CAPITULO XVIII.

DE LAS PAREDES de medianería entre vecinos.

QUando un veciuo arrimare con su medianería al sitio de otro que está desierto, y sin puerta á la calle, cuya pared estuviere hundiendose, con detrimento de ser molestado por ladrones, ú otras vexaciones, causadas por la rotura, haciendo diligencias, para saber de el dueño; ó parte interesada,

da, á quien tenga de notificar, que cierre las puertas, ó portillos: y si hallado, no quisiere poner remedio para obrar los daños referidos, por declaracion de Alarife, de los reparos, y costa de que necesita, pueda hacerlos en la parte de su medianería, dividiendolas en todo el largo, á proporcion de tres tapias en alto, con su piedra abuja, cubriendolas con su bardaguera, ó texandolas para su resguardo: y asimesmo ha de cerrar las puertas, y portillos que hubiere.

Y en defecto de no haber pagado la mitad á que debia, pue-

de

de pedir, declare un Alarife lo que valia de arrendamiento dicho sitio, segun que estava, desierto para resguardo suyo, con que estorva, el que le puedan pedir mas valor por el dicho arrendamiento.

Hechas las diligencias necesarias, y no pareciendo persona legitima con quien poderlas hacer, acudirá á la Justicia, para que con orden, suya pueda obrar lo que fuere para la tal obra: y asi, tambien para que se le dé facultad de arrendar el dicho suelo, ó irle pagando su arrendamiento, conforme á dicha tasacion: esto, en el entretan-

tanto que se hace pago de lo que hubiere gastado.

Y porque á las medianerías suele haver corrales de gallinas, conejos, y ganado de cerda, que son de mucho perjuicio á las vecindades; los que los tuvieren estarán obligados á meter cimientos de cal, y canto, y recibir sus paredes; porque los unos escarvan, y los otros minan: Y el ganado de cerda es muy perjudicial, de que se origina la ruina de las paredes, y posesiones, y mala vecindad.

No es menor daño el que se padece con las caballerizas; yá por lo fuerte de los cavallos, y mu-

mulas, como por lo acre del orin, que ó á paradas, maltratan la pared medianera, ó trasminada del orin, se desmorona con la agregacion de el estiercol; por cuya causa está obligado á meter el cimiento de cal, y canto, con que se evita este daño.

CAPITULO XIX.

DE LOS PALOMARES.

AUnque dociles animales son las palomas, no dexan de inquietar, y dañar, ó yá por

por su arrullo, y escarvar á los vecinos, ó por estár fuera de los lugares, talan los trigos, mereciendo por esto el cauteloso engaño de las redes, si están en lo comercial de la Republica, mueben las texas de los edificios, con que se causan goteras, para cuyo remedio debe el que las tiene, poner redes, que las estorbe el salir, sin que por esto les falte luz; y tambien hacer un sobradillo de tablas sobre el dicho suelo de media vara de alto, con que se evitan estos daños.

CA-

CAPITULO XX.

A LO QUE ESTA obligado el que labra sobre la casa de su vecino.

SUelen Algunos, por levantar sus edificios, labrar sobre las paredes de otro vecino, en conveniencia de la extension de la familia, y daño de la medianería: y porque nacen ciertos daños, se debe evitar, obligandoles á que reparen la casa, y satisfagan los daños, quedando usual, y corriente el tejado,

cerramientos, albardillas, y las demás cosas que recibieron perjuicio, sin que desto resulte al vecino obligacion alguna.

Y porque las vecinas casas, á veces tienen piezas, ó quartos alhajados, ó alquilados; y de fabricarse sobre ellos, es necesario valerse: el que fabrica estará obligado á pedir licencia al vecino, para no ofender lo estimado, y sino lo hace, le ha de pagar los daños que le resultaren.

CA-

CAPITULO XXI.

QUE NINGUNO PUEDE labrar con registro de el vecino.

ADviertase, que si alguno labrare cerca de otro vecino, no puede abrir ventana que pase de quatro pies de ancho: y esto se entiende en patio ó corral, apartandose desde la medianería seis pies: y porque algunos quieren poner balcon, ó corredor; de que nace mayor registro, se debe poner un an-

tepecho de hierro, ó varrotes, clavados, al cerco de la ventana, y en caso de ser balcon boladizo, ó corredor: en tal caso se ha de apartar diez pies de la medianería: y pareciendo que registra, aunque apartado, ha de subir á su costa la pared, ó cerramiento de dicha medianería, nueve pies en alto, hasta que no sean registrados los vecinos, contandolos desde el suelo, superficie de dicho balcon, ó corredor, y siendo angosta la parte adonde se hubiere de abrir su rotura, sea de medio á medio, que tenga cinco pies de ancho, poniendole varro-

rotes, de calidad, que no tenga buelo: y cumplido con esto, si quedare registro, debe el registrado levantar sus paredes, ó cerramiento para obiarlo.

CAPITULO XXII.

DE LAS VENTANILLAS, ó gateras.

ABrense de ordinario las ventanillas, ó gateras ázia los patios, jardines, corrales, ó texados, por querer gozar de las luces, no pudiendo hacerlo en daño del vecino; y ca-

caso que se abran, pueda en cada pieza dos ventanillas de tercia, y quarta, arrimadas á las carreras de los suelos, con sus redes de alambre muy fuerte: de modo, que ni registren, ni ocasionen á que por ellas se echen bascosidades, ni se haga perjuicio á las viviendas, de que resultan pesares entre los vecínos.

Debese atender antes que se lleguen á abrir, que el Alarifc vea, si por otra parte sin registro, puedan gozar de luz, abriendo buardas; y porque acontece haver contrato de venta, quedando sitio para este efecto, con que no hay impedimento,

ni

ni quexa; caso que no haya tal contrato, debe cerrar, y fabricar en aquella parte que fuere suya.

CAPITULO XIII.

EN QUE FORMA SE ha de labrar en frente de Monasterios, para que no sean registrados.

SOn dignas de todo respeto las casas dedicadas á Dios, y á sus Siervos, de quienes los Fieles, con seguro, nos valemos para la intercesion; y asi,

como los Conventos de Religiosos, y Religiosas lo son, debemos tan justa reverencia labrar en frente de ellos; ha de ser de tal proporcion, que aun de propio derecho se pierda: y quando algun vecino lo hiciere, debe abrir sus ventanas, y guardas, y otras cosas, que no sean la ocasion de registrar su clausura, aunque haya calles de por medio; las quales ventanas, y todo genero de rotura deben ser condenadas, porque de ellas, no solo sus viviendas, sino los jardines, y huertas á que salen; yá por ocuparse en ellas, yá por descansar, y yá por meditar,

tar, teniendo por medio su retiro para la alabanza de Dios nuestro Señor.

Es de la obligacion de Religiosos que levanten sus cercas, siete tapias en alto con el cimiento; que asi labradas, no serán de los seculares registrados; y el albardilla de mas á mas, con que vienen á ser siete tapias, y media de alto: y asi, ningun vecino pueda labrar en perjuicio, registrando, ni quitando el Sol: y si pareciere que cahe á parte de Noviciado, se condena en todo qualquier genero de registro.

Y porque las Religiosas que viven en perpetua clausura; deben

ben gozar de mayor privilegio, para no ser registradas, de ventanas, guardas, gateras, ó troneras, y otros qualesquier genero de registros; asi en fabricas que se hicieren, arrimadas por qualquiera de los lados, fachada, ó que estén hechas, deban ser condenadas; aunque pasen calles de por medio: y esto se haya de entender en quanto á celdas, dormitorios, jardines, y huertas, que á su clausura pertenecen.

Y en quanto á las cercas de las huertas, y jardines de los dichos Monasterios, se les ha de obligar á que levanten siete tapias en

en alto con su cimiento, y albardilla, con que ni son registradas, y libremente pueden en dichos jardines, dar alivio á tan estrecha clausura: y si á los Religiosos, por la decencia, que es justa reverencia, se les concede poder estorbar á los vecinos proximos, ó distantes, que no labren, haviendo de ser por ellos registrados, y que no impidan el Sol; con mas razon á las Religiosas, que ni salen en toda la vida á parte alguna, y que viven para con el mundo sepultadas.

Advierta el Alarife que fuere nombrado para efecto de esto, que

que no faltando á la justicia, de la gracia á quien tanto por sí la merece, como Religiosos, y Religiosas.

CAPITULO XXIV.

DE LA FORMA QUE se debe observar, en poner las pilastras, y postes, en portales, ó calles públicas.

SI se pusiere alguna pilastra de piedra, ú poste de madera, en algun portal; en este caso conozca el Alarife, adonde viene la junta de la medianería por la par-

parte de afuera, dexando caer un plomo hasta abaxo, y adonde cayere, haga una señal, y desde ella tire un cordel, que venga con la division de la medianería, de la parte de adentro; y conocido los medios della plante la pilastra, ó poste de medio á medio de ambas divisiones, quedando tanto á uno, como á otro lado: y la costa que tuvieren: cepa, y pilastra, ha de ser de ambos vecinos, como los demás gastos procedidos: y en caso que el uno de los vecinos medianeros, no quiera pagar la mitad de dichos gastos; tomará los plomos de dicha medianería,

y desde alli ázia su sitio, de todo el grueso de dichas pilastras, guardando sus tiranteces; asi en la parte de afuera, que sale á lo público, como en la de adentro, que corresponde donde están las tiendas: esto se debe guardar en toda parte pública, aunque sean jambas, ó pilares, ú otras qualesquier medianerías en fachadas, quedando desembarazadas las entradas de casas, ú de tiendas.

CA-

CAPITULO XV.

DE LA FABRICA de los hornos, y cómo sin perjuicio de los vecinos se hagan.

PUede un vecino en su casa hacer un horno, con calidad de dividir la pared medianera, que sea de dos pies de grueso, y de ella se ha de apartar un pie, para que pase el ayre, ó viento; y las viviendas que arriman á dicha medianería, no se calienten: y si arrimare, se debe mandar demoler, ó que guar-

de lo que dice ; y es la razon, que del continuo calentarse la medianería , viene riesgo á la casa del medianero ; y siendo cerramiento , adonde se hiciere el horno , sea distancia de dos pies ; á lo menos , porque de la inmediacion , ruído , y tragino del dicho horno, acontece, ó incendio , ó ruína , y desminuye el valor de la casa medianera: y asi, el dueño de el horno no ha de estár obligado á pagar los daños , ú reparos que procedieren por aquella parte.

CA-

CAPITULO XXVI.

DE LAS CHIMENEAS y en qué parte se labren sin agravio de los vecinos.

LAbranse las chimeneas por comodidad del tiempo, y para el cotidiano exercicio de las familias; y asi son permitidas: mas como de ellas nacen algunos daños, que se han visto, es necesario dár el modo para elegir la parte, y su fabrica; y asi quando se fabricare, sea arrimado á la pared medianera, sin

que roce, ni haga rompimiento en dicha pared: y de exceder de esto, debe ser demolida; y si se hiciere arrimado á cerramiento, ha de chapar quatro dobles en todo el ancho de el cañon, hasta el primer quarto; y desde alli para arriba, se ha de apartar medio pie de dicho cerramiento, por razon del calor, y ollin, que en los cañones se cria, de que resultan los incendios en las casas, por no obrarlas con el cuydado que se requiere.

En quanto á los hogares que se hicieren sobre suelos de madera, hayan de tener debaxo unos caños de barro cocido, de los

que

que llaman naranjeros: y quanto mayores fueren será mejor, y encima de ellos se haga su sardinel de ladrillo; y el resto, se terraplene con tierra pison, y despues se suele con ladrillo, y barro, con que obrados en esta forma son seguros, como libres las casas de fuego.

CAPITULO XXVII.

DE LOS CALLEJONES que suelen quedar entre dos casas vecinas.

MUchos dueños de casas, por conveniencia de dar

luz á los quartos, y aposentos de ellas, dexan un callejon; y no solo para esto sino tambien para dar vertiente á las aguas, y hoy permanecen algunos, y se permite; requierese que urbanamente avenidos los vecinos, no permitan que en ellos se arrojen escrementos; porque no solo reciben daño las paredes, sino que los demás vecinos, por razon de la putrefaccion de la tierra enfermen. Si pareciere que alguno de dichos vecinos contraviene á esto, estará obligado á los daños de las paredes, y á que sus ventanas sean cerradas, pagando la cantidad, que por un Alarri-

rife se dixere, precediendo su declaracion: y asimismo, que á su costa se mande limpiar; y en caso de no querer hacerlo, pueden los demas vecinos pedir contra él, para que lo execute, en virtud de auto de Juez.

Tambien han de estár obligados todos los vecinos, á mandar limpiar el callejon dos veces al año, por lo menos, por evitar los malos vapores, que de otras cosas se crian: y porque en la ventilacion que hace el viento, no tenga qualidad nociva, que meter en los quartos, y aposentos, y sean sanos.

Y en caso que los vecinos de

dicho callejon se conformaren, siendo la mayor parte á que se condene, lo pueden hacer, aprovechandose cada uno de la parte de sitio que le tocare, echando las aguas por otra parte, con que se quitan todos los inconvenientes referidos, que no son pocos: y esto se entiende en los callejones, que ha mas de diez años que lo son, y en posesion de dichos vecinos: y si se hiciere de nuevo, me remito al capitulo quarto en que dá la forma.

MADRID

CAPITULO XXVIII.

DE LAS CUEVAS, Y EN qué parte convenga el hacerlas.

EN propio sitio, qualquiera puede hacer cueva, profundandola diez pies, porque tenga bastante capa; y apartandola de los macizos de las paredes: y en caso que mine la casa del vecino, estará obligado á cerrar el rompimiento de cal, y canto á su costa, tomando el plomo de la medianería entram-

bas vecindades; y de no hacerlo el vecino dagnificado., puede querellarse criminalmente, por el evidente peligro que le amenaza, originado de la rotura, y poca subsistencia de su casa; porque debe ser obligado á cerrarla, y pagar los daños.

Y saliendo con la cueva á la calle se debe condenar, y mandar macizar; porque el sitio no es suyo, y toca á la Villa: demás, de que con la continuacion de las aguas, y humedades, se recalan los terrenos, y con el golpeo repetido de coches, y carretas, que en la Republica, unos ruedan por gran-

de-

deza, y otros, por lo que acárrean de bastimentos, y materiales rinden los cimientos, por estarlo, de las aguas, y humedades; y se ocasionan los daños, que en larga experiencia se han visto: y asi, el Alarife debe condenarlas, aun no queriendo el dueño, y dár quenta á la Villa; porque no, de la voluntad de un particular padezcan muchos, pues, para esto está el Ayuntamiento; ó el Cavallero Regidor, Comisario del quartel, para que lo manden.

Vendense las casas, por razon de algunos accidentes: y si aconteciere, que el dueño de la po-

se-

sesion vendiere la mitad de dicha casa, y en ella estuviere alguna parte de cueva, y no la manifestare, en qualquier tiempo que se reconociere el sitio, tenia aquella parte de cueva, debe ser, y le toca al comprador, por ser incluso en el sitio que compró, de la qual se puede servir sin embarazo alguno.

CA-

CAPITULO XXIX.

DE LAS LUMBRERAS, y cómo se han de hacer en las calles.

PUede qualquiera hacer lumbreras, para que reciban luz sus cuevas, ó sotanos: y que el ayre por estos rompimientos vaporice, observado en la fabrica, el que sean á plomo de las paredes maestras, embebidas en el grueso con la fortificacion: y si alguno quisiere salir á fuera con dichos rompimientos no lo pue-

puede hacer, sino es quanto á lo que dicen las goteras de texado, tendidas en el suelo con su cimiento, que reciba unas jambillas de piedra; y sobre ellas, se ha de emplomar una rexa de hierro fuerte, por si pasare coche, ó carro sobre ella, ó qualquier cavalgadura; ha de ser espesa, que no tenga mas que una pulgada de ancho, entre varrilla, y varrilla; que con esto, ni los que pasan prenden el pie, ni de los niños, y ganados: muchos inconvenientes se han visto, y ser necesario limar la rexa, para sacar el pie, ó mano, y aun hecha esta diligencia, quedan man-

mancos, y lo mas sensible es, que á muchos niños se les tronchan, ó quiebran las piernas; y por esta razon se debe mandar hacer las rexas de las lumbreras con toda estrechura, pues no son capaces por lo tierno, quanto dura, cosa que se fabriquen anchas.

CAPITULO XXX.

DE LOS ALZADOS, O fachadas que tocan á la pulicia.

QUando alguno quisiere labrar cosa que salga con la fachada á la calle, ó calles públicas, en el comercio de la

la Villa, debe acudir al Alarife, para que con su acuerdo, y asistencia del Cavallero Regidor, á quien tocare el quartel; y que tenga el alzado para la execucion, firmada del Maestro mayor, que por entonces fuere: y se reconozca, si dicha fachada es conforme á buena distribucion: y correspondencia de los demás edificios que arriman á ella, y firmeza que requiere, observando las tiranteces, y salvando los codillos, ó angulos que estuvieren causados antiguamente, que queden derechas las calles, sin resaltos: y si labraren alguna fachada que no esté con adorno,

ni

ni corresponda á las demás fachadas, deba el Alarife dár quenta al Ayuntamiento, para que se demuela, ó haga de nuevo en perfeccion, menos se permita que se hagan en las fachadas tabiques, ó cerramientos, sino es paredes de dos pies de grueso, por lo menos, ó aciraras de hasta, y frente, por su seguridad, que los texaroces de ladrillo no se consientan, sino es en paredes de quatro pies de grueso; por que con dicho grueso dán lugar á que se trasdoseen, y fortifiquen para su perpetuidad: y de lo contrario debe el Alarife dár quenta, y no consentir-

lo,

lo, por la poca seguridad que dello se tiene, y las desgracias sucedidas lo muestran.

Y á no tener dichas fachadas el grueso referido, sean sus texaroces de madera, hermoseandolos lo posible: y el texaroz que se hiciere, no pueda bolar mas de una vara; porque quita las luces á los quartos, y á las calles las hace mas obscuras; enangostan, y minoran, y de la pulicia, agravio. Y si alguno de los vecinos reclamare, para que se recogan dichos texaroces, si bolaren mas de lo referido, tendrá derecho para hacerlo, por dichos inconvenientes.

CA-

CAPITULO XXXI.

DE LA TASACION DE un sitio perteneciente á dos vecinos, lo alto á uno, y lo baxo á otro.

Siendo nombrado el Alarife para este efecto, debe conocer la capacidad del sitio baxo, que conveniencias tiene, y la fabrica en que estado se halla, y conforme á esto hará su tantéo, atendidas las cargas que pareciere tener dicho suelo: y del principal del valor en que esta tasa-

BIBLIOTECA REGIONAL DE MADRID Comunidad de Madrid

do, há de rebaxar cargas, y censos; y la resta, será el valor del dicho sitio, lo mismo hará con el suelo, y fabrica del de arriba.

En quanto al uso del mandarse el de lo alto, por el sitio del de abaxo, me remito al capitulo diez y seis: y si el tal sitio del de abaxo fuere en portal, ó portales del comercio de la Villa, ó tiendas semejantes: el Alarife ha de tomar, no mas de la mitad de el dicho portal, para hacer su tasacion; porque la otra mitad es de Madrid, y por esta razon lo llaman ayre, que es por donde anda el concurso de la gente; y desde alli para dentro

tro haga el Alarife su tasacion: atendiendo, que en quanto á las pilastras, ó postes, son del dueño de arriba, sobre que carga su edificio: y si pareciere que el de arriba tiene parte de sotano, ó cueva, el tal Alarife lo reconozca, y con su buen discurso, dé á cada uno lo que le pertenece, por ser accion de justicia, y á ello está obligado.

CAPITULO XXXII.

DE LAS PARTICIONES de una casa, entre herederos.

SON tan repetidos, y tantos los casos de particiones de casas, entre diversos herederos, que no abrá Alarife alguno, á quien no haya tocado el ser llamado para esto; y porque las experiencias son maestras, y lo que en libros se estudia, causa aciertos: y asi.

El Alarife, quando para esto fue-

fuere nombrado, mire el sitio, y disposicion de quartos que tiene, y pongalo por planta todo, y despues valúe toda la posesion, haga sus repartimientos, y divisiones que á las partes tocaren, haciendo mencion de los pies del dicho sitio, distinguiendo el ancho, y largo, qué quartos, con tantas piezas, con sus anchos, y largos.

Debe dexar el pozo, si le hubiere, con disposicion, para que todos igualmente se sirvan, y de haber cueva, lo mismo, hecho su repartimiento ha de bolver á tasar cada parte de las que ha adjudicado, y ver como

se convienen con la primera tasa que hizo, y de no salir iguales en el repartimiento de la fabrica, con sus valores la parte que pareciere valer mas, se reduzga á dar satisfaccion á la otra en maravedises, hasta igualarlos.

En quanto á los censos, y cargas, se reparta entre los tales herederos, conforme á su repartimiento, ó aplicacion de parte de dicho sitio, quedando esto en la declaracion, para que conste, y los censualistas conozcan á quien han de acudir.

Y en caso que la casa, por pequeña, no tenga particion, por los demasiados herederos: el

Ala-

Alarife tase el sitio, y fabrica, y dé su valor, rebaxe las cargas que pareciere tener; y de lo que en ser quedare, haga su repartimento entre los tales herederos: y si alguno quisiere quedarse con la dicha casa, haya de dar satisfaccion á los otros de su parte, en maravedises, conforme le tocare á cada uno.

Advierta, que en quanto á las servidumbres, tenga cuydado de dexarlo con toda distincion, como son pozo, cueva, alvañal, luces, y recogederos de las aguas y demás servidumbres; que siendo con buena disposicion del Alarife se evitarán pleitos, y daño

ma forma que su terreno; y si lo fuere noria, se ha de valuar, y tasar, segun el estado en que está, y del principal de su valor, se haya de hacer la misma particion con que aquel á quien le cupiere la noria, haya de dar á los coherederos, la parte que les toca para la fabrica de otra, que con ella puedan regar sus tierras, en particion entregadas.

En quanto á la distincion del repartimiento que toca del terreno á cada una de las partes se divida con sus valladares, poniendo sus cambroneras, y no se consienta la division con tapias, y en caso que sea con tapias,

solo ha de ser una, con su bardaguera que la cubra, por el perjuicio que se sigue á los demás, privandolos del Sol, á cuya causa, ni crecen las plantas, ni las que viven por él, gozan de sus accidentes, y fecundidad.

Y en lo de las norias, que los demas hubieren de hacer, se han de apartar diez y seis pies, para que unos á otros no se hurten los manantales, como se ha dicho en el capitulo nueve: y si alguno de los herederos quisiere traher agua de fuera lo puede hacer, como no entre por la parte de huerta de los otros, menos que con consentimiento de los dueños,

ños, quedando á su cargo los daños que se hicieren: y sea obligado á hacer calzadas, ó estacadas, tiniendolas siempre reparadas.

CAPITULO XXXVIII.

DE LAS HERAS Y SU partición entre herederos.

PORque en el capitulo de arriba hemos tratado de la division de una huerta, es lo mismo en lo esencial; y solo distingo por las cosas que se llegan, ó con-

conducen: se hace este capitulo, y para la inteligencia del Alarife: y asi, siendo nombrado para la tal division, partirá la hera, ó heras, distribuyendola en partes; advirtiendo á los dueños, que aquella parte no debe cerrarla, por razon de la mala vecindad que á los demás se sigue, quitandolos el viento, para limpiar sus granos; de forma, que queden rasas sin valladar, ú otra alguna cosa: y porque las heras necesitan de empedrado, para el tiempo, y quando las espigas, violentamente de los rastrillos, sus fertiles granos, libres de paja queden á

su

su limpieza, sirvan, resultando provecho á los animales que se hubieren de mantener de su limpia paja, sin que á ellos toque el muermo, que padecen, por el polvo agregado, por no estár dichas heras, de piedras reparadas.

CAPITULO XXXIX.

DE LOS MUERTOS,

ó jardines que arriman á las medianerías.

SOn tan halagueñas las flores, yá por su hermosura, yá por su fragrancia, olor,

y diversidad, que obligan á muchos á dár á sus plantas sitio, privandose de ocuparle con vivienda, con que el que huviere de hacer huerto, ó jardin, en perjuicio de los vecinos, no pueda hacerlo; y caso que se haga, se debe apartar tres pies de las medianerías, empedrandolo, dexando buena corriente, sin molestia de cimientos, ni paredes; porque de lo contrario, se origina la ruína, por humedades á las medianerías, nacida por el riego de las plantas.

Y no haciendose lo dicho, ha de ser obligado á meter un cimiento de cal, y canto, que pase to-

todo el grueso de la pared, profundandolo hasta llegar á lo firme: y desde la superficie hasta arriba, ha de subir una vara su cimiento, dexandolo bien revocado; y despues ha de apartar las plantas un pie del dicho cimiento.

Y si la parte á donde arrima el jardin fuere asotanada, se ha de apartar el jardin seis pies, constando, que el sotano estava antes hecho; y si despues de hecho el jardin, asotanáre el vecino debe hacerlo, mirando el seguro que á su vivienda se requiere sin que al dueño del jardin pueda pedir cosa alguna; yá en da-

ños que se originaren, yá en fabrica.

CAPITULO XL.

DE LAS PUERTAS DE las cocheras, en calles públicas.

NInguna puerta de cochera se puede abrir, teniendo las puertas á la de afuera sino á la parte de adentro, por ser embarazo á los vecinos, y bien público: y en caso que el sitio tenga imposibilidad; y no dieren lugar á que las puertas abran adentro, sino afuera, su dis-

disposicion sea de forma, que doblen dichas puertas á los lados de la fachada, no embarazando el paso, ni entrada á los vecinos medianeros: y en caso que los coches, al entrar, ó salir, hicieren mala vecindad á los cimientos, paredes, ó rexas de los vecinos, estén obligados los dueños de las posesiones, y cocheras á los daños, por razon de dichas entradas, y salidas de los coches.

CA-

CAPITULO XLI.

DE LOS POYOS empedrados, y postes en las calles públicas, y puertas.

NIngun vecino puede tener poyo á la puerta de su casa, ni grada que salga de la tiranréz de la fachada, mas de quatro dedos, ni recanton, ni postes, ó pilares delante de su puerta, ni empedrado, que levante mas de aquello que acostumbran los Quarteleros, ó Empedradores, por orden de la Villa.

No

No se pueden baxar las calles, por ser en perjuicio tan grande; asi de la Villa en su policía, como de los vecinos, representandose las aguas, é inmundicias, que por no tener corriente se entra en los sotanos, y cuevas, de donde se origina el contagio; y por las razones dichas se deben alzar, sin consentir se baxen.

Nacen conocidamente estos daños de los Artifices, que al tiempo, y quando han de obrar algun edificio suntuoso, embarazados de lo grande, no previenen los daños de la República, y yerros tan considerables de dichos edificios. Sea el primer exem-

exemplar el Colegio de Santo Tomás, de esta Villa de Madrid. El segundo, la Capilla de su Patron, el glorioso San Isidro, que al presente se está haciendo, sin otros muchos que pudiera señalar.

Y en quanto á los postes, solo es permitido á las Casas Reales, Hospitales, y otras, que por liberalidad, y grandeza de los señores Reyes, se han hecho, y no á los demás, porque se sigue á la República repetidos daños.

CA-

DIPUTACION PROVINCIAL ... ADRID

CAPITULO XLII.

DE LOS BUELOS DE las rexas, y balcones.

Siendo la calle estrecha, no se puede sentar ninguna rexa baxa, que buele mas de quatro dedos, por el perjuicio de los pasajeros: y en caso que la calle sea ancha, y capaz, para que rueden dos coches á la par, y los lados, para que los de á cavallo, y á pie, puedan pasar: en tal caso, pueden las dichas rexas bolar medio pie.

En

En quanto á los balcones, ó rexas boladizas, no se pueden sentar, sino es estando catorce, pies de alto, desde la superficie de la calle, hasta las cartelas de los balcones, ó rexas; y con tal altura, habrá capacidad, para poder pasar la gente de á cavallo, y los coches, sin estorbo, ni perjuicio; atendiendo, que el Alarife, no consienta, que se sienten los balcones, y rexas, sino es en acitaras de hasta, y frente, por lo menos, por el mucho peso que carga sobre sus buelos, y seguros de la ruína que se promete.

CA-

CAPITULO XLIII.

DE LOS CANALONES de madera, que vierten á las calles.

NIngun vecino pueda tener canalones de madera, ni de otra cosa por donde viertan las inmundicias á la calle, por los grandes daños que se siguen, y pesadumbres que se originan con los pasageros, de que hay muchas experiencias repetidas, y aun lo padecen los coches, y personas que van, den-

tro, y en daño de toda policía.

Y en caso que se hagan los vertederos, ha de ser abriendo en la parte del texado, una guarda calada, hasta la punta del texaroz, que salga al andar del suelo que se hollare, echando un antepecho de hierro alrededor, que sirva de reparo á las personas que vertieren; y el suelo del antepecho, se ha de cubrir con una plancha de plomo; porque no venga perjuicio al dicho texaroz; y las personas que vertieren las inmundicias se asomarán, y verán si pasa gente para avisarlas, y de no, arrojarán, y se evitarán tantos daños

y

y perjuicios, con que tambien sirven de hermosura los tales antepechos.

Respecto, de que algunos vecinos ponen encima de los balcones, ó ventanas, unas tablas que buelan á la calle, con tiestos de diferentes yervas, que con su peso, cada dia se caen; y se ha visto matar algunas criaturas, y á otras personas, descalabradas; cosa de tan gran perjuicio se debe quitar, y mandar, no se ponga con graves penas.

CAPITULO XLIV.

DE LAS MINAS y Encañados de las fuentes.

NO se pueden hacer minas en las calles, sino fueren de fabrica, por la seguridad de los edificios: y si se hicieren zanjas para encañados, sea el rompimiento por en medio de la calle, de forma que no se haga mala vecindad, y quede desembarazado el paso, y conforme se fuere haciendo el encañado, se ha

ha de ir macizando á pison, dexandolo empedrado, y limpio; y de no hacerlo, se les pueda obligar á ello, y ser tambien contra el bien público; advirtiendo, que no se dexe rotura alguna de noche, por las desgracias de los coches, y demás pasageros: y que ningun vecino pueda hacer sangrias á las cañerías, por sus cuevas, respecto de ser de la Villa, y de los particulares que la compraren, á cuyas fuentes, y casas se dirigen, y de contravenir, deben ser castigados por voto.

CAPITULO XLV.

DE LAS PUERTAS que se abren en partes públicas, para joyeros, y de sus mesas.

QUE ningun vecino pueda abrir puerta á la calle, ó plazuela, para qualquier genero da trato, sin asistencia de Alarife, á cuya disposicion se dará la certificacion, y adorno de policía; tampoco poner mesas en los portales, exedentes á las pilastras, ni sacarlas

á la calle, mas de lo que dice el plomo de las goteras, porque son estorbo al concurso de los pasageros: y siendo angostas las calles, no han de salir nada.

CAPITULO XLVI.

DE LAS CASAS QUE amenazan ruína.

Y Si alguna casa amenazare ruína, no solo el Alarife del quartél, sino otro qualquiera debe dar quenta á la Villa, para que vista, se mande derribar, antes que sucedan algunas des-

gracias, como han sucedido en varios tiempos, y mandado por la Justicia, demuela la parte de que se recela, y la costa de la gente que se ocupare, sea pagada de los derribos, y lo restante entregue al dueño.

CAPITULO XLVII.

SI UN MOLINO QUE ES de tres coherederos, ó mas, necesitando de reparos; qué se debe hacer?

CON el violento uso, y exercicio, suelen los molinos

nos necesitar de muchos reparos, pertenecientes al Alarife, como si se quiebra la presa, por cuya causa no moliese, otro reparo alguno que impidiese, en tal caso que los coherederos no se convengan; entre sí, qualquiera de ellos pueda llamar á un Alarife, para que con su declaracion se aderece, precediendo el haberlos requerido, para que ayuden á tal aderezo; y no queriendo, los pueda mandar hacer: y de la costa que pareciere deberse, y pagado de los arrendamientos que procedieren de dicho molino; porque en defecto de no repararse en sucesion de tiempo

se arruinará; y fuera desierto: y asi, siendo los reparos de una presa, ú de otra parte, por la negligencia de uno, no ha de perderse del todo, y satisfecho de la costa, gozarán los demás dueños del tal molino: y en quanto á dichos reparos que procedieren, el Alarife hará el repartimiento, segun el grado en que cada uno se halláre.

CAPITULO XLVIII.

DE LOS ALFARES, jabonerías, y yeserías.

MUchas cosas son necesarias á la república, por ser de propia conveniencia; mas como traen vicio, es preciso, por evitar el daño, señalarlas situacion: para las fabricas las yeserías, para el aséo de las gentes, y su limpieza el jabon, para las cocinas, y su servicio los alfares.

Trahen consigo los alfares, el continuo humo de su fuego, el rezelo de quemarse las casas vecinas, las yeserías, los dolo-

res

res de cabeza ; y el ruído que se causa, quando á fuertes golpes de palancas se sutiliza, y molesta á los vecinos. Las jabonerías, como de varios ingredientes, se compone, tiene el fastidioso olor : y asi, aunque permitidas estas cosas, se les debe situar lugar.

Sean para su exercicio, y fabrica los arrabales, no arrimen á Templos ni Monasterios, ni á casas, que por grandes, y ocupadas de familias, se frequenta de gente; porque como son seguidos los daños, sean seguros los exercicios, por la situacion en parte distante.

MO-

MOTIVO
DEL AUTOR.

ES de tanto perjuicio la ignorancia de las Artes, que es la ruína total de las Repúblicas, sintiólo Vicencio Escamoci, en su libro primero, parte primera, capitulo veinte y siete: y lo mismo sintió Vitrubio, y otros, que viendo algunos profesores de las Artes, valiendose de la verbosidad; y otros medios de introduccion adquirian las obras.

Monstruos son los edificios que

que fabrican los Arquitectos de nombre, y no de ciencia; porque como de las reglas, y preceptos, que son la forma del entendimiento, carecen, es preciso que lo sean; exemplo claro es lo que se refiere del Emperador Julio Cesar, que haviendo empezado un edificio, desde sus primeras piedras, ennemorese, y acabado á grande costa, viendole disforme con varios yerros, le mandó deshacer: y si espiritus, como el de Julio Cesar, huviera muchos edificios, no permanecieran.

Alexandro el Magno, no quiso que mereciesen nombre de Arti-

Artifices, los que eran profesores, sino aquellos que eran cientificos, siendo tan poco los que se hallaron, que le obligó, á que por edicto público mandase, que fuesen merecedores de esta honra, por eminentes, reservando el retrato de su persona, en tabla á Apeles, y en marmol á Lisipo, que oy se observara, ó la emulacion, ó el desprecio, se criaran hombres eminentes en las Repúblicas.

El Vasari, en el tratado de las vidas de los hombres eminentes, dice, que no habiendo Papa, ni Rey, ni Potentado, que para obra grande, no solicitase los hombres

bres eminentes que se hallavan en sus tiempos en toda Italia, y otras partes, llamandolos, no solo con las honras, sino añadiendo la costa del camino, para que juntos, demás de satisfacer con razones, hacian dibujos, y modelos, no escusando trabajo por grande que fuese, para expresar sus conceptos, ó ideas gallarda, y bien ajusta Arquitectura.

La prudencia grande, la inteligencia perfecta, el honrador singular de los siglos, el señor Rey Don Felipe Segundo, queriendo, como Salomón, fabricar Templo de gloria á Dios, eli-

elijió para la unica maravilla del mundo, San Lorenzo el Real, á los mas eminentes, y cientificos Artifices, que entonces se hallavan, para dár cumplimiento á su glorioso deseo, no lo huviera conseguido, si de los exemplares referidos, no hubiera hecho aprecio.

En obra tan eminente muchos Artifices concurrieron, y solo de tres Españoles, se menciona, diciendo, la discrecion del Escorial, que á ellos se debió el acierto; y á no ser ocasion el imprimir el Libro, no huviera memoria de ellos, la embidia, ó el poco amor á la Patria, cau-

sa

sa olvido para los hombres grandes.

Por gloria de su nacion Florenciana, refiere el Varsari, los hombres celebres que huvo desde el año de mil y trescientos, hasta el de mil quinientos y quarenta y siete, todos fueron profesores en las tres ciencias de Escultura, Pintura, y Arquitectura; y algunos de ellos las profesaron todas tres. El primero, es Filipo Brunulesqui Miquilozo, Miquiloci, Francisco de de Giorgio, Juliano de San Gallo, y Juliano Moyano, Rafaél de Urbino, Baltasár Perusi, Juliano Romano, Bramante de

Urbino, Cronocaceca, Andrea de el Monte, San Sobino, Bacio de Anola, Antonio de San Gallo, y Michael Angel Bonarrota, en dilacion de doscientos y quarenta y siete años.

La nacion Española, por el poco exâmen de lo cientifico, y honra dé los Artifices, pocos quentan, habiendo muchos singularisimos Artifices, el dia de hoy, si en fabricas, aunque pequeñas, se eligieran hombres, en quienes concurrieran las partes de ciencia necesaria, tuviera la Villa de Madrid edificios, cuya perfeccion, sino venciera, igualára á los antiguos estran-

geros; de cuyos Artifices hubiera memoria: mas como no vale la virtud, sino la intercesion, para obrarlas, nada se acierta.

LAUS DEO.

IN-

INDICE

DE LOS CAPITULOS

contenidos en este breve tratado.

CAP. I *En que se trata de las particularidades que debe tener el Alarife, para serlo, y juzgar todas las cosas que se le cometieren, fol.* 1.

Cap. II. *En que se trata de las advertencias que debe tener el Alarife, quando es nombrado á medir una obra, fol.* 12.

Cap. III. *En que se trata de las canales que un vecino recibe de otro, fol.* 21.

Cap. IV. *Cómo se ha de juzgar en el echar las aguas de alguna armadura, ó colgadizo contra una pared medianera, fol.* 24.

Cap. V. *De los condutales, ó alvañales, fol.* 26.

Cap. VI. *De los alvañales, ó condutales*

les que arriman á las paredes medianeras, fol. 29.

Cap. VII. *De los condutales de piedra, fol.* 31.

Cap VIII. *De los sumideros, y diferencia de terrenos, y donde se han de hacer, fol.* 33.

Cap. IX. *De la fabrica de los pozos, y en qué parte se deban hacer, y advertencias necesarias, fol.* 37.

Cap. X. *De las secretas comunes, y en qué parte se fabriquen, sin daño de los vecinos, fol.* 39.

Cap. XI. *De las norias, y en qué parte se hayan de obrar, fol.* 43.

Cap. XII. *De los estanques, y pilones, y á qué parte convengan, fol.* 45.

Cap. XIII. *De la fabrica de los sotanos, fol.* 48.

Cap. XIV. *De la fabrica de las tapias de medianeria, fol.* 50.

Cap. XV. *En que se trata, si entre dos vecinos labraren, siendo el uno dueño de lo baxo, y el otro de lo alto, fol.* 53.

Cap.

Cap. XVI. *Del portal público, siendo el sitio de abaxo de un dueño, y lo alto de otro, fol.* 55.

Cap. XVII. *Si un vecino quisiere hacer pared en una medianería, que antes dividia un cerramiento, fol.* 58.

Cap. XVIII. *De las paredes de medianería, entre vecinos, fol.* 61.

Cap. XIX. *De los palomares, fol.* 65.

Cap. XX. *A lo que está obligado, uno que labra sobre la casa de su vecino, fol.* 67.

Cap. XXI. *Que ninguno puede labrar con registro del vecino, fol.* 69.

Cap. XXII *De las ventanillas, ó gateras, fol.* 71.

Cap. XXIII. *Con qué forma se há de labrar en frente de Monasterios, para que no sean registrados, fol.* 73.

Cap. XXIV. *De la forma que se debe observar, en poner las pilastras, y postes en los portales, ó calles públicas, fol.* 78.

Cap. XXV. *De la fabrica de los hornos, y cómo sin perjuicio de los vecinos se ha-*

hagan, *fol.* 90.
Cap. XXVI. *De las chimeneas, y en qué parte se labren, sin agravio de los vecinos*, *fol.* 83.
Cap. XXVII. *De los callejones que suelen quedar entre dos casas vecinas*, *fol.* 85.
Cap. XXVIII. *De las cuevas, y á qué parte convenga el hacerlas*, *fol.* 89.
Cap. XXIX. *De las lumbreras, y cómo se hán de hacer en las calles*, *fol.* 93.
Cap. XXX. *De los alzados, ó fachadas de los edificios que tocan á la policía*, *fol.* 95.
Cap. XXXI. *De la tasacion de un sitio, perteneciente á dos vecinos, lo alto á uno, y lo baxo á otro*, *fol.* 99.
Cap. XXXII. *De las particiones de una casa entre herederos*, *fol.* 102.
Cap. XXXIII. *De la tasacion de los sitios, conforme á la parte que estuvieren*, *fol.* 106.
Cap. XXXIV. *Cómo se darán entradas á las heredades que no las tienen*, *fol.* 107.
Cap. XXXV. *En qué forma se ha de lla-*

llamar á engaño, el que vende, ó compra alguna casa, fol. 109.

Cap. XXXVI. *De las fraguas, y á qué parte convengan fabricarse, fol.* 111.

Cap. XXXVIII. *De la particion de una huerta, entre herederos, fol.* 113.

Cap. XXXVIII. *De las eras, y su particion entre herederos, fol.* 117.

Cap. XXXIX. *De los huertos, ó jardines que arriman á las medianerias, fol.* 119.

Cap. XL. *De las puertas de las cocheras, en las calles públicas, fol.* 122.

Cap. XLI. *De los poyos empedrados, y postes en las calles públicas, y puertas, fol.* 124.

Cap. XLII. *De los buelos de las rexas, y balcones, fol.* 127.

Cap. XLIII. *De los canalones de madera que vierten á las calles, fol.* 129.

Cap. XLIV. *De las minas, y encañados de las fuentes, fol.* 132.

Cap. XLV. *De las puertas que se abren á calles públicas, para joyeros, y de sus mesas, fol.* 134.

Cap.

Cap. XLVI. *De las casas que amenazan ruina, fol.* 135.

Cap. XLVII. *Si un molino que es de tres herederos, ó mas, necesitando de reparos; qué se debe hacer? fol.* 135.

Cap. XLVIII. *De los Alfares, Jabonerías, y Yeserias, fol.* 140.

FIN DE LA TABLA.

60984 81800

1067918