

6

Consulta hecha sobre edificar frente á las conuen-  
tos de Monjas y en Hermineros de ser registra-  
das  
y puestos.

ATHA-DAH-FAVE-020-022-02

1.<sup>o</sup> En particular ha sido principio á levantar una casa dis-  
tante sobre sesenta pies, con una calle publica por medio, de la  
tapia que forma la clausura de un Convento de Monjas.

2.<sup>o</sup> Estas quieren denunciar la obra, fundadas en que no pue-  
de levantarse otra casa mas arriba del nivel de la tapia  
de su Huerta para no ser registradas de aquella.

Bajo de estos supuestos se pregunta.

1.<sup>o</sup> A que distancia de la clausura de dho Convento pue-  
de edificarse la casa citada, y hasta que altura puede  
levantarse segun Ley.

2.<sup>o</sup> Si denunciada la obra expresada podra continuarse  
bajo fianza demolitoria sin riesgo de que se verifique  
la demolicion, por poderse cubrir las Viudas que  
son al Convento; expresando la forma acostumbrada  
en tales operaciones con citas de Ley y de ejecu-  
cion ganadas sobre el particular.

3.<sup>o</sup> Y que altura debe tener la tapia que forma la  
clausura de dho Convento, manifestando si se podra  
obligar, caso de no tener la que marque la Ley,  
á las Monjas á que la eleven hasta el



apunto que aquella Orden.

Entendido de los particulares que se consultan a  
-moribo de que un particular ha dado principio  
a levantar una casa distante sobre sesenta pies  
con una Calle propia por medio de la Capia que  
forma la claustra de un Convento de Monjas,  
cualquier quierese demuestran la obra, fundadas en  
que no puede levantarse otra casa mayor arriba  
del Nivel de la Capia de su Huerta para no se  
regimentar, debo traer las observaciones siguientes  
al fin de mi dictamen sobre cada uno de los pu-  
tos consultados.

El primero: relativo á averiguar á que distancia de  
la claustra del Convento puede edificarse la casa  
citada, y otra cual puede levantarse segun ley  
debo decir que en Madrid rigen las Ordenanzas  
Ordenanzas de D. Pedro de Ardemans Arquitecto  
Mayor que fue, y se imprimieron en el año de  
1733, no teniendo fuerza alguna legal, ni otro va-  
lor que el de haber reunido aquel Autor en un opus-  
culo los usos, usos y costumbres que se observaban  
en el expresado año en esta Corte. Segun ellas y  
su Cap. 1.º teniendo la Calle á lo menos cuarenta  
ta pies de ancho puede ser de tres altos el ed.

70  
ficio que se començaba; pero siendo en una Calle q  
solo tubiere de ancho diez y seis pies no hade lla-  
-gar al pino tercero, sino sea que hubiere Calle q  
casos de por medio, en cuyo caso tendra el edificio  
toda la altura que quisiere, con tal que no regis-  
tre la clausura y en Varon de no quitar sol ni  
aire.

Al segundo punto consultivo sobre si denunciada la  
obra expresada podria continuarse bajo fianza  
demolitoria sin riesgo de que se verifique la  
demolicion, por poderse cubrir las Cintas que dan  
al convento, expresando la forma acostumbrada  
en tales operaciones, con leyes de ley o de egecutio-  
rias, hade tenerse presente lo que establece la  
misma Ordenanza y la practica observada en Ma-  
drid: en el capitulo citado solo se prohibe el regimio de la  
Clausura, y privar a un Monasterio de la luz, y el Ayac,  
por esta Varon fijo la distancia, y la altura del edificio, q  
haya de constarse; pero ala manera q. de terminarse  
altura nada precien en punto alas parcellas de  
hierro, palastro, madera y oja de lata, que indistintamen-  
te se usan en esta Corte, en las Ventanas y balcones de  
los casay frontones de los Monasterios de Prebendados.  
Estas no pueden exigia otra cosa, y asi puede hacerse  
entender alas que tratan de denunciar la obra, que  
el que se exige el regimio de su clausura, poniendo y co-  
locando parcellas en el mudo edificio; que es lo q.  
se ha egecutado en Sala primera de govierno del  
Consejo en el año proximo pasado, en el Pleito segui-  
do por el Colegio Imperial de la Comp. de Jesus, como  
dueño de una Casa que ha construido en la Calle del  
Buxo, al frente de la cerca del Monasterio de Prebendados  
de la Concepcion Geronima, habiendose condenado á aquel,  
á que en los balcones del quarto segundo, Tercero y bo-

-andillas coloque jamallas de palastro; como lo ha ejecu-  
-tado, aunque con un motivo se ha mandado por S. M.  
que se fije una regla segura por punto general en  
Madrid, y se ha formado un expediente separado en  
que ha informado el Arquitecto Mayor proponiendo  
se arregle el punto entre letrados y otros Arquitectos.  
En el pleito citado se hizo ver la ninguna fuerza legi-  
dela Mandada Ordenanzas, que las pantallas no  
tenian otro Origen que el uso o costumbre, que per-  
-judicaban al Ornato y uso, á la salud y ventila-  
cion; que ellas habian constituido una servidumbre  
-propieta y ofensiva; que no era conforme al espíritu de  
Santo Concilio; y añada que en Roma y las otras Ci-  
dades de Italia, donde la clausura era cual devia  
los Monasterios eran los que tenian las pantallas  
con otra multitud de razones que se alegaron y sirvie-  
ron para q. D. Juan Co. Javier de Maniategui, actu-  
-al Arquitecto Mayor de Madrid, y anteriormente  
su Teniente, extendiera el Segundo parecer que por  
mejor conocim.<sup>to</sup> e instruccion acompaño á una con-  
-sulta; no pudiendo menos de convenir en que  
-jo la fianza demolitoria, ó en su defecto, bajo la  
de haben de poner pantallas con que se evite el Regu-  
-tro de la clausura antes de que el edificio se huvie-  
-rade continuarse la obra, sin que haya capaci-  
-dad legal para impedirlo, pues repetis que todo  
Monasterio de Religiosas no puede exigir sino q.  
no se le registre su clausura, o se le impida el uso  
libre de la ventilacion y la luz. No ensucando y  
adversia que los Conventos contruidos con poste-  
-rioridad á los edificios fronteros no pueden exigir  
que en ellos se coloquen pantallas, sino que ellos pro-  
-si hande tomar sus precauciones para no ser regis-  
-trados, y sin perjudicarles en el libre uso de el ay-  
-re y la luz, por lo cual hay algunos en esta

Corre, y tal es el de las Religiosas Carmelitas de Santa Ana, que era dominado por los edificios Accesorios. El Teniente se reduce á inducir la altura que debe tener la Tapia que forma la clausura del Convento y á saber si se podria obligar, caso de no tenerla que marque la ley, alas Monjas á que la eleven hasta el punto que aquella Orden. Las ordenanzas previenen en el citado Cap.º 7.º que las cercas de los Monasterios deben levantarse ala altura de siete Tapias, escluso el cimiento y albandilla para que se evite el regirno de los Vecinos; de lo cual resulta que si el que trata de demunciar la obra tiene la Suya á menor altura puede ser obligado á elevarla. En el Pleito ejecutoriado, de que vá hecha mencion, se obligaron los P.º P.ª Jemitas á alzar la cerca de las Religiosas, sobre la altura indicada, y aun con, o á colocar celosias en parte de un Corredor, y en unas Ventanas del Monasterio, que unicamente se registraban; el Sox corregidor de Madrid que falló el pleito absolvió á otros P.º P.ª dela demanda y pretensiones de las Religiosas declarando cumplian con uno de los dos extremos, que propusieron á guisa de las mismas; pero se rebocó su Provid.ª definitiva en el Consejo, ya por haver caido el estilo y practica observada, y ya tambien por q.º la cerca tenia la altura prevenida.

De una manera quedan resueltos y satisfechos los puntos consultados, decidiendose que la fianza demostionica, o lade Colocar pantallas para evitar el regirno, el haun subir la cerca ala altura establecida, y el no ser de estilo o costumbre deven poner

a cubierto al dueño de el edificio que se  
construye de los perjudiciales efectos de la de-  
nuncia, suministrando, medios de defen-  
sa lo basta aqui dicho y la copia de  
el parecer del Arquitecto Mayor. Este  
es mi dictamen. Madrid 5 de Mayo  
de 1832.

D. D. José María de Haro