Ministerio de Cultura, 2009

LIBRERIA
DE F. RODRIGUEZ
OBRAS
ANTIGUAS
Y
MODERNAS
CRUZ 31
MADRID

Ministerio de Cultura, 2009

INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACION LOCAL

Ministerio de Cultura, 2009

E-75
57566

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 la perfecta inteligencia de la materia, que todo se cifra en el Gobierno Político de las Fábricas.

DEDICADO

A LA M. N. L. Y CORONADA VILLA

DE MADRID

POR DON TEODORO ARDEMANS, ARQUITECTO
y Tracista Mayor de las Obras Reales, Maestro Mayor de las de Madrid, Veedor de las conducciones de las Aguas, Maestro Mayor de Fuentes, y 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 de mil setecientos noventa.

MADRID 1830:
EN LA OFICINA DE DOÑA MARÍA MARTINEZ DÁVILA.

Ministerio de Cultura, 2009

Ministerio de Cultura, 2009

ILL.MO SEÑOR.

INSTITUTO DE ESTUDIOS
DE
ADMINISTRACION LOCAL
Núm. 1.057 R. 27
Est. 1.ª Tabla 2.ª
Núm. 87 CASA
BIBLIOTECA

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

Ministerio de Cultura, 2009

Siendo todo mi sér civil político, mi aumento 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 incapaz 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 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, Prespectiva y Optica, continuando en la práctica de varias trazas doctrinales de esta 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 crucería 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 ejecutada, que ella misma manifiesta, logrando el Título de Maestro Mayor de aquella Catedral, y dejando con esta ocasion ejecutada una nihevelacion, 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 asímismo dejando planteadas diferentes fábricas de Iglesias de dicho Arzobispado. En la edad de veinte y siete años pasé á esta Córte, donde se dignó V. S. I. fiarme la traza y perfeccion de sus casas de Ayuntamiento, logrando el título de ausencias y

Ministerio de Cultura, 2009

enfermedades de su Maestro Mayor. En la de treinta me honró el Eminentísimo Señor Cardenal Portocarrero con la plaza de Maestro Mayor de la Santa Iglesia de Toledo, ejecutándose 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 en 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 nuestro Señor (que Dios prospere) con el título de Maestro Mayor de sus Obras Reales; y en el año de mil setecientos y cuatro me hizo su Magestad su Pintor de Cámara, cuyos empleos continúo.

Habiendo de publicar este opúsculo, cuyo asunto y motivo de escribir refiere la Prefacion, ni en mí pudo ser arbitrio dejar de buscar tan gran Mecenas, como V. S. I. ni en V. S. I. faltar la dignacion, para dejar de aceptar fruto que ha cultivado su propio favor, y así 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 intrepidéz de los que sin estudio práctico, ni teórico, con que muchos ignorantes del Arte se arrojan en cualquier piélago de dificultades, sin fondear sus fondos, ni considerar que el mayor quebranto es el escollo oculto, donde el mejor marinero por un leve descuido pierde el 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 Reino*, decia, *lo estimo*, y en el nuestro con mas claros principios, sin trabajo,

Ministerio de Cultura, 2009

aplicacion, virtud, sacrificio ni milagro, quieren ser sábios: 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 celo 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 celo, 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 exaltacion. Madrid 16 de enero de 1719.

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

Teodoro Ardemans.

Ministerio de Cultura, 2009

CENSURA DE DON ANTONIO ALVAREZ GATO,

Presbítero, Capellan Mayor de la Iglesia parroquial nueva de nuestra Señora de la Piedad de la vílla de Chinchon.

De órden del señor Dr. don José Gomez Llorens, Capellan de Honor de S. M., Fiscal de su Real Capilla, y Teniente Vicario de esta villa de Madrid y su Partido, he visto un Libro, su título: *Declaracion y extension sobre las Ordenanzas, que escribió Juan de Torija*, &c. que saca á luz don Teodoro Ardemans., Arquitecto y Tracista Mayor de las Reales Obras, Maestro de la Coronada Villa de Madrid (y feliz por tenerle por hijo), Veedor de la conducion de aguas, Maestro Mayor de sus fuentes y de la Santa Iglesia Primada de España, y Pintor de Cámara de S. M. de que debo dar y doy repetidísimas gracias, por lograr ver y reconocer líneas tan libres de censura en lo tocante á nuestra Santa Fé y cristianas costumbres, como llenas de erudicion, novedad y utilísima enseñanza. Campo bien dilatado se ofrecia para correr la pluma en aplausos de tal Héroe, sí bien para los que le conocen por sus obras culparán de escasa mi verdad: y porque no quede quejosa de nuestra antigua amistad, ni haya leve sospecha de lisonja, corran sus escritos sin mis elogios, pues no los necesitan cuando por sí mismos saben merecerlos como su Autor los muchos honores y títulos que goza, sin mas Padrino que su virtud y méritos. Este es mi sentir, y que se le debe conceder la licencia que pretende. Madrid y febrero 4 de 1719.

Don Antonio Alvarez Gato.

Ministerio de Cultura, 2009

APROBACION DE GABRIEL VALENCIANO,
Maestro de Obras y Alarife de esta Córte.

M. P. S.

Mándame V. A. vea el Libro intitulado : *Declaracion y extension del Tratado que sobre las Ordenanzas de Madrid y policía de ellas escribió Juan de Torija, Maestro de Obras, y Aparejador de las Obras Reales en el año de* 1661 *con algunos capítulos añadidos de Ordenanzas*, escrito por don Teodoro Ardemans, Arquitecto y Tracista Mayor de las Obras Reales, &c. y aunque con su nombre traía asegurado el mayor acierto, pues sus mismas Obras han sido y son sus mayores elogios ; por cumplir el soberano precepto de V. A. le he reconocido con la mayor reflexion, así para advertir atento su doctrina, como por decir, sin nota de apasionado, está tan ajustado á las reglas de Arquitectura, que sería no confesarlo temeridad de imprudente juicio, pues no contentándose con explicar genéricamente el todo, pasa á advertir las menudas circunstancias en las partes para obviar toda duda en los casos mas especiales que omitió Juan de Torija.

Es hecho constante, sirve de declaracion en las dudas, la opinion de los hombres perítos, que, con mas seguros fundamentos lograron la mas perfecta inteligencia de las facultades en que ocurren, sirviendo sus consejos para el mayor realce de ellas mismas, lo que en nuestro caso asegura haber llegado á los términos de justicia el agradecer á don Teodoro lo que grangea la profesion con este Tratado, que escrito con el acierto proporcionado á su ciencia, da toda luz á la ceguedad, con que varias veces se ha caminado, dejando (por falta de noticias) correr libremente al juicio de inexpertos Alarifes, que como tales se han despeñado á yerros conocidamente perjudiciales con no poco descrédito de la misma facultad ; y si como su modestia no decide sino aconseja por no darle (como confiesa en su Pre-

Ministerio de Cultura, 2009

faccion) fuerza de Ley ú Ordenanzas aprobadas, resolviese determinadamente, debería, á mi juicio, la mayor parte de esta Obra fuerza de ley; pues se conseguiría no dejar arbitrio á la ignorancia, ni fantásticas ocurrencias á la malicia; pues mereciendo á la estimacion de todos el primer lugar en lo docto, se afianza en su dictámen el lógro de la mas acertada determinacion en los casos que pueda ocurrir duda; y mas con la frecuencia de pleitos que cada dia se ocasionan, en que se necesita seguir el dictámen del mas inteligente, por lo cual hallo ser de pública utilidad el que se dé á la estampa, pues contemplo haber necesidad de él. Este es mi sentir. Madrid y enero veinte y ocho de mil setecientos diez y nueve años.

Gabriél Valenciano.

Ministerio de Cultura, 2009

EN ELOGIO DE ESTE LIBRO

por varios amigos del Autor.

SONETO.

Heróico ingenio, Numen elevado,
Adorna de Teodoro sábiamente
La plata á su experiencia reverente,
Metarmorphosis hace de su estado:
El Jáspe pulimentos ha logrado
Al toque del buríl inteligente,
Y en matices, que abulta vivamente,
Vence la fama del Griego celebrado.
Esmaltes das, Teodoro, á tu elocuencia,
Perpetuando tu ingenio á la memoria,
Tallér precioso de selecta ciencia;
Dígalo este Volúmen, cuya historia
Al curioso previene inteligencia,
Y á tu fama laurél de justa gloria.

AL MISMO INTENTO

SONETO.

Labre el buríl el bronce perdurable,
Cabe el cincél el Mármol permanente,
Corra el pincél sus líneas diestramente,
Suene la fama en écos deleitables:
Y á pesar de la envidia formidable,
Tu pincél eternicen justamente,
Dándole lauros tantos á su frente
Cuantos el Dios de Delphos ciñe afable.
El bronce con tu nombre será eterno,
El lienzo logra vida en tus pinceles,
Y el mármol en tu ciencia ornato eterno,
La fama te venera diestro Apeles,
De Arquitecto te escribe en su cuaderno,
De tus Obras formando sus laureles.

Ministerio de Cultura, 2009

TABLA

De los capítulos y demas expresiones contenidas en este libro.

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

Primer Proemial de las particularidades de que debe ser adornado el Arquitecto. . . . . . *pag.* 19.

Segundo Proemial sobre lo que declaran las provisiones en cuanto á dependencia de Alarifes. . . . . . *pag.* 22.

Tercer Proemial, advertencias comunes para la seguridad de la buena habitacion. . . . . . *pag.* 35.

Cap. I. *De lo que se debe hacer antes de empezar una fábrica.* . . . . . *pag.* 43.

Cap. II. *De la altura de las fábricas.* . . . . . *pag.* 44.

Cap. III. *De las aguas que se vierten de un tejado á otro, oponiéndose á la pared medianera.* . . . . . *pag.* 45.

Cap. IV. *De las tapias de medianería.* . . . . . *pag.* 50.

Cap. V. *A lo que está obligado el que labra entre dos vecinos ó casas medianeras.* . . . . . *pag.* 57.

Cap. VI. *En cuanto á labrar casa con superioridad á otros vecinos.* . . . *pag.* 59.

Ministerio de Cultura, 2009

Cap. VII. *Cómo se deben prevenir las casas que se labran enfrente ó al lado de Monasterios.* . . . . . *pag.* 60
Cap. VIII. *Cómo se han de convenir dos vecinos en labrar, siendo uno dueño de lo bajo y otro de lo alto.* . . . *pag.* 64.
Cap. IX. *De las callejuelas ó callejones que suelen quedar entre dos casas vecinas.* . . . . . *pag.* 67.
Cap. X. *Cómo se deben fabricar los hornos sin perjuicio del vecino.* . . *pag.* 68.
Cap. XI. *De las ventanas de medianería.* . . . . . *pag.* 72.
Cap. XII. *De las puertas cocheras en calles públicas.* . . . . . *pag.* 75.
Cap. XIII. *Dónde se deben fabricar las cuevas.* . . . . . *pag.* 77.
Cap. XIV. *De los poyos empedrados, recantones y balcones que se suelen hacer en las calles públicas.* . . . . *pag.* 80.
Cap. XV. *De los canalones de madera para verter en las calles.* . . . *pag.* 82.
Cap. XVI. *De la fábrica de los pozos, y en qué parte se deben obrar, y prevenciones sobre las norias, estanques y otras cosas.* . . . . . *pag.* 84.
Cap XVII. *Sobre los conductos ó albañales.* . . . . . *pag.* 87.
Cap. XVIII. *De las fraguas y diferentes oficios, sin que haga perjuicio al vecino.* . . . . . *pag.* 90.
Cap. XIX. *De las lumbreras de sótanos y cuevas.* . . . . . *pag.* 93.

Ministerio de Cultura, 2009

Cap. XX. *De los molinos entre partes.* . . . . . *pag.* 94.
Cap. XXI. *Del agua que nace en una heredad, y pasa por otras agenas.* . . *pag.* 96.
Cap. XXII. *De las guardillas y á donde conviene se labren.* . . . . . *pag.* 98.
Cap. XXIII. *Arreglamento que deben guardar los que dan materiales para las obras.* . . . . . *pag.* 100.
Cap. XXIV. *De lo que se debe observar en la Plaza Mayor para fiestas de toros.* *pag.* 110.
Cap. XXV. *De las fuentes públicas y particulares, y á lo que están obligados los vecinos.* . . . . . *pag.* 117.
Cap. XXVI. *De lo que han de observar los Maestros de Fontanería.* . . . . , *pag.* 128.
Cap. XXVII. *De aforar el vino y otras especies.* . . . . . *pag.* 132.
Una declaracion sobre separar de la Corte lo que se debe considerar por arrabales. . . . . . *pag.* 134.
Nombres de los Artífices, Pintores, Arquitectos Españoles y estrangeros. . *pag.* 155.

FIN.

Ministerio de Cultura, 2009

100.

110.

117.

130.

173.

Ministerio de Cultura, 2009

AL MISMO INTENTO

SONETO.

Grave el cincél en dóricos dinteles
Rasgos de el buríl mas prodigioso,
Y el éco de la fama mas glorioso
Tribute á tus matices los laureles:
Timantes diestro rinda sus pinceles,
Su buríl Arquimedes ingenioso,
Y el bronce te agradezca venturoso
Los primores que debe á tus cinceles.
De alta comprension el Cielo te ha ordenado
Para gloria felíz de todo el mundo,
Al ver, Teodoro, sábio y celebrado
En las ciencias tu ingenio tan fecundo,
Que en mármoles y Jáspes perpetuado,
Te apellida este libro sin segundo.

AL MISMO INTENTO

SONETO.

De la pluma del Cisne, que no alcanza,
Apelo á la del Fenix por gloriosa,
Siendo mi voluntad tan cuidadosa,
Que hasta Arabia ha llegado su esperanza:
Son tus obras (¡qué linda confianza!)
Las que harán á la fama tan dudosa,
Que excediendo sutíl á la ingeniosa,
No alcance línea para tu alabanza.
En tus empleos arguya estimaciones,
Haciéndose inmortal en los cinceles,
Y en tan corto volúmen de renglones
Confiese el Orbe, que excediste á Apeles
En Artes liberales y blasones,
Sin perdonar lo grande á sus pinceles.

Ministerio de Cultura, 2009

EN ALABANZA DE ESTA OBRA
por dos amigos del Autor.

DÉCIMA.

Hoy publique la fama en todo el mundo
Tu saber en la docta Arquitectura,
Tu grande inteligencia en la pintura,
Siendo en todo perfecto y sin segundo:
Por lo que en la razon, Teodoro, fundo
La gloria que merecen tus acciones,
Pues nos das en tus libros proporciones,
Leyes, reglas, medidas y preceptos,
Con las que los mas sábios Arquitectos
Hallen la solucion en sus cuestiones.

OTRA ÁL MISMO INTENTO.

DÉCIMA.

Es tu libro, sin duda, quinta esencia
De las leyes de nuestra profesion,
Por lo que es digno de toda aclamacion,
Y debe el que tuviere inteligencia
Celebrar y dar gracias á tu ciencia:
Que yo en nombre de todos á tu celo
Se las doy, y las rindo á tu desvelo,
Diciendo que en nuestra península Española
Eres Euclides, Apeles y el Vignola,
Pues que para enseñar te crió el Cielo.

Ministerio de Cultura, 2009

PREFACION AL LECTOR,

con la necesaria advertencia á los dueños de las obras, noble estimacion del Arte de la Arquitectura, y motivo de escribir.

Fueran 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 órden, disposicion eurimia, simetría, decoro y distribucion incluyen en sí tantas ciencias, y artes liberales de Filosofía, Matemáticas, Geometría, Grafide ó Pintura, Genografia, Ortografia, Cenografia y otras, que apenas es dable conceder á la cortesía de la fé haya un perfecto Arquitecto. Así lo confesó el príncipe de esta Arte M. Vitrubio (que escribió el justamente celebrado tratado de Arquitectura casi diez y ocho siglos ha en los tiempos de Julio Cesar) en el libro primero, capítulo primero, al fin, despues de haber puesto las ciencias, virtudes y partes, que forman un verdadero Arquitecto, concluye debe estar adornado y ejercitado en todas las erudiciones. *Officium verò Arquitecti om-*

Ministerio de Cultura, 2009

nibus eruditionibus debeat esse exercitatum. Y antes: *Hi autem invenientur rarò.* Y la necesidad del conocimiento de la Grafide, ó umbratil pintura para los dibujos 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 Padre Posevino en el cap. 24. de su libro: *Pieta Poesi Vitrubius commendat Grafidem Architecto necessariam.* Y don Juan Butrón, Profesor do ambos derechos, en los Discursos Apologéticos que hizo de ser arte noble y liberal la Pintura, impresos en esta Córte año de 1626. disc. 13. §. 3. que he referido obvialmente: porque habiendo profesado las artes de la Pintura y Arquitectura á un tiempo, no se tengan por agenas las delicadas líneas de los pinceles, de las sólidas proporciones de los edificios. Tanto como esto, y lo demas 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 raciocinacion con el ministerio. Pudieran ser testigos las frecuentes ruinas de los edificios, ocasionados de la mal tolerada introduccion, con que para las fábricas que ocurren se ofrecen, como Maestros, los que los verdaderos arquitectos aun no escogerian como gregarios oficiales. Nadie podrá negar ser esto plaga antigua y queja nueva en esta Córte.

¡Qué es ver la audácia con que varios perdidos ministeriales de manos no solo buscan, sino acechan las obras que se idean por los dueños!

Ministerio de Cultura, 2009

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 aereas se queda el dueño sin casa y sin dinero, convirtiéndose 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 ésta, como tumultuaria introduccion de fabros subalternos ú oficiales á las

:

Ministerio de Cultura, 2009

primeras trazas artificiales, la desestimacion de la Arquitectura; ya produciéndose la desconfianza con la experimentada nulidad y falsedad de las fábricas; ya confundiéndose la intelectual expeculacion 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 residir 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 Paraiso: fué la cuna de la racional Política, pues con las habitaciones redujo 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 dijo bien, cuya voz es instrumento de sus fábricas. Dígalo la hermosura del Universo, que solo se dice con lo que no se entiende, y se entiende con lo que se admira: dígalo el prodigioso lodo

Ministerio de Cultura, 2009

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, esta Arte un intelectual reglado y cultivado órden de edificar, que como compendio incluye tantas artes liberales, faltaría al conocimiento de su fin, efectos y pública útilidad, quien le negase lo noble y liberal, sin contagio alguno de las artes mecánicas.

Es otro argumento de la nobleza de esta Arte, la gran estimacion que de ella han hecho todos los reinos y provincias, procurando cada uno apropiarse el inventor de ella, para que no les bastase esta justa vanidad. Plinio en el libro 7. de su Natural Historia le atribuye á Dédalo, que hizo aquel famoso Laberinto en Creta. Diodoro Siculo en el libro 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, tít. 9. dá por inventor entre los egipcios á Vulcano; y uno y otro pone sin firme juicio don Diego de Bobadilla en el lib. 3. de su Política, cap. 5. núm. 5. Lo mas cierto es lo que dice Flavio Josefo en el lib 1. de sus Antigüedades judáicas, haber sido Cain el primero que hizo poblacion de lugar: y Jovál, hijo de Lamech, Tabernáculo, á quien sigue Polidoro Virgilio en su Tratado *de Inventione rerum*, lib. 3. cap. 7. & 8. Pudo ser esto, y despues en cada parte haber habido su inventor, pues despues

Ministerio de Cultura, 2009

vivian los hombres en cuevas de los montes, y lugares subdiales con algunos cubiertos de hojas, como de los Trogolditas y Pueblos Libicos, cercanos á los Etyopes Hesperios, dice Estrabón lib. 17. de su Geografia; y Vitrubio afirma que en su edad se fabricaban estas casas, pagiza ó chozas, en la Francia, España, Lusitania, Aquitania y Frigia, y hoy se ven en las Indias Occidentales y Orientales, y en muchas partes de estos reinos; 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 reinos procuró apropiarse los inventores de tan loable Arte.

Persuade esto la misma razon; porque la Arquitectura es un racional é intelectual órden de damnifi ar obra del entendimiento, y no de la materialidad del ejercicio, y el Arquitecto príncipe de los subalternos fabros á quienes instruye, y dá la regla de como han de fabricar obrando en aquel la razon, y en éste solo la obediente operacion de las manos. Por esto Platón 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 Platón en Clitifone, dice, que de esta Arte se producen el edificio que pertenece á la obra, y la Arquitectura que pertenece á la doctrina: *Ab Architectura duo*

Ministerio de Cultura, 2009

fiunt: Ædificium videlicèt, & Architectura: illud autem quidem opus, hæc doctrina. Y Vitrubio dicto lib. 1. cap. 1. dice, constar de fábrica, ú obra y raciocinacion: *Ex fabrica, seu opere, vel ratiocinatione*; y *añade*, que el Fabro ó Artífice, que sin letras y reglas científicas solo ejercita 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 authoritatem.* Y Leon Baptista en el Proemio *de Re ædificia*, dice á este sentido, que la fábrica la ejercita el uso de las manos: pero la raciocinacion demuestra las proporciones, y con Aristóteles 2. *Phisic. cap.* 2. y 1. *Moral. cap. ultim.* y 1. *Metaph. cap.* 1. dice Pedro Gregorio en el tomo segundo de su Sintaxis del Arte admirable, lib. 30. cap. 2. que solo se llama Arquitecto, por cuyo precepto y regla fabríca el inferior Artífice ú Oficial; y que se diferencian en que el Artífice Arquitecto entiende por la razon del Arte lo que se ejecuta; pero el Oficial ejecuta sin entender; y en lo mismo para con Juan Calvino en su Lexicón, don Juan Butrón, en la Apología á favor de la Pintura, *dict. discurs.* 13. §. 3. concluyendo ser el Arquitecto el principal Maestro que preside á los demas Oficiales, y que aprendió la razon y órden de los edificios. Siendo, pues, la Arte liberal la 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

Ministerio de Cultura, 2009

reglas y proporciones científicas enseñan lo que los inferiores subalternos deben obrar.

Conspiran en esto los privilegios é inmunidades concedidas á los Arquitectos, con el cuidado de su incremento y exaltacion en las repúblicas. En tiempo del Emperador Cómmodo (en que vivió el Jurisconsulto Tarrunreno Paterno) se les concedió la escusacion 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 trajesen los mas insignes de la Africa, para que enseñasen esta 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 *Artifices* 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 Constancio su hijo en el año de 344. en la ley *Mecánicos* 3. (2. en el Código Justiniano, *Cod. Theodosiano*, *eodem titulo*) les confirmó la misma inmunidad, por la necesidad de estudio tan provechoso; y aunque sin estas noticias llamó con razon á la Arquitectura *Arte præstante* Pedro Gregorio, *tomo* 2. *Sintaxis Artis mirabilis*, *lib.* 30. *cap.* 2. Y don Juan Butrón 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

Ministerio de Cultura, 2009

esto el Padre Juan Bautista Villalpando en el lib. 2. Isagógico, *cap.* 1. *de Extrema visione Ezechielis*, *tom* 2. *part.* 2. aventanjando el Artífice Arquitecto al Pintor, como una doctrina de Aristóteles, 1. *Metaph.* 1. y la misma prestancia de esta Arte, y de los Artífices Arquitectos, se saca de lo que con gran erudicion escribieron Jacobo Gothofedro, autor insigne Francés, en la ley 1. y 3. *Cod. Theodosiano*, *de Excusationibus Artificum.* Y el señor don Lorenzo Santos de San Pedro, Consejero de Castilla, en el Comento M. S. C. al libro 10. de las Epístolas de Simaco, epístola 38. y 39.

La variedad de dictámenes produce la miserable oscuridad 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 ejercicios 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, *const.* 7. *cap.* 3. versic. *Quod autem*, *collat.* 2. prohibiendo la enagenacion de las cosas inmuebles de las

Ministerio de Cultura, 2009

Iglesias, y permitiendo darlas á censo enphiteusi 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 la cima cabe en una 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 don Diego de Saavedra, sin conocer la referida ley 3. del Emperador Constancio, fatigó tanto la citada novela del Emperador Justiniano á don Juan Butrón 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 sublíme grado, estimacion y prerogativas, les causára rubor el reparo, nacido de una pueril materialidad. Creyeron algunos que los *Mecánicos* eran aquellos con cuyo ingenio é institucion se hacian los órganos mecánicos pneumáticos y atomotopoéticos que es error ya notado. Otros quisieron fuesen los perítos inventores de nuevas máquinas militares, ó semejantes, como quiso antes Josefo Laurencio en su Amaltéa Onomástica, verbo *Mechanicus*, que en nuestro idiotísmo corresponde á la voz Ingenie-

Ministerio de Cultura, 2009

ro; y sintió lo mismo el señor don Lorenzo Santos de San Pedro en el Comento al lib. 10. de las Epístolas de Simaco, epístola 38.

Lo cierto es fueron los que daban la regla para las incisiones y divisiones de 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. Así 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 spacium, ut ipsum fieri negent docti Mechanici.* Y Suetonio en Vespasiano, cap. 18. dice, que este Emperador prometió un gran premio á uno de éstos, por haber ofrecido á poca costa transportar las columnas del Capitolio: *Mechanico pretio non mediocre obtulit.* Donde ofreció con Filipo Veroaldo, con Hampidrio, haberles señalado el Emperador Alejandro salarios, y nombra por insigne Mecánico á Arquimedes Siracusano. En tiempo de los Emperadores Teodosiano y Valentiniano hace mencion Simaco 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 *Mecánicos* ó *Profesores Mecanicæ*; y mostrando fueron condecorados, no menos que con la dignidad Comitiva y Senatoria dicta epístola 38. *Ciriades V. C. Comes & Mecanicus.* Y en la epístola 39. y en lib. 5. epístola 76. á quien sucedió Aurentio, y á éste Afrodioso, Tribuno y Notario, á quien llama el mismo Simaco,

:

Ministerio de Cultura, 2009

Curador de las nuevas moliciones ó fábricas públicas, dicit. epístola 39. y contextan en la grande autoridad, estimacion, honra y prerogativas de estos Príncipes de la Arquitectura llamados *Mecánicos*, Jacobo Gotofredo *in dict. leg.* 3. *Cod. Theodosiano*, *de Excusationibus Artificum.* Y el señor don Lorenzo Santos en las referidas epístolas 38. y 39. entendiendo de éstos la Novela de Justiano, que los llama *Primates Mecánicos*; 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, reinando el Rey Teodorico en Italia, siendo Egregio Senador: y despues de muerto este Rey Monge Clasense en el principio del siglo sexto le llama Curador del Palacio, poniendo y descubriendo su ocupacion: *Sub formula Cura Palatii*, *lib.* 7. *Variar. cap.* 5. donde le encarga la leccion de los libros antiguos, y señaladamente de Euclides Geómetra, y de Archimedes, sutilísimo inventor de nuevas idéas de fábricas. Llama á su ocupacion un decoroso magisterio y glorioso propósito que fabríca para la admiracion de la posteridad, ibi: *Decorum magisterium propositum omnino gloriosum*, *unde te debeat poste-*

Ministerio de Cultura, 2009

ritas admitere. Dice, que á su juicio y dictámen recurria el ejercicio fabril, ú de Artífices inferiores, para evitar la confusion, y asegurar el acierto: *Et tam magnus ille fabrilis exercitus ad tuum recurrit judicium, ne possit aliquid habere confusum.* Y concluye con decir tenia la prerogativa de traer bastoncillo ó vara de oro, y ser el primero que llegaba en los obsequios que se hacian á los Reyes: *Ut aurea decoratus inter obsequia numerosa ante pedes regios primus videaris incidere.* Y se confirma esta grande estimacion con lo que el mismo Rey Teodorico escribe á Loisio su Arquitecto: *Apud ipsum Casiodorum. lib.* 2. *epist.* 39. y son conocidos para esto los lugares de Ammiano Marcelino, *lib.* 14. *Historiæ*, *pag.* 20. *& lib.* 31. *pag.* 493. y otros *passid.* Conjeturando de aquí el señor don Lorenzo Santos á la referida epístola 39. de Simacho, que tuvo la honra de la comitiva de primer órden, de que se hace mencion en la ley única, *Cod. de Comitibus, & Tribunis Scolar.* Y la inmunidad *aprœbitione Tyronum*, que refiere en la ley única, *Cod. qui aprœbitione Tyron.* Y aunque conocemos que el *Cura Palatii*, *ó Curo Palates*, como lo nombran los 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 Badaurio 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*

Ministerio de Cultura, 2009

Apologia 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 prerogativas 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 don Felipe V. (de gloriosa memoria) y para advertencia de los que con el polvo del material ejercicio de los Oficiales fabricantes, quieren oscurecer la limpia especulativa ciencia y nobleza de este Arte y título.

Es tambien muy señalada la estimacion del Artifice Arquitecto de Madrid, y sus obras públicas, con cuyo títnlo me honró tambien esta Noble Villa año de 1700; pues en la Descripcion, que hace de él Casiodoro, *lib. 7. epíst.* 15. le llama Curador, y Guarda de 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 primeros ingenios de los antíguos fuese el Arquitecto público de una córte de mármol, sin poder entender lo que la artificiosa antigüedad dejó escrito, para que se entendiese, y se imitase: *Qua propter talia virum peritissimum suscipere decet, ne inter illa nimis ingeniosa priscorum, ipse videatur esse metalicus, & intelligere non possit, quæ in illis Artifex antiquitus ut sentirentur effecit. Et ideò det operam libris antiquorum instructionibus vacet.* Y. se pone con nombre de Curador de las obras públicas en la

Ministerio de Cultura, 2009

noticia del Imperio Ocidental; y Simacho, *dict. epist.* 39. le llama *Curatorem novarum molitionum.* Donde el señor don Lorenzo Santos observó gozar de las mismas honras, y exenciones 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 entendimientos son mas detestables, cuanto es mas precioso lo que se roba, y así quiero anticipar á la censura agena este candor de la ingenuidad propia, teniendo mejor cuenta á la prudencia restituir los conceptos prestados, que tener los hurtados, siguiendo el consejo de Plinio el Cortesano: *Obnoxit est animi, & infelicis ingenii deprehendi in furto malè, quam mutuum reddere.* 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 parte que constituyen un gran Arquitecto; solo alego por merito el dolor de no tenerlas, siendo el gran deseo para haberlo de conseguir, parte de la sabiduría, que no he logrado: ojalá pudiera yo decirlo con la discrecion modesta, que lo expresó á Julio Cesar el gran Arquitecto Vitrubio, que al fin del capítulo primero del libro primero dice, no escribir su tratado como gran Filósofo, ni como Rector desierto, ni como Gramatico ejercitado en las sumas razones del Arte, sino con solas las precisas letras de un Arquitecto: *Namque non uti summus Philosophus, nec Rector dissertus, nec Gramati-*

Ministerio de Cultura, 2009

cus sumis rationibus Artis exercitatus, sed ut Arquitectus his in litteris 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 alguno, procurando adquirir las sólidas noticias, por lo que tan llenamente dejó escrito Vitrubio, y en los que despues añadieron mas explicacion que sustancia, como Sebastian Serlio en su libro de Arquitectura, Leon Baptista Alberto en su libro *de Re ædific.* Alberto Dureto en sus Delineaciones, y Propugnaculos, Jacome de Vinola, Andrea Paladio, Vicencio Escamoci, 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 comensuracion para Arquitectura y Escultura, Lorenzo de san Nicolás en su Arte, y uso de Arquitectura, y hizo congiario de selectas noticias, tocante á ella el erudito Pedro Gregorio Tolosano en su *Sintaxis Artis mirabilis*, ya citado, sin otros muchos, que no refiere, por evitar la molestia.

No faltándole á la Arquitectura sólidos documentos y reglas, sino estudio, seria ociosidad delincuente repetirlas, debiendo gastar el tiempo en considerarlas. Y así, siguiendo el consejo del Jurisconsulto Paulo, *in leg. Legavi 25. ff. de Liberatione legata*, de ser mas digno de atencion lo que es mas quotidiano: *Et plenius rogo, quæ ad hæc expectant, attingos, quotidiana enim sunt.* Tomé por asunto reducir á breve compendio los

Ministerio de Cultura, 2009

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 bastardéa 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 ha muchos años tenian con escasez manuscritas los Maestros Alarifes, por cuya causa las quiso imprimir el Padre Fray Laurenciode san Nicolás, Agustino Recoleto, y celebre Artífice Arquitecto, desistiendo de este intento, por haberse impreso, cuando él deseaba publicarlas, como confiesa en el tomo segundo del Arte y uso de la Arquitectura, impreso en esta Córte año de 1663. capítulo 68. Y sin duda entretegió 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 rotulo de Tratado sobre las Ordenanzas de Madrid y Policía de ella, sin haber distincion del texto y el comento. Y aunque he procurado indagar donde paraban las Ordenanzas separadas, no se han podido descubrir, y el ser tratado sobre Ordenanzas y no Ordenanzas el del referido Juan de Torija, consta, en que de la aprobacion que dieron para la impresion de esta obra José de Villareal,

Ministerio de Cultura, 2009

y Pedro Lazaro 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, carece 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 debajo de un capítulo, lo que Juan de Torija divide en muchos, añado en cada uno la declaracion de las dudas, que producidas en el uso posterior á esta obra, necesitaban, como nnevos 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 al juicio de los perítos en el arte, se adelanta esta declaracion para las dudas ocurrentes. Van tambien añadidos en este tratado cuatro capítulos; uno sobre las Tasas, que deben guardar los que dan materiales para las obras; otro, en que se dividen los arrabales de la Córte, 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. *Val.*

Ministerio de Cultura, 2009

PRIMER PROEMIAL.

De las particularidades de que debe ser adornado el Arquitecto para juzgar las obras de las otras artes.

La Arquitectura, por la difinicion 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 erudicion, 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 reservar los vivientes de las injurias de los enemigos, y las adversidades de los tiempos, y tener en ellas la comodidad del habitar. Es ciencia antiquísima, que empezó casi al principio de la creacion del hombre, y 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 ejercitado con tanto lustre desde su principio hasta el dia 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 personages, segun lo refiere el gran Maestro Vitrubio, como son Emperadores, Reyes, Príncipes y grandes Caballeros, los cuales han hecho estudio particular, y se han fatigado para su conocimiento;

Ministerio de Cultura, 2009

y el dia de hoy no faltan sugetos nobilísimos, que se ejercitan en este noble ejercicio, 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, así del ánimo, como del cuerpo, acompañándole un ingenio muy perspicáz para el conocimiento y comprension 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 aváro, sustentando su dignidad con buena fama. Conviene tambien que los Arquitectos tengan noticia, si no por menor, á lo menos por mayor, de la Filosofía para el gobierno de las cosas naturales, en que se les ofrecerán muchas cuestiones entre partes, tanto para recibir beneficio, cuanto 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 precision y muy por menor las Matemáticas y dibujo, pues estas son las basas fundamentales sobre que se funda esta ciencia.

Ministerio de Cultura, 2009

Necesita tener noticias de la Medicina, para la comprension 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 escusar fábricas en riberas, será muy acertado.

Debe el Arquitecto leer libros que traen algunos puntos, así de hecho como de derecho, por ser muy necesario para las ocasiones que es nombrado por diferentes interesados, los cuales se comprometen en su dictámen. Y si el curioso quisiere ver muy por menor lo que aquí se trata en general, lea á Vitrubio en su primer libro, capítulo primero de su Arquitectura. Y siendo como dice, que el Arquitecto ha de ser juez universal de todas las obras de las otras artes, no estando adornado de todas las partes arriba referidas, no se podrá titular Arquitecto, pues mal podrá juzgar lo que no sabe, ni entiende, y es contra razon tomar la parte por el todo. Y así, 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 tener mas noticias ninguna habilidad desmerece). Y creo que el no adelantarse esta ciencia el dia de hoy, como sucedia antigüamente, 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 so-

Ministerio de Cultura, 2009

lo se aprenden por medio del uso del manejo civil, que éstas no pueden ser solas las que conducen al principio, medio y fin de la comprension; y así unidas práctica y especulativa, se debe creer conseguir el acierto, así por medio del uso, como por medio de la razon.

SEGUNDO PROEMIAL.

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

Entre otros libros qne he visto, he reconocido un 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 don Fernando y doña Isabél: 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 menguado 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 esco-

Ministerio de Cultura, 2009

gidos, de buena fama, y sin codicia para juzgar los pleitos derechamente; lo cual se consigue con la sabiduría, y ser temerosos de Dios y del Rey.

Tambien he visto y leido 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 posesion de Albañilería á la de 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 ponor término) debajo de aquellas reglas que cita la provision. Esto se deja considerar que en aquel tiempo no habia florecido en España esta profesion; pues si se supiera entonces lo que se vá 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 baste para ganar un jornal, para que esto sirva de estímulo á la estimacion que se debe dar al Arte, basta sea manejante de la materia (aunque otro le dé la forma) para que goce de la favorable estimacion, graduandole en su lugar. Y no pucdo dejar de decir que hicieron entónces poca reflexion; y esto nace de la ninguna aplicacion y disciplina que hay en España á las matemáticas y dibujo, que si la gente humilde viera que los Soberanos hacían aprecio de las habilidades, fuera mucho

Ministerio de Cultura, 2009

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 así, de trescientos años á esta parte se ha hallado el modo de haber 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 están entre la arena las piedras preciosas; y segun se aumenta cada dia en España, estarán así 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, escrito 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 están en la prefacion. Y añado á lo referido, que aquellos dijeron, respecto de lo que habian visto, su sentir, y yo digo el mio, en virtud de lo que he leido 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 aceptar que él es llave de la cordura. Debe tambien usar continuamente de la modestia, que la ganancia es usar

Ministerio de Cultura, 2009

bien de la lengua, diciendo de todos bien, y engrandeciendo y ponderando todas las operaciones de los demas. 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 ejecutó; 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 quien son los dichos acompañados, pedir hora al mas anciano y condecorado Artífice; y en juntándose, procurar siempre rendir á los demas la obediencia, dejándolos decir, que oyendo primero otros dictámenes, son llaves que franquean las puertas del entendimiento; y como vá preparado con la especulacion antecedente, se halla con conocimiento para hablar con acierto, y procurar estar en el informe del informante muy por extenso; y en lo que no se viere ocularmente, y hubiere escrúpulo, mandar se hagan calas, para reconocerlo, así perpendiculares, como horizontales, llamando á los demas compañeros, para que vean, 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

Ministerio de Cultura, 2009

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 esceder, 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 dejarse 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 así omitirlo es mejor, que fenecida la dependencia, es natural recompensarle su trabajo el que le hubiere llamado ó valídose de él: y así escusarse todo lo posible el ponerse en parage de quedar obligado, porque quitarselo á uno por dárselo á otro es estar obligado á la restitucion.

Tambien debe, si se valen de él para que abance una traza, y dé su informe tocante á su valor, darle tanto cuanto ajustado pudiere: que de no hacerlo así, está expuesto á quedar mal, y no dejarse llevar del pedimento del amigo, ni de la súplica del pariente, en cuanto á favorecido á la parte en cosa que se perjudique á la otra. Si dá su dictámen ajustado y de palabra, advertirle siempre costará una cuarta parte mas, porque el dueño ó parte interesada haga su preven-

Ministerio de Cultura, 2009

cion 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 están llenos los Tribunales.

Debe tambien no consentir los halagos de los administradores, porque éstos lo hacen con el fin particular, de que en las declaraciones suene mucho para los reparos; y en 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 trasportan á maestros, y los manejan como quieren, con mucho perjuicio de la República.

Debe tambien no dar, ni hacer ninguna traza, abanzo, 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 las vé, no está obligado á saber si son suyos ó no, corre de engaño, y de esta suerte son ellos los que tienen las obras, y los hombres de habilidad están pereciendo sin tener en que emplearse; y así procurará el Alarife mantener, trabajar, y aumentar lo que supiere, que de otra suerte este daño redunda en muy grave perjuicio de la República, porque las maldades que se ejecutan en lo interior de las obras, nadie las vé sino quien las ocasiona, y

Ministerio de Cultura, 2009

siento decir haber encontrado muchas de gran consecuencia, para cuyo remedio sería del servicio de Dios, que en esto se tomase el temperamento mas conveniente.

Encargo mucho al Alarife, que 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 así, puede ser se consiga el remedio que se pretende, que al fin sacando este fruto, resultará en bien comun de todos.

No puedo dejar de advertir, así 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 ejecutada la obra; y siempre se disputa despues de ejecutado, si lo mandó ó no lo mandó hacer. Y así, siempre que en las obras hubiere novedad á pedimento del dueño, del primer ajuste que se habia hecho, se haga contrata aparte 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 rebajar 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 pasan los autos y las diligencias de la tal posesion.

Que si se le ofreciere juzgar lo que toca á

Ministerio de Cultura, 2009

cada vecino, siendo uno dueño de lo bajo 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, dejarlos 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, así 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 tocáre 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

Ministerio de Cultura, 2009

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 reciba, así unos como otros, dejando igualmente el camino, advirtiendo no entre carro, sí solo cavalgaduras y la gente de la labranza.

Que cuando nombraren Alarife para que dé su parecer en la venta de alguna posesion, estando alguna de las partes damnificada, debe examinar la venta que se hizo: si en la cantidad que 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; 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 le debe hacer bueno al que le vendió.

Que si viere ó supiere de alguna casa que está amenazando ruina, debe al instante dar cuenta al caballero Comisario del Cuartel, para que éste solicite el órden del Ayuntamiento, para que se derribe ó aderece en caso de estar capáz para ello: y si el dueño de la dicha casa á la pri-

Ministerio de Cultura, 2009

mera y segunda vez que se intíme no lo ejecutáre, 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 el Juez se haga pago de las costas que ha tenido dicho derribo, entregándole al dueño lo que sobráre 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 ellas; 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, así en los molinos, como heredades, que todo ha de ser igual entre las de una misma especie.

Tambien debe satisfacer con gran puntualidad cuando le pusieren alguna duda en las cosas pertenecientes á su ofidio; porque hay algunos sugetos, que sin haberles costado su desvelo,

Ministerio de Cultura, 2009

quieren saberlo todo, y no entendiéndolo á su modo, dicen que no es facil 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 caridad 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 genero de superficies, así regulares como irregulares; así rectilíneas como curbilíneas; úsase de ella en fábricas, como es en los terrenos, empedrados, solados, empizarrados, tabiques, jarrados, blanquéos, cítaras de soga, 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 curbilíneos; y todo género de vasos y areas 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 zanjar, como para otro cualquier género de vaciado; para la Mampostería, Cantería, Albañilería, y otras que estan puestas en estilo el medirse este género de medida.

Ministerio de Cultura, 2009

Y volviendo sobre la medida lineal, digo, que ésta solo 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 gruesos, por el estilo referido de pies ó varas, ú otro género de medidas, como arriba digo, y así debajo de estas tres reglas se sujetan todo genero 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 comprenderlo (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 ejecucion 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

Ministerio de Cultura, 2009

que el que no maneja caudales. Y porque dejar de manejarlo alguno no puede ser, sería bueno, que cobrada que fuese la cantidad de la obra entrase en una 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: siendo 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 divertido en otras, que todo (aunque no parece nada) redunda en su beneficio y utilidad; sin embargo de esto, la primer partida que pone por data es su asistencia, no haciendo caso que aquellos caudales que divierte le ganan al doble; en que creo yo que se utilizará mas que le pudiera rendir un jornal, que sacára de la tal dependencia. Esto es ademas 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 éste le dice buenamente lo que siente en la dependencia, se enoja

Ministerio de Cultura, 2009

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 acompañado.

TERCER PROEMIAL.

Advertencias comunes para la seguridad de la buena habitacion.

Buscaron las gentes su principio algunos espacios en region segura para el sosiego, y la necesidad les hizo ocupar planta cómoda y agradable, así 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, en otra la cocina y hogar, en otra poner todas las demas 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.

Leon Baptistu en su lib. 1. de Arquitectura, cap. 11. f. 6. y en el lib. 4o. cap. 2. fol. 95.

Procuraron los antiguos tener reservadas sus fábricas de toda cosa nociva, 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 tiene algun vicio, con ninguna ayuda de ingenio es capáz de remedio) que el alimento de la vida

Bap. Alberto lib. x. c. 111. f. 7.

:

Ministerio de Cultura, 2009

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 mas purgado; y por el 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 así en diferentes tiempos fueron experimentadas nuevas pasiones y no conocidos males, por cuyo motivo conviene escudriñar con gran diligencia que el edificio donde se ha de morar tenga las calidades arregladas á lo que adelante se dirá.

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

Ministerio de Cultura, 2009

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 experimente, eligiendo la principal fachada al mediodia, y tambien los lugares de ministerio, como son cocinas, baños, amasaderos, tahona, labaderos y otros semejantes.

Al Oriente es muy del caso estén los aposentos de estudios, librerías, galerías y aposentos de deleites.

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 baja 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 estén en parage algo vecino al mar, y experimentarse en ellos algunos terremotos, se procurará tener la advertencia de minar el edificio por debajo en profundidad bastante, abriendo algunos pozos á trechos, para la mas pronta exhalacion del aire; y de esta suerte se experimentarán sus efectos con mas benignidad; y si el parage fuere demasiado perseguido de ellos; se prevendrá la fábri- *Plin. t. 1. lib. 11. c. 58. f. 101.*

Ministerio de Cultura, 2009

ca del edificio con abundancia de arcos (debajo de los cuales está la gente mas segura) y la mayor parte de su fábrica de Albañilería, porque ésta 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, así de cuartos bajos como principales y segundos, hayan de tener otras de resguardo en su recinto; y en caso de no lograr esta conveniencia no se arrimará 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 bajos 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 bajo por donde pasáre albañal, aunque por encima esté tapado con losas ó tablones, será muy enfermo, y prestará muchos achaques.

Que todos los cuartos bajos para haberlos de habitar, ha de haber gran satisfaccion de estar muy secos, así sus paredes como los suelos; y si

Ministerio de Cultura, 2009

están asotanados, serán muy sanos; y en caso de no poder ser, por lo menos tengan debajo alguna caña de cueva.

Que si hubiere algun recelo de humedad en algun cuarto bajo, 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 están húmedos; y en caso de estarlo, no será sano el cuarto; y si los papeles están 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 están descostradas, así el blanqueo, como el jarrado, el cuarto abunda de humedad, y no es sano para poderse mudar á él.

Que todo el que labrase 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 bajos 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 vivienda, lo cual lleva el fin de conservar la salud; y lo cierto es, que si siempre se mirase el morar en una misma habitacion,

Ministerio de Cultura, 2009

y se vistiese un propio vestido, y se gustase de un mismo mantenimiento, así 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 supere; 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 allí 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 ahugereados; otros á llenar de orificios el cañon, y todos son muy buenos á cual mejor; pero con ninguno se ha conseguido el fin deseado, sino con el primero.

Ministerio de Cultura, 2009

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 siente contiguo sobre la madera de los suelos, porque tambien son muy perjudiciales, y muy poco á poco hacen su efecto: y así, 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 ademas 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 debajo de la casa alcantarilla, ó madre, será mal sana su habitacion, pues aunque parece que va profunda, los vapores siempre penetran el terreno; y así, 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 es-

Ministerio de Cultura, 2009

trecho de la habitacion (enemigo secreto, si no evapora la humedad); y así se procurará tener donde haya anchuras y mucha ventilacion, para que no permanezcan, ni se queden dentro los vapores que de ella resultan.

Y finalmente muchos edificios no son sanos por el poco celo 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 posesion.

Ministerio de Cultura, 2009

GOBIERNO POLITICO

DE LAS FABRICAS.

CAPITULO PRIMERO.

De lo que se ha de hacer antes de empezar una Fábrica.

Cualquier 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 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 debajo de una línea; y si por accidente el sitio se halla fuera de tirantéz, 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 público; y al contra-

Ministerio de Cultura, 2009

rio, si para su regularidad necesita Madrid dársele, lo pagará el de la fábrica por lo que tasáre el Maestro Mayor.

Ejecutado 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 enfrente 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.

Exceptuando 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 bajo, principal, segundo y desvanes vivideros. Y si fuere casa de Príncipe, es competente, para ejecutar cuarto bajo, principal y posadas de criados, proporcionando sus alturas, segun los diámetros de las piezas, no escusando

Ministerio de Cultura, 2009

el hacer sótanos que tengan luz por la calle.

Y debajo de este precepto se comprende todo género de edificios seculares, teniendo gran cuidado que la proporcion de ventanas sea cuasi 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 vïerten de un tejado 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 tejado 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 tejado 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.

Ministerio de Cultura, 2009

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 suele poner pleito: en cuyo caso debe mirar el Alarife si estas dos casas fueron en lo antiguo de un mismo dueño; y si habiéndose separado para venderlas, fue 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 volverselas á hacer de nuevo, de calidad que viertan las aguas á la calle; y debe ser tambien del aprovechamiento de quien lo costeáre los despojos de madera y teja que tenia el dicho tejado. Y tambien es de la obligacion del que labra, demas de sacar á su costa las aguas á la calle, todos los daños que por esta razon resultaren, dejarselo todo aderezado y rematado en forma.

Y aunque en tales casos la Ordenanza de Ma-

Ministerio de Cultura, 2009

drid hecha en el año 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 demas 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 deja 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 tejados están sujetas á una línea; y esto nace de haber sido ó labrádolas un dueño, y despues de 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 ejecutar 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 dejar reparado al vecino.

Y puede suceder estar el tejado de un vecino superior á otro alguna distancia de altura, y verter las aguas en el otro que está inferior; y 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 ejecutarlo, como suele acontecer, debe el superior poner un canalon de plomo de bastante cabida, para que quepan las aguas del tejado, y le pon-

Ministerio de Cultura, 2009

ga con su desnivél 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 quisiere 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 contraarmadura de tres ó cuatro pies, y que esta cause una lima dentro de su mismo tejado, no se lo debe aconsejar el Alarife; antes bien disuadirle, poniéndole el inconveniente de que la lima hoya es un contínuo enemigo que con ella tiene un censo perpetuo lo 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 bocatejas que vierten en ella, que queden muy bien recibidas con yeso y un poco de cal, advirtiendo que la plancha se registre no tenga picaduras; y de tenerlas, se batirá con un mazo de madera sobre una losa lisa de marmol, 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 solo. Y si en algun tiempo el vecino levantáre, y le sirven de arrimo, ó cargáre; debe pagarle la mitad del coste de la pared ó tabique al que lo fabricó primero.

Si la casualidad permite que un patio sea co-

Ministerio de Cultura, 2009

mun de cuatro vecinos, y que unos se hallen vertiendo las aguas de sus tejados en él, y los otros labráren, 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 levantáre serán mas escasas las luces á los demás, si no es que preceda convenio de todos: Y si por la manutencion, seguridad y conveniencia fuere preciso recoger las aguas de los tejados por un canalón, será razon que todos cuatro concurran en hacer el que tocáre 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 estas se recojan en sumideros, siempre que fuese necesario limpiarle concurran á este gasto sueldo á libra los dichos vecinos.

Y si determinasen entre ellos se haga alguna mina, para que estas aguas salgan por debajo de tierra á la calle, será mucho mejor, que no que se quede en el centro de las casas por ser un enemigo muy perjudicial así para la salud como para las fábricas; en cuyo supuesto deben concurrir todos los interesados al gasto, que causáre, pues es conveniencia de todos.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO VI.

De las Fábricas de tapias de medianería.

Suele acontecer el estar caïda la tapia medianera, que divide dos casas de distintos dueños; y para tener cada uno dividida la suya, es necesario levantarla, y así se debe hacer á lo menos de tres tapias en alto de tierra negra, con su piedra abuja, y por arriba echarle su albardilla de teja, ó varda, 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 hácia alguna de las dos casas, y el vecino á donde cayere el desplomo la tuviere apuntada, 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, ademas 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 conformidad lo quisieren ejecutar, será muy bueno.

Ministerio de Cultura, 2009

Suele de ordinario, cuando uno de los dos vecinos, que están contíguos, 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 ladrillos, y tapias de tierra aceradas con buenos cimientos: la proposicion es muy buena si se convienen, y de conformidad se ejecuta; pero si el vecino que no necesita labrar, lo contradijere, 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 abuje, tapias de tierra con su albardilla ó varda; y esto se entiende en caso de estar muy desplomada, é incapáz de poder servir.

Sucede tambien muchas veces estar una pared medianera plantada de calidad, que el terreno de la una casa está mas inferior que el de la otra, y suele la pared por esta causa ó por otras amenazar ruina, por cuya razon se nombra Alarife que lo reconozca, y así 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 dejar llena su casa: y así éste parece debe pagar por sí solo el cimiento que se hiciere hasta el nivél del terreno de la otra casa; y desde allí 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 echó por nivelar la suya,

:

Ministerio de Cultura, 2009

debe ejecutarlo, hacerlo á su costa en la forma misma, que del terreno mas bajo.

Tambien sucede á plomo de una pared medianera haber por la una casa un sótano, éste se abrió por la conveniencia del dueño contíguo 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 nivél del terreno de la casa medianera con relex: y desde allí arriba, en la forma referida en los demás capítulos, que de ser la causa la misma, producirá el mismo efecto.

Y en 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, así 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 costeada por ambos vecinos hasta la primer altura, el uno cargase en ella sólo, cualquiera 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 cargáre dos par-

Ministerio de Cultura, 2009

tes, y el otro una, deberá pagar cada uno respectivè.

Por la conveniencia de dos vecinos se suele querer reducir el grueso de una pared medianera á cerramiento, ó citara 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 y 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, así 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, dejando 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

Ministerio de Cultura, 2009

la medianería al que lo costeó primero.

Cualquiera de los dos vecinos que sobre la pared medianera se aprovecháre del relex, que le toca á su vecino, puede el dicho obligarle á que demuela lo que así 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 labrase 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 escarban 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 las paredes medianeras, y estas son perjudiciales á dichas paredes por el orin y 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 originára alguna ruina en dicha pared mediane-

Ministerio de Cultura, 2009

ra, costeará su fábrica ó reparo solo.

Sucede 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, ejecutándolo así, 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 gastáre en la obra.

Muchas veces, por no reparar, suele un vecino dejar 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 así, 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

Ministerio de Cultura, 2009

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

Ministerio de Cultura, 2009

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 carretas 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 fabríca de nuevo, que es usar de cortesía, mayormente si se introducen las carreras de los suelos dentro de las medianerías y ahujerearlas. Tambien se descomponen los tejados que arriman, ó albardillas de las medianerías; y así, como vá arriba dicho, debe el dueño de la obra dejarle 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 ejecute ó pague coste.

Ministerio de Cultura, 2009

Y si con la ocasion de la obra, ó con la de querer levantar mas la fábrica, que la medianería carga sobre los tabiques del vino, y resulta de esto alguna ruina, en semejante accidente debe el que ha cargado repararlo, y dejar la pared muy fortificada y segura. Y si por razon de la demasiada carga resultáre en adelante alguna ruina ó reparo, estará siempre á derecho de la seguridad de dicha pared; pero si el que la tiene medianera, la tuviese cargada, y es equivalente á la del que fabríca, debe éste pagar dos tercias partes del coste de dicho reparo, porque ya con la carga que antes tenia estaba la pared cansada: y así, cualquiera que en una pared medianera, ó cerramiento, cargáre 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 ejecute nada sin tomar parecer del Alarife, para que éste le desengañe si puede hacerlo, ó no, con la seguridad que se requiere.

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

Ministerio de Cultura, 2009

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 bajo, y todo contenido debajo de la primera altura, y la casa alta, que se labra tiene su patio, que dá vista á la casa baja 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 dificil 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 apropinquen á la pared medianera en distancia de ocho á nueve pies, para evitar que no se puedan subir ni bajar 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 bastáre á evitar el registro, debe hacerlo á su costa el que labra superior; pero si esto no bastáre á conseguirlo, debe el que está inferior levantar la pared medianera á su costa, si no quiere ser registrado.

Y si el vecino que está inferior quisiere levantar la pared medianera, para evitar el regis-

:

Ministerio de Cultura, 2009

tro deberá segun su altura proporcionar su grueso; y de tener necesidad de acrecentarle, ha de tomarlo de su sitio, y costear la obra solo.

Y si con el transcurso del tiempo el vecino superior quisiere arrimar 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 nariz de tabla, con tal arte, que entre la luz, y no se registre. Y si las ventanas fueren demasiado grandes, se le debe apremiar á que las minore y ponga segun Ordenanza.

CAPITULO VII.

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

Son los Conventos de Religiosas y Religiosos dignos de que se atiendan, por la reverencia que ellos mismos ocasionan á todos los fieles; y así, cualquiera que labre al lado de ellos tendrá presente no puede tener ventana, ni guardilla, que desde ella registre la clausura, y podrá valerse de otras luces, no habiendo inconveniente. Y en caso que se halle en positura de no poderlas dar por otra parte, se pondrán de calidad, que entre luz, y no puedan registrar dicha clausura, aun-

Ministerio de Cultura, 2009

que haya calle de por medio. Y si las casas medianeras se levantáren de calidad, que les quite el sol ó el aire á los dichos Monasterios, se deberán demoler, ó bajar hasta la altura que no sea de perjuicio; lo que no sucederá habiendo calle 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 baje 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 rebajar cosa alguna, porque en tal positura no es capáz 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 así ha de ser del cuidado de dichos Monasterios levantar sus cercas siete tapias en alto, excluso el cimiento y albardilla, para que se evite el registro de los vecinos.

Débese mirar con conmiseracion á las casas fronteras y medianeras, que estan labradas antes que se labrase el Monasterio, porque es tambien sensible quitarle al vecino su comodidad y el va

Ministerio de Cultura, 2009

lor de la alhaja; y así, 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 rebajar 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 dejar 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 pemitir 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 labre sobre su centro todo lo alto que quisiere, ni

Ministerio de Cultura, 2009

que dé á sus fábricas todas las servidumbres precisas, como es el uso de las viviendas, luces y surtimientos de aguas. Esto sentado, solo se opone á ello la preeminencia concedida á los conventos de religiosos y religiosas, que éstos necesitan de habitacion sana, porque su morada es contínua en su casa; y todas las veces que los edificios vecinos les embarazase 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 están en una mediana altura, y que cualquiera puede saltar dentro del convento, sin hacerse el cargo necesita tener sus paredes elevadas la cantidad que antecedentemente se dice; y de estar así como se debe, no se registrará, ni ninguno será osado á saltar altura en que de conocido puede perder la vida; y así 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 contígua al Convento la heredó de sus abuelos, y que aquel cariño paternal no le puede faltar, y es cosa rigurosa que-

Ministerio de Cultura, 2009

rersela quitar con el motivo de que la ha menester. Y cuando el dueño por su cariño no conviene en darla, le procuran 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.

Como se han de convenir dos vecinos en labrar, siendo uno dueño de lo bajo y el otro de lo alto.

Todas las veces que dos vecinos, uno sea dueño de lo bajo y otro de lo alto, se deben convenir en la forma de la planta, que se hubiere de ejecutar para la Fábrica: y si el convenio es de forma que se compre uno á otro su derecho, sería mucho mejor, para que despues no haya pleitos. Y convenidos que sean, de una suerte ó de otra, debe el dueño de lo bajo labrar toda la obra, hasta sentar nudillos y soleras, dejando todo enrasado á nivél, inclusas las dichas carre-

Ministerio de Cultura, 2009

ras ó soleras: y desde allí arriba empezará á fabricar el dueño de lo alto, sentando el primer suelo de bobedillas, y desde él arriba primero y segundo cuarto con desvanes gateros.

Y en caso de cargar mas, deberá contribuir *respetivè* al dueño de lo bajo, porque no se le puede permitir que cargue mas; y así en la obra principal, como en los reparos que se pueden ofrecer, cada uno cuidará así el de lo bajo para lo bajo, como el de lo alto para lo alto; pues si por cargar mas se arruinan las paredes de lo bajo, deberá á su costa el de lo alto pagar su reedificacion. Y si algun vecino se valiere de arrimar ó cargar en las medianerías bajas, deberá pagar la mitad del valor de dicha medianería al dueño de lo bajo; y si se valiere de las altas, lo deberá pagar al dueño de lo alto.

Debe tambien en dicha posesion 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 bajo es dueño del centro, y el de lo alto del aire ó cielo, debe cada uno guardar su pertenencia, sino es que graciosamente 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 bajo.

Hay tambien en las ciudades ó lugares algunas casas en las plazas, que sus portales son públicos; y aunque el dueño de la posesion arrien-

Ministerio de Cultura, 2009

de el portal, debe no quitar el uso del público; 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 estorve: se debe entender, que solo se arrienda el sitio que ocupa el hueco de la pilastra, y el buelo del balcon de encima, como si dijesemos: Cordoneros, Roperos, Cabestreros, Hojalateros, Guarnicioneros, Pretineros y Buhoneros. Y si dicha posesion es de dos dueños, que el uno lo es de lo bajo 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 bajo, no teniendo otra parte por donde mandarse. Y en cuanto á las pilastras que sustentan la fachada de dichas casas, toca pagarlas por entero, así ellas como sus cepas, al dueño de lo alto; y si dichas pilastras cayeren en medio de la division de dos posesiones, la deberán pagar entre los dos, por servirse ambos de ellas; y en caso que el uno 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 mísma forma.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO IX.

De las callejuelas ó callejones, que suelen quedar entre dos casas vecinas.

Usábase en lo antiguo, por convenio de dos vecinos, dejar entre las casas una distancia de tres ó cuatro pies, para lograr ambos luces, y dar surtimiento á algunas aguas de los tejados; y este convenio en tanto es bueno, en cuanto viven los mismos que le hacen, 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 así lo mas seguro en este caso es no hacer las dichas callejuelas ó callejones sin grande necesidad; y habiéndola, no se hagan ménos que de diez pies de ancho, y con eso son capaces de recibir las aguas que vierten los tejados, y las luces que reciben dichas casas son mejores; y tambien se pueden verter las demas 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 habitadores, obviando tambien los malos olores; advirtiendo que á dicha callejuela ó callejon, al tiempo de empedrar se le haya de dar todo cuanto desnivél fuere posible, para que con eso tengan mejor surtiniento las aguas.

Y en caso que el un vecino por sí quiera perder de su sitio, y dejar la dicha callejuela, no pue-

:

Ministerio de Cultura, 2009

da 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, pudiéndose hacer todo lo referido no habiendo mas vecinos en las aceras del dicho callejón que dos: porque de haber mas, uno que falte á convenirse es bastante para que no se ejecute, porque tiene accion á quitar el paso y surtimiento de las aguas á la calle Real; y así en estas cosas de gracia y de convenio uno que falte es lo mismo que si faltasen todos; y siempre que sucediere así, será muy conveniente, así 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 callejón, le podrá poner demanda, y obligarle á que lo haga; y de no hacerlo, solo recibirá luces del callejón y las aguas llovedizas.

CAPITULO X.

Cómo se deben fabricar los hornos sin perjuicio del vecino.

Están 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 bodillas 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 razon deben estar todo género de hornos en los extramuros ó arrabales

Ministerio de Cultura, 2009

donde con la ocasion de mas anchura de terreno tengan la de fabricar donde no sea tan perjudicial, ni las casas y vecindades esten contíguas. Y ya que por lo léjos, ó por otros accidentes no se pueda excusar el que estén dentro de la Villa; se advierte, que el que labráre horno, sea de la especie que fuere, debe labrarle en parte que no esté sujeto á suelo de bobedillas, 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 capáz, para que reciba bien el humo, y sorba la llama que sale por la boca; y al cañon se le ha de dar toda 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 contíguas, ni se ahuman las casas, y se evitan muchos incendios: y despues de todo esto, debe el dueño del horno estár á derecho 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 quisiéramos olvidar, los daños que de ellas han resultado ocasiona tenerlas en la memoria; y así todas las veces que se labraren contra pared maestra, serán mas seguras, pero lo mas ordinario es estar

Ministerio de Cultura, 2009

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 uno la ha menester: en tal caso 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 ollin, 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 la chimenea: 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 de el que lo ocasiona; y todos las veces que se pudieren ejecutar exentos, rodeandolos el aire, será muy bueno, y excusará muchas quejas de vecinos.

Suelen hacer los hogares de las chimeneas bajos muy próximos al suelo de bobedillas, por lo cual es necesario prevenir dicho hogar, sentando sobre el suelo sus caños narangeros 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 ú de baldosas, y de esta suerte se evita el que se recalienten las maderas de los suelos.

Ministerio de Cultura, 2009

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

Se han dado en usar mucho en Madrid las Chimeneas Francesas, de modo que no hay casa que no procuren á lo menos una, y ésta sin el reparo justo de considerar los inconvenientes del preservar los daños, que pueden resultar de hacerla en pareja donde no conviene; en este caso deberá el Maestro, á quien le encargan su ejecucion, hacer una declaracion por escrito de los inconvenientes que se le ofrecen, para que el dueño los vea, y se satisfaga por sí ó tomando parecer de otro; y en caso de repugnar sobre los perjuicios, y querer se haga, el Artifice no se detendrá en el gasto, sí en ejecutarla con toda seguridad, desterrando de su lugar y circunferencia 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, hácia su sitio: porque no se puede hacer volando hácia 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 percibe la pared; y de no contentarse, no debe hacerla, sino en sitio suyo propio, donde no arrime á medianería. No excuso volver á encargar se huya de toda madera, así en carreras, suelos, pies derechos, puentes, estrivos y pares de las

Ministerio de Cultura, 2009

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 interior á que suba el cañon fuera del tejado 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.

Todas las veces que las piezas ocultas de las casas carecieren de luz de su mismo aire, ó cielo, es preciso discurrir en darsele por el ageno; y esto ha de ser calidad que el vecino no sea perjudicado, y así solo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto y cuarta de ancho junto á las soleras, con sus cruces de hierro y redes, para evitar que se vierta por ellas agua

Ministerio de Cultura, 2009

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 la pueda embarazar, por ser centro y cielo suyo; y no porque sea en beneficio de su casa ha de ser daño de la otra, excepto si pareciere. Escritura de coutrato 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.

Taubien suelen convenirse dos vecinos á suplirse voluntariamente lo que la Ordenanza no permite; y esto suele correr mucho tiempo verbalmente, y fallecido el que padece, vá el otro adquiriendo años de posesion, y luego pretende y quiere fundar derecho, esto es en grave perjuicio del otro interesado; y así no puedo dejar de decir que siempre que estas gracias se hagan sean limitadas, y que conste el por qué 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 así, para que reciba luz, y no haga daño á la casa medianera, es necesario hacer á dicha ventana una nariz enguachada, 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

Ministerio de Cultura, 2009

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 fue despues que el otro labrase, y compró con aquel gravámen, y no se les 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 necesitáre, 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 como se conviene en este punto; pues si compra sin hacer el reparo al principio, lo habrá de consentir siempre, menos si labráre, que entonces por la general de venderle centro y cielo, no le puede quitar que labre todo lo que quisiere. Y así 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 dejando 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 haya vecino inmediato que se lo pueda estorbar; y no solo en esto coopera el dueño de la casa, sino tambien el Maestro que lo ejecuta; pues el que tie-

Ministerio de Cultura, 2009

ne obligacion á saberlo lo debiera advertir, y si no, bastará no ejecutarlo, y de esta suerte se remediará alguna parte, ya que no en el todo; y así ninguno, sin el consentimiento del dueño de la casa medianera, puede hacerlo, ni ejecutarlo, excediendo de mas grandeza la ventana que como dejo dicho de tercia y cuarta de luz.

CAPITULO XII.

De las puertas cocheras en las calles públicas.

Ningun vecino que tenga cochera puede tenerla, que abran las puertas hácia la calle, no teniendo ésta á lo menos veinte y cuatro pies de ancho; 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 hacerlas 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 la calle mas ancha; pues en tal caso, no debe estar obligado á cosa alguna, porque en mucha distancia no es capaz redunde perjuicio.

Ministerio de Cultura, 2009

Y si la cochera estuviere arrimada á la pared medianera ó á otra casa, y cuando se encierra el coche con los cubos de las ruedas maltratáre dicha pared, y con la continuacion se arruináre, debe el dueño de la casa cochera aderezarla á su costa, y mantenerla separada.

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, constando por declaracion de Alarife.

Y si por casualidad debajo de dicha cochera hay sótano, que sea de otra casa, ó hecho sin consideracion, ó con permiso del dueño de la casa donde está la dicha cochera, y ésta, por la continua humedad de lavar el coche, y por lo que atormenta su entrada y salida, se arruinase la bóbeda de dicho sótano, debe tambien estar á derecho, ó á la composicion, si lo permite su estado, ó en hacersela nueva, si lo necesita, á su costa.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO XIII.

Dónde se deben fabricar mas convenientes las cuevas.

Es lo comun fabricar las cuevas cada uno en su sitio, porque es dueño de hacer en él y no en el ageno; y así se deben hacer las cuevas debajo 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 profundizar 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 del 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 vestirlas con paredes y bóbeda de ladrillo para la seguridad del terreno y casa del vecino; 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 ejecute.

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;

Ministerio de Cultura, 2009

pues de el vuelo de las canales afuera no se puede salir, y con tal precepto, mas vale aun no llegar con dos pies al plomo de las paredes, que hacen fachada á la calle, pues de salirse, se le puede obligar á que lo macice de fabrica, 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 demas de esto quedar obligado á todos los daños que pueden sobrevenir por aquella parte; y este 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 estuviese dentro del sitio del otro, deberá ser suya, cerrado 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 ántes 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 así 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 están en las fachadas de las calles, y éstas se incluyen en los gruesos de los cimientos de dichas fachadas, y de esta suerte se deben

Ministerio de Cultura, 2009

ejecutar; porque aunque muchas veces se hacen tiendas en el suelo, es muy mal permitido por las muchas desgracias que suceden. Y se advierte al Alarife que en todas las 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 reja de yerro emplomada en sus adoquines de piedra berroqueña, 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 suerta se obvian muchas desgracias de pies y manos de criaturas y personas grandes.

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

Otras losas se ponen en las lumbreras que serán arrimadas á las paredes, y en éstas se hacen estrias pasadas para respiracion, como en las que se hacen los ahugeros; y así estas extrias no han de tener mas diámetro que tres dedos, y de alto lo que les parece, segun el de la losa; y el que lo ejecutáre, que no sea de esta calidad, se deberá hacer que las quite y ponga otras, para excusar muchos inconvenientes, que de no observarlo pueden sobrevenir.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO XIV.

De los Poyos Empedrados, Recantones, Rejas y Balcones que se suelen hacer en las calles públicas.

No 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 vuelo, ni tampoco subir ni bajar el empedrado, ni moverle de como está acordelado por la Ciudad ó Villa, porque de levantarle, es un contínuo tropiezo para el comercio, y ocasiona muchas caidas, tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baja, y es de grande perjuicio.

No debe poner ningun vecino recanton á la 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 éstas, y las casas reales los pueden tener.

Débese tambien observar que ninguna reja baja vuele mas de cuatro dedos, siendo en calle de diez y seis pies de ancho; y en la que tuviere veinte y cuatro, de ahí en adelante hasta medio 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 debajo 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 an-

Ministerio de Cultura, 2009

gosta 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 bajas de ellos, ó las basas y espigas de los balaustres, para tenerlos continuamente reparados; y esto, así en la Plaza Mayor, como en plazuelas, calles, y que con eso pueden ir descuidados los que pasan por debajo, y se evitan las contingencias, que de no hacerlo pueden resultar.

Tambien se advierte no se pongan sobre dichos balcones tiestos, ni cajones 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 demás de ser una cosa indecente en una Córte, es lo mas contingente arruinarse; y esto puede suceder en muy poco tiempo, porque su materia es yerba y se pudre luego; 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 linea de su fachada la cubran de losas de piedra berroqueña; y éstas tengan de salida hácia el conducto á lo menos cuatro pies, y de grueso medio ó una cuarta; y siempre que se gasten, está obligado á reponerlas, para que el público logre de esta conveniencia. Y fuera una cosa acer-

Ministerio de Cultura, 2009

ladísima, si se tomára providencia de mandarlas poner en toda la Villa, como se ha ejecutado delante de las casas de Ayuntamiento y Platería.

CAPITULO XV.

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

No se debe consentir que ningun vecino tenga vaciadero á la calle pública ú de comercio por canalon de madera, por la contingencia que tienen de hacer mala obra á los pasageros, de que se originan grandes pesadumbres, y así 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 dejar 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 guardilla con un antepecho de yerro, la cual volará todo lo que el texaróz 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 debajo, por cuya razon se evitarán muchas desazones.

Y si la calle donde estuviere dicho vaciadero es angosta, y las casas opuestas á él fuesen infe-

Ministerio de Cultura, 2009

riores, 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 poniéndole en otro parage, se debe hacer, porque la conveniencia propia sea hermana de la del vecino, y así, 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 cabia materia para pleitos; pero si alguno se consiente por necesidad, ó por otras razones que suele haber para consentirlo, es necesario que estén puestos de calidad que vuelen afuera, 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 están 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 la podrá inclinar donde quisiere, porque aunque vierta á un lado ó á otro, siempre le 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.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO XVI.

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

Cualquier 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 tiene ningun inconveniente en hacerlo; y así todos los gastos que tuviere, deben pagarlos por mitad, así su principal, como si se ofreciere reparos.

Se advierte que ningun vecino puede labrar pozo cerca de el del otro vecino, porque el que estuviere mas profundo, se le sorberá al otro el agua, y le dejará en seco: por cuya razon se debe fabricar donde esté desviado á lo menos veinte y cuatro pies, porque todo lo que fuere mas cercano 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 todos los dichos pozos.

Ministerio de Cultura, 2009

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 envestiduras de minas para el surtimiento de las aguas; y en caso que no se halle, será necesario alargarlas, para que se diviertan mejor, inclinándolas hácia abajo, hasta ver si se halla; pero huyendo siempre de los parages donde están los pozos; y lo mejor es dirigirlos hácia 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 ademas de esto se debe tener el de limpiarle á temporadas por la misma conveniencia de los habitadores, aunque algunos por no gastar en limpiarlos los dejan 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 deja olvidado, y con el tiempo le hacen consentimiento y costumbre, y se origina un pleito, que no se vé nunca concluido; y así 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.

Ministerio de Cultura, 2009

Del mismo modo se deben apartar las secretas de las casas medianeras, que los sumideros, pues aun son mas perjudiciales; y así cualquiera gasto que por ellas resultáre á algun vecino, lo debe pagar el causante; y en este caso la misma preferencia tienen las Comunidades que los demas 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 corral; y esto con el cuidado de apartarse de las medianerías á lo menos doce pies, y si se hiciere debajo de techado, como las que ordinariamente se hacen para jardines, es menester no estén entre habitaciones de comercio por lo fastidioso del ruido y perjudicial á las viviendas, y así 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

Ministerio de Cultura, 2009

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.

Asímismo se debe tener gran cuidado en las pozas y rcgueras 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 lcs 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 pase 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 ma-

Ministerio de Cultura, 2009

teria de hecho que de derecho; pues son tantos los accidentes que pueden suceder, para que pasen muchos años mas, cuanto ello se deja discurrir; así como la flojedad de los Administradores (porque ésta comunmente es mucha, pues solo tienen el cuidado con la moneda) como los concursos y mayorazgos la contingencia de estar un sitio erial, por los pocos medios de los dueños y otras muchas cosas; y así no habiendo instrumento de convenio entre las partes para el consentimiento, parece no se le puede obligar á éste á que reciba las vertientes de la casa del otro.

Suele la poca fortuua de 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 protestar 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 cualquiera 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 dejar de echarlas, debe dar cuenta al Juez, para que le obligue á ejecutar 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, y serle de perjuicio dichas aguas, para lo cual

Ministerio de Cultura, 2009

mira sus títulos, y no haya en ellos consentimiento alguno de sus antecesores, y procura reconvenir al dueño de la obra 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 dejar 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 declaracion del Alarife, mande las vuelva á recibir en su pertenencia, y deje libre la del vecino: estímulo para venir en conocimiento de la instancia, que hay muchos pleitos que se pierden por la omision de no solicitar noticia 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 mas que á las de aquella porcion de casa, y no la de dos, excepto si tuviere tambien obligacion de recibir las del sitio que el otro compró; y si esto no es así, está obligado á recogerlas, y conducirlas por otra parte, todas las veces que él no se contente á recibirlas; y de no convenirse, dará el

Ministerio de Cultura, 2009

paciente cuenta al Juez, mande justificarlo por un Alarife, que él con vista de todo informa rá al Juez, para que dé la justicia á quien le tocáre.

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 ejemplares 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 estén 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 Escribauos, 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

Ministerio de Cultura, 2009

arrimar la fragua á medianería ninguna; y en caso de arrimarla, puede el vecino ponerle demanda para que la quite y arrime á su propia pared en el centro de su casa, y ésta que no esté contígua á cosa de madera, por evitar la ocasion de pegarse fuego.

El oficio de herrador, aunque molesto al oido, machaca sin ocasionar susto, aunque deben estar á las entradas del lugar, esto solo sirve á los tragineros; pero conviene vivan repartidos, si no en lo interior del comercio, no léjos 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 estén á la mano para las necesidades, que en fin lo molesto de sus golpes al principio disuena, 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 están en pacífica posesion de su habitacion) debiendo ser muy mirada esta materia, por las grandes contingencias que tienen, y así todos los oficios, como son alfares, jabonerias, yeserías, caldererías, herrerias, tintes, sombrererias, esparterías, polvoristas, panaderías, velerías de sebo, y en fin, todos los oficios que tuvieren fragua, hornos y calderas, donde se emprenda fuego, deben vivir en los arrabales, sin que arrimen á Templos, Monasterios, ni casas de demasiada vecindad, por obviar los daños, y que los mismos ejercicios vivan con seguridad y siu zozobra, advirtiendo que los tintoreros, aunque ha-

:

Ministerio de Cultura, 2009

ya 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 públicas principales de la entrada, sino en los barrios intermedios entre las entradas principales vecinas á las paredes del recinto de la Villa; y éstos 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 tenajas donde aclaran el vino, porque estos vapores, junto con el excremento de las calles, hace una composicion pestilencial para la salud de los vecinos; y aun las bodegas donde se cuece el vino no son nada favorables sus exhalaciones á los habitadores 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 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 debajo de suelos de bobedillas, 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.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO XIX.

De las lumbreras de los sotanos y cuevas.

Ninguno puedé tener lumbrera tendida en lá calle, ni reja de hierro, ni losa ahujereada, sí solo arrimada á la pared: y que ésta no salga por la parte de abajo mas de medio pie, y por arriba embebida en la pared, qne de esta suerte se evitan muchas desgracias así á los que van á pie, como á los que andan á caballo, que han sucedido á personas y á animales quebrarse los tobillos, por haberse divertido al pasar; y así se debe con rigor observar las que hubiere, y amonestarles las pongan arrimadas á la pared, si no es que sean las que se hacen en los portales de comercio, que éstas 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 ejes viejos; y lo que sucede es podrirse éstos, 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

Ministerio de Cultura, 2009

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.

Si 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 llevársela el rio el todo ó parte de ella, deberán entre entrambos volverla á ejecutar, concurriendo á un mismo tiempo, así á la ejecucion 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.

Ministerio de Cultura, 2009

Y si uno de los molinos se quebráre, y necesita para su compostura el que se quite la agua á la canal, y el otro cesá en su trabajo; no debe tenerse mas que doce dias mientras el otro hace su reparo; y de durar mas tiempo debe pagarle la renta que 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 alguna tierra, no lo puede hacer sin consentimiento del otro; ni tampoco es uno árbitro para limpiar el Cáz si se valen dos de él, si no es concurriendo entrambos así con el consentimiento como con el gasto.

Si algun vecino dueño de una heredad cercana quisiere hacer alguna presilla para levantar la agua, y regar en perjuicio del molino ó molinos, si la tal presa fue anterior á ellos, se la deben mantener: porque si se labraron posteriormente, ya consintieron aquel gravámen; pero si fue posterior, no se le debe consentir, porque primero es el beneficio público que el particular, y así 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 el molino ni ingenio alguno puede fabricar ningun dueño de la heredad y del agua, que le corresponde, sin licencia de la Cámara de Castilla.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO XXI.

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

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 cuanto al paso de ella por otras heredades, si ha de ir por tajea, 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.

Sucede tambien que un heredero tácitamente dá 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 pareciere justo.

Si un vecino tuviere alguna porcion de agua, y de ella se valen dos ó tres ó mas interesados,

Ministerio de Cultura, 2009

segun el ajuste y contrato, que tienen entre sí hecho; y otro que no esté comprendido 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 tajea ó presa fuese hecha de cespedes, ó solo abierta en la tierra, y el agna se trasporáre 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 así 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 tajea del mismo género, para que el agua no se traspore; y esto ha de ser buscando siempre la planta mas baja, porque pueda la tajea ir superior, y el vecino estar muy inferior; y no estando prevenida como está dicho, y se rezumáre el agua por lo bajo, 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 tajea, ó presa de la suerte referida, por debajo de ella brotáre algun manantial, que se verifique no proviene de quiebra de la presa ó tajea, 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 bajo, por

Ministerio de Cultura, 2009

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 traspore, 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 así 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 guardillas, y adonde conviene se labren, que no hagan perjuicio al vecino.

Debense elegir las Guardillas á plomo de las ventanas del edificio, siguiendo la regla ó precepto de que esté siempre vano sobre vano, y macizo sobre macizo; y siendo guardillas retiradas del macizo no se puede verter nada por ellas, porque no se vé á nadie de los que pasan por de-

Ministerio de Cultura, 2009

bajo; y para excusar que poco advertidos lo hagan, es necesario, á las que tuvieren esta contingencia, echarlas su reja ó red de yerro gruesa, para obviar este inconveniente, y que no dejen de recibir luz.

No se debe poner ninguna guardilla 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 reja 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 quejáre, se deberá mandar demoler, y poner en el lugar correspondiente á buena Arquitectura.

Si algun vecino tuviese las guardillas, que diesen vista á Monasterio, y por ellas registra la clausura, deberá cerrarlas y abrirlas, si ser puede, que dén vista á otro lado; y si demás de esto le quieren precisar á que ponga reja de yerro, con el pretexto de que nadie pueda saltar, ó bajar 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 en este caso es muy semejante al referido, y con esta prevencion se librará de algunos accidentes, que pueden resultar, como habrá sucedido alguna vez; y se advierte que las rejas que se hubieren de poner en las guardillas, es preciso se abran y cierren, poniéndolas su candado, por si sucede algun incendio, ó es menester salir á trastejar, y acudir á algunos reparos que se necesiten.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO XXIII.

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

Para los Corrales de madera.

Todas las personas, que tratáren y tuvieren corrales de madera, deben acudir á Madrid en su Ayuntamiento, para que se les dé precios de á como han de vender cada género, no siendo ellos los árbitros, como lo han sido hasta aquí, 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 es-

Ministerio de Cultura, 2009

tá concebido por el uso, y aun no satisfecho de esto, se han procurado noticias de los hombres mas antiguos de la profesion de la madera, convienen todos los mas antiguos con los modernos que es una cosa tan sabida, que antes de empezar ningun aprendiz 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, así 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; éstos siendo de buena ley valen á seis reales y cuartillo de vellon.

Cada madero de á ocho tiene diez y siete 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 sexma por canto, vale veinte y un reales de vellon.

Cada media vigueta de á doce pies de largo,

Ministerio de Cultura, 2009

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 tercia 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 *respectivé*.

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

Cada alfagía 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.

Ministerio de Cultura, 2009

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

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

Cada tabla portada de doce pies de largo tiene media vara de ancho, y dos dedos de grueso, ésta vale cartorce 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 Córte; y se advierte, que los dichos precios dados, son con 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

Ministerio de Cultura, 2009

fuere de calidad y ley referida, habrá de ser menos su valor, *respectivè* al menoscabo de su bondad.

Que todos los que tuvieren los dichos corrales de madera no hayan de impedir, que todos los años, como pareciere conveniente á los Alarifes de Madrid, que fueren nombrados para ello, registren y celen la calidad, género y marcos de dichas maderas, si están en sazon 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 razon de dicha visita, cosa alguna, no incurriendo en faltar al cumplimiento de su obligacion.

Para los que hacen Yeso.

Deben los que fabrican el yeso elegir la mejor cantera, para sacar la piedra, huyendo siempre de lo salitroso; que este 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

Ministerio de Cultura, 2009

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 muy notable perjuicio á las fábricas, y ganancia para ellos.

Que cada caíz de yeso haya de tener doce fanegas cabales, de medida ó de peso; y siendo de peso, ha de pesar cada fanega siete arrobas y ocho libras; y siendo el yeso de calidad, puro, bien sazonado de fuego, bien machacado y del peso, y medida correspondiente, vale cada caíz 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, así 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 ejecute con acierto para el bien público.

En cuanto á la cal hay muy poco que discurrir, porque esta viene de diferentes partes, y se

Ministerio de Cultura, 2009

acomodan los fabricantes á hacerla de la piedra que hallan, y su valor siempre difiere, porque segun el tiempo, así se altera ó se minora el porte; y así solo deberá el Alarife tener cuidado, si viniere, ó halláre 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, vendiéndola 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 vaya perjudicado, se debe en habiendo soltado por el tiempo humedo, acabarla de agozar, 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 añade de azogarla, y algun menoscabo que tiene, entendiéndose la ha de poner el vendedor donde dijere el

Ministerio de Cultura, 2009

comprador, y si no tiene con que 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.

Deben 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 hierro para que siempre esté de una medida.

Que el ladrillo que ha de salir del tejar 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 adoves, y si se le cogiere por algun Alarife, al que lo fabrica, y averiguáre lo dá por ladrillo, se le puede denunciar y sacar la multa.

El precio de cada millar de ladrillo, en la forma referida, es á ciento y 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 pagarlo algo mas, y que sea bueno; que no que salga lo barato caro.

Ministerio de Cultura, 2009

Que los dichos fabricantes hayan de acudir á Madrid, para que se les dé el precio á como 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 teja, estos lo labran en los alrededores de Madrid, y no se les puede visitar tan á menudo los talleres; pero sí de tiempo en tiempo en sus lugares se les visitará por un Alarife; será acertado para que de esta forma tengan cuidado en disponer las materias que estén sazonadas para su ejecucion, y que el ladrillo y baldosa no esté venteado, pero sí bien cocido.

Que á los que trajeren la teja, no siendo bien cocida, y estando venteada y con caliches, se les pueda denunciar por cualquier Alarife.

Que los que trajeren ladrillo y baldosa, no siendo bien cocida, 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 motivo quieren alterar los precios siendo al presente muy justo el valor de cada teja de calidad referida á siete maravedises, y el millar de ladrillo fino, ó rasilla, á ciento y cincuenta reales de vellon,

Ministerio de Cultura, 2009

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 demas, 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 regalarles; y si es hácia 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 arreglamento para lo justo; con apercibimiento, que el que no lo observáre, pague la pena pecuniaria, que le fuere mandada.

Tambien practican no querer cargar lo que era estilo, siendo así, que un camino de un chirrion cargaba entre cuarenta y cincuenta arrobas, y ahora no quiere 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 la hubiese, acudan á Madrid representándole, que se le hará justicia.

Tambien los de las recuas tienen sus malicias,

Ministerio de Cultura, 2009

de suerte que debiendo llevar un seron la caballería menor de cinco pleitas, quitan la una; una que quedó embebida en el cubujon, y una parte de la segunda, con que no queda en dicho seron cabida para llevar tierra: luego si no se tiene gran cuidado en ver como 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 vá revuelta con cascote, lo que hacen es echar hácia el cubujon 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 poseída la malicia. Y respecto de lo arriba dicho, debe tener cada seron seis pleitas los pequeños; y los de ganado mayor ocho.

CAPITULO XXIV.

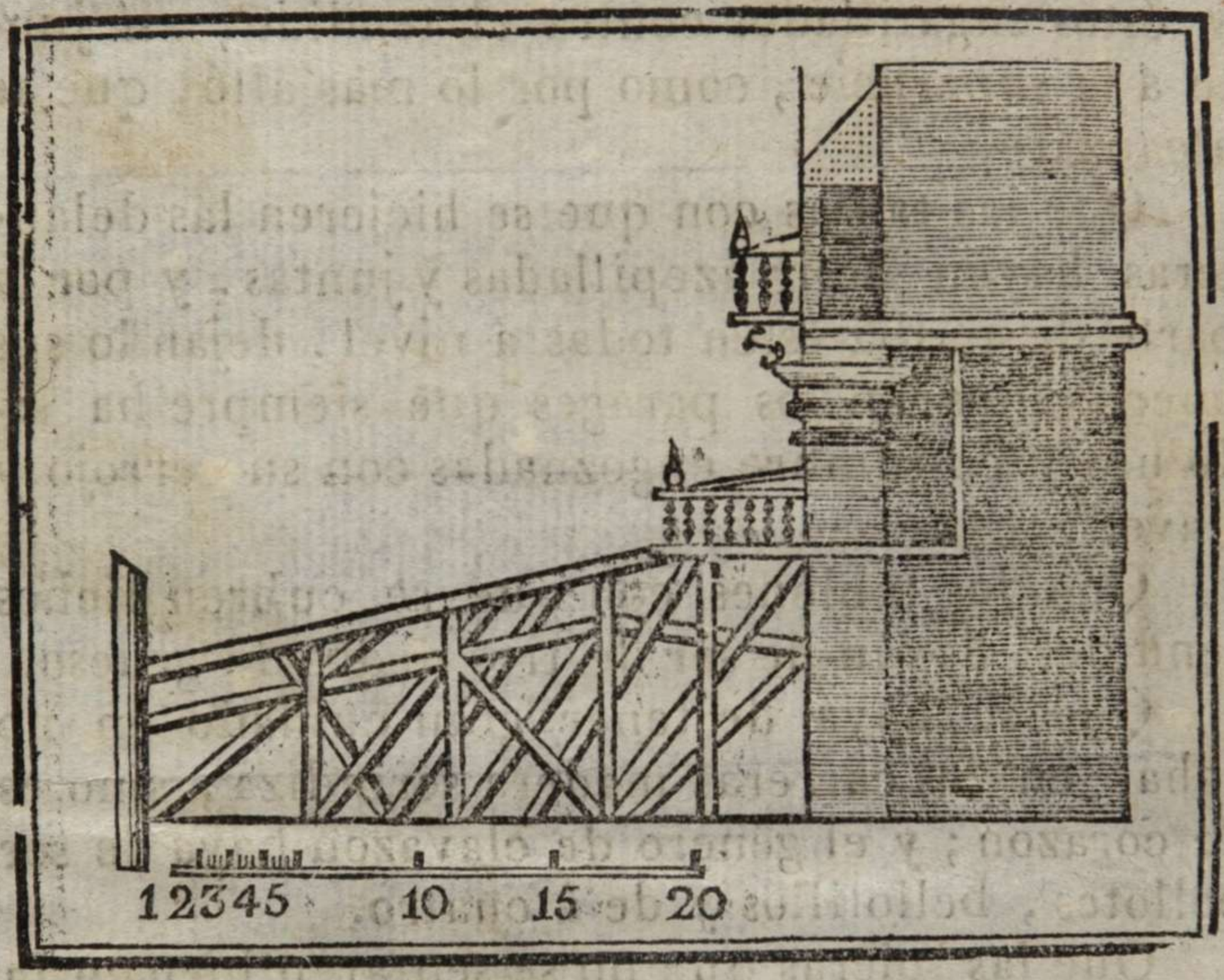
De lo que se ha de observar en la Plaza Mayor para fiestas de Toros.

Que los que armaren los tablados de la Plaza Mayor de Madrid, solo sean carpinteros, oficiales hechos de obras de afuera, y tambien oficiales de taller; y si hubiere puertaventaneros, ú otros ejercicios tocantes á la madera qne los tuvieren por su cuenta, estos solos han de valer para hacerlos de oficiales carpinteros de obras de afuera.

Que el tendido no ha de tener mas salida, que lo que pareciere conveniente á Madrid, y esta se entiende desde el paramento de la pilas-

Ministerio de Cultura, 2009

tra hácia el centro de la Plaza, y de altura, salida de nicho, tablon de nicho, y escalera para subir al repartimiento, de andenes, de asientos, carreras, soleras, pies derechos, tornapuntas, se ha de arreglar al corte que vá aquí demostrado, sin que se innove en cosa alguna.



Y en cuanto á los tablados de los consejos, estos tienen su forma, segun 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 de 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

Ministerio de Cultura, 2009

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 éstos engatillados contra el tendido, así junto á la superficie, como por lo mas alto, que se alcanzáre.

Que las tablas con que se hicieren las delanteras hayan de ir azepilladas y juntas, y por la parte de arriba estén todas á nivel, dejando sus puertecillas en los parages que siempre ha sido uso y costumbre engoznadas con su cerrojo y llave.

Que los tablones con que se cubren 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 cuatro.

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

Que todos los que armaren tablados de dueños de las casas de la Plaza, hayan de observar no exceder de su pertenencia, porque no se le haga mala obra al vecino.

Ministerio de Cultura, 2009

Que los que armáren los cuchillos de la puerta de Atocha y calle nueva hayan de pañear con una escuadra por el paramiento de la pilastra, arrimándola á la esquina; y lo que le diere, ó cortáre en la delantera, desde allí, hasta la puerta, será lo que le toca á cada cuchillo, y 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 alturra se ha de quedar mas bajo que la planta baja 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 jampa de la puerta: y de esta suerte, el curso 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 abajo arriba, por lo que se ha experimentado en los encierros.

Siempre hay grandes intercadencias entre los que arman los tablados en los rincones, sobre si antes tenian mas delantera y que ahora no las tienen, sin hacerse cargo de que antiguamente solo tenian los tendidos de la salida á la plaza diez y seis pies, y al presente tienen veinte y cuatro, y que cuanto menor fuere el cuadrado, tendrá menos delanteras; pero tambien digo, que si antes la 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,

Ministerio de Cultura, 2009

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 así 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 ordenáre por Madrid; y que á dichos dueños solo se les permita en los balcones de la esquina lo que vuelva 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 afuera que las fábricas de las casas de las esquinas, porque los resaltos siempre 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

Ministerio de Cultura, 2009

ahujero, ó maltrataren en alguna cosa á las dichas casas, deben á su costa aderezarlo á gusto y satisfaccion de los dos dueños; y así 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 estén 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 suelen celebrar dichas fiestas no hay tiempo para nada, y con esta culpa se mantienen siempre con un riesgo conocido, de que pueden resultar infinitas desgracias.

Y tambien esta diligencia se ha de hacer con las citáras 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, así de la plaza como los de las que arriman con ellas por las espaldas y costados, hayan de tener todas las guardillas con rejas de yerro de dedo y medio de grueso, embebidas en los cercos, los cuales han de ser de cuarton, y clavados con clavos gemales contra el cerco de la guardilla; y cualquier claraboya que haya en los pasillos, se haya de tener con su cruz de yerro, de calidad que no que-

:

Ministerio de Cultura, 2009

pa nadie por ellas; y dichos dueños han de tener el cuidado de amonestar á los inquilinos de las guardillas no dejen ni permitan que nadie rompa tabique, ni entablado de la armadura, para salir á los tejados, pues esto es su propio interés, 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 tejados como se ha experimentado. Y en caso de parecer preciso se nombren ministros, que celen los pasillos de las viviendas de dichas guardillas; éstos 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 puedan originar, se aplicára el cuidado de otra suerte, que lo menos es estar expuestos á que se vengan abajo 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 sientan, no ganan nada las citáras de las fachadas por su delgadéz, y por la poca virtud que tiene la fábrica de ellas; y de no observarlo así, se le puede hacer el cargo del poco cuidado.

Han querido muchas veces introducir los inquilinos y dueños de las casas, que los balcones de repartimiento solo se entiendan desde el cerco de la ventana afuera, y de él adentro sea de

Ministerio de Cultura, 2009

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 ó á los inquilinos, ó dueños los tabladillos de los postigos altos; y esto es así, y pasa porque es costumbre introducida, no porque es razon: porque pagando el piso, se paga por él todo sin ninguna circunstancia.

CAPITULO XXV.

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

Agradable divertimiento 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.

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

Es tan general el tomarse los vecinos licencia de introducirse desde sus posesiones en el arca de las calles, ya por vivir al uso ó por tener mas ensanche, que por maravilla se hallará

Ministerio de Cultura, 2009

casa que su sotano ó cueva no esté introducida en la calle pública; siendo así que es cosa sabida que ninguno que labrase casa puede 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 jamas 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. Añádese á éstas otras minas por donde se conducen las aguas de sus primeras arcas

Ministerio de Cultura, 2009

á otras que están en diferentes parages para el manual uso de sus repartimientos; éstas 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 abajo, 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 agravio que le corresponde; pues demas 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 paderones que fueren necesarios hacer para su fortificacion, abriéndole por dicha calle, para que no quede enjuta ninguna en su hueco (porque de quedar algun vano, no sirve de nada lo que se ha macizado, para evitar no se hunda el terreno), y despues empedrarle, atándolo 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, dejándolo vestido y fortifica-

Ministerio de Cultura, 2009

do 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 éstas por esta ocasion están en el aire y pueden tener la contingencia de hundirse, recibirlas de fábricas de albañilería ó mampostería dichas cañerías, con un paredon del grueso que bastáre para el cómodo paso de ellas, macizando los lados de dicho paredon de tierra á pison, hasta dejarlo 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 proporcion de cañería ó cañerías de plomo que se hicieren y pasaren por dicdo paredon, que toca pagar al dueño ó dueños de las fuentes la diferencia que hubiese 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 pasáre la bóveda de terreno de ella, por lo penetrado de la humedad, y se hundiese, se deberán recibir dichas cañerías, dejándolas con la seguridad necesaria; y estos gastos los de-

Ministerio de Cultura, 2009

be pagar el causante, si es sola una cañería; y si son mas, entre todos los interesados.

Sucede en muchas casas el haber tenido á sus expensas algunas cuevas ó sótanos; y teniendo noticia del riesgo á que están expuestos, suelen abandonarlas, echando un paredon en la entrada, dejando 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 resultaren está obligado á pagarlos, dejándoselo reparado á su satisfaccion.

Debe tambien, si desde dicha fuente salieren las sobras del agua por canales de piedra, por tajea ó cañería á la calle, arrimándose á pared medianera, apartarlas á lo menos tres pies, porque éstas son aguas perennes y guardan otra regla que las llovedizas, porque las unas suceden de

Ministerio de Cultura, 2009

tiempo en tiempo y es breve su estancia, y las otras (como arriba se dice) son continuas, por cuya razon se deben apartar mas; y todos los gastos que esto ocasionáre 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; y ofrecersele 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, ofreciéndole 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 dilatada comunicacion produce una fina amistad, y de ésta resultan beneficios de parte á parte; y he experimentado el de haber un vecino con otro de la casa medianera partir medio cuartillo de agua que la una casa tiene; y así 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 allí 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 éste es el motivo de grandes disturbios; y así para evitarlos, y que siempre haya paz entre vecinos, se ejecutará y deberá estar á lo siguiente.

Todas las veces que el que tuviere agua en su

Ministerio de Cultura, 2009

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 arquilla 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 éste un pie mas bajo que el surtidero.

Y en dicha arquilla ha de haber una orquilla con dos ramales, y entre éstos ha de estar la dicha division; y así 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 cada uno tenga su puertecilla para registrarlo ó limpiarlo cuando gustáre.

Que 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 cañeria que dá 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 causáre su manutencion; y si desde la arquilla del repartimiento sucediere alguna quiebra ú otro gasto, ha de ser por cuenta de cada uno solo, advirtiendo 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 éstos la tomaren de un arca particular todos, y que en ésta no se

:

Ministerio de Cultura, 2009

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, á menos que tengan privilegio de Madrid, para que su arca particular se la hayan siempre de dar corriente.

Si sucediere tener el vecino la cueva ó sótano de su casa fabricado segun ordenanza, y se pasáre agua á él, 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; si fuere de particular, pertenece á éste aderezar su cañería y pagar todo el gasto; si es de fuente pública, toca á Madrid el pagarlo, 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, ademas de que las raices ciegan los caños é impiden el paso de las aguas, por cuya razon se necesita con mucha frecuencia

Ministerio de Cultura, 2009

abrirlas y sacar dichas raices de dichas cañerías, para lo cual no debe ninguno de los dueños de huertas y jardines embarazar se entre á abrirlas por la parte quefuere menester, y ejecutar 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 osadia 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 cañeria próxima herirla y surtir su casa, 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 los 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 demas gastos, advirtiendo 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 aque-

Ministerio de Cultura, 2009

lla cañería, y dejan 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 causan 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 éstos con el tiempo se deterioran, y el que sale mejor se rebienta 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 deje de haber algunos sabalternos que usan mal de las órdenes de sus maestros, dejándose 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

Ministerio de Cultura, 2009

este caso la culpa tienen los dueños de las casas, pues si ellos no les enseñáran al soborno, pudiera ser acudiera 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 dificil en un abuso poner remedio pronto, pero se puede en alguna manera: acuda el interesado de la fuente á Madrid, cuando le falta el agua en ella, ó á la junta de fuentes, y experimentará como 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 ejecutar, 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 están los que siguen este rumbo.

Ministerio de Cultura, 2009

CAPITULO XXVI.

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

Me 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 deja llevar de sus apasionados, y todas las picardías que éstos cometen, lo paga su crédito; advirtiendo, que los interesados de las fuentes les echan la culpa á ellos, y los tratan sin respeto, juzgando ser los causantes de la falencia de su agua, y que son interesados en los ruines intereses.

En este punto me pudiera dilatar, pero lo dejo á la contemplacion del que padece, para que haciéndose cargo de lo que le conviene, tome el temparamento proporcionado á conservar su opinion; menos importa un poco de tardanza, (porque no se puede servir á muchos á un tiempo) que no permitir ejecuten lo que no es razon.

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

Ministerio de Cultura, 2009

Que el betun que se gastáre sea ejecutado 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 escaséz en gastar el betun en las junturas de los caños, bañándolo muy bien de aceite; pues si se ejecuta así, no habrá tantas quiebras en las cañerías (ya veo no habrá tantas ligaduras que hacer) como se experimenta, y creo ser este el principal, ó mas cotidiano motivo.

Que el ladrillo que se gastáre en el solado, paredes y cobija, sea todo de pinta y colorado, gastándolo con mezcla de cal y arena, hecha de dos espuertas 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 encontráre embarazo de haber algun vano, ó pedazo de tierra falsa, montear arcos para su seguro paso; y en donde no hubiere esta conveniencia, porque se ha profundado mucho en una línea muy dilatada, debe prevenir al dueño de obra, diciendo, que el firme estará muy profundo, y la línea es larga, y el gasto será demasiado; y despues de aconsejado lo mejor, se conviene en el menor gasto, se puede sacar una vara de tierra mas de la zanja, y 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

Ministerio de Cultura, 2009

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 ejecutar.

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 arquillas intermedias y subterráneas 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 entonces se ofrece gastar mucho dinero en deshacer y volver á fabricar toda la línea de cañería nueva por distinto camioo; y así no siendo convenio entre partes, y que le conste al Maestro que se han convenido, no debe pasar á ejecucion alguna, sin que se lo participe al Maestro Mayor.

Que ningun Maestro de los que tienen las tres llaves de los cuatro viajes que son Alcubilla, Contreras, Abroñigal bajo, Abroñigal alto y Castellana, se entremeta en el viaje del compañero, si no es que sea necesario juntarse para

Ministerio de Cultura, 2009

conferir alguna cosa tocante á su ministerio.

Que siempre que se rompiere alguna cañería que lleve el agua á fuente pública, y el aderezo fuese mas dilatado, que por seis ú ocho horas atraviese 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 ejecuta 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 están bien puestos ó claros, para que á cada interesado le vaya el agua que le toca, y no permita jamas 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.

Que cualquier cala que necesite abrir el Maestro de fontaneria en las calles públicas para el aderezo de alguna cañería, saque licencia del Corregidor ó caballero Comisario del cuartel para poderla abrir y poner palenque para el resguardo de que de noche ni de dia caiga dentro y suceda alguna desgracia; ademas 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

:

Ministerio de Cultura, 2009

falso y puede venir riesgo á los que trabajan, se debe prevenir y cautelar de lo que puede suceder, apuntándolo con buenos codales y tablones, de esta suerte se podrá obrar sin peligro.

CAPITULO XXVII.

Trata de aforar el vino y otras especies.

Habiendo hecho diferentes inquisiciones sobre la medida de la cuba, y especulándola mecánimente, 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 art. 2. cap. 31. fol. 24. del lib. 4. en que se entiende lo bastante para el curioso, y es así: Sumar los diámetros mayor y menor, se entiende el de el medio del vaso y el de el 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 arca dicha cuba. (Omito el ejemplo que en el referido Tartalla se hallará muy por menor.) Y para reducir los pies de arca 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

Ministerio de Cultura, 2009

que son veinte y una, y ésta la multiplicarás por los pies de arca que tiene dicha cuba, partiendo este producto por diez y seis, (que son las medias azumbres que caben en una arroba) y le vendrá á dicha particion las arrobas de vino que cabe la cuba ó tenaja; por la misma via se baja la quinta parte por madres y vacios, y lo que quedáre es en claro para pago al cosechero; y si á la cuba ó tenaja le falta alguna porcion por llenar, se debe medir á parte para bajarla del todo.

El azeite 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 se 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 arca 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 cuantas arrobas caben en dicho estanque, se medirá y reducirá á pies cúbicos; suponiendo pesa cada pie 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.

Ministerio de Cultura, 2009

La nieve ó yelo ordinariamente está en pozos; éstos son paralelos, tan anchos de arriba como de abajo, y así se miden segun Moya, en el *lib.* 4. *cap.* 6. *fol.* 209. y sabidos los pies cúbicos de su arca, 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 pisado 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, están por las mayores del Motacen, que no se habla de medidas cúbicas.

Ministerio de Cultura, 2009

DECLARACION

SOBRE SEPARAR DE LA CÓRTE

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.

En 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 así las casas de los arrabales, si no están apartadas 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 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 dejar de decir lo que es mas conveniente para el alivio del bien público.

Ministerio de Cultura, 2009

Habiéndome aplicado á buscar en Madrid la division de la Villa al 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, adonde 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 Foncarral; 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 Embajadores, y el de la Paloma; éstos no deben gozar de la exencion que gozan las calles de las puertas principales; y así las casas contenidas en sus dos aceras se deben considerar como casas en la córte, pues son del principal comercio; y solo se deben entender por arrabales que á prosecucion de las espaldas de dichas casas estuvieren intermedias, que irán declarados y explicados adelante.

Y tomando principio desde las espaldas de las casas de la acera de la calle de Toledo, que mi-

Ministerio de Cultura, 2009

ra 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 Medio-dia, siguiendo su línea hasta las Vistillas por la calle de la Flor, y desde las Vistillas entran por un lado de las casas grandes del señor Duque del Infantado, hasta la calle de las caballerizas del señor Marques de Villa Franca, siguiendo en derechura á la cuesta de san Andres, dejando 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 mira á Levante con declinacion al Norte, y cortando y entrando por la dicha calle de Toledo en la de santa Ana, siguiéndola 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 hácia la fuente, entrando en la calle de la Esperanza, y dando en la de santa Isabel, y bajando de ésta á 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.

Ministerio de Cultura, 2009

Desde las casas de la calle de Atocha y acera que mira al Poniente, con declinacion á Medio-dia, desde sus espaldas hasta la calle de las Huertas, atravesando por la calle de los Desamparados en derechura hasta la dicha de las Huertas, y desde ella hasta el recinto de las tapias del campo se debe entender por arrabal.

Y desde la referida calle de las Huertas hasta la de 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 Medio-dia por sus espaldas, hasta la acera de la calle de san Bernardo, que miran á Poniente, atravesando desda dicha calle de Alcalá por la del Barquillo á la plazuela del Condestable; y de ésta 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 Foncarral; y desde allí se ha de salir por la de san Vicente á la calle ancha de san Bernardo; y desde ella á la calle de las Misan Bernardo; y desde ella á la calle de las Monas, 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 aquí 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; panade-

Ministerio de Cultura, 2009

rías, esparterías, tintes, solares de cera, yeseros, sombrereros, hornos de vizcochos y todo oficio de fragua y vigornia para forjar, polvoristas y los pajares de los mesones; y en fin, todos aquellos tratos y oficios que hacen mala vecindad en la República, y que de su cercania 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 capítulo 18. fol. 90. Y es necesario tener presente que aunque por el pronto no es capaz de remediar que los pajares de los mesones se muden del todo, se puede conseguir en alguna parte, buscando en los arrabales donde encerrarla al tiempo, é irla 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 bizcochos de panadería ó tahona, no se pueda volver á ejecutar 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 ejecutarlo así muy puntualmente, se les saque una multa proporcionada á la desobediencia.

Ministerio de Cultura, 2009

Parece ser correlativo á lo declarado, dar tambien alguna noticia de lo que hasta aquí no ha habido luz tocante á los precios y valores de los pies de sitio en general ni 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 como 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 30ℊ. 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

Ministerio de Cultura, 2009

he hecho así desde que mido obras, que ha cuarenta años, pero no he visto ni oido se haya practicado el estilo que en Sevilla, porque regular el valor del sitio por su renta no parece puede ir con seguridad el Alarife, pues vemos por la experiencia que 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 le debe dar en los pies de sitio: porque la fábrica lo mismo cuesta en cualquer 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 aprendo 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 le corresponde segun el parage; y aunque hay algunas opiniones de que los sitios que están arrimados á templos tienen mas valor y estimacion, yo soy de dictamen contrario por las razones que se hallarán en el capítulo séptimo de este libro.

Ministerio de Cultura, 2009

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 ella descienden, como son desde dicha plaza por la calle de la Amargura hasta la calle Mayor, y desde dicha plaza por la calle nueva, hasta la boca calle de Santiago por ambas aceras, 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 baja 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 calle 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 dá este valor á las casas que tienen sus fachadas á la plaza y calles referidas, porque aunque estén en

Ministerio de Cultura, 2009

estas manzanas otras no deben gozar de esta estimacion; y así desde dicha plaza valen los sitios que estan en los fines de las casas referidas á treinta reales de vellon, castigando en aquel parage á los sitios ocultos que no tienen comercio, debiéndose entender que de la mitad del fondo atrás tiene otro precio distinto mas acomodado.

En las calles del comercio que son las referidas, suponiendo que se dice la calle de Toledo que desciende 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 Compañia de Jesus, que están 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 Cebada, vale á doce reales de vellon, y bajando hácia la Puerta de Toledo á el lado de la fuente frontero á la calle de Calatrava, vale el pie de sitio á cinco; y los sitios de la dicha calle de Toledo arrimados á la Puerta á dos reales vellon cada pie.

Y volviendo desde la plaza Mayor, entrando por la plazuela de los herradores, bajando por la calle de las Fuentes hasta la puentecilla, allí vale cada pie de sitio 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 prosiguien-

Ministerio de Cultura, 2009

do la dicha calle hasta el Noviciado en frente, 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 Dessamparados, 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 Vallecas, 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 vellon.

Ministerio de Cultura, 2009

Y volviendo atrás, por no dejar pasar en claro la dicha Puerta del Sol, desde ésta hasta la plazuela de la Red de san Luis, en ella vale cada pie de sitio á quince reales; y desde ella, caminando hácia arriba hasta enfrente de una hermita de nuestra Señora de la Soledad, vale allí 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 la 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 Andrés, allí 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 hácia la puerta de la Vega en las casas Reales de los Consejos, allí 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 ejecutarlos, sin embargo de mis continuadas expe-

Ministerio de Cultura, 2009

riencias; y para acertarlo mejor, y quedar sin el menor escrúpulo, he suplicado á seis amigos de los mas antiguos y perítos 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 dijeron 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 diez y ocho.

Juan de Morales.

Francisco Ruiz. *Juan Román.*

Francisco de Lara
Caballero. *Gabriel Valenciano.*

Francisco Serrano.

Teodoro Ardemans.

Ministerio de Cultura, 2009

BANDO

SOBRE INCENDIOS,

publicado en Madrid en 8 *de noviembre de* 1790.

Manda el REY nuestro Señor, y en su Real nombre los Alcaldes de su Real Casa y Córte: Que en atencion á haber acreditado la experiencia que la repeticion de incendios en esta Córte 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 Córte, sin excepcion de clase 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 guardillas para vivirlas, sean obligados á embaldosarlas, cubriendo sus maderas de yeso, y hacer fogon y chimenea, sin que se suban ni vaquen los actuales arrendamientos, aun cuando los inquilinos por su

:

Ministerio de Cultura, 2009

comodidad dejen la guardilla mientras se ejecuta la obra.

III. Los mismos dueños de las casas dentro de los seis meses pongan en las lumbreras, tragaluces y ventanas empotradas de sotanos, 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 vista exacta 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 ejecutar 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 junio 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, gomas 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, bajo la misma pena, y éstos en sotanos ó cuevas embobedadas, que se

Ministerio de Cultura, 2009

deberán construir en el mismo término, de seis pies.

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 ésta con el debido resguardo, lo que se celará por los Alcaldes con la mayor vigilancia, y se les exigirá la multa de diez ducados.

VII. Los carpinteros, tallistas y evanistas, y todos los demas oficios de esta especie, tendrán sus maderas en corrales, adonde 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 éstos solo se podrá entrar de dia.

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

IX. Se prohibe la venta de los fósforos, bajo de igual pena; por no considerarse de alguna utilidad.

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

XI. Se prohibe absolutamente el uso de las

Ministerio de Cultura, 2009

luminarias de tea ó virutas de madera que se acostumbran 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 demas 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 órden.

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 quisiesen 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.

Ministerio de Cultura, 2009

XVI. Todos los oficios, cuyas primeras materias consistan en cañamos, 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 basija 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 y noventa, no se ha observado por ignorancia de ella.

XVIII. Los Alcaldes de Barrio, á quienes se les entregará un ejemplar 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 cualquiera calidad que sean, por las ventanas en perjuicio de sus dueños y con inminente riesgo de los que están 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

Ministerio de Cultura, 2009

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 exigiesen 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, entregándose ejemplares 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 fijen copias impresas en los parages acostumbrados de esta Corte, autorizadas por don Joaquin Gomez Palacio, Escribano de Cámara y Gobierno de la Sala, y lo señalaron en Madrid á ocho dias del mes de noviembre de mil setecientos y noventa. Está rubricado.

Ministerio de Cultura, 2009

MANTISA

DE LOS MAS INSIGNES ARQUITECTOS

Que han profesado á un tiempo la Pintura y Arquitectura.

Es opinion sentada en el sólio de la razon que la gloria del Arquitecto consiste en la delineacion é idea del todo y parte del edificio (que esta 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 quien se debe dar el nombre de Arquitecto, y quien ocasionarle acierto de las fábricas, si es la teórica del Arquitecto especulativo, ó práctica del operante.

No se duda haber grandes Maestros de obras, que en la Arquitectura Civil y Política las han ejecutado 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 leido y experimentado mucho, y oido hablar á unos muy demasiados, 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 gran-

Ministerio de Cultura, 2009

de en su profesion dejará de haber otro que lo sea, lo que es duro de tolerar, que algunos sin méritos se quieran igualar por juzgar 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 aquí se ha experimentado.

Es comun sentir de muchos que juntándose lo teórico con 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 no le hay para los teatros, altares y monumentos que se les pueden ofrecer, lo cual debe saber, demas de lo que se refiere en el primer Proemial, como lo han sabido tantos hombres grandes y virtuosos que ha habido en esta profesion.

Jorge Vasari en sus libros del

Publícalo así Jorge Vasari en los libros que escribió de las vidas de los hombres grandes que

Ministerio de Cultura, 2009

han profesado Pintura, Escultura y Arquitectura. Y Pablo Lomazo en el que escribió de la Pintura, ambos en lengua Italiana; y si estos han escrito en su idioma para publicarlo en su patria, con el mismo motivo lo refiero yo en el mio, no solo para publicar lo que ellos mencionan, sino es añadir lo que ha habido despues acá así extrangeros 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 de este arte.

año 156
Pablo Lo
mazo en
que escri
bió el
1584.

Nombres de los Artífices, Pintores, Arquitectos Españoles y Estrangeros.

Alonso Berrugete, arrogante Pintor, Escultor y Arquitecto.

Gaspar Becerra, Escultor y grande Arquitecto.

Ministerio de Cultura, 2009

Alonso de Covarrubia, excelente Escultor y Arquitecto.

Diego de Siloe, Escultor grande y Arquitecto.

Juanelo Turriano, Dibujante, Arquitecto y Maquinador grande.

Diego Velazquez, grandísimo Pintor y Arquitecto, el cual ejecutó la pieza ochavada de Palacio, Pintor de Cámara de su Magestad.

Juan de Gandía, Pintor grande, Perspectivo y Arquitecto.

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

Francisco Rici, Pintor y Arquitecto.

Francisco de Herrera, excelentísimo Pintor y Arquitecto universal, y Mayor de su Magestad.

Claudio Coello, Pintor y Arquitecto Prespectivo y de Cámara de su Magestad.

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

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

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

Eugenio Caxes, Pintor y Arquitecto.

Pedro Roldan, Escultor y Arquitecto.

Los hermanos Borjas de Sevilla, grandes Escultores Adornistas.

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

Ministerio de Cultura, 2009

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

Alonso Carbonél, Arquitecto Dibujante y mayor de obras Reales.

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

Joseph de Churriguera, Arquitecto Dibujante y Escultor.

Manuel Redondo, Arquitecto Dibujante.

Alberto Durero, famosísimo Pintor, Escultor y Arquitecto; y sobre todo escribió.

Andrónico Cirres, Escultor y Arquitecto.

Antonio Homodeo, Escultor y Arquitecto.

Baltasar Petruci de Sina, Pintor y Arquitecto universal.

Bartolomé el Bramantino, Pintor y Arquitecto; escribió de Prespectiva.

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

Bramante de Urbino, sapiente Pintor y Arquitecto: escribió de Arquitectura y Prespectiva.

Bapulo de Chio, raro Escultor y Arquitecto.

Callimaco, Estatuario y Arquitecto: inventó el Orden Corintio.

Cornelio Flor, Escultor y Arquitecto.

Cristobal Lombardo, delicado Escultor y Arquitecto

Francisco Arimático, Pintor y Arquitecto.

Frate Carnebal de Urbino, Pintor y Arquitecto.

Genga de Urbino, Pintor y Arquitecto universal.

Girolamo Genga de Urbina, Pintor y Arqui-

Ministerio de Cultura, 2009

tecto universal.

Giacho Bengamergan, Escultor y Arquitecto.

Jorge Vasari Aretino, Pintor Arquitecto.

Jorge de Meda, Pintor y Arquitecto.

Gioto Florentino, muy principal Pintor, Escultor y Arquitecto.

Juan Baptista el Vergamasco, Pintor y Arquitecto Adornista.

Julio Romano, excelente Pintor y Arquitecto.

Jacoa Sansobino, raro Escultor y Arquitecto.

Jacob de la Porta, Escultor y Arquitecto.

Lamberto Lombardo, Pintor y Arquitecto.

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

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

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

Pelegrino Pelegrini, experto y diligente Pintor y Arquitecto universal.

Piercocho, Pintor y Arquitecto.

Pitri Pirineo, Escultor y Arquitecto.

Rafael Sancho de Urbina, único en el mundo, Pintor y Arquitecto, á quien han venerado los primeros Pintores del mundo.

Rafael de Motelupo, Escultor y Arquitecto.

Roso Florentino, arrogante Pintor y Arquitecto.

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

Ministerio de Cultura, 2009

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

Pedro Pablo Rubens, grandísimo Pintor, Frasquita y Arquitecto.

Agustino Muelli, gran Pintor y Arquitecto.

Colona, grande Pintor y Arquitecto Frasquita.

Dionisio Montuano, Pintor Frasquita y Arquitecto.

Philipo Bruncleschi, Escultor y Arquitecto.

Julian de Mayano, Escultor y Arquitecto.

Agustino, &c. Agnolo, Escultor y Arquitecto.

Margantone, Pintor, Escultor y Arquitecto.

Nicolas Juan Pisina, Escultor y Arquitecto.

Michelozo Mecheloci, Escultor y Arquitecto.

Francisco de Jorge, Pintor y Arquitecto Senese.

Andrea Berroquio, Pintor, Escultor y Arquitecto.

Benito de Moyano, Escultor y Arquitecto.

Lorencito, Escultor y Arquitecto.

Andrea del Monte Sansobino, Escultor y Arquitecto.

Aristóteles Sengallo, Pintor, Arquitecto, Florentino.

Simon Mosca, Escultor y Arquitecto.

Tribolo, Escultor y Arquitecto.

Cristobal Solar, Escultor y Arquitecto.

Pedro Cortana, Pintor y Arquitecto grande.

Anibal Caracio, Pintor y Arquitecto de gran primor.

Berromini, Pintor y Arquitecto.

Chirro Ferri, Pintor y Arquitecto.

Carlo Marati, Pintor y Arquitecto.

Ministerio de Cultura, 2009

Lorenzo Bermini, Pintor y Arquitecto.
Padre Pedro de Poza, Pintor y Arquitecto.
Pedro Quequio, Pintor y Arquitecto.
Lamberto Lombardo, Pintor y Arquitecto.
Diadato de Monte, Pintor y Arquitecto.
Elías Godelet, Pintor y Arquitecto.
Jorge Cristobal Climanto, Pintor y Arquitecto.

Pablo Veronés, Pintor y Arquitecto grande.

Uvendelino 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.

Jacome Bibiana, Pintor y Arquitecto.
Felipe Escor, Pintor y Arquitecto.
Romulo, grandísimo Arquitecto, Pintor y Prespecto.

Bracho Brindinelo, excelente Arquitecto, Pintor y Maquinador.

Cosme Loti, Arquitecto, Pintor y Maquinador.

Ministerio de Cultura, 2009

CATÁLOGO

de algunos de los libros que se hallan de venta en Madrid en la librería d D. J. Diaz de los Rios, calle de Carretas frente á la Imprenta Real con sus precios en pasta.

Historia natural, general y particular, escrita en frances por el Conde d Buffon, *Intendente del Real Gabinete y del Jardin Botánico del Rey Cristianísimo* &c., *traducida al castellano por el célebre español* D. José Clavijo y Fajardo *Director del Real Gabinete de Historia natural, y miembro de las Academias d Berlin y de Copenhague: consta de 22 tomos en 4.º incluso el de la vida de Buffon y van adornados con mas de 488 láminas, en buen papel y perfectamente ilumina das, que representan varias especies de animales.*

Deseosos de proporcionar al Público la obra mas apreciable de Historia Natural qu se conoce, á juicio de los sabios, y á fin de que no desembolsen los sugetos que se in teresen en ella todo su importe de una vez, por ser obra costosa, en razon al crecid número de estampas que la adornan; se abre suscricion por entregas mensuales de uno dos ó mas tomos, segun convenga á cada uno de los señores suscritores, para que l puedan adquirir por este medio con mas facilidad y economía. Los señores que guste suscribirse gozarán tambien la ventaja de que cada tomo será 4 rs. menos del precio que hasta el presente se ha vendido, siendo diferente el de cada uno, en razon á qu varía el número de estampas de que constan respectivamente, y podrán verificarlo en l misma librería, donde pueden pasar á recoger el primer tomo, adornado con cinco lám nas, que representan el retrato del célebre Buffon, el P. Eterno, un Genio y dos map del antiguo y del nuevo continente. El precio de este tomo es 28 rs. en rústica, con rebaja indicada, pagando adelantados 22 rs. del segundo, y asi sucesivamente se harán la entregas. Si por estarse poniendo corrientes de láminas algunos tomos, hubiese alguna ma tardanza de la regular, se avisará por la Gaceta.

Sabiendo que muchos tienen incompleta esta célebre obra, se darán sueltos los tomo desde el 12 al 22 inclusive.

Alejo, ó la casita en los bosques: 4 ts. 12.º con láminas, 40 rs.

Amelia, ó los desgraciados efectos de la estremada sensibilidad: 12.º, 8 rs.

Aquino, El Púlpito, ó reflexiones útiles á los jóvenes eclesiásticos que se dedican al santo ministerio de la Predicacion Evangélica: 4.º, 16.

Asensio, Elementos de Lógica y de Ética, precedidos de un compendio de la Historia de la Filosofía: 8.º, 7 rs.

Arrieta, el Espíritu de Miguel de Cervantes, ó la filosofía de este grande ingenio, añadida al fin la novela intitulada *La Tia fingida*. 8.º, 14.

Almeyda, Tesoro de paciencia, ó consuelo del alma atribulada en la meditacion de las penas del Salvador, 12.º, 7 rs.

Asso, el Fuero viejo de Castilla: un t. en fol., 30.

Astronomía para todos, en doce lecciones, con 7 láminas: 8.º marq., 16 rs.

Año Panegírico, ó Sermones escogidos panegíricos: 6 tomos en 4.º, 98 rs.

Ayala, el Sacrosanto y Ecuménico concilio de Trento, en latin y castellano. 4.º, 24. rs.

Arfe, Tratado de la Geometría, definiciones y operaciones, con sus principales figuras: en fol. rústica, 16 rs.

—— Tratado de Arquitectura con láminas, 16.

Aquinatis (S. Thomæ) Teologiæ compendiu 8.º marq., 16 rs.

Annato, Apparatus ad positivam Theologia Methodices: 2 tomos en 4.º, 48 rs.

Arte de dirigir el entendimiento en la investiga cion de la verdad, ó Lógica escrita en latin po Baldinoti, y traducida en castellado por D. Ma nuel de Valbuena, para uso de los Reales Es tudios de Madrid: un tomo en 8.º marq, 14 r

Begin, Doctrina fisiológica: 8.º marq, 12 r

Belando, Historia de la Pasion: 12º, 7 rs.

—— Manual de Sacerdotes; 12.º, 8 rs.

Buchan, Medicina doméstica: 4.º, 30 rs.

Bernabeu, Arte científico de herrar: 8.º, 10 r

Broussais, Principios de la Medicina fisiol gica: 8.º marq., 16 rs.

Blasco, Materia médica: 8.º, 10 rs.

Bossuet, Política sagrada: 3 tomos en 4.º, 48 r

—— del Conocimiento de Dios y de sí mism 4.º, 16 rs.

Becani, Analog. Veteri Testamenti: 8.º mar 14 rs.

Bergier, el Deismo refutado por sí mismo, examen de los principios de incredulidad espa cidos en las obras de Rousseau: 2 ts. en 4.º, 32 r

Borrelly, Elementos del arte de pensar, o lógica reducida á lo que es meramente útil: 8.º, 1

Ministerio de Cultura, 2009

Bailly, Tractatus de vera religione: 2 tomos en 8.º, 26 rs.

Boisseau, Tratado de las calenturas: 2 ts. en 4.º, 60 rs.

Batteux, Principios filosóficos de la literatura, ó curso razonado de bellas letras y de bellas artes; obra traducida del frances al castellano, é ilustrada con notas críticas y varios apéndices sobre la literatura española, por D. Agustin de Arrieta; abraza, como lo manifiesta su título, la filosofía de todas las letras humanas, que son las puertas de las ciencias, y las fuentes del buen gusto, juicio y cultura, sin cuyo conocimiento jamas se harán rápidos ni brillantes progresos en los demas ramos del saber humano: 9 tomos en 8.º marq., de buen papel y letra, á 132 rs. en rústica y 160 en pasta.

Brisson, Diccionario universal de Física: 10 ts. en 4.º con láminas, 300 rs.

Catechismus Romanus ad parrochos, ex decreto Sacr. Concil. Tridentini: 4.º, 18 rs.

Cuniliati, el catequista en el púlpito: 2. tomos en 4.º, 38 rs.

Colonia, la religion cristiana autorizada por el testimonio de los antiguos AA. gentiles: 2 tomos en 8.º, 16 rs.

Chateaubriand, la Atala, ó los amores de dos salvages: 8.º, 10 rs.

——— Aventuras del último Abencerrage: 16 con láminas, 10 rs.

Capmani, Filosofía de la elocuencia: 2 tomos en 8.º, 28 rs.

Castro, construccion y uso del compas de proporcion: 8.º con lam., 12 rs.

Camino real de la Cruz, con estamp.: 4.º, 17 rs.

Coleccion de filósofos moralistas, 12 tomos en 6 vol., pasta, 70 rs.

Curso elemental de poesía: 8.º, rústica, 9 rs.

Castro, Discursos críticos sobre las leyes y sus intérpretes: 2 tomos en 4.º, 54 rs.

Compendio de la Historia de España por el P. Isla: 2 tomos en 8.º, 18 rs.

Condillac, lógica: 8.º en pasta, 8 rs.

Corina en Italia, nueva edicion: 4 ts. en 16.º, 50.

Compendio de la historia romana, escrito en ingles por Goldsmith, y traducido al castellano: 2 tomos en 8.º, 20 rs.

Compendium Theologiæ moralis et dogmaticæ per interrogationes et responsa; aut. P. Thoma ex Charmes. Sin detenernos á hacer presente al público lo recomendable de este compendio, solo anunciamos la presente edicion como la mas clara y correcta de cuantas se han hecho; 2 ts. en 8.º, que se venden tambien con separacion, á 10 rs. cada uno.

Ducreux, historia eclesiástica general, ó siglo del cristianismo: 8 tomos con las adiciones que alcanzan hasta el año de 1806: 4.º, 168 rs.

Despertador eucarístico: 8.º, 8 rs.

Delicias de la Religion cristiana, 8.º, 12 rs.

Despertador del alma y dulce convite eucarístico de Jesus sacramentado: 12.º, 6 rs.

Direccion de Alcaldes ordinarios y pedáneos de España: 8.º, 12 rs.

Dutari, vida cristiana, 12.º, 6 rs.

Diario del Cristiano, siervo de la Madre de Dios: 8.º, 8 rs.

Degrange, teneduría de libros simplificada: 4.º, 28 rs.

Denavil, ó el hombre segun debe ser: 2 tomos en 8.º, 24 rs.

Daminville y Felisa, ó el vicio castigado y la virtud recompensada: 12.º, 10 rs.

El Valdemaro, 2 tomos en 8.º, 18 rs.

El Donado hablador, 8.º, 2 tomos, 16 rs.

El espíritu de la Biblia: 8.º, 7 rs.

El espíritu de San Francisco de Sales, traducido: 2 tomos en 8.º con lámina, 24 rs.

Escupoli, combate espiritual; 2 ts. en 12.º, 15 rs.

El Vampiro de Lord Viron: 8.º, rústica, 5 rs.

El hombre guiado por la razon, ó ética demostrativa, que con método claro y acomodado á la capacidad de todos, y con un geométrico encadenamiento de consecuencias, hace patentes al hombre todas sus obligaciones y respetos ácia Dios, ácia sí mismo, y ácia sus semejantes; escrita en italiano por el P. Morardo, y traducida al castellano por el P. Milla: 8.º mayor grueso, 16 rs.

Eguia, Directorio teológico-moral, para asistir como ministro del sacramento de la Penitencia á los que estan en el artículo y peligro de muerte, y á los delincuentes de pena capital. Segunda impresion, aumentada de varias preguntas y tratados, y uno de estos sobre la obligacion y modo de hacer la operacion cesárea: 8.º, 9 rs.

El robo de Elena, poema escrito en griego por Coluto, tébano de nacion, traducido en versos latinos y castellanos, impreso con el testo griego, por el P. Scio de las Escuelas Pias: 4.º, 15 rs.

El sitio de la Rochela: 2 tomos 8.º men., 24 rs.

El Cementerio de la Magdalena: cuarta edicion, aumentada con un resumen histórico de la vida de Luis XVI: 4 tomos en 8.º con láminas, 50 rs.

El Evangelio en triunfo, ó historia de un filósofo desengañado: 4 ts. en 8.º, con estampas, 70 rs.

Elogios históricos de los santos, con los misterios de N. S. Jesucristo, y festividades de la Santísima Virgen, para todo el año, 4 ts. en 4.º, 60.

Ensayo sobre la Jurisprudencia universal: 8.º marquilla, 15 rs.

Epístolas de San Pablo Apostol parafraseadas; con láminas: 8.º. 12 rs.

El subterráneo, ó las dos hermanas, Matilde y Leonor: 3 tomos en 12.º, 36 rs.

El Nuevo Robinson, Historia moral, nueva edicion, en un tomo con 13 estampas finas, á 16 rs.

Escuela de costumbres, ó reflexiones morales é históricas sobre las máximas de la sabiduría, escritas en frances por Blanchard, y traducida al castellano por D. Ignacio Garcia Malo. Los tratados que contienen esta obra son dirigidos á formar el caracter y costumbres del verdadero hombre de bien, y á la defensa de la Religion contra los incrédulos y hereges, 4 tomos, 48 rs.

Figuras de la Biblia, ó historia del viejo y nuevo testamento, descrita en 267 pasages de la sagrada Biblia: 3 tomos en 8.º, 30 rs.

Falcó, Compendio histórico de la Religion: 2 tomos en 8.º, 26 rs.

Flebotomia para sangradores; 8.º, 6 rs.

Fenelon, Tratado de la educacion de las hijas: 8.º, 7 rs.

——— *Aventuras de Telémaco*: 2 tomos en 8.º con láminas, 24 rs.

——— Idem de id. en frances con lam.: 8.º, 16.

——— idem de id. en frances y castellano: 2 tomos en 8.º marquilla, 34 rs.

Fábulas de Esopo: 8.º en pasta, 8 rs.

Idem, de id. en latin: 12.º en pasta, 6 rs.

Idem de Samaniego: 8.º en pasta, 8 rs.

Idem de Iriarte: 8.º en pasta, 7 rs.

Ministerio de Cultura, 2009

dem de Fedro: 8.° en pasta, 8 rs.
Idem greco-latino, 8.° marq., 14 rs.
Granada, guia de pecadores: 4.°, 17 rs.
Galindo, Rúbricas del Misal Romano reformado, para que con mas facilidad puedan instruirse en ellas todos los eclesiásticos: 12.°, 7 rs.
Garau, Sermones; 4.° pasta, 20 rs.
García Malo, Voz de la naturaleza; coleccion de anécdotas, historias y novelas, tan agradables como útiles á toda clase de personas: 4 tomos 12.° con láminas, 38 rs.
Guevara, Comentarios de la pintura; 8.° marq., 14 rs.
Granada, sus obras en 6 tomos en fol., última edicion, 200 rs.
Guia de caminos: 12.° con un mapa, 8 rs.
Gonzalez (Maestro), poesías con lám.: 8.°, 14.
Historia de la vida y hechos del pícaro Guzman de Alfarache; 8.° con estampas, 22 rs.
Historia de Amelia Booth, novela escrita en ingles por el famoso Fielding, y traducida al castellano. En esta historia se refieren los varios y estraordinarios lances que sucedieron á dos esposos llenos de virtud, sensibilidad y honor; 5 tomos en 8.°, 50 rs.
Historia de los niños célebres, traducida del frances por Miñano; 3 tomos en 8.°, 28 rs.
Habert, Compendium theologiæ docmaticæ; 8.°, 12 rs.
Heinecii, antiquitatum romanarum; 2 tomos 8.°, 30 rs.
——— Fundamenta stili cultioris; 4.°, 18 rs.
——— Elementa juris civilis secundum ordinem pandectarum; 2 tomos en 8.°
——— Id. id. id. secundum ordinem institutionum; 2 tomos 8.°
Herrera, Historia general de los hechos de los castellanos en las Indias occidentales, y de la geografía y demarcacion de todas las islas y provincias de Tierra-firme. 4 vol., fol., pasta.
Institutiones philosophiæ, auctor. Archiepiscopi Lugdunensis; se vende suelto el tomo 3.°, que comprende la filosofía moral que se daba en los Reales Estudios de San Isidro; 14 rs.
Jus civile abreviatum redactum ad definitiones, distinctiones & quæstiones, clarè & breviter definitas, & singulos; 8.°, 5 rs.
Jaen, Instruccion para confesar y comulgar; 8.° con láminas, 10 rs.
Jamin, Antídoto contra los malos libros; nueva edicion; 8.°, 12 rs.
——— Pensamientos teológicos; 8.°, 13 rs.
——— Plácido á Escolástica, sobre el modo de portarse en el mundo en lo perteneciente á la Religion; 8.°, 7 rs.
Juanita, ó la Inclusera generosa; 2 tomos en 12.°, 18 rs.
Kempis, de la imitacion de Cristo y menosprecio del mundo; 12.°, 8 rs.
Los dos Robinsones, ó Aventuras de Carlos y Fanny; 2 tomos 12.°, 20 rs.
Ligorio, visitas al Santísimo; 12.°, 6 rs.
Lavalle, Oracion y meditacion; 12.°, 5 rs.
Luisa, ó la cabaña en el valle; 8.°, 10 rs.
La muger feliz; 3 tomos en 8.°, 32 rs.
La Anastasia, ó la recompensa de la hospitalidad; 16.°, 8 rs.
La Carolina de Litfiel; 3 tomos en 12°, 24 rs.
Languet, Tratado de la confianza en la misericordia de Dios; 8.° en pasta, 9 rs.

La familia de Vieland, nueva edicion en 4 en 16.°, 40 rs.
Lombez, Tratado de la alegría del alma cristiana; 8.° con lam., 9 rs.
La cocinera económica, y repostero famoso; 3 en 8.°, 36 rs.
Las gracias de la niñez y placeres del amor maternal; 2 tomos en 8.°, 16 rs.
La religiosa en soledad, obra en que se espone á las religiosas el modo de emplearse con fruto los egercicios espirituales, y puede tambien servir á cualquiera persona que desee reformar con este medio su propio espíritu; 4.°, 18 rs.
Los comentarios de Cay. J. Cesar, traducidos castellano por D. Manuel de Valbuena, segun impresion corregida: lleva el testo latino, el bus de Cesar, y dos mapas, el uno de las Galias y el o de la España, segun se hallaba dividida en aq tiempo. Los militares miran con admiracion e obra por sus singulares ejemplos de valor y gra deza de ánimo y amor á la gloria y á la patria los literatos por ejemplar clásico de la propied concision y elegancia en su estilo: 2 tomos 8.° marquilla, 42 rs.
Las páginas de oro de Sir Walter Scoot, ó s retrato imparcial de Napoleon, 8.°, 18 rs.
Lecciones escogidas para los niños, 8.°, 8 rs.
Lamy, Aparatus Biblicus cum figuris Æne 3 tomos en un vol.
Los hechos de los Apóstoles; 8.°, 8 rs.
La Mitologia; 2 tomos en 8.° en pasta, 20 r
Matilde, ó memorias sacadas de la historia d las Cruzadas; 4 tomos en 8.° con láminas, 60 r
Mattheu, Tractatus de re criminali, fol. 40
Moral rústico, ó arte de ser feliz en la tierr 8.°, 10 rs.
Muratori, La devocion arreglada del cristian 8.°, 7 rs.
Masdeu, Arte poética facil; 8.°, 12 rs.
Mayans, Retórica: 2 ts. en 8.° marq., 22 r
Nuevo epítome de gramática latina, ó métod seguro para enseñar el latin á un principiant dispuesto en lengua portuguesa por el P. Dieg de Mello, profesor de lengua latina en Lisbo variado y aumentado considerablemente po don Luis de Mata y Araujo; cuarta edicion, 8. 8 rs.
Neuville, Sermones predicados á Luis XV, Re de Francia, y dedicados á Luis XVI, traduc dos del frances al castellano por D. Juan An tonio Pellicer. Estos sermones fueron recibid en Francia con tan general aplauso, que en u año se hicieron tres ediciones, y esta que anun ciamos en nuestro idioma es la cuarta. Const toda la obra de 8 tomos en 4.°; en los siete contienen los sermones; en el último un reti espiritual para nueve dias, diferentes exhorta ciones, y algunas reflexiones sobre la moral la religion. A 138 rs. en pasta y 106 en rústic
Nierenberg, Diferencia entre lo temporal eterno; 4.°, 16 rs.
Nepueu, Pensamientos ó reflexiones cristiana nueva edicion, 4 tomos en 8.°, 40 rs.
Nafria, Los errores de Llorente, 8.° en past 11 rs.
Nuevo estilo de escribir cartas, añadido; 8. 8 rs.
Oviedo, Cartas de Ciceron; 8.° en pasta, 8 rs.
——— Vidas de los varones ilustres de Plutarc en latin y castellano; 8.°, 10 rs.

Ministerio de Cultura, 2009

Paleoti, tratado del bien de la vejez, traducido por Jócano, 4.° 12 rs.

Petit, Los santos Evangelios traducidos al castellano; 8.°, 12 rs.

Pinton, Compendio histórico de la Religion; 2 tomos en 8.°, 20 rs.

Plácido y Blanca, ó las Batuecas; 2 tomos 16.°, 24 rs.

Poesías de Anacreon, traducidas por Conde; 8.°, 14 rs.

——— de Cienfuegos; 8.°, 14 rs.

——— de Parayuelo; 8.° marq., 12 rs.

Preparacion de la Misa y accion de gracias, segun el Misal Romano, Mimentos y otras oraciones, ademas de las del Misal, muy devotas, para antes del sacrificio, y para dar gracias, y los cuatro Evangelios para decir á los enfermos; en 12.°, 5 rs.

Piquer, Filosofía moral para la juventud española, con un discurso sobre la aplicacion de la filosofía á los asuntos de Religion; 2 tomos en un vol. 4.°, 28 rs.

——— Las obras mas selectas de Hipócrates, traducidas al castellano é ilustradas; tercera edicion; 3 tomos en 4.°, 48 rs.

——— Tratado de calenturas; 4.°, 16 rs.

——— Lógica, tercera impresion; 16 rs.

Pinamonti, La Cruz aligerada, ó motivos para confortarse en las tribulaciones; 12.°, 5 rs.

Quevedo, Obras; 11 tomos 8.° marquilla con estampas, 200 rs.

——— Sueños y discursos soñolientos; 8.°, 6 rs.

Rovira, Jesus al corazon del Sacerdote; 8.°, 7 rs.

Retórica epistolar; 8.°, 13 rs.

Requejo, Thesaurum hisp. lat.; 4.°, 16 rs.

Retrato de la muger fuerte y virtuosa, sacado de la Sagrada Escritura; 8.°, 8 rs.

Rigual, Historia cronológica del pueblo hebreo; de su religion y gobierno político; Historia Sagrada de la vida, pasion, muerte y resurreccion de Jesucristo, sacada de los Santos Evangelios. Esplicacion de las ceremonias y disciplina eclesiástica de la Semana Santa; 8.° grueso, 11 rs.

Richard, Formulario portatil, aumentado con un gran número de recetas nuevas; 8.°, 17 rs.

Rosendo, Finezas de Jesus Sacramentado para con los hombres; 8.°, 6 rs.

Saavedra, Empresas políticas y militares; 2 ts. en 8.° marquilla, 26 rs.

Selectæ è veteri Testamento historiæ, ad usum trit. latinæ linguæ rudimentis imbuuntur. Accedit synopsis vitæ Jesu-Christi, Beatæ Mariæ Virginis, & Sanctorum Apostolorum; Selectæ è profanis scriptoribus Historiæ, &c. Editio quinta Matritensis, à pluribus mendis accuratius expurgata. La buena acogida que justamente ha merecido esta pequeña coleccion de historias selectas sacadas del Ant. Testam., y la que acompaña de las selectas de autores profanos, ha movido al editor á presentar esta quinta edicion mejorada y corregida en todo lo posible, habiendo traducido del frances al castellano los prólogos de una y otra coleccion: 2 tomos 8.° en un vol., 15 rs.

Salazar, Egercicios de San Ignacio de Loyola, 12.°, 5 rs.

Salustio, traducido al castellano, 4.°, 24 rs.

Tratado sobre el cólico, inserto en las memorias de la Real Academia Médica de Madrid, y publicado en beneficio comun por el Doctor D. Ignacio Luzuriaga. En esta docta, crítica y sólida obra incluye por su orden seis puntos ó materias relativas á la citada enfermedad con estos títulos; síntomas del cólico; causas ocasionales suyas; refutacion de otras causas á que se atribuye; causa próxima ó inmediata; la curacion del cólico ó pasacolica, y la especie de ésta: un tomo en 8.° marquilla, de bella impresion, 12 rs.

Traduccion del latin al castellano en forma de diálogo, con varias adiciones y ejemplos muy claros en el mismo idioma, de las 405 definiciones que se hallan al fin del prontuario de Teología moral, compuesto por el P. Lárraga, y reformado por Grosin; 8.°, 8 rs.

Turchi, Homilías; 3 tomos en 8.°, 30 rs.

Tapia, Práctica criminal; 2 ts. en 4.°, 66 rs.

Tasso, La Jerusalen libertada, poema heróico; 2 tomos 8.°, última edicion, 30 rs.

Van-Spen, Compendium jus canonicum; 2 ts. en 4.°, 30 rs.

Villacastin, Manual de meditaciones; 12.°, 8 rs.

Voyleano, ó la exaltacion de las pasiones; 2 ts. en 16, 20 rs.

Ulloa, Oficio Parvo de Ntra. Señora; 8.°, 7 rs.

Ventajas de la elocuencia popular, por Muratori, y traducido al castellano, 8.°, 7 rs.

Version castellana del oficio y misa de la festividad de Pentecostés, ó venida del Espíritu Santo, y su octava; 8.°, 10 rs.

Vega, el peregrino en su patria; historia en prosa y verso; un tomo en 8.° marquilla.

Vida y persecuciones de Federico, baron de Trenk. Esta historia es una relacion de sucesos verdaderos; las aventuras y conducta de este heroe en el discurso de su vida, se refieren fielmente; 2 tomos en 8.° marquilla, con 9 láminas, 30 rs.

GRABADOS.

Retrato del Rey N. S. D. Fernando VII, en medio pliego de marca mayor; á 4 rs. en negro, y 8 iluminado.

Idem de la Reyna Ntra. Señora, de igual tamaño; á 4 rs. en negro y 8 iluminado.

Letras de cambio de mas de 20 bonitos dibujos; á 20 rs. el 100.

Cartitas de Amor con graciosas viñetas de varios colores, para escribir; cada cuadernillo con sobres á 3 rs.

Idem id. iluminadas con sobres á 6 cuadernillo.

Targetas blancas con relieve, á 6 rs. el 100.

Idem id. con adorno de varios colores á 6 rs. id.

Idem id. lisas, corte dorado, de buena cartulina, á 10 y 12.

Idem id. con viñetas de mucho gusto, á 6 y 7.

Barajitas de abecedario para los niños, á 2 rs.

Idem de id. mas grandes, de letra gótica, á 4.

Abecedario nuevo en medio pliego de marca mayor, titulado *de los vendedores de Madrid*, para que los niños puedan aprender por ideas representativas las letras; este método aprobado y en uso por todas las naciones cultas, es el mas facil, porque con las figuras que representa escita la curiosidad, y empieza á desenvolver la memoria de los niños; á 2 rs. en negro y 5 iluminado.

MADRID:

Imprenta de D. Ramon Verges. Setiembre de 1831.

Ministerio de Cultura, 2009

20 pts

Ministerio de Cultura, 2009

Ministerio de Cultura, 2009

Ministério da Cultura, 2009