

CAPITULO VIII.

COMO SE HAN DE CONVENIR
 dos vecinos en labrar , siendo uno dueño de lo
 baxo , y el otro de lo alto.

TOdas las veces , que dos vecinos , uno sea dueño de lo baxo , y el otro de lo alto , se deben convenir en la forma de la planta , que se huviere de executar para la fabrica : y si el convenio es de forma , que se compre uno á otro su derecho , sería mucho mejor , para que despues no haya pleytos. Y convenidos que sean , de una suerte , ù de otra , debe el dueño de lo baxo labrar toda la obra , hasta sentar nudillos , y soleras , dexando todo enrasado à nivel , incluidas 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 el arriba primero , y segundo quarto con desvanes gateros.

Y en caso de cargar mas , deberá contribuir *respectivè* al dueño de lo baxo , porque no se le puede permitir que cargue mas ; y así en la obra principal , como en los reparos , que se pueden ofrecer , cada uno cuidará , así el de lo baxo para lo baxo , como el de lo alto para lo alto , pues si por cargar mas se arruinan las paredes de lo baxo ,

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

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

Hay tambien en las Ciudades , ò Lugares algunas casas en las plazas , que sus portales son publicos ; y aunque el dueño de la possession arriende el portal , debe no quitar el uso del publico ; y si acaso le arrienda , no le debe ocupar , ni estorvar con bancos , mesas , perchas , bodegon portatil , porque el passo ha de estar libre para el comercio publico , aunque parece que se contradice en que se arriende , y no se estorve : se debe

entender , que solo se arrienda el sitio , que ocupa el grueso de la pilastra , y el vuelo del balcon de encima , como si dixessemos : Cordoneros, Roperos, Cabestreros, Hojalateros, Guarnicioneros, Pretineros, y Buhoneros. Y si dicha posesion es de dos dueños , que el uno lo es de lo baxo, y el otro de lo alto, este ha de alquilar el portal en la forma arriba dicha ; con tal que ha de dár passo al de lo baxo , no teniendo otra parte por donde mandarfe. Y en quanto à las pilastras , que sustentan la fachada de dichas casas , toca pagarlas por entero , assi ellas , como sus cepas ; al dueño de lo alto; y si dichas pilastras cayeren en medio de la division de dos posesiones, las deberán pagar entre los dos , por servirse ambos de ellas ; y en caso , que el uno no quiera convenirse à pagar la parte que le tocara , deberá el vecino poner toda la pilastra con su cimiento en su posesion ; y el otro , que ponga otra en la suya

por si solo en la misma

forma.

CAPITULO IX.

*DE LAS CALLEJUELAS, O CALLE-
jones, que suelen quedar entre dos
casas Vecinas.*

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

Callejòn , al tiempo de empedrar , se le haya de dàr todo quanto desnivèl fuere possible , para que con esso tengan mejor surtimiento las aguas.

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

CAPITULO X.

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

Estàn muy introducidos los Hornos dentro de Madrid, así de pan, como de otras cosas, y algunos en el centro de las posesiones con suelos de bobedillas encima, y quartos donde habita gente, todo muy perjudicial à la Republica, porque sus resultas suelen ser lo que muchas veces se ha experimentado; por cuya razon deben estar todo genero de Hornos en los Extramuros, ò Arrabales, donde con la ocasion de mas anchura de terreno tengan la de fabricar donde no sea tan perjudicial, ni las casas, y vecindades estèn contiguas. Y yà que por lo lexo, ò por otros accidentes no se pueda escusar el que estèn dentro de la Villa; se advierte, que el que labrarre 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 hacer con diez pies de altura, desde la clave del dicho Horno por la parte exterior; y la campana de la chime-

nea

nea ha de ser muy capáz , para que reciba bien el humo , y forba la llama , que sale por la boca ; y al cañon se le ha de dàr todo el diametro que se pudiere , para que dicho humo no sea perjudicial , introduciendose en las casas medianeras ; y formandolos , y previniendolos de esta suerte , no se recalientan las paredes contiguas , ni se ahuman las casas , y se evitan muchos incendios : y despues de todo esto , debe el dueño del Horno estar à derecho à todos los daños , que sobrevinieren à las casas medianeras , procedidos , ò que procedieren por su defecto.

No escuso el acuerdo de las chimeneas , que son tan usadas , como precisas en las casas , sean de la especie que fueren ; y aunque las quisieramos olvidar , los daños que de ellas han resultado ocasiona tenerlas en la memoria ; y asì todas las veces , que se labraren contra pared maestra , serán mas seguras ; pero lo mas ordinario es estar la mayor parte de ellas contra cerramientos tramados de madera , y esto no se puede escusar , mayormente en Madrid , que en una casa hay diferentes vecindades , y cada una la ha menester : en tal caso se debe prevenir , que demàs del gruesso del cerramiento , el lugar que ocupa la dicha chimenea contra èl , se ha de doblar de ladrillo , y yesso , à lo menos dos dobles , y escusar en los cañones codillos , ni resaltos , porque estos

recogen el 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 si , 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 hacerlo , todo quanto por este daño sucediere , irà por cuenta del que le ocasiona ; y todas las veces que se pudieren executar exemptos , rodeandolos el ayre , serà muy bueno , y escusarà muchas quejas de vecinos.

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

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

Se han dado en usar mucho en Madrid las chimeneas Francesas, de modo, que no hay casa, que no procuren à lo menos una, y esta fin el reparo justo de considerar los inconvenientes de preservar los daños, que pueden resultar de hacerla en parage donde no conviene; en este caso deberá el Maestro, à quien le encargan su execucion, hacer una declaracion por escrito de los inconvenientes, que se le ofrecen, para que el dueño los vea, y se satisfaga por sí, ò tomando parecer de otro; y en caso de repugnar sobre los perjuicios, y querer se haga, el Artifice no se detendrá en el gasto, sí en executarla con toda seguridad, desterrando de su lugar, y circunferencia todas las maderas, que huviere, assi debaxo del fogón, como en todas las demàs, siendo contra cerramiento, ò pared tramada, volando el cañon, si es medianería, àcia su sitio, porque no se puede hacer volando àcia el del vecino; y si fuere pared maestra, que pueda sufrir la roza para el cañon, debe el dueño de dicha chimenea darle cuenta al vecino medianero, para que se lo permita, y se contente de aquel menoscabo, que percibe la pared; y de no contentarse, no debe hacerla, sino en sitio suyo proprio, donde no arrime à medianería. No escuso bolver á encar-
gar, se huya de toda madera, assi en carreras, fuelos, pies derechos, puentes, estrivos, y pares

de las armaduras, por donde passan los cañones, supla el yerro, lo que havia de suplir la madera.

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

CAPITULO XI.

S O B R E L A S V E N T A N A S de medianeria.

TOdas las veces que las piezas ocultas de las casas carecieren de luz de su mismo Ayre, ò Cielo, es preciso discurrir en darsele por el ageno; y esto ha de ser de calidad, que el vecino

no sea perjudicado , y afsi solo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto , y quarta de ancho junto à las soleras , con sus cruces de yerro , y redes , para evitar que se vierta por ellas agua , ni otras cosas , que perjudiquen al vecino. Y en caso que este quisiessse levantar su casa , y necesitare cerrar , ó tapar las dichas ventanas de medianeria , lo debe , ò puede hacer , sin que el otro se lo pueda embarazar , por ser centro , y cielo luyo ; y no porque sea en beneficio de su casa , ha de ser en daño de la otra , excepto si pareciere Escritura de contrato de haver cedido en algun tiempo el derecho un vecino á otro ; pues en este caso el Juez dará la justicia á quien le tocara.

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

Puede suceder querer dár luz à un entresuelo , que no tiene mas de siete pies de alto , y este , aunque tenga pegada la ventana à la solera , pueden

den por ella registrar la casa del vecino; y así, para que reciba luz, y no haga daño à la casa medianera, es necesario hacer à dicha ventana una nariz enguachada, para que por ella reciba luz, y no pueda registrar.

Tambien sucede el estàr unas casas labradas, que hacen à la calle una acera, ò fachada, y buelven haciendo esquina à una plazuela, y tener sus ventanas grandes, y con el transcurso del tiempo vender la Villa un pedazo de plazuela, y quien compra, labrar, y las dichas ventanas servirle de demasiado registro; lo uno por mas superior, y lo otro por lo grande, y por estàr asomados à ellas continuamente; en tal caso es menester considerar, que el que comprò, fue 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 necesitare, para no ser registrado.

Y si el dueño de dicha casa grande, adonde caen dichas ventanas, fuesse fityo fuyo, y le enagenasse à otro dueño, el que compra, mire primero como se conviene en este punto; pues si compra sin hacer el reparo al principio, lo havrà de consentir siempre, menos si labrare, que entonces por la general de venderle centro, y

cie-

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 , si no es dexando un callejòn en medio de las dos posesiones , para que el uno reciba luz , y el otro no pueda ser registrado , haciendo para ello las prevenciones necesarias.

Està muy consentido , y sin rienda , que los vecinos hagan ventanas de diferentes grandezas en las medianerías , sin atender à que hay vecino inmediato , que se lo pueda estorvar ; y no solo en esto coopera el dueño de la casa , sino tambien el Maestro que lo executa ; pues el que tiene obligacion à saberlo , lo debiera advertir , y si no , bastarà no ejecutarlo , y de esta fuerte se remediarà alguna parte , yá que no en el todo ; y asì nin guno , sin el consentimiento del dueño de la casa medianera , puede hacerlo , ni ejecutarlo , excediendo de mas grandeza la ventana , que , como dexo

dicho , de tertia , y quarta
de luz.

CAPITULO XII.

DE LAS PUERTAS COCHERAS EN LAS
calles públicas

Ningun vecino , que tenga cochera , puede tenerla , que abran las puertas ácia la calle , no teniendo esta , à lo menos , veinte y quatro pies de ancho ; y demàs de esto , han de abrir dichas puertas doblandose todas , y arriemandose á su propria pared , porque todas las veces que arrimare à otra de otro vecino , tiene el derecho à hacerfelas quitar , ò que abran adentro , para evitar su perjuicio , y que no le estorve , ni el passo , ni la luz. Y (sin embargo de lo referido) todas las veces , que los coches al salir , y entrar , hicieren perjuicio á las casas medianeras , ò à las fronteras , estará obligado el dueño de dichas cocheras à los reparos , que por su causa sucedieren en las referidas casas , excepto si la cochera estuviere en calle mas ancha ; pues en tal caso , no debe estàr obligado à cosa alguna , porque en mucha distancia no es capáz redunde perjuicio.

Y si la cochera estuviere arrimada à la pared medianera , ò à otra casa , y quando se encierra el coche , con los cubos de las ruedas maltratate dicha pared , y con la continuacion se

ar-

ruinarse , 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 maltratarán mucho , sino que la atormentarán toda , y la fabrica , que estuviere encima , ò arrimada , por lo que debe el dueño de esta cochera prevenirlo de suerte , que no se cause daño al vecino , porque debe estar à todos los que de esto pueden resultar , constando por declaracion de Alarife.

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

nueva , si lo necesita , à su costa.

CAPITULO XIII.

DONDE SE DEBEN FABRICAR MAS
convenientes las cuevas.

ES lo comun fabricar las cuevas cada uno en su sitio , porque es dueño de hacerlo en èl , y no en el ageno ; y afsi se deben hacer las cuevas debaxo de las viviendas , con tal que se aparten de las perpendiculares de las paredes , à lo menos dos pies , para su mayor seguridad , y fortificacion. Debeſe tambien profundar la diſtancia conveniente , de calidad que ſiempre le quede , à lo menos , diez pies de capa ; y ſi por la conveniencia ſuya quiere introducirſe con dicha cueva dentro de la poſſeſſion de el otro , no lo puede hacer ; y en caſo de hacerlo , ò por deſcuido , ò malicioſamente , debe cerrar dicha cueva á los plomos de ſu pertenencia con una pared de mamposteria , ó albañileria de tres pies de gruelfo. Y ſi la caña fueſſe mas larga que de ſeis pies , es neceſſario veſtir las con paredes , y bobeda de ladrillo para la ſeguridad de el terreno , y caſa de el vecino ; y eſta coſta ha de ſer toda por cuenta de el cauſante : y quando buenamente no lo haga , podrá el vecino ponerle demanda , para que apremiado lo execute.

No

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

Sup Si siendo una possession sola , se dividiesse con el transcurso de el tiempo en dos , y el uno quisiesse la cueva para si , diciendo es fuya , solo lo serà , si toda la dicha cueva estuviere inclusa dentro de su sitio ; pero si alguna porcion estuviessse dentro de el sitio de el otro , deberá ser fuya , cerrando à plomo de la pared , que divide las dos possessiones , que serà de mamposteria , ò albañeleria de tres pies de grueso , y le darà por su casa el uso (aunque antes le tuviesse por el otro) y en este caso no se tiene que alegar antigüedad , porque quando se compra una possession enteramente , yá se sabe que es cen-

tro , y cielo ; y así solo es suyo lo que está incluído en las líneas de su recinto , excepto si hay convenio de parte à parte , que en tal caso lo expresará la contrata , para que se esté à ella en todo tiempo.

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

Tambien se ponen algunas lumbreras tendidas en el suelo de piedra berroqueña , las quales se consienten ; pero se les debe advertir , no tengan estrias , si no ahugeros circulares , que

no tengan mas de dos pulgadas de diametro , y de este tamaño , sin exceder , no es capaz de caber pie de persona , ni de cavallería , y el gruesso de dicha losa ha de ser à lo menos medio pie.

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

CAPITULO XIV.

*DE LOS POYOS , EMPEDRADOS,
Recantones , Rexas , y Valcones , que se suelen
hacer en las calles públicas.*

NO puede poner ningun vecino , ni hacer poyo delante de su casa , ni grada que salga à la calle pública , que exceda de medio pie de vuelo , ni tampoco subir , ni baxar el empedrado , ni moverle de como está acordado por la Ciudad , ò Villa , porque de levan-

tarle , es un continuo tropiezo para el comercio , y ocasiona muchas caídas , y tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baxa , y es de grande perjuicio.

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

Debese tambien observar , que ninguna rexa baxa vuele mas de quatro dedos , siendo en calle de diez y seis pies de ancho ; y en la que tuviere veinte y quatro , y de aì en adelante hasta medio pie , y no mas. Y en quanto à los balcones , ninguno se puede sentar , que no estè á lo menos catorce pies de alto , de calidad , que puede passar por debaxo à cavallo un hombre de estatura proporcionada : en quanto á su vuelo , que no exceda de tres pies en la mas ancha , que en la angosta no es razon passe de dos , porque ademàs de assombrar , registra demasiado à las casas , ó puertas.

Debe el vecino hacer de tiempo en tiempo se registren los balcones por si se se han podrido las plantas baxas de ellos , ò las basas , y espigas de los balauftres , para tenerlos continuamente reparados ; y esto , assi en Plaza Mayor , como en plazuelas , y calles , que con esso pueden

den ir descuidados los que passan por debaxo; y se evitan las contingencias, que de no hacerlo pueden resultar.

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

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

CAPITULO XV.

DE LOS CANALONES DE MADERA,

que sirven para verter en las calles.

NO se debe consentir, que ningun vecino tenga vaciadero á calle pública, ù de comercio por canalón de madera, por la contingencia que tienen de hacer mala obra á los pasajeros, de que se originan grandes pesadumbres, y así no se deben tener, sino es en algunos parages, que viertan en plazuelas, que son valdías, y que no se pueden poner ventanas por el registro de algun Monasterio, ò en las casas que caen al campo, porque en ninguna parte de estas pueden hacer mala obra á nadie.

Tambien veo, que es imposible dexar de dár vertedero á las casas, porque no todas tienen sus vecindades en la parte exterior, y se suele hacer en este caso un vertedero comun, ò por un callejón, ò ventana exterior, ò por una guardilla con un antepecho de yerro, la qual volará todo lo que el texatóz, ò alero, (previniendo el piso con su plancha de plomo, para que no reciba perjuicio el dicho alero) con la advertencia, que antes que se vacie, se vea si passa

passa gente por debaxo , por cuya razon se evi-
taràn muchas defazones.

Y si la calle donde estuviere dicho vacia-
dero , es angosta , y las casas opuestas à el fueffen
inferiores , y cayere enfrente de algun balcon,
por donde al verter se introduzca lo que se vier-
te dentro del quarto , y dicho daño se puede
evitar, poniendole en otro parage, se debe hacer,
porque la conveniencia propria sea hermana de
la del vecino ; y assi , todas las veces que se pu-
dieren poner , donde hagan su oficio , sin per-
juicio del vecino , serà comun dicha convenien-
cia , y se evitaràn muchos pleytos ; y lo cierto
es , que no se debieran consentir en parte algu-
na dichos vertederos , ò canalones de madera,
porque negando el principio , no havia meteria
para pleytos ; pero si alguno se consiente por
necesidad , ò por otras razones , que suele haver
para consentirlo , es necessario que estèn puestos
de calidad , que vuelen à fuera , á lo menos
diez pies en calle ancha , y que en el extremo
de ellos se mantenga el impulso del agua , para
que viertan á plomo , y no perjudiquen à las
casas de enfrente , y el sentarlos se haga à esqua-
dra con la pared , si estàn cerca de alguna me-
dianería , porque si està inclinado à la casa me-
dianera , verterà en su pertenencia , y se le per-
judica al vecino ; pero si està de medio à medio

de su fachada , le podrá inclinar donde quisiere, porque aunque vierta á un lado , ó à otro , siempre se queda en su pertenencia.

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

CAPITULO XVI.

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

Qualquier vecino puede hacer pozo dentro de su casa , y arrimarle à la pared medianera , como no sea cerramiento, que en tal caso se debe apartar , à lo menos un pie ; y si el sitio de las dos casas fuese tan estrecho , como de ordinario suele suceder , y se conforman los dos en que el dicho pozo se incluya en el grueso de la pared medianera , y que ambos se sirvan de él , no tiene ningun inconveniente el hacerlo ; y así todos los gastos que

que tuviere , deben pagarlos por mitad , assi su principal , como si se ofrecieren reparos.

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

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

Todas las veces que se pueda escusar hacer sumidero dentro de las casas , aunque sea à costa de mucho caudal , se debe hacer , por la conveniencia tan grande que de ello resulta ; pero en caso de ser necesario , hagase de dos pies de diametro , y como fuere profundando , se irá ensanchando à forma de campana , hasta llegar à la arena suelta , y en ella se haràn sus envestidas de minas para el surtimiento de las aguas ; y en caso que no se halle , serà necesario alargarlas , para que se diviertan mejor , inclinán-



dolas àcia abaxo, hasta vèr si se halla ; pero huyendo siempre de los parages donde están los pozos ; y lo mejor es dirigirlos àcia la calle , y seràn menos perjudiciales à las cuevas.

Y se debe tener gran cuidado no viertan en los patios aguas inmundas , que apestaràn las casas ; porque sin hacerlo , solo de su putrefaccion cria mosquitos , tabanos , y otras sabandijas ; y además de esto se debe tener el de limpiarle à temporadas , por la misma conveniencia de los habitantes , aunque algunos por no gastar en limpiarlos , los dexan cegar ; y viendose precisados , por las aguas llovedizas que le anegan , entonces por focorrer la mayor necesidad , abren la pared medianera , si cae à algun corral , y no siendo por entonces cosa de entidad , no se hace caso , y se dexa olvidado , y con el tiempo le hacen consentimiento , y costumbre , y se origina un pleyto , que no se vè nunca concluído ; y así no hay que descuidarse en consentir cosa alguna al vecino , sino cuidar de su pertenencia cada uno , y no dár lugar à que por hacer bien , le falga à los ojos.

Del mismo modo se deben apartar las secretas de las casas medianeras , que los sumideros , pues aún son mas perjudiciales ; y así qualquiera gasto que por ellas resultare à algun vecino , lo debe pagar el causante ; y en este caso , la mis-

ma preferencia tienen las Comunidades , que los demàs vecinos ; porque la ley es igual , y por este inconveniente deberá tener cuidado qualquier Monasterio de hacerlas donde no sean dañosas , ni sus vapores perjudiquen á 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 , ó al Campo , porque estas cosas , no solo hacen mala vecindad à uno , ò dos , sino à toda una barriada.

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

Tambien se previene , que qualquiera que hiciere estanque , sea en Huerta , ò Jardin , no
le