

Diputación Provincial
de Madrid

Biblioteca

Reg. 9.936

Vols. F. de Fontana

Sig. mad. 45

Soy de un

Se le dio en las 3 de
la tarde.

Ja Segunda plaza
de Anca no 7 =

de

A-83

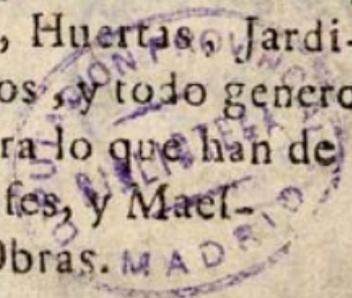
[Faint, illegible handwriting, possibly bleed-through from the reverse side of the page]

✱
ORDENANZAS

R
9937

DE LA
VILLA DE MADRID,

Y POLICIA DE ELLA,
PARA TODOS LOS QUE TUVIESEN,
ò administrassen Casas , Huertas, Jardi-
nes , Tahonas , Molinos, y todo genero
de posesiones , y para lo que han de
observar los Alarifes, y Maes-
tros de Obras.



POR JUAN DE TORIFA,
*Maestro Arquitecto, Alarife de ella,
y Aparejador de las Obras
Reales.*

DEDICADO A LA MUY
Noble, Leal, y Coronada Villa
de Madrid.

CON LICENCIA : En Madrid , en la Imprenta , y
Libreria de Joseph Garcia Lanza , Plazuela
del Angel, donde se hallará. Año de 1754.

de

ORDENANZAS

DE LA

VILLA DE MADRID,

Y POLICIA DE ELLEA,



PARA TODOS LOS QUE TUVIEREN
o administrasen Casas, Tierras,
des, Taboas, Molinos,
de posesiones, y para
obtener los Alambres,
nos de Obras.

POR JUNTA DE TORRES,

Maestre Alcaide,
y Alcaide de las Obras.

Real.

DEDICADO A LA MUJER

Noble, Leal, y Coronada Villa
de Madrid.

CONTINUACION: La Madrid, es la primera
ciudad de España, fundada por
el Rey, como se halla en el año de 1591.

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



*ESTE breve Trata-
do, que de las Or-
denanzas de esta Co-
ronada Villa diò à
luz en otro tiempo Juan de*

Torija , Arquitecto , y Alarife de ella , reimpresso por mi aora , buelue à ofrecerse rendidamente à V. S. con la debida confianza de su proteccion, assegurado en que invigilando V. S. con desvelo en las providencias conducentes al arreglo de las materias de que trata, tendrá à bien mi trabajo en la reimpression , y admitir propicio este corto obsequio , por tantas razones debido à V. S. como à Dueño del assumpto: Por lo que es util para precaver los perjuicios , que de su ignorancia

cia se pueden originar al lustre de esta Republica , y sus individuos.

Nuestro Señor prospere a V. S. en su mayor lustre , y grandeza muchos años.

Rendido Siervo de V. S.

Joseph Garcia

Lanza.

APROBACION DEL Ruo. P. Mro.
Fr. Andrès Geronymo de Morales,
Predicador de S. M. Prior del Con-
vento de San Phelipe el Real de
Madrid, de la Orden de Nuestro
Padre San Agustin.

DE orden, y comission del se-
ñor Doctor Don Alonso de
las Ribas y Valdès, Canonigo de la
Santa Iglesia de Toledo, Vicario
General de esta Villa de Madrid, y
su Partido por el Eminentissimo
Señor Cardenal, Arzobispo de la
Santa Iglesia de Toledo, y Metro-
poli de las Españas, he visto este
Tratado sobre las Ordenanzas de la
Villa de Madrid, y Policia de ella,
compuesto por Juan de Totija,
Maestro Arquitecto, y Alarife de
ella,

ella , Aparejador de las Obras Reales , y hallo , segun quanto alcanzo , ser la obra de suma estimacion , y necessarissima en la Republica para el lustre , hermosura , y seguridad de sus fabricas ; y aun para la de las conciencias de los que se ajustaren à su disposicion , y preceptos , y que el Autor , no solo tiene sabiduria , y zelo , sino sumo desinterès , deseando solo el servicio de Dios , y el de la Republica : Bien merece , no solo la licencia , que pide , sino el agrado del Principe , à quien la pide ; y mas no conteniendo , como no contiene , cosa alguna contra nuestra Santa Fè , y buenas costumbres ; antes en su ayuda , y apoyo muchas , y muy buenas reglas. Así

si lo juzgo, *salvo meliori iudicio*. Da-
da en San Phelipe de Madrid, en
16. de Enero de 1661.

Fr. Andrés de Morales

LICENCIA DEL ORDINARIO.

NOS el Licenciado Don Alonso de las Ribas y Valdès, Canonigo de la Santa Iglesia de Toledo, y Vicario de esta Villa de Madrid, y su Partido, &c. Por la presente damos licencia, por lo que à Nos toca, para que se pueda imprimir, y vender el Libro intitulado: *Tratado sobre las Ordenanzas de Madrid; y Policia de ella*, compuesto por Jnan de Torija, Maestro de Obras, atento que de la Censura del P. Fr. Andrès de Morales, Predicador de su Magestad, de la Orden de San Agustín, à quien le remitimos, consta no contiene cosa contra nuestra Santa Fè Catholica,

y buenas costumbres. Dada en
Madrid à diez y seis de Enero,
de mil seiscientos seiscata y uno.

Lic. Ribas.

Por su mandado

Juan Bautista Sanchez

Bravo.

APRO-

APROBACION DE JUANRUIZ,
Arquitecto.

POR mandado de V. A. he visto este Libro intitulado: *Tratado breve sobre las Ordenanzas de la Villa de Madrid, y su Policia*, 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, hallè siempre capacidad, y ciencia en el sugeto; y pasando à la Obra, es con razon lucida de principios seguros de la ciencia, logrando el acierto: y como es este el objeto que mira, se determinò à sacar este libro, en que hallarà que alabar el entendido; el curioso gusto en orden, y lectura; el
Maef-

Maestro de Obras acierto , para quando fuere nombrado por arbitro de las Obras , que tanto se repiten en la Corte , y en lo que huviere de executar , regla de todo , y los que miran la Policia del lugar , lo adequado al lucimiento : todo es conveniencia , afsi à lo universal , como à lo particular , quedando Maestro , por lo que en este libro se dispone ; à mi , por lo que conozco al Autor , y quan Maestro , es gloria de haver sido su libro comedido por V. A. à mi Censura , que solo el mandato obliga à verlo , quando serlo del Autor tiene merecida la aprobacion. Este es mi parecer. Madrid, y Agosto 16. de 1660.

Juan Ruiz.

APRO-

APROBACION HECHA POR
mandado de Madrid.

Joseph de Villareal, Arquitecto,
y Maestro de las Obras, y Po-
licia de esta Villa de Madrid, y
Maestro Mayor de los Alcazares
Reales, y Pedro Lazaro, Maestro
Arquitecto, y Alarife de esta Villa,
decimos: Que por mandado de
V. S. hemos visto un Tratado de
las Ordenanzas de las Obras, y Poli-
cia de Madrid, hecho por Juan de
Torija, Maestro Arquitecto, y
Alarife de esta Villa, Aparejador de
las Obras Reales, que para su im-
prension, mediante Aprobacion de
Juan Ruiz, tambien Arquitecto, y
Alarife, y cientifico en esta mate-
ria, tiene licencia del Consejo, y
por

por ser tan buena obra , digna de que se faque à luz con toda autoridad , y credito , no obstante tener los grados de tanta aprobacion, somos de parecer , que V. S. suplique al Consejo se confirmen dichas Ordenanzas , para que como tales se executen , de que se sigue mucho aprovechamiento para la Republica , y sus particulares , y à Madrid le es de mucha conveniencia , respecto de no tener estas Ordenanzas, y se le debe dàr premio al Autor por este trabajo , y desvelo. Y sobre todo V. S. mandará lo que mas convenga. Madrid, y Noviembre 18. de 1660.

Joseph de Villareal.

Pedro Lazaro Goyti.

En

EN Madrid à 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:

Viòse el libro , que ha escrito Juan de Torija en razon de la Policia de Madrid , y se acordò , que los Cavalleros Comissarios le den las gracias de su cuidado , y que use de la licencia , que le ha dado el Consejo , como viere que le conviene à su derecho.

Saquèlo del libro de Ayuntamiento.

Juan Mendez Teza.

LICENCIA DEL CONSEJO.

DON Joseph Antonio de Yarzaza, Secretario del Rey nuestro Señor, su Escrivano de Camara mas antiguo, y de Gobierno del Consejo: Certifico, que por los Señores de él se ha concedido licencia à Joseph Garcia Lanza, Mercader de libros en esta Corte, para que por una vez pueda reimprimir, y vender un libro, intitulado: *Tratado breve sobre las Ordenanzas de esta Villa de Madrid, y Policia de ella*, compuesto por Juan de Torija, Maestro Arquitecto, Alarife, y Aparejador de las Obras Reales, con que la impresion se haga por el Original, que và rubricado, y firmado al fin de mi firma,

ÿ que ántes que se venda , se trayga al Consejo dicho libro reimpresso , junto con su exemplar , y Certificacion del Corrector de estar conforme , para que se tasse el precio à que se ha de vender, guardando en la impresion lo dispuesto , y prevenido por las Leyes , y Pragmaticas de estos Reynos. Y para que conste , lo firmè en Madrid à quince de Febrero de mil setecientos cinquenta y quatro.

D. Joseph Antonio de Yarza:

FEE DE ERRATAS.

HAllo bien reimpresso, y como corresponde al antiguo, que rubricado, y firmado sirve de original el libro: *Ordenanzas de Madrid, tocante al Arte de Arquitectura*, su Autor Juan de Torija. Madrid quatro de Marzo de mil setecientos cinquenta y quatro.

*Lic. D. Manuel Licardo
de Ribera.*

Corrector General por S. M.

T A S S A.

DON Joseph Antonio de Yarza, Secretario del Rey nuestro Señor, su Secretario de Camara mas antiguo, y de Gobierno del Consejo: Certifico, que havindose visto por los Señores de él, el Libro intitulado: *Ordenanzas de Madrid tocante à la Arte de Arquitectura*, su Autor Juan de Torija, que con licencia de dichos Señores, concedida à Joseph Garcia Lanza, Mercader de Libros en esta Corte ha sido reimpresso, tassaron à seis maravedis cada pliego; y dicho Libro parece tiene ocho, sin principios, ni tablas, que à este respecto importa quarenra y ocho maravedis, y al dicho precio, y no mas mandaron se venda; y que esta Certificacion se ponga al principio de cada libro, para que sepa el à que se ha de vender. Y para que conste, lo firmè en Madrid à siete de Marzo de mil setecientos y cinquenta y quatro.

Joseph Antonio de Yarza.

AL LECTOR.

SI la censura , ò el reze-
lo de ella fuera eficàz
para que uno no sacasse à
luz , lo que en dilacion de
tiempos , estudios , y acier-
tos ha conseguido , total-
mente las Ciencias peligrá-
ran , y los estudiosos fue-
ran mendigos de ellas : Yo,
pues , considerando la mo-
destia , con que muchos
examinan las obras , que
otros escriven , me he ef-
for-

forzado , à que puede ser,
gozarè de lo benevolo de
tales personas : el haver es-
crito este Tratado , fue el
vèr , quantos yerros se co-
meten en daño de la Re-
publica , no solo quanto
à su policia de fabricas , de
cuyo adorno cientifico se
aumenta el aplauso de bien
compuesta , sino tambien
de que hay muchos Alari-
fes de sana intencion , y
por carecer de escritos to-
cantes à esto , por quienes
governados , sean en util
de

de los vecinos , estorvan-
doles de litigios , y Pley-
tos , daños sensibles , que
padecen , obviando tam-
bien los inconvenientes,
que se siguen , quanto à
la salud , como en algunos
Capitulos de este se verá.
Afsi , pues , podràs dàr
amparo al que cuidadoso
del bien de la Republica,
escrive : y porque los Ala-
rifes hallen preceptos , y
documentos , para que inf-
truídos con ellos , logren
el acierto en todo , como

es mi deseo , y me sirva
de alivio , para acabar de
facar à luz un Tratado de
todo genero de Bobedas,
su execucion de obrarlas,
y medirlas con singulari-
dad , y modo moderno,
que ferà en breve , pues
se està abriendo las La-
minas , que desde luego te
le ofrezco , juntamente
con otro Tratado de cor-
tes de Canteria , materia
bien dificultosa , de mu-
chos deseada , y de pocos
entendida : porque tendrè o

por bien empleado mi des-
velo , y trabajo (en me-
dio de mi retiro) con que
les sirva de util.



CAPITULO PRIMERO.

*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
orras diferentes, por la qual se pue-
dan examinar las Obras, y Edifi-
cios, que à su sèr pertenecen; como

efectos. Esta Ciencia consta de dos partes, que son Práctica, y Theorica: La Práctica consiste en el obrar de las manos, que llaman sentar, y elegir las cosas tocantes à ella: La Theorica, dice Vitrubio, racionacion, que es el pensamiento, ò idèa, lleno de estudio, y ciencia, que nos dà el modo, y forma de la fabrica, en el disseno, que consiste en aquella parte: Por lo qual damos razon de la proporcion de todo lo que se obra, y obràre. Y afsi, 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 exercicio de manos; menos por el tener letras en todas las

Ciencias, que professa, 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 à que es llamado, 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, con-

viene ser científico , y exercitado: porque el ingenio sin la Ciencia , ni la Ciencia sin el ingenio , pueden hacer perfecto Alarife.

Requiere se sepa leer , y escribir, dibuxar , Geometria , Perspectiva, Arismetica , que haya leído Historias , y oído cosas de Philosophia, sepa Musica , y algo de Medicina, entienda Leyes , que sean en orden à el hecho , y que tenga conocimiento de Astrologia , y de las cosas del Cielo.

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

Conviene sepa dibuxar , para que

que con facilidad pueda demonstrar qualquiera Obra , que se le encargare.

Necesita de Geometria , para tener conocimiento de los angulos rectos Rectilineos , Ortogoneos , y figuras trapecias , y otros qualesquier espacios de angulos , que por dicha Geometria se conocen sus valores , y se executan con liberalidad , y usar del compàs ; de lo qual nace , que el Alarife , que tuviere este conocimiento , con brevedad concluirà qualesquier trazas cometidas , y darà razon à todas dudas , en el sitio , ò lugar , que se le ofreciere : Y asì en figuras regulares , como irregulares , lo qual no harà , si ignora dicha Geometria.

Està obligado à saber algo de

Perspectiva , para saber dâr las luces à los edificios, eligiendo la parte por donde seràn las piezas mas alegres, y perfecta su luz.

Que sea Arismetico , para tasar la costa de las Obras , que à su cuidado estuvieren , como de las medidas que resultaren , dando la razon por terminos geometricos , y porque se le ofreceràn muchas , y dificiles questiones de proporciones en las cosas , que fueren à su cargo.

Y porque de las Historias resulta el conocer , y entender muchas formas de singulares edificios, executados por hechos heroycos , como se vè en los antiguos ; y para que si el Alarife fuere preguntado , de donde tomò la similitud , y origen de ellos , de razon , y refiera la Historia.

Tam-

Tambien de Philosophia : porque enseña muchas, y diversas cuestiones , que conducen à toda perfeccion , sabiendo de las causas materiales , formales , y exemplares , y demàs , qual es el modo de traer las aguas , y su bondad , satisfaciendo las dudas al conducir las : Y en quanto à lo moral , hace al Alarife constante à 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 Musica , y que en el todo resulte la proporcion , y las partes de èl.

De Medicina , para elegir las partes de los edificios à la recepcion

de los vientos , quales sean sanos , ò enfermos.

De Leyes , en el Hecho , quanto à lo proprio del Reyno , para juzgar en conciencia lo cometido à èl , y se escusaràn diversos Pleytos , quedando en el dicho Alarife credito para con el Juez , y opinion con los que le nombraron.

De Astrologia , para conocer el Oriente , y Occidente , Mediodia , y Septentrion , como es la iluminacion , ò radiacion del Sol , su movimiento , y demàs Planetas : por lo qual , ignorandolo , ni darà razon de los Reloxes , ni de nada de lo que và referido.

De donde se infiere , ser necesario al Alarife tres cosas : La primera , edificacion. La segunda , ha-
cer

cer invenciones , para hallar las ho-
ras. La tercera , de ingenios para
dàr 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 pùblicos ; y la otra , de
particulares : En la de pùblicos , es
en tres maneras. La primera , saber
la defensa. La segunda , quanto à
la Religion. La tercera , la dispo-
sicion de lo pùblico , requiriendose
en todo distribucion , y comparti-
miento ; de tal manera , que cada
uno de ellos conste de tres cosas,
firmeza , utilidad , y hermosura : es
firme , quando sus cimientos se
echaron hasta lo firme de su terre-
no , sacandose fuertes , y macizos à
plo-

plomo , gruessos de abaxo mas que de arriba , observando macizo sobre macizo, claro sobre claro, guardando su cierta proporcion entre si, 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
nombrado para medir
una Obra.*

EL Alarife , siendo nombrado por parte , para medir una Obra , lo primero que debe hacer, es pedir la Escritura de contrato , y
con-

condiciones, en cuya virtud se hizo el concierto, y reconocer, si ha cumplido con la distribucion de la planta, que 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 estèn hechas anotaciones por el dueño, ò 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 dàr cuenta al dueño, ò no hacer la declaracion, por no cumplir con su conciencia; haciendo lo contrario, no se debe llevar de dadivas, por ocasionar à la restitucion, y ser fuer-

fuerza quitar à uno , para dâr à otro ; en daño de partes (que de esto har-to corre) y estâr obligado à la satisfaccion , por lo mal juzgado , y de malicia.

Procedese con cautela , y nace de querer dâr à sus parciales, ò com-padres las obras , midiendolas des-pues , y todo es ofensa del dueño, que hizo confianza. Què dirè de algunos tantèos , que se hacen se-cretamente ? Llega un dueño , que quiere gastar un poco de dinero en alguna fabrica , y llama al Maestro, que le parece de su satisfaccion , di-ciendo le haga una traza para cosa de su intencion : Ofrecela (ignoran-do el Autor de ella) mas , que èl di-ce que la hizo ; y en virtud de la tra-za , el dueño le pregunta , quanto le
 cos.

costará , para hacer cómputo con su caudal , y si podrá determinarse à hacer la Obra? A 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 respecto de que le sobran los quinientos , segun el tantèo , dàn principio à la Obra , y sin llegar à tener estado del medio de ella , están consumidos los mil y quinientos ducados , con que se hallaba el dueño. Admirase del consumo , y exceso de la promessa del Maestro , y dà quejas , y anda aturdido ; y por continuar la Obra , empeña aun las
al-

alhajas de su muger : busca dinero à censo sobre la tal casa , no mereciendo nombre aun de Solàr : De forma , que queda empeñado , y deudor por Censos , y prestamo sobre sus alhajas , y la Obra en bosquejo. En tal caso el Maestro (que à qualquiera se le dà este nombre) viendo lo que passa , acusado de su culpa , huye la cara ; y el triste dueño , que le ha faltado hasta la respiracion , se halla sin recurso. Entonces el Maestro à 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 Republica , lo que algunos Administradores usan en las Obras de su cargo: eligen por los reparos unas personas

incapaces , y porque sean creídos en sus cuentas , solicitan à algunos, que no son Maestros , para que hagan las declaraciones en favor del Administrador , llevados de la liviandad , y otros regalos , con que consigue lo que intenta , siendo malicia tan conocida , y agravio digno de castigo.

Todos estos daños se evitãran, si la Coronada Villa de Madrid por Ordenanza mandãra, huviera aprobacion con riguroso examen de Maestros , y Alarifes para serlo : ha-cese sensible este daño , porque de la noche à la mañana algunos se acreditan de Maestros , que en serlo , es destruir , y no aprovechar à la Republica , y los Maestros cientificos no son conocidos , à causa de tanto zangano.

Usan

Usan estos tales de un modo vulgar , diciendo à la persona , que quiere hacer una Obra , si acaso les pregunta : Fulano es Maestro de ciencia , y conciencia ? A que responden : Esse es un hombre , que no se quita la capa , grave , no assiste , no hay dineros para èl : Y assi , à V. m. le ferà mejor en Obra , y precio , que un amigo mio , y yo hagamos la Obra , que ferà à satisfaccion , siendola en errarla , y consumir el dinero.

Tambien hay algunos , que ponen dineros para las Obras , y sus amigos los aplauden , apadrinando-los por el interès que se les sigue , como à chalanes , con que todos vãn con el engaño.

Tiene seguro fundamento lo
di-

dicho, como refiere Marco Vitruvio, libro primero, en que dice que Augusto Cesar, hijo adoptivo de Julio Cesar, imperando, entre otras Leyes, que mandò se guardassen, fue, que no se consintiesse, que ningun Professor de la Arquitectura se le diesse nombre de Arquitecto, si no participasse de las particularidades, que refiere el Capitulo primero de este Tratado, siendo instruido en ellas con tal precepto, que si el Alarife à cuyo cargo fuesse algun edificio, si erraba, la quarta parte de lo que havia hecho el tantò, era condenado, que à su costa lo acabasse: y si erraba en la mitad, ò 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, advirtiendo ha de quedar el alero, como de antes estaba, recogiendo las tales aguas sobre una pared de dos pies de grueso, igualandola à nivel con lo mas alto; y del grueso de la pared

red se ha de elegir la canal de plomo, que tenga media vara de ancho, que reciba las aguas, quedando obligado à los reparos el que labra; y en el medio pie restante ha de cargar su cerramiento.

Si despues de haver labrado este, el otro quisiere cargar, y arriamar, lo puede hacer, y valerse del sitio, pagando el valor, y lo fabricado de èl, con la mitad de lo que pareciere valer, dexando la canal por donde ha de dár salida à las aguas, como lo havia hecho el otro vecino.

Y si aconteciere, que el vecino de quien se recibian las aguas, fabricò mas alto, ò igualò al otro; en tal caso debe dexar la canal corriente, como el otro la tenia, sin que

quede obligado a cosa alguna, por haver sido conveniencia suya.

CAPITULO IV.

*COMO SE HA DE
juzgar el echar las aguas de
alguna armadura, ò colga-
dizo, contra la pared
medianera.*

SI se le ofreciere à algun vecino hacer alguna armadura, ò colgadizo, que el costado de la armadura, ò colgadizo, hayan de verter arrimado à la tapia, ò cerramiento del vecino, lo puede hacer, no teniendo por donde echar las aguas, sino es por aquella parte,

tè , se ha de apartar desde la medianería del vecino seis pies por el lado de adentro , y tirando una línea à la parte de la calle , arrimado à la pared , ò cerramiento del vecino , harà una contra armadura , que causará una lima hoya , y en ella se harà una canal , maestra de dos pies de ancho , en que recogerà las aguas , y tendrán salida à la calle por el tal canalon de plomo , que salga tres pies à fuera de la tirantèz de la fachada , de que resulta no haver impedimento.

Y si el que hace la contra armadura no tiene suficiente pared , ò cerramiento levantado , debe subirlo à su costa , dexandolo bien rematado ; y si en algùn tiempo el otro vecino quisiere arrimar à lo fabrica-

do , lo puede hacer , pagando la mitad del arrimo,

CAPITULO V.

DE LOS CONDUCTA- tales , y albañales.

DEbe considerar el Alarife , que fuere nombrado , lo primero la forma del conductal. Lo segundo , que si alguno de los dos vecinos tuviere algun albañal en su casa , y las aguas de èl vayan à ser recibidas en la casa del otro vecino , passando por algunas piezas , no debe recibirlas , por los muchos daños , que de esto se siguen : Y assi , en sus cimientos , y paredes , y personas , que habitan en dichas piezas,

ocasionando enfermedades , por los vapores , y riesgo de ruina de las posesiones. Lo tercero , reconocer si hay disposicion , para que se echen à la calle ; y hailandola , se le pueda obligar à que asì lo haga : Y asì , la costa para este efecto debe pagarla el vecino , que por dichas aguas estaba damnificado , pues se sigue util.

Tambien se advierte , que si el que echa las aguas al otro vecino , tiene instrumento por donde conste esta servidumbre , debe pagar el beneficio , sin reclamar en cosa alguna : Y demàs de esto , el que tiene el tal derecho , no puede ser obligado à dâr parte alguna para dichas aguas ; y en caso que este no mostrare instrumento , y hiciere infor-

macion , de que ha diez años ha recibido las aguas por aquella parte, serà preciso las reciba , si no fuere que el que hasta aqui las ha recibido , haga informacion de que los diez años estuvo ausente , ò era menor de edad , ò por defecto de buena administracion.

CAPITULO VI.

*DE LOS ALBAÑALES,
ò conductales , que arriman
à las paredes medianeras.*

Y Si el Alarife fuere nombrado por partes , que dãn queja de que un albañal , ò conductal se

se recala en la pared de su vecino, debe considerar, han de estar apartados de la tirantèz de la pared medianera, à lo menos un pie, hasta el conductal de enmedio, con buena corriente, y lo debe mandar empedrar, 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 recalarà dicha medianeria; y en caso que el vecino de la otra parte quisiere hacer sotano, tiene obligacion à meter un cimiento de cal, y canto, hasta recibir dicha pared à su costa: y de no hacerlo, pueda el vecino, que el Alarife le condenò à que hicièsse el albañal, como se refiere, y apremiarle a que lo haga,
por

por el riesgo , que tiene de hundirse dicha pared , y suceder algunas desgracias.

CAPITULO VII.

DE LOS CONDUCTALES de piedra.

SON permitidos , y usados los conductales de piedra, arrimados à 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 demàs del ancho de la canal , ha de tener à cada lado seis dedos , en forma de moqueta , con que toda ella vendrà à

te-

tener dos quartas de ancho. Hanse de sentar estas canales sobre una torrada 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 à la pared , ò tabique , se han de charpar unas losas ordinarias, que arrimen à la pared , ò cerramiento : y sus juntas asimismo 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 asèo de los vecinos , se inundan , y recalán , de que se origina la ruina , y mala vecindad , es necessario , que demàs de lo dicho , se entienda , que la negligencia ocasiona los daños referidos.

CAPITULO VIII.

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

SI se fabricare algun sumidero en en alguna casa , por estar impossibilitada à echar las aguas fuera , lo debe hacer en medio del patio , ò corral , y la abertura de èl ha de ser de dos pies de diametro : y como se fuere profundando , se irà ensanchando à forma de campana , hasta llegar à la arena suelta : porque en aquella parte es tan poderosa , que las consume ; y à ser el terreno de tierra , ò arcilla , en lo profundo se haràn sus contraminas , de modo que

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

Y si el tal sumidero estuviere junto à algun pozo , que antes huviere sido fabricado , no pueda tener el sumidero , sino apartandole doce pies : Y de no hacerlo , debe ser obligado à macizarlo , porque se siguen 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 alli se cria, y hace corrupcion contagiosa, con que se inficiona à los habitadores de las casas.

Pruebafese, que la tierra por su naturaleza tiene sus venas, y poros, à semejanza del hombre, que le criò Dios nuestro Señor: Y afsi, por las venas, y poros se transpora el agua corrompida à los pozos: porque hay infinitos pozos de agua dulce, de que beben los habitadores, y aun siendo falobre, como en otros firven sus aguas, para regar las casas, y lavar sus mantenimientos, fundandolo en buena Philosphia, no tiene contradicion; criarse

se

se tambien diferentes sabandijas,
y molquitos.

CAPITULO IX.

*DE LA FABRICA DE LOS
Pozos , y en què parte se deban
obrar , y advertencias ne-
cessarias.*

Y Si alguno mandare hacer
Pozo arrimado à la mediane-
ria del otro vecino , lo puede hacer,
siendo en forma circular , desvian-
dose dos pies ; el uno , que le toca
de la medianeria , 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 tirantèz de
èl.

èl , fino es que el sitio sea tan estrecho , que entre los dos medianeros haya contrato para uso de ambos , pagando entre los dos todos los gastos , que de la fabrica resultaren.

Adviertese , que se ha de condenar el rompimiento , que fuere en forma quadrada ; y en caso de no macizarse , debe reducirse à forma circular con fabrica de Albañileria , ù de cal , y canto.

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

CAPITULO X.

DE LAS SECRETAS

*comunes, y en què parte se
fabriquen, sin daño de
los vecinos.*

Y Porque las Comunidades de
de Religiosos, y Religiosas
son las que las fabrican, por neces-
sitar mas de ellas, que no los Secu-
lares, se advierte, assi para los
unos, como para los otros, el mo-
do que para esto se requiere, que
es la fabrica de la Religion, esté re-
servada de la parte donde se situa-
ren: de forma, que el Cierzo no lleve
los vapores à la habitacion; y se ha-

ya de apartar de qualesquiera medianerías, à lo menos diez pies; sino es que el sitio sea tan estrecho, que no dè lugar para ellos, con que bastaràn seis pies: advirtiéndole, que si por la parte, que arrimare à las medianerías, huviere algun pozo, anteriormente fabricado allí, desde lo mas profundo de la necessaria, se ha de hacer una pared de tres pies de grueso de càl, y canto: de forma, que no se puedan trasminar las hediondeces, ò vapores en los Pozos de los vecinos.

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

Y en caso que el sitio esté superior, y salga à Rio, ò Arroyo, se hayan de hacer sus minas anchas, para que por ellas se expelan las inundicias, y vapores.

Y en quanto à los Seculares, ninguno pueda hacer rompimiento, sino es apartandose ocho pies: y si fuere cerramiento, doce; y si el terreno del rompimiento fuere malo, ha de hacer en aquella parte que arrima, un cimiento de cal, y canto de dos pies de grueso, con carga de ser obligado por los vecinos à limpiarlas todos los años, por el daño, y perjuicio de los vecinos: y en quanto à los pozos, me remito al Capitulo octavo.

CAPITULO XI.

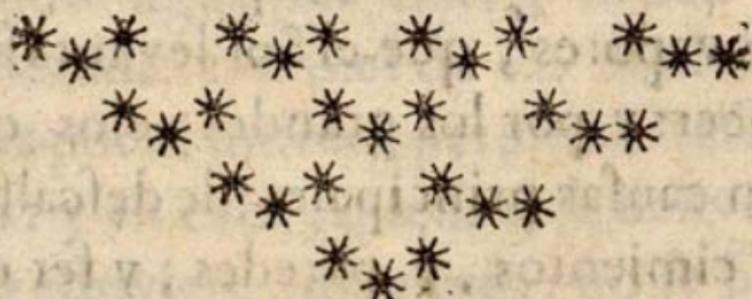
*DE LAS NORIAS, Y
en que parte se hayan
de obrar.*

SI algun vecino hiciere Noria en Corral, ò Huerta, apartandose de la medianeria diez pies, la podrá hacer, atendiendo, que en las partes, que se eligieren, no sea habitacion comercial, sino aposentillos: y en tal caso estará obligado el dueño de la Noria à reparar los daños procedidos en lo correspondido de dicha Noria.

Y en caso que la Noria se fabri-

care junto à partes de quartos principales, se haya de apartar veinte pies, por el ruido que causa à 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 à las Tahonas, se entienda lo mismo, respecto del ruido continuo causado de sus movimientos, y daño à los cimientos, y paredes circunvecinas.



CAPITULO XII.

DE LOS ESTANQUES,
y Pilonos, y à què parte
convengan.

Fabricandose Estanque, sea en Huerta, ò Jardin, se puede hacer, apartandole seis pies de las medianerías; y en otra forma no se debe permitir, por el perjuicio que se sigue à los cimientos, y paredes de las medianerías, y procedidos de los vapores, que el Sol levanta à su nacer: y por los grandes yelos, que son causas principales de descalarse cimientos, y paredes, y ser enfermas las vecindades: y demàs de

es-

esto, las hace inhabitables: y en caso que pareciere necessitar las paredes medianeras de reparos, los debe hacer à su costa el dueño del Estanque.

Y porque de la mayor extension de las familias, se necessita de hacer Pilonos dentro de las casas para el uso de las accessorias, ù oficinas, se debe apartar tres pies, y de otra forma no lo deba tener por las causas referidas.

Y en quanto à algunas tinajas, que se acostumbra poner, depositando agua en ellas, deben ser apartadas tres pies de las medianerías por el mismo perjuicio referido: y en caso, que la casa del vecino estuviere assotanada, no se pueden hacer Estanques, ni Pilonos,

ni arrimar tinajas; sino es apartan-
dose doce pies, aunque sean de
piedra: y en quanto à las cepas de
los Estanques, en todo su largo, y
ancho se ha de ahondar dos pies,
siendo en terreno firme: y yaciada
esta cantidad, se ha de ir sacando
de argamasa; y despues de enrasa-
da, se eligiràn sus paredes, obran-
dolas con fortaleza, y resistencia.

CAPITULO XIII.

DE LA FABRICA DE los Sotanos.

Qualquiera que intentare aso-
tanar su casa, podrà hacer-
lo, sin perjuicio de veci-
nos; atendiendo, que si las pare-
des

des de medianería, donde intenta sotanar, no tuvieren bastantes cimientos, los haya de hacer à su costa el que ahonda, con buena fortificacion, passando todo el grueso de la pared, con medio pie de resalto à cada lado, demàs de su grueso; y de no hacerlo asì, por el riesgo que se sigue à los vecinos, le podrán obligar à que buelva à macizar lo vaciado à piñon: Y si el vecino, que arrima à este, que assotanò, quisiere vaciar, y assotannar, 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 terraplenare, que pas-

passen todo el grueso de la pared, dexandolos mas altos, que la superficie del terraplano media vara, para que en ningun tiempo reciban perjuicio los vecinos.

CAPITULO XIV.

DE LA FABRICA DE las Tapias de medianeria.

SEntre dos medianeros estuviere caída alguna tapia, que divida las vecindades, atendiendo, que ha de ser en patio, ò corral, han de estar obligados entre los dos vecinos à levantar la pared de tres tapias en alto, con su piedra abuja

ja, y la hayan de cubrir con barda, ò texa con su cavallette: y si uno de los dos se escusare de no pagar 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 la medianeria.

En caso que la pared esté amenazando ruina, estarán obligados de la misma forma, que và referido: Y si sobre alguna pared de dichas medianerías cargare alguno sobre las tres tapias en alto, y necesitare de reparos, como son cimientos, ò qualesquier Certificaciones, debe el Alarife declarar con distincion, expressando la forma, y modo como se ha de hacer, entrando apuntalando, y la costa de

de los reparos, y condenandolos à hacer, respecto de amenazar ruina, y suceder desgracias, como la experiencia con tantos exemplares lo tiene demostrado.

Y caso que la pared medianera estuviere exempta, por no servir mas, que de dividir las medianerías, aunque esté tuerta, ò maltatada. Y si alguno de los medianeros quisiere derribarla, con intencion de labrar, arrimando à ella; en tal caso no tendrá obligacion el otro vecino à ayudar con cosa alguna, respecto de que estaba para servir: Y si la derribò, fue por su conveniencia, cargando su fabrica; y si en algun tiempo el otro vecino quisiere arrimar, debe pagarle la mitad de la costa, en todo

do aquello, que pareciere haver
arrimado; Y lo mismo se ha de en-
tender, aunque sea eucerramien-
tos.

CAPITULO XV.

*EN QUE SE TRATA
si entre dos vecinos labraren,
siendo el uno dueño de lo ba-
xo, y el otro de
lo alto.*

Si entre dos vecinos se ofreciere
labrar, el de abaxo està obli-
gado à sacar cimientos, y fabricar
paredes, hasta entasar con lo alto,
y dexar sentados nunidillos, y sole-
ras, y no ha de estàr obligado à

mas ; y desde las soleras arriba el à quien toca lo alto , ha de echar el suelo : porque desde èl empieza à hollar ; y por esta razon està obligado : con que desde alli ha de ir labrando àzia arriba dos quartos consecutivos con sus desvanes gate-ros : Y en caso que levante mas, ha de estàr obligado à la fortifica-cion , y reparos de los cimientos , y paredes , que el de abaxo le diò he-chas , respecto de aumentar la gra-vedad del peso , y empujo , y serlo tambien de su possession ; y no le-vantando mas que lo referido , esta-rà obligado el de abaxo à reparar los cimientos , y paredes , y tener-las en pie , hasta donde le toca , que son las solares ; y si alguno de los medianeros quisiere arrimar à lo
fa-

fabricado , estará obligado à 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 à 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 passo , para que salga , y entre
el

el de arriba , no teniendo otra parte mas , que el sitio de abaxo : porque si la huviere , será obligado el vecino à mandarse por ella , y no le páre perjuicio al de abaxo.

En quanto à los postes , ò pilastras de piedra , toca al veciño de arriba , con sus cepas por carga ; desde allà àzia arriba , y ser la mitad del ancho del Portal del dueño del sitio de abaxo ; y la otra del ayre de la Villa , y el de abaxo no le puede hacer perjuicio à los postes , y pilastras : y en caso que lo haga , está obligado à pagar los daños , que por los malos tratamientos huviere recibido . y así , no se pueden tener mesas , bancos , perchas , ni otra cosa , que embarace el passo para el comercio.

CAPITULO XVII.

SI UN VECINO QUI-
siere hacer pared en una me-
medianería, que antes
era cerramiento.

Y si alguno quisiere labrar pa-
red gruesa en la parte
que era cerramiento, lo pueda ha-
cer, y derribar el dicho cerramien-
to, aunque sea nuevo, y con toda
fortificacion, tomando del sitio
tan solamente el grueso del cerra-
miento; y lo demás restante lo ha
de tomar de su sitio el que labrare,
dándole dos pies de grueso, por lo
menos, y si quisiere darle mas, se-



rà mejor , y à lo menos , no le puede demoler el cerramiento , sino dexandole en la forma que estaba; y conforme à lo referido , el que labra, ha de pagarle los arrendamientos , por el tiempo , que estuviere vacia la casa hasta dexarla rematada , usual , y corriente.

Advierta el Alarife , que si el vecino , à quien se demoliò el cerramiento , quisiere arrimar en todo el ancho , y alto su fabrica , debe ser solamente , en lo que antes tenia fabricado; y el 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 labrò la pared

à su costa ; y queriendose valer de la medianería de dicha pared , podrá hacerlo , pagando el valor del sitio , y fabrica ; porque el dueño del cerramiento no tiene mas sitio , que el que ocupaba dicho cerramiento.

CAPÍTULO XVIII.

DE LAS PAREDES DE

medianería entre

vecinos.

QUando un vecino arrimare con su medianería al sitio de otro , que està desierto , y sin puerta à la calle , cuya pared estuviere hundiendose , con detri-

mento de ser molestado por ladrones, ò otras vejaciones causadas por la rotura, haciendo diligencias, para saber del dueño, ò parte interesada, à quien tenga de notificar, que cierre las puertas, ò portillos: y si hallado, no quisiere poner remedio, para obviar los daños referidos por declaracion de Alarife, de los reparos, y costa de que necesita, pueda hacerlos en la parte de su medianeria, dividiendolas en todo el largo, à proporcion de tres Tapias en alto, con su piedra abuja, y cubriendolas con su bardaguera, ò texandolas para su resguardo: y asimismo ha de cerrar las puertas, y portillos, que huviere.

Y en defecto de no haver pagado la mitad, que debia, puede

pedir, declare un Alarife, lo que valia de arrendamiento dicho sitio, segun que estaba 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, acudirà à la Justicia, para que con orden suya pueda obrar lo que fuere para la tal obra: y asì, tambien para que se le dè facultad de arrendar el dicho suelo, ò irle pagando su arrendamiento, conforme à dicha tassacion; esto, en el entretanto que se hace pago de lo que huviere gastado.

Y porque à las medianerías suele haver corrales de gallinas, con-

jos , y ganado de cerda , que son de mucho perjuicio à las vecindades, los que los tuvieren, estarán obligados à meter cimientos de cal, y canto, y recibir sus paredes; porque los unos escarban, 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 cavallerizas; yà por lo fuerte de los cavallos, y mulas, como por lo acre del orin, que, ò apartadas, maltratan la pared medianera, ò trasminada del orin, se desmoronan con la agregacion del estiercol; por cuya causa està obligado à 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, ò dañar, y yà por su arrullo, y escarbar à los vecinos, ò por estàr fuera de los Lugares, talar los trigos, mereciendo por esto el cauteloso engaño de las redes, si estàn en lo comercial de la Republica, mueven las texas de los Edificios, con que se causan goteras, para cuyo remedio debe el que las tiene, poner redes, que las estorve 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 eviten estos daños.

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 extensión de la familia, y daño de la medianería; y porque nacen ciertos daños, se debe evitar, obligandoles à que reparen la casa, y satisfagan los daños, quedando usual, y corriente el texado; cerramientos, albardillas, y las demás

màs cosas, que recibieron perjuicio, sin que de esto resulte al vecino obligacion alguna.

Y porque las vecinas casas à veces tienen piezas, ò quartos alhajados, ò alquilados, y de fabricarse sobre ellos, es necessario valerse el que fabrica, estar à obligado à pedir licencia al vecino, para no ofender lo estimado, y si no lo ha-
 ce, le ha de pagar los daños,
 que le resulta-

