) es preciso lo haga á su costa, que Madrid no debe pagar nada por el particular.

El que tuviere fuente en su casa debe estar obligado á que el vecino medianero donde estuviere próxima la dicha fuente no reciba perjuicio en las paredes ni suelos, porque todos los daños que por dicha fuente resultáren está obligado á pagarlos, dexándosele reparado á su satisfaccion.

Debe tambien, si desde dicha fuente salieren las sobras del agua por canales de piedra, por taxea ó cañería á la calle, arrimándose á pared medianera, apartarlas á lo menos tres pies, porque estas son aguas perennes, y guardan otra regla que las llovendizas, porque las unas suceden de tiempo en tiempo, y es breve su estancia, y las otras (como arriba se dice) son continuas, y 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 ofrecérsele el embarazo de haber de pasar por posesion agena; en tal caso podrá solicitar con el vecino le permita el paso para la cañería, ora sea por amistad, ó por maravedises, ofreciendole al mismo tiempo, que todos los perjuicios que recibiere su casa por esta razon, se obliga (como por naturaleza está obligado) á la composicion de sus reparos á su costa.

La union entre la vecindad y la dilatada comunicacion produce una fina amistad, y de esta resultan beneficios de parte á parte; y he experimentado, el de haber un vecino con otro de la casa medianera partido medio cuartillo de agua, que la una casa tiene; y asi por convenio tienen hecha una arquilla en el grueso de la pared medianera, inmediata á los dos surtideros ó llaves de las dos casas, y alli puesto su marco, para que á cada parte vaya la mitad. Y sin embargo del convenio entre los dos vecinos, tambien he visto una gran disension, porque el uno quiere arrastrar toda el agua á su fuente, y que el otro carezca de ella; y este es motivo de grandes disturbios; y asi, para evitarlos, y que siempre haya paz entre vecinos, se executará y deberá estar á 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 ó vendida, hará á la entrada de ella, en el grueso de la pared medianera, una archi-

R

lla, desde donde se reparta el agua á los dos, teniendo puesto cada uno su marco; y esta arquilla tendrá su division en el medio, de suerte que caiga á plomo del diámetro del caño principal que trae el agua, y esté un pie mas baxo que el surtidero. Y en dicha arquilla ha de haber una horquilla con dos ramales, entre estos ha de estar la dicha division, y asi el un ramal verterá en una parte de la division á la casa del uno, y por el otro lado verterá su agua á la casa del otro; y que cada uno tenga su puertecilla para registrarlo ó limpiarlo cuando gustare. De estas arcas la encañará por su casa cada uno donde la hubiere menester, y de esta suerte vivirán en paz. Y si sucediere que la cañería que da el agua á entrambos tuviese quiebras desde su arca principal hasta la que se divide en las dos, deben concurrir ambas partes, por mitad, á los gastos que causare su manutencion; y si desde la arquilla del repartimiento sucediere alguna quiebra ú otro gasto, ha de ser por cuenta de cada uno solo, advirtiendole, que no es árbitro el dueño del agua de enagenarla, ni voluntariamente, ni por interés, sin dar cuenta á la junta de fuentes, para que convenga en ello, y mande dar los despachos necesarios.

Que si tres ó cuatro vecinos de un barrio tuviesen fuentes en sus casas, y estos la tomaren de un arca particular todos, y que en esta no se incluye cañería que lleve agua á 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 la suya, sino es pagar tambien sueldo á libra

los aderezos que se ofreciesen en la que lleva el agua desde el arca principal de fuente pública á la particular de donde los vecinos se sirven, sino es que tengan privilegio de Madrid para que su arca particular se la haya siempre de dar corriente.

Si sucediere tener el vecino la cueva ó sótano de su casa fabricado segun ordenanza, y se le pasare agua á el, 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 á su casa, y reconocido que sea, se verá si procede dicho daño de fuente pública ó particular, y si fuere de particular, toca á él mandar aderezar su cañería, y pagar todo el gasto, y si es de fuente pública toca pagar á Madrid, ó á su junta de fuentes.

No se previno en lo antiguo el grave inconveniente que hay en que pasen las cañerías principales por los jardines y huertas particulares, experimentándose, que siempre los jardineros y hortelanos tienen sed, y por saciarla en alguna parte, violentan las arcas, rompen las cañerías, de que se originan muchos gastos al cabo del año á Madrid; esto es además de que las raíces ciegan los caños, é impiden el paso de las aguas, por cuya razon se necesita con mucha frecuencia abrirlas, y sacar dichas raíces de dichas cañerías, para lo cual no debe ninguno de los dueños de huertas y jardines embarazar se entre á abrirlas por la parte que fuere menester, y executar en las cañerías todo lo que fuere preciso; pues por esta molestia se les remunera, dándoles á las huertas ó jardines el agua que es

costumbre por esta tolerancia, y al mismo tiempo se les advierte están expuestos á una considerable multa, por la osadía de abrir las arcas que están dentro de las referidas huertas ó jardines.

Ha permitido el deseo de tener agua dentro de casa, estar continuamente discurriendo algunos vecinos desde su cueva alargarla hasta la mitad de la calle, para si encuentran alguna cañería próxima, herirla y surtir su casa, y no solo él, sino es tambien los vecinos del barrio, sin tener presente, que si se sabe por Madrid ó su junta de fuentes, están expuestos á una grave pena, y á gastar su dinero en componerlo todo de fábrica, con la seguridad, que no tenga la contingencia de poderse volver á abrir. Muchos se disculpan, diciendo no fué en su tiempo, que así lo hallaron, por lo cual será muy conveniente se sepa, que el dueño actual es el que debe estar á derecho á pagar la condenacion y demás gastos, advirtiéndole, que siempre que reincida en la misma culpa, será muy duplicada y excesiva la pena. Y soy de sentir en este caso, debiera ser castigado con grande exceso en los maravedises, por los grandísimos inconvenientes que ocasionan estos hurtos; lo uno, porque cuando usan de ellos, arrastran toda el agua de aquella cañería, y dexan las fuentes públicas y particulares con poquísima agua; lo otro, porque se engendran unas ventosidades en los caños, que no dan lugar al paso del agua, y suceden muchas quiebras que ocasionan continuos y crecidos gastos.

Son tantas las quejas que hay al cabo del año de los vecinos que en sus casas tienen fuentes, que cau-



san muchas impertinencias á 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 está 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 betun; y estos con el tiempo se deterioran, y el que sale mejor se revienta á la primera ventosidad que se engendra; y otros, que por mal cocidos, ó por traer algun pelo secreto hacen lo mismo; cuyos accidentes se deben considerar no están en el cuidado del maestro fontanero del cuartel, sino es á la casualidad de suceder. No me aparto de que dexé de haber algunos subalternos que usan mal de las órdenes de sus maestros, dexándose llevar del interés de unos, haciendo mala obra á otros, diciendo, cuando se les ofrezca, no tienen que avisar al maestro mayor, ni dar cuenta á ningun caballero comisario, que ellos les abundarán de agua, que primero faltará á 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 á todos, que el interés, á unos les hace mas prontamente servidos á la primera llamada, que á los otros, aunque las repitan muchas veces; y en fin, es una dependencia tan dilatada, que es preciso anden muchos en ella, por cuyo motivo es mas el número de los malos que el de los buenos.

Reconozco es difícil en un abuso poner remedio pronto; pero se puede en alguna manera; acuda el interesado de la fuente á Madrid cuando le falte el agua en ella, ó á la junta de fuentes, y experimentará cómo se le hace justicia en que el que tiene cuidado del cuartel cumpla con su obligacion, y entonces justificará si es picardía del subalterno que en su ausencia asiste, ó si es defecto de la cañería, y en tal caso se dará la norma de lo que se ha de executar, sin que le cueste mas de aquello que fuere razon; y si esto se hiciera generalmente, todos estuvieran bien servidos y á tiempo, como lo estan los que siguen este rumbo.

## CAPITULO XXVI.

*De lo que han de observar los maestros de fontanería que tienen las llaves de los viages.*

**M**e es preciso, como interesado, prevenir á mis súbditos, 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 jamás le entreguen las llaves de las arcas, porque éste es el que admite los sobornos, y se dexa llevar de sus apasionados; y todas las picardías que estos cometen lo paga su crédito, advirtiéndolo, que los interesados de las fuentes les echan la culpa á ellos, y los tra-

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

Que los caños que hubieren de gastar en las cañerías que executaren, sean hechos de buen barro, bien cocido, del marco ó diámetro que les corresponde, y que no tengan venteadura, pelo ni caliche.

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

Que no se ande con escasez en gastar el betun en las junturas de los caños, bañandolo muy bien de aceite; pues si se executa asi, no habrá tantas quiebras en las cañerías (ya veo no habrá tantas ligaduras que hacer) como se experimentan, y creo ser éste el principal ó mas cotidiano motivo.

Que el ladrillo que se gastare en el solado, paredes y cobija, sea todo de pinta y colorado, gastándolo 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 ó minas, hayan de cargar sobre tierra firme, y si se encontrare embarazo de haber algun vano ó pedazo de tierra falsa, montear arcos para su seguro paso; y en donde no hubiere esta conve-

niencia, porque se ha profundado mucho en una línea muy dilatada, debe prevenir al dueño de obra, diciéndole, que el firme estará muy profundo, y la línea es larga, y el gasto será demasiado; y después de aconsejado lo mejor, si conviene en el menor gasto, se puede sacar una vara de tierra mas de la zanja, y volverla á echar en ella, apisonándola muy bien, y cargar la cañería, la cual si fuere de plomo será mejor, por tener menos piezas que la de barro.

Que tenga el maestro cuidado de visitar, ó por su persona, ó por un subalterno, las fuentes públicas que le corresponden á su viage, para reconocer si llevan el agua que tienen de situacion; y de necesitar de aderezo, dar cuenta al caballero comisario y maestro mayor, para tomar el órden 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, á tomar el parecer del maestro mayor, para que elija el camino que ha de llevar, que no se haga perjuicio 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 interesados, 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 enton-

ces se ofrece gastar mucho dinero en deshacer y volver á fabricar toda la línea 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 pasar á execucion alguna sin que se lo participe al maestro mayor.

Que ningun maestro de los que tienen las tres llaves de los cuatro viages, que son: Alcubilla, Contreras, Abroñigal baxo, Abroñigal alto y Castellana, se entrometa en el viage del compañero, si no es que sea necesario 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 aderezo fuese mas dilatado que por seis ú ocho horas, atravesase una viga en la mejor forma que pueda, y ponga un caño de plomo y le embuta en ella, de suerte que pase el agua á la fuente, para que el público esté surtido mientras se executa el reparo que necesita.

Que un dia de la semana le gaste el maestro fontanero en registrar los marcos, así de las fuentes públicas, como de las particulares, si estan bien puestos ó claros, para que á cada interesado le vaya el agua que le toca; y no permita jamás á nadie le vaya agua que no sea por su marco, porque de no hacerlo así, unos llevan mucha, y otros no llevan nada; y esta es la causa porque no nos vemos libres de quejas; y así es muy precisa la continua asistencia en acudir cuando llaman los interesados á satisfacerles sus dudas, y á remediarles sus daños.

S

Que cualquier cala que necesite abrir el maestro de fontanería en las calles públicas, para el aderezo de alguna cañería, saque licencia del corregidor ó caballero comisario del cuartél, para poderla abrir, y poner palenque para el resguardo de que de noche ni de dia nadie caiga dentro, y suceda alguna desgracia : además, que rara cala se abre, que aquella noche no quede cerrada ; pero se advierte por si es obra mas larga.

Que siempre que las calas, zanjas ó pozos que se abrieren, conociendo que el terreno es falso, y puede venir riesgo á los que trabajan, se debe prevenir y cautelar de lo que puede suceder, apuntándolo con buenos cordales y tablones, y de esta suerte se podrá obrar sin peligro.

## CAPITULO XXVII.

*Trata de aforar el vino y otras especies.*

**H**abiendo hecho diferentes inquisiciones sobre la medida de la cuba, y especulándola mecánicamente, midiéndola con agua, no he hallado medio mas próximo á la verdad, que el que trae Nicolao Tartalla en el lib. 4, fol. 40 B, y en el bachiller Juan Perez de Moya en el artic. 2, cap. 31, fol. 24 del l. 4, en que se extiende lo bastante para el curioso, y es asi: sumar los diámetros mayor y menor, se entienda el del medio del vaso y el del extremo ; saca la mitad, cuádrala y multiplica por su largo ; vuelve á multiplicar este producto por once, y pártelo por

catorce, y los pies que te diere ó te viniere á dicha particion, serán los que tiene de área dicha cuba (omito el exemplo, que en el referido Tartalla se hallará muy por menor). Y para reducir los pies de área que tuviere dicha cuba á las arrobas de vino que cabe en ella, suponiendo, como quien lo ha experimentado, cabe en un pie cúbico una arroba y cuartilla, y media azumbre de vino, se entiende de ocho azumbres en arroba; y así reducirás esta porcion que cabe en el pie cúbico á medias azumbres, que son veinte y una; y esta la multiplicarás por los pies de área que tiene dicha cuba, partiendo este producto por diez y seis (que son las medias azumbres que caben en una arroba), y le vendrá á dicha particion las arrobas de vino que cabe la cuba ó tenaja; por la misma via se baxa la quinta parte por madres y vacíos, y lo que quedare es en claro para pago al cosechero; y si á la cuba ó tenaja le falta alguna porcion por llenar, se debe medir aparte para baxarla del todo.

El aceite comun suele estar en tenajas, las cuales se miden por la misma regla; y medidas que sean, y reducidas á pies, se reducen á arrobas en la forma que sigue.

En cada pie cúbico cabe dos arrobas y octava de aceite; y así, se reducirán las arrobas á octavas y se multiplicará por los pies de área que tiene la vasija, y el producto se partirá por las octavas que cupieren en cada pie cúbico, y lo que viniere á dicha particion serán las arrobas de aceite que tiene la tenaja.

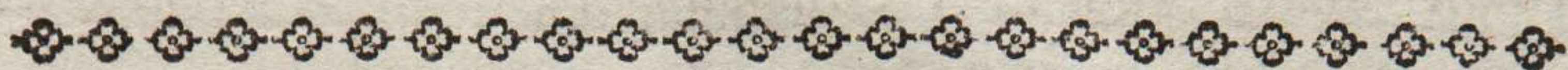
Donde hay gran cosecha de miel, la ponen en

unos estanquillos hechos de piedra ó de fábrica; y si se ofrece tasar cuántas arrobas caben en dicho estanque, se medirá y reducirá á pies cúbicos; y suponiendo pesa cada cúbico tres arrobas y media, los reducirás á medias arrobas, y los multiplicarás por los pies que tiene el estanque, y el producto se partirá por las medias arrobas que tiene, ó pesa cada pie cúbico, y lo que viniere á la particion, serán las arrobas de miel que tiene dicho estanque.

La nieve ó yelo ordinariamente está en pozos; estos son paralelos, tan anchos de arriba como de abaxo, y asi se miden segun Moya en el lib. 4, cap. 6, fol. 209, y sabidos los pies cúbicos de su área, se añadirá la mitad de dichos pies cúbicos, y esas serán las arrobas de nieve ó yelo que tendrá el pozo; de que se supone pesar cada pie cúbico bien pesado arroba y media; y si no está bien pisada la nieve ó yelo, no pesará mas que arroba y octava; y en estas diferencias siempre se toma un medio proporcional para no cargar á unos ni á otros.

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





## 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 clase.*

**E**n la mayor parte de las ciudades de España hay barrio separado fuera del recinto interior de la ciudad, llamado arrabal, 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 príncipes, ni mucha abundancia de templos, como dentro de la ciudad, ni casas grandes de particulares, en que si sucede, se experimentan grandes daños del público, y asi las casas de los arrabales, si no estan apartada unas de otras, deben estarlo, de suerte, que cada casa de oficio que pudiere originar riesgo debe estar separada de las vecinas con callejon que divida las unas de las otras; y de esta manera solo recibe el daño el que le causa. Pero ya 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 público.

Habiendome aplicado á buscar en Madrid la division de la villa á el arrabal, no he podido encontrar razon alguna, ni parece será fuera de propósito tratar algo tocante á este punto, declarando, que para separar estos arrabales del recinto interior de la villa, para la mayor inteligencia, se tomará por centro la Plaza mayor, á donde concurren las calles de las entradas principales de su recinto exterior, y haciendo líneas diametrales á todo dicho recinto ó circunferencia, es la una desde la puerta de Toledo hasta la de Fuencarral; y la otra, desde la puerta de Atocha hasta la de Segovia. Y aunque no concurre la de Alcalá al centro de la plaza; se debe considerar por agregada á las demás principales, porque en las cinco puertas hay los fieles registros, por donde se practica el mayor comercio de entradas, que no hay en ninguna de las otras. Las demás intermedias, como son, puerta del Prado nuevo, portillo de san Joaquin, el del Conde Duque, el de los Pozos de nieve, el de santa Bárbara, el de Recoletos, el de Valencia, el de Embaxadores, y el de la Paloma, estos no deben gozar de la exención que gozan las calles de las puertas principales; y asi, 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 á prosecucion de las espaldas de dichas casas estuvieren intermedias, que irán declarados y esplicados adelante.

Y tomando principio desde las espaldas de las casas de la acera de la calle de Toledo, que mira á 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 á mediodia, 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 caballerizas del señor marques de Villafranca, siguiendo en derechura á la cuesta de san Andrés, dexando á mano derecha en dicha calle otras casas del dicho señor duque, que hacen esquina á dicha calle y cuesta, y desde la esquina de dicha casa, seguirá la cuesta á encontrar con las casas de la calle de Segovia, que sus fachadas miran al norte, desde estas dichas casas traviesas, hasta la cerca ó recinto de las tapias del campo, se debe entender por arrabales de Madrid.

Desde las casas de la acera de la calle de Toledo, que miran á poniente, y desde sus espaldas hasta la calle de Atocha, que miran á levante, con declinacion al norte, y cortando y entrando por la dicha calle de Toledo en la de santa Ana, siguiendola hasta la de la Ruda, y desde ella, cortando por el pasadizo del Rastro y calle del Oso, cortando en derechura las casas que hay intermedias á la susodicha, y Campillo de Manuela, saliendo de él á la calle del Ave María, subiendo ácia la fuente, entrando en la calle de la Esperanza, y dando en la de santa Isabel, y baxando de esta hasta la de san Eugenio, que sale á la calle de Atocha; desde estas calles traviesas, 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 á poniente, con declinacion á mediodia, desde sus espaldas hasta la calle de las Huertas, atravesando por la calle de los Desamparados en derecha, hasta la dicha de las Huertas; y desde ella hasta el recinto de las tapias del campo, se debe entender por arrabal.

Y desde la referida calle de las Huertas hasta la de Alcalá, no se debe considerar ningun arrabal en todo su intermedio.

Desde las casas de la acera de la calle de Alcalá, 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 Alcalá por la del Barquillo á la plazuela del Condestable; y de esta subir á buscar la de santa María del arco, que corresponde á la calle de Hortaleza, á las cuatro esquinas, y desde ellas ir á la iglesia de san Anton, á la calle de san Juan, que sale á la de Fuencarral; y desde alli se ha de salir por la de san Vicente á la calle ancha de san Bernardo, y desde ella á la calle de las Minas, donde está la puerta de los carros del Noviciado, y caminando adelante á la calle de san Juan Bautista hasta el portillo de san Bernardino, se debe entender por arrabales de Madrid.

Y desde dicho portillo de san Bernardino, en todos los alrededores del Prado nuevo, hasta Palacio, no se debe entender por arrabales.

Lo declarado hasta aqui son los barrios mas exteriores y apartados del centro y comercio de la

corte, y en donde deben estar así los almacenes de carbon, como de otras cosas, panaderías, esparterías, tintes, solares de cera, yeseros, sombreros, hornos de vizcochos, y todo oficio de fragua y vigornia para forjar, polvoristas, y los paxares de los mesones; y en fin, todos aquellos tratos y oficios que hacen mala vecindad en la república, y que de su cercanía á las casas inmediatas á ellos pueden resultar las desgracias que se han experimentado por su vecindad, y cada dia se experimentan, como se refiere en el cap. 18, fol. 171. Y es necesario tener presente, que aunque por el pronto no es capaz de remediarse que los paxares de los mesones se muden del todo, se puede conseguir en alguna parte, buscando en los arrabales donde encerrarla al tiempo, é ir trayendo al meson solo la que pueden gastar cada 48 horas; y así, aunque suceda la desgracia, no será tan grande como cuando hay provision para todo el año. Y tambien es necesario, que si se deshace un horno, sea de pastelería, de figon ó de vizcochos, de panadería ó tahona, no se pueda volver á executar sin asistencia de alarife, para que vaya dirigido conforme á ordenanza, y se vayan remediando estos perjuicios, sin hacer mala obra á los vecinos. Y por lo que toca á los almacenes de carbon, es muy necesario, cuanto antes, mandar no encierren al tiempo dentro de Madrid, sino es en lo último de los arrabales, y que solo traigan á los puestos, cada segundo dia, lo que pudieren gastar para el abasto, y de no executar lo así, muy puntualmente se les saque una multa proporcionada á la desobediencia.

T

Parece ser correlativo á lo declarado dar tambien alguna noticia de lo que hasta aqui no ha habido luz, tocante á los precios y valores de los pies de sitio en general ni en particular; y solo he visto lo que escribió 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 diálogo para los alarifes, en cuanto á cómo se entiende en Sevilla tasar una casa, y tambien en otro libro trae una tabla del valor de las varas y pies cuadrados, segun los sitios de casas y solares yermos, cap. 25, fol. 44, sacando este valor por la renta de las casas, reputándolo desde 30<sup>o</sup> el millar, hasta 15: este estilo estará muy bien puesto para aquella ciudad, y en aquellos tiempos pasados; no puedo decir si en el presente se practicará. 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 á él se habrá 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 á muchos antiguos ha sucedido lo mismo. Y preguntando yo á otros cómo se han gobernado, me han respondido, que cuando se les ha ofrecido medir un sitio, se han valido de preguntar á tres ó cuatro 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 asi desde que mido obras, que há cuarenta años, pero no he visto ni oido se haya prac-

ticado el estilo que en Sevilla, porque regular el valor del sitio por su renta, no parece puede ir con seguridad el alarife, pues vemos por la experiencia, que 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 habrá otro trato, y no rentará la mitad. Lo cierto es, que el sitio que estuviere en lo mejor y mas principal del comercio, éste debe tener mayor estimacion, la que solo se le debe dar en los pies de sitio, porque la fábrica lo mismo cuesta en cualquier arrabal que en la Plaza mayor; y así, respecto de mi experiencia, adquirida por tanto como he medido, y dado valor, habiendo concurrido á esto con los mayores maestros de España, de donde he aprendido mucho y aprendido de los actuales, pondré una regla general, que sirva de puntos dados al artífice ó alarife, para que sobre ellos use de su buena inteligencia y cordura, dándoles á todos los sitios intermedios á los puntos dados el valor justo que les corresponde, segun el parage; y aunque hay algunas opiniones de que los sitios que estan arrimados á templos tienen mas valor y estimacion, yo soy de dictámen contrario, por las razones que se hallarán en el capítulo séptimo de este libro.

Y haciendo centro de esta villa, como va 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 ellas descenden, como son, desde dicha Plaza, por la calle de la Amargura, hasta la calle Mayor, y desde dicha Plaza, por la calle Nueva, hasta la boca calle de Santiago, por ambas aceras; y desde dicha Plaza mayor, por la calle de Toledo, á 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 á estas la calle de las Postas, hasta enfrente de San Felipe el Real. Todas estas porciones de sitio, parece que son á los que se debe dar mayor estimacion, porque rentan mucho las casas, ocupando poco sitio, por cuya razon vale cada pie superficial á 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, á sesenta y cinco reales cada pie. Y desde la de Atocha hasta la de los Boteros vale á cincuenta y cinco reales cada pie; y desde ésta á la calle Nueva vale cada pie á sesenta reales, que estas cuatro clases componen las cuatro aceras ó fachadas de la Plaza mayor, teniendo presente el alarife, que solo se le da este valor á las casas que tienen sus fachadas á la Plaza y calles referidas, porque aunque estén en estas manzanas otras, no deben gozar de esta estimacion; y asi, desde dicha Plaza valen los sitios que estan en los fines de las casas referidas á treinta reales de vellon, casti-



gando en aquel parage á los sitios ocultos que no tienen comercio, debiéndose entender, que de la mitad del fondo de atras 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 ó puntos, que el primero y segundo estan ya dados, el tercero será en las casas nuevas de la Compañía de Jesus, que estan entre la de Toledo y San Dámaso; en este parage vale el sitio á veinte reales de vellon; y en el sitio de la casa del Arco, que da vista á la plazuela de la Cebada, vale á doce reales de vellon, y baxando acia la puerta de Toledo, á el lado de la fuente, frontero á la calle de Calatrava, vale el pie de sitio á cinco reales; y los sitios de la dicha calle de Toledo, arrimados á la puerta, á dos reales de vellon cada pie.

Y volviendo 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 á quince reales de vellon, y subiendo á la plazuela de Santo Domingo, en ella vale cada pie de sitio á doce reales de vellon, y prosiguiendo por la calle ancha de San Bernardo, frente de dicha iglesia, vale cada pie de sitio á ocho reales de vellon, y prosiguiendo la dicha calle hasta el Noviciado, enfrente, vale cada pie de sitio á cuatro reales de vellon, y prosiguiendo hasta la puerta de Fuencarral, en ella vale cada pie de sitio á real de vellon.

Y desde dicho centro, ó la esquina de los portales de Santa Cruz, caminando por la calle de Atocha, hasta enfrente del convento de la Trinidad calzada, allí vale cada pie de sitio á diez y ocho reales de vellon; y prosiguiendo hasta la plazuela de Anton Martin, en este parage vale cada pie de sitio á quince reales; y prosiguiendo la calle de Atocha adelante hasta los Desamparados, allí vale cada pie de sitio á cinco reales de vellon, y siguiendo hasta la puerta del campo, frontero del Hospital general, allí vale cada pie de sitio á real de vellon.

Y volviendo al centro, tomando desde la boca calle de la Amargura, que corresponde á la calle Mayor, y desde ella, subiendo hasta la Puerta del Sol, allí vale cada pie de sitio á treinta reales de vellon; y desde dicha Puerta del Sol, hasta las cuatro calles, en ellas vale á doce reales de vellon cada pie de sitio, y prosiguiendo adelante hasta la casa del señor marques de Balbases, allí vale cada pie á seis reales; y desde dicha casa hasta el Prado á real de vellon, y desde la Puerta del Sol, yendo por la calle de Alcalá hasta las Ballecas, vale cada pie de sitio á diez reales de vellon, y caminando adelante, enfrente de los Carmelitas descalzos, vale allí cada pie de sitio á cuatro reales de vellon, y caminando hasta la puerta de Alcalá, vale en ella cada pie de sitio á medio real de vn.

Y volviendo atrás, por no dexar pasar en claro la dicha Puerta del Sol, desde ésta hasta la plazuela de la Red de San Luis, en ella vale ca-

da pie de sitio á quince reales, y desde ella, caminando ácia arriba, hasta enfrente de una ermita de nuestra Señora de la Soledad, vale alli cada pie de sitio á seis reales de vellon; y prosiguiendo hasta la puerta de los Pozos de la nieve, en donde vale cada pie de sitio á medio real; y este mismo régimen se observará desde la dicha Red, por la calle de Hortaleza, hasta la puerta de santa Bárbara.

Y volviendo al centro, desde la esquina de los portales de la calle de Toledo, entrando por Puerta Cerrada á buscar la calle de Segovia, y en ella, enfrente de la fuente de la dicha Puerta Cerrada, vale cada pie de sitio á doce reales de vellon; y prosiguiendo por la dicha calle, hasta la Cruz Verde, que está enfrente de la cuesta de San Andres, alli vale cada pie de sitio á tres reales de vellon; y siguiendo adelante, hasta la misma Puerta de Segovia, en ella vale cada pie de sitio á medio real de vellon.

Y volviendo otra vez al centro, y empezando en la Platería, desde la boca calle de Santiago, caminando ácia la Puerta de la Vega, en las casas Reales de los Consejos, alli vale cada pie de sitio á 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 á cuatro reales de vellon.

Cuyos valores no he querido por mí solo executarlos, sin embargo de mis continuadas experiencias; y para acertarlo mejor, y quedar sin el menor escrúpulo, he suplicado á seis amigos, de los

mas antiguos y peritos en la profesion, con quien he tenido mi conferencia sobre este particular, y 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 á los interesados, de cuyos sugetos tengo 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 Morales.*

*Francisco Ruiz.*

*Juan Román.*

*Francisco de Lara*

*Caballero.*

*Gabriel Valenciano.*

*Francisco Serrano.*

*Teodoro Ardemans.*

## BANDO

*Sobre incendios, publicado en Madrid en  
8 de noviembre de 1790.*

**M**anda el REY nuestro Señor, y en su Real nombre los alcaldes de su Real casa y corte: Que en atencion á haber acreditado la experiencia que la repeticion de incendios en esta corte es causada comunmente por la tolerancia de varios abusos, que es preciso reformar desde luego, y con anterioridad á la publicacion de una completa ordenanza, de que se está tratando de órden de S. M., se guarden y cumplan por todos los vecinos de esta corte, sin excepcion de clases ni personas, los capítulos siguientes.

I. Todos los fogones, hornos y chimeneas se construyan en lo sucesivo con solidez sin madera alguna, quedando los maestros responsables á cualquiera desgracia que suceda por su impericia ó descuido; y las que se hiciesen de nuevo, y no estuviesen segun arte, se demolerán y volverán á construir en el término de seis meses precisos.

II. En el mismo término los dueños de las casas que quieran alquilar sus buardillas para vivirlas, sean obligados á embaldosarlas, cubriendo sus maderas de yeso, y hacer fogon y chimenea, sin que se suban ni baxen los actuales arrendamientos, aun cuando los inquilinos por su comodidad dexen la buardilla mientras se executa la obra.

III. Los mismos dueños de las casas dentro de los

seis meses pongan en las lumbreras tragaluces y ventanas empotradas de sótanos ó bodegones al piso de la calle, puertas forradas por la parte exterior en hoja de lata, las que deberán cerrarse por la noche, pena de tres ducados, y se advierte que pasados dichos seis meses, se hará por la justicia una visita exâcta y rigurosa, que se repetirá, y se exigirá al dueño que no hubiese cumplido con el tenor de estos tres capítulos la multa de veinte ducados, la que asimismo mandará executar dichas obras del producto de los alquileres.

IV. Todas las chimeneas las harán limpiar los dueños á su cuenta una vez al año, y si son de pastelerías, bodegones, hosterías, atahonas y otros oficios que tengan precision de usarlos, se limpiarán de cuatro en cuatro meses, y en los de diciembre y unio recogerá el alcalde de barrio la certificacion del inquilino (que es á quien le incumbe) y sacará la multa de dos ducados al dueño que no lo hiciese con arreglo á lo mandado en el año de mil setecientos sesenta y ocho.

V. El alquitrán, pez, resina, gomâs y otras materias combustibles, se venderán solo por los drogueros, pena de cien ducados á cualquiera mercader ú otra persona que trate en estos géneros; y dichos drogueros solo podrán tener en sus casas los géneros de estas especies que puedan consumir en seis meses, baxo la misma pena, y estos en sótanos ó cuevas embovedadas, que se deberán construir en el mismo término de seis meses.

VI. Ningun mercader ni tratante pueda tener pólvora en su casa en mas cantidad que una libra, sin expresa licencia del gobierno por escrito, y los que la obtengan para venderla, no puedan tenerla

en mucha cantidad, y esta con el debido resguardo, lo que se celará por los alcaldes con la mayor vigilancia, y se les exîgirá la multa de diez ducados.

VII. Los carpinteros, tallistas, evanistas, y todos los demás oficios de esta especie, tendrán sus maderas en corrales, á donde no podrán entrar de noche sino con farol de vidrio, y lo mismo se observará en las caballerizas, pena de veinte ducados, pero de ningun modo en los pajares y almacenes de carbon, bajo la misma pena al dueño de la casa, y diez al criado que contraviniese, pues en estos solo se podrá entrar de dia.

VIII. Se renueva la prohibicion de fuegos artificiales de cohetes, tiros de fusil ó pistola, incluyendose en aquellos los que suelen tirar los muchachos en las calles y paseos por diversion, pena de diez ducados que se exîgirán á los padres.

IX. Se prohíbe la venta de los fósforos, baxo de igual pena, por no considerarse de alguna utilidad.

X. En ninguna tienda de mercader, ni en portales, ni en otros sitios se pemitirán luces de sebo ó cera con pretesto de devocion, pena de diez ducados, por los inconvenientes experimentados en éste y el pasado siglo.

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

XII. Los lacayos no podrán sacudir las hachas contra las esquinas, paredes, puertas, ni en las ruedas de los coches, sino en las zagas, pena de cuatro ducados por la primera vez, y de aumentarse en caso de reincidencia.

XIII. Los confiteros y demás oficios que tengan que usar del fuego, se abstendrán de hacerlo por la noche en los patios de las casas; pero sí podrán hacerlo en las cocinas, hornos ó fraguas bien acondicionadas, las que serán reconocidas de tiempo en tiempo por los alcaldes de cuartel, ó por su orden.

XIV. En ningun tiempo del año se quemará en las calles ni plazuelas la paja que se desecha de los gergones, ó con cualquier otro motivo, pena de seis ducados.

XV. Los confiteros, cereros, bodegoneros, sombrereros y pasteleros que viven en la Plaza mayor y sus avenidas, si quisieren permanecer en ella para su mayor tráfico y comercio y vender sus manufacturas, ha de ser con la precisa condicion de que sus hornos y obradores los han de trasladar á otra parte en el término de seis meses, pena de cien ducados, quedando de este modo modificada la providencia que se tomó en veinte y nueve de noviembre de mil seiscientos setenta y dos, por la que no se les permitia habitar de modo alguno en la Plaza y sus manzanas.

XVI. Todos los oficios cuyas primeras materias consistan en cáñamos, tablas, madera, paja, esparto, lana y mimbres, tendrán el mayor cuidado en el modo de guardarlas, usando siempre del farol por la noche.

XVII. No se podrán encender ni sacar braseros, ni otra vasija con lumbre á los balcones en la Plaza ni en sus manzanas, ni arrojar cenizas por dichos balcones, pena de diez ducados, cuya precaucion, aunque se ha mandado varias veces, especialmente en el año de mil seiscientos noventa, no se ha observado por ignorancia de ella.



XVIII. Los alcaldes de barrio, á quienes se les entregará un exemplar de este bando, harán entender á los maestros, oficiales, peones y vecinos de sus demarcaciones, que serán castigados con el mas severo rigor los que en los incendios arrojen trastos de cualquier calidad que sean por las ventanas, en perjuicio de sus dueños y con eminente riesgo de los que estan en la calle, no siendo afianzados dichos trastos con maromas, y los que no avisen prontamente cuando noten fuego en sus casas, quedando responsables si no hiciesen uno y otro, de todas las desgracias y daños que se verificasen, en lo cual no habrá el menor disimulo, y los alcaldes de corte procederán á la prision de tales gentes inconsideradas en el mismo acto del incendio, separándolos de aquel sitio como públicos dañadores.

XIX. Los alcaldes de cuartel en sus respectivos distritos tendrán facultades, si notasen otros abusos, de remediarlos inmediatamente por sí, y de providenciar lo conveniente, dando despues cuenta á la Sala de lo que hubieren providenciado.

De todas las multas que se exígiesen á los contraventores á este bando, se aplicarán dos terceras partes al fondo de incendios, y la otra á los denunciadores y ministros de justicia; y se publicará por la Sala todos los años en el mes de enero, entregandose exemplares á los alcaldes de barrio que empiecen á servir sus empleos.

Y para que llegue á noticia de todos, y ninguno pueda alegar ignorancia, se manda publicar por bando, y que de él se fixen copias impresas en los parages acostumbrados de esta corte, autorizadas por D. Joaquin Gomez Palacio, escribano de cámara y gobierno de la Sala, y lo se-

ñalaron en Madrid á 8 dias del mes de noviembre de mil setecientos y noventa. Está rubricado.

*Noticia de los mas insignes arquitectos que han profesado á un tiempo la pintura y arquitectura.*

Es opinion sentada en el solio de la razon, que la gloria del arquitecto consiste en la delineacion é idea del todo y partes del edificio (que es la parte mas noble que triunfa sobre la materia), como lo siente Enrique Uboton, arquitecto inglés, en los elementos de arquitectura que publicó sobre las obras de Vitrubio en Londres el año de 1624, y Oberto Grifonio, francés, en un discurso que ofreció al rey cristianísimo el año de 1627, sobre á quién se debe dar el nombre de arquitecto, y quién ocasiona el acierto de las fábricas, si es la teórica del arquitecto especulativo, ó la práctica del operante. No se duda haber 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 el que estuviere mas adornado será artífice mas universal. Y aunque sobre este punto he leído y experimentado mucho, y he oido hablar á unos muy demasiado, y á otros muy apasionados, no sigo este rumbo, porque nunca es bueno agraviar á nadie, sí aplaudir las obras de todos, que no por

ser uno grande en su profesion, dexará de haber otro que lo sea; lo que es duro de tolerar, que algunos sin méritos 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 haber andado á vueltas con la materia, cosa muy extraña de lo que hasta aqui se ha experimentado.

Es comun sentir de muchos, que juntándose lo teórico y lo práctico en un arquitecto, que éste tendrá grandes ventajas al solo teórico, sin atender que la práctica del arquitecto especulativo resulta de su entendimiento en la demostracion, de la cual se origina la teórica para darse á entender con el operante; y la práctica de éste solo resulta del uso y agilidad de las manos. Pudiera sobre este punto dilatarme con exceso, omitiré lo mucho, y solo diré que maestro de obras es el que á un mismo tiempo 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 le hay para los teatros, altares y monumentos que se le pueden ofrecer, lo cual debe saber demás de lo que se refiere en el primer proemial, como lo han sabido tantos hombres grandes y virtuosos que ha habido en esta profesion. Publícalo asi Jorge Basari (1), en los libros que escribió de las vidas de los hombres grandes que han profesado pintura,

(1) *Jorge Basari en sus libros del año de 1568.*

escultura y arquitectura. Y Pablo Lomazo en el que escribió de la pintura (1), 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 habido despues acá, asi extranjeros como españoles, para que el que estuviere en otra opinion se desengañe, que la arquitectura verídica y especulativa siempre ha estado entre hombres grandes, pintores, escultores y arquitectos dibujantes, que la han profesado á un mismo tiempo, y aunque en la prefacion se ha hablado algo que conduce á esto, es con otro motivo, y habiendo recibido tan gran beneficio, que sus obras nos libran de la ociosidad, conduciéndonos á la virtud y pericia de nuestra profesion, es muy debido á sus merecimientos, y al cumplimiento de nuestra obligacion, referirlos siempre que se pueda, para no entregar al olvido su memoria, y fervorizar con el estímulo de la gloria á la mas perfecta imitacion del arte.

(1) Pablo Lomazo, en el que escribió el de 1584.

*Nombres de los Artífices, Pintores, Arquitectos españoles y extranjeros.*

**A**lonso Berruguete, arrogante pintor, escultor y arquitecto.

Gaspar Becerra, escultor y grande arquitecto.

Alonso de Covarrubias, 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 cual executó la pieza ochavada de palacio, pintor de cámara de su Magestad.

Juan de Gandia, pintor grande, perspectivo y arquitecto.

Sebastian de Herrera, excelente pintor, escultor, y arquitecto mayor y pintor de cámara de S. M.

Francisco Rizi, pintor y arquitecto.

Francisco de Herrera, excelentísimo pintor y arquitecto universal, y mayor de S. M.

Claudio Coello, pintor y arquitecto, perspectivo, y de cámara de S. M.

Josef 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 Roldan, escultor y arquitecto.

Los hermanos Borjas de Sevilla, grandes escultores y arquitectos adornistas.

Fr. Lorenzo de San Nicolas, arquitecto, escribió dos tomos en folio del arte y uso de la arquitectura, los que se hallan de venta donde este tratado.

Rutilio, excelente escultor y arquitecto, cuyas son las fuentes públicas de Madrid.

Juan Gomez de Mora, excelente arquitecto, dibujante, y mayor de obras Reales.

Alonso Carbonel, arquitecto, dibujante, y mayor de obras Reales.

Antonio Palominò de Velasco, excelente pintor de S. M., arquitecto y perspectivo.

Josef de Churriguera, arquitecto, dibujante y escultor.

Manuel Redondo, arquitecto y dibujante.

Alberto Durero, famosísimo pintor, escultor y arquitecto, y sobre todo escribió.

Andrónico Cirres, escultor y arquitecto.

Antonio Homodeo, escultor y arquitecto.

Baltasar Petrucci de Siena, pintor y arquitecto universal.

Bartolomé el Bramantino, pintor y arquitecto. Escribió de perspectiva.

Bernardo Cenal Agudo, pintor y arquitecto: este escribió de la pintura.

Bramante de Urbino, sapiente pintor y arquitecto: escribió de arquitectura y perspectiva.

Bupalo de Chio, raro escultor y arquitecto.

Callimaco, estatuario y arquitecto: inventó el orden Corintio.

Cornelio Flor, escultor y arquitecto.

Cristóbal Lombardo, delicado escultor y arquitecto.

Francisco Primaticio, pintor y arquitecto.

Frate Carnebal de Urbino, pintor y arquitecto.

Genga de Urbino, pintor y arquitecto universal.

Girolamo Genga de Urbino, pintor y arquitecto universal.

Giacho Bengamengan, escultor y arquitecto.

Jorge Basari Aretino, pintor y arquitecto.

Jorge de Meda, pintor y arquitecto.

Gioto Florentino, muy principal pintor, escultor y arquitecto.

Juan Bautista el Vergamasco, pintor y arquitecto adornista.

Julio Romano, excelente pintor y arquitecto.

Jacob Sansovino, raro escultor y arquitecto.

Jacob de la Porta, escultor y arquitecto.

Lamberto Lombardo, pintor y arquitecto.

Leonardo de Albincit, admirable pintor y arquitecto maquinador: escribió agudamente.

Leon Bauista 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 pin-

tor , y arquitecto universal.

Piercocho , pintor y arquitecto.

Pitri Pirineo , escultor y arquitecto.

Rafael Sancho de Urbina , único en el mundo, pintor y arquitecto , á quien han venerado los primeros pintores del mundo.

Rafael de Montelupo , escultor y arquitecto.

Roso Florentino , arrogante pintor y arquitecto.

Sebastiano Serlio Boloñés , pintor y arquitecto : escribió de arquitectura agudamente , y es uno de los principales maestros que tenemos.

Jácome de Viñola , prudente pintor y arquitecto : escribió de arquitectura.

Pedro Pablo Rubens , grandísimo pintor fresquita y arquitecto.

Agustino Muelli , gran pintor y arquitecto.

Colona , grande pintor y arquitecto fresquita.

Dionisio Mantuano , pintor fresquita y arquitecto.

Filipo Bruncleschi , escultor y arquitecto.

Julian de Mayano , escultor y arquitecto.

Agustino et Agnolo , escultor y arquitecto.

Margantone , pintor , escultor y arquitecto.

Nicolás Juan Pisani , escultor y arquitecto.

Michelozo Mecheloci , escultor y arquitecto.

Francisco de Jorge , pintor y arquitecto senense.

Andrea Berroquio , pintor , escultor y arquitecto

Benito de Mayono , escultor y arquitecto.

Lorencito , escultor y arquitecto.



Andrea del Monte Sansobino, escultor y arquitecto.

Aristóteles Sangallo, pintor arquitecto florentino.

Simon Mosca, escultor y arquitecto.

Tribolo, escultor y arquitecto.

Cristóbal 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.

Elías Godeler, pintor y arquitecto.

Jorge Cristóbal Climanto, pintor y arquitecto.

Pablo Veronés, pintor y arquitecto grande.

Wendelino Dieterlin, pintor y arquitecto, y grande adornista.

Garroli, pintor y arquitecto en la academia romana.

Caballero Fontana, arquitecto, dibujante, y maestro mayor de las obras de su Santidad.

Jácome Biviana, pintor y arquitecto.

Felipe Escor, pintor y arquitecto.

Rómulo, grandísimo arquitecto, pintor y perspectivo.

Bracho Brandinelo, excelente arquitecto, pintor y maquinador.

Cosme Loti, arquitecto, pintor y maquinador.

# TABLA

*De los capítulos y demás expresiones contenidas en este libro.*

- Fol. 1. *Prefacion al lector, con la necesaria advertencia á los dueños de las obras; y noble estimacion del arte de la arquitectura.*
- Fol. 19. *Primer proemial: De las particularidades de que debe ser adornado el arquitecto.*
- Fol. 22. *Segundo proemial: Sobre lo que declaran las provisiones en quanto á dependencia de alarifes.*
- Fol. 35. *Tercer proemial: Advertencias comunes para la seguridad de la buena habitacion.*
- Fol. 43. *Cap. 1. De lo que se debe hacer antes de empezar una fábrica.*
- Fol. 44. *Cap. 2. De la altura de las fábricas.*
- Fol. 45. *Cap. 3. De las aguas que se vierten de un texado á otro, oponiéndose á la pared medianera.*
- Fol. 50. *Cap. 4. De las tapias de medianería.*
- Fol. 57. *Cap. 5. A lo que está obligado el que labra entre dos vecinos, ó casas medianeras.*
- Fol. 59. *Cap. 6. En quanto á labrar casa con superioridad á otros vecinos.*
- Fol. 60. *Cap. 7. Cómo se deben prevenir las casas que se labran enfrente ó al lado de monasterios.*
- Fol. 64. *Cap. 8. Cómo se han de convenir dos vecinos*

*en labrar, siendo uno dueño de lo baxo, y otro de lo alto.*

Fol. 67. Cap. 9 *De las callejuelas ó callejones que suelen quedar entre dos casas vecinas.*

Fol. 69. Cap. 10. *Cómo se deben fabricar los hornos sin perjuicio del vecino.*

Fol. 73. Cap. 11. *De las ventanas de medianería.*

Fol. 75. Cap. 12. *De las puertas cocheras en las calles públicas.*

Fol. 77. Cap. 13. *Dónde se deben fabricar las cuevas.*

Fol. 80. Cap. 14. *De los poyos, empedrados, recantones y balcones que se suelen hacer en las calles públicas.*

Fol. 82. Cap. 15. *De los canalones de madera para verter en las calles.*

Fol. 84. Cap. 16. *De la fábrica de los pozos, y en qué parte se deben obrar; y prevenciones sobre las norias, estanques, y otras cosas.*

Fol. 88. Cap. 17. *Sobre los conductos ó albañales.*

Fol. 91. Cap. 18. *De las fraguas y diferentes oficios, sin que haga perjuicio al vecino.*

Fol. 94. Cap. 19. *De las lumbreras de sótanos y cuevas.*

Fol. 95. Cap. 20. *De los molinos entre partes.*

Fol. 97. Cap. 21. *Del agua que nace en una heredad, y pasa por otras ajenas.*

Fol. 99. Cap. 22. *De las buardillas, y á dónde conviene se labren.*

Fol. 101. Cap. 23. *Arreglamento que deben guardar los que dan materiales para las obras.*

Fol. 111. Cap. 24. *De lo que se debe observar en la Plaza mayor para fiestas de toros.*

Fol. 118. Cap. 25. *De las fuentes públicas y particu-*

- lares, y á lo que están obligados los vecinos.*  
Fol. 128. Cap. 26. *De lo que han de observar los maestros de fontanería.*  
Fol. 132. Cap. 27. *Trata de aforar el vino y otras especies.*  
Fol. 135. *Declaracion sobre separar de la corte lo que se debe considerar por arrabales &c.*  
Fol. 147. *Bando sobre incendios, publicado en Madrid en 8 de Noviembre de 1790.*  
Fol. 152. *Noticia de los mas insignes arquitectos que han profesado á un tiempo la pintura y arquitectura.*  
Fol. 155. *Nombres de los artífices, pintores, arquitectos, españoles y extranjeros.*

FIN.

754-C-16-25

46

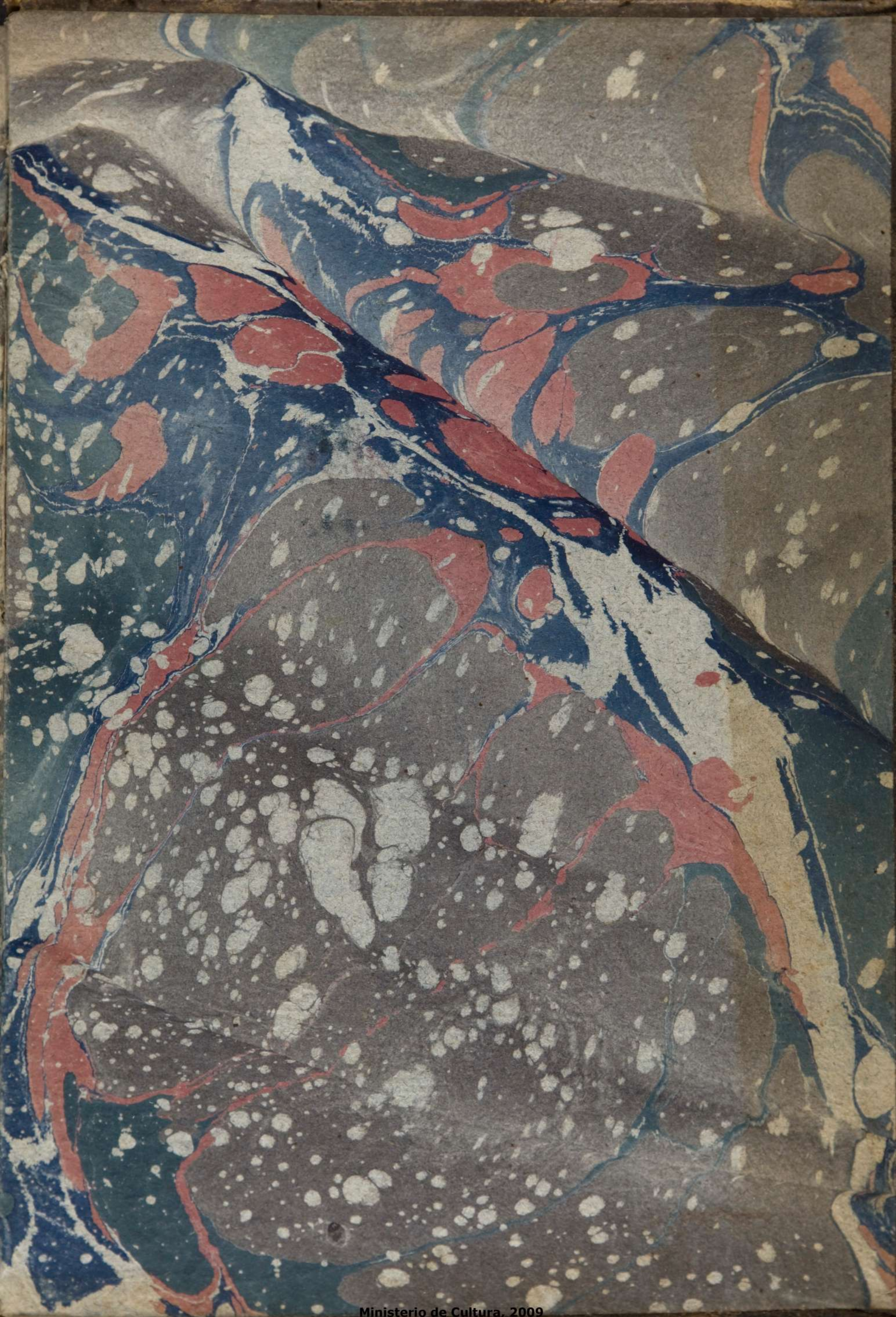
            
            
          

52

10 2236

obra 1765 9







56