



Callejón , al tiempo de empedrar , se le haya de
dár todo quanto desnível fuere posible , para que
con eso tengan mejor surtimiento las aguas.

Y en caso , que el un vecino , por sí , quiera
perder de su sitio , y dexar la dicha callejuela , no
pueda hacerla menos que de los diez pies: con ad-
vertencia , que todos los daños que á las casas
opuestas viniesen , será razon haya de estar á de-
recho á pagarlos , pudiendose hacer todo lo refe-
rido , no habiendo mas vecinos en las aceras del
dicho Callejón , que dos : porque de haber mas,
uno que falte á convenirse , es bastante para que
no se execute , porque tiene accion á quitar el
paso , y surtimiento de las aguas á la Calle Real;
y así en estas cosas de gracia, y de convenio, uno
que falte , es lo mismo que si faltasen todos ; y
siempre que sucediere así , será muy convenien-
te , así para los vecinos , como para las casas. Y
si haciendo instancia el un vecino al otro, no pu-
diere conseguir , que contribuya con su parte á
limpieza de dicho Callejón , le podrá poner de-
manda , y obligarle á que lo haga ; y de no ha-
cerlo , solo recibirá luces del Callejón , y las
aguas llovedizas.

CAPITULO X.

COMO SE DEBEN FABRICAR LOS
Hornos sin perjuicio del vecino.

Están muy introducidos los Hornos dentro de Madrid , asi 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 á la República , porque sus resultas suelen ser lo que muchas veces se ha experimentado ; por cuya razon deben estar todo genero de Hornos en los Extramuros, ó Arrabales, donde con la ocasion de mas anchura de terreno tengan la de fabricar donde no sea tan perjudicial , ni las casas, y vecindades estén contiguas. Y ya que por lo lexos , ó por otros accidentes no se pueda excusar el que estén dentro de la Villa ; se advierte, que el que labrare Horno, sea de la especie que fuere , debe labrarle en parte que no esté sujeto á suelo de bobedillas , ni arrime con tres pies de distancia á ningun cerramiento tramado , ni á ninguna pared de medianería, en distancia de dos pies ; y el colgadizo , que le cubriere, se ha de hacer con diez pies de altura, desde la clave del dicho Horno por la parte exterior ; y la campana de la chimenea

nea ha de ser muy capáz, para que reciba bien el humo, y sorba la llama, que sale por la boca; y al cañon se le ha de dar 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 á derecho á todos los daños, que sobrevinieren á las casas medianeras, procedidos, ó 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 asi 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 excusar, mayormente en Madrid, que en una casa hay diferentes vecindades, y cada una la ha menester: en tal caso debe prevenir, que demás del grueso del cerramiento, el lugar que ocupa la dicha chimenea contra él, se ha de doblar de ladrillo, y yeso, á lo menos dos dobles, y excusar en los cañones codillos, ni resaltos, porque estos

recogen el hollin , de que proceden muchos incendios. Y debe qualquiera que tubiere casa advertir á sus criados , si la viven , ó á sus inquilinos, si la arrienda , que deshollinen cada mes los cañones de las chimeneas : diligencia poco costosa, y muy provechosa , no solo para sí , sino es tambien para la causa pública.

No se puede en la pared medianera rozar cosa alguna para el cañon de la chimenea , porque de hacerlo todo quanto por este daño sucediere irá por cuenta del que lo ocasiona ; y todas las veces que se pudieren executar exêmptos , rodeandolos el ayre , será muy bueno , y escusará muchas quejas de vecinos.

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

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

Se han dado en usar mucho en Madrid las chimeneas Francesas , de modo , que no hay casa que no procuren á lo menos una , y esta sin el reparo justo de considerar los inconvenientes de perservar los daños , que pueden resultar de hacerla en paraje donde no conviene ; en este caso deberá , el Maestro , á 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 , ó tomando parecer de otro ; y en caso de repugnar sobre los perjuicios , y querer se haga , el Artifice no se detendrá en el gasto , sí en executarla con toda seguridad , desterrando de su lugar y circunferencia todas las maderas , que hubiere , asi debaxo del fogon , como en todas las demás , siendo contra cerramiento , ó pared tramada , volando el cañon , si es medianería , ácia su sitio , porque no se puede hacer volando ácia 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 á medianería. No escuso volver á encargar , se huya de toda madera , asi en carreras , suelos , pies derechos , puentes estrivos , y pares

de las armaduras , por donde pasan los cañones, supla el yerro, lo que habia 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 estuviese hecha ántes 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 , ó 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 posesion.

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, ó Cielo , es preciso discurrir en darsele por el ageno ; y esto ha de ser calidad , que el vecino

no

no sea perjudicado , y así solo puede abrir en cada pieza dos ventanas de tercia de alto, y quarta de ancho junto á las soleras , con sus cruces de hierro, y redes, para evitar que se vierta por ellas agua, ni otras cosas, que perjudiquen al vecino. Y en caso que este quisiese levantar su casa , y nec esitare cerrar , ó tapar las dichas ventanas de medianería , lo debe , ó puede hacer , sin que el otro se la pueda embarazar , por ser centro , y cielo suyo; y no porque sea en beneficio de su casa , ha de ser el daño de la otra , excepto si pareciere Escritura de contrato de haber 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 fallecido el que padece , vá el otro adquiriendo años de posesion , y luego pretende , y quiere fundar derecho, esto es en grave perjuicio del otro interesado; y asi , 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 dar luz á un entresuelo, que no tiene mas de siete pies de alto , y éste, aunque tenga pegada la ventana á la solera, pueden

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

Tambien sucede el estar unas casas labradas, que hacen á la calle una acera, ó fachada , y vuelven haciendo esquina á una plazuela , y tener sus ventanas grandes , y con el transcurso del tiempo vender la Villa un pedazo de plazuela, y quien compra, labrar , y las dichas ventanas servirle de demasiado registro ; lo uno por mas superior, y lo otro por lo grande , y por estar asomados á ellas continuamente ; en tal caso es menester considerar , que el que compró, fue despues que el otro labrase, y compró con aquel gravamen , y no se les puede estorvar que tenga dichas ventanas (se entiende , no siendo Fábricas Sagradas), y solo puede el dueño de la casa inferior levantar su pared toda la altura que necesitare , para no ser registrado.

Y si el dueño de dicha casa grande , adonde caen dichas ventanas , fuese sitio suyo, y le enagenase á otro dueño, el que compra, mire primero como se conviene en este punto ; pues si compra sin hacer el reparo al principio, lo habrá de consentir siempre , menos si 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 , sino es dexando un callejon en medio de las dos posesiones , para que el uno reciba luz , y el otro no pueda ser registrado , haciendo para ello las prevenciones necesarias.

Está muy consentido , y sin rienda , que los vecinos hagan ventanas de diferentes grandezas en las medianerías , sin atender á que hay vecino inmediato , que se lo pueda estorvar ; y no solo en esto coopera el dueño de la casa , sino tambien el Maesero que lo executa ; pues el que tiene obligacion á saberlo , lo debiera advertir , y si no , bastará no ejecutarlo , y de esta suerte se remediará alguna parte , ya que no en el todo ; y asi ninguno , sin el consentimiento del dueño de la casa medianera , puede hacerlo , ni ejecutarlo , excediendo de mas grandeza , la ventana , que como dexo dicho de tercia , y quarta de luz.

CAPITULO XII.

DE LAS PUERTAS COCHERAS

en las calles públicas.

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

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



ruinare, debe el dueño de la casa cochera aderezarla á su costa, y mantenerla reparada.

Y si encerrar el coche en dicha cochera, pegasen con furia las ruedas traseras contra alguna pared medianera, no solo la maltratarán mucho, sino que la atormentarán toda, y la fábrica, que estuviere encima, ó arrimada, por lo que debe el dueño de esta cochera prevenirlo de suerte, que no se cause daño al vecino; porque debe estar á todos los que de esto pueden resultar, constando por declaracion de Alarife.

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

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 hacer en él , y no en el ageno ; y así se deben hacer las cuevas debáxo de las viviendas , con tal que se aparten de las perpendiculares de las paredes á lo menos dos pies , para su mayor seguridad , y fortificacion. Debese tambien profundar la distancia conveniente , de calidad que siempre le quede , á lo menos , diez pies de capa ; y si por la conveniencia suya quiere introducirse con dicha cueva dentro de la posesion de el otro , no lo puede hacer ; y en caso de hacerlo , ó por descuido , ó maliciosamente , debe cerrar dicha cueva á los plomos de su pertenencia con una pared de mampostería , ó albañilería de tres pies de grueso. Y si la caña fuese mas larga que de seis pies , es necesario vestirlas con paredes , y bobeda de ladrillo para la seguridad del terreno , y casa del 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.

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

Ofrecense hacer lumbreras á dichas cuevas para su desahogo , y ventilacion , las quales ordinariamente estan en las fachadas de las calles , y éstas se incluyen en los gruesos de los cimientos de dichas fachadas , y de esta suerte se deben 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 fábricas nuevas , que se ofrezcan hacer , no las permita , sino en los portales de comercio ; y á las que hubiere ya hechas , se les ha de poner una rexa de yerro , emplomada , en sus adoquines de piedra berroqueña , y que de varilla á varilla no haya de hueco mas que una pulgada ; y que las dichas varillas sean gruesas , para resistir el peso de una cabalgadura , que de esta 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 , sino agugeros 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 caballería , y el grueso de dicha losa ha de ser á lo menos medio pie.

Otras losas se ponen en las lumbreras , que estan arrimadas á las paredes , y en estas se hacen estrias pasadas para respiración , 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 padece , 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 á la calle pública , que exceda de medio pie de vuelo , ni tampoco subir , ni báxar el empedrado , ni moverle de como está acordado por la Ciudad , ó Villa , porque de levantar-

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

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

Debese tambien observar , que ninguna rexa báxa vuele mas de quatro dedos, siendo en calle de diez y seis pies de ancho ; y en la que tuviere veinte y quatro , de aí en adelante hasta medio pie , y no mas. Y en quanto á los balcones , ninguno se puede sentar , que no esté á lo menos catorce pies de alto , de calidad , que pueda pasar por debáxo á caballo 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 pase de dos , porque además de asombrar , registra demasiado á las casas , ó puertas.

Debe el vecino hacer de tiempo en tiempo se registren los balcones por si se han podrido las plantas báxas de ellos , ó las bisas , y espigas de los balaustres , para tenerlos continuamente reparados ; y esto , así en Plaza Mayor, como en plazuelas , calles , y que con eso pueden

den ir descuidados los que pasan por debáxo , y se evitan las contingencias , que de no hacerlo pueden resultar.

Tambien se advierte, no se pongan sobre dichos 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 hoymas, 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 yerba , y se pudre luego ; de esto no recibirá ningún beneficio el público.

Y volviendo al caso de los empedrados , se debe advertir de hoy en adelante á los dueños, ó vecinos , que labrasen casas , que toda la linea de su fachada la cubran de losas de piedra berroqueña ; y que éstas tengan de salida hácia el conducto á lo menos quatro pies , y de grueso medio, ó una quarta ; y siempre que se gasten , está obligado á reponerlas , para que el público logre de esta conveniencia. Y fuera una cosa acertadísima , si se tomára 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 la calle pública, ú 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, ó en las casas que caen al campo, porque en ninguna parte de estas pueden hacer mala obra á nadie.

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

pasa

pasa gente por debaxo , por cuya razon se evi-
tarán muchas desazones.

Y si la calle donde estuviere dicho vacia-
dero , es angosta , y las casas opuestas á él fuesen
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 propia , sea hermana de
la del vecino ; y asi , todas las veces que se pu-
dieren poner , donde hagan su oficio , sin per-
juicio del vecino , será comun dicha convenien-
cia , y se evitarán muchos pleytos ; y lo cierto
es , que no se debieran consentir en parte algu-
na dichos vertederos , ó canalones de madera,
porque negando el principio , no habia materia
para pleytos ; pero si alguno se consiente por
necesidad , ó por otras razones , que suele haber
para consentirlo , es necesario que estén puestos
de calidad , que vuelen á 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 á las
casas de enfrente , y el sentarlos se haga á esqua-
dra con la pared , si están cerca de alguna me-
dianería , porque si está inclinado á la casa me-
dianera , verterá en su pertenencia , y se le per-
judica al vecino ; pero si está de medio á medio

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

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

CAPITULO XVI.

DE LAS FABRICAS DE LOS POZOS, Y EN qué parte se deben obrar; y prevenciones, sobre las Norias, Estánques, y otras cosas.

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

que tuviere, deben pagarlos por mitad, asi su principal, como si se ofreciere reparos.

Se advierte, que ningun vecino puede labrar pozo cerca de el del otro vecino, porque el que estuviere mas profundo, se le sorberá al otro el agua, y le dexará en seco: por cuya razon se debe fabricar donde esté desviado, á 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 esté 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 los dichos pozos.

Todas las veces que se pueda escusar hacer sumidero dentro de las casas, aunque sea á costa de mucho caudal, se debe hacer, y 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 á forma de campana, hasta llegar á la arena suelta, y en ella se harán sus investiduras de minas para el surtimiento de las aguas; y en caso que no se halle, será necesario alargarlas, para que se diviertan mejor, inclinán-

dolas ácia abaxo, hasta ver si se halla; pero hu-
yendo siempre de los parages donde están los
pozos; y lo mejor es dirigirlos ácia la calle, y
serán menos perjudiciales á las cuevas.

Y se debe tener gran cuidado no viertan
en los patios aguas inmundas, que apestarán
las casas; porque sin hacerlo, solo de su putre-
facion cria mosquitos, tabanos, y otras saban-
dijas; y además de esto se debe tener el de lim-
piarle á temporadas, por la misma convenien-
cia de los habitadores, aunque algunos por no
gastar en limpiarlos, los dexan cegar; y vien-
dose precisados, por las aguas llovedizas que le
anegan, entonces por socorrer la mayor nece-
sidad, abren la pared medianera, si cae á algun
corral, y no siendo por entonces cosa de enti-
dad, no se hace caso, y se dexa olvidado, y con
el tiempo le hacen consentimiento, y costum-
bre y se origina un pleyto, que no se vé nunca
concluido; y asi no hay que descuidarse en con-
sentir cosa alguna al vecino, sino cuidar de su
pertenenencia cada uno, y no dar lugar á que por
hacer bien, le salga á los ojos.

Del mismo modo se deben apartar las secre-
tas de las casas medianeras, que los sumideros,
pues aun son mas perjudiciales; y asi qualquie-
ra gasto que por ellas resultare á algun vecino,
lo debe pagar el causante; y en este caso, la mis-

ma preferencia tienen las Comunidades, que los demás 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, ó Religiosas, y de tiempo en tiempo acudir á limpiarlas, no teniendo el surtidero acomodado, para que las aguas lo arrastren al Rio, ó al Campo; porque estas cosas, no solo hacen mala vecindad á uno, ó dos, sino á toda una barriada.

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

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

le debe arrimar á las medianerías, si apartarlo de ellas seis pies, porque la mala vecindad de las humedades nunca es buena, ni para las fábricas, ni para la salud. Y sin embargo de lo referido, si hiciere el dicho estanque algun perjuicio al vecino, debe el dueño de él estar á los daños, pues lo perjudicial de estas cosas permiten tales cargas.

Asimismo se debe tener gran cuidado en las pozas, y regueras que se hacen en los Jardines, y Huertas, en no arrimarlas á medianerías en distancia de diez pies; y aún con toda esta prevencion, debe el dueño estar á los daños del vecino, si le recibe por dichas pozas, y regueras.

CAPITULO XVII.

DE LOS CONDUCTOS O ALBAÑALES.

Ningun vecino puede echarle al otro aguas por conducto; lo uno, porque no es razon le introduzca en su casa benemigo tan perjudicial; y lo otro, por el daño tan conocido de la propria fábrica; y aunque sea á costa de su poca conveniencia del gasto del caudal, debe cada uno conducir las á la calle por su misma posesion.

Quie-

Quieren algunos decir, y alegar, que en habiendo diez años, que se han consentido, que la costumbre hace ley; y por este camino pretenden el derecho, para que el vecino consienta el pase á dichas aguas por su posesion. No me quisiera meter á Abogado, no siendo de mi profesion; pero en mi corto juicio me parece mas materia de Hecho, que de Derecho, pues son tantos los accidentes que pueden suceder, para que pasen muchos años mas, quanto ello se dexa discurrir; asi como la floxedad de los Administradores, (porque ésta comunmente es mucha, pues solo tienen el cuidado con la moneda) como los Concursos, y Mayorazgos la contingencia de estar un sitio herial, por los pocos medios de los dueños, y otras muchas cosas; y asi no habiendo instrumento de convenio entre las partes para el consentimiento, parece no se le puede obligar á éste á que reciba las vertientes de la casa del otro.

Suele la poca fortuna del un vecino ponerle en parage que pierda el derecho propio, y que le hagan por fuerza reciba las aguas de la casa medianera; en tal caso protestar la fuerza, y tener siempre su derecho, á salvo: para poder pedir; y para librarse de ellas puede incluir en el grueso de la pared un sumidero, y que por él expelan, ó surtan, y se advierte solo sean las

llovedizas ; porque qualesquiera otras son de muy grande perjuicio á ambas vecindades , asi por su mal olor , como por las sabandijas , que de ello resultan. Y de no querer por buen modo dexar de echarlas , debe dar cuenta al Juez , para que le obligue á executar lo que fuere razon , y comodidad de uno y otro.

Tambien sucede tener un vecino en su casa un patio , por el qual , sin haber hecho reparo , ni perjudicarle el paso del agua de la casa vecina , y con el tiempo querer labrar dicho patio , y serle de perjuicio dichas aguas , para lo qual mira sus títulos , y no halla en ellos consentimiento alguno de sus antecesores , y procura reconvenir al dueño de la obra , para que las recoja , y el tal se quiere defender , diciendo han pasado siempre por su posesion ; sin constar de mas instrumento , que decirlo él ; á que no puedo dexar de prevenir , que se hagan diferentes inquisiciones , en tomar noticias de personas ancianas , si en lo antiguo iban las aguas de dichas casas por otra parte , ó si habian conocido algun sumidero , que al presente esté cegado ; y de hallar qualquiera de estas noticias , se acudirá al Juez con ellas , para que en su vista , y con la declaracion del Alarife , mande las vuelva á recibir en su pertenencia , y dexé libre la del vecino : estímulo para venir en conocimiento de la

la instancia , que hay muchos pleytos , que se pierden por la omision de no solicitar noticia para su pleno conocimiento.

23 Si algun vecino recibe aguas llovedizas de otro , y este de quien las recibe , compra arri- mado á su casa otro pedazo de sitio , para in- cluirle en ella , y que las aguas , que de él pro- viene , se introduzcan con las otras para que el dicho vecino se las reciba todas , no debe ha- cerlo , pues ni el uno las puede incluir , ni el otro las querrá recibir , porque este no está obligado mas que á las de aquella porcion de casa , y no la de dos , excepto si tuviere tam- bien obligacion de recibir las del sitio , que el otro compró ; y si esto no es asi , está obli- gado á recogerlas , y conducir las por otra parte , todas las veces que él no se contente á recibir- las ; y de no convenirse , dará el paciente cuenta al Juez , mande justificarlo por un Ala- rife , que él , con vista de todo , informará al Juez , para que dé la justicia á quien le tocara.