ORDENANZAS DE MADRID,

Y OTRAS DIFERENTES,

que se practican en las Ciudades de Toledo, y Sevilla, con algunas advertencias à los Alarifes, y Particulares, y otros capitulos añadidos à la perfecta inteligencia de la materia; que todo se cifra

EN EL GOVIERNO POLITICO DE LAS FABRICAS.

DEDICADO A LA MUY NOBLE, Leal, y Coronada Villa de Madrid,

POR DON 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 Camara de ſu Mageſtad con la llave de Furriera, y de la Noble Guardia de Corps jubilada.

CON PRIVILEGIO:

En Madrid, por Franciſco del Hierro. Año de 1720.

Iluſt.mo Señor.

SI las operaciones humanas de el entendimiento no ſe dedicaſſen à los autores de las fortunas, ſeria hazer latrocinio de la virtud de la gratitud, negando el beneficio con el robo de el conocimiento.

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

 Avien-

Aviendo la Divina Providencia deſtinado mi inclinacion, deſde la primera edad, à las Artes liberales de la Pintura, y Arquitectura, me hallè de edad de diez y ſeis años, con no pequeños raſgos de aquella, empezando à eſtudiar Matematicas, en que proſegui, haſta los diez y ocho, y haſta los veinte en el eſtudio de la Arquitectura, Perſpectiva, y Optica, continuando en la practica de varias trazas doctrinales de eſta Arte, en todas eſpecies de fabricas de piedra, albañileria, madera, y metales, haſta la edad de los veinte y cinco años, en que ocurriò la celebrada obra de la boveda de cruzeria de piedra, que cubre el Coro de la Santa Igleſia Catedral de Granada, para cuya traza, y modelo fui elegido entre doze de los mas afamados Arquitectos, quedando executada, que ella miſma manifieſta, logrando el titulo de Maeſtro mayor de aquella Catedral, y dexando con eſta ocaſion

sion executada vna nivelacion, para conducir vn torrente de agua à la Vega de aquella Ciudad, que avia de passar por siete leguas de distancia, por Sierras, y Valles; y assimismo dexando planteadas diferentes fabricas de Iglesias de dicho Arçobispado. En la edad de veinte y siete años passè á esta Corte, donde se dignò V. S. I. darme la traza, y perfeccion de sus Casas de Ayuntamiento, logrando el titulo de ausencias, y enfermedades de su Maestro mayor. En la de treinta me honrò el Eminentissimo señor Cardenal Portocarrero, con la plaza de Maestro mayor de la Santa Iglesia de Toledo, executandose en ella, por sus trazas, continuamente, las mayores obras de diversas especies. En el año de mil y setecientos me continuò V. S. I. su favor, con el titulo en propriedad de la Maestria mayor, y inmediatamente con las ausencias, y enfermedades de Veedor, y Fontane-

ro

ro mayor; y hallandome con esta condecoracion, toda de la proteccion de V. S. I. me honrò el Rey nuestro señor (que Dios prospere) con el titulo de Maestro mayor de sus obras Reales; y en el año de mil setecientos y quatro me hizo su Magestad su Pintor de Camara, cuyos empleos continùo.

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

La intrepidèz de los que sin estudio practico, ni teorico, con que muchos ignorantes de el Arte se arrojan en qualquier pielago de difi-

cul-

cultrades, sin sondear sus fondos, ni considerar, que el mayor quebranto es el escollo oculto, donde el mejor marinero, por vn leve descuido pierde el credito, y el caudal de los interessados, y algunos la vida, debieran contemplar la doctrina, que nos diò el Filosofo Pitagoras, hallando la Geometria, que es en Euclides la 3.8. del lib. 1. *Cien reses sacrificò, y en mas que vn Reyno*, dezia, *lo estimo*; y en el nuestro, con mas claros principios, sin trabajo, aplicacion, virtud, sacrificio, ni milagro, quieren ser sabios, motivo que ha ocasionado los daños, que se expressan en la Prefaccion; cosa tan perjudicial à la Republica, por lo publico de la consistencia de los Edificios, y el perjuizio de los particulares, que parece no admite dissimulacion, á vista de la entidad del grave escrupulo que incluye. Por esto considero por muy proprio, instaurar el cuidadoso zelo de V.S.I. para que (sin perjudicar à la preeminencia

cia de los Cavalleros Regidores) no permita se nombre por Alarife á alguno, que no sea antes aprobado por su Maestro mayor, para evitar los perjuizios, que de lo contrario se siguen; y pareciendo esto conveniente (que la razon lo dicta por preciso) disponer se prevenga, por el modo legitimo, à Juezes, y Escrivanos del Numero, no permitan se nombren, ni admitan tassacion alguna, que no sea de Alarife conocido aprobado. Disculpe V.S.I. en mi este zelo, que no pudiendo ser advertencia, se contentarà solo con que sea fructuosa noticia. Su Magestad conserve à V.S.I. con los mas solidos incrementos de su christiano, y politico estado, y exaltacion. Madrid 16. de Enero de 1719.

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

Teodoro Ardemans.

CEN-

CENSURA DE DON ANTONIO Alvarez Gato, Presbytero, Capellan Mayor de la Iglesia Parroquial nueva de N. Señora de la Piedad, de la Villa de Chinchon.

DE orden del señor Doct. D. Joseph Gomez Llorens, Capellan de Honor de su Mag. Fiscal de su Real Capilla, y Teniente Vicario de esta Villa de Madrid, y su partido, he visto vn libro, su titulo: *Declaracion, y extension sobre las Ordenanças que escriviò Juan de Torija, &c.* que saca à luz D. Teodoro Ardemans, Arquitecto, y Tracista mayor de las Reales obras, Maestro mayor de la Coronada Villa de Madrid (y feliz por tenerle por hijo) Veedor de la conduccion de Aguas, Maestro mayor de sus fuentes, y de la Santa Iglesia Primada de España, y Pintor de Camara de su Magestad, de que debo dar, y doy, repetidissimas gracias, por lograr ver, y reconocer li-

neas tan libres de censura, en lo tocante à nuestra Santa Fé, y christianas costumbres, como llenas de erudicion, novedad, y vtilissima enseñança. Campo bien dilatado se ofrecia para correr la pluma en aplausos de tal Heroe, si bien para los que le conocen (por sus obras) culparàn de escasa mi verdad; y porque no quede quexosa de nuestra antigua amistad, ni aya leve sospecha de lisonja; corran sus escritos sin mis elogios, pues no los necesitan, quando por sì mismos sabèn merecerlos, como su Autor los muchos honores, y titulos que goza, sin mas Padrino, que su virtud, y meritos. Este es mi sentir, y que se le debe conceder la licencia que pretende. Madrid, y Febrero 4. de 1719.

D. Antonio Alvarez Gato.

LICENCIA DEL ORDINARIO.

NOs el Doct. D. Joseph Gomez Llorens, Capellan de Honor de su Magestad, Fiscal de su Real Capilla, y Teniente de Vicario de esta Villa de Madrid, y su Partido, &c. Por la presente, y por lo que á Nos toca, damos licencia para que se pueda imprimir, è imprima, el libro, intitulado: *Declaracion, y extension sobre las Ordenanças que escriviò Juan de Torija, &c.* compuesto por D. Teodoro Ardemans, atento, que de nuestra orden, y comission ha visto, y reconocido, y no contiene cosa opuesta á nuestra Santa Fè Catolica, y buenas costumbres. Fecha en Madrid á 4. de Febrero de 1719.

Doct. D. Joseph Gomez Llorens.

Por su mandado,

Joseph Ossorio.

APROBACION DE GABRIEL VALENCIANO, Maestro de obras, y Alarife de esta Corte.

M. P. S.

MAndame V.A. vea el libro, intitulado: *Declaracion, y extension del tratado, que sobre las Ordenanças de Madrid, y policia de ellas escriviò Juan de Torija, Maestro de obras, y Aparejador de las obras Reales, en el año de 1661. con algunos capitulos añadidos de Ordenanças*, escrito por D. Teodoro Ardemans, Arquitecto, y Traçista mayor de las obras Reales, &c. y aunque con tu nombre traìa assegurado el mayor acierto, pues sus mismas obras han sido, y son sus mayores elogios. Por cumplir el soberano precepto de V.A. le he reconocido con la mayor reflexion, assi para advertir atento su doctrina, como

mo

mo por dezir, sin nota de apasionado, está tan ajustado à las reglas de Arquitectura, que seria no confessarlo temeridad de imprudente juizio, pues no contentandose con explicar genericamente el todo, passa á advertir las mas menudas circunstancias en las partes, para obiar toda duda, en los casos mas especiales que omitiò Juan de Torija. Es hechò constante, sirve de declaracion en las dudas la opinion de los hombres péritos, que con mas seguros fundamentos lograron la mas perfecta intéligencia de las facultades en que ocurren, sirviendo sus consejos para el mayor realce de ellas mismas, lo que en nuestro caso assegura, aver llegado à los terminos de justicia, el agradecer à D. Teodoro, lo que grangea la profession con este tratado, que escrito con el acierto proporcionado á su ciencia, dà toda luz á la ceguedad, con que varias vezes se ha cami-

na-

nado, dexando (por falta de noticias) correr libremente, al juizio de inexpertos Alarifes, que como tales, se han despeñado à yerros conocidamente perjudiciales, con no poco descredito de la misma facultad; y si como su modestia no dezide, sino aconseja, por no darle (como confiessa en su Prefaccion) fuerça de ley, ù Ordenanças aprobadas, resolviesse determinadamente, deberia, à mi juizio, la mayor parte de esta Obra fuerça de ley; pues se conseguiria no dexar advitrio à la ignorancia, ni fantasticas ocurrencias à la malicia, pues mereciendo à la estimacion de todos el primer lugar en lo docto, se asiança en su dictamen el logro de la mas acertada determinacion, en los casos que pueda ocurrir duda, y mas con la frequencia de pleytos, que cada dia se ocasionan, en que se necesita seguir el dictamen del mas inteligente, por lo

qual

qual hallo ser de publica vtilidad, el que se dè à la estampa, pues contemplo aver necesidad de èl. Este es mi sentir. Madrid, y Enero veinte y ocho de mil setecientos y diez y nueve años.

Gabriel Valenciano.

EL

EL REY.

POr quanto por parte de vos Don Teodoro Ardemans, Arquitecto, y Traciſta de nueſtras obras Reales, Maeſtro mayor de las de Madrid, Veedor de las conducciones de las Aguas, Maeſtro mayor de fuentes, y Santa Igleſia de Toledo, y Pintor de nueſtra Real Camara, con llave de Furriera, y de la noble Guardia de Corps, jubilada, ſe nos ha repreſentado teniades eſcrito vn libro, intitulado: Declaracion, y extenſion ſobre las Ordenanças que avia eſcrito Juan de Torija, Aparejador de nueſtras obras Reales, que ſe practicaban en las Ciudades de Toledo, y Sevilla, con algunas advertencias à los Alarifes; y para poderlo imprimir, ſin incurrir en pena alguna, nos ſuplicò fueſſemos ſer-

ſervido de concederle Licencia, y Privilegio, por tiempo de diez años, para imprimir dicho libro, ſin incurrir en pena alguna, remitiendole à la cenſura, à la perſona que fueſſemos ſervido para ſu aprobacion, y en ſu viſta mandarle deſpachar el referido Privilegio. Y viſto por los del nueſtro Conſejo, y como por ſu mandado ſe hizieron las diligencias, que por la Pragmatica vltimamente promulgada ſobre la impreſsion de los libros ſe diſpone, ſe acordò dàr eſta nueſtra Cedula, por la qual os concedèmos licencia, y facultad, para que por tiempo de diez años, primeros ſiguientes, que han de correr, y contarſe deſde el dia de la fecha de nueſtra Cedula, vos, ò la perſona que vueſtro poder huviere, y no otra alguna, pueda imprimir el dicho libro, por el original, que antes de aora ha ſido viſto por los del nueſtro Conſe-

jo, que và rubricado, y firmado al fin, de Don Baltaſar de San Pedro Azevedo, nueſtro Eſcrivano de Camara, y de Govierno del nueſtro Conſejo, con que antes que ſe venda ſe traiga ante Nos, juntamente con el original, para que ſe vea ſi la dicha impreſsion eſtà conforme à èl, trayendo aſsimiſmo fee en publica forma, como por Corrector por Nos nombrado, ſe viò, y corrigiò dicha impreſsion, para que ſe taſſe el precio à que ſe ha de vender; y mandamos al Impreſſor, que imprimiere el dicho libro, no imprima el principio, y primer pliego, ni entregue mas de vn ſolo libro con el original al dicho Don Teodoro Ardemans, à cuya coſta ſe imprime, para efecto de la dicha correccion, haſta que primero el dicho libro eſtè corregido, y taſſado por los del nueſtro Conſejo; y eſtandolo aſsi, y no de otra manera, pueda imprimir

mir el dicho principio, y primer pliego, en el qual ſeguidamente ſe ponga eſta Licencia, y la Aprobacion, Taſſa, y Erratas, pena de caer, è incurrir en las contenidas en las Pragmaticas, y leyes de eſtos nueſtros Reynos, que ſobre ello diſponen; y mandamos, que ninguna perſona, ſin vueſtra licencia, pueda imprimir el dicho libro, pena que el que le imprimiere, aya perdido, y pierda todos, y qualeſquier libros, moldes, y aparejos, que el dicho libro tuviere, y mas incurra en pena de cinquenta mil maravedis, y ſea la tercia parte de ellos para la nueſtra Camara, la otra tercia parte para el Juez que lo ſentenciare, y la otra para el denunciador. Y mandamos à los del nueſtro Conſejo, Preſidentes, y Oidores de las nueſtras Audiencias, Alcaldes, Alguaciles de la nueſtra Caſa, Corte, y Chancillerias, y á todos los Corregidores, Aſsiſten-

te, Governadores, Alcaldes mayores, y Ordinarios, y otros Juezes, Justicias, Ministros, y personas, qualesquier, de todas las Ciudades, Villas, y Lugares de estos nuestros Reynos, y Señorìos, y à cada vno, y qualquier de ellos, en su jurisdiccion, vean, guarden, cumplan, y executen esta nuestra Cedula, y todo lo en ella contenido, y contra su tenor, y forma no vayan, ni passen, ni consientan ir, ni passar en manera alguna, pena de la nuestra merced, y de cinquenta mil maravedis para la nuestra Camara. Fecha en Madrid à quinze de Febrero de mil setecientos y diez y nueve años.

YO EL REY.

Por mandado del Rey N.S.

D. Francisco de Castejon.

FEE

FEE DE ERRATAS.

Pag. 275. lin. 3. *edèa*; lee idèa.

¶ He visto este libro, intitulado: Declaracion, y extensión sobre las Ordenanças de Madrid, que escriviò Juan de Torija, Aparejador de obras Reales, que todo se cifra en el Govierno Politico de las Fabricas; su Autor Don Teodoro Ardemans, y advirtiendo esta errata corresponde à su original. Madrid y Abril 25. de 1719. años.

Licenciado Don Benito del Rio y Cordido.
Correct. Gen. por su Mag.

LICENCIA, Y TASSA.

DOn Baltafar de San Pedro, y Azevedo, Eſcrivano de Camara del Rey nueſtro ſeñor, y de Govierno del Conſejo, certifico, que aviendoſe viſto por los ſeñores de èl vn libro, intitulado: Declaracion, y extenſion ſobre las Ordenanças de Madrid, compueſto por Don Teodoro Ardemans, que con licencia de dichos ſeñores ha ſido impreſſo, taſſaron à ſeis maravedis cada pliego, y el dicho libro parece tiene treinta y ſeis, ſin principios, ni tablas, que al dicho reſpecto monta ducientos y diez y ſeis maravedis; y à eſte precio, y no mas, mandaron ſe venda; y que eſta Certificacion ſe ponga al principio de cada vno. Y para que conſte la firmè en Madrid à 27. dias del mes de Abril de 1719. años.

D. Baltaſar de San Pedro Azevedo.

EN

EN ELOGIO DE ESTE Libro, por varios amigos del Autor.

SONETO.

HEroico ingenio, Numen elevado,
Adorna de Teodoro ſabiamente
La plata á ſu experiencia reverente,
Metamorphoſis haze de ſu eſtado:
El Jaſpe pulimentos ha logrado
Al toque del buril inteligente,
Y en matizes que abulta vivamente,
Vence la fama del Griego celebrado.
Eſmaltes dàs Teodoro à tu eloquencia,
Perpetuando tu ingenio à la memoria,
Taller precioſo de ſelecta ciencia:
Digalo eſte Volumen, cuya hiſtoria
Al curioſo previene inteligencia,
Y à tu fama laurel de juſta gloria.

AL

AL MISMO INTENTO.

SONETO.

LAbre el buril el bronce perdurable,
Cabe el cincel el marmol permanente,
Corra el pincel ſus lineas dieſtramente,
Suene la fama en ecos deleitable:
Y à peſar de la embidia formidable,
Tu pincel eternicen juſtamente,
Dandole lauros tantos à tu frente,
Quantos el dios de Delphos ciñe afable:
El broncę con tu nombre ſerá eterno,
El lienço logra vida en tus pinceles,
Y el marmol en tu ciencia ornato eſterno:
La fama te venera dieſtro Apeles,
De Arquitecto te eſcrive en ſu quaderno,
De tus obras formando ſus laureles.

OTRO

OTRO AL MISMO intento.

SONETO.

GRave el cincel en doricos dinteles,
Raſgos del buril mas prodigioſo,
Y el eco de la Fama mas glorioſo,
Tribute à tus matizes los laureles:
Timantes dieſtro, rinda ſus pinceles,
Su buril Arquimedes, ingenioſo,
Y el bronce te agradezca venturoſo,
Los primores que debe à tus cinceles.
De alta cõprehenſion el Cielo te ha adornado,
Para gloria feliz de todo el mundo,
Al vèr Teodoro, ſabio, y celebrado
En las ciencias, tu ingenio tan fecundo,
Que en marmoles, y jaſpes perpetuado,
Te apellida eſte Libro ſin ſegundo.

AL MISMO INTENTO.

SONETO.

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

EN

EN ALABANZA DE esta obra, por dos Amigos del Autor.

DEZIMA.

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

OTRA AL MISMO assumpto.

DEZIMA.

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

TA-

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

PRefaccion al Lector, con la neceſſaria 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 Arq. pag. 36.

Segundo proemial, ſobre lo que declaran las proviſiones en quanto à dependiencia de Alarifes, pag. 43.

Tercer proemial, advertencias cómunes para la ſeguridad de la buena habitacion, p. 69.

Cap. I. De lo que ſe debe hazer antes de empezar vna fabrica, pag. 85.

Cap. II. De la altura de las fabricas, pag. 87.

Cap. III. De las aguas que ſe vierten de vn texado á otro, oponiendoſe à la pared medianera, pag. 89.

Cap.

Cap.IV. De las tapias de medianeria, pag.97.
Cap.V. A lo que està obligado el que labra entre dos vezinos,ò casas medianeras,pag. 110.
Cap.VI. En quanto à labrar casa con superioridad à otros vezinos, pag.114.
Cap.VII. Como se deben prevenir las casas que se labran enfrente, ò al lado de Monasterios, pag.117.
Cap.VIII. Como se han de convenir dos vezinos en labrar, siendo vno dueño de lo baxo, y otro de lo alto, pag.124.
Cap.IX. De las callejuelas, ò callejones, que suelen quedar entre dos casas vezinas, pag. 129.
Cap.X. Como se deben fabricar los hornos, sin perjuizio del vezino, pag.132.
C.XI. De las ventanas de medianeria, p.139.
Cap.XII. De las puertas cocheras en las calles publicas,p.144.

Cap.

Cap.XIII.Donde ſe deben fabricar las cuevas, pag.147.
Cap.XIV. De los poyos,empedrados, recantones, y balcones, que ſe ſuelen hazer en las calles publicas, pag.152.
Cap.XV. De los canalones de madera para verter en las calles, pag.156.
Cap.XVI. De la fabrica de los pozos,y en què parte ſe deben obrar,y prevenciones ſobre las norias,eſtanques,y otras coſas, p.160.
Cap.XVII. Sobre los conductos, ò albañales, pag.166.
C. XVIII. De las fraguas,y diferentes oficios, ſin que hagan perjuizio al vezino, p.171.
Cap.XIX. De las lumbreras de ſotanos,y cuevas, pag.176.
Cap.XX.De los molinos entre partes, p.178.
Cap.XXI. Del agua que nace en vna heredad, y paſſa por otras agenas, pag.182.

Cap.

Cap.XXII. De las buardillas, y á donde conviene ſe labren, pag.187.

Cap. XXIII. Arreglamento q̃ deben guardar los q̃ dàn materiales para las obras, p.190.

Cap.XXIV. De lo que ſe debe obſervar en la Plaza mayor para fieſtas de toros, p.209.

Cap.XXV. De las fuentes publicas, y particulares, y á lo que eſtàn obligados los vezinos, pag.221.

Cap.XXVI. De lo que han de obſervar los Maeſtros de fontaneria, pag.240.

Cap.XXVII. De aforar el vino, y otras eſpecies, pag.247.

Vna declaracion ſobre ſeparar de la Corte lo que ſe debe conſiderar por Arrabales, &c. pag. 253.

Nombres de los Artifices, Pintores, Arquitectos, Eſpañoles, y Eſtrangeros, pag.281.

PRE-

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

Ueran felizes las Artes, ſi ſolo juzgaran de ellas los verdaderos Artifices; pero el arrojo del incauto vſo para practicarlas, ha quitado la autoridad del conocimiento para entenderlas, conſiſtiendo yà las mas de ellas en la valentìa para errar. Funeſto apoyo es de eſte abuſo la nobiliſsima liberal Arte de la Arquitectura, cuyas partes de

orden, diſpoſicion Euritmia, Symetria, decoro, y diſtribucion, incluyen en sì tantas Ciencias, y Artes liberales de Philoſofia, Mathematicas, Geometria, Grafide, ò Pintura, Genografia, Ortografia, Cenografia, y otras, que apenas es dable conceder à la corteſia de la fee, aya vn perfecto Arquitecto: aſsi lo confeſsò el Principe de eſta Arte M. Vitrubio (que eſcriviò el juſtamente celebrado Tratado de Arquitectura, caſi diez y ocho ſiglos ha, en los tiempos de Julio Ceſar) en el libro 1. cap. 1. al fin, deſpues de aver puesto las Ciencias, virtudes, y partes que forman vn verdadero Arquitecto, concluye, debe eſtar adornado, y exercitado en todas las erudiciones: *Officium vero Architecti omnibus eruditionibus debeat eſſe exercitatum.* Y antes: *Hi autem invenientur, rarò.* Y la neceſsidad del conocimiento de la Grafide, ò vnibratil Pintura para los dibuxos, y lineas,

neas, la pone el mismo en el libro 3. cap. 1. y en el libro 7. y con èl confiessa ser inseparable de vn perfecto Arquitecto, el erudito Padre Possevino en el cap. 24. de su libro: *Pieta poæsi Vitruvius commendat Graphidem Architecto necessariam.* Y Don Juan Butròn, Professor de ambos Derechos, en los discursos Apologeticos que hizo, de ser Arte noble, y liberal la Pintura, impressos en esta Corte año de 1626. discurso 13. §. 3. que he referido obvialmente; porque aviendo professado las Artes de la Pintura, y Arquitectura à vn tiempo, no se tengan por agenas las delicadas lineas de los Pinceles, de las solidas proporciones de los Edificios.

Tanto como esto, y lo demás que dirèmos en Proemial aparte, ha menester vn consumado Arquitecto; y no obstante, se llamàran Artifices, todos los que se atrevieren à serlo, sin

mas conocimiento eſpeculativo, que el de la material obra de las manos, confundiendo la raciocinacion con el miniſterio. Pudieran ſer teſtigos las frequentes ruinas de los Edificios, ocaſionados de la mal tolerada introduccion, con que para las Fabricas que ocurren ſe ofrecen como Maeſtros, los que los verdaderos Arquitectos aun no eſcogieran como gregarios Oficiales. Nadie podrà negar ſer eſto plaga antigua, y quexa nueva en eſta Corte.

Què es vèr la audacia con que varios perdidos Miniſteriales de manos, buſcan no ſolo, ſino azechan las Obras, que ſe idèan por los Dueños? Se ofrecen promptamente à la traza, à la obra, à la perfeccion, ò taſſa, jornal, ò por vn tanto: facilitan lo que les es impoſsible: taſſan lo que no entienden: mormuran de los Cientificos Arquitectos, diziendo, nò puede ſer Artifice quien no ſabe obrar, canoni-

zan-

zando al error por obra, para desviar à los Dueños de su consejo, y direccion: Alientan con las fingidas esperas, y falaces tassas, Fabricas imposibles à los caudales. Creenlos los miserables Dueños, y acabado el dinero destinado à las primeras semanas, solo queda fabricado el dolor, ò para el desengaño, ò para castigo de la ambiciosa credulidad de los Dueños; las obras paradas, con la imposibilidad de fenecerlas, sino à costa de cargarlas de censos en mas de lo que valen, ò ceder los alquileres por veinte, ò treinta años: con que en estas Fabricas aéreas se queda el Dueño sin Casa, y sin dinero, convirtiendose la ideada habitacion en vn sucesivo pleyto, que le acaba de consumir el caudal; y el introducido Artifice no teniendo que perder, siempre queda interessado en el engaño. Què es esto, sino lastimar el decoro del Arte con estas bastardas introducciones, y

de-

desautorizar aquella como insensible alma de la duracion de los Edificios, con la lamentable experiencia de sus ruinas? Si los Dueños de las Fabricas, no quisieren tomar esto como consejo, lo avràn de llorar como escarmiento; que à quien escrive, le basta esta casual advertencia, para vindicar la decencia del Arte.

Ha ocasionado esta como tumultuaria introduccion de Fabros Subalternos, ò Oficiales, à las primeras trazas Artificiales, la desestimacion de la Arquitectura; yà produciendose la desconfiança con la experimentada nulidad, falsedad de las Fabricas; yà confundiendose la intelectual especulacion del Arte, con la materialidad del exercicio, distando vno de otro, quanto dista lo noble del entendimiento, de lo material de las manos; yà por no ser practicable la fee de que pueda residir lo decoroso de esta Ciencia, en lo indecoroso de los igno-

ran-

rantes individuos, que hazen profeſsion del atrevimiento, y el error, hallandoſe juſtamente caſtigados con vna indecente pobreza, que ſuele ſer regular fruto del engaño: Pero como quiera que no puede ſer culpa del Arte el abuſo, deteſtando lo ſegundo, nos es preciſo vindicar lo primero.

Ha ſido ſiempre, y es, la Arquitectura Arte noble, liberal, y preſtantiſsima, y de las mas vtiles de las Republicas: ella diſtinguiò de los brutos à los hombres, que viviendo en las ſelvas, experimentaban ſin piedra la maldicion del Paraìſo: fuè la cuna de la racional Politica; pues con las habitaciones reduxo à ſociabilidad las almas: concha de la precioſa perla de la Religion, y del Culto, con la fabrica de los Templos, y las Aras: imitacion del Altiſsimo, que ſiendo Autor de todo, parece ſe eſmerò ſu Omnipotencia en ſer Inmenſo Arquitecto, y

Su-

Supremo Artifice, en quien no se distingue su dezir de su hazer, ò como se dixo bien, cuya voz es instrumento de sus Fabricas: digalo la hermosa del Universo, que solo se dize con lo que no se entiende, y se entiende con lo que se admira: digalo el prodigioso Lodo, animado, y organizado de la formacion del Hombre, à quien con animosidad llamò Tertuliano justa ocupacion de todo vn 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 de el Universo. Siendo, pues, esta Arte vn intelectual reglado, y cultivado orden de edificar, que como compendio incluye tantas Artes liberales, faltaria al conocimiento de su fin, efectos, y publica vtilidad, quien le negasse lo noble, y liberal, sin contagio alguno de las Artes Mecanicas.

Es otro argumento de la nobleza de esta Ar-

Arte, la gran eſtimacion que de ella han hecho todos los Reynos, y Provincias, procurando cada vno apropiarſe el Inventor de ella, para que no les baſtaſſe eſta juſta vanidad. Plinio en el libro 7. de ſu natural Hiſtoria, le atribuye à Dedalo, que hizo aquel famoſo Laberinto en Creta. Diodoro Siculo en el libro 6. le aſsigna à Palas. A los Cyclopes, en Sicilia, Caſiodoro lib. 7. Variar. cap. 5. Y Franciſco Patricio en el libro 1. de ſu Republica, tit. 9. dà por Inventor entre los Egypcios à Vulcano; y vno, y otro pone ſin firme juizio Don Diego de Bobadilla en el libro 3. de ſu Politica, cap. 5. num. 5. Lo mas cierto es lo que dize Flavio Joſepho en el libro 1. de ſus antigüedades Judaycas, aver ſido Caìn el primero que hizo poblacion de Lugar; y Joval, hijo de Lamech, Tabernaculo; á quien ſigue Poli-

doro Virgilio, en ſu Tratado: *De inventione Rerum*, lib. 3. cap. 7. & 8. Pudo ſer eſto, y deſpues en cada parte aver avido ſu Inventor, pues deſpues vivian los hombres en cuebas de los montes, y lugares ſubdiales, con algunos cubiertos de ojas; como de los Troglo-ditas, y Pueblos Libicos, cercanos à los Ethyopes Heſperios, dize Eſtrabon lib. 17. de ſu Geografia; y Vitrubio afirma, que en ſu edad ſe fabricaban eſtas Caſas, pagiza, ò cliozas en la Francia, Eſpaña, Luſitania, Aquitania, y Frigia; y oy ſe vèn en las Indias Occidentales, y Orientales, y en muchas partes de eſtos Reynos; no aviendo humilde, y modeſta parſimonia antigua, que no ſe vea oy retratada en los pobres, mas por felizidad, que por pena, ſirviendo eſta infructuoſa noticia ſolo para prueba del gran aprecio, con que la miſma vtilidad publi-

blica de los Reynos procurò apropiarse los Inventores de tan loable Arte.

Persuade esto la mesma razon; porque la Arquitectura es vn racional, è intelectual orden de edificar, obra del entendimiento, y no de la materialidad del exercicio, y el Arquitecto Principe de los Subalternos Fabros, á quienes instruye, y dà la regla de como han de fabricar, obrando en aquel la razon, y en este solo la obediente operacion de las manos. Por esto Platon en su libro Civil, ò de *Regno*, dize, que el Arquitecto no vsa del ministerio de las manos, sino preside à los que vsan; dando à entender, ser mas de especulacion, que ministerio: *Architectum nullo manuum ministerio vti, sed vtentibus præsidere.* Y en este sentido el mesmo Platon en Clitiphone, dize, que de esta Arte se producen el Edificio, que pertenece à la obra;

y la Arquitectura, que pertenece à la doctrina: *Ab Architectura duo fiunt: Ædificium videlicèt, & Architectura: illud quidem opus, hæc autem doctrina.* Y Vitrubio, dicto lib. 1. cap. 1. dize, conſtar de fabrica, ò obra, y raciocinacion: *Ex fabrica, ſeu operè, vel ratiocinatione*; y añade, que el Fabro, ò Artifice, que ſin letras, y reglas cientificas, ſolo exercita la obra de las manos, nunca podrà conſeguir la autoridad en ſu trabajo: *Itaque Architecti, qui ſine litteris contenderunt, vt manibus eſſent exercitati, non potuerunt efficere, vt haberent pro laboribus authoritatem.* Y Leon Baptiſta, en el proemio de *Re ædificia*, dize á eſte ſentido, que la fabrica la exercita el vſo de las manos; pero la raciocinacion demueſtra las proporciones; y con Ariſtoteles 2. Phiſic. cap. 2. y 1. Moral, cap. vlt. y 1. Metaph. cap. 1. dize Pedro Gregorio en

el

el tom. 2. de su Sintax. del arte admirable, lib. 30. cap. 2. que solo se llama Arquitecto, por cuyo precepto, y regla, fabrica el inferior artifice, ò oficial; y que se diferencian, en que el artifice Arquitecto entiende por la razon del Arte lo que se executa; pero el oficial executa sin entender; y en lo mismo pàra, con Juan Calvino, en su Lexi, con Don Juan Butron, en la Apologia à favor de la Pintura, dicto disc. 13. §. 3. concluyendo, ser el Arquitecto el principal Maestro, que preside à los demas oficiales; y que aprendiò la razon, y orden de los Edificios. Siendo, pues, la Arte liberal la que consiste en el racional discurso, que produce el entendimiento, cultivado para la assecucion de la ciencia, no se puede negar ser de esta clase, la de los Artifices Arquitectos, Instructores, y Principes, que con reglas, y proporciones cientificas,

en-

enſeñan lo que los inferiores ſubalternos deben obrar.

Conſpiran en eſto los privilegios, è inmunidades, concedidas à los Arquitectos, con el cuidado de ſu incremento, y exaltacion en las Republicas. En tiempo del Emperador Commodo (en que viviò el Juriſconſulto Tarrunteno Paterno) ſe les concediò la excuſacion de las cargas mas graves perſonales de la Republica, *leg. Quibuſdam 6. ff. de Iure immunitatis.* El Emperador Conſtantino, en el año de 334. promulgò ley, confeſſando, la gran neceſsidad de los Artifices Arquitectos, ſolicitando, ſe traxeſſen los mas inſignes de la Africa, para que enſeñaſſen en eſta Arte, alentandoles con premios, y ſalarios; que es la ley 1. *Cod. Theodoſiano, de excuſationibus Artificum.* Y el miſmo, en el año de 337. en la ley Artifices 2. (que es primera en el Co-

Codigo Juſtiniano) les diò inmunidad vniverſal de todas las cargas de la Republica, para que no faltaſſen à la enſeñança, è inſtruccion de Arte tan vtil. Y el Emperador Conſtancio ſu hijo, en el año de 344. en la ley Mècanicos 3. (2. en el Codigo Juſtiniano, Cod. Theodoſiano, eodem titulo) les confirmò la miſma inmunidad, por la neceſsidad de eſtudio tan provechoſo; y aunque ſin eſtas noticias llamò, con razon, à la Arquitectura *Arte preſtante* Pedro Gregorio, tom. 2. *Syntaxis artis mirabilis*, lib. 30. cap. 2. y Don Juan Butron, en el referido diſcurſ. 13. §. 3. dize ſer Arte noble, y liberal, aunque le toma por la parte de la grafide, vmbratil, pintura, ò dibujos, que incluye (que era ſu aſſumpto à favor de la Pintura.) Confirma todo eſto el Padre Juan Baptiſta Villalpando, en el libro 2. Iſagogico, cap. 1. de *extrema viſione*

Eze-

Ezechielis, tom. 2. part. 2. aventajando el Artifice Arquitecto al Pintor, como vna doctrina de Aristoteles, 1. Metaph. 1. y la misma prestancia de esta Arte, y de los Artifices Arquitectos, se saca, de lo que con gran erudicion escrivieron Jacobo Gothofredo, Autor insigne Francès, en la ley 1. y 3. *Cod. Theodosiano, de excusationibus Artificum*. Y el señor Don Lorenço Santos de San Pedro, Consejero de Castilla, en el Commento M. S. C. al libro 10. de las epistolas de Simacho, epistola 38. y 39.

La variedad de dictamenes produce la miserable obscuridad de las Artes, haziendo sólo constante à la inconstancia misma. No han faltado Autores, que refieran entre las Artes mecanicas la Arquitectura; y si esto lo entienden por la parte de operacion, y exercicios de manos, en Fabros, Oficiales Subalter-

ternos, dizen bien, porque en eſtos falta la cientifica doctrinal eſpeculacion, que haze à eſta profeſsion noble, y Arte liberal; pero entendido de los Artifices Literatos, Arquitectos, Principes, y Inſtructores de los Fabricantes, repugnan las razones, y autoridades referidas. El motivo de ſu equibocacion ſe funda, en que el Emperador Conſtancio, en la citada ley 3. Cod. Theodoſiano, *de excuſationibus Artificum*, quando les concede la inmunidad de las cargas, les llama: *Mecanicos, Geometras, y Arquitectos*. Y el Emperador Juſtiniano, en ſu Novela, conſtitucion 7. cap. 3. verſic. Quod autem, collat. 2. prohibiendo la enagenacion de las coſas inmuebles de las Igleſias, y permitiendo darlas à cenſo emphiteuſi, con ciertas condiciones; entre ellas pone, averſe de hallar dos Primates, Mecanicos, ò Arquitectos, pa-

ra taſſar lo que ſe debe pagar; y creyendo, que la palabra mecanicos, era adjetivo de la voz Arquitectos, reputan à eſtos por mecanicos, eſte es el vnico motivo textual contrario.

Vn error, es como la bola de nieve, que quando ſale de la cima cabe en vna mano, y en llegando al plano, yà puede competir con los mas altos montes; ſiguiendoſe de vn error muchos, como dize el Lemma de la Empreſſa del politico Don Diego de Saavedra: ſin conocer la referida ley 3. del Emperador Conſtancio, fatigò tanto la citada novela del Emperador Juſtiniano à Don Juan Butròn, en ſus referidos diſcurſos Apologeticos de la Pintura (quien defiende ſer Arte liberal la Arquitectura) que le obligò à vna violenta agena ſalida, diſculpable ſolo en Autor Forenſe. Si ſupieſſen, ò huvieſſen averiguado

los

los Eſcritores contrarios, que la voz *Mecanicos* era nombre proprio, que ſignificaba el Principe de la Arquitectura de mas ſublime grado, eſtimacion, y prerrogativas, les cauſára rubòr el reparo, nacido de vna pueril materialidad. Creyeron algunos, que los *Mecanicos* eran aquellos, con cuyo ingenio, y inſtitucion ſe hazian los organos mecanicos pneumaticos, y atomotopoeticos, que es error yà notado. Otros quiſieron fueſſen los peritos inventores de nuevas maquinas militares, ò ſemejantes, como quiſo antes Joſepho Laurencio, en ſu Amaltea Onomaſtica, verbo *Mechanicus*, que en nueſtro idiotiſmo correſponde à la voz ingeniero; y ſintiò lo miſmo el ſeñor Don Lorenço Santos de San Pedro, en el Commento al libro 10. de las epiſtolas de Simacho, epiſtola 38.

Lo cierto es, fueron los que daban la re-

gla para las inciſsiones, y diviſiones de las Obras, y el modo que ſe avia de guardar en ellas, à cuya confiança corrian los gaſtos, y impenſas, y tenian el cuidado de toda lá fabrica. Aſsi conſta de la referida ley 3. *Cod. Theodoſiano, de excuſationibus Artificum: Qui diviſiones partium omnium inciſioneſque ſervant.* Y de eſtos Mecanicos, ò Principes Arquitectos de primer grado, haze mencion Sparciano, en el Emperador Caracala: *Et tantum eſt ſpatium, vt id ipſum fieri negent docti mechanici.* Y Suetonio, en Veſpeſiano, cap. 18. dize, que eſte Emperador prometiò vn gran premio à vno de eſtos, por aver ofrecido, à poca coſta, tranſportar las Columnas del Capitolio: *Mechanico prætio non mediocre obtulit.* Donde ofreciò con Philipo Veroaldo, con Hampridio, averles ſeñalado el Emperador Alexandro ſalarios, y nombra por in-

insigne mecanico à Arquimedes Syracusano. En tiempo de los Emperadores Teodosiano, y Valentiniano, haze mencion Symacho en el lib. 10. epistolas 38. y 39. de aquellos à quienes se avia encargado las insignes obras de la Basilica, y el Puente, llamandolos *Mecanicos*, ò *Professores Mechanicæ*; y mostrando fueron condecorados, no menos que con la dignidad Comitiva, y Senatoria, dicta epistola 38. *Cyriades V. C. Comes, & Mechanicus.* Y en la epistola 39. y en el libro 5. epistola 76. à quien sucediò Aurentio, y à este, Aphrodisio, Tribuno, y Notario, à quien llama el mismo Symacho curador de las nuevas moliciones, ò fabricas publicas, dicit epistola 39. y contexan en la grande autoridad, estimacion, honra, y prerrogativas de estos Principes de la Arquitectura, llamados *Mecanicos*, Jacobo Gothofredo,

in dict. leg. 3. *Cod. Theodoſiano, de excuſationibus Artificum.* Y el ſeñor Don Lorenço Santos, en las referidas epiſtolas 38. y 39. entendiendo de eſtos la novela de Juſtiniano, que los llama *Primates mechanicos*; con que queda deſvanecida la equivocacion de los que por el adjetivo grammatical quiſieron confundir el nombre proprio, con que ſe deſignaba el Arquitecto de primer grado, no con menos ignorante puerilidad, que ſi ſiendo noble el apellido de Ladron en Eſpañ?, quiſieran inferir aver hurtado, los que ſe llamaſſen con eſte nombre.

Por lo tocante al Arquitecto mayor de Palacio, y Caſas Reales, aun deſcubre la antiguedad mas alta eſtimacion, y prerrogativas; pues Aurelio Caſiodoro (que cogiò parte vltima del quinto Siglo, Reynando el Rey Teodorico en Italia, ſiendo Egregio Se-

na-

nador, 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 Palatiy*, libro 7. variar. cap. 5. donde le encarga la leccion de los libros antiguos, y ſeñaladamente de Euclides Geometra, y de Archimedes, ſubtiliſsimo inventor de nuevas ideas de fabricas. Llama à ſu ocupacion vn decoroſo magiſterio, y glorioſo propoſito, que fabrica para la admiracion de la poſteridad, ibi: *Decorum magiſterium propoſitum omnino glorioſum vnde te debeat poſteritas admitire.* Dize, que à ſu juizio, y dictamen recurria el exercicio fabril, ù de Artifices inferiores, para evitar la confuſion, y aſſegurar el acierto: *Et tam magnus ille fabrilis exercitus ad tuum recurrit iudicium, ne poſsit aliquid habere confuſum.* Y concluye con dezir,

zir, tenia la prerrogativa de traer baſtoncillo, ò vara de oro, y ſer el primero que llegaba en los obſequios que ſe hazian à los Reyes: *Vt aurea virga decoratus inter obſequia numeroſa ante pedes Regios primus videaris incedere.* Y ſe confirma eſta grande eſtimacion, con lo que el miſmo Rey Teodorico eſcrive à Loyſio, ſu Arquitecto: *Apud ipſum Caſiodorum, lib. 2. epiſt. 39.* y ſon conocidos para eſto los lugares de Ammiano Marcelino, lib. 14. hiſt. pag. 20. & lib. 31. pag. 493. y otros, *paſsim.* Congeturando de aqui el ſeñor Don Lorenço Santos, à la referida epiſtola 39. de Symacho, que tubo la honra de la comitiva de primer orden, de que ſe haze mencion en la ley vnica, *Cod. de Comitibus, & Tribunis Scholar*; y la inmunidad *apræbitione Tyronum*, que refiere en la ley vnica, *Cod. qui apræbitione Tyron.* Y aun-

aunque conocèmos, que el *Cura Palatij*, ò *Curo Palates* (como le nombran los eſcriptores Griegos) fuè nombre de mas alta dignidad, deſpues en el Aula Conſtantinopolitana, ſiendo los hermanos, y ſobrinos de los Emperadores, como lo fuè el Emperador Juſtino, de ſu tio Juſtiniano; y Baduario ſu yerno, como refiere Corippo Africano Poeta, libro 1. *De laudibus Iuſtini minoris*, verſ. 137. y libro 2. verſ. 7. que tambien empezò por el miſmo tiempo en la Francia en tiempo del Rey Clotario, como refiere Venerie *in Apolog. Henrici IV.* y de que ay copioſa mencion en los eruditos; todavia contenida en los terminos que deſcribe Caſiodoro, queda en limpio la decoroſa ocupacion, y prerrogativas de el Arquitecto mayor del Palacio Real, para deber yo apreciar, con juſta vanidad, la dignacion con que me confiriò eſte

honroſo titulo el Rey mi ſeñor Don Phelipe Quinto (de glorioſa memoria) y para advertencia de los que con el polvo de el material exercicio de los oficiales fabricantes, quieren obſcurecer la limpia eſpeculativa ciencia, y nobleza de eſte Arte, y titulo.

Es tambien muy ſeñalada la eſtimacion de el Artifice Arquitecto de Madrid, y ſus obras publicas, con cuyo titulo me honrò tambien eſta noble Villa, año de 1700. pues en la deſcripcion que haze de èl Caſiodoro, libro 7. epiſtola 15. le llama Curador, y Guarda del decoro de las fabricas Romanas: *Romanæ fabricæ decus peritum convenit habere cuſtodem.* Dize debe ſer varon peritiſsimo, verſado en los libros, è inſtrucciones de los antiguos, dando por razon, no ſer juſto, que entre los primoroſos ingenios de los antiguos, fueſſe el Arquitecto publico de vna Corte de mar-

mol,

niol, sin poder entender lo que la artificiosa antiguedad dexò escrito, para que se entendiesse, y se imitasse: *Qua propter talia virum peritissimum suscipere decet; ne inter illa nimis ingeniosa priscorum, ipse videatur esse metalicus, & intelligere non possit, quæ in illis Artifex antiquitas, vt sentirentur effecit. Et ideò det operam libris antiquorum instructionibus vacet.* Y se pone con nombre de Curador de las obras publicas, en la noticia del Imperio Occidental, y Symacho, dict. epistola 39. le llama: *Curatorem novarum molitionum.* Donde el señor Don Lorenço Santos, observò gozar de las mismas honras, y exempciones yá referidas.

Contemplo, que siendo agenas estas noticias, legales, y politicas, de mi profesion, no las puedo divulgar por mias. Conozco, que los robos de los entendimientos son mas de-

teſtables, quanto es mas precioſo lo que ſe roba; y aſsi quiero anticipar à la cenſura agena, eſte candor de la ingenuidad propia, teniendo mejor quenta á la prudencia, reſtituìr los conceptos preſtados, que retener los hurtados, ſiguiendo el conſejo de Plinio el Corteſano: *Obnoxi eſt animi, & infelicis ingenij deprehendi in furto male quam mutuum redere.* Y en eſta Prefaccion es mio el cuidado de aver buſcado quien con ſus noticias pudieſſe deſterrar la equivocacion, con que la ignorancia avia procurado laſtimar la decencia del Arte. No incluyo tampoco, ni aun en la ſuposicion de el documento, tener yo las ciencias, y partes, que conſtituyen vn gran Arquitecto, ſolo alego por merito, el dolor de no tenerlas, ſiendo el gran deſeo para averlo conſeguido, parte de la ſabiduria, que no he logrado; ojala pudiera yo dezir

zirlo con la diſcrecion modeſta, que lo expreſsò à Julio Ceſar el gran Arquitecto Vitrubio, que al fin del cap. 1. del libro 1. dize, no eſcrivir ſu tratado como gran Philoſopho, ni como Rector diſerto, ni como Gramatico exercitado en las ſumas razones de el Arte, ſino con ſolo las preciſas letras de vn Arquitecto: *Namque non vti ſummus Philoſophus, nec Rector diſertus, nec Grammaticus ſumis rationibus artis exercitatus, ſed vt Architectus his litteris imbutus hæc niſus ſum ſcribere.*

No empero negarè, que deſde que con la proporcion de la edad pudo el vſo de la razon hazerſe capàz de los documentos, y reflexiones del Arte, no me he negado à indagacion, ò trabajo alguno, procurando adquirìr las ſolidas noticias, por lo que tan llenamente dexò eſcrito Vitrubio, y en los que

deſ-

deſpues añadieron mas explicacion, que ſubſtancia, como Sebaſtian Serlio, en ſu libro de Arquitectura; Leon Baptiſta Alberto, en ſu libro de re ædific. Alberto Dureto, en ſus delineaciones, y propugnaculos; Jacome de Vinola; Andrea Paladio; Vincencio Eſcamozi; Filiberto del Orme; Grapaldo, en ſu libro de *Partibus ædium.* Andrea Garcia de Ceſpedes, en ſus mecanicas: M. S. C. Juan Arfe, en ſu varia conmenſuracion para Arquitectura, y Eſcultura; Lorenço de San Nicolàs, en ſu Arte, y vſo de Arquitectura; y hizo congiario de ſelectas noticias, tocante à ella, el erudito Pedro Gregorio Toloſano, en ſu *Syntaxis artis mirabilis*, yà citado; ſin otros muchos, que no refiero, por evitar la moleſtia.

No faltandole á la Arquitectura ſolidos documentos, y reglas, ſino eſtudio, ſeria ocio-

ociosidad delinquente repetirlas, debiendo gastar el tiempo en considerarlas. Y assi siguiendo el consejo del Jurisconsulto Paulo, in leg. legavi 25. ff. *de liberatione legata*, de ser mas digno de atencion, lo que es mas cotidiano: *Et plenius rogo, quæ ad hæc expectant attingas: quotidiana enim sunt.* Tomè por assumpto, reducir à breve compendio los puntos mas ocurrentes, que se suelen ofrecer entre diversos dueños de Casas en las fabricas, y sus conservaciones, en que por lo que toca à la Arquitectura, vàn incluſas las reglas mas ciertas; y por lo que toca à la parte de servidumbres vrbanas, lo que ha establecido la autoridad de Tribunales, y sentencias en pleytos, que se han ofrecido. Vàn tambien mezcladas advertencias para la legitima fabrica de materiales, que cada dia bastardea tanto la ambicion de los fabricantes, y otras

re-

reglas de aforos, y medidas, que todo conſpira à la mayor declaracion de las Ordenanças de eſta inſigne Villa de Madrid, que con muchos años tenian con eſcasèz manueſcritas los Maeſtros Alarifes, por cuya cauſa las quiſo imprimir el Padre Fray Laurencio de San Nicolàs, Aguſtino Recoleto, y celebre Artifice Arquitecto, deſiſtiendo de eſte intento, por averſe impreſſo, quando èl deſeaba publicarlas, como confieſſa en el tom. 2. del Arte, y vſo de la Arquitectura, impreſſo en eſta Corte año de 1663. capitulo 68. Y ſin duda entretexiò ſu contexto, aunque ſin la ſepàracion que debia, Juan de Torija, Artifice Arquitecto de eſta Villa, y Aparejador de las Obras Reales, en ſu libro impreſſo en Burgos año de 1664. con la inſcripcion, ò rotulo de tratado ſobre las Ordenanças de la Villa de Madrid, y policìa de ella, ſin aver

dif-

diſtincion del texto, y el comento. Y aunque he procurado indagar donde paraban las Ordenanças ſeparadas, no ſe han podido deſcubrir, y el ſer tratado ſobre Ordenanças, y no Ordenanças el de el referido Juan de Torija, conſta, en que de la aprobacion que dieron para la impreſsion de eſta Obra Joſeph de Villareal, y Pedro Lazaro Goyti, Artifices Arquitectos, en 18. de Noviembre de 1660. inſtaron á eſta Noble Villa de Madrid, ſuplicaſſe al Conſejo, y las confirmaſſe por Ordenanças, ſin hallarſe, ni la ſuplica, ni la confirmacion, ſino ſolo la licencia regular; y es el motivo, porque alegandoſe cada dia capitulos de eſte tratado en los pleytos que ocurren, ſe les niega la fee por los Abogados, y no ſin cauſa, ſiendo achaque de la miſma grandeza, ò deſgraciado deſaliño, carecer eſta Imperial, y Coronada

Villa, de aquella claridad, que acerca de Ordenanças tienen las Ciudades, y Villas de menor grado; y asi, aviendo epitomado, y coordinado, debaxo de vn Capitulo, lo que Juan de Torija divide en muchos, añado en cada vno la declaracion de las dudas, que producidas en el vso posterior à esta obra, necesitaban como nuevos incidentes de declaracion.

Claro està, que por sì no pueden tener fuerça de ley; pero como el mismo derecho previene, que en estos casos se siga el juicio de los peritos en el Arte, se adelanta esta declaracion para las dudas ocurrentes. Van tambien añadidos en este tratado quatro capitulos; vno sobre las taffas, que deben guardar los que dàn materiales para las obras; otro en que se dividen los Arrabales de la Corte, poniendo en èl los valores de los

si-

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 hazer entre vezinos en las Fuentes publicas, y particulares. Eſte es el motivo de eſcribir, el acertar ha ſido de la eſfera de mi deſeo: el aver acertado de tu cenſura, amigo Lector, VALE.

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

LA Arquitectura, por la difinicion de Vitrubio, es ciencia, que se estiende al conocimiento de las formas de los Edificios, assi en su todo, como en sus partes; de modo, que està llena de erudicion, y su grandeza se conoce de su sugeto, el qual tiene por fin, que es el genero de las fabricas, las quales se criaron para re-

reservarse los vivientes de las injurias de los enemigos, y las adversidades de los tiempos, y tener en ellas la comodidad de el habitar. Es ciencia antiquissima, que empezò quasi al principio de la creacion del hombre, y ha dado al Mundo tanta magnificiencia de obras publicas, y particulares, como hazen fee de ello los Historiadores, acerca de los antiguos Pueblos de Egypto, y Grecia.

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

Ha sido experimentada de grandes personages, segun lo refiere el gran Maestro Vitrubio, como son, Emperadores, Reyes, Principes, y grandes Cavalleros, los quales han

han hecho eſtudio particular, y ſe han fatigado para ſu conocimiento; y el dia de oy, no faltan ſugetos nobiliſsimos, que ſe exercitan en eſte noble exercicio, rigiendo, y governando las operaciones de ſu entendimiento, hallando en ſu practica el verdadero conocimiento de las coſas, por las quales diſponen, y hazen obrar por medio de la razon.

Debe el Arquitecto ſer muy aplicado, y de muy buena diſpoſicion, aſsi de el animo, como de el cuerpo, acompañandole vn ingenio muy perſpicàz, para el conocimiento, y comprehenſion de ſu miniſterio, previniendo los accidentes, que pueden reſultar, diſcurriendo ſiempre la materia mas conforme, y à tiempo; neceſsita ſer muy advertido, con viveza en ſus movimientos, para no omitir diligencia alguna. Tambien es neceſſario man-

mandar con ſeveridad, para ſer obedecido; pero con agradable, y amoroſa explicacion, buſcando ſiempre terminos adequados, para darſe à entender; y deſpues de acompañarle vn animo generoſo, y vna theorica muy audàz, conviene, como dize Vitrubio en el capitulo primero, ſea fiel, y poco avaro, ſuſtentando ſu dignidad con buena fama. Conviene tambien, que los Arquitectos tengan noticía, ſi no por menor, a lo menos por mayor, de la Philoſophía, para el govierno de las coſas naturales, en que ſe les ofrecerán muchas queſtiones entre partes, tanto para recibir beneficio, quanto para eſcuſar el daño. Y tambien conviene, que tenga noticia de la Muſica, para ſaber, què es conſonancia, y organizacion de las coſas. Que ſepa con preciſsion, y muy por menor, las Mathematicas, y dibujo, pues eſtas ſon las va-

ſas

ſas fundamentales ſobre que ſe funda eſta ciencia.

Neceſsita tener noticias de la Medicina, para la comprehenſion de los ſitios ſaludables de los edificios, lugares, y caſas de campo; (atendiendo ſiempre á no arrimarſe à lagunas, ni eſtanques) y ſiempre que ſe pudiere eſcuſar fabricas en riveras, ſerà muy acertado.

Debe el Arquitecto leer libros, que traen algunos puntos, aſsi de hecho, como de derecho, por ſer muy neceſſario para las ocaſiones, que es nombrado, por diferentes intereſſados, los quales ſe comprometen en ſu dictamen. Y ſi el curioſo quiſiere vèr muy por menor, lo que aqui ſe trata en general, lea à Vitrubio en ſu primer libro, capitulo primero de ſu Arquitectura. Y ſiendo como dize, que el Arquitecto ha de ſer Juez vniver-

verſal de todas las obras de las otras Artes, no eſtando adornado de todas las partes arriba referidas, no ſe podrà titular Arquitecto; pues mal podrà juzgar, lo que no ſabe, ni entiende; y es contra razon, tomar la parte por el todo. Y aſsi, el que ſe huvieſſe de titular Arquitecto, debe ſer muy generalmente acompañado de las prendas neceſſarias para el conocimiento de todas las materias concernientes à la Arquitectura.

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

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

SE-

SEGUNDO PROEMIAL,

SOBRE LO QUE DE-claran las Provisiones, en quanto à dependencia de los Alarifes; y vnas advertencias, para que las tengan presentes, siempre que vsen de su oficio.

ENtre otros libros, que he visto, he reconocido vno impresso en Sevilla el año de 1632. que se intitula: Recopilacion de las Ordenanças de la Ciudad de Sevilla, mandadas obseruar por los señores Reyes Don Fernando, y Doña

Iſabèl: y dentro de eſte ay otro, que contiene quarenta y vn capitulos de Ordenanças, que ſu titulo es: Peſo de Alarifes, y valança de meneſtrales. Sus bocablos ſon antiguos, y reducidos à difinicion, ſu primer capitulo dize: Que el Arte de los Alarifes es muy menguada en eſta tierra, porque llaman Alárifes, à los que no merecian eſte nombre, porque eſtos no procuran ſaber todo genero de fabricas, Geometria, y otras ſutilezas, como lo ſabian, y hazian los antiguos, que eſtos ſon del ſervicio del Rey, y del pueblo, ſiendo como deben ſer hombres ſabedores, leales, y muy eſcogidos, de buena fama, y ſin codicia, para juzgar los pleytos derechamente, lo qual ſe conſigue con la ſabiduria, y ſer temeroſos de Dios, y del Rey.

Tambien he viſto, y leìdo la Proviſion Real, que tiene la Ciudad de Toledo del ſeñor

ñor Emperador Rey de Alemania, y de Eſpaña, dada el año de 1534. à pedimento de dicha Ciudad, en que explica muy baſtantemente, la diferencia que ay entre la profeſſion de Albañileria, à la de los Arquitectos, pues en ella ſeñala lo que han de ſaber labrar los Albañiles, ſeñalandoles ſus generos de obras, y el conocimiento que deben tener los Alarifes, (que es ſolo en lo que ſe puede poner termino) debaxo de aquellas reglas, que cita la Proviſion; eſto ſe dexa conſiderar, que en aquel tiempo no avia florecido en Eſpaña eſta profeſsion; pues ſi ſe ſupiera entonces, lo que ſe và adelantando cada dia, la colocáran como Subalternos de vn Arte de los primeros; pero cierto, que en ſu eſtilo, y preceptos, mas parece la arriman à profeſsion mecanica, que no à Arte liberal; porque no importa, que aya perſonas, que

ſolo ſe contenten, con aquello que baſte, para ganar vn jornal; para que eſto ſirva de eſtimulo à la eſtimacion, que ſe debe dàr al Arte, baſta ſea manejante de la materia (aunque otro le dè la forma) para que goze de la favorable eſtimacion, graduandolo en ſu lugar. Y no puedo dexar de dezir, que hizieron entonces poca reflexion, y eſto nace de la ninguna aplicacion, y diſciplina, que ay en Eſpaña à las Matematicas, y dibuxo, que ſi la gente humilde viera, que los Soberanos hazian aprecio de las habilidades, fuera mucha mas la aplicacion en todas las gerarquias de gente, y huviera en todos eſtados, quien à lo menos ſupiera los rudimentos de las Artes; y de eſta ſuerte, cada dia ſe fueran aumentando muchos preceptos, y reglas en ellas, enmendando, facilitando, y creando nuevas coſas; y aſsi de trecientos años à eſta par-

parte, se ha hallado el modo de hazer las impresiones, la polvora, artilleria, y otras muchas, que no pongo, por no molestàr.

Esta poca aplicacion es el motivo, porque no todos pueden dàr à cada cosa lo que le pertenece, por cuya razon cometen graves errores, en perjuizio de la estimacion, que se debe dár à cada cosa, y todavia estàn entre la arena las piedras preciosas; y segun se aumenta cada dia en España, estaràn assi muchos años, sin buscarlas, y sin hallarlas. Si tuviesse gusto el aficionado de inquirir alguna noticia, en quanto à las Artes, lea el libro de la noticia general, para la estimacion de ellas, escrita por el Licenciado Gaspàr Gutierrez de los Rios, Professor de ambos Derechos, y letras humanas. Esto es, sin embargo de las noticias que he solicitado, que estàn en la Prefaccion. Y añado á lo referi-

ferido, que aquellos dixeron, reſpecto de lo que avian viſto, ſu ſentir; y yo digo el mio, en virtud de lo que he leìdo, y experimentado.

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

Tambien debe, quando fuere nombrado para medir, y taſſar vna obra, advertir à la parte, por quien và nombrado, aviſe, para que

que concurra al informe, el Artifice que la executò; y si es cosa de cuidado, pedir acompañado, y que se le entregue vn traslado de la planta, condiciones, y escriptura de obligacion, para que antes que llegue el caso de juntarse con los acompañados, lleve especulados todos los instrumentos, para poder ir mas advertido en la dependiencia. Y sabiendo quien son los dichos acompañados, pedir hora al mas anciano, y condecorado Artifice, y en juntandose, procurar siempre rendir à los demàs la obediencia, dexandolos dezir, que oyendo primero otros dictamenes, son llaves, que franquean las puertas de el entendimiento, y como và preparado con la especulacion antecedente, se halla con conocimiento para hablar con acierto, y procurar estàr en el informe del informante muy por extenso; y en lo que no se viere

ocularmente, y huviere eſcrupulo, mandar ſe hagan calas para reconocerlo, aſsi perpendiculares, como orizontales, llamando à los demàs compañeros, para que vean, y reconozcan, y hablen ſobre ſu contenido. Aplique el cuidado, à que no ſe ha de propaſſar à mas de lo que ſe eſtendieſſe el auto de el Juez, (que ay muchos, que paſſan à juzgar lo que no les eſtà cometido) y es vn perjuizio muy grande, por las diſſenſiones que ſuele aver entre las partes. Y creo, que muchos de los pleytos que ay, ſon originados de los que ſe meten à Legisladores, ſin preguntarles nada, ni ſer de ſu cargo el dezirlo, movidos de el fin particular, de querer luzir desluziendo à otros, materia bien reparable, por el daño que puede ocaſionar en la Republica, y arreglarſe, ſin ceder, ni exceder, y ſiempre averiguar ſu diétamen con el que

le

le pareciere mejor, y mas acertado, y de el ſervicio de Dios, cumplimiento de ſu obligacion, y ſu conciencia.

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

Tambien debe, ſi ſe valen de èl para que abance vna traza, y dè ſu informe tocante à ſu valor, darle tanto, quanto ajuſtado pudiere; que de no hazerlo aſsi, eſtà expueſto à

quedàr mal; y no dexarse llevar de el pedimento de el amigo, ni de la suplica de el pariente, en quanto ha favorecido à la parte, en cosa que se perjudique à la otra; si dàr su dictamen ajustado, y de palabra advertirle, siempre costará vna quarta parte mas, porque el dueño, ò parte interessada, haga su prevencion para hazer la obra; y de esta suerte llevarà siempre gracias, y no se dirà de su proceder, lo que de muchos, con justa razon, pues por entrar en la dependiencia, dizen costarà muy poco, y despues los desdichados dueños andan arrastrados, empeñados, y perdìdos, y ellos reduciendo la materia à pleyto, de que estàn llenos los Tribunales.

Debe tambien no consentir los alhagos de los Administradores, porque estos lo hazen con el fin particular, de que en las declaracio-

ciones ſuene mucho para los reparos; y que en llegando à gaſtàr ſe gaſte poco, todo en grave daño de las poſſeſsiones, y de los proprietarios de ellas: pero en vano es advertirlo, que en hallando los Adminiſtradores, que es hombre entero, con quien la intentan, ſe valen de vno de los muchos que ay, que de peones ſe tranſportan à Maeſtros, y los manejan como quieren, con mucho perjuizio de la Republica.

Debe tambien, no dàr, ni hazer ninguna traza, abanço, ni declaracion à tales ſugetos, porque con ellas ſolicitan los negocios, teniendo la oſſadia à firmar papeles, que no les ha coſtado trabajo, ni cuidado; y como el que los vè, no eſtà obligado á ſaber ſi ſon ſuyos, ò no, corre el engaño, y de eſta ſuerte, ſon ellos los que tienen las Obras, y los hombres de habilidad eſtàn pereciendo, ſin te-

tener en que emplearse; y assi procurarà el Alarife mantener, trabajar, y aumentar lo que supiere, que de otra suerte, este daño redunda en muy grave perjuizio de la Republica; porque las maldades que se executan en lo interior de las obras, nadie las vè, sino quien las ocasiona; y siento dezir, aver encontrado muchas de gran consequencia, para cuyo remedio, seria del servicio de Dios, que en esto se tomasse el temperamento mas conveniente.

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

No

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

Aunque sea nombrado el Alarife para tassar vna casa, no gaste el tiempo, ni cuide de rebaxar de su valor las cargas; lo primero, por-

porque èl no puede juſtificar las que ſon; lo ſegundo, porque eſſas ſon diligencias, què tocan à los Eſcrivanos, ante quien paſſan los autos, y las diligencias de la tal poſſeſsion.

Que ſi ſe le ofreciere juzgar lo que toca à cada vezino, ſiendo vno dueño de lo baxo, y otro de lo alto, debe en todos los paſſos, y eſtancias de la caſa, que ſon comunes, como ſon zaguan, eſcalera, pozo, y cueva, dexarlos iguales en vſo, ſino es que en alguna coſa de las referidas, aya inſtrumento eſpecial en que tenga vno mas derecho que otro.

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

Que

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

Que mire, y obſerve, ſi fuere nombrado para taſſaciones de caſas, ſi ſe hallan en partes de comercio, ò junto á Monaſterio, ò en las plazas publicas, ò en arrabales, el darle

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

Que ſi fuere nombrado el Alarife para ſeñalar, ò dirigir camino, entre dos, ò mas heredades para el vſo de labrarlas, y deſfrutarlas, debe ſiempre elegirle donde menos daño reciban, aſsi vnos, como otros, dexando igualmente el camino, advirtiendo, no entre carro, ſi ſolo cavalgaduras, y la gente de la labrança.

Que

Que quando nombraren al Alarife, para que dè ſu parecer en la venta de alguna poſſeſsion, eſtando alguna de las partes dagnificada, debe examinar la venta que ſe hizo, ſi en la cantidad que fuè vendida excede à ſu juſto valor, vna mitad mas de èl, dando ſu parecer, ſolo diziendo lo que vale, y lo que ſe diò de màs, que la venta ſi es nula, toca al Juez el condenarlo; y ſi el que comprò ha hecho algunas mejoras, debe dezir, ſe le deben ſatisfacer; y ſi derribò, ò menoſcabò la dicha poſſeſsion en alguna coſa, tambièn ſe lo debe hazer bueno al que lo vendiò.

Que ſi viere, ò ſupiere de alguna caſa, que eſtà amenazando ruìna, debe al inſtante dàr quenta al Cavallero Comiſſario del quartèl, para que eſte ſolicite el orden de el Ayuntamiento, para que ſe derribe, ò adereze, en caſo de eſtàr capàz para ello; y ſi el dueño de

la dicha casa, à la primera, y segunda vez, que se le intime, no lo executare, debe el Alarife solicitar orden, para por sì echarla en el suelo, y poner los materiales à vn lado, con quenta, y razon, para que en feneciendo el derribo, avise à la parte, y con su assistencia, y mandato del Juez, se haga pago de las costas, que ha tenido dicho derribo, entregandole al dueño lo que sobrare de dichos materiales.

Que siempre que fuere nombrado para declarar, ò tassar los reparos de vnas casas, que sean de muchas partes, ò herederos, con la circunstancia de mandar el Juez, que declare, con separacion, lo que á cada parte toca; debe primero vèr, si estas partes, ò herederos tienen iguales partes en dicha possession, ò si alguno es preferido en ella; en cuyo caso debe hazer su planta de lo que à cada

da vno toca, y ſueldo à libra harà el repartimiento de cada vno. Y ſi la dicha poſſeſsion eſtuviere repartida por quartos, teniendo cada heredero ſu quarto repartido, debe en eſte caſo, cada vno de por sì repararle; y ſolo deberàn contribuir todos ſueldo à libra, en lo que toca à reparos mayores, como es en zaguan, eſcalera, pozo, y cueva, porque eſtas coſas ſon comunes de todos, como và expreſſado; y lo miſmo que ſuecde en eſte genero de fabricas, ſucederà en otro qualquier genero de coſas, aſsi en los molinos, como en heredades, que todo ha de ſer igual entre las de vna miſma eſpecie.

Tambien debe ſatisfacer con grande puntualidad, quando le puſieren alguna duda en las coſas pertenecientes à ſu oficio; porque ay algunos ſugetos, que ſin averles coſtado ſu deſvelo, quieren ſaberlo todo, y no ten-

tendiendolo, à ſu modo, dizen, que no es facil, que nadie lo entienda, y que nadie ſabe en què conſiſte la medida de los Maeſtros de Obras. Y reſpecto de ſer tambien yo Artifice, reſponderè ſatisfaciendo á los dudoſos, lo que con claridad dirè, en què conſiſten las medidas que vſan los Maeſtros de Obras, para medir, y taſſar las fabricas.

La primera medida es Lineal.

La ſegunda Superficial.

Y la tercera es Cubica.

Con la Lineal ſe mide todo genero de lineas, ſea en la materia que ſe quiſiere; vſaſe de ella en las fabricas, como es, en madera, y otras materias, que conforme el eſtilo ſe ſujetan á èl.

Con la Superficial ſe miden todo genero de ſuperficies, aſsi regulares, como irregulares; aſsi rectilineas, como curbilineas: vſaſe de

de ella en fabricas, como es, en los terrenos, empedrados, ſolados, empizarrados, tabiques, jaarros, blanqueos, citaras de ſoga, puertas ventanas, entablados, y otras coſas, que por no ſer de eſſencia, no ſe refieren.

Con la medida Cubica ſe mide todo genero de cuerpos, aſsi regulares, como irregulares; aſsi rectilineos, como curbilineos, y todo genero de vaſos, y areas, que ſe forman en los terrenos, y fuera de ellos, ſea ſu forma regular, ò irregular: vſaſe de ella en las fabricas, y en los vaciados, aſsi para zanjas, como para otro qualquier genero de vaciado, para la Mampoſteria, Canteria, Albañileria, y otras, que eſtàn puеſtas en eſtilo el medirſe con eſte genero de medida.

Y bolviendo ſobre la medida Lineal, digo, que eſta ſolo ſe vſa de ellá ſumando los pies, ò varas, ù otro qualquier genero de

de medida, que eſtè pueſta en vſo.

Medida Superficial, ſe vſa de ella, multiplicando vna linea por otra, como ancho por largo, con la medida pueſta en eſtilo de pies, ò varas.

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

Deſ-

Deſpues de la ſatisfacciòn referida, quiero prevenir, antes que ſe paſſe de la memoria, (porque es muy del caſo) lo que ſe me ofrece, en quanto à las compañias, que ſe hazen entre Maeſtros, para la execucion de algunas obras, y es, que juntandoſe dos compañeros, à pérdida, ò ganancia, en alguna obra, ſi vno de ellos es codicioſo, y amigo de manejar dinero, procura buſcar motivo para hazerſe dueño abſoluto de la dependiencia (ocaſion baſtante, para experimentar, y hazer juizio de vn ſugeto) porque ſi ha de cumplir con ſu obligacion, le ha de coſtar el dinero; ſi falta à ella, es de mucho rieſgo; y aſsi, nadie eſtà mejor, que el que no maneja los caudales. Y porque dexàr de manejarlo alguno, no puede ſer, ſeria bueno, que cobrada que fueſſe la cantidad de la obra, entraſſe en vn arca de dos llaves, para

que con intervencion de los dos, se sacassen los gastos, que se fuessen causando en ella; y de esta suerte, no puede aver desconfiança de vno à otro, como por los efectos que se suelen practicar, se experimenta; siendo cierto, que de otra manera, produce bastante motivo, para dudar del cabal exito de la dependiencia; y assi he visto salir siempre con desazon à los dos compañeros; pues el vno que ha manejado los caudales, es preciso que dè quenta al otro, y no solo se contenta con averlos tenido à su disposicion, redimiendo con ellos, otras dependiencias, que tenia estancadas, y parte de los caudales divertidos en otras, que todo (aunque no parece nada) redunda en su beneficio, y vtilidad; sin embargo de esto, la primer partida, que pone por data, es su assistencia, no haziendo caso, que aquellos caudales, que divierte, le ganan

al

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

TERCER PROEMIAL, ADVERTENCIAS comunes para la seguridad de la buena habitacion.

BUscaron las gentes en su principio, algunos espacios en region segura para el sossiego; y la necessidad les hizo ocupar planta comoda, y agradable, assi para la comodidad, como para recreacion de el animo; y no permitiò, que en vn mismo lugar se hiziessen las cosas particulares, y domesticas, si tener en vna par-

Leon Baptista en su lib. 1. de Architectura, cap. 11. fol. 6. y en el lib. 4o. cap. 2. fol. 95.

parte la habitacion de dia; en otra el dormitorio de noche; en otra la cocina, y ogar; en otra poner todas las demàs cosas pertenecientes al vso necessario; y desde este principio empezò el hombre à discurrir en las paredes, para reservarse del Sol, y el Ayre; en los techos para reservarse de las injurias del tiempo, abrir huecos para recibir luzes, y otros para mandarse.

Baptista Alberto lib. I. *cap.* III. *fol.* 7.

Procuraron los antiguos tener reservadas sus fabricas de toda cosa nociva, buscando siempre sus comodidades, guardandose con todo cuidado, no sujetar su edificio à Cielo pesado, y dañoso (prudente consejo, que si la Tierra, y el Agua tiene algun vicio, con ninguna ayuda de ingenio es capàz de remedio) que el alimento de la vi-

vida consiste en la region donde se habita; por cuya razon se ha de buscar el Ayre limpio, que de su naturaleza sea transparente, y este serà el mas saludable por ser mas puro, y mas purgado, y por el consiguiente se debe huir de el Ayre pestifero, producido de nieblas espesas, ò fumosidad de la Tierra, ocasionada de humedad, calor, ò frio, y del mal olor, y todo impuro vapor, y principalmente de aguas de lagunas sucias, aquellas que carecen de movimiento, y en su quietud se pudren, resultando de ellas las pestes estribales de tabanos, mosquitos, gusanos, y otras sabandijas muy perjudiciales.

Dize Plinio en su lib. 26. cap. 1. de su segundo tomo, en su anotacion, que de la rebolucion de los Cielos, y diver-

sa

ſa poſicion de la Tierra, ſe ſiguen en el Ayre tan diverſas diſpoſiciones, que alterando à los vivientes, cauſan en ellos muy diferentes afectos; y algunos tan raros, que ſe tienen por nuevos, y nunca viſtos, y mas en la eſpecie humana; pues no todas las enfermedades vinieron al hombre juntas, y aſsi, en diferentes tiempos fueron experimentadas nuevas paſsiones, y no conocidos males; por cuyo motivo conviene eſcudriñar con gran diligencia, que el edificio donde ſe ha de morar, tenga las calidades arregladas à lo que adelante ſe dirà.

Que el edificio que ſe ha de executar en el campo, no eſté en valle donde ſu circunferencia ſe halle dominada de terreno, ni laguna perenne, porque ademàs

màs de ſer mal ſano, ocaſiona diverſas enfermedades, atraſa los ingenios, embota los eſpiritus, ſe pudren todo genero de papeles, ſe amohecen las armas, y todo genero de yerva es enferma; y caſo que la neceſsidad obligue á vivir en ſemejante parage, ſe procurarà eſcuſar dormir de noche, y guardarſe de las madrugadas, y declinacion de la tarde, que ſon las horas mas perjudiciales del dia.

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

Al Oriente es muy del caſo eſtèn los

apoſentos de eſtudios, librerias, galerias, y apoſentos de deleyte.

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

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

Y porque en eſtos edificios que ſe hazen en el campo, ſuele la caſualidad hazer, que eſtèn en parage algo vezino al Mar, y experimentarſe en ellos algunos terremotos, ſe procurarà tener la advertencia de minar el edificio por debaxo, en profundidad baſtante, abriendo algunos pozos, à trechos, para la

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

mas

mas pronta exalacion de el Ayre, y de esta suerte se experimentarán sus efectos con mas benignidad; y si el parage fuere demasiado perseguido de ellos, se prevendrá la fabrica de el edificio con abundancia de arcos (debaxo de los quales está la gente mas segura) y la mayor parte de su fabrica de albañileria, porque esta siente menos lo trémulo de su movimiento.

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

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

Que las piezas que sirven de dormitorio, assi de quartos baxos, como principales, y

ſegundos, ayan de tener otras de reſguardo en ſu recinto, y en caſo de no lograr eſta conveniencia, no ſe arrimarà la cabezera de la cama contra tabique, que correſponda à patio, ò calle, porque los ambientes los paſſan, y es muy enfermo, y perjudicial para las cabezas.

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

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

Que todos los quartos baxos para averlos de habitar, ha de aver gran ſatisfacion de eſtàr

tàr muy ſecos, aſsi ſus paredes, como los ſuelos; y ſi eſtàn à ſotanados ſeràn muy ſanos: y en caſo de no poder ſer, por lo menos tengan debaxo alguna caña de cueva.

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

Que todo el que labrare caſa, ò la tuvie-

re,

re, que las aguas ſe recojan dentro de ella, procure diſponer, que todas ſurtan à la calle, y evite ſumidero dentro de caſa, porque ſolo ſirve de alvergue à quantas malas, y perjudiciales ſabandijas ay contrarias à la ſalud.

Es apetecible en el rigor de el calor buſcar quartos baxos, para el deſahogo, ſin reparar en ningun inconveniente, reſultando de ſu freſcura vna conſtipacion (principio de muchas enfermedades, que toman termino con el morador en la ſepultura) y por librarſe de eſtos graves inconvenientes, vſan los Principes, y perſonas acomodadas de la Italia, habitar de Ivierno, y de Verano en vna miſma vivienda, lo qual lleva el fin de conſervar la ſalud; y lo cierto es, que ſi ſiempre ſe miraſſe, el morar en vna miſma habitacion, y ſe viſtieſſe vn proprio veſtido, y ſe guſtaſſe de vn miſmo mantenimiento, aſsi en calidad,

co-

como en cantidad, ſe conſervaria la ſalud largo tiempo con robuſtèz, y menos expueſta á achaques.

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

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

Que ſi las referidas chimeneas rebocaren el humo à la habitacion, ſerà defecto procedido, de que el cañon tendrà fabrica cerca, que le ſupere; ò el cañon, por algun accidente, eſtarà torcido (que ſolo eſtos dos defec-

tos;

tos lo pueden ocasionar) en tal caso, se elevarà el cañon de suerte, que no aya cosa mas alta que èl allì cerca; y lo que tuviere de torcido, yà que no se pueda remediar de el todo por algun accidente, se suavizarà, para que tenga menos embarazo; cuyo remedio se ha experimentado mas eficàz hasta aora, sin embargo de aver escrito Filiberto del Orme, Andrea Paladio, y otros Autores, vnos aplicandose à las veletas, otros à los glovos de metal abugereados, otros à llenar de orificios el cañon, y todos son muy buenos, à qual mejor; pero con ninguno se ha conseguido el fin deseado, sino con el primero.

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

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

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

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

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

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

Y finalmente, muchos edificios no ſon ſanos, por el poco zelo, y cuidado, que ſe tie-

tiene con ellos, careciendo de reparos, quando ſon preciſos, por cuyo motivo ſe introducen las humedades en ellos por cimientos, y armaduras, materia tan dañoſa para el edificio, como para quien le habita, y mayor para ſu dueño, que ſe le pierde ſu poſſeſsion.

GOVIERNO POLITICO DE LAS FABRICAS.

CAPITULO I.

De lo que se ha de hazer antes de empezar vna fabrica en Madrid.

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

El Cavallero Comissario del quartèl, á quien

quien Madrid lo remitiere, acompañado del Maeſtro Mayor, irà à tirar los cordeles de la fachada que ha de tener.

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

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

De-

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

CAPITULO II.

De la altura de las fabricas.

EXceptuando todos los Templos, Conventos, y Caſas Sagradas, ningun edificio puede elevar mas en ſu fachada à la calle, que lo que permite el no regiſtrar lo interior de los Monaſterios, y deſde el diametro de las piezas exteriores à dentro; en el centro de ſu ſitio puede elevar lo que quiſiere, y tambien ſi ſale à otra calle, y tiene piezas

zas exteriores; y en esta altura voluntaria, que no tiene precisision, no ay inconveniente se haga quarto baxo, principal, segundo, y desvanes vivideros. Y si fuere casa de Principe, es competente para executar quarto baxo, principal, y posadas de criados, proporcionando sus alturas segun los diametros de las piezas, no escusando el hazer sotanos, que tengan luz por la calle. Y debaxo de este precepto se comprehende todo genero de edificios Seculares, teniendo gran cuidado, que la proporcion de ventanas sea quasi dupla, y que los balcones sean vniformes con los de las casas medianeras, si son buenos, y si no, hazerlos por sì, de buena proporcion; esto se entiende, exceptuando solo la Plaza Mayor, y las fachadas que corresponden à las calles, que la circundan, por que en ella no ay solo el titulo de habitacion, sino tam-

tambien el ser teatro para los festejos, y espectaculos publicos; las otras fachadas, por ser preciso que aten sus armaduras con las de la Plaza.

CAPITULO III.

De las aguas que se vierten de vn texado à otro; ò verterlas, oponiendose à la pared medianera.

FUè permitido en lo antiguo à muchas casas, por la facilidad de hazer las armaduras, ò por ahorrar el gasto, no aver hecho reparo en que viertan las aguas llovedizas sobre el texado de el vezino; y aunque se ha remediado en algunos, no obstante subsiste en algunas casas antiguas, el verter las canales de las vnas, en el texado de las otras,

ſiendo de diferentes dueños; lo qual no ſe puede permitir, menos que no conſte por inſtrumento el averſe convenido el vno, y otro vezino en conſentirlo, que de ſer aſsi, ſe debe eſtár al trato, ſobre el qual no ay diſputa. Y aunque algunos quieren alegar derecho, diziendo, que aviendolo conſentido diez años debe ſubſiſtir ſiempre, es punto de Derecho, cuya declaracion pertenece al Juez, que conociere de la inſtancia; aunque lo cierto es, que nadie eſtà obligado (no ſiendo ſu profeſsion) à conocer el daño, no dandoſe à entender el miſmo inconveniente; y aſsi ſe ſuele conocer, ſi el vezino inferior quiſiere labrar en ſu poſſeſsion, y ſe halla con el reparo, de que las aguas de la caſa vezina, ò medianera, enviſten con la pared de la fabrica que levanta, y experimentando eſto ſe ſuelen poner pleyto; en cuyo caſo debe mirar

rar el Alarife, ſi eſtas dos caſas fueron en lo antiguo de vn miſmo dueño, y ſi aviendoſe ſeparado para venderlas fuè con alguna condicion, que tocaſſe à eſte punto (que de averla, ſe avrà de tener preſente) y de no aver en la venta coſa alguna, que conduzga à eſte punto, debe el Alarife hazer ſu declaracion de lo que ſe le ofreciere. Y en caſo de aver ſido de vn dueño, y no aver avido reparo quando ſe hizo la venta, debe el vezino que labra mas ſuperior levantarle las armaduras, y bolverſelas à hazer de nuevo, de calidad, que viertan las aguas à la calle; y debe ſer tambien del aprovechamiento de quien lo coſteare, los deſpojos de madera, y texa, que tenia el dicho texado. Y tambien es de la obligacion del que labra, demás de ſacar à ſu coſta las aguas à la calle, todos los daños que por eſta razon reſultaren, dexar-

ſelo todo aderezado, y rematado en forma.

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

Tambien ſucede aver dos poſſeſsiones de diferentes dueños, que las vertientes de las aguas de los texados eſtàn ſujetas à vna linea, y eſto nace de aver ſido, ò labradolas vn due-

dueño, y despues averlas vendido, y separado. Y en caso de labrar, ò levantar mas el que està inferior, y sucederle el envestir las aguas de el otro contra la pared que levanta, debe tambien executar lo sobredicho, levantàndole al vezino las armaduras, y echarle las aguas à la calle; y todo lo que por esta razon se rebolviere, se le ha de dexár reparado al vezino.

Y puede suceder estàr el texado de vn vezino superior á otro alguna distancia de altura, y verter las aguas en el de el otro que està inferior; en tal caso, puede este obligar al superior mude el vertiente de las aguas, ò dentro de su possesion, ò à la calle. Y àviendo inconvenientes en executarlo, como suele acontecer, debe el superior poner vn canalon de plomo, de bastante cabida, para que quepan las aguas del texado, y le ponga con

su

ſu deſnivèl à la calle, ò à la parte que dichas aguas puedan ſalir ſin perjudicar al vezino.

Si el Alarife fuere llamado de algun vezino, que quiſieſſe labrar colgadizo, ò armadura, que por no gaſtar mucho dinero, ò porque le tiene comodidad el hazerlo, quiſiere, que las aguas de èl ſe encaminen haziendo opoſicion à alguna pared medianera, aunque el tal quiera hazer vna contra armadura de tres, ò quatro pies, y que eſta cauſe vna lima dentro de ſu miſmo texado, no ſe lo debe aconſejar el Alarife, antes bien diſuadirle, poniendole el inconveniente, de que la lima hoya es vn continuo enemigo, y que con ella tiene vn cenſo perpetuo la caſa contra sì; y ſi ſin embargo de eſto quiere hazerlo, cumple el Alarife con averle aconſejado lo que es razon; y ſolo le debe prevenir, ſea la lima hoya de vna plancha de plomo, y las lu-

lunetas, ò boca texas, que vierten en ella, que queden muy bien recibidas con yeſſo, y vn poco de cal, advirtiendo, que la plancha ſe regiſtre no tenga picaduras, y de tenerlas, ſe batirá con vn mazo de madera, ſobre vna loſſa liſa de marmol, y con eſto no ſe paſſarà gota de agua, porque de eſta ſuerte ſe le cerraràn, y taparán los poros à dicha plancha.

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

Si la caſualidad permite, que vn patio ſea comun de quatro vezinos, y que vnos ſe hallen vertiendo las aguas de ſus texados en él,

y

y los otros labraren, y las quieren verter en dicho patio, no se lo puede ninguno de los otros embarazar; pues siendo comun de quatro, el mismo derecho tiene el vno, que los demàs. Y no solo deben tener el derecho igual, sino es tambien en quanto à ventanas, y puertas: y si acaso alguno de los quatro quisiere levantar mas, por la parte que pertenece à su fabrica, no puede hazerlo; porque con lo que levantare serán mas escasas las luzes à los demàs, sino es que preceda convenio de todos. Y si por la manutencion, seguridad, y conveniencia, fuere preciso recoger las aguas de los texados por vn canalon, será razon, que todos quatro concurran en hazer el que tocare à su pertenencia, por ser conveniencia de cada vno, para el resguardo de sus paredes, y comun de todos. Y si este patio estuviesse tan posterior, que no surtan

las

las aguas à la calle, y eſtas ſe recojan en vn ſumidero, ſiempre que fueſſe neceſſario limpiarle, concurran à eſte gaſto ſueldo à libra los dichos vezinos. Y ſi determinaſſen entre ellos ſe haga alguna mina, para que eſtas aguas ſalgan por debaxo de tierra à la calle, ſerà mucho mejor, que no que ſe queden en el centro de las caſas, por ſer vn enemigo muy perjudicial, aſsi para la ſalud, como para las fabricas; en cuyo ſupueſto deben concurrir todos los intereſſados al gaſto que cauſare, pues es conveniencia de todos.

CAPITULO IV.

De las fabricas de tapias de medianeria.

SUele acontecer el eſtàr caìda la tapia medianera, que divide dos caſas de diſtintos dueños; y para tener cada vno dividida la

ſuya, es neceſſario levantarla, y aſsi, ſe debe hazer à lo menos de tres tapias en alto de tierra negra, con ſu piedra abuja, y por arriba echarle ſu albardilla, de texa, ò varda, cuyo gaſto lo deben pagar por mitad entre los dos vezinos; y de eſcuſarſe alguno de los dos en la paga de la parte que le toca, acudirà el que eſtà llano al Juez, para que nombre Alarife, que lò reconozca, y declare lo conveniente, y le haràn por juſticia, que contribuya con los maravediſes que le tocaren.

Y ſi en dicha diviſion de dos caſas contiguas, la pared que las divide eſtuvieſſe deſplomada àzia alguna de las dos caſas, y el vezino adonde cayere el deſplomo la tuviere apuntalada, de calidad, que pueda ſervir, y haga ſu oficio de dividir las dos caſas, y el otro quiſieſſe obligarle à que dicha tapia, ò pared ſe derribe, y ſe buelva à hazer, no pue-

de

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

Suele de ordinario, quando vno de los dos vezinos, que estàn contiguos, quiere labrar, y necesita cargar sobre la pared medianera, y anda en pretension con el vezino, que la pared se derribe, porque ademàs de estàr desplomada, es hecha de mala materia, y que se podia hazer de nuevo, con pilares, y verdugos de ladrillo, y tapias de tierra azeradas, con muy buenos cimientos. La proposicion es muy buena, si se convienen; y de conformidad se executa; pero si el vn vezino, que no necesita labrar, lo contradixere, y no fuere de su conveniencia, no se le puede

obligar à mas, de que pague la mitad de el coſte, que tuviere dicha pared, ſi ſe hiziera de piedra abuja, tapias de tierra, con ſu albardilla, ò varda; y eſto ſe entiende, en caſo de eſtàr muy deſplomada, é incapàz de poder ſervir.

Sucede tambien muchas vezes, eſtàr vna pared medianera plantada de calidad, que el terreno de la vna caſa eſtà mas inferior, que el de la otra, y ſuele la pared, ò por eſta cauſa, ò por otras, amenazar ruìna; por cuya razon ſe nombra Alarife, que lo reconozca, y aſsi, debe reconocer, ſi el terreno que eſtà ſuperior, es firme, ò falſo: ſi es firme, el que eſtà inferior, lo vaciò por ſu conveniencia, por dexar llana ſu caſa; y aſsi, eſte parece debe pagar por sì ſolo el cimiento, que ſe hiziere, haſta el nivèl del terreno de la otra caſa, y deſde allì arriba, ſe debe pagar todo el coſ-

te

te por mitad, no teniendo, ni aviendo ocasionado vno mas que otro la ruìna de dicha pared. Y ſi el terreno, que eſtà mas ſuperior, fuere falſo, que el dueño de la caſa lo hechò por nivelar la ſuya, debe executarlo, y hazerlo á ſu coſta, en la forma miſma, que el de el terreno mas baxo.

Tambien ſucede, à plomo de vna pared medianera, aver por la vna caſa vn ſotano, y eſte ſe abriò por la conveniencia de el dueño contiguo à la pared medianera; y ſi con el tranſcurſo de el tiempo ſe neceſsita hazer algun reparo en la dicha pared medianera, por cauſa de el referido ſotano, debe el tal hazer à ſu coſta vn cimiento de buena materia, à lo menos dos piès mas profundo, que el piſo de dicho ſotano; y eſte ha de ſubir haſta el nivèl de el terreno de la caſa medianera, con relex: y deſde allì arriba, en la forma referida en los de-

demàs capitulos, que de ser la causa la misma, producirà el mismo efecto.

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

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

Y

Y ſi cargaren ſobre dicha pared igualmente, ſerà el gaſto igual; y ſi el vno cargare dos partes, y el otro vna, deberà pagar cada vno reſpective.

Por la conveniencia de dos vezinos, ſe ſuele querer reducir el grueſſo de vna pared medianera à cerramiento, ò citara de vn pie de grueſſo entramada; en tal caſo, ſe debe plantar dicho cerramiento de medio á medio de lo que ocupaba el grueſſo de dicha pared medianera, y à cada vezino le queda igual enfanche en ſu caſa; y la coſta que eſta tuviere la deberàn pagar por iguales partes, cargando igualmente entrambos; y ſi alguno excedieſſe, deberà pagar ſueldo à libra.

Y ſi la diviſion de dichas dos caſas, como avia de ſer pared, ſe halla ſer cerramiento, y ambos vezinos neceſsitan ſea pared grueſſa, para poder cargar ſobre ella, que à lo menos

ne-

neceſsita dos pies, y quarto; pero ſi el vno lo huvieſſe meneſter, y el otro no, y no quiere por convenio tener eſſe gaſto, ni ocupacion de ſitio, debe, ò puede el que lo neceſsita, derribar el dicho cerramiento, aunque eſtè con toda fortificacion, tomando de ſu ſitio todo lo que le toca ſolamente, para darle à la pared el grueſſo neceſſario, y poder cargar: cuyo gaſto, aſsi de la obra, como ſi tuviere deſocupada el vezino la caſa, lo deberà pagar ſolo, por ſer de ſu conveniencia: y en tal caſo, debe cargar los cerramientos altos, que quiſiere, ſobre dicha pared, dexando mayor parte de relex à la caſa del vezino, ò toda la porcion que de juſticia le toca. Y ſi en algun tiempo quiſiere el vezino, que no quiſo convenio, valerſe de arrimar à la diſtancia, que antes ocupaba, puede hazerlo, pagando la medianeria al que lo coſteò primero.

Qual-

Qualquiera de los dos vezinos, que sobre la pared medianera se aprovechare del relex, que le toca à su vezino, puede el dicho obligarle à que demuela, lo que assi huviere labrado, por averse introducido en sitio, que no es suyo.

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

Suele en vnas casas, medianeras à otras, aver corrales, donde se crian gallinas, conejos, y ganado de cerda, todo muy perjudicial à las paredes; en tal caso, debe el dueño del tal cor-

ral, tener ſiempre el cimiento de dicha pared reparado, y recalçado, eſtando dichos animales en él; porque de arruinarſe dicha pared de medianeria, por cauſa de lo que eſcarvan, y menoſcaban los cimientos, la deberà bolver à levantar à ſu coſta, ſin que el otro vezino tenga obligacion de ayudar con coſa alguna.

Tambien muchas vezes ay cavallerizas en las piezas contiguas à las paredes medianeras, y eſtas ſon perjudiciales à dichas paredes, por el orin, y el eſtiercol de las cavalgaduras, por que pudren, y paſſan los cimientos; por cuya razon, debe el dueño de la caſa eſtàr ſiempre à los reparos de dichos cimientos; y ſi por ſu deſcuido ſe originare alguna ruina, en dicha pared medianera, coſteará ſu fabrica, ò reparo, ſolo.

Succede entre dos vezinos, que el uno eſtà

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

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

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

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

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

Ningun vezino que labrare, ò hiziere nueva pared medianera, puede ſubirla mas que de dos pies, y quarto de grueſſo, haſtada primer altura, plantando dicha pared en el ſitio de entrambos vezinos; y ſi eſtando aſsi plantada, la ſube con todo el grueſſo mas de la primer altura para ſu mayor reſguardo, le perjudica al vezino, porque le quita vna quarta

ta parte de ſitio en ſu quarto principal; y cada, y quando que le quieran labrar, eſtarà expueſto à pagarle al otro todo lo que èl quiſiere, porque eſtà obligado á demoler dicha pared deſde la primer altura, ſi el vezino por algun medio no ſe contenta; y aſsi, el que lo huviere de hazer, porque le tenga conveniencia, acuda, antes de dàr principio, al vezino medianero, y tratar de ajuſtarlo, y hazer ſu contrata, para eſcuſarſe de pleytos en adelante.

CAPITULO V.

A lo que eſtà obligado el que labra entre dos vezinos, ò caſas medianeras.

Siempre que ſe aya de labrar algun edificio entre dos caſas vezinas, ò medianeras,

ras, es necessario, si ay que demoler fabrica vieja, avisar à los vezinos, para que desocupen, ò quiten las alhajas, que estuvieren puestas en las paredes medianeras, porque no se les echen à perder al tiempo del derribo, pues siempre entran las carreras en las medianerias; y tambien suelen estàr atadas vnas paredes, y armaduras con otras, y pidiendo licencia, no le perjudicará en cosa alguna; y de no hazerlo, tendrà el vezino justa quexa; y aunque lo haga, es bueno, para la buena correspondiencia; pero esto no escusa al que demuele, estàr obligado á los daños, que recibe el dicho vezino. Y lo mismo es necessario hazer quando se fabrica de nuevo, que es vsar de cortesia, mayormente si se introducen las carreras de los suelos dentro de las medianerias, y abugerearlas. Tambien se descomponen los rexados, que arriman, ò

al-

albardillas de las medianerias, y assi, como và arriba dicho, debe el dueño de la obra dexarle al medianero su casa compuesta, y reparada, de todo aquello que se ocasionò por razon de su fabrica, y de nò hazerlo, se le puede apremiar à que execute, ò pague su coste.

Y si con la ocasion de la obra, ò con la de querer levantar mas la fabrica, que la medianera, carga sobre los tabiques de el vezino, y resulta de esto alguna ruìna, en semejante accidente, debe el que ha cargado repararlo, y dexar la pared muy fortificadà, y segura. Y si por razon de la demasiada carga, resultare en adelante alguna ruìna, ò reparo, estarà siempre à derecho en la seguridad de dicha pared; pero si el que la tiene medianera la tuviesse cargada, y es equivalente à la del que fabrica, debe este pagar dos tercias partes

de

de el coſte de dicho reparo, porque yà con la carga, que antes tenia, eſtaba la pared canſada. Y aſsi, qualquiera que en vna pared medianera, ò cerramiento, cargare mas, que el vezino, el buen juizio de el Alarife dirà la proporcion, que ay en eſſo, para la puja; y ſe debe tener preſente, que el que quiere labrar ſobre la pared, ò cerramiento medianero, no execute nada ſin tomar parecer de el Alarife, para que eſte le deſengañe ſi puede hazerlo, ò no, con la ſeguridad que ſe requiere.

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

CAPITULO VI.

En quanto à labrar casa, con superioridad à otros vezinos.

SUcede muy de ordinario, fabricar vn vezino vna casa, la qual contiene dos, ò tres altos, y las casas medianeras se componen solo de quarto baxo, y todo contenido debaxo de la primer altura; y la casa alta, que se labra, tiene su patio, que dà vista à la casa baxa vezina, y alrededor de el es preciso hazer vn corredor, ò ventanas, y puertas, para el vso, y servidumbre de las viviendas; y este, de necessidad, como superior, ha de registrar al inferior: es muy dificil, en este caso, evitar este registro en el todo, porque atendiendo à lo que es razon, solo se remedia,

dia, en que las ventanas, ò corredor, que huvieſſe, no ſe apropinque à la pared medianera en diſtancia de ocho à nueve pies, para evitar, que no puedan ſubir, ni baxar de vna caſa à otra, y que no ſe regiſtre tan plenamente. Y ſi ſolo ſon dos ventanas proximas à la pared medianera, que haziendo à el lado de ellas vn tabique ſobre dicha pared, de nueve pies de alto, y el ancho que baſtare à evitar el regiſtro, debe hazerlo à ſu coſta el que labra ſuperior; pero ſi eſto no baſtare à conſeguirlo, debe el que eſtá inferior levantar la pared medianera à ſu coſta, ſino quiere ſer regiſtrado.

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

Y ſi, con el tranſcurſo de el tiempo, el vezino ſuperior quiſiere arrimar à dicha medianeria, deberà pagar la mitad de ſu coſte, como es vſo, y coſtumbre; y ſi quiſiere eſcuſar diſenſiones entre la vezindad, aviendo algunas ventanas, que ſolo ſirven para la luz, y el vezino dize le regiſtran, ſe debe poner vna antipara, ò nariz de tabla, con tal arte, que entre la luz, y no ſe regiſtre. Y ſi las ventanas fueren demaſiado grandes, ſe le debe apremiar á que las minore, y ponga ſegun Ordenança.

CA-

CAPITULO VII.

Como ſe deben prevenir las caſas, que ſe labran enfrente, ò à el lado de Monaſterios, para que no ſean regiſtrados.

SOn los Conventos de Religioſas, y Religioſos, dignos de que ſe atiendan, por la reverencia, que ellos miſmos ocaſionan à todos los Fieles; y aſsi, qualquiera que labrare al lado de ellos, tendrà preſente, no puede tener ventana, ni buardilla, que deſde ella regiſtre la Clauſura, y podrà valerſe de otras luzes, no aviendo inconveniente. Y en caſo que ſe halle en poſitura de no poderlas dàr por otra parte, ſe pondràn de calidad, que entre luz, y no puedan regiſtrar dicha Clau-

Clauſura, aunque aya calle de por medio. Y ſi las caſas medianeras ſe levantaren, de calidad, que les quite el Sol, ò el Ayre, à los dichos Monaſterios, ſe deberàn demoler, ò baxar, haſta la altura, que no ſea de perjuizio, lo que no ſucederà aviendo calle de por medio, que à eſte no le pueden embarazar à que levante, ſi ſolo à que regiſtre.

Dable es ſer la calle muy angoſta, y la caſa tan alta, que quite el Sol, y el Ayre, como ſi fuera medianera; pero ſe advierte, que teniendo la calle à lo menos quarenta pies de ancho, y que la altura de el edificio no exceda de tres quartos en alto, ſe podrà permitir; pero ſi eſta propria altura de dicho edificio, ſe labraſſe en vna calle, que ſolo tuvieſſe diez y ſeis pies de ancho, ſe le deberà condenar à que baxe el quarto tercero. Y tambien ſe advierte, que aviendo calle, y caſa de por medio,

dio, tenga el edificio la altura que quisiere, como no registre la Clausura, no estarà obligado á rebaxar cosa alguna, porque en tal positura, no es capàz de quitar Sol, ni Ayres.

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

Debese mirar con conmisseracion à las casas fronteras, y medianeras, que estàn labradas antes, que se labrasse el Monasterio, porque es tambien sensible, quitarle al vezino su comodidad, y el valor de la alhaja; y assi, en tal caso, debe el Monasterio comprarsela al vezino, por su justo valor, siendo conve-

nien-

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

He viſto infinitos pleytos entre poſſeſsiones de Religion, y de Seculares; no dudo, que aſsi vnos, como otros, ſe quexaràn con ra-

razon; pero lo cierto es, que muchos de los pleytos son seguidos por tema de las partes. Ha sucedido quexarse vezinos Seculares, porque vna casa de Religion tiene ventanas fronteras à la suya, diziendo, que assomandose à ellas, les registran sus quartos: tengo por ocioso este reparo, aunque esten totalmente opuestos los huecos de las ventanas; pues lo ordinario es, poner todos generalmente celosias en las rexas, ò balcones, motivados de obiar el registro. Y si esto es assi, como nos lo ha enseñado la experiencia, es ociosa la quexa; pues à nadie se le puede estorvar labre sobre su centro todo lo alto que quisiere; ni que dè à sus fabricas todas las servidumbres precisas; como es, el vso de las viviendas, luzes, y surtimientos de aguas. Esto sentado, solo se opone á ello la preheminencia concedida à los Conventos de Religiosos,

y Religioſas, que eſtos neceſsitan de habitacion ſana, porque ſu morada es continua en ſu caſa; y todas las vezes, que los edificios vezinos les embarazaſſe el Sol, y el Ayre, ſe quexaràn con razon.

Tambien he viſto quexarſe los Monaſterios, de que labra el vezino, y que le regiſtran por ventanas, que eſtàn en vna mediana altura, y que qualquiera puede ſaltar dentro de el Convento, ſin hazerſe el cargo, neceſsita tener ſus paredes elevadas, la cantidad, que antecedentemente ſe dize; y de eſtàr aſsi, como ſe debe, no ſe regiſtrarà, ni ninguno ſerà oſſado à ſaltar altura, en que de conocido puede perder la vida. Y aſsi, las Religiones tengan todo ſu recinto de paredes, con la altura, que ſe ha prevenido, procurando no hazer mala obra al vezino, por fin particular, que eſte cuidarà de obſervar, y guardar la pre-

preheminencia, que se debe à las casas de Religion; y de no quexarse de lo que està 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, hazer sus christianas, y acertadas consideraciones, en que el dueño de vna casa contigua al Convento la heredò de sus abuelos, y que aquel cariño paternal no le puede faltar; y es cosa riguroſa quererſela quitar, con el motivo de que la ha menester. Y quando el dueño, por su cariño, no conviene en darla, le procuran hazer todas las extorsiones posibles, para que precisado, de aburrido, la dè, vsando, yá de levantar por la parte que le quitan las luzes del Cielo, ò haziendo por la medianeria vn conducto para ver-

ter las aguas inmundas, lo que en buena conciencia no se puede hazer; porque las Republicas, no solo se componen de Comunidades de Religion, sino tambien de todo genero de familias, (y harto trabajo tuvieran sino las huviera) por cuya razon, es preciso que se haga la consideracion, no solo à su conveniencia, sino tambien à la general de todos.

CAPITULO VIII.

Como se han de convenir dos vezinos en labrar, siendo vno dueño de lo baxo, y el otro de lo alto.

TOdas las vezes, que dos vezinos, vno sea dueño de lo baxo, y el otro de lo alto, se deben convenir en la forma de la planta, que se huviere de executar para la fabri-

brica: y ſi el convenio es de forma, que ſe compre vno á otro ſu derecho, ſeria mucho mejor, para que deſpues no aya pleytos. Y convenidos que ſean, de vna ſuerte, ù de otra, debe el dueño de lo baxo labrar toda la obra, haſta ſentar nudillos, y ſoleras, dexandolo todo enraſado à nivèl, incluſas las dichas carreras, ò ſoleras: y deſde alli arriba empezará à fabricar el dueño de lo alto, ſentando el primer ſuelo de bobedillas, y deſde èl arriba, primero, y ſegundo quarto, con deſvanes gateros. Y en caſo de cargar mas, deberà contribuìr reſpective al dueño de lo baxo, porque no ſe le puede permitir, que cargue mas; y aſsi en la obra principal, como en los reparos, que ſe pueden ofrecer, cada vno cuidarà, aſsi el de lo baxo, para lo baxo, como el de lo alto, para lo alto; pues ſi por cargar mas, ſe arruìnan las paredes de

lo

lo baxo, deberá à ſu coſta el de lo alto pagar ſu reedificacion. Y ſi algun vezino ſe valiere de arrimar, ò cargar en las medianerias baxas, deberà pagar la mitad de el valor de dicha medianeria al dueño de lo baxo; y ſi ſe valiere de las altas, lo deberà pagar al dueño de lo alto.

Debe tambien en dicha poſſeſsion ſer comun de entrambos la puerta de la calle, el zaguan, y la eſcalera, para la ſervidumbre de los quartos, como no tengan por otra parte, en poſſeſsion ſuya, por donde vſar de dichas viviendas; pero no el vſo de el pozo, ni el de la cueva, ſino es que conſte en las ventas; porque como el que compra lo baxo, es dueño del centro, y el de lo alto del Ayre, ò Cielo, debe cada vno guardar ſu pertenencia, ſino es que graciosamente, ò vendida, permita el vſo de dicho pozo, y cueva; lo

que

que tambien puede hazer el dueño de lo alto, en darle algunos desvanes, ò piezas altas, al dueño de lo baxo.

Ay tambien en las Ciudades, ò Lugares, algunas casas en las plazas, que sus portales son publicos; y aunque el dueño de la possession arriende el portal, debe no quitar el vso del publico, y si acaso le arrienda, no le debe ocupar, ni estorvar con bancos, mesas, perchas, bodegon portatil, porque el passo ha de estár libre para el comercio publico, aunque parece, que se contradize en que se arriende, y no se estorve, se debe entender, que solo se arrienda el sitio que ocupa el grueso de la pilastra, y el buelo del balcon de encima, como si dixessemos: Cordoneros, Roperos, Cabestreros, Ojalateros, Guarnicioneros, Pretineros, y Buoneros. Y si dicha possession es de dos dueños, que el vno

lo

lo es de lo baxo, y el otro de lo alto, eſte ha de alquilar el portal, en la forma arriba dicha, con tal, que ha de dàr paſſo al de lo baxo, no teniendo otra parte por donde mandarſe. Y en quanto à las pilaſtras, que ſuſtentan la fachada de dichas caſas, toca pagarlas por entero, aſsi ellas, como ſus cepas, al dueño de lo alto; y ſi dichas pilaſtras cayeren en medio de la diviſion de dos poſſeſsiones, las deberàn pagar entre los dos, por ſervirſe ambos de ellas; y en caſo que el vno no quiera convenirſe à pagar la parte que le tocare, deberà el vezino poner toda la pilaſtra, con ſu cimiento, en ſu poſſeſsion; y el otro, que ponga otra en la ſuya, por sì ſolo, en la miſma forma.

CA-

CAPITULO IX.

De las callejuelas, ò callejones, que ſuelen quedar entre dos caſas vezinas.

VSabaſe en lo antiguo, por convenio de dos vezinos, dexar entre las caſas vna diſtancia de tres, ò quatro pies, para lograr ambos luzes, y dàr ſurtimiento à algunas aguas de los texados; y eſte convenio en tanto es bueno, en quanto viven los miſmos que le hazen, pues lo que ſe experimenta es, que en faltando alguno de los dos, todo ſe reduce à pleytos, y diſſenſiones, ſobre ſi ſe vierten aguas, ù otras coſas, por las ventanas; y aſsi, lo mas ſeguro en eſte caſo, es, no hazer las dichas callejuelas, ò callejones, ſin grande neceſsidad, y aviendola, no ſe hagan

menos que de diez pies de ancho, y con esso son capazes de recibir las aguas, que vierten los texados, y las luzes que reciben dichas casas son mejores; y tambien se pueden verter las demàs aguas del servicio de las casas, teniendo, y estando à cargo de los vezinos, el cuidado, de que de quinze en quinze dias *se limpie*, para la seguridad de los habitadores, obiando tambien los malos olores; advirtiendo, que à dicha callejuela, ò callejon, al tiempo de empedrar, se le aya de dàr todo quanto desnivèl fuere posible, para que con esso tengan mejor surtimiento las aguas. Y en caso que el vn vezino, por sì, quiera perder de su sitio, y dexar la dicha callejuela, no pueda hazerla menos que de los diez pies, con advertencia, que todos los daños que à las casas opuestas viniessen, serà razon aya de estàr à derecho à pagarlos; pudiendose hazer to-

todo lo referido, no aviendo mas vezinos en las azeras de el dicho callejon, que dos; porque de aver mas, vno que falte à convenirſe, es baſtante para que no ſe execute, porque tiene accion à quitar el paſſo, y ſurtimiento de las aguas à la calle real; y aſsi, en eſtas coſas de gracia, y de convenio, vno que falte, es lo miſmo, que ſi faltaſſen todos; y ſiempre que ſucediere aſsi, ſerà muy conveniente, aſsi para los vezinos, como para las caſas. Y ſi haziendo inſtancia el vn vezino al otro, no pudiere conſeguir que contribuya con ſu parte à la limpieza de dicho callejon, le podrà poner demanda, y obligarle à que lo haga; y de no hazerlo, ſolo recibirá luzes del callejon, y las aguas llovedizas.

CAPITULO X.

Como ſe deben fabricar los hornos, ſin perjuizio del vezino.

EStàn muy introducidos los hornos dentro de Madrid, aſsi de pan, como de otras coſas, y algunos en el centro de las poſſeſsiones, con ſuelos de bobedillas encima, y quartos donde habita gente, todo muy perjudicial à la Republica, porque ſus reſultas ſuelen ſer, lo que muchas vezes ſe ha experimentado; por cuya razon deben eſtàr todo genero de hornos, en los extramuros, ò arrabales, donde con la ocaſion de mas anchura de terreno, tengan la de fabricar donde no ſea tan perjudicial, ni las caſas, y vezindades eſtèn contiguas. Y yà que por lo

le-

lexos, ò por otros accidentes, no ſe pueda eſcuſar el que eſtèn dentro de la Villa, ſe advierte, que el que labrare horno, ſea de la eſpecie que fuere, debe labrarle en parte, que no eſtè ſujeto à ſuelo de bobedillas, ni arrime con tres pies de diſtancia à ningun cerramiento, tramado, ni à ninguna pared de medianeria, en diſtancia de dos pies; y el colgadizo que le cubriere, ſe ha de hazer con diez pies de altura, deſde la clave del dicho horno, por la parte exterior; y la campana de la chimenea ha de ſer muy capàz, para que reciba bien el humo, y ſorba la llama que ſale por la boca; y al cañon ſe le ha de dàr todo el diametro que ſe pudiere, para que dicho humo no ſea perjudicial, introduciendoſe en las caſas medianeras; y formandolos, y previniendolos de eſta ſuerte, no ſe recalientan las paredes contiguas, ni ſe ahuman

las

las casas, y se evitan muchos incendios: y despues de todo esto, debe el dueño del horno estàr à derecho, à todos los daños que sobrevinieren à las casas medianeras, procedidos, ò que procedieren por su defecto.

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

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

No ſe puede en la pared medianera rozar coſa alguna para el cañon de la chimenea, porque de hazerlo, todo quanto por eſte daño ſucediere, irà por quenta del que le ocaſiona; y todas las vezes que ſe pudieren executar exemptos, rodeandolos el Ayre, ſerà muy bueno, y eſcuſarà muchas quexas de vezinos.

Sue-

Suelen hazer los hogares de las chimeneas, baxos, muy proximos al ſuelo de bobedillas, por lo qual es neceſſario prevenir dicho hogar, ſentando ſobre el ſuelo ſus caños naranjeros, ò mayores; y ſobre eſto ſacar à piſon vna quarta, ò vn pie de alto de tierra, ò lo que fuere meneſter, haziendo ſu caxa de ladrillo, ò piedra, y ſobre ella ſolarlo de piedra, ù de valdoſa, y de eſta ſuerte ſe evita, el que ſe recalienten las maderas de los ſuelos. Y ſiendo los cañones de chimeneas de altura exceſsiva, es neceſſario los limpien à menudo, quemando leña en abundancia, porque eſta es la que ocaſiona los incendios tan continuados, que ſuceden.

Se han dado en vſar mucho en Madrid las chimeneas Franceſas, de modo, que no ay caſa, que no procuren à lo menos vna; y eſta ſin el reparo juſto de conſiderar los inconvenien-

nientes de preſervar los daños que pueden reſultar, de hazerla en parage donde no conviene; en eſte caſo deberà el Maeſtro, à quien le encargan ſu execucion, hazer vna declaracion por eſcrito, de los inconvenientes que ſe le ofrecen, para que el dueño los vea, y ſe ſatisfaga por sì, ò tomando parecer de otro; y en caſo de repugnar ſobre los perjuizios, y querer ſe haga, el Artifice no ſe detendrà en el gaſto, sì en executarla con toda ſeguridad, deſterrando de ſu lugar, y circunferencia todas las maderas, que huviere, aſsi debaxo del fogon, como en todas las demàs, ſiendo contra cerramiento, ò pared tramada, bolando el cañon, ſi es medianeria, àzia ſu ſitio, porque no ſe puede hazer bolando àzia el del vezino; y ſi fuere pared maeſtra, que pueda ſufrir la roza para el cañon, debe el dueño de dicha chimenea darle quenta al vezino me-

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

Qualquiera que hiziere chimenea, que el humo que saliere por el cañon sea perjudicial al vezino, debe quitarle, y ponerle de forma, que no perjudique à nadie; pues aunque ay quien diga, que si estuviesse hecha antes, que la casa à quien perjudica, la debe tolerar, no hallo razon para apoyar esta opinion, porque si està el surtimiento del humo, sin tener fabrica, que le arrime, no puede perjudicar à na-

nadie, ſino es à sì miſmo; ſi eſtà arrimado à la pared, ò cerramiento medianero, le puede obligar el vezino inferior à que ſuba el cañon fuera del texado, para que no le perjudique: y no ſolo eſto, que ſi el de la chimenea la tiene bolada à la caſa del vezino, eſtà quitada por naturaleza ſi labra, ſi bien aunque no labre, puede hazer la quite, para que no exhale el humo por ſu poſſeſsion.

CAPITULO XI.

Sobre las ventanas de medianeria.

TOdas las vezes que las piezas ocultas de las caſas, careciere de luz de ſu miſmo Ayre, ò Cielo, es preciſo diſcurrir en darſele por el ageno; y eſto ha de ſer de calidad, que el vezino no ſea perjudicado, y aſ-

ſi, ſolo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto, y quarta de ancho, junto à las ſolcras, con ſus cruzes de yerro, y redes, para evitar que ſe vierta por ellas agua, ni otras coſas, que perjudiquen al vezino. Y en caſo que eſte quiſieſſe levantar ſu caſa, y neceſsitare cerrar, ò tapar las dichas ventanas de medianeria, lo debe, ò puede hazer, ſin que el otro ſe lo pueda embarazar, por ſer centro, y Cielo ſuyo; y no porque ſea en beneficio de ſu caſa, ha de ſer en daño de la otra, excepto ſi pareciere eſcriptura de contrato, de aver cedido en algun tiempo el derecho vn vezino à otro; pues en eſte caſo el Juez darà la juſticia à quien le tocare.

Tambien ſuelen convenirſe dos vezinos, à ſuplirſe voluntariamente lo que la Ordenança no permite, y eſto ſuele correr mucho tiempo verbalmente, y falleciendo el

que

que padece, và el otro adquiriendo años de poſſeſsion, y luego pretende, y quiere fundar derecho, y eſto es en grave perjuizio de el otro intereſſado; y aſsi, no puedo dexar de dezir, que ſiempre que eſtas gracias ſe hagan ſean limitadas, y que conſte el por què ſe hazen.

Puede ſuceder querer dár luz à vn entreſuelo, que no tiene mas de ſiete pies de alto, y eſte aunque tenga pegada la ventana à la ſolera, pueden por ella regiſtrar la caſa de el vezino; y aſsi, para que reciba luz, y no haga daño á la caſa medianera, es neceſſario hazer à dicha ventana vna nariz engauchada, para que por ella reciba luz, y no pueda regiſtrar.

Tambien ſucede el eſtàr vnas caſas labradas, que hazen à la calle vna azera, ò fachada, y buelven haziendo eſquina à vna plazue-

zuela, y tener ſus ventanas grandes, y con el tranſcurſo del tiempo vender la Villa vn pedazo de plazuela, y quien compra labrar, y las dichas ventanas ſervirle de demaſiado regiſtro; lo vno, por mas ſuperior; y lo otro, por lo grande, y por eſtàr aſſomados à ellas continuamente, en tal caſo, es meneſter conſiderar, que el que comprò fuè deſpues que el otro labraſſe, y comprò con aquel gravamen, y no ſe le puede eſtorvar que tenga dichas ventanas (ſe entiende no ſiendo fabricas Sagradas) y ſolo puede el dueño de la caſa inferior levantar ſu pared toda la altura que neceſsitare, para no ſer regiſtrado.

Y ſi el dueño de dicha caſa grande, á donde caen dichas ventanas, fueſſe ſitio ſuyo, y le enagenaſſe à otro dueño, el que compra mire primero como ſe conviene en eſte punto; pues ſi compra ſin hazer el reparo al principio,

cipio, lo avrà de consentir siempre, menos si labrare, que entonces, por la general de venderle centro, y Cielo, no le puede quitar, que labre todo lo que quisiere. Y si le vende con la circunstancia de que ha de mantener sus ventanas en la forma que las tenia, aunque quiera labrar arrimado, no puede, sino es dexando vn callejon enmedio de las dos possessiones, para que el vno reciba luz, y el otro no pueda ser registrado, haziendo para ello las prevenciones necessarias.

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

tar-

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

CAPITULO XII.

De las puertas cocheras en las calles publicas.

NIngun vezino que tenga cochera, puede tenerla, que abran las puertas ázia la calle, no teniendo esta, á lo menos, veinte y quatro pies de ancho; y demàs de esto, han de abrir dichas puertas doblandose todas, y arrimandose à su propria pared, porque todas las vezes que arrimare à otra de otro vezino, tiene el derecho á hazerselas qui-

quitar, ò que abran à dentro, para evitar ſu perjuizio, y que no le eſtorve, ni el paſſo, ni la luz. Y (ſin embargo de lo referido) todas las vezes que los coches, al ſalir, y entrar, hizieren perjuizio à las caſas medianeras, ò à las fronteras, eſtarà obligado el dueño de dichas cocheras, à los reparos que por ſu cauſa ſucedieren en las referidas caſas, excepto ſi la cochera eſtuviere en calle mas ancha; pues en tal caſo, no debe eſtàr obligado à coſa alguna, porque en mucha diſtancia, no es capàz redunde perjuizio.

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

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

Y ſi, por caſualidad, debaxo de dicha cochera ay ſotano, que ſea de otra caſa, ò hecho ſin conſideracion, ò con permiſſo de el dueño de la caſa donde eſtà la dicha cochera, y eſta, por la continua humedad de lavar el coche, y por lo que atormenta ſu entrada, y ſalida, ſe arruinaſſe la bobeda de dicho ſotano, debe tambien eſtàr à derecho, ò à la compoſicion, ſi lo permite ſu eſtado, ò en ha-

hazerſela nueva, ſi lo neceſsita, à ſu coſta.

CAPITULO XIII.

Donde ſe deben fabricar mas convenientes las cuevas.

ES lo comun fabricar las cuevas cada vno en ſu ſitio, porque es dueño de hazerlo en èl, y no en el ageno; y aſsi, ſe deben hazer las cuevas debaxo de las viviendas, con tal, que ſe aparten de las perpendiculares de las paredes, à lo menos dos pies, para ſu mayor ſeguridad, y fortificacion. Debeſe tambien profundar la diſtancia conveniente, de calidad, que ſiempre le quede, *à lo menos*, diez pies de capa; y ſi, por la conveniencia ſuya, quiere introducirſe con dicha cueva dentro de la poſſeſsion de otro, no lo puede hazer; y en caſo de hazerlo, ò por deſcuido,

ò maliciosamente, debe cerrar dicha cueva à los plomos de su pertenencia, con vna pared de mampostería, ò albañileria de tres pies de grueſſo. Y ſi la caña fueſſe mas larga que de ſeis pies, es neceſſario veſtirlas con paredes, y bobeda de ladrillo, para la ſeguridad del terreno, y caſa del vezino; y eſta coſta ha de ſer toda por quenta del cauſante: y quando buenamente no lo haga, podrà el vezino ponerle demanda, para que apremiado lo execute.

No puede ningun vezino ſalir con ninguna caña de cueva à la calle publica; lo vno, por lo perjudicial; y lo otro, por no eſtár obligado à tantos daños, como de ello reſultan; pues de el buelo de las canales à fuera, no ſe puede ſalir, y con tal precepto, mas vale aun no llegar con dos pies al plomo de las paredes, que hazen fachada à la calle, pues de ſaliſe, ſe le puede obligar à que lo mazice de

fa-

fabrica, ò por lo menos vista toda la dicha casa, ò casas introducidas, todo de buena albañileria de rosca, con paredes de dos pies de grueso; y demàs de esto, quedar obligado à todos los daños que pueden sobrevenir por aquella parte; y este es el vnico medio, y mas piadoso, que se puede tomar.

Si siendo vna possessiòn sola, se dividiesse con el transcurso de el tiempo en dos, y el vno quisiesse la cueva para sì, diziendo es suya, solo lo serà, si toda la dicha cueva estuviere incluſa dentro de su sitio; pero si alguna porcion estuviesse dentro del sitio del otro, deberà ser suya, cerrando à plomo de la pared que divide las dos possessiones, que serà de mamposteria, ò albañileria, de tres pies de grueso, y le darà por su casa el vso (aunque antes le tuviesse por el otro) y en parecaso no se tiene que alegar antiguedad para

ref-

que quando ſe compra vna poſſeſsion enteramente, yà ſe ſabe que es centro, y Cielo; y aſsi, ſolo es ſuyo lo que eſtà incluſo en las lineas de ſu recinto, excepto ſi ay convenio de parte á parte, que en tal caſo lo expreſſarà la contrata, para que ſe eſtè à ella en todo tiempo.

Ofrecenſe hazer lumbreras à dichas cuevas, para ſu deſahogo, y ventilacion, las quales ordinariamente eſtán en las fachadas de las calles, y eſtas ſe incluyen en los grueſſos de los cimientos de dichas fachadas, y de eſta ſuerte ſe deben executar, porque aunque muchas vezes ſe hazen tendidas en el ſuelo, es muy mal permitido, por las muchas deſgracias que ſuceden. Y ſe advierte al Alarifé, que en todas las fabricas nuevas que ſe ofrezca hazer, no las permita, ſino en los portacomercio, y à las que huviere yà hechas,

chas, ſe les ha de poner vna rexa de yerro, emplomada, en ſus adoquines de piedra berroqueña, y que de varilla à varilla no aya de hucco mas que vna pulgada; y que las dichas varillas ſean grueſſas, para reſiſtir el peſo de vna cavalgadura, que de eſta ſuerte ſe obian muchas deſgracias, de pies, y manos de criaturas, y perſonas grandes.

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

ref-

reſpiracion, como en las que ſe hazen los abugeros; y aſsi, eſtas eſtrias no han de tener mas diametro que tres dedos, y de alto, lo que les pareciere, ſegun el de la loſa; y el que lo executare, que no ſea de eſta calidad, ſe deberà hazer que las quite, y ponga otras, para eſcuſar muchos inconvenientes, que de no obſervarlo pueden ſobrevenir.

CAPITULO XIV.

De los poyos, empedrados, recantones, rexas, y balcones, que ſe ſuelen hazer en las calles publicas.

NO puede poner ningun vezino, ni hazer poyo delante de ſu caſa, ni grada, que ſalga à la calle publica, que exceda de medio pie de buelo, ni tampoco ſubir, ni baxar

xar el empedrado, ni moverle, de como eſtà acordelado por la Ciudad, ò Villa, porque de levantarle, es vn continuo tropiezo para el comercio, y ocaſiona muchas caìdas, y tambien porque ſe recoge toda la inmundicia en la parte mas baxa, y es de grande perjuizio.

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

Debeſe tambien obſervar, que ninguna rexa baxa buele mas de quatro dedos, ſiendo en calle de diez y ſeis pies de ancho; y en la que tuviere veinte y quatro, y de ay en ádelante, haſta medio pie, y no mas. Y en quanto à los balcones, ninguno ſe puede ſentar,

que no eſtè à lo menos catorze pies de alto, de calidad, que pueda paſſar por debaxo á cavallo vn hombre, de eſtatura proporcionada : en quanto à ſu buelo, que no exceda de tres pies, en la mas ancha, que en la angoſta no es razon paſſe de dos, porque ademàs de aſſombrar, regiſtra demaſiado à las caſas, ò puertas.

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

Tambien ſe advierte, no ſe pongan ſobre dichos balcones tieſtos, ni caxones llenos de tier-

tierra, porque divertidos en ſus plantas, y flores, no ſe acuerdan de los daños que pueden ſobrevenir. Ni tampoco ſe deben conſentir balcones bolados de madera, ni que ſe hagan de oy mas, ni ſubſiſtan los que ay, porque demàs de ſer vna coſa indecente, en vna Corte, es lo mas contingente arruinarſe; y eſto puede ſuceder en muy poco tiempo, porque ſu materia es yerva, y ſe pudre luego, y de eſto no recibirà ningun beneficio el publico.

Y bolviendo al caſo de los empedrados, ſe debe advertir de oy en adelante à los dueños, ò vezinos, que labraſſen caſas, que toda la linea de ſu fachada la cubran de loſas de piedra berroqueña; y que eſtas tengan de ſalida àzia el conducto à lo menos quatro pies, y de grueſſo medio, ò vna quarta; y ſiempre que ſe gaſten eſtà obligado à reponerlas, pa-

ra que el publico logre de esta conveniencia. Y fuera vna cosa acertadissima, si se tomara providencia de mandarlas poner en toda la Villa, como se ha executado delante de las Casas de Ayuntamiento, y Plateria.

CAPITULO XV.

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

NO se debe consentir, que ningun vezino tenga baziadero à calle publica, ù de comercio, por canalon de madera, por la contingencia que tienen de hazer mala obra à los passageros, de que se originan grandes pesadumbres; y assi, no se deben tener, sino es en algunos parages, que viertan en plazuelas que son valdìas, y que no se pue-

den

den poner ventanas por el regiſtro de algun Monaſterio, ò en las caſas que caen al campo, porque en ninguna parte de eſtas pueden hazer mala obra à nadie.

Tambien veo, que es impoſsible dexar de dàr vertedero à las caſas, porque no todas tienen ſus vezindades en la parte exterior, y ſe ſuele hazer en eſte caſo vn vertedero comun, ò por vn callejon, ò ventana exterior, ò por vna buardilla, con vn antepecho de yerro, la qual bolarà todo lo que el texaroz, ò alero, (previniendo el piſo con ſu plancha de plomo, para que no reciba perjuizio el dicho alero) con la advertencia, que antes que ſe vacie ſe vea ſi paſſa gente por debaxo, por cuya razon ſe evitaràn muchas deſſazones.

Y ſi la calle donde eſtuviere dicho vaciadero es angoſta, y las caſas opueſtas á èl fueſſen inferiores, y cayere enfrente

de

de algun balcon, por donde al verter ſe introduzga lo que ſe vierte dentro del quarto, y dicho daño ſe puede evitar poniendole en otro parage, ſe debe hazer, porque la conveniencia propria ſea hermana de la del vezino; y aſsi, todas las vezes que ſe pudieren poner, donde hagan ſu oficio, ſin perjuizio del vezino, ſerà comun dicha conveniencia, y ſe evitaràn muchos pleytos; y lo cierto es, que no ſe debieran conſentir en parte alguna dichos vertederos, ò canalones de madera, porque negando el principio, no avia materia para pleytos; pero ſi alguno ſe conſiente, por neceſsidad, ò por otras razones, que ſuele aver para conſentirlo, es neceſſario que eſtèn pueſtos de calidad, que buelen à fuera à lo menos diez pies en calle ancha, y que en el extremo de ellos ſe mantenga el impulſo de el agua, para que viertan

tan à plomo, y no perjudiquen à las casas de enfrente; y el sentarlos se haga à esquadra con la pared, si estàn cerca de alguna medianeria, porque si està inclinado à la casa medianera, verterà en su pertenencia, y se le perjudica al vezino; pero si està de medio à medio de su fachada, le podrà inclinar donde quisiere, porque aunque vierta à vn lado, ò à otro, siempre se queda en su pertenencia.

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

CA-

CAPITULO XVI.

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

QUalquier vezino puede hazer pozo dentro de ſu caſa, y arrimarle à la pared medianera, como no ſea cerramiento, que en tal caſo ſe debe apartar à lo menos vn pie; y ſi el ſitio de las dos caſas fueſſe tan eſtrecho, como de ordinario ſuele ſuceder, y ſe conforman los dos, en que el dicho pozo ſe incluya en el grueſſo de la pared medianera, y que ambos ſe ſirvan de èl, no tiene ningun inconveniente el hazerlo, y aſsi, todos los gaſtos que tuviere, deben pagar-

garlos por mitad, aſsi ſu principal, como ſi ſe ofrecieren reparos.

Se advierte, que ningun vezino puede labrar pozo cerca del de el otro vezino, porque el que eſtuviere mas profundo, ſe le forberá al otro el agua, y le dexarà en ſeco; por cuya razon ſe debe fabricar donde eſtè deſviado à lo menos veinte y quatro pies, porque todo lo que fuere mas cerca, ſe comunicaràn las aguas, y ſe queda el miſmo inconveniente, que ſi eſtuviera arrimado.

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

Todas las vezes que ſe pueda eſcuſar hazer ſumidero dentro de las caſas, aunque ſea á

coſta de mucho caudal, ſe debe hazer, por la conveniencia tan grande que de ello reſulta; pero en caſo de ſer neceſſario, hagaſe de dos pies de diametro, y como fuere profundando ſe irà enſanchando á forma de campana, haſta llegar à la arena ſuelta, y en ella ſe haràn ſus enveſtiduras de minas para el ſurtimiento de las aguas; y en caſo que no ſe halle, ſerá neceſſario alargarlas, para que ſe diviertan mejor, inclinandolas àzia abaxo, haſta vèr ſi ſe halla; pero huyendo ſiempre de los parages donde eſtàn los pozos, y lo mejor es, dirigirlos áziala calle, y ſeràn menos perjudiciales á las cuevas. Y ſe debe tener gran cuidado, no viertan en los patios aguas inmundas, que apeſtaràn las caſas, porque ſin hazerlo, ſolo de ſu putrefaccion cria moſquitos, tabanos, y otras ſabandijas; y ademàs de eſte, ſe debe tener el de

lim-

limpiarle, à temporadas, por la misma conveniencia de los habitadores, aunque algunos por no gastar en limpiarlos, los dexan cegar, y viendose precisados, por las aguas llovedizas que le anegan, entonces por socorrer la mayor necesidad, abren la pared medianera, si cae à algun corral, y no siendo por entonces cosa de entidad, no se haze caso, y se dexa olvidado, y con el tiempo le hazen consentimiento, y costumbre, y se origina vn pleyto, que no se vè nunca concluìdo; y assi, no ay que descuidarse en consentir cosa alguna al vezino, sino cuidar de su pertenencia cada vno, y no dàr lugar, à que por hazer bien le salga à los ojos.

Del mismo modo se deben apartar las secretas de las casas medianeras, que los sumideros, pues aun son mas perjudiciales; y assi, qualquiera gasto que por ellas resultare à al-

gun vezino, lo debe pagar el cauſante; y en eſte caſo, la miſma preferencia tienen las Comunidades, que los demàs vezinos, porque la ley es igual, y por eſte inconveniente, deberà tener cuidado qualquier Monaſterio, de hazerlas donde no ſean dañoſas, ni ſus vapores perjudiquen à los Religioſos, ò Religioſas, y de tiempo en tiempo acudir à limpiarlas, no teniendo el furtidero acomodado, para que las aguas lo arraſtren al rio, ò al campo, porque eſtas coſas no ſolo hazen mala vezindad à vno, ù dos, ſino à toda vna barriada.

Tambien ſe previene, que qualquiera puede hazer noria dentro de ſu caſa, como elija parage que no ſea perjudicial, como es, en huerta, ò corral, y eſto con el cuidado de apartarſe de las medianerias à lo menos doze pies; y ſi ſe hiziere debaxo de techado, como

las

las que ordinariamente ſe hazen para jardines, es meneſter no eſtèn entre habitaciones de comercio, por lo faſtidioſo del ruìdo, y perjudicial à las viviendas; y aſsi, de querer-lo hazer algun vezino, ſin atender à lo referido, deberà eſtár à derecho, à todos los daños que por dicha noria ſobrevinieren, anteponiendo à eſto, que debe eſtàr apartada veinte y quatro pies de la vezindad.

Tambien ſe previene, que qualquiera que hiziere eſtanque, ſea en huerta, ò jardin, no le debe arrimar à las medianerias, ſi apartarlo de ellàs ſeis pies, porque la mala vezindad de las humedades, nunca es buena, ni para las fabricas, ni para la ſalud. Y ſin embargo de lo referido, ſi hiziere el dicho eſtanque algun perjuizio al vezino, debe el dueño de èl eſtàr à los daños, pues lo perjudicial de eſtas coſas, permiten tales cargas.

Asimismo se debe tener gran cuidado en las pozas, y regueras, que se hazen en los jardines, y huertas, en no arrimarlas à medianerias en distancia de diez pies, y aun con toda esta prevencion, debe el dueño estàr à los daños de el vezino, si le recibe por dichas pozas, y regueras.

CAPITULO XVII.

De los condutos, ò albañales.

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

Quieren algunos dezir, y alegar, que en aviendo diez años que ſe han conſentido, que la coſtumbre haze ley; y por eſte camino pretenden el derecho, para que el vezino conſienta el paſſo à dichas aguas por ſu poſſeſſion. No me quiſiera meter à Abogado, no ſiendo de mi profeſsion; pero en mi corto juizio, me parece mas materia de hecho, que de derecho, pues ſon tantos los accidentes que pueden ſuceder, para que paſſen muchos años mas, quanto ello ſe dexa diſcurrir; aſsi como la floxedad de los Adminiſtradores, (porque eſta comunmente es mucha, pues ſolo tienen el cuidado con la moneda) como los Concurſos, y Mayorazgos, la contingencia de eſtàr vn ſitio herial, por los pocos medios de los dueños, y otras muchas coſas; y aſsi, no aviendo inſtrumento de convenio entre las partes, para el conſentimiento, pa-

re-

rece no se le puede obligar à este, à que reciba las vertientes de la casa del otro.

Suele la poca fortuna del vn vezino, ponerle en parage, que pierda el derecho proprio, y que le hagan por fuerça reciba las aguas de la casa medianera; en tal caso protextar la fuerça, y tener siempre su derecho à salvo, para poder pedir; y para librarse de ellas puede incluir en el grueso de la pared vn sumidero, y que por èl expelan, ò surtan; y se advierte, solo sean las llovedizas, porque qualesquiera otras, son de muy grande perjuizio à ambas vezindades, assi por su mal olor, como por las sabandijas que de ello resultan. Y de no querer por buen modo dexar de echarlas, debe dàr quenta al Juez, para que le obligue à executar lo que fuere razon, y comodidad de vno, y otro.

Tambien sucede, tener vn vezino en su ca-

caſa vn patio, por el qual, ſin aver hecho reparo, ni perjudicarle el paſſo del agua de la caſa vezina, y con el tiempo querer labrar dicho patio, y ſerle de perjuizio dichas aguas, para lo qual mira ſus titulos, y no halla en ellos conſentimiento alguno de ſus anteceſſores, y procura reconvenir al dueño de la otra, para que las recoja, y el tal ſe quiere defender, diziendo, han paſſado ſiempre por ſu poſſeſsion, ſin conſtar de mas inſtrumento que dezirlo èl; à que no puedo dexar de prevenir, que ſe hagan diferentes inquiſiciones, en tomar noticias de perſonas ancianas, ſi en lo antiguo iban las aguas de dichas caſas por otra parte, ò ſi ávian conocido algun ſumidero, que al preſente eſtè cegado, y de hallar qualquiera de eſtas noticias, ſe acudirà al Juez con ellas, para que en ſu viſta, y con la declaracion del Alarife, mande las

buelva à recibir en ſu pertenencia, y dexe libre la del vezino: eſtimulo para venir en conocimiento de la inſtancia, que ay muchos pleytos, que ſe pierden por la omiſion de no ſolicitar noticias, para ſu pleno conocimiento.

Si algun vezino recibe aguas llovedizas de otro, y eſte de quien las recibe compra arrimado à ſu caſa otro pedazo de ſitio, para incluirle en ella, y que las aguas que dèl provienen ſe introduzcan con las otras, para que el dicho vezino ſe las reciba todas, no debe hazerlo; pues ni el vno las puede incluìr, ni el otro las querrà recibir, porque eſte no eſtà obligado mas que á las de aquella porcion de caſa, y no la de dos, excepto ſi tubiere tambien obligacion de recibirlas de el ſitio que el otro comprò; y ſi eſto no es aſſi, eſtà obligado à recogerlas, y conducirlas

por

por otra parte, todas las vezes que èl no ſe contente à recibirlas; y de no convenirſe, darà el paciente quenta al Juez, mande juſtificarlo por vn Alarife, que él, con viſta de todo, informarà al Juez, para que dè la juſticia à quien le tocare.

CAPITULO XVIII.

De las fraguas, y diferentes oficios, y donde convendràn fabricarſe, ſin que ſirvan de perjuizio al vezino.

SOn las fraguas de los Herreros, Cerragèros, Caldereros, y Fundidores, y otras de otros exercicios, muy perjudiciales à la vezindad, yà por el continuo ſuſto, por los muchos exemplares de pegarſe fuego, como por lo moleſto del ruìdo; por cuya razon de-

bieran todos vivir en vn barrio, deſtinado para ello, que la paſsion de ſer ſu miſmo exercicio, les haze ſufrir con guſto, lo que en otros es moleſtia; y yà que el vſo tiene contraìdo el que vivan ſumamente divididos, debe ſer en los Arrabales, donde no aya caſas altas, ni eſtrechas, y eſtèn menos ſujetas à incendios; y por eſte cuidado, no ſe debe arrimar, ni conſentir ninguna fragua en las calles de comercio, ni arrimada à Caſas Sagradas, ni edificios publicos; à oficios de Eſcrivanos, Contadurias, Mercaderes, Joyeros, ni pueſtos de Carbon, Corrales de madera, ni otras de otros exercicios, què vna chiſpa ſea cauſa de deſtruìr vna calle. Y yà que por algun motivo ſe les conſienta vivir dentro (que ſerà mal hecho) no han de arrimar la fragua à medianeria ninguna; y en caſo de arrimarla, puede el vezino ponerle demanda para

que

que la quite, y arrime á su propria pared en el centro de su casa, y esta que no estè contigua á cosa de madera, por evitar la ocasion de pegarse fuego.

El oficio de Herrador, aunque molesto al oìdo, machaca sin ocasionar susto, y aunque deben estàr à las entradas del Lugar, esto solo sirve à los tragineros; pero conviene vivan repartidos, sino en lo interior del comercio, no lexos de èl, no perjudicando à ninguna persona de las privilegiadas en dicho comercio, por la casualidad de desherrarse vn cavallo, ù otra cavalgadura, y siempre es bueno estèn à la mano para las necesidades, que en fin lo molesto de sus golpes al principio disuenan; pero luego acompañan.

Traen consigo las Republicas muchos oficios, que, ò por el poco reparo, ò por la conveniencia de tenerlos, ò estàr cerca del comer-

mercio (ſi eſtàn en pacifica poſſeſsion de ſu habitacion) debiendo ſer muy mirada eſta materia, por las grandes contingencias que tienen; y aſsi, todos los oficios, como ſon: Alfares, Jabonerias, Yeſſerias, Caldererias, Herrerias, Tintes, Sombrererias, Eſparterias, Polvoriſtas, Panaderias, Velerias 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 à Templos, Monaſterios, ni caſas de demaſiada vezindad, por obiar los daños, y que los miſmos exercicios vivan con ſeguridad, y ſin zozobra; advirtiendo, que los Tintoreros, aunque aya tienda dentro de la Villa, no es tan perjudicial; pero la oficina donde eſtàn las calderas para tinturar, ha de eſtàr al extremo del Lugar, y no en las calles principales de la entrada, ſino en

los

los barrios intermedios entre las entradas principales vezinas à las paredes del recinto de la Villa; y eſtos, el caput mortum que queda con las aguas perdidas de los tintes, las deben llevar medio quarto de legua à verterlas, por lo perjudiciales que ſon à la ſalud de los vezinos, los vapores que arrojan.

Tampoco ſe debe conſentir, que los coſecheros de viñas viertan en las calles las madres de las cubas, ni lo que reſulta de las tinajas donde aclaran el vino, porque eſtos vapores, junto con el excremento de las calles, haze vna compoſicion peſtilencial para la ſalud de los vezinos; y aun las bodegas donde ſe cueze el vino, no ſon nada favorables ſus exhalaciones á los habitadores cercanos à las ventanas de ellas, porque en ſemejantes cercanias, perjudican notablemente à las cabezas; y por eſtos motivos, no debieran eſtas

ofi-

oficinas eſtàr internadas en el Lugar.

Y ſe encarga muy mucho à los dueños de las caſas, miren lo que hazen quando las arriendan para exercicios donde ay hornos, y calderas, no permitan los pongan debaxo de ſuelos de bobedillas, ni que aya vezindad à plomo, ſino en parte donde ſolo aya vn colgadizo, para reſguardo de el agua, y la nieve; y eſte, que à lo menos eſtè diez, ò doze pies de alto de la caperuza del horno, ù del borde de la caldera.

CAPITULO XIX.

De las lumbreras de los ſótanos, y cuevas.

NInguno puede tener lumbrera tendida en la calle, ni rexa de yerro, ni loſa abugereada, ſi ſolo arrimada à la pared, y que eſ-

esta no salga por la parte de abaxo mas de medio pie, y por arriba embebida en la pared, que de esta suerte se evitan muchas desgracias, assi à los que vàn à pie, como à los que andan à cavallo, que han sucedido à personas, y à animales quebrarse los tobillos, por averse divertido al passar; y assi, se debe con rigor observar las que huviere, y amonestarles las pongan arrimadas á la pared, sino es que sean las que se hazen en los portales de comercio, que estas no pueden estar arrimadas, sino estendidas, como se explica en el capitulo treze.

Ay tambien gran descuido en las bocas de las lumbreras, que por no gastar los dueños de las casas, lo que avia de ser de buena fabrica, lo ponen con vnos exes viejos, y lo que sucede es, podrirse estos, y al passar alguna cavalgadura, se vnde, y recibe perjuizio; y si

và gente encima eſtà expueſta à vna deſgracia; por cuya razon deben prevenir, y recibir todas las bocas, con arcos de albañileria, y machos, donde fuere neceſſario. Y para que en eſto ſe ponga remedio, debe el Cavallero Regidor del quartel, con el Alarife que tuviere, de tiempo en tiempo dàr vna viſta, para evitar los daños referidos, y otros mayores que pueden ſobrevenir.

CAPITULO XX.

De los molinos entre partes.

SI vn molino pára ſu curſo por razon de alguna quiebra, ora ſea en la preſa, ora en la canal, ò en ſu propria fabrica, y fueſſe de dos, ù tres dueños, deben todos contribuir para ſu aderezo, ſegun, y á proporcion de lo que cada vno gozare en èl; y ſi vno

de

de ellos lo quiere componer, y los demàs lo dilatan, puede, conſtando por declaracion de Alarife el coſte que hà tenido, y lo que toca pagar à cada parte, y no conviniendo los otros intereſſados à darle ſatisfaccion al que lo ha gaſtado, acudirà al Juez que le haga juſticia, y mandarà lo que fuere juſto.

Y ſi dicho molino no tuvieſſe la preſa ſuya ſolo, ſino que eſta ſea de dos, y acontezca llevarſela el rio, el todo, ò parte de ella, deberàn entre entrambos bolverla à executar, concurriendo à vn miſmo tiempo, aſsi à la execucion de las obras, como à la paga de ellas. Y ſi por defecto de alguno, al otro ſe le ſigue perjuizio, en que ſu molino eſté parado ſin moler, ſuponiendo eran neceſſarios quinze dias para la obra, y ſe paſſe mas tiempo, deberà ſatisfacer el culpante rata por cantidad la renta de dicho molino. Y ſi vno

de los dos molinos se quebrare, y necesita para su compostura el que se quite el agua à la canal, y el otro cesa en su trabajo, no debe detenerse mas que doze dias, mientras el otro haze su repato; y de durar mas tiempo, debe pagarle la renta que ganare cada dia dicho molino, de los que estuviere parado mas de los doze, que se le permiten. Y si alguno de los dos dueños, quisiere hazer alguna cortadura, ò ladron, en el rio, despues de la presa, para regar algunas tierras, no lo puede hazer sin consentimiento del otro; ni tampoco es vno advitro para limpiar el caz, si se valen dos de èl, sino es concurriendo entrambos, assi con el consentimiento, como con el gasto.

Si algun vezino, dueño de vna heredad bu-cana, quisiere hazer alguna presilla para vantar el agua, y regar, en perjuizio de el mo-

molino, ò molinos, si la tal presa fué anterior à ellos se la deben mantener, porque si se labraron posteriormente, yà consintiéron aquel gravamen; pero si fuè posterior, no se le debe consentir, porque primero es el beneficio publico, que el particular; y assi, no se debe hazer fabrica, ni ningun instrumento, ni ingenio posterior, que perjudique al molino anterior, en aquella distancia que le puede ser perjudicial. Y debo dezir, que ni molino, ni ingenio alguno, puede fabricar ningun dueño de la heredad, y del agua que le corresponde, sin licencia de la Camara de Castilla.

CA-

CAPITULO XXI.

De el agua que nace en vna heredad, y passa por otras agenas.

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

claridad, nunca ſe veràn libres de pleytos.

Sucede tambien, que vn heredero tacitamente dà permiſſo para que paſſe el agua por ſu heredad, y eſte fallece, y viene à poder de otro, el qual no viene en que paſſe, diziendo, que el otro no pudo conſentir coſa en perjuizio ſuyo, y que èl no lo quiere permitir; en tal caſo, no teniendo el dueño de dicha agua, inſtrumento, ò contrato, no eſtà obligado el nuevo poſſeedor à darle dicho paſſo, ſin que primero ſe convengan; y de no ſer aſsi, el Juez mandarà lo que le pareciere juſto.

Si vn vezino tuviere alguna porcion de agua, y de ella ſe valen dos, ò tres, ò mas intereſſados, ſegun el ajuſte, y contrato que tienen entre sì hecho; y otro, que no eſtè comprehendido en dicho contrato, hiziere alguna ſangria, ò cortadura, para valerſe del

agua,

agua, ſin que los otros, ò el dueño, lo ſepa, ſe le debe delatar, y el Juez le penarà conforme el agravio; y ſi la taxea, ò preſa, fueſſe hecha de ceſpedes, ò ſolo abierta en la tierra, y el agua ſe traſporare por ella, y ſirviere al vezino, no deberà por eſta ocaſion ſer delatado, ni multado; porque à quien ſe le irà el bien à caſa, que no le reciba; y aſsi, debe el dueño cuya fuere el agua, ſi èl ſolo eſtá conſtituìdo á los aderezos, y permanencia de el depoſito, y viage, à tener hecha ſu preſa de buena fabrica de mampoſteria, ò albañileria, y la taxea del miſmo genero, para que el agua no ſe traſpore; y eſto ha de ſer, buſcando ſiempre la planta mas baxa, porque pueda la taxea ir ſuperior, y el vezino eſtàr muy inferior; y no eſtando prevenida como eſtà dicho, y ſe rezumare el agua por lo mas baxo, dirà el dicho vezino es ſuya, que nace en ſu he-

heredad; y si estuviere en la misma linde, alegarà es de entrambos, materia bastante para empezar vn pleyto, que no se verà fenecido. Y si despues de prevenida dicha taxea, ò presa, de la suerte referida, por debaxo de ella brotare algun manantial, que se verifique no proviene de quiebra de la presa, ò taxea, deberà el dicho vezino vsar de dicha agua, como suya propria, sin que nadie se lo embaraze.

Y si dos que tuvieren heredades, estuviere el vno superior al otro, y las norias estuvieren cerca vna de otra, y el que estuviere mas baxo, por tener mas cantidad de agua, hiziere alguna mina, que se encamine à la otra noria, no lo puede hazer, y debe ser acusado, y à su costa prevenirlo, por declaracion de Alarife, para que el agua no se traspore, y le haga falta al otro vezino.

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

Y assi, las heredades por donde huviere passado el agua, que les tiene quenta à sus dueños por algun motivo, y estos han callado, y despues no la quieren consentir, como conste de su consentimiento, sin darse por entendidos, de año, y dia, la deberàn consentir siempre, como no hagan fabrica en el terreno, que como fabrique, avràn de quitar el passo, por fuerça, y encaminarle por otra parte.

CAPITULO XXII.

De las buardillas, y à donde conviene se labren, que no hagan perjuizio al vezino.

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

No ſe debe poner ninguna buardilla, que el vn cuchillo de ella caygà à plomo de la pared, ò cerramiento medianero, yà por el regiſtro, ò por lo que de ella ſe puede verter; y en caſo que la neceſsidad inſte, ſe pondrà ſu rexa embebida en el cerco, de calidad, que no ſe puedan aſſomar, ni verter coſa alguna; y ſi no ſe hiziere eſta prevenciòn, y el vezino ſe quexare, ſe deberà mandar demoler, y poner en el lugar correſpondiente à buena arquitectura.

Si algun vezino tuvieſſe las buardillas, que dieſſen viſta à Monaſterio, y por ellas regiſtra la Clauſura, deberà cerrarlas, y abrirlas, ſi ſer puede, que dèn viſta à otro lado; y ſi demàs de eſto le quieren preciſar à que ponga rexa de yerro, con el pretexto de que nadie pueda ſaltar, ò baxar al dicho Monaſterio, el Alarife reconocerà, ſi el recinto de

las

las paredes tienen de alto à lo menos veinte y ſiete pies, como ſe ha dicho en el capitulo ſeptimo, que eſte caſo es muy ſemejante al referido, y con eſta prevencion ſe librará de algunos accidentes, que pueden reſultar, como avrà ſucedido alguna vez; y ſe advierte, que las texas, que ſe huvieren de poner en las buardillas, es preciſo ſe abran, y cierren, poniendolas ſu candado, por ſi ſucede algun incendio, ò es menester ſalir à traſtexar, y acudir à algunos reparos, que ſe neceſsiten.

CAPITULO XXIII.

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

Para los corrales de madera.

TOdas las perſonas, que trataren, y tuvieren corrales de madera, deben acudir à Madrid en ſu Ayuntamiento, para que ſe les dè precios de à como han de vender cada genero, no ſiendo ellos los advitros, como lo han ſido haſta aqui, para alterarlos quando ſe les antoja, ſin mas razon que quererlo hazer; y ſi huviere novedad, es en los portes, (donde la puede aver) y conſtando

de

de testimonios, y de informe del Maestro mayor, y Alarifes mas antiguos, Madrid resolverà, y darà la providencia justa, y que convenga, à que nadie se pierda, ni tampoco lleve mas de lo que fuere justo. Y porque ha avido siempre grandes disputas sobre los marcos que deben tener todo genero de maderas, y averse hecho diferentes diligencias para buscar los marcos antiguos, no se han podido hallar, y es mas piadoso discurrir se avràn perdido, que hazer juizio que maliciosamente se ayan ocultado. Y siendo tan notorio lo que generalmente està concebido por el vso, y aun no satisfecho de esto, se han procurado noticias de los hombres mas ancianos de la profesion de la madera, convienen todos los mas antiguos con los modernos, que es vna cosa tan sabida, que antes de empezar ningun aprendiz à labrar, sa-

be yà, por la continuacion de oirlo dezir, què largos, qué cantos, y què tabla tienen todo genero de maderas.

Y para que se halle, siempre que se busque, con facilidad, seguirá vna declaracion de los marcos que deben tener todo genero de maderas, sin introducir novedad, si seguir el estilo, que siempre ha avido, y los precios que al presente tienen, que son muy puestos en razon, assi para los que tratan en ello, como para el pueblo.

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

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

Ca-

Cada madero de à ſeis, tiene diez y ocho pies de largo, onze dedos y medio por tabla, y ocho por canto, valé catorze reales y medio de vellon.

Cada vigueta de à veinte y dos, tiene los miſmos de largo, vna quarta por tabla, y vna ſexma por canto, vale veinte y vn reales de vellon.

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

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

Cada pie de tercia, ha de tener vn pie por tabla, y vna quarta por el canto; eſta, haſta llegar la viga à treinta pies de largo, vale à dos reales y quartillo, y ſi excede à treinta y

ocho, à dos reales y medio, y excediendo, ſe crece reſpective.

Cada viga de pie, y quarto, tiene el miſmo por tabla, y vn pie por el canto; eſta, haſta treinta pies, vale à trés reales y medio el pie lineal, y ſi excede el largo, ſe crece el pie reſpective.

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

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

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

Ca-

Cada quarton de à ocho, tiene el mismo largo, canto, y tabla, que el madero de à ocho; este es aserrado, y vale cada vno à treze reales de vellon.

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

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

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

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

Cada tabla de à siete de gordo, tiene el mis-

mo ancho, y grueſſo que la antecedente, vale tres reales y tres quartillos de vellon.

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

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

Cada tabla portada de doze pies de largo, tiene media vara de ancho, y dos dedos de grueſſo, eſta vale catorze reales de vellon.

Todo lo expreſſado, tocante à los largos, anchos, y grueſſos, que deben tener las maderas, es lo que ſe ha practicado, y eſtilado, haſta el tiempo preſente, y los precios ſon los miſmos que en el año de 1704. ſon corrientes en todos los corrales de madera de eſta Corte; y ſe advierte, que los dichos precios da-

dados, ſon con la calidad, de que la madera ha de ſer toda quadrada, aſsi por las puntas, como por el raigal, ſin gemas, de buena ley, betiderecha, y poco nudoſa, ſin privar al que la fuere à comprar, eſcoja la que mejor le pareciere; y toda la madera que no fuere de la calidad, y ley referida, avrà de ſer menos ſu valor, reſpective al menoſcabo de ſu bondad.

Que todos los que tuvieren los dichos corrales de madera, no ayan de impedir, que todos los años, ò como pareciere conveniente à los Alarifes de Madrid, que fueren nombrados para ello, regiſtren, y zelen la calidad, genero, y marcos de dichas maderas, ſi eſtàn en ſazon para gaſtarſe en las obras, para que ſi huvieſſe coſa en contrario, denuncien, y dèn quenta à Madrid, y ponga el remedio conveniente al bien publico, y que to-

todo corra con la bondad, y puntualidad, que Dios manda. Y se advierte, que à los dueños de dichos corrales, no les ha de costar, por razon de dicha visita, cosa alguna, no incurriendo en faltar al cumplimiento de su obligacion.

Para los que hazen el yesso.

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

Que al tiempo de darle el fuego para cozerlo, no le dèn tantas caldas, quales passen; porque el yesso passado es lo mismo que tierra; y esto lo suelen hazer los yesseros de proposito, porque la mayor parte se machaca con los pies, y no con las palancas.

Que la capa que se ha de echar al horno, so-

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

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

Que cada caiz de yeſſo aya de tener doze fanegas cabales, de medida, ù de peſo; y ſiendo de peſo, ha de peſar cada fanega ſiete arrobas, y ocho libras; y ſiendo el yeſſo de calidad, puro, bien ſazonado de fuego, bien machacado, y del peſo, y medida correſpondiente, y vale cada caiz, en el tiempo preſente, à treinta y vn reales de vellon, que es vn precio muy regular, para que los que lo fabrican ganen de comer, y no deſacomodado para todos; y ſe previene, que à no ſer de las calidades

dades referidas, ſe les podrá apremiar à que las cumplan.

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

Que no puedan alterar los precios, aſsi al yeſſo negro, como al blanco, ſin dàr quenta à Madrid en ſu Ayuntamiento, à quien repreſentarán las razones que tuvieren para hazer novedad; y de no averla, ſiendo de vna ſuerte, ù de otra, ayan de acudir à Madrid por los precios, para poder vender por ſu juſto valor, y que todo ſe execute con acierto para el bien publico.

En quanto à la cal ay muy poco que diſcurrir, porque eſta viene de diferentes partes,

tes, y se acomodan los fabricantes à hazerla de la piedra que hallan, y su valor siempre difiere, porque segun el tiempo, assi se altera, ò se minora el porte; y assi, solo deberà el Alarife tener cuidado, si viniere, ò hallare alguna vez, que sea fabricada de mala piedra, denunciarla, y dàr quenta, para que con esto procuren los fabricantes escoger la mejor piedra, para hazer la cal; pues es sabido, que de la piedra mas solida se harà la buena cal, y sacada de la cantera que tenga humor.

Y si algunos de los que la fabrican tienen almacenes en Madrid para venderla por menor, suelen tenerla azogada, para darla à precio mas crecido, que quando entra de fuera en terron; este es yn engaño manifiesto, pues vna fanega de cal azogada, arroja dos fanegas y quartilla de polvo, la que menos, con que si la cal viva en terron vale siete reales,

llevan à catorze, y tres quartos; esto en grave perjuizio del publico, y en grande aumento de sus maravedises, vendiendola en polvo. Y aunque con el tiempo humedo se suelte la cal de terron en polvo, siempre que esto suceda, en lo que el terron arroja halla el dueño su beneficio en el numero de fanegas; con que en este caso, para que ningun vezino vaya perjudicado, se debe, en aviendose soltado por el tiempo humedo, acabarla de azogar, y por vna fanega de cal viva en terron, se le deben dàr dos fanegas, y quartilla, medida colmada, y el que la compra debe aumentar el precio vn real mas, que à los fixe referidos, por el gasto que se le añade de azogarla, y algun menoscabo que tiene, entendiendose, la ha de poner el vendedor donde dixesse el comprador, y si no tiene con què portearla, no le debe aumentar el real que se di-

dize por los menoscabos, sino es pagarsela à los siete reales como se le paga viva quando viene del horno.

Para los fabricantes de ladrillo.

DEben los que fabrican el ladrillo toſco que se gasta en las obras, elegir siempre la mejor tierra que huviere en los alrededores donde se ha de fabricar, y que esta sea algo legamosa, sin caliches, estando picada, y cortada de vn año para otro, ò por lo menos seis meses antes que se aya de gastar.

Que la gradilla para cortar el ladrillo aya de tener diez y siete dedos de largo, y treze de ancho, y tres y medio de grueſſo, y ha de estàr guarnecida de chapa de yerro, para que siempre estè de vna medida.

Que el ladrillo que ha de salir del texar pa-

ra las obras, ſolo ha de ſer de pinta, y colorado, y no de otro genero alguno.

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

El precio de cada millar de ladrillo, en la forma referida, es à ciento y veinte y dos reales de vellon, que es vna eſtimacion muy proporcionada, para que ſe vtilize 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 varato caro.

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

Que ſiempre que fuere la viſita de los Alarifes

rifes, no lo ayan de embarazar, pues ſerà diligencia, que ſolo conducirà al ſervicio de Dios, y bien publico; y no hallo que por eſta razon puedan pretender vtil alguno.

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

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

Que los que traxeren ladrillo, y valdoſa, no ſiendo bien cocido, ſin venteaduras, ni

ca-

caliches, y que no tenga muy cabal (ſiendo ladrillo) vn pie de largo, y vna quarta de ancho, y dos dedos de grueſſo; y ſiendo valdoſa vn pie en quadrado, y tres dedos de grueſſo, ſe les pueda denunciar por qualquier Alarife. Y tambien ſi por ſu guſto, ſin mas motivo, quieren alterar los precios, ſiendo al preſente muy juſto el valor de cada texa, de la calidad referida, à ſiete maravedis, y el millar de ladrillo fino, ò raſilla, à ciento y cinquenta reales de vellon, y el de la valdoſa el doble, ſiendo de la calidad, y bondad, que arriba ſe refiere. Todos los que tratan en dichos materiales, ayan de acudir à Madrid como los demàs, por los precios para vender; y el que tuviere motivo para alterarlos, repreſentarà ſu razon, para que en viſta de ella ſe le haga juſticia.

Tambien abuſan de ſu obligacion, y de lo

que

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 vn camino, como fueſſe dentro de las puertas de Madrid, mas que à quatro reales, y oy aunque ſea à quatro paſſos, llevan cinco, y es meneſter rogarles; y ſi es àzia los arrabales, no quieren menos de ſeis, ò ſiete, en grave perjuizio del publico, y ſe les debe poner taſſa en eſto, de ſuerte, que no ſean ellos los advitros à llevar lo que quieren, ſino es que ſe les dé arreglamento para lo juſto, con apercibimiento, que el que no lo obſervare, pague la pena pecuniaria, que le fuere mandada.

Tambien practican, no querer cargar lo que era eſtilo, ſiendo aſsi, que vn camino de vn chirrion cargaba entre quarenta y cinquenta arrobas, y aora no quieren cargar, ni

trein-

treinta, lo qual tambien es insoportable, porque cuesta cada viage, si bien se considera lo elevado del precio, y el menoscabo del peso, dos vezes mas de lo que costaba antes, sin aver motivo para hazer esta novedad; y en fin si le huviesse, acudan á Madrid representandole, que se les hará justicia.

Tambien los de las requas tienen sus malicias, de suerte, que debiendo llevar vn seron la cavalleria menor de cinco pleytas, quitan la vna, que queda embebida en el cobujon, y aun parte de la segunda, con que no queda en dicho seron cabida para llevar tierra; luego, sino se tiene gran cuidado en vèr como cargan, le llevan mediado, con que por todas partes ván á su beneficio, y no à la conveniencia del publico; pues si la tierra que sacan và rebuelta con cascote, lo que hazen es, echar àzia el cobujon tres, ò quatro de dichos cas-

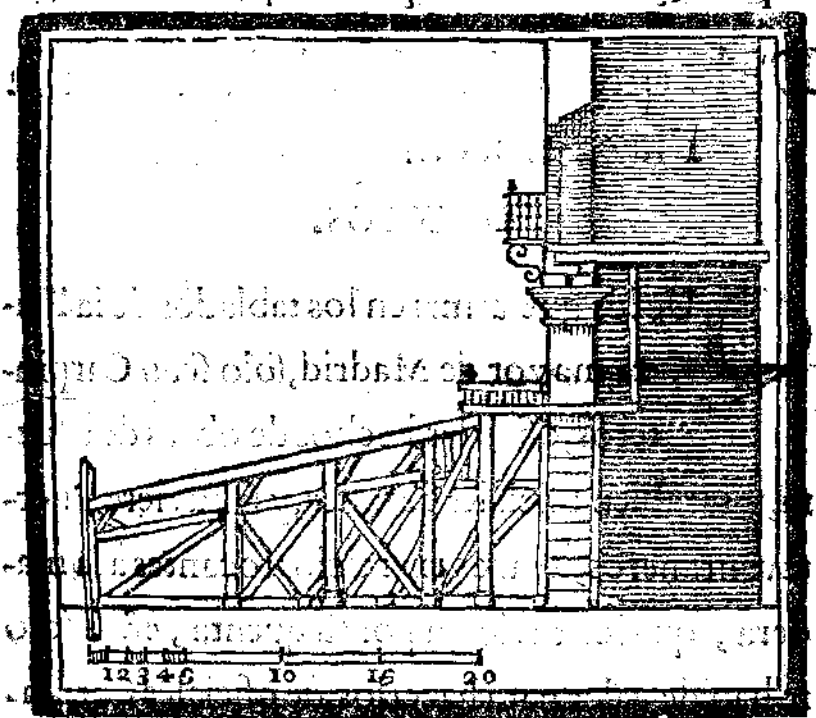
caſcotes, y ſe lleva de vacio medio ſeron, y de peſo nó lleva la mitad que avia de llevar: cuya advertencia hago, porque no ſea tan poſſeìda la malicia. Y reſpecto de lo arriba dicho, debe tener cada ſeron ſeis pleytas, los pequeños, y los de ganado mayor ocho.

CAPITULO XXIV.

De lo que ſe ha de obſervar en la Plaza mayor para fieſtas de toros.

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

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



ſe inove en coſa alguna. Y en quanto á los tabla-

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

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

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

Que las tablas con que ſe hizieren las delanteras, ayan de ir azepilladas, y juntas; y por la parte de arriba eſtèn todas à nibél, dexando ſus puertecillas en los parages que ſiempre ha ſido vſo, y coſtumbre, engoznadas, con ſu cerrojo, y llave.

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

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

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

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

Que los que armaren los cuchillos de la puerta de Atocha, y calle nueva, ayan de paſſear con vna eſquadra por el paramento de la pilaſtra, arrimandola à la eſquina; y lo que diere, ò cortare en la delantera, deſde allì, haſta la puerta, ſerà lo que le toca á cada cuchillo; y eſta ha de entrar en la callejuela, haſta el ſegundo claro; y por la parte de atràs ha de tener cinco pies de ſalida deſde el paramento de la pilaſtra à la calle; y de altura ſe ha de quedàr mas baxo que la planta baxa de los primeros balconès dos pies; y deſde los cinco pies de ſalida por la parte de atràs, ſe ha de tirar la linea recta, haſta el pie derecho, ò jamba de la puerta; y de eſta ſuerte, el con-

cur-

curso de coches salen, y entran bien en la Plaza, y no les hazen embarazo los cuchillos.

Que los de la calle nueva se han de entablar por las espaldas, y los lados, desde abaxo arriba, por lo que se ha experimentado en los encierros.

Siempre ay grandes intercadencias entre los que arman los tablados en los rincones, sobre si antes tenian mas delantera, y que aora no las tienen, sin hazerse cargo, de que antiguamente solo tenian los tendidos de salida à la plaza diez y seis pies, y al presente tienen veinte y quatro; y que quanto menor fuere el quadrado tendrà menos delanteras; pero tambien digo, que si antes las tenian, y aora no, logran duplicados asientos en los tendidos, por cuya razon vàn beneficiados.

Que todos los Maestros que tuvieren tablados por su quenta, ayan de obedecer à los Ala-

Alarifes, en quanto les fuere advertido por ellos, para la buena fortificacion de dichos tablados; y que no lo haziendo, el dicho Alarife dè quenta á los Cavalleros Comiſſarios, para que ſe lo hagan cumplir.

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

Que los dueños de las caſas de las eſquinas de las calles de Amargura, y Boteros, no pueden embarazar à los que armaren las dichas calles, levanten las alturas que ſe les ordenare por Madrid; y que à dichos dueños ſolo ſe les permita en los balcones de la eſquina, lo que buela el dicho balcon por ancho,

y

y por alto seis pies; y la demàs altura hasta el piso del balcon segundo, ha de ser del aprovechamiento del que arma dicha boca calle, porque el Ayre de esquina à esquina es de la Villa, y los buelos de los balcones no adquieren possesion en el Ayre ageno, que muchas cosas se conceden, y consienten por la costumbre graciosa. Y los Maestros que armaren dichas bocas calles, no han de salir con los alçados mas à fuera que la fabrica de las casas de las esquinas, porque los resaltos siempre podrian embarazar la vista à los medianeros. Y solo han de bolar los balcones de madera, lo mismo que los de yerro de las dos casas medianeras; y si estos hizieren algun abugero, ò maltrataren alguna cosa de las dichas casas, deben à su costa aderezarlo, à gusto, y satisfaccion de los dueños; y assi, deben, por evitar estos daños, fortificar su tabla-

blado por sì solo, sin depender de hazer perjuizio à otro; y esto mismo se ha de observar en todas las bocas calles.

Que los dueños de las casas ayan de tener el cuidado de hazer reconocer sus balcones de tiempo en tiempo, para que siempre estèn vsuales, y corrientes para las fiestas de toros. Y no lo estando, quando vaya la visita de los Alarifes, se les pueda echar vna multa, por la omision que han tenido; porque con la priessa que se suelen celebrar dichas fiestas, no ay tiempo para nada; y con esta disculpa se mantienen siempre con vn riesgo conocido, de que pueden resultar infinitas desgracias.

Y tambien esta diligencia se ha de hazer con las citaras exteriores, que cierto ay muchas en la Plaza mayor, que deben dàr cuidado; y si grande es el daño que puede resultar de los balcones, mayor es este,

y neceſsita mas prompto remedio.

Que todos los dueños de las caſas, aſsi de la Plaza, como los de las que arriman con ellas por las eſpaldas, y coſtados, ayan de tener todas las buardillas con rexas de yerro, de dedo y medio de grueſſo, embebidas en los cercos, los quales han de ſer de quarton, y clavados con clavos gemales contra el cerco de la buardilla; y qualquier claraboya que aya en los paſsillos, ſe aya de tener con ſu cruz de yerro, de calidad, que no quepa nadie por ellas; y dichos dueños han de tener el cuidado de amoneſtar à los inquilinos de las buardillas, no dexen, ni permitan, que nadie rompa tabique, ni el entablado de la armadura, para ſalir à los texados; pues eſto es ſu proprio interés, que mantendrà ſu caſa ſin tener que aderezar; y de aver deſcuido en ello, ayan dichos dueños de eſtàr expueſtos à la pe-

pena, y condenacion que al Juez le pareciere: y de eſta ſuerte no ſubiràn à los texados, como ſe ha experimentado. Y en caſo de parecer preciſo ſe nombren Miniſtros, que zelen los paſsillos de las viviendas de dichas buardillas, eſtos han de ſer pocos, y de ſatisfaccion, y que ſepan, que de ſubir gente tendràn ellos la culpa, la qual ſe debe caſtigar con rigor; pues ſi ſe conſideràran las malas conſequẽcias que de eſtos deſcuidos ſe pueden originar, ſe aplicàra el cuidado de otra ſuerte, que ló menos es, eſtàr expueſtos à que ſe vengan abaxo las maderas, hundirſe los ſuelos, y ſuceder deſgracias no diſcurridas.

Que ningun dueño, ni inquilino, pueda hazer aſsiento entre balcon, y balcon, ni de ſogas, ni de otra coſa alguna, porque à demàs de ſer muy perjudiciales, por lo que puede ſuceder con los que ſe aſsientan, no ganan

nada las citaras de las fachadas, por ſu delgadèz, y por la poca virtud que tiene la fabrica de ellas; y de no obſervarlo aſsi, ſe le puede hazer el cargo del poco cuidado.

Han querido muchas vezes introducir los inquilinos, y dueños de las caſas, que los balcones de repartimiento ſolo ſe entiendan deſde el cerco de la ventana à fuera, y de èl adentro ſea de ſu aprovechamiento; y no es juſta eſta pretenſion, porque todo el quarto donde eſtà dicho balcon, le pertenece, mientras dura la fieſta, al que le eſtà repartido, pues por eſto todos los balcones pagan el piſo, ſegun ſu graduacion; y ſolo ſe les permite, ò à los inquilinos, ò dueños, los tabladillos de los poſtigos altos; y eſto es aſsi, y paſſa, porque es coſtumbre introducida, no porque es razon, porque pagando el piſo, ſe paga por el todo, ſin ninguna circunſtancia.

CA-

CAPITULO XXV.

De las fuentes publicas, y particulares, y à lo que eſtàn obligados los vezinos.

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

Sieganſe todas las calles, y plazuelas, con crecido numero de cañerias, aſsi publicas, como particulares; y por lo minado del terreno continuamente ay pleytos, aſsi entre vezinos, como eſtos con Madrid, ignorandoſe lo que, ſegun la ocaſion, ſe debe obſervar; y aſsi, me ha parecido poner vna declaracion à lo que eſtà obligado Madrid, y à lo que lo eſtá el vezino. Es

Es tan general el tomarſe los vezinos licencia de introducirſe deſde ſus poſſeſsiones en el area de las calles, yà por vivir al vſo, ò por tener mas enſanche, que por maravilla ſe hallarà caſa, que ſu ſotano, ò cueva, no eſtè introducida en la calle publica, ſiendo aſsi, que es coſa ſabida, que ninguno que labrare caſa, pueda ſalir á la calle mas que con la lumbrera, la qual ha de eſtàr ſujeta à la perpendicular de las goteras de ſus proprios aleros, (materia que no ſe haze caſo de ella, y es de ſuma importancia eſte cuidado) pues de aver ſotanos, cuevas, ò minas, introducidas en las calles, reſultan infinitas ruìnas en las fabricas, no vàn ſeguros los que andan à cavallo, ni en coches, ni los que comercian, pues con el continuo movimiento de ſu curſo eſtremecen los terrenos, y de eſto ſe origina hazer el movimiento, que llevo referido; y no ſolo ſe de-

debe contemplar eſte daño, sì, el de que eſtando penetrado el terreno, aunque ſe quiera terraplenar, ò veſtir de fabrica, no ſe obia el inconveniente, que el movimiento del comercio haga tremular las fabricas; lo vno, porque aviendo hueco es natural; lo otro, porque aunque ſe mazice á piſon (que es como debe ſer) ſiempre es coſa añadida, ò materias ſeparadas, que jamàs ſerà cuerpo ſolido; que pueda ſuplir lo que era antes.

En dos maneras ſe experimentan ordinariamente los hundimientos en las calles publicas; la vna es, por aver el vezino penetrado el terreno; la otra, porque aviendo mina antigua de Madrid, hecha en tiempo que ſe ocuparon los Moros (que eſto nadie ignora las ay tan dilatadas, que atravieſſan las plantas de la Villa de parte à parte.) Añadeſe à eſtas, otras minas por donde ſe conducen las

aguas

aguas de ſus primeras arcas, à otras, que eſtàn en diferentes parages, para el manual vſo de ſus repartimientos; eſtas no ſon generales, porque ſolo ſe vſa de ellas quando los terrenos ſon elevados, y ſe neceſsita que las aguas vayan profundas.

Quexaſe amargamente el vezino, ſi por accidente ſe le paſſa algun agua à ſu ſotano, ò cueva, diziendo, recibe vn grave perjuizio, que la caſa ſe le vendrà abaxo, de que procede, deſpues de ſus peticiones, que el Maeſtro mayor de las fuentes haga reconocimiento del daño que recibe, y el que eſtà expueſto al rieſgo es el publico, que comercia por las calles (como llevo dicho) que ſi èl no ſe huviera introducido en terreno que no es ſuyo, no recibiera daño, ni el publico tampoco; y en eſte caſo, quien padece es el que pide el agravio que le correſponde, pues demàs de ſacar-

le

le vna multa, debe pagar el reparo que se necesita, para que el terreno quedè fortificado, y assegurado el tragino del comercio.

Debe el que tuviere sotano, ò cueva, introducido en la calle publica, estàr obligado á macizarle à pison, precediendo los paredones, que fuessen necessarios hazer para su fortificacion, abriendole por dicha calle, para que no quede enjuta ninguna en su hueco (porque de quedar algun vano no sirve de nada lo que se ha macizado, para evitar no se hunda el terreno) y despues empedrarle, atandolo con los demàs empedrados; y en caso que esto le sirva de considerable falta, acudirà à Madrid, ofreciendole algun servicio, pidiendo licencia para vestir dicho sotano, ò cueva, de albañileria, dexandolo vestido, y fortificado, à satisfaccion de Madrid, y del Maestro mayor, que es nombrado pa-

ra ello, cuyos gaſtos, y coſtas deben ſer por quenta del dueño de las caſas.

Tambien eſtà obligado el dueño de las caſas, que tuviere cueva, ò ſotano, introducido en la calle publica, à que ſi paſſaren algunas cañerias publicas, ò particulares al dueño de la cueva, ò ſotano, y que eſtas por eſta ocaſion eſtán en el Ayre, y pueden tener la contingencia de hundirſe, recibirlas de fabrica de albañileria, ò mampoſteria, dichas cañerias, con vn paredon del grueſſo que baſtare para el comodo paſſo de ellas, macizando los lados de dicho paredon de tierra, à piſon, haſta dexarlo coronado de empedrado. Y ſi fuere mina, que vaya abierta con la linea de la calle, y tuvieſſe el hundimiento dos, ò tres entradas à ella, y ſe vieren paredones de aver cerrado la comunicacion, que tenian dichas caſas à ella, deben todos los

dueños concurrir al aderezo ſueldo à libra, y todas las coſtas que eſtos reparos cauſaſſen, ſon por el dueño, ò dueños de dichas caſas, excepto la porcion de cañeria, ò cañerias de plomo, que ſe hizieren, y paſſaren por dicho paredon, que eſtas toca pagar al dueño, ò dueños de las fuentes, la diferencia que huvieſſe de cañeria de barro à la de plomo.

Y ſi dichas cañerias, por encima de vna mina de las antiguas de Madrid, y por la rotura de vn encañado, ſe paſſare la bòveda de terreno de ella, por lo penetrado de la humedad, y ſe hundieſſe, ſe deberán recibir dichas cañerias, dexandolas con la ſeguridad neceſſaria; y eſtos gaſtos los debe pagar el cauſante, ſi es ſola vna cañeria, y ſi ſon mas, entre todos los intereſſados.

Sucede en muchas caſas el aver tenido à ſus expenſas algunas cuevas, ò ſotanos, y te-

niendo noticia del riesgo à que estàn expuestas, suelen avandonarlas, echando vn paredon en la entrada, dexando el hueco como se estava. Esto es solo para si và alguna visita de cuevas; pero para lo que toca à hundimientos de cañerias, ù de terreno, no basta, porque està obligado à lo que queda el antecedènte. Y en caso que se ayan hundido algunas cañerias, ò el terreno, por lo debil de su capa, y que estos hundimientos correspondan à minas antiguas de Madrid; en tal caso debe huir, si puede, de la mina, para hazer su cañeria, llevandola por vn lado, y si no tiene remedio (el que algo quiere, algo le ha de costar) es preciso lo haga à su costa, que Madrid no debe pagar nada por el particular.

El que tuviere fuente en su casa debe estár obligado, à que el vezino medianero donde estuviere proxima la dicha fuente, no reciba

per-

perjuizio en las paredes, ni ſuelos, porque todos los daños, que por dicha fuente reſultáren, eſtà obligado à pagarlos, dexandoſelo reparado à ſu ſatisfaccion.

Debe tambien, ſi deſde dicha fuente ſalieren las ſobras del agua por canales de piedra, por taxeá, ò cañeria à la calle, arrimandoſe à pared medianera, apartarlas á lo menos tres pies, porque eſtas ſon aguas perennes, y guardan otra regla que las llovedizas, porque las vnas ſuceden de tiempo en tiempo, y es breve ſu eſtancia, y las otras (como arriba ſe dize) ſon continuas, por cuya razon ſe deben apartar mas, y todos los gaſtos que eſto ocaſionáre, ha de ſer por quenta del dueño de dicha fuente.

Suele la neceſsidad preciſar al que deſea fuente en ſu caſa, no poderla conducir por donde la neceſsita, ſin ofrecerſele el embara-

zo de aver de paſſar por poſſeſsion agena ; en tal caſo podrà ſolicitar con el vezino le permita el paſſo para la cañeria, ora ſea por amiſtad, ò por maravediſes, ofreciendole al miſmo tiempo, que todos los perjuizios qué recibiere ſu caſa por eſta razon, ſe obliga (como por naturaleza eſtà obligado) à la compoſicion de ſus reparos, à ſu coſta.

La vnion entre la vezindad, y la dilatada comunicacion, produce vna fina amiſtad, y de eſta reſultan beneficios de parte à parte ; y he experimentado, el de aver vn vezino, con otro de la caſa medianera, partir medio quartillo de agua, que la vna caſa tiene ; y aſsi, por convenio, tienen hecha vna arquilla en el grueſſo de la pared medianera, inmediata à los dos ſurtideros, ò llaves de las dos caſas, y alli pueſto ſu marco, para que à cada parte vaya la mitad. Y ſin embargo del convenio en-

entre los dos vezinos, tambien he visto vna gran dissension, porque el vno quiere arrastrar toda el agua à su fuente, y que el otro carezca de ella; y este es motivo de grandes disturvios, y assi, para evitarlos, y que siempre aya paz entre vezinos, se executarà, y deberà estàr á lo siguiente.

Todas las vezes que el que tuviere agua en su casa, y la quiera partir con el vezino, ora sea por amistosa donacion, ò vendida, harà à la entrada de ella, en el gruesso de la pared medianera, vna arquilla, desde donde se reparta el agua à los dos, teniendo puesto cada vno su marco; y esta arquilla tendrà su division en el medio, de suerte, que caiga à plomo del diametro del caño principal, que trae el agua, y este vn pie mas baxo que el surtidero. Y en dicha arquilla ha de aver vna horquilla con dos ramales, y entre estos ha

de

de eſtàr la dicha diviſion, y aſsi, el vn ramal verterá en vna parte de la diviſion à la caſa del vno, y por el otro lado verterà ſu agua à la caſa del otro; y que cada vno tenga ſu puertecilla para regiſtrarlo, ò limpiarlo quando guſtare. De eſtas arcas la encañarà por ſu caſa cada vno donde la huviere meneſter, y de eſta ſuerte viviràn en paz. Y ſi ſucediere, que la cañeria que dà el agua à entrambos tuvieſſe quiebras deſde ſu arca principal, haſta la que ſe divide en las dos, deben concurrìr ambas partes, por mitad, á los gaſtos que cauſare ſu manutencion; y ſi deſde la arquilla de el repartimiento ſucediere alguna quiebra, ò otro gaſto, ha de ſer por quenta de cado vno ſolo, advirtiendo, que no es advitro el dueño dèl agua de enagenarla, ni voluntariamente, ni por interès, ſin dár quenta á la Junta de fuentes, para que convenga en ello, y mande dár los deſpachos neceſſarios. Que

Que ſi tres, ò quatro vezinos de vn barrio, tuvieſſen fuentes en ſus caſas, y eſtos la tomaren de vn arca particular todos, y que en eſta no ſe incluye cañeria que lleve agua à fuente publica, ſino es que dicha arca la reciba de otra principal, en tal caſo, deben todos los vezinos, que reciben el agua, no ſolo aderezar las cañerias que cada vno tiene para llevar la ſuya, ſino es pagar tambien ſueldo à libra, los aderezos que ſe ofrecieſſen en la que lleva el agua deſde el arca principal de fuente publica, à la particular de donde los vezinos ſe ſirven, ſino es que tengan privilegio de Madrid, para que ſu arca particular ſe la ayan ſiempre de dàr corriente.

Si ſucediere tener el vezino la cueva, ò ſotano de ſu caſa, fabricado ſegun Ordenança, y ſe le paſſare agua à èl, y recibiere perjuizio, debe el que padece acudir al Juez con

peticion, pidiendo, mande, que el Maeſtro mayor de fuentes reconozca de donde proviene el daño à ſu caſa, y reconocido que ſea, ſe verà ſi procede dicho daño de fuente publica, ò particular; y ſi fuere de particular, toca à èl mandar aderezar ſu cañeria, y pagar todo el gaſto; y ſi es de fuente publica toca pagar à Madrid, ò à ſu Junta de fuentes.

No ſe previno en lo antiguo, el grave inconveniente que ay, en que paſſen las cañerias principales por los Jardines, y Huertas particulares, experimentandoſe, que ſiempre los Jardineros, y Hortelanos tienen ſed, y por ſaziarla, en alguna parte, violentan las arcas, rompen las cañerias, de que ſe originan muchos gaſtos al cabo del año à Madrid; eſto es, además de que las raizes ciegan los caños, è impiden el paſſo de las aguas, por cuya razon ſe neceſsita, con mucha frequencia,

cia, abrirlas, y ſacar dichas raizes de dichas cañerias; para lo qual no debe ninguno de los dueños de Huertas, y Jardines, embarazar ſe entre à abrirlas, por la parte que fuere menester, y executar en las cañerias todo lo que fuere preciſo; pues por eſta moleſtia, ſe les remunera, dandoles à las Huertas, ò Jardines, el agua que es coſtumbre por eſta tolerancia; y al miſmo tiempo ſe les advierte, eſtàn expueſtos à vna conſiderable multa, por la oſſadia de abrir las arcas, que eſtàn dentro de las referidas Huertas, ò Jardines.

Ha permitido el deſeo de tener agua dentro de caſa, eſtàr continuamente diſcurriendo algunos vezinos deſde ſu cueva, alargarla haſta la mitad de la calle, para ſi enquentran alguna cañeria proxima, herirla, y ſurtir ſu caſa, y no ſolo èl, ſino es tambien los vezinos del barrio, ſin tener preſente, que ſi ſe ſa-

be por Madrid, ò ſu Junta de fuentes, eſtàn expueſtos à vna grave pena, y á gaſtar ſu dinero en componerlo todo de fabrica, con la ſeguridad, que no tenga la contingencia de poderſe bolver à abrir. Muchos ſe diſculpan, diziendo, no fuè en ſu tiempo, que aſsi los hallaron; por lo qual ſerà muy conveniente ſe ſepa, que el dueño actual es el que debe eſtàr à derecho à pagar la condenacion, y demàs gaſtos, advirtiendo, que ſiempre que reincida en la miſma culpa, ſerà muy duplicada, y exceſsiva la pena. Y ſoy de ſentir en eſte caſo, debiera ſer caſtigado con grande exceſſo en los maravediſes, por los grandiſsimos inconvenientes que ocaſionan eſtos hurtos; lo vno, porque quando vſan de ellos, arraſtran toda el agua de aquella cañeria, y dexan las fuentes publicas, y particulares, con poquiſsima agua; lo otro, porque ſe engendran

dran vnas ventoſidades en los caños, que no dàn lugar al paſſo del agua, y ſuceden muchas quiebras, que ocaſionan continuos, y crecidos gaſtos.

Son tantas las quexas que ay al cabo del año, de los vezinos què en ſus caſas tienen fuentes, que cauſan muchas impertinencias à los Gefes de eſte miniſterio, y ſe originan, de que vnos quieren que ſu fuente les corra eternamente, ſin gaſtar blanca: otros, porque en gaſtando ſeis reales vna vez, les parece tienen hecho el gaſto para otros tantos años, ſin hazerſe cargo, que el movimiento continuo de el agua, eſtà trabajando contra quien ſe le opone, y pretende ſujetar; pues por donde ſe conduce, ſon vnos caños de barro, que entra vno en otro, ſin mas ſujecion, que vn poco de betun; y eſtos, con el tiempo ſe deterioran, y el que ſale mejor ſe

rebienta à la primera ventoſidad que ſe engendra; y otros, que por mal cocidos, ò por traer algun pelo ſecreto hazen lo miſmo; cuyos accidentes ſe deben conſiderar, no eſtàn en el cuidado del Maeſtro fontanero del quartel, ſino es á la caſualidad de ſuceder. No me aparto, de que dexe de aver algunos ſubalternos, que vſan mal de las ordenes de ſus Maeſtros, dexandoſe llevar del interès de vnos, haziendo mala obra à otros, diziendo, quando ſe les ofrezca, no tienen que aviſar al Maeſtro mayor, ni dàr quenta à ningun Cavallero Comiſſario, que ellos les abundaràn de agua, que primero faltarà à todo Madrid, que à ellos. Y en eſte caſo, la culpa tienen los dueños de las caſas, pues ſi ellos no les enſeñaran al ſoborno, pudiera ſer acudieran igualmente à todos, que el interès, à vnos les haze mas promptamente ſervidos à la prime-

ra

ra llamada, que à los otros, aunque las repitan muchas vezes; y en fin, es vna dependiencia tan dilatada, que es preciso anden muchos en ella, por cuyo motivo es mas el numero de los malos, que el de los buenos.

Reconozco es difícil en vn abuso poner remedio prompto; pero se puede en alguna manera: acuda el interessado de la fuente à Madrid, quando le falte el agua en ella, ò à la Junta de fuentes, y experimentarà como se le haze justicia, en que el que tiene cuidado del quartèl cumpla con su obligacion, y entonces justificarà, si es picardia del subalterno, que en su ausencia assiste, ò si es defecto de la cañeria; y en tal caso, se darà la norma de lo que se ha de executar, sin que le cueste mas de aquello que fuere razon; y si esto se hiziera generalmente, todos estuvieran bien servidos, y à tiempo, como lo estàn los que siguen este rumbo.

CA-

CAPITULO XXVI.

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

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

Que al oficial de mas confiança jamàs le entreguen las llaves de las arcas, porque eſte es el que admite los ſobornos, y ſe dexa llevar de ſus apaſsionados, y todas las picardias que eſtos cometen, lo paga ſu credito; advirtiendo, que los intereſſados de las fuentes les echan la culpa à ellos, y los tratan ſin reſ-

pe-

peto, juzgando ſer los cauſantes de la falencia de ſu agua, y que ſon intereſſados en los ruines intereſſes. En eſte punto me pudiera dilatar; pero lo dexo à la contemplacion del que padece, para que haziendoſe cargo de lo que le conviene, tome el temperamento proporcionado à conſervar ſu opinion; menos importa vn poco de tardança (porque no ſe puede ſervir à muchos à vn tiempo) que no permitir executen lo que no es razon.

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

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

Que no ſe ande con eſcaſez en gaſtar el betun en las junturas de los cños, baña*ndolo muy bien de azeite*; pues ſi ſe executa aſsi, no avrà tantas quiebras en las cañerias (yà veo no avrà tantas ligaduras que hazer) como ſe experimentan, y creo ſer eſte el principal, ò mas cotidiano motivo.

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

Que las cañerias que ſe ſentaren en zanjas abiertas, ò minas, ayan de cargar ſobre tierra firme, y ſi ſe encontrare embarazo de aver algun vano, ò pedazo de tierra falſa, montear arcos para ſu ſeguro paſſo; y en donde no huviere eſta conveniencia, porque ſe ha profundado mucho en vna linea muy dilatada, debe prevenir al dueño de obra, dizien-

do-

dole, que el firme eſtarà muy profundo, y la linea es larga, y el gaſto ſerà demaſiado; y deſpues de aconſejado lo mejor ſe conviene en el menor gaſto, ſe puede ſacar vna vara de tierra mas de la zanja, y bolverla à echar en ella, apiſonandola muy bien, y cargar la cañeria, la qual ſi fuere de plomo ſerà mejor, por tener menos piezas que la de barro.

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

Que aunque vn particular compre el agua de Madrid, y tenga ſus deſpachos corrientes para empezar la obra, ha de acudir el Maeſ-

tro, antes de empezar las cañerias, à tomar el parecer del Maeſtro mayor, para que le elija el camino que ha de llevar, que no ſe haga perjuizio al vezino; y aunque parece ſuperflua eſta advertencia, en mi entender es de grande importancia, porque he viſto tomar agua muchas cañerias de algunas arquillas intermedias, y ſubterraneas, de diferentes intereſſados, y deſde ellas encañar el agua para la nueva fuente que pretenden, y con eſta cautela ahorran à los dueños el gaſto de la cañeria, deſde el arca intermedia à la principal; pero no le ſaldrà al dueño de valde, porque le cueſta mas caro, pues ſolo dura eſta cautela, haſta que el intereſſado lo deſcubre, y entonces ſe ofrece gaſtar mucho dinero, en deshazer, y bolver à fabricar toda la linea de cañeria nueva, por diſtinto camino; y aſsi, no ſiendo convenio entre partes, y que le conſ-

conſte al Maeſtro que ſe han convenido, no debe paſſar à execucion alguna, ſin que ſe lo participe al Maeſtro mayor.

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

Que ſiempre que ſe rompiere alguna cañeria, que lleva el agua à fuente publica, y el aderezo fueſſe mas dilatado, que por ſeis, ù ocho horas, atravieſſe vna viga, en la mejor forma que pueda, y ponga vn caño de plomo, y le embuta en ella, de ſuerte, que paſſe el agua à la fuente, para que el publico eſtè ſurtido mientras ſe executa el reparo que neceſsita.

Que vn dia de la Semana le gaſte el Maeſ-

tro

tro fontanero, en regiſtrar los marcos, aſsi de las fuentes publicas, como de las particulares, ſi eſtàn bien pueſtos, ò claros, para que á cada intereſſado le vaya el agua que le toca; y no permita jamás, à nadie, le vaya agua, que no ſea por ſu marco, porque de no hazerlo aſsi, vnos llevan mucha, y otros no llevan nada; y eſta es la cauſa porque no nos vemos libres de quexas, y aſsi, es muy preciſa la continua aſsiſtencia en acudir quando llaman los intereſſados à ſatisfacerles ſus dudas, y à remediarles ſus daños.

Que qualquier cala que neceſsite abrir el Maeſtro de fontaneria en las calles publicas, para el aderezo de alguna cañeria, ſaque licencia del Corregidor, ò Cavallero Comiſſario del quartèl, para poderla abrir, y poner palenque para el reſguardo, de que de noche, ni de dia, nadie caiga dentro, y ſuceda al-

alguna desgracia, además, que rara cala se abre, que aquella noche no quede cerrada; pero se advierte, por si es obra mas larga.

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

CAPITULO XXVII.

Trata de aforar el vino, y otras especies.

AViendo hecho diferentes inquisiciones sobre la medida de la cuba, y especuladola mecanicamente, midiendola con agua, no he hallado medio mas proximo à la verdad,

dad, que el que trae Nicolao Tartalla en el libr. 4. fol. 40. B. y en el Bachiller Juan Perez de Moya en el artic. 2. cap. 31. fol. 24. del libro 4. en que se estiende lo bastante para el curioso, y es assi: Sumar los diametros, mayor, y menor, se entiende el de el medio del vaso, y el de el extremo; saca la mitad, quadrala, y multiplica por su largo; buelve à multiplicar este producto por onze, y partelo por catorze, y los pies que te diere, ò te viniere á dicha particion, serán los que tiene de arca dicha cuba. (omito el exemplo, que en el referido Tartalla se hallarà muy por menor) Y para reducir los pies de arca que tuviere dicha cuba, à las arrobas de vino que cabe en ella, suponiendo, como quien lo ha experimentado, cabe en vn pie cubico vna arroba, y quartilla, y media azumbre de vino, se entiende de ocho azumbres en arroba;

y aſsi, reduciràs eſta porcion que cabe en el pie cubico à medias azumbres, que ſon veinte y vna; y eſta la multiplicaràs por los pies de area que tiene dicha cuba, partiendo eſte producto por diez y ſeis (que ſon las medias azumbres que caben en vna arroba) y le vendrà à dicha particion las arrobas de vino que cabe la cuba, ò tenaja; por la miſma via, ſe baxa la quinta parte por madres, y bazios, y lo que quedare es en claro, para pago al Cogedero; y ſi à la cuba, ò tenaja, le falta alguna porcion por llenar, ſe debe medir à parte, para baxarla de el todo.

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

En cada pie cubico cabe dos arrobas y octava de azeyte; y aſsi, ſe reduciràn las arro-

bas á octavas, y se multiplicarà por los pies de area que tiene la vasija, y el producto se partirà por las octavas, que cupieren en cada pie cubico, y lo que viniere à dicha particion, serán las arrobas de azeite que tiene la tenaja.

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

La nieve, ò yelo, ordinariamente està en po-

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

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

DECLARACION,

SOBRE SEPARAR DE LA CORTE, LO QUE SE DEBE conſiderar por Arrabales de Madrid, y dàr vnas 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, ay barrio ſeparado fuera del recinto interior de la Ciudad, llamado Arrabal, donde viven los vezinos que tienen oficios, que no deben eſtàr dentro de èl, de que reſulta vna gran providencia; pues ſi ſucede algun incendio, es donde no ay Palacios de Prin-

Principes, ni mucha abundancia de Templos, como dentro de la Ciudad, ni caſas grandes de particulares, en que ſi ſucede, ſe experimentan grandes daños del publico; y aſsi, las caſas de los Arrabales, ſino eſtàn apartadas vnas de otras, deben eſtarlo, de ſuerte, que cada caſa de oficio, que pudiere originar rieſgo, debe eſtàr ſeparada de las vezinas, con callejon, que divida las vnas de las otras; y de eſta manera, ſolo recibe el daño, el que le cauſa. Pero yà que no ſe ha tomado eſta providencia en lo antiguo, ni en lo moderno, no ſe puede dexar de dezir, lo que es mas conveniente para el alivio del bien publico.

Aviendome aplicado à buſcar en Madrid la diviſion de la Villa al Arrabal, no he podido encontrar razon alguna, ni parece ſerá fuera de propoſito tratar algo, tocante à eſte punto, declarando, que para ſeparar eſtos

Ar-

Arrabales del recinto interior de la Villa, para la mayor inteligencia, ſe tomarà por centro la Plaza mayor, à donde concurren las calles de las entradas principales de ſu recinto exterior, y haziendo lineas diametrales à todo dicho recinto, ò circunferencia, es la vna deſde la puerta de Toledo, haſta la de Foncarral; y la otra, deſde la puerta de Atocha, haſta la de Segovia. Y aunque no concurre la de Alcalà al centro de la plaza, ſe debe conſiderar por agregada à las demàs principales, porque en las cinco puertas ay los Fieles Regiſtros, por donde ſe practica el mayor comercio de entradas, que no ay en ninguna de las otras. Las demàs intermedias, como ſon, puerta del Prado nuevo; portillo de San Joachin; el del Conde Duque; el de los Pozos de nieve; el de Santa Barbara; el de Recoletos; el de Valencia; el de Embaxadores;

y

y el de la Paloma, eſtos no deben gozar de la exempcion que gozan las calles de las puertas principales; y aſsi, las caſas contenidas en ſus dos azeras, ſe deben conſiderar como caſas en la Corte, pues ſon del principal comercio; y ſolo ſe deben entender por Arrabales, los que à profecucion 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 azera de la calle de Toledo, que mira à Levante, haſta las que miran al Norte de la azera de la calle de Segovia, cortando por la azera de la calle de Calatrava, que mira à Medio Dia, ſiguiendo ſu linea haſta las Viſtillas, por la calle de la Flor; y deſde las Viſtillas entrar por vn lado de las caſas grandes del ſeñor Duque del Infantado, haſta la calle de las cavallerizas del ſeñor Marquès de

Vi-

Villafranca, ſiguiendo en derechura à la cueſta de San Andrès, dexando à mano derecha, en dicha calle, otras caſas del dicho ſeñor Duque, que hazen eſquina à dicha calle, y cueſta; y deſde la eſquina de dicha caſa, ſeguirá la cueſta à encontrar con las caſas de la calle de Segovia, que ſus fachadas miran al Norte; deſde eſtas dichas caſas traſieſſas, haſta la cerca, ò recinto de las tapias del campo, ſe debe entender por Arrabales de Madrid.

Deſde las caſas de la azera de la calle de Toledo, que miran á Poniente, y deſde ſus eſpaldas haſta la calle de Atocha, que miran á Levante, con declinacion al Norte, y cortando, y entrando por la dicha calle de Toledo en la de Santa Ana, ſiguiendola haſta la de la Ruda; y deſde ella, cortando por el paſſadizo del Raſtro, y calle del Oſſo, cortando en derechura las caſas que ay intermedias à la

ſuſodicha, y Campillo de Manuela, ſaliendo de èl à la calle del Ave Maria, ſubiendo àzia la fuente, entrando en la calle de la Eſperança, y dando en la de Santa Iſabèl, y baxando de eſta haſta la de San Eugenio, que ſale á la calle de Atocha; deſde eſtas calles traveſſas, haſta el recinto de las tapias del campo, ſe debe entender por Arrabal.

Deſde las caſas de la calle de Atocha, y azera que mira à Poniente, con declinacion à Medio Dia, deſde ſus eſpaldas haſta la calle de las Huertas, atraveſando por la calle de los Deſamparados en derechura, haſta la dicha de las Huertas; y deſde ella haſta el recinto de las tapias del campo, ſe debe entender por Arrabal.

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

Deſ-

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

Y desde dicho portillo de San Bernardino, en todos los alrededores del Prado nuevo,

haſta Palacio, no ſe debe entender por Arrabales.

Lo declarado haſta aqui ſon los barrios mas exteriores, y apartados del centro, y comercio de la Corte, y en donde deben eſtàr, aſsi los Almacenes de carbon, como de otras coſas; Panaderias; Eſparterias; Tintes; Solares de Cera; Yeſſeros; Sombrereros; Hornos de Vizcochos, y todo oficio de Fragua, y Vigornia para forjar; Polvoriſtas, y los paxarès de los Meſones; y en fin todos aquellos tratos, y oficios, que hazen mala vezindad en la Republica, y que de ſu cercania à las caſas inmediatas à ellos, pueden reſultar las deſgracias, que ſe han experimentado por ſu vezindad, y cada dia ſe experimentan, como ſe refiere en el Capitulo 18. fol. 171. Y es neceſſario tener preſente, que aunque por el pronto no es capàz de remediar, que los paxares

de

de los Meſones ſe muden de el todo, ſe puede conſeguir en alguna parte, buſcando en los Arrabales donde encerrarla al tiempo, y irla trayendo al Meſon, ſolo la que pueden gaſtar cada 48. horas; y aſsi, aunque ſuceda la deſgracia, no ſerà tan grande, como quando ay proviſion para todo el año. Y tambien es neceſſario, que ſi ſe deshaze vn horno, ſea de Paſteleria, de Figon, ù de Vizcochos, de Panaderia, ò Tahona, no ſe pueda bolver à executar ſin aſsiſtencia de Alarife, para que vaya dirigido conforme à Ordenança, y ſe vayan remediando eſtos perjuizios, ſin hazer mala obra à los vezinos. Y por lo que toca à los Almacenes de carbon, es muy neceſſario, quanto antes, mandar, no encierren al tiempo dentro de Madrid, ſino es en lo vltimo de los Arrabales, y que ſolo traigan à los pueſtos, cada ſegundo dia, lo que pudieren gaſtar

tar para el abaſto; y de no executarlo aſsi, muy puntualmente, ſe les ſaque vna multa, proporcionada à la deſobediencia.

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

aque-

aquella Ciudad, y en aquellos tiempos paſſados, no puedo dezir ſi en el preſente ſe practicarà. En ninguna de las Ciudades de nueſtra Eſpaña, vale mas vn pie de ſitio, que en Madrid; lo vno, porque deſde que vino la Corte à él, ſe avrà 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 dezir es, que à muchos antiguos ha ſucedido lo miſmo. Y preguntando yo à otros, como ſe han governado, me han reſpondido, que quando ſe les ha ofrecido medir vn ſitio, ſe han valido de preguntar à tres, ò quatro Maeſtros, y anotar el ſentir de cada vno, juntarlos, y ſacar la proporcional, y de eſta ſuerte ſe han governado; y yo lo he hecho aſsi deſ-

de

de que mido obras, que ha quarenta años; pero no he visto, ni oìdo, se aya 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 vna casa de poco valor en Madrid, renta mucho, y otra de mucho valor, rentar muy poco; y assi, sobre cosa accidental, como es la renta de las casas, no puede sacar el Alarife regla para darle el valor, porque conforme el trato que se quiere poner en ella, assi renta; y otra que estarà mediana, serà mayor, y avrà otro trato, y no rentarà la mitad. Lo cierto es, que el sitio que estuviere en lo mejor, y mas principal de el comercio, este debe tener mayor estimacion, la que solo se le debe dàr en los pies de sitio, porque la fabrica, lo mismo cuesta en qualquier Arrabal, que en la Plaza mayor; y assi,

reſpecto de mi experiencia, adquirida por tanto como he medido, y dado valor, aviendo concurrido à eſto con los mayores Maeſtros de Eſpaña, de donde he aprendido mucho, y aprendo de los actuales, pondrè vna regla general, que ſirva de puntos dados al Artifice, ò Alarife, para que ſobre ellos vſe de ſu buena inteligencia, y cordura, dandoles à todos los ſitios intermedios à los puntos dados, el valor juſto que le correſponde, ſegun el parage, y aunque ay algunas opiniones, de que los ſitios que eſtán arrimados à Templos tienen mas valor, y eſtimacion, yo ſoy de dictamen contrario, por las razones, que ſe hallarán en el Capitulo Septimo de eſte Libro.

Y haziendo centro de eſta Villa, como và referido, la Plaza mayor, en donde en ſu circunferencia cada pie ſuperficial del ſitio de

las casas, que la circundan, y algunos sitios, que de ella descienden, como son, desde dicha Plaza, por la calle de la Amargura, hasta la calle Mayor; y desde dicha Plaza, por la calle Nueva, hasta la boca calle de Santiago, por ambas azeras; y desde dicha Plaza mayor, por la calle de Toledo, à la esquina donde acaba el portal por ambas azeras; y desde dicha Plaza, entrando por la calle de Atocha, hasta la esquina de los portales de Santa Cruz, y en todas las intermedias, como son, los Zapateros de viejo, calle Imperial, hasta la que baxa de Provincia; calle de los Boteros, hasta la calle Mayor, siguiendo à estas la calle de las Postas, hasta en frente de San Felipe el Real. Todas estas porciones de sitio, parece que son à los que se debe dàr mayor estimacion, porque rentan mucho las casas, ocupando poco sitio, por cuya razon vale cada

pie

pie superficial à ochenta y ocho reales de vellon, se entiende, desde la calle Nueva, al arco de la calle de Toledo; y desde dicho arco, hasta la calle de Atocha, à sesenta y cinco reales cada pie. Y desde la calle de Atocha, hasta la de los Boteros, vale á cinquenta y cinco reales cada pie; y desde esta à la calle Nueva, vale cada pie à sesenta reales, que estas quatro clases componen las quatro azeras, ò fachadas de la Plaza mayor, teniendo presente el Alarife, que solo se le dà este valor à las casas, que tienen sus fachadas à la Plaza, y calles referidas, porque aunque estèn en estas manzanas otras, no deben gozar de esta estimacion; y assi, desde dicha Plaza, valen los sitios, que estàn en los fines de las casas referidas, à treinta reales de vellon, castigando en aquel parage à los sitios ocultos, que no tienen comercio, debiendose entender, que de la mitad

del fondo atràs, tiene otro precio distintõ, mas acomodado.

En las calles del comercio, que son las referidas, suponiendo que se dize la calle de Toledo, que desciende de la Plaza mayor, hasta la puerta, se ha de dividir su distancia en cinco partes, ò puntos, que el primero, y segundo estàn yà dados, el tercero serà en las casas nuevas de la Compañia de Jesus, que estàn entre la de Toledo, y San Damaso; en este parage vale el sitio à veinte reales de vellon; y en el sitio de la casa del Arco, que dà vista á la plazuela de la Cevada, vale à doze reales de vellon; y baxando àzia la puerta de Toledo, à el lado de la fuente, frontero à la calle de Calatrava, vale el pie de sitio á cinco reales; y los sitios de la dicha calle de Toledo, arrimados à la puerta, à dos reales de vellon cada pie.

Y bolviendo desde la Plaza mayor, entrando por la plazuela de los Herradores, bajando por la calle de las Fuentes, hasta la puentecilla, allì vale cada pie de sitio à quinze reales de vellon; y subiendo á la plazuela de Santo Domingo, en ella vale cada pie de sitio à doze reales de vellon; y prosiguiendo por la calle ancha de San Bernardo, frente de dicha Iglesia, vale cada pie de sitio à ocho reales de vellon; y prosiguiendo la dicha calle, hasta el Noviciado, en frente, vale cada pie de sitio à quatro reales de vellon; y prosiguiendo hasta la puerta de Foncarral, en ella vale cada pie de sitio à real de vellon.

Y desde dicho centro, ò la esquina de los portales de Santa Cruz, caminando por la calle de Atocha, hasta en frente de el Convento de la Trinidad Calçada, allì vale cada pie de sitio à diez y ocho reales de vellon; y

pro-

profiguiendo hafta la plazuela de Anton Martin, en eſte parage vale cada pie de ſitio à quinze reales; y profiguiendo la calle de Atocha adelante, hafta los Deſamparados, allì vale cada pie de ſitio à cinco reales de vellon; y ſiguiendo hafta la puerta del campo, frontero del Hoſpital General, allì vale cada pie de ſitio à real de vellon.

Y bolviendo al centro, tomando deſde la boca calle de la Amargura, que correſponde à la calle Mayor, y deſde ella, ſubiendo hafta la puerta del Sol, alli vale cada pie de ſitio à treinta reales de vellon; y deſde dicha puerta del Sol, hafta las quatro calles, en ellas, vale à doze reales de vellon cada pie de ſitio; y profiguiendo adelante, hafta la caſa del ſeñor Marquès de Balbaſes, allì vale cada pie à ſeis reales; y deſde dicha caſa, hafta el Prado, à real de vellon; y deſde la puerta del Sol,

Sol; yendo por la calle de Alcalà haſta las Vallecas, vale cada pie de ſitio à diez reales de vellon; y caminando adelante, en frente de los Carmelitas Deſcalços, valè allì cada pie de ſitio à quatro reales de vellon; y caminando haſta la puerta de Alcalà, vale en ellá cada pie de ſitio à medio real de vellon.

Y bolviendo atràs, por no dexar paſſar en claro la dicha puerta del Sol, deſde eſta haſta la plazuela de la Red de San Luis, en ellá vale cada pie de ſitio à quinze reales; y deſde ella, caminando àzia arriba, haſta en frente de vna Hermita de Nueſtra Señora de la Soledad, vale alli cada pie de ſitio à ſeis reales de vellon; y proſiguiendo haſta la puerta de los Pozos de la nieve, en donde vale cada pie de ſitio à medio real; y eſte miſmo regimen ſe obſervarà deſde la dicha Red, por la calle de Hortaleza, haſta la puerta de Santa Barbara.

Y bolviendo al centro, desde la esquina de los portales de la calle de Toledo, entrando por la Puerta Cerrada à buscar la calle de Segovia, y en ella, en frente de la fuente de la dicha Puerta Cerrada, vale cada pie de sitio à doze reales de vellon; y prosiguiendo por la dicha calle, hasta la Cruz Verde, que està en frente de la cuesta de San Andrès, allì vale cada pie de sitio à tres reales de vellon; y siguiendo adelante, hasta la misma puerta de Segovia, en ella vale cada pie de sitio à medio real de vellon.

Y bolviendo otra vez al centro, y empezando en la Plateria, desde la boca calle de Santiago, caminando àzia la puerta de la Vega, en las Casas Reales de los Consejos, alli vale cada pie de sitio à diez reales de vellon; y prosiguiendo desde la referida Casa

de

de los Consejos, hasta la puerta de la Vega, en ella vale cada pie de sitio à quatro reales de vellon.

Cuyos valores no he querido por mi solo executarlos, sin embargo de mis continuadas experiencias; y para acertarlo mejor, y quedar sin el menor escrupulo, he suplicado á seis amigos, de los mas antiguos, y peritos en la profesion, con quien he tenido mi conferencia sobre este particular, y de el sentir, habilidad, y experiencia de cada vno, ha resultado todo lo referido arriba: y todos dixeron, ser vnos precios muy justos, sin hazer perjuizio á los interessados, de cuyos sugetos tengo mucha vanidad de aprender; y en su consequencia lo firmaron. Madrid treinta y vno

de Diziembre de mil ſetecientos y diez y ocho.

Juan de Morales.

Franciſco Ruiz. *Juan Roman.*

Franciſco de Lara Cavallero.

Gabriel Valenciano.

Franciſco Serrano.

Teodoro Ardemans.

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

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

la practica del Operante. No se duda aver grandes Maestros de Obras, que en la Arquitectura Civil, y Politica las han executado con grande acierto, guardando sus preceptos, sin tener el conjunto de noticias que manda el gran Maestro Vitrubio, en su libro primero; pero tampoco se duda, que el que estuviere mas adornado será Artifice mas vniversal. Y aunque sobre este punto he leido, y experimentado mucho, y oido hablar, à vnos muy demasiados, y à otros muy apassionados, no sigo este rumbo, porque nunca es bueno agraviar à nadie, sì aplaudir las obras de todos, que no por ser vno grande en su profession, dexará de aver otro que lo sea; lo que es duro de tolerar, que algunos sin meritos, se quieran igualar, porque juzgan, que no ay mas saber, que lo que dizen que saben, creyendo siempre, tener adquirida la

pro-

proptiedad, mas que otro, que no ha tenido el principio de aver andado á bueltas con la materia, cosa muy estraña de lo que hasta aqui se ha experimentado.

Es comun sentir de muchos, que juntandose lo teorico, y lo practico en vn Arquitecto, que este tendrá grandes ventajas al solo teorico, sin atender, que la practica del Arquitecto especulativo, resulta de su entendimiento en la demonstracion, de la qual se origina la teorica, para darse à entender con el operante; y la practica de este, solo resulta del vso, y agilidad de las manos. Pudiera sobre este punto dilatarme con exceso, omitirè lo mucho, y solo diré, que Maestro de obras es, el que à vn mismo tiempo las sabe disponer, y ma-

nejar; y Arquitecto lo es, el que generalmente traza, y dispone con propriedad en todas materias, como son, albañileria, piedra, madera, metales, y todo esto, que corporalmente dispone. Debe tambien representar en vna superficie, cuerpo, donde no le ay, para los Teatros, Altares, y Monumentos, que se le pueden ofrecer, lo qual debe saber, demàs de lo que se refiere en el Primer Proemial, como lo han sabido tantos hombres grandes, y virtuosos, que ha avido en esta profesion. Publicalo assi Jorge Vassari, en los libros que escriviò de las vidas de los hombres grandes, que han professado Pintura, Escultura, y Arquitectura. Y Pablo Lomazo, en el que escriviò de la Pintura, ambos en lengua Italiana;

Jorge Vassari en sus libros del año de 1568.

Pablo Lomazo, en el que escriviò el de 1584.

y

y ſi eſtos han eſcrito en ſu Idioma, para publicarlo en ſu Patria, con el miſmo motivo lo refiero yo en el mio, no ſolo para publicar lo que ellos mencionan, ſino es añadir los que ha avido deſpues acá, aſsi Eſtrangeros, como Eſpañoles, para que el que eſtuviere en otra opinion, ſe deſengañe, que la Arquitectura veridica, y eſpeculativa, ſiempre ha eſtado entre hombres grandes, Pintores, Eſcultores, y Arquitectos dibujantes, que la han profeſſado à vn miſmo tiempo; y aunque en la Prefaccion ſe ha hablado algo, que conduce à eſto, es con otro motivo, y aviendo recibido tan gran beneficio, que ſus obras nos libran de la ocioſidad, conduciendonos à la virtud, y pericia de nueſtra profeſsion,

es muy debido à ſus merecimientos; y al cumplimiento de nueſtra obligacion, referirlos, ſiempre que ſe pueda, para no entregar al olvido ſu memoria, y fervorizar con el eſtimulo de la gloria, à la mas perfecta imitacion de eſta Arte.

NOM-

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

ALonſo Berruguete, arrogante Pintor, Eſcultor, y Arquitecto.

Gaſpar Bezerra, Eſcultor, y grande Arquitecto.

Alonſo de Covarrubias, excelente Eſcultor, y Arquitecto.

Diego de Siloe, Eſcultor grande, y Arquitecto.

Juanelo Turriano, Dibujante, Arquitecto, y Maquinador grande.

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

Juan de Gandia, Pintor grande, Perſpectivo, y Arquitecto,

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

Franciſco Rizi, Pintor, y Arquitecto.

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

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

Joſeph Donoſo, Pintor, y Arquitecto vniverſal, Maeſtro mayor de la Santa Igleſia de Toledo.

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

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

Eugenio Caxes, Pintor, y Arquitecto.

Pedro Roldan, Eſcultor, y Arquitecto.

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

Rutilio, excelente Escultor, y Arquitecto, cuyas son las fuentes publicas de Madrid.

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

Alonso Carbonel, Arquitecto, Dibujante, y mayor de obras Reales.

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

Joseph de Churriguera, Arquitecto, Dibujante, y Escultor.

Manuel Redondo, Arquitecto Dibujante.

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

Andronico Cirres, Escultor, y Arquitecto.

Antonio Homodeo, Escultor, y Arquitecto.

Baltasar Petruezi de Siena, Pintor, y Arquitecto vniversal.

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

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

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

Bupalo de Chio, raro Eſcultor, y Arquitect.

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

Cornelio Flor, Eſcultor, y Arquitecto.

Chriſtoval Lombardo, delicado Eſcultor, y Arquitecto.

Franciſco Primaticio, Pintor, y Arquitecto.

Frate Carnebal de Vrbino, Pintor, y Arq.

Genga de Vrbino, Pintor, y Arq. vniverſal.

Girolamo Genga de Vrbina, Pintor, y Arquitecto vniverſal.

Giacho Bengamengan, Eſcultor, y Arq.

Jorge Baſſari Aretino, Pintor, y Arquitecto.

Jorge de Meda, Pintor, y Arquitecto.

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

Juan

Juan Baptiſta el Vergamaſco, Pintor, y Arquitecto adorniſta.

Julio Romano, excelente Pintor, y Arq.

Jacoa Sanſobino, raro Eſcultor, y Arq.

Jacob de la Porta, Eſcultor, y Arquitecto.

Lamberto Lombardo, Pintor, y Arquitect.

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

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

Michael Angel Bonarrota, admirabiliſsimo Pintor, Eſcultor, y Arquitecto; y ſe puede dezir, Padre vniverſal de eſtas Ciencias.

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

Piercocho, Pintor, y Arquitecto.

Pitri Pirineo, Eſcultor, y Arquitecto.

Rafael Sancho de Vrbina, vnico en el mundo,

do, Pintor, y Arquitecto, à quien han venerado los primeros Pintores del mundo.

Rafael de Montelupo, Eſcultor, y Arq.

Roſo Florentino, arrogante Pintor, y Arq.

Sebaſtiano Serlio Boloñes, Pintor, y Arq. eſcriviò de Arquitectura agudamente, y es vno de los principales Maeſtros que tenèmos.

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

Pedro Pablo Rubens, grandiſsimo Pintor freſquita, y Arquitecto.

Aguſtino Muelli, gran Pintor, y Arq.

Colona, grande Pintor, y Arq. freſquita.

Dioniſio Mantuano, Pint. freſquita, y Arq.

Filipo Bruncleſchi, Eſcultor, y Arq.

Julian de Mayano, Eſcultor, y Arq.

Aguſtino & Agnolo, Eſcultor, y Arq.

Margantone, Pintor, Eſcultor, y Arq.

Nicolàs Juan Piſani, Eſcultor, y Arq.

Michelozo Mechelozi, Eſcultor, y Arq.
Franciſco de Jorge, Pintor, y Arq. Seneſe.
Andrea Berroquio, Pintor, Eſcultor, y Arq.
Benito de Mayono, Eſcultor, y Arq.
Lorencito, Eſcultor, y Arquitecto.
Andrea del Monte Sanſobino, Eſcultor, y Arquitecto.
Ariſtoteles Sangallo, Pintor, Arq. Florẽtino.
Simon Moſca, Eſcultor, y Arquitecto.
Tribolo, Eſcultor, y Arquirecto.
Chriſtoval Solar, Eſcultor, y Arquitecto.
Pedro Cortona, Pintor, y Arq. grande.
AnibalCaracio, Pint. y Arq. de gran primor
Berromini, Pintor, y Arquitecto.
Chiro Ferri, *Pintor*, y *Arquitecto*.
Carlo Marati, Pintor, y Arquitecto.
Lorenço Bermini, Pintor, y Arquitecto.
P. Pedro de Poza, Pintor, y Arquitecto.
Pedro Quequio, Pintor, y Arquitecto.

Lam-

Lamberto Lombardo, Pintor, y Arq.

Diadato de Monte, Pintor, y Arquitecto.

Elias Godeler, Pintor, y Arquitecto.

Jorge Chriſtoval Climanto, Pintor, y Arq.

Pablo Verones, Pintor, y Arq. grande.

Vvendelino Dicterlin, Pintor, y Arquitecto, y grande adorniſta.

Garroli, Pintor, y Arquitecto en la Academia Romana.

Cavallero Fontana, Arquitecto dibujante, y Maeſtro mayor de las obras de ſu Santidad.

Jacome Biviana, Pintor, y Arquitecto.

Felipe Eſcor, Pintor, y Arquitecto.

Romulo, grandiſsimo Arquitecto, Pintor, y perſpectivo.

Bracho Brandinelo, excelente Arquitecto, Pintor, y Maquinador.

Coſme Loti, Arquitecto, Pintor, y Maquinador.

F I N.