







Diputación Provincial
de Madrid

Biblioteca

Reg. 9936

Vols. F. de Santarom

Sig. mad. 47

367

TRATADO

1811

DE

A-82

TRATADO R
936

B R E V E

SOBRE LAS ORDENANZAS

DE LA VILLA

DE MADRID,

Y POLICIA DE ELLA.

POR JUAN DE TORIJA,
*Maestro Arquitecto, y Alarife de
ella, y Aparejador de las obras
Reales.*

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

En Madrid: Por Antonio Perez de Soto, Im-
presor de los Reynos, y de las Reales Acade-
mias de Española, y de la Historia.
Año de MDCCLX.

A LA MUY NOBLE
Y LEAL,
CORONADA E IMPERIAL
VILLA DE MADRID,
SIEMPRE AUGUSTA,
Y CORTE DE LOS MONARCAS
DE AMBOS MUNDOS,
REYES DE ESPAÑA.

P*Ara el mayor aumento de los Imperios , como el de Roma , se tuvo por costumbre en el Senado , admitir lo útil para las Republicas , á él se acudía , para que el desvelo tuviese esti-*

macion , siendo la razon , que lo gravoso del cuidado grande , no dexava para otras cosas libre al Senado , y advertido , eligiese con exâmen lo que se le proponia de conveniencia con todo rendimiento , este mismo me obliga á que acuda , como á dueño que es V. S. y en cuyo desvelo solicita los mayores aumentos de la Republica , para que admitido tenga la estimacion que hace de los que á su patrocinio dedican obras motivadas de amor y aciertos ; y como conocí los daños , que en las cosas de que trato se han causado por los Alarifes , quise poner desvelo , para que advertidos ellos se eviten

tan-

tantos perjuicios al lustre de la
Republica. Guarde Dios á V. S.
en el colmado estado que desea es-
te su humilde natural.



B. L. M. de V. S.

Juan de Torija.

A 3

APRO-

APROVACION DE JUAN RUIZ
Arquitecto.

POR mandado de V. A. he visto este libro, intitulado, tratado breve, sobre las *Ordenanzas de la Villa de Madrid*, y policia de ella, cuyo Autor es Juan de Torija, Maestro Arquitecto, tan conocido, que por sí trae la aprobacion; porque en lo que tengo experimentado en dilacion de años hallé siempre capacidad, y ciencia en el sugeto; y pasando á la obra, es con razon lucida, de principios seguros de la ciencia, logrando el acierto, y como es este el objeto que mira, se determinó á sacar este libro, en que hallará que alabar el entendido, el curioso gusto en orden y lectura, el Maestro de obras acierto para quando fuere nombrado por árbitro de las obras que tanto se repiten en la Corte, y en lo que hubiere de executar, regla de todo, y los que miran la policia de el lugar, lo adecuado al lucimiento, todo es conveniencia; asi á lo universal, como

mo á lo particular, quedando Maestros por lo que en este libro se dispone, á mí por lo que conozco al Autor, y quan Maestro, es gloria de haber sido su libro cometido por V. A. á mi censura, que solo el mandato obliga á verlo, quando serlo del Autor tiene merecida la aprobacion. Este es mi parecer, Madrid y Agosto 15 de 1660.

Juan Ruiz.

APROVACION HECHA POR
mandado de Madrid.

Joseph de Villareal , Arquitecto , y
Maestro mayor de las obras,
y policia de esta Villa de Madrid ,
y Maestro mayor de los Alcazares
Reales, y Pedro Lazaro, Maestro Ar-
quitecto, y Alarife de esta Villa. Deci-
mos, que por mandado de V. S. hemos
visto un tratado de las *Ordenanzas de
las obras, y policia de Madrid*, hecho
por Juan de Torija, Maestro Arquitecto y Alarife de esta Villa, Apare-
jador de las obras Reales , que para su
impresion , mediante aprobacion de
Juan Ruiz , tambien Arquitecto , y
Alarife , y cientifico en esta materia,
tiene licencia del Consejo , y por ser
tan buena, obra digna de que se saque
á luz con toda autoridad y credito, no
obstante tener los grados de tanta apro-
bacion , somos de parecer que V. S. su-
plique al Consejo , se confirmen por
Ordenanzas , para que como tales se
executen, de que se sigue mucho apro-
ve-

vechamiento para la Republica , y sus
particulares , y á Madrid le es de mu-
cha conveniencia , respecto de no te-
ner estas Ordenanzas , y se le debe dar
premio al autor por este trabajo , y
desvelo : y sobre todo V. S. mandará
lo que mas convenga. Madrid y No-
viembre 18. de 1660.

Joseph de Villarcal.

Redro Lazaro Goiti.

EN

EN Madrid, á diez y siete de Diciembre, año de mil seiscientos y sesenta, estando juntos en el Ayuntamiento de esta Villa, los Señores Corregidor y Madrid, como tienen costumbre, entre otros acuerdos que hicieron, hay el siguiente.

Vióse el Libro que há escrito Juan de Torija, en razon de la policia de Madrid: y se acordó, que los Cavalleros Comisarios le dén las gracias de su cuidado, y que use de la licencia que le ha dado el Consejo, como viene que le conviene á su derecho.

Saquélo del Libro de Ayuntamiento.

Juan Mendez Teza.

AL LECTOR.

SI la censura , ó el recelo de ella fuera eficaz para que uno no sacase á luz lo que en dilacion de tiempos , estudios , y aciertos ha conseguido , totalmente las ciencias peligráran , y los estudiosos fueran mendigos de ellas; yo pues, considerando la modestia con que muchos exáminan las obras que otros escriben , me hé esforzado á que puede ser , gozaré de lo venebolo de tales personas

nas. El haber escrito este tratado, fue el ver quantos yerros se cometen en daño de la República, no solo quanto á su policia de fabricas, de cuyo adorno cientifico se aumenta el aplauso de bien compuesta, sino tambien de que hay muchos Alarifes de sana intencion, y por carecer de escritos tocantes á esto, por quienes gobernados sean en útil de los vecinos, estorvandoles de litigios, pleitos, y daños sensibles que padecen, obrando tambien

bien los inconvenientes que se siguen, quanto á la salud, como en algunos capitulos de éste se verá: asi, pues, podrás dár amparo al que cuidadoso de el bien de la República escribe: y porque los Alarifes hallen preceptos y documentos, para que instruídos con ellos, logren el acierto en todo, como es mi deseo, y me sirva de alivio para acabar de sacar á luz un tratado de todo genero de Bovedas, su execucion de obrarlas y medirlas con sin-

gu-

gularidad , y modo moderno , que será en breve, pues se están abriendo las laminas , que desde luego te le ofrezco , juntamente con otro tratado de cortes de cantería , materia bien dificultosa, de muchos deseada, y de pocos entendida ; porque tendré por bien empleado mi desvelo y trabajo (en medio de mi retiro) con que les sirva de útil.



CAPITULO I.

*EN QUE SE TRATA
de las particularidades que debe
tener el Alarife para serlo, y juz-
gar todas las cosas que se le
cometieren.*

LA Arquitectura es ciencia
adornada, y acompañada
de otras diferentes, por la qual
se puedan exâminar las obras, y
edificios que á su sér pertenecen,
como efectos: esta ciencia consta
de dos partes, que son prác-
tica,

tica, y teorica; la práctica consiste en el obrar de las manos, que llaman sentar, y elegir las cosas tocantes á ella; la teorica, dice Vitrubio, racionacion, que es el pensamiento, ó idea, lleno de estudio, y ciencia que nos dá el modo, y forma de la fabrica en el diseño que consiste en aquella parte; por lo qual damos razon de la proporcion de todo lo que se obra, y obráre: y así dice dicho Autor, que el oficial, por mucha liberalidad que tenga, y por exercitado que sea en la operacion de las manos, sin letras no puede ser perfecto, ni tener autoridad, solo por el
exer-

ejercicio de manos: menos por el tener letras en todas las ciencias que profesa, no sabiendo obrar; y así no puede ser perfecto: de manera, que lo uno sin lo otro, que es práctico, y especulativo, no constituirá perfecto Alarife, para juzgar y entender las obras que le fueren encargadas; pero en los que concurriere, lo uno, y lo otro, como hombres vestidos de todas armas, serán perfectos Alarifes, y con facilidad alcanzarán el acierto, y serán estimados de los prudentes y sabios.

Dos cosas debe atender: La primera, la cosa á que es llamado

para

para verla y juzgarla: La segunda, para razonar, y dár razon de su inscripcion, acierto, y defecto: por lo qual es claro, que todo Alarife, debe estar en lo uno, y lo otro, conviene ser científico, y exercitado; por que el ingenio sin la ciencia, ni la ciencia sin el ingenio pueden hacer perfecto Alarife.

Requiere se, sepa leer, y escribir, dibujar, Geometría, Perspectiva Arismetica, que haya leído historias, y oído cosas de Filosofía, sepa música, y algo de Medicina, entienda Leyes, que sean en orden á el hecho, y que tenga conocimiento de Astrología, y de las cosas del Cielo. La

La razon porque lo dicho tenga ser necesario, que el Alarife sepa leer, y escribir, porque en sus declaraciones, y tanteos de las fabricas cometidas á él, ponga por escrito.

Conviene sepa dibujar, para que con facilidad pueda demostrar qualquiera obra que se le encargáre.

Necesita de geometría, para tener conocimiento de los angulos rectos, retilineos, ortogoneos, y figura trapezias, y otros qualesquier espacios de angulos, que por dicha geometría se conocen sus valores, y se executan con liberalidad; y usar del com-

pás, de lo qual nace, que el Alarife que tubiere este conocimiento, con brevedad concluirá qualesquier trazas cometidas, y dará la razon á todas dudas en el sitio, ó lugar que se le ofreciere; asi en figuras regulares, como irregulares, lo qual no hará, si ignorando dicha geometría.

Está obligado á saber algo de Prespectiva, para saber dár las luces á los edificios, eligiendo la parte por donde serán las piezas mas alegres, y perfecta su luz.

Que sea Arismetico, para tasar la costa de las obras que á su

cui-

cuidado estuvieren , como de las medidas que resultáren , dando la razon por terminos geometricos y porque se le ofrecerán muchas y dificiles quëstiones de proporciones en las cosas que fueren á su cargo.

Y porque de las historias resulta el conocer , y entender muchas formas de singulares edificios , executados por hechos heroicos , como se vé en los antiguos: y para que si el Alarife fuere preguntado , de donde tomó la similitud y origen de ellos, dé razon , y refiera la historia.

Tambien de Filosofía, porque enseña muchas , y diversas quës-

tionen, que conducen á toda perfeccion, sabiendo de las causas materiales, formales, y exemplares, y demás; qual es el modo de traer las aguas, y su bondad, satisfaciendo las dudas al conducirlas: y en quanto á lo moral hace á el Alarife constante á la verdad estorva la codicia, y le hace fuerte, para decir lo que siente, en razon de lo que se le propone, de que resulta estimacion para todos.

Para la consonancia de los edificios es la música, y que en el todo resulte la proporcion, y las partes dél.

De Medicina, para elegir las
par-

partes de los edificios á la recepcion de los vientos , quáles sean sanos , ó enfermos.

De Leyes en el hecho, quanto á lo proprio del Reyno , para juzgar en conciencia lo cometido, á él, y se escusarán diversos pleitos; quedando en el dicho Alarife, credito para con el Juez , y opinion con los que le nombraron.

De Astrología, para conocer el Oriente, y Occidente, Medio dia, y Setentrion; y como es la iluminacion, ó radiacion del Sol su movimiento, y demás Planetas: por lo qual, ignorandolo, ni dará razon de los reloxes, ni

de nada de lo que vá referido.

De donde se infiere ser necesario al Alarife tres cosas. La primera, edificacion. La segunda, hacer invenciones para hallar las horas. La tercera, de ingenios, para dár combates, y subir cosas de gran peso, y sacar aguas, y hacer arganos, para elevar maquinas.

La primera parte en que trata de edificios, se divide en dos: una, en edificios públicos: y la otra, de particulares, en la de públicos, es en tres maneras. La primera saber la defensa. La segunda, quanto á la religion. La tercera, la disposicion de lo
pú-

público, requiriendose en todo, distribución, y compartimientos de tal manera, que cada uno de ellos conste de tres cosas: firmeza, utilidad, y hermosura; es firme, quando sus cimientos se echáren hasta lo firme de su terreno sacandose fuertes, y macizos á plomo, gruesos de abaxo, mas que de arriba, observando macizo sobre macizo, claro sobre claro guardando su cierta proporcion entre sí, segun el todo de la obra, y sus partes.

CAPITULO II.

EN QUE SE TRATA
*de las advertencias que debe tener
el Alarife , quando es nom-
brado para medir una
obra.*

EL Alarife, siendo nombra-
do por parte para medir
una obra: lo primero que debe
hacer, es pedir la escritura de
contrato, y condiciones, en cu-
ya virtud se hizo el concierto; y
reconocer, si ha cumplido con
la distribucion de la planta, que
tam-

tambien ha de pedir , y no ha de empezar la medida , sin asistencia de la persona , cuya es la cosa , para que vaya informando , y se hagan calas , para conocer lo profundo de los cimientos , sino es que estén hechas anotaciones por el dueño , ó persona que para ello tenia puesta: el Alarife , en tal caso , por obligacion suya , debe reconocer la obra , hecha con seguridad , y fortificacion ; y de lo contrario debe dár quenta al dueño , ó no hacer la declaracion , por no cumplir con su conciencia , haciendo lo contrario nose debe llevar de dádivas , por ocasionar á la

la restitucion, y ser fuerza quitar á uno, para dár á otro, en daño de partes (que de esto harto corre) y estar obligado á la satisfaccion, por lo mal juzgado, y de malicia.

Procedese con cautela, y nace de querer dár á sus parciales, ó compadres las obras, midiendolas despues; y todo es ofensa del dueño que hizo confianza. Que diré de algunos tantéos que se hacen secretamente; llega un dueño, que quiere gastar un poco de dinero en alguna fabrica, y llama al Maestro que le parece de su satisfaccion, diciendo, se haga una traza para cosa de su
in-

intencion, ofrecela (ignorando el Autor de ella) mas, que él dice que la hizo: y en virtud de la traza, el dueño le pregunta: cuánto le costará, para hacer computo con su caudal, y si podrá determinarse á hacer la obra? á que el Maestro responde que segun lo trazado será fabrica de mil ducados, y el dueño dice: v. m. lo mire bien. Replica el Maestro, que con estos mil ducados, le sobra dinero, con que debaxo de este seguro el tal dueño se halla con mil y quinientos ducados, y respeto de que lesobran los quinientos, segun el tantéo dan principio á la obra,

y sin llegar á tener estado del medio de ella, están consumidos los mil y quinientos ducados, con que se hallava el dueño: admirase del consumo, y exceso de la promesa del Maestro, y dá queexas, y anda aturrido, y por continuar la obra, empeña, aún las alajas de su muger; busca dinero á censo sobre la tal casa, no mereciendo nombre aún de solár; de forma que queda empeñado, y deudor por censos, y prestamo sobre sus alajas, y la obra en bosquejo, en tal caso el Maestro (que á qualquiera se le dá este nombre) viendo lo que pasa, acusado de su cul-

culpa , huye la cara , y el triste dueño , que le há faltado hasta la respiracion , se halla sin recurso ; entonces el Maestro , á voces publica , se le deben muchos ducados ; con lo qual no se acaba la obra , y el dueño queda perdido.

Es conocido vicio en la República , lo que algunos Administradores usan en las obras de su cargo , eligen para los reparos unas personas incapaces ; y porque sean creídos en sus cuentas , solicitan á algunos que no son Maestros , para que hagan las declaraciones en favor del Administrador , llevados de la liviandad,

dad , y otros regalos, con que consigue lo que intenta, siendo malicia tan conocida, y agravio digno de castigo.

Todos estos daños se evitáran, si la Coronada Villa de Madrid, por Ordenanza, mandára, hubiera aprobacion con riguroso exâmen de Maestros; y Alarifes, para serlo, hacerse sensible este daño; porque de la noche á la mañana algunos se acreditan de Maestros , que en serlo, es destruir, y no aprovechar á la Republica , y los Maestros científicos no son conocidos, á causa de tanto zangano.

Usan estos tales de un modo
vul-

vulgar, diciendo á la persona, que quiere hacer una obra, si acaso les pregunta; fulano, es Maestro de ciencia, y conciencia á que responden. Ese es un hombre que no se quita la capa, grave, no asiste, no hay dineros para él: y asi, á v. m. le será mejor, en obra, y precio, que un amigo mio, y yo, hagamos la obra, que será á satisfaccion; siendola en errarla, y consumir el dinero.

Tambien hay algunos que ponen dineros para las obras, y sus amigos los aplauden, apadrinandolos por el interés que se les sigue como á chalanes, con que todos ván con el engaño.

Tiene seguro fundamento lo dicho, como refiere Marco Vitruvio, libro primero, en que dice: Que Augusto Cesar, hijo adoptivo de Julio Cesar, imperando, entre otras leyes que mandó, se guardasen, fue, que no se consintiese, que ningun profesor de la Arquitectura, se le diese nombre de Arquitecto, sino participase de las particularidades que refiere el capitulo primero de este tratado, siendo instruído en ellas con tal precepto, que si el Artifice, á cuyo cargo fuese algun edificio si errava, la quarta parte de lo que habia hecho, el tantéo era

con-

condenado, que á su costa lo acabase; y si errava, en la mitad, ó tercia parte, era castigado con grande deshonor, y desterrado de su Imperio,

CAPITULO. III.

EN QUE SE TRATA

de las canales, que un vecino recibe de otro.

Tienen algunos, por razon de la armadura, unas canales que vierten sobre el texado de otro vecino, si el que recibe las goteras, en algun tiempo

quisiere labrar en aquella parte, y subir todo lo que quisiere, puede hacerlo, advirtiéndolo, há de quedár el alero como de antes estava, recogiendo las tales aguas sobre una pared de dos pies de grueso igualandola á nivel con lo mas alto; y del grueso de la pared, se há de elegir la canal de plomo que tenga media vara de ancho, que reciba las aguas; quedando obligado á los reparos el que labra; y en el medio pie restante há de cargar su cerramiento.

Si despues de haber labrado éste, el otro quisiere cargar, y arrimar, lo puede hacer, y valer

lense del sitio, pagando el valor, y lo fabricado dél, con la mitad de lo que pareciere valer, dexando la canal por donde há de dar salida á las aguas, como lo habia hecho el otro vecino.

Y si aconteciere, que el vecino de quien se recibian las aguas, fabricó mas alto, ó igualó al otro; en tal caso debe dexar la canal corriente, como el otro la tenia, sin que quede obligado á cosa alguna, por haber sido conveniencia suya.

CAPITULO IV.

COMO SE HA DE
juzgar el echar las aguas de alguna armadura, ó colgadizo, contra la pared medianera.

SI se le ofreciere á algun vecino hacer alguna armadura, ó colgadizo, que el costado de la armadura, ó colgadizo, hayan de verter arriado á la tapia, ó cerramiento del vecino, lo puede hacer, no teniendo por donde echar las aguas, sino es por aquella parte se há de apartar desde la medianería de el vecino seis pies por el
la-

lado de adentro, y tirando una linea á la parte de la calle, arri-
mado á la pared, ó cerramiento
del vecino, hará una contra ar-
madura, que causará una lima
hoya, y en ella se hará una ca-
nal maestra de dos pies de ancho,
en que recogerá las aguas, y ten-
drán salida á la calle por el tal ca-
nalon de plomo, que salga tres
pies á fuera de la tirantéz de la
fachada, de que resulta no ha-
ver impedimento.

Y si el que hace la contra ar-
madura no tiene suficiente pared
ó cerramiento levantado, debe
subirlo á su costa, dexandolo bien
rematado, y si en algun tiem-

po el otro vecino quisiere arri-
mar á lo fabricado, lo puede
hacer, pagando la mitad del
arrimo.

CAPITULO V.

DE LOS CONDUTALES, ó alvañales.

DEbe considerar el Alarife
que fuere nombrado. Lo
primero, la forma del condutal.
Lo segundo, que si alguno de
los dos vecinos tubiere algun al-
vañal en su casa, y las aguas dél
vayan á ser recibidas en la casa
del

del otro vecino, pasando por algunas piezas, no debe recibirlas por los muchos daños que de esto se sigue; así en sus cimientos, y paredes, y personas que habitan en dichas piezas, ocasionando enfermedades, por los vapores, y riesgo de ruína de las posesiones. Lo tercero, reconocer, si hay disposicion para que se echen á la calle, y hallandola, se le pueda obligar á que así lo haga; y así la costa para este efecto debe pagarla el vecino, que por dichas aguas estaba dañado, pues se sigue útil.

Tambien se advierte, que si el que echa las aguas al otro veci-

cino, tiene instrumento por donde conste; esta servidumbre debe pagar el beneficio, sin reclamar en cosa alguna, y demás de esto, el que tiene el tal derecho, no puede ser obligado á dar parte alguna para dichas aguas: y en caso que este no mostráre instrumento, é hiciere informacion, de que há diez años há recibido las aguas por aquella parte será preciso las reciba, sino fuere que el que hasta aquí las há recibido, haga informacion, de que los diez años estubo ausente, ó era menor de edad, ó por defecto de buena administracion.



CAPITULO VI.

DE LOS ALVAÑALES

*ó conduales que arriman á las
paredes medianeras.*

Y Si el Alarife fuere nombra-
do por partes, que dán
quexa, de que un alvañal, ó con-
dutalse recala en la pared de su
vecino, debe considerar, han
de estar apartados de la tirantéz
de la pared medianera, á lo me-
nos un pie hasta el condutal de
enmedio, con buena corriente;
y lo debe mandar empedrar,
con

con mezcla de cal, y arena y despues de empedrado, se le ha de echar unas lechadas de cal, y arena, para que quede frogado por encima, y con esto no se recalará dicha medianería: y en caso que el vecino de la otra parte quisiere hacer sotano, tiene obligacion á meter un cimiento de cal, y canto, hasta recibir dicha pared á su costa, y de no hacerlo pueda el vecino, que el Alarife le condenó á que hiciese el alvañal, como se refiere, y apremiarle á que lo haga, por el riesgo que tiene de undirse dicha pared, y suceder algunas desgracias.

CAPITULO VII.

DE LOS CONDUTALES
de piedra.

Son permitidos, y usados los conduales de piedra, arrimados á las paredes, y cerramientos de los medianeros, echando unas canales de piedra, que tengan una quarta de ancho, por donde el agua ha de correr, dandoles todo el fondo que se pudiere; y demás del ancho de la canal, há de tener á cada lado seis dedos, en forma de moche-

cheta, con que toda ella vendrá á tener dos quartas de ancho; hanse de sentar estas canales sobre una tortada de nuegado, que es composicion de cal, y guijas, y sus juntas han de quedar muy macizas, y sólidas con su betún; y en lo que arrima á la pared, ó tabique, se han de chapar unas losas ordinarias, que arrimen á la pared, ó cerramiento, y sus juntas, así mesmo se han de embetunar, para el resguardo, y defensa de la medianería: y porque suele acontecer, que de las muchas inmundicias que hay en los zaguanes, por el poco aséo de los vecinos, se

se inhundan, y recalán; de que se origina la ruína, y mala vecindad, es necesario, que demás de lo dicho, se entienda, que la negligencia ocasiona los daños referidos.

CAPITULO VIII.

*DE LOS SUMIDEROS,
y diferencia de terrenos, y donde se han de hacer.*

SI se fabricáre algun sumidero en alguna casa, por estar imposibilitada á echar las aguas fuera, lo debe hacer en medio del

del patio, ó corral, y la abertura dél, ha de ser de dos pies de diametro; y como se fuere profundando, se irá ensanchando, á forma de campana, hasta llegar á el arena suelta; porque en aquella parte es tan porosa, que las consume; y á ser el terreno de tierra, ó arcilla, en lo profundo, se harán sus contramirinas; de modo que tengan para divertirse las aguas, y no molesten: y en caso que el dueño no tuviere capacidad para hacerlo, como, se ha referido, lo debe apartar de las medianerías seis pies; y si fuere el terreno que se ventee, ha de ser obligado á
que

que lo empiedre; y si los cimientos de los medianeros corrieren algun detrimento, causado por razon de el sumidero, estará obligado á los reparos, y daños que hubiere padecido.

Y si el tal sumidero estuviere junto, á algun pozo, que antes hubiere sido fabricado, no pueda tener el sumidero, sino apartandole doce pies; y de no hacerlo debe ser obligado á macizarlo, porque se sigen los daños siguientes, y otros, como, es, el que estas aguas recogidas en los sumideros, por su naturaleza se corrompen con las inmundicias, y cieno que
D alli

alli se cria, y hace corrupcion contagiosa con que se inficiona á los habitadores de las casas.

Pruevase, que la tierra por su naturaleza, tiene sus venas, y poros, á semejanza del hombre, que le crió Dios nuestro Señor; y así, por las venas, y poros, se transpora el agua corrompida, á los pozos, porque hay infinitos pozos de agua dulce de que beben los habitadores, y aun siendo salobre, como en otros sirven sus aguas, para regar las casas, y lavar sus mantenimientos, fundandolo en buena filosofía, no tiene contradiccion: crianse tambien diferentes savandijas, y mosquitos. CA-

CAPITULO IX.

DE LA FABRICA

de los pozos , y en qué parte se deben obrar , y advertencias necesarias.

Y Si alguno mandáre hacer pozo, arrimado á la medianería del otro vecino, lo puede hacer , siendo en forma circular, desviandose dos pies: el uno, que le toca de la medianería, si es pared; y el otro, por lo que se aparta, en caso que sea cerramiento , han de ser dos pies , y medio desde la tirantéz dél; sino es que el sitio sea tan es-

trecho, que entre los dos medianeros haya contrato para uso de ambos, pagando entre los dos todos los gastos que de la fabrica resultáren.

Adviertese, que se ha de condenar el rompimiento que fuere en forma quadrada: y en caso de no macizarse, debe reducirse á forma circular con fabrica de Alvañilería, ú de cal, y canto.

Y porque de fabricarse un pozo, junto á otro, se sigue perjuicio grande, como se experimenta, que es el hurtar las aguas por razon de los condutales, se debe apartar doce pies, por lo menos del otro pozo que antes estaba fabricado.

CAPITULO X.

DE LAS SECRETAS
*comunes, y en qué parte se fabri-
quen, sin daño de los
vecinos.*

Y porque las comunidades de Religiosos, y Religiosas, son las que las fabrican, por necesitar mas de ellas, que no los seculares; se advierte, así para los unos, como para los otros, el modo que para esto se requiere, que es la fabrica de la Religion, esté reservada de la

parte donde se situaren ; de forma , que el cierzo no lleve los vapores á la habitacion ; y se haya de apartar de qualesquiera medianerías , á lo menos diez pies , sino es que el sitio sea tan estrecho , que no dé lugar para ellos , con que bastarán seis pies ; advirtiéndolo , que si por la parte que arrimáre á las medianerías , hubiere algun pozo , anteriormente fabricado alli , desde lo mas profundo de la necesaria , se ha de hacer una pared de tres pies de grueso , de cal , y canto : de forma , que no se puedan trasminar las hediondeces , ó vapores en los pozos de los vecinos.

Y en caso que arrime por alguna de las partes, á cerramiento de dichos vecinos, tenga de hacer la dicha pared de cal, y canto, con que está segura la fortificacion con el cimiento, y terraplano, y se estorvan los daños referidos.

Y en caso que el sitio esté superior, y salga á rio, ó á arroyo, se hayan de hacer sus minas anchas, para que por ellas se expelan las inmundicias, y vapores.

Y en quanto á los seculares, ninguno pueda hacer rompimiento, sino es apartandose ocho pies: y si fuere cerramiento,

to, doce: y si el terreno de el rompimiento fuere malo, ha de hacer en aquella parte que arrima, un cimiento de cal, y canto, de dos pies de grueso; con cargo de ser obligado por los vecinos, á limpiarlas todos los años; por el daño, y perjuicio de los vecinos: y en quanto á los pozos, me remito al capítulo octavo.

CAPITULO XI.

DE LAS NORIAS, Y
*en qué parte se hayan de
obrar.*

SI algun vecino hiciere noria en corral, ó huerta, apartandose de la medianería diez pies, la podrá hacer, atendiendo, que en las partes que se eligieren, no sea habitacion comercial, sino oponentillos: y en tal caso estará obligado el dueño de la noria, á reparar los daños procedidos en lo correspondiente.

pondido de dicha noria.

Y en caso que la noria se fabricáre junto á partes de quartos principales, se haya de apartar veinte pies, por el ruido que causa á los habitantes de ellos y menoscabos de la habitacion; atendiendo el Alarife, que si estuviere fabricada en menos distancia, ha de declarar, que se debe cegar.

Y en quanto á las tahonas, se entienda lo mismo, respecto del ruido continuo, causado de sus movimientos, y daño á los cimientos, y paredes circunvecinas.

CAPITULO XII.
DE LOS ESTANQUES
y pilones, y á qué parte con-
vengan.

Fabricandose estanque, sea en huerta ó jardin, se puede hacer, apartandole seis pies de las medianerías; y en otra forma no se debe permitir, por el perjuicio que se sigue á los cimientos, y paredes de las medianerías, procedidos de los vapores que el Sol levanta á su nacer; y por los grandes yelos, que

que son causas principales de descalfarse cimientos, y paredes, y ser enfermas las vecindades: y demás de esto las hace inhabitables: y en caso que pareciere necesitar las paredes medianeras de reparos, los debe hacer á su costa el dueño del estanque.

Y por que de la mayor extension de las familias, se necesita de hacer pilones dentro de las casas, para el uso de las acesorias, ú oficinas; se debe de apartar tres pies, y de otra forma no lo deba tener por las causas referidas.

Y en quanto á algunas tinajas que se acostumbra poner depositando agua en ellas, deben ser apar-

apartadas tres pies de las medianerías, por el mismo perjuicio referido: y en caso que la casa del vecino estuviere asotanada, no se pueden hacer estanques ni pilones, ni arrimar tinajas, sino es apartandose doce pies, aunque sean de piedra: y en quanto á las cepas de los estanques, en todo su largo, y ancho, se ha de ahondar dos pies, siendo en terreno firme: y vaciada esta cantidad, se ha de ir sacando de argamasa; y despues de enrasada se elijirán sus paredes, obrandolas con fortaleza, y resistencia.

CAPITULO XIII.

DE LA FABRICA

de los sotanos.

Qualquiera que intentare
sotanársu casa, podrá
hacerlo, sin perjuicio de
vecinos; atendiendo, que si
las paredes de medianería, don-
de intenta sotanársu, no tuvieren
bastantes cimientos, los haya de
hacer á su costa: el que ahonda
con buena fortificacion, pasan-
do todo el grueso de la pared,
con medio pie de resalto á cada
lado, demás de su grueso; y de
no

no hacerlo así, por el riesgo que se sigue á los vecinos, le podrán obligar, á que buelva á macizar lo vaciado á pison: y si el vecino que arrima á este que asotanó, quisiere vaciar, y asotonár, lo puede hacer, pagando la mitad de costas que pareciere valer el cimiento.

Y en caso que algun vecino quisiere terraplenar, su casa, podrá hacerlo, metiendo sus cimientos en todo lo que terraplenáre, que pasen todo el grueso de la pared, dexandolos mas altos que la superficie del terrapleno media vara, para que en ningun tiempo reciban perjuicio los vecinos.



CAPITULO XIV.

*DE LA FABRICA
de las tapias de medianería.*

SI Entre dos medianeros estuviere caída alguna tapia, que dibida las vecindades; atendiendo, que ha de ser en patio, ó corral: han de estar obligados entre los dos vecinos, á levantar la pared, de tres tapias en alto, con su piedra abuja, y la hayan de cubrir con varda, ó texa, con su cavallette: y si uno de los dos se escusare de no pagar

gar la mitad de la costa. En tal caso debe recurrir el otro ante Juez, y pedir se nombre Alarife: el qual ha de declarar lo que importa el valor de la mitad de medianería.

En caso que la pared esté amenazando ruína, estarán obligados de la misma forma que vá referido: y si sobre alguna pared de dichas medianerías, cargare alguno sobre las tres tapias en alto; y necesitáre de reparos, como son cimientos, ó qualesquier fortificaciones; debe el Alarife, declarar con distincion expresando la forma, y modo como se ha de hacer, entrando

apuntalando : y la costa de los reparos , y condenandolos á hacer , respecto de amenazar ruína , y suceder desgracias , como la experiencia con tantos exemplares lo tiene demostrado.

Y caso que la pared medianera estuviere esenta , por no servir mas que de dividir las medianerías , aunque esté tuerta , ó maltratada. Y alguno de los medianeros quisiere derribarla , con intencion de labrar , arrimando á ella : en tal caso , no tendrá obligacion el otro vecino á ayudar con cosa alguna , respecto de que estava para servir : y si la derrivó fue por su conveniencia,

cia, cargando su fabrica, y si en algun tiempo el otro vecino quisiere arrimar, debe pagarle la mitad de la costa, en todo aquello que pareciere haber arri- mado, y lo mismo se ha de en- tender, aunque sea en cerra- mientos.

CAPITULO XV.

EN QUE SE TRATA,
si entre dos vecinos labraren, sien-
do el uno dueño de lo baxo,
y el otro de lo alto.

SI Entre dos vecinos se ofre- ciere labrar, el de abaxo está obligado á sacar cimientos, y fa-

bricar paredes, hasta enrasar con lo alto, y dexar sentados nudillos, soleras: y no ha de estar obligado á mas; y desde las soleras arriba, el vecino á quien toca lo alto, ha de echar el suelo, porque desde él empieza á hollar, y por esta razon está obligado, con que desde alli ha de ir labrando ázia arriba dos quartos consecutivos, con sus desvanes gareros, y en caso que levante mas, ha de estar obligado á la fortificacion, y reparos de los cimientos, y paredes que el de abaxo le dió hechos, respeto de aumentar la gravedad de el peso, y empujo, y serlo tambien

bien de su posesion, y no levantando mas que lo referido, estará obligado el de abaxo á reparar los cimientos, y paredes, y tenerlas en pie hasta donde le toca, que son las solares: y si alguno de los medianeros quisiere arrimar á lo fabricado, estará obligado á pagar las medianerías segun pareciere valer.

CAPITULO XVI.

*DEL PORTAL PUBLICO,
siendo el sitio de abaxo de un
dueño, y lo alto de otro.*

HAY en las plazas, como
en otros lugares públicos,

algunos portales comunes á dos dueños: y para que se entienda, se dice como el dueño de abaxo puede alquilar todo el ancho que coge de su portal, con tal, que ha de dexar paso para que salga, y entre el de arriba, no teniendo otra parte mas que el sitio de abaxo; porque si la huviere, será obligado el vecino á mandarse por ella, y no le pare perjuicio al de abaxo.

En quanto á los postes, ó pilastras de piedra, toca al vecino de arriba, con sus cepas, por cargar desde allá ázia arriba, y ser la mitad del ancho del portal del dueño del sitio de aba-

xo: y la otra de el aire de la Villa, y el de abaxo no le puede hacer perjuicio á los postes, y pilastras: y en caso que lo haga, está obligado á pagar los daños; que por los malos tratamientos huviere recibido: y asi, no se pueden tener mesas, bancos, perchas, ni otra cosa que embarace el paso para el comercio.

CAPITULO XVII.

*SI UN VECINO QUISIERE
hacer pared en una medianeria,
que antes era cerramiento.*

Y si alguno quisiere labrar pared gruesa en la parte que era cerramiento, lo pueda hacer, y derribar el dicho cerramiento, aunque sea nuevo, y con toda fortificacion, tomando del sitio, tan solamente el grueso del cerramiento, y lo demas restante lo ha de tomar de

de su sitio el que labrare, dándole dos pies de grueso, por lo menos: y si quisiere darle mas, será mejor, y á ser menos, no le puede demoler el cerramiento, sino dexandole en la forma que estava, y conforme á lo referido el que labra, ha de pagarle los arrendamientos, por el tiempo que estuviere vacía la casa, hasta dexarla rematada, usual, y corriente.

Advierta el Alarife, que si el vecino á quien se demolió el cerramiento, quisiere arrimar en todo el ancho, y alto su fabrica, debe ser solamente en lo que antes tenia fabricado; y el
de

de la labor, no le puede pedir cosa alguna: mas en caso que el del cerramiento quisiere subir mas de lo que antes tenia, lo puede hacer, pagando el valor y costa que pareciere tener dicho arrimo, al dueño que labró la pared á su costa: y queriendose valer de la medianería de dicha pared podrá hacerlo, pagando el valor de sitio, y fabrica; porque el dueño del cerramiento, no tiene mas sitio que el que ocupaba dicho cerramiento.