

# *Veer e midir. O licenciamento de obras particulares em Lisboa no período moderno*<sup>1</sup>

## *Veer e midir. The licensing of private building works in Lisbon in the modern period*

**Sandra M. G. PINTO**

Investigadora de posdoctorado  
Centro de História d'Aquém e d'Além-Mar (FCSH/NOVA-UAç)  
Universidade dos Açores  
sandramgpinto@gmail.com

Recibido: 15 de abril de 2015  
Aceptado: 30 de enero de 2016

### **RESUMO**

Utilizando diplomas legais e expedientes camarários, neste artigo analisam-se as normas legais, o procedimento e o custo de licenciar uma obra construtiva pelos particulares, bem como, as práticas usadas pelas autoridades competentes para sancionar e resolver as ações ilegais, na cidade de Lisboa, durante o período moderno.

**PALAVRAS CHAVE:** Licenciamento, obras particulares, normas legais, procedimento, período moderno, Lisboa, Portugal.

### **ABSTRACT**

Using legal instruments and council records, this article analyses the legal rules, the procedure and the cost of licensing a private building work as well the practices used by competent authorities to sanction and solve illegal actions in Lisbon through the modern age.

**KEYWORDS:** Licensing, private building, legal norms, procedure, modern period, Lisbon, Portugal.

### **RÉSUMÉ**

En utilisant des diplômes juridiques et des expedients, cet article analyse des normes juridiques et procédurales sur la pratique de donner licence à une construction entreprise par des particuliers ainsi que les pratiques utilisées par les autorités compétentes pour sanctionner et adresser des actions illégales à la ville de Lisbonne à l'époque moderne.

**MOTS CLÉ:** Licence, travaux privés, normes légales, procédure, époque moderne, Lisbonne, Portugal.

**SUMÁRIO:** 1. Os antecedentes. 2. As normas jurídico-administrativas. 3. O procedimento. 4. O custo. 5. A resolução das ilegalidades. 6. As conjunturas de fim de ciclo.

---

<sup>1</sup> Trabalho inserido no Projeto de Investigação de pós-doutoramento da autora, desenvolvido no Centro de História d'Aquém e d'Além-Mar (Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa e Universidade dos Açores) e financiado pela Fundação para a Ciência e Tecnologia (SFRH/BPD/84349/2012).

Foi apenas no século XVI que as autoridades governativas portuguesas instituíram as primeiras normas jurídicas que deram origem ao procedimento, diríamos hoje, administrativo, para a autorização e fiscalização prévia da atividade construtiva dos particulares. O seu objetivo, como meio de gestão urbanística, era bastante concreto: impedir a usurpação privada de áreas públicas de circulação urbana.

Utilizando como fontes documentais um conjunto de diplomas legais e expedientes camarários<sup>2</sup>, neste artigo analisam-se as normas jurídicas, o procedimento e o custo de licenciar uma obra construtiva pelos particulares, bem como, as práticas usadas pelas autoridades competentes para sancionar e resolver as ações ilegais, durante o período moderno, tendo como foco concreto a cidade de Lisboa, capital do Reino e sede da corte régia<sup>3</sup>.

## 1. Os antecedentes

Se a criação e instituição do pedido de autorização prévia de obras particulares em Portugal foi um fenómeno do período moderno –contrariamente ao que sucedeu, por exemplo, na Coroa de Castela<sup>4</sup>–, foi, contudo, durante o período medieval que os governos concelhios portugueses estabeleceram as primeiras medidas contra a usurpação privada dos bens comuns, em especial dos espaços públicos de circulação urbana.

Por exemplo, nos Foros de Torres Novas, do final do século XIII ou início do século seguinte, aparece expressa a obrigatoriedade de todo aquele que *com valos cortar* ou *britar carreiras, ou estrados do concelho com valos*, responder por direito. Se o infrator, depois de ser intimado pelo concelho restabelecesse as vias no antigo estado não entrava em mais pleitos. Mas, se depois de ano e um dia ainda se mantivesse em ilegalidade era chamado às justiças. Conforme se encontra num parágrafo seguinte, eram os *almotacés* que resolviam estas demandas, pois a eles competia a jurisdição *dos hedifícios, e aseentamentos que alguís fa-*

---

<sup>2</sup> Documentação pertencente ao Arquivo Municipal de Lisboa – Núcleo Histórico (AML-NH), parcialmente transcrita e publicada em várias edições. Este estudo suporta-se, então, na obra de referência do arquivista da câmara do final do século XIX e para onde foram copiados inúmeros documentos do referido Arquivo: *Elementos para a Historia do Municipio de Lisboa*, (ed. Eduardo Freire de Oliveira), 17 vol.s, Lisboa, 1882-1911.

<sup>3</sup> Segundo o nosso conhecimento, o estudo do funcionamento do licenciamento de obras particulares de Lisboa no período moderno não tinha, ainda, sido objeto de estudo dirigido. Encontram-se alguns estudos sobre os *livros de cordeamento* de Lisboa mas com propósitos distintos: Maria de Lurdes Ribeiro da Silva, «Aspectos da intervenção do senado da câmara na reconstituição pombalina–Os livros de cordeamentos», *O município de Lisboa e a dinâmica urbana (séculos XVI-XX)*, Lisboa, 1997, pp. 101-120 e Cátia Teles e Marques, «Fonte para o estudo das casas religiosas de Lisboa: os *Livros de Cordeamentos* de 1700 a 1750», *Cadernos do Arquivo Municipal*, I, 2014, pp. 323-339.

<sup>4</sup> Pedro Andrés Porras Arboledas, «Licencias de obras y servidumbres urbanas en Castilla (Toledo, 1450-1600)», *Archivo Secreto. Revista cultural de Toledo*, II, 2004, pp. 53-92.

zem antre sy, e das ruas, e das servidões, e limphidades delas, e dos resios, e dos logares de que o concelho husa de servir<sup>5</sup>.

Também, nas mais antigas *pusturas que se husarom no feyto da Almotacaria* de Lisboa encontra-se a indicação que pertencia ao almotacé as demandas de

[...] *ruas e de feestras e d azinhagaas e de paradeeyros e de ianelas e de madeyra poer nas paredes e sobre fazer ou alçar casas e sobr eyxuros e canos e sobre balconens ou sobre feytos das eruas e das carreyras e das calçadas fazer [...]*<sup>6</sup>

Na versão mais completa dos *Costumes de Santarém*, atribuídos a 1309<sup>7</sup>, surge uma norma diferente. Apesar de a prática confirmar que não se faziam nos becos *sobrados, nen alpendres, nen covas, sen prazer das partes*, o concelho decidiu não guardar o costume, porque *sarram ora os becos, que eram antigos, de servidões do Concelho*<sup>8</sup>. A revogação do costume indicia, portanto, que se tornava necessário um outro tipo de autorização.

Este é, de resto, o preceito que se encontra relatado nas inquirições ordenadas por D. Afonso IV, em 1339, ao burgo do Porto, que na altura era um senhorio eclesiástico. Quem quisesse construir ameias nas casas de pedra e avançados sobre as ruas e rossios tinha de solicitar a respetiva licença ao bispo ou ao seu procurador. As testemunhas auscultadas na inquirição comprovaram que este costume tinha sido imposto durante o bispado de Dom Estevão, entre os anos 1310 e 1313, pois antes, quem tinha a competência para autorizar ou corrigir tais estruturas eram os oficiais do concelho, mormente almotacés e juízes<sup>9</sup>.

Os dados mencionados permitem conjecturar que nos primeiros tempos do reino de Portugal, nalgumas cidades e vilas portuguesas –nomeadamente Lisboa, Santarém, Torres Novas, Porto, mas também, Évora–, competia ao almotacé, enquanto oficial concelhio, o controlo da atividade construtiva e dos espaços públicos. As suas decisões eram sumárias, orais e gratuitas, não podendo levar custas do processo, apenas o correspondente ao registo das escrituras<sup>10</sup>, que eram produzidas quando as partes pretendiam apelar, tendo como única instância superior os juízes concelhios<sup>11</sup>.

<sup>5</sup> Cf. *Portugaliae Monumenta Historica, a saeculo octavo post christum ad quintumdecimum, Leges et Consuetudines, Volumen II*, Lisboa, 1868, pp. 91-92.

<sup>6</sup> Cf. *Posturas do Concelho de Lisboa (século XIV)* (apres. Francisco José Vellozo, leit. paleog., nótula e vocab. José Pedro Machado), Lisboa, 1974, p. 45. Segundo Vellozo, os preceitos iniciais destas posturas, ao qual se insere a norma citada, correspondem às posturas mais antigas, possivelmente anteriores a Julho de 1281.

<sup>7</sup> Mário Viana, «Um testemunho de direito consuetudinário (1281)», *Arquipélago. História, Revista da Universidade dos Açores*, VI, 2002, pp. 402-404.

<sup>8</sup> Cf. *Costumes de Santarém*, publicados por Zeferino Brandão, *Monumentos e lendas de Santarém*, Lisboa, 1883, p. 410.

<sup>9</sup> Cf. títulos 109 e 110 da *Enquiriçon que foy tjrada por mandado dellrey Dom Affõnso o quarto...*, *Corpus Codicum Latinorum et Portugalensium eorum qui in Archivo Municipali Portucalensi asservantur Antiquissimorum, Volumen I (Diplomata, Chartae et Inquisitiones)*, Porto, 1891, pp. 40-41.

<sup>10</sup> Cf. *Costumes e Foros de Torres Novas, Portugaliae Monumenta Historica, Leges II*, p. 93.

<sup>11</sup> Cf. *Costumes de Terena comunicados de Évora (1280)*, *Portugaliae Monumenta Historica, Leges II*, p. 85; *Costumes de Santarém*, publicados por Z. Brandão, *Monumentos e lendas*, p. 421;

Todavia, as reformas governativas de meados do século XIV, instituídas por D. Afonso IV, vieram restringir algumas das competências dos almotacés. Quando os pleitos envolviam apenas particulares o almotacé continuava a ser o magistrado responsável; mas quando os pleitos envolviam o concelho, enquanto entidade proprietária e responsável pelos bens comuns e pelos espaços públicos de circulação, a incumbência de os resolver passou a ser devida a uma nova categoria de oficiais concelhios: os vereadores.

De facto, o Regimento dos Corregedores de 1340 determinou que alguns homens-bons das vilas e julgados deviam ser postos por *veedores para averem de falar ou de concordar em todas aquelas cousas que forem pro e bõn uereamento da dicta uila ou iulgado*. Para o efeito os vereadores tinham que se reunir em sessão própria e deixar registado em livro todas as determinações importantes. Entre outras especificações, o regimento registava que os vereadores tinham o dever de *guardar as ruas e as freegesias e sempre requerer os muros e as calçadas. e as fontes porque son pro do comum*<sup>12</sup>.

Com efeito, pelas atas de vereação dos concelhos verifica-se que estes oficiais, ao gerirem o bem comum, tinham o poder para decidir sobre determinadas ações construtivas dos particulares, sobretudo nos casos em que estivesse em causa a ocupação dos espaços públicos de circulação ou outras estruturas do concelho<sup>13</sup>.

Através do Regulamento da Almotaçaria de Lisboa, compilado em 1444, percebe-se que as algumas das ações construtivas dos particulares que mais diretamente afetavam os espaços públicos de circulação eram a colocação de ramadas, de alpendres e de escadas nas fachadas dos edifícios. Mas também, a edificação de sacadas e de balcões. Os últimos eram permitidos pelo cumprimento de regras específicas. Só podiam ocupar a terça parte da largura da rua, caso os edifícios fronteiros fossem de

Costumes e Foros de Torres Novas, *Portugaliae Monumenta Historica, Leges II*, p. 92; art. 26 dos Capítulos Especiais de Lisboa, das Cortes de Santarém de 1331, *Cortes Portuguesas, Reinado de D. Afonso IV (1325-1357)*, Lisboa, 1982, p. 69.

<sup>12</sup> Cf. Regimento dos Corregedores de 1340, publicado por Marcello Caetano, *A administração municipal de Lisboa durante a 1ª dinastia (1179-1383)*, Lisboa, 1981, pp. 158-174. Este encargo passou depois a fazer parte da legislação geral do reino, as Ordenações Afonsinas de 1446. Cf. §§ 3 e 6 do Título XXVII do Livro 1, *Ordenações Afonsinas*, (fac-símile da ed. 1792), 5 vol.s, Lisboa, 1984, pp. 173-174.

<sup>13</sup> P.e. na cidade do Porto, na sessão de vereação, de 11 de Fevereiro de 1391, foi dada licença a Maria Doniz para pôr *huum tauoleiro a sua porta das cas[as que o]ra fez na Rua das tendas tal que nom Embargue o caminho e esto [...] enquanto ao conçelho e homeens boos prouuer e mais nom*; na sessão de 9 de Março de 1391, foi acordada a reedificação de uma escada exterior de acesso à casa de Vasco Doniz, no fim da rua das Tendas, que estava a ser reconstruída depois de um incêndio, pois *todos disserom que Era sempre a dita escaada esteuera de fora da dita casa e nom Enbargaua o Resy*; na sessão de 3 de Março de 1394, foi permitido, *sem embargo do dito conçelho*, a Afonso Giraldez construir, às suas custas, uma parede sobre o muro da cidade perto da porta da ribeira, como medida de proteção da sua propriedade, pois a casa situava-se ao lado do muro, mas numa posição inferior, recebendo, por isso, vários danos no telhado. Cf. *Vereações, Anos de 1390-1395. O mais antigo dos Livros de Vereações do Município do Porto existentes no seu Arquivo*, (ed. e notas Artur de Magalhães Basto), Porto, 1937, pp. 50; 58; 228.

proprietários diferentes, mas se fossem do mesmo proprietário, já era possível construir um balcão, unindo os edifícios. Porém, ninguém podia evocar a posse das estruturas áreas, pois todas as dimensões das ruas –comprimento, largura e altura– eram propriedade do concelho, o qual reservava para si o poder para as mandar desfazer.

*Se alguem ssobrado ou balcom saydo ssobre a rrua fezer [...] nom pode mays fi-lhar da terça da rrua pera fazer balcom saydo E a beira do telhado E a outra terça da rrua leixara pera ho outro sseu vizinho que mora ante elle da outra parte da rrua E quamdo aquell sseu vizinho Outrosy quiser fazer sobrado ou balcom saydo a par daquelle que elle fez pode o fazer [...].*

*Se algũu homem ouuer duas cassas que seJam hũa de hũa parte da rrua E a outra da outra parte da rrua e deitar traues per çima da rrua da hũa parte a outra e fezer hy per çima da rrua balcom com sobrado [...] E aJnda que tenha as traues na parede metudas nam sse pode porem chamar a possisom della por tempo nenhũu Ca poys vay a rrua per fundo rrossio do conçelho he tambem em çima como em fundo E pode o desfazer ho conçelho cada uez que quiser ou algũu que seJa vezinho da ujlla quallquer o pode acussar que sse desfaça.<sup>14</sup>*

Quanto às ramadas, alpendres e escadas estava proibida a sua colocação.

*Outrosy em rrua nam pode nenhũu fazer rramada nem alpendere nem poer es-cada nem outra coussa que seJa embargo nem estreitura da rrua e o que o fezer de-ven lho a dirribar.*

Embora que, em nota, surja a indicação:

*e sendo em terreiro ou rrua muito larga poderam pidir licenca aos vereadores e elles lha daram quando a seruentia publica nom fezer preJuzo.<sup>15</sup>*

Ou seja, era possível colocar ramadas, alpendres ou escadas, em terreiros ou em ruas muito largas, desde que se pedisse primeiro licença aos vereadores, que averiguariam o caso e dariam a devida permissão.

Além das licenças outorgadas para a ocupação parcial dos espaços públicos descobrem-se ainda licenças que permitiam a apropriação total de vias. Neste caso, os governos concelhios alegavam, como argumento para a privatização de área pública, a própria *utilidade pública* do ato, quando as ruas, azinhagas ou becos tinham pouca serventia de circulação e encontravam-se sujos ou convertidos em focos de maus cheiros e de doenças<sup>16</sup>, ou até a *caridade da obra*, quando a

<sup>14</sup> Cf. *Livro das Posturas Antigas* (leit. paleog. e transc. Maria Teresa Campos Rodrigues), Lisboa, 1974, pp. 107 e 112.

<sup>15</sup> Cf. *Ibidem*, p. 111.

<sup>16</sup> P.e. em 1455 a azinhaga de São Jorge em Santarém, onde vivia Lourenço de Guimarães, encontrava-se fechada com cancelas para dissuadir outros de lançarem lixo e fazerem ali sujidades. Porque a má situação continuava, aquele queixou-se às autoridades e solicitou o aforamento de todo o espaço, tendo para o efeito recebido licença para cerrar a azinhaga e plantar nela parreira e outras árvores. Maria Ângela da Rocha Beirante, *Santarém Medieval*, Lisboa, 1980, pp. 77 e 99.

supressão das vias era o meio que permitia a construção ou expansão dos complexos religiosos dentro das cercas urbanas<sup>17</sup>.

Pode-se, então, considerar que, durante o período medieval, os pedidos de licenças de construção de obras ou de ocupação do espaço público foram utilizados casualmente, por forma a contornar as proibições definidas pelas normas em vigor, que através da avaliação e respetiva autorização pelos vereadores tornava lícito, o que por lei era considerado ilícito.

Aliás, o excesso com que estas licenças excecionais foram dadas em Évora levou D. João I a insurgir-se contra a atuação dos oficiais concelhios. Na sessão da vereação de 13 de Maio de 1402<sup>18</sup>, foi mostrado e lido um artigo régio que assim reprendia:

*Item ha y Ruas E seruydoões que ssoem Enpachadas per Alguũs que as tomarom E as teem tomadas E fectos em ellas Alguũs edefficios E por que sse Alguũs desses que as teem queixam E agrauam que dizem que as ouuerom per outorgamento dos officiaães do Conçelho E elles esso nom podiam ffazer.*<sup>19</sup>

Paralelamente, a autoridade régia começou, igualmente, a assumir um papel mais ativo por forma a libertar os espaços públicos de circulação das estruturas que sobre eles se erguiam. D. João I, em 3 de Setembro de 1402 mandou derrubar os esteios que estavam na Rua Nova e noutras ruas lisboetas, por prejudicarem a circulação<sup>20</sup>. D. Afonso V, em 10 de Setembro de 1473, por carta régia dirigida ao concelho de Évora, referiu-se a um *accordam que manda derribar dante as portas os alpendres e sacadas que teem feitas, assim sobre esteos, como em qualquer maneira*<sup>21</sup>, e em 12 de Setembro de 1474 proibiu os balcões, sacadas, arcos e outras estruturas que impedissem a servidão pública e a progressão da procissão do Corpo de Deus, em Lisboa<sup>22</sup>. D. João II, por volta de 1485, encarregou o concelho de Lisboa de *recolher algumas sacadas e asy despejar a arruar as ruas*, embora a atuação deste tenha ficado apenas por mandar remover os tabuleiros e alpendres, *por mayor fremosura das ruas*<sup>23</sup>. Para Évora, o mesmo monarca, por alvará de 11

---

<sup>17</sup> P.e. no final do século XV a rua da Fraria em Ponte de Lima foi suprimida do sistema viário da vila para permitir a construção do edifício do hospital. Amélia Aguiar Andrade, *Um espaço urbano medieval: Ponte de Lima*, Lisboa, 1990, pp. 28-29.

<sup>18</sup> Gabriel Pereira, *Documentos históricos da cidade de Évora*, (fac-símile da ed. 1885-91), Lisboa, 1998, 2ª Parte, p. 3.

<sup>19</sup> Maria Ângela da Rocha Beirante, «Espaços públicos nas cidades portuguesas medievais», in Maria José Pimenta Ferro Tavares (coord.), *A Cidade, Jornadas Inter e Pluridisciplinares*, 2 vol.s, Lisboa, 1993, vol. II, p. 76.

<sup>20</sup> Cf. *Documentos do Arquivo Histórico da Câmara Municipal de Lisboa – Livros de Reis*, 8 vol.s, Lisboa, 1957-1964, vol. II, p. 96.

<sup>21</sup> Cf. item 201, «Os originais do cartório da Câmara Municipal de Évora», *A cidade de Évora, Boletim*, XVI-XVII (43-44), 1960-61, p. 286.

<sup>22</sup> Cf. *Additamentos, e retoques á synopse chronologica*, (org. João Pedro Ribeiro), Lisboa, 1829, p. 143.

<sup>23</sup> Cf. *Documentos do Arquivo Histórico*, vol. III, p. 228 e p. 234.

de Março de 1491, ordenou que os alpendres que tinham mandado derrubar na rua principal, *se não tornem mais a fazer nem a levantar*<sup>24</sup>.

Com o rei D. Manuel I, este movimento ganhou toda uma nova dinâmica, sobretudo em Lisboa<sup>25</sup>. A 17 de Junho de 1499 enviou uma provisão ao concelho anulando a postura que permitia a ocupação da terça parte da rua, proibindo, assim, a construção de novas sacadas mas também a reconstrução das existentes<sup>26</sup>. A 10 de Fevereiro de 1502, ordenou o derrube, no prazo de um ano, das sacadas e balcões existentes em algumas ruas da cidade, estendendo a ordem, em 3 de Abril, às restantes ruas, travessas e becos –com exceção da rua Nova dos Mercadores– estipulando para o efeito, o prazo de seis meses<sup>27</sup>.

Competia, então, à vereação do concelho apregoar à população as diretivas régias e notificar os proprietários das estruturas, agora, proibidas para que estes as demolissem. Mas porque a tarefa de reconstrução das fachadas dos edifícios tinha se ser promovida pelos próprios proprietários, alguns deles devem ter aproveitado a oportunidade para durante a reconstrução da parede exterior aumentarem o edifício à custa do espaço público. Daí que pouco tempo depois a vereação de Lisboa percebeu que era forçoso adotar medidas de polícia para impedir tal prática<sup>28</sup>, instituindo a obrigatoriedade do pedido de licença de obras de reconstrução aos particulares.

## 2. As normas jurídico-administrativas

Na sessão de vereação do concelho de Lisboa de 29 de Janeiro de 1504 foi estabelecida a primeira norma portuguesa conhecida para o controlo prévio da atividade construtiva dos particulares.

<sup>24</sup> Cf. item 376, «Os originais do cartório», XIX-XX (45-46), 1962-63, p. 378.

<sup>25</sup> Para outras cidades do Reino, também se encontram medidas semelhantes do mesmo monarca, ainda que posteriores às de Lisboa. Em 1511, D. Manuel I mandou derrubar os alpendres das portas de Évora, ordenando no ano seguinte, que *daqui em diante se não deem os ares das ruas e travessas para nellas fazerem cazas, balcões ou escadas, sem licença d'el-rey*. Cf. item 693 e § 4 do item 710, *Ibidem*, XXI (47), 1964, pp. 186 e 189-190. Também em 1512, D. Manuel I ordenou em Coimbra o derrube dos balcões existentes no prazo de seis meses. Cf. Carta publicada no *Jornal de Coimbra*, XV, (84-parte 2), 1819, pp. 224-226.

<sup>26</sup> Cf. *Documentos do Arquivo Histórico*, vol. IV, p. 53. Também aos pedreiros e carpinteiros da cidade foi, pelos vereadores, imposta a proibição de reconstruírem sacadas ou balcões sobre as ruas, a qual foi apregoada a 2 de Janeiro de 1500. Cf. *Livro das Posturas Antigas*, p. 240.

<sup>27</sup> Cf. *Documentos do Arquivo Histórico*, vol. IV, pp. 86 e 91. Porque a ordem não estava a ser cumprida, o rei em 10 de Agosto determinou, novamente, o derrube das sacadas e balcões de modo a cumprir-se as disposições anteriores. Permitiu, contudo, a conservação das estruturas salientes que fossem inferiores a dois palmos inteiros (0,44 m). Cf. *Ibidem*, vol. IV, p. 98.

<sup>28</sup> De facto, no período medieval e por todo o período moderno, os concelhos estabeleceram algumas posturas, para regular os casos não previstos na lei e por reação às práticas particulares consideradas lesivas ao bem comum. Franz-Paul Langhans, *Estudos de direito municipal: As posturas*, Lisboa, 1938, p. 15-151.

*Ouijde mandado dos vereadores e procurador e procuradores dos mesteres desta çidade de lixboa que nemhũa pessoa nom seja tam ousado que deRibe nemhũa parede. que aja de mandar fazer daliçe sem o primeiro fazer saber na camara aos vereadores pera mandarem veer e medir per onde vãao os ditos alicerçes pera quando se rrefundarem as paredes nom poderem ocupar majs das Ruas e seruentias nem tomar dellas senom aquello que antes tijnham. E quallquer que o em outra maneira fezer pagara çinco cruzados douro e ser lhe a deRibada a obra. E o pedeiro que tall parede fezer pagara mjll rrees de que auera meetade quem ho acussar e sera preso çinquo dias no tronco.<sup>29</sup>*

A postura pretendia garantir que nenhum particular, no decurso da reconstrução dos edifícios localizados em face das ruas e das serventias, usurpasse qualquer área pública e a integrasse no seu domínio. Para o efeito, fixou-se um procedimento meramente «administrativo», onde os interessados tinham de anunciar previamente aos vereadores a sua intenção edificatória e solicitar que estes oficiais concelhios fossem *veer e medir* os alicerces existentes na contiguidade dos espaços públicos de circulação. Qualquer obra iniciada sem a respetiva vistoria e medição era considerada ilegal e, por isso, sancionada com demolição, ao qual acrescia o pagamento de coimas no valor de cinco cruzados de ouro (cerca de 2.000 réis).

Se esta postura compreendia apenas a reconstrução das paredes que ladeassem as ruas e serventias, tal obrigatoriedade estendeu-se depois a todos os tipos de obras, incluindo as obras novas, alargando-se o campo de ação regulamentar também aos espaços dos rossios.

*E declarando majs nesta postura Acordaram que se nom abra nenhũ allição em face de Rua ou rrosio sem primeiro o fazerem saber da maneira que dito he so a dita pena.<sup>30</sup>*

A autorização ao pedido de licença, isto é, o despacho da vereação, pelo qual se permitia a execução da obra tornou-se, assim, num requisito fundamental para todos aqueles que pretendessem iniciar uma ação construtiva em Lisboa<sup>31</sup>.

---

<sup>29</sup> Cf. *Livro das Posturas Antigas*, pp. 274-276.

<sup>30</sup> Cf. *Ibidem*, p. 276. Este acrescento encontra-se assinado por Estevão de Brito Nogueira e Fernão Lopez Correa, que foram vereadores da cidade entre de Abril de 1510 a Abril de 1511 (cf. *Documentos do Arquivo Histórico*, vol. IV, p. 184), tornando-se, assim, possível datar esta parte da postura.

<sup>31</sup> Depois de Lisboa, outras cidades e vilas portuguesas começaram, identicamente, a instituir os procedimentos prévios de controlo da atividade construtiva dos particulares. Em 1556 a vereação de Coimbra estabeleceu no corpo de posturas para a limpeza da cidade: *Acordamos que nenhuma pessoa, de qualquer qualidade que seja, possa abrir alicerces, fazer paredes, nem outra obra alguma à face dos terreiros e ruas e rocios da cidade sem primeiro o fazerem saber ao juiz e vereadores em câmara para mandarem pessoa que veja abrir os tais alicerces e olhar que se não tome nada da cidade, nem se saiam mais para fóra [...]*. Cf. § 177 do «Livro de regimentos e posturas desta mui nobre e sempre leal cidade de Coimbra (Livro I da Correia)» (pub. José Pinto Loureiro), *Arquivo Coimbrão*, I-II, 1923, pp. 175-176. Para Guimarães conhecem-se *vedorias* ordenadas para a ins-



Estas normas passaram também a fazer parte do regimento dos pedreiros e carpinteiros, por estes serem os técnicos responsáveis pela execução das obras, estabelecendo-se ainda a obrigatoriedade dos mestres construtores entregarem um depósito de caução, por forma a garantir a posterior limpeza do entulho dos espaços públicos. Se a limpeza não fosse feita, o serviço seria executado pela câmara utilizando o valor entregue<sup>32</sup>.

Em 10 de Outubro de 1592 uma provisão régia regulou o funcionamento das vistorias de Lisboa, especificando os oficiais que as executavam. A provisão ordenou ainda a obrigatoriedade dos atos ficarem registados em livros próprios.

*E porque, confôrme as Posturas da Cidade, e costume antigo, se não podem começar obras, nem abrir alicerses novos, nem velhos, sem licença da Camara, e despacho da Meza da Vereação, para se cordearem os ditos alicerses, e obras, e se não poder tomar nada do público, (quando se houverem de fazer os taes cordeamentos, a que ha de assistir o Vereador do Pelouro) irá com elle hum dos Procuradores da Cidade, e o Syndico della, ou Juiz do Tombo da Meza com o Escrivão de seu cargo, para que a todo o tempo se saiba como se fizerão os cordeamentos nesta fôrma, e se não perca a memoria destes, como ás vezes acontecia, por não haver esta ordem, e todos os ditos cordeamentos se assentarão em hum livro, (que para isso se fará cada anno da grandura conveniente para esta escritura) e o terá o Escrivão do Tombo numerado, e assignado pelo Juiz delle, e os assentos assignará o dito Procurador, Syndico, ou Juiz do Tombo. E o medidor da Cidade (que sempre irá fazer os ditos cordeamentos) com as testemunhas, que se acharem presentes, declarando-se as confrontações, e medidas muito distinctamente, e do dito livro se tirarão as certidões, que necessarias forem, como o traslado dos cordeamentos, para se darem a partes, e depois de acabado o anno, em que cada livro servir, se porá no Cartorio da Cidade a bom recado, para em todo tempo se poder saber como nos ditos cordeamentos se guardou esta ordem.*<sup>33</sup>

As vistorias prévias à autorização da licença de obras passaram, portanto, a ser executadas por uma comissão (depois chamada comissão dos oficiais do regimento das obras) composta de cinco pessoas, mormente: o vereador responsável pelo pelouro das obras<sup>34</sup>; um dos dois procuradores da cidade; o síndico ou o juiz do

peção dos imóveis desde o final do século XVI, Maria da Conceição Falcão Ferreira, *Uma rua de elite na Guimarães medieval (1376/1520)*, Guimarães, 1989, pp. 231-232.

<sup>32</sup> Cf. §§ 16, 17 e 18 do Capítulo 34 – Do regimento dos Pedreiros e Carpinteiros, *Livro dos regimêtos dos officiais mecânicos da mui nobre e sêpre leal cidade de Lixboa (1572)*, (pub. Vergilio Correia), Coimbra, 1926, pp. 107-108. A postura sobre a caução integrava também as normas da limpeza da cidade. Cf. 53ª postura do Título primeiro – Da limpeza da cidade de Lisboa, *Liv.º das posturas reformadas, emendadas e recopiladas no anno de 1610, Elementos para a Historia*, vol. XII, p. 600.

<sup>33</sup> Cf. *Systema ou Collecção dos Regimentos Reais*, 6 vol.s, Lisboa, 1783-1791, IV, pp. 136-139.

<sup>34</sup> Em 1 de Fevereiro de 1509 D. Manuel I distribuiu as tarefas dos vereadores de Lisboa por três pelouros (execução de carnes; execução de penas e feitos que se despacham na mesa; obras e limpeza), *pera fiqvar a carrego de cada huum sua parte, e cada huum dar razam daquello que lhe couber, e nom fiquarem a carrego de todos três*. Cf. *Documentos do Arquivo Histórico*, vol. VI, p. 9. Na mesma provisão régia de 1592 (ver nota anterior), a câmara de Lisboa passou a dispor de seis pelouros da vereação: saúde; limpeza; obras; carnes; terreiro do trigo; e almotaçaria.

tombo; o escrivão do tombo; e o medidor da cidade<sup>35</sup>. Estariam ainda presentes outras testemunhas, provavelmente, o dono da obra e/ou os oficiais responsáveis pela execução da obra. Todos estes assistiam ao ato, no qual o medidor da cidade, que era o mestre pedreiro ou o mestre carpinteiro da cidade, fazia precisamente as medições e alinhamentos pelo uso de cordas, derivando-se deste instrumento o termo que denuncia o efeito da ação: *cordeamento*<sup>36</sup>. Ao escrivão competia-lhe registar os atos no livro<sup>37</sup>, do qual se extraíam as certidões respetivas, para se darem às partes, testemunhando o cumprimento das formalidades.

Em 29 de Janeiro de 1619, uma carta régia precisou que, se competia à câmara nas obras de reconstrução de edifícios autorizar o pedido de licença e dar a traça (ou cordear) a obra, nas obras de construção nova tornava-se agora necessário obter licença régia via Desembargo do Paço.

*E pello q se reffere de ser conueniente q se não leuantes maes casas de nouo, fora dos limites da cidade, e q os edeficios mais antigos se melhorem, se ordenará que as casas, q se reedificarem, seja com aprovação, licença e traça dada pella camara; e pera se fabricarem casas de nouo, asy nessa cidade como no termo della, se me pessa licença no dezembargo do paço, donde se me consultará o que parecer, precedendo as delig.<sup>as</sup> e informações neces.<sup>rias</sup><sup>38</sup>.*

De facto, esta disposição alargava às obras particulares correntes a diretiva régia de 22 de Setembro de 1610, que determinava que não se poderiam edificar mosteiros sem a respetiva licença do rei, e *que no caso de se edificarem, se proibiriam as obras*<sup>39</sup>.

Mas mais normas seriam definidas pelo senado da câmara<sup>40</sup>. Em 6 de Outubro de 1690, foi ordenado que o vedor das obras da cidade passasse a estar obrigado:

---

<sup>35</sup> Para paralelo, note-se que em Braga, no século XVI, a comissão de vistorias era composta por dois vereadores eleitos por sorte e pelo escrivão que registava todo o ato, os quais além de fazer a vistoria também mediam e confrontavam as propriedades. Cf. «Acordos e Vreações da Câmara de Braga no Episcopado de D. Frei Bartolomeu dos Mártires (1580/1582)», (pub. António do Rosário), *Bracara Augusta*, XXIV 57-58 (69-70), 1970, pp. 295 e 329. Em Ponte de Lima, no século XVIII a comissão era já constituída por dois vereadores, o juiz de fora, o procurador e o escrivão da câmara. Cf. «Ponte de Lima nas vreações antigas», (pub. João Gomes d'Abreu, Ovídio de Sousa Vieira), *Arquivo de Ponte de Lima*, VIII, 1987, p. 43. E em Coimbra, além dos oficiais referidos para Ponte de Lima, participavam ainda dois procuradores dos mesteres, o guarda e o alcaide, além do mestre das obras da cidade, quando era necessário fazerem medições. Cf. Arquivo Histórico Municipal de Coimbra, *Vistorias da Câmara de Coimbra (1664-1906)*, Tomo II (1732-1765), fl. 76r-79r.

<sup>36</sup> O vocábulo *cordeamento* foi, sobretudo, utilizado em Lisboa, pois noutras cidades e vilas usava-se o termo *alinhamento*.

<sup>37</sup> No AML-NH encontram-se arrolados 39 volumes referentes aos *Livros de Cordeamentos*, datados entre 1614 e 1789.

<sup>38</sup> Cf. *Elementos para a Historia*, vol. II, p. 432.

<sup>39</sup> Cf. *Collecção Chronologica da Legislação Portuguesa, 1603-1612*, (pub. José Justino de Andrade e Silva), Lisboa, 1854, p. 294.

<sup>40</sup> No início de seiscentos a vreação da câmara de Lisboa passou a designar-se por *senado*, por equiparação aos tribunais superiores da cidade. João Pedro Ferro, *Para a História da administração pública na Lisboa seiscentista*, Lisboa, 1996, p. 21.

[...] a pedir as licenças às pessoas, em cujas propriedade se fizerem obras, ou se edificarem casas, ou muros n'esta cidade e seu termo, para vêr se têm as taes licenças, ou se por ellas excedem a limitação do que se lhes concedeu conforme as medições, e achando alguma obra sem a tal licença, ou que a tem excedido, embargará logo a dita obra e dará parte ao vereador do pelouro para se proceder contra as taes pessoas, na fôrma do regimento e posturas da cidade [...] <sup>41</sup>

Iniciava-se, assim, o procedimento da fiscalização de obras no período em que estas decorressem, pela verificação da documentação exigida –a licença–, bem como, da própria execução no terreno. Pouco tempo depois, em 7 de Fevereiro de 1714, foi ordenado que o vereador do pelouro das obras com o procurador da cidade e os oficiais do regimento, tinham de correr o termo e se achassem *baldios, ocupados e tomados, não lhes apresentando licença e ordem do senado por que se lhes permittiu a tal occupação*, deviam tomá-los em nome do senado e demolir os edifícios, muros ou outras estruturas que aí tivessem sido construídas <sup>42</sup>.

Em 14 de Outubro de 1718, assentou-se novas regras para os elementos construídos salientes das fachadas (varandas, guardas e degraus). A razão derivava do embaraço que estes elementos provocavam na circulação viária, em conjunto com o elevado número de veículos, com o deficiente estado dos pavimentos e com a estreiteza e tortuosidade de algumas ruas. Assim, os oficiais responsáveis pelo cordeamento tinham de declarar às partes interessadas as novas restrições formais: a altura mínima para a colocação das *janellas de sacada de pedraria, como nas de frontaes, que costumam pôr sobre os vigamentos* era de dezasseis palmos (3,52 m), e isto nas ruas largas que dessem passagem a duas carruagens, pois, nas estreitas tornavam-se proibidas; nas portas não se podiam colocar degraus salientes; e as *janellas rasteiras das ruas, com assentos* não podiam ter grades de ferro ou de cachorradas exteriores <sup>43</sup>.

Mas porque a cidade também se expandia para lá da sua zona urbana central, o senado da câmara em 10 de Maio de 1731 estabeleceu a obrigatoriedade da medição prévia, para a abertura ou conserto das estradas ou dos caminhos, quer estivessem dentro da cidade, quer no seu termo <sup>44</sup>, aumentando, então, a abrangência da postura de 1504 a todas as vias públicas de circulação.

Em 13 de Abril de 1745, D. João V decretou novas disposições para evitar a deformidade com que se formavam as novas vias dentro e fora da cidade. Entre outras medidas, fixou as dimensões mínimas para a largura das ruas e estradas: 25 palmos (5,5 m) para as vias correntes e 40 palmos (8,8 m) para as vias principais <sup>45</sup>. Para melhor cumprimento deste decreto, o senado da câmara despachou,

<sup>41</sup> Cf. *Elementos para a Historia*, vol. IX, p. 222.

<sup>42</sup> Cf. *Ibidem*, vol. XI, pp. 46-51.

<sup>43</sup> Cf. *Idem*, vol. XI, pp. 288-289.

<sup>44</sup> Cf. *Idem*, vol. XII, p. 369.

<sup>45</sup> Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 411-412.

em 13 de Novembro de 1751, que o arquiteto da cidade deveria assistir às *vistorias de edificios que novamente se edificarem no solo e área do público, e nas que respeitarem ao ornato, symetria e aspecto público da cidade e largura das ruas, em que tem exercício os preceitos da architectura*<sup>46</sup>. Tendo este despacho obtido confirmação régia, o arquiteto da cidade em 26 de Agosto de 1753, requereu ao rei o alargamento da sua participação *em todas as vistorias que se fizerem por ordem do mesmo senado, de se reedificarem ou edificarem casas, ou outras quaesquer obras públicas, sejam requeridas pelas partes ou mandadas fazer pelo senado*, algo que o rei consentiu, passando, assim, a integrar a comissão dos oficiais do regimento das obras que assistiam às vistorias<sup>47</sup>.

### 3. O procedimento

É graças ao registo das vistorias e de outros expedientes camarários que se conseguem identificar quais foram trâmites dos atos e formalidades, ou seja, as *delig.*<sup>45</sup> e *informações* necessárias, que os particulares tinham de fazer antes de iniciar a ação construtiva, já que estes não se encontram descritos nos diplomas normativos.

Assim, quando alguém pretendia, na contiguidade das ruas, travessas ou praças, fazer uma obra nova, refazer uma estrutura existente, ou ocupar parte do espaço público, tinha de fazer uma petição oral ou escrita dirigida ao senado da câmara, explicando a sua pretensão<sup>48</sup>. A petição podia ir acompanhada de outros documentos, caso da certidão de propriedade ou carta de aforamento para confirmação do domínio predial, mas também, de peças desenhadas para mais fácil esclarecimento do pedido<sup>49</sup>.

O senado da câmara, para poder analisar o pedido em mesa de vereação, mandava proceder à respetiva vistoria, despachando que os suplicantes deviam depo-

---

<sup>46</sup> Cf. *Idem*, vol. XV, p. 493.

<sup>47</sup> Cf. *Idem*, vol. XV, pp. 471-472. No entanto, esta decisão não foi logo cumprida pelo senado, levando o arquiteto da cidade a queixar-se ao rei, que lhe deu novamente razão, pela resolução de 6 de Março de 1754. Cf. *Idem*, vol. XV, pp. 492-496.

<sup>48</sup> P.e. *Dizem o preposito e mais padres da Divina Providencia que elles, supplicantes, pretendem edificar uma nova igreja [...] e porque para o dito effeito lhes é precisa uma serventia a que chamam a travessa das Bruxas, que fica mistica á igreja dos supplicantes, a qual é de muito pouca serventia, pois a não podem ter as carruagens, nem ainda a gente de pé, pela muita immundicia que n'ella se lança, além dos desacatos e offensas de Deus, [...] e mais lhes é preciso entrar pelo quintal de D. Maria Joaquina, viuva de Francisco de Mello e Castro, e pelo de Antonio de Almeida Chaves, por cuja causa se deve proceder a vistoria, e, outrosim, mandar sejam os ditos confrontantes citados para assistirem, por si ou seus procuradores, a ella, e dizerem a duvida que têm a vender as ditas partes dos quintaes que fõrem precisas aos supplicantes, com comminação de se lhes satisfazerem pela avaliação – Pedem a V. S.<sup>a</sup> lhes faça mercê determinar dia e hora para a dita vistoria, e, outrosim, sejam citados os supplicantes para o referido effeito com a dita comminação. E. R. M.<sup>ce</sup>. Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 3-5.*

<sup>49</sup> P.e. a abadessa e mais religiosas do mosteiro de Santana, de 1673, fizeram petição para alargar o seu dormitório, pretendendo que o rei lhes desse quinze a vinte palmos de rua, *como tudo melhor se vê do rascunho da planta que oferecem*. Cf. *Idem*, vol. VIII, pp. 16-17.

sitar o valor dos emolumentos<sup>50</sup>. Após o depósito dos emolumentos o guarda-mor certificava-o por escrito<sup>51</sup>, e com este, um novo despacho do senado marcava o dia e a hora da vistoria, citando as partes envolvidas e os vizinhos interessados<sup>52</sup>.

Na vistoria a comissão dos oficiais do regimento das obras verificavam no local e à vista de todos o pedido. Deste ato extraía-se a respetiva certidão passada pelo escrivão do tomo dos bens e das propriedades<sup>53</sup>. Sempre que necessário na vistoria mandava-se medir e cordear a obra, estabelecendo-lhe os limites físicos e as restrições legais, pelo medidor da cidade que se fazia acompanhar do homem das obras<sup>54</sup>. Depois do decreto de 1745, os proprietários que quisessem edificar

---

<sup>50</sup> P.e. no seguimento da petição dos religiosos da Divina Providência (ver nota 48) o senado de Lisboa Ocidental fez o seguinte despacho, datado de 26 de Junho de 1741: *Depositando, farão os senados vistoria*.

<sup>51</sup> P.e. no seguimento do depósito dos religiosos da Divina Providência (ver nota anterior) a 1 de Julho do mesmo ano o guarda-mor certificou: *Os reverendos padres têm depositado, a fs. 35vº do liv. 2.º, para se lhes fazer a vistoria, para o que os senados lhes nomearão dia*.

<sup>52</sup> P.e. no próprio dia da certidão do depósito (ver nota anterior), o senado despachou: *Segunda-feira, 3 do corrente, pelas 9 horas, vão os senados fazer vistoria*.

<sup>53</sup> P.e. conforme ficou marcado (ver nota anterior) procedeu-se à vistoria, da qual se passou a certidão: *Joaquim José Moreira de Mendonça, escrivão do tomo e propriedades dos senados da camara d'estas cidades de Lisboa occidental e oriental e seus termos, e do hospital de S. Lazaro das ditas cidades, por provimento dos mesmos senados, etc. – Certifico que os senados da camara d'estas cidades de Lisboa fôram junto á igreja de S. Caetano dos padres da Divina Providencia, a vêr e examinar a obra da nova igreja que pretendem edificar [...] e examinando a serventia da travessa chamada das Bruxas [...] e, sendo ahi presente Antonio de Almeida Chaves, que havia sido citado, por mim escrivão, para assistir ao dito acto de vistoria, representou que a dita serventia, como publica, se não podia fechar [...] principalmente tendo elle, dito Antonio de Almeida Chaves, trez portas na dita serventia, duas no fim d'ella, onde tem as suas casas, e outra no alto da dita serventia, no quintal das ditas casas [...] E tambem appareceu um filho de D. Maria Joaquina, viuva de Francisco de Mello e Castro, que tambem tinha sido citada para mandar assistir ao dito acto de vistoria, e disse que não tinha duvida á obra pretendida pelos ditos reverendos padres, emquanto á serventia, deixando-lhe elles a porta do seu quintal livre na dita serventia: e, emquanto a largar-lhes parte do dito quintal, se ajustariam entre si [...] E, ouvidas as partes, na fôrma referida mandaram os senados que estas respondessem por escripto ao requerimento dos ditos reverendos padres. E de todo o referido mandou o desembargador Duarte Salter de Mendonça, a mim escrivão, como vereador do pelouro das obras, que passasse esta certidão, para se propôr em mesa da vereação: e a passei n'esta cidade de Lisboa occidental, aos 3 dias do mez de julho de 1741 annos*.

<sup>54</sup> P.e. José Moreira e Mendonça, escrivão do tomo dos bens e propriedades dos senados da camara d'estas cidades de Lisboa e do hospital de S. Lazaro, etc. Certifico em como o desembargador Eugenio Dias de Mattos, vereador dos ditos senados da camara, e que a seu cargo tem o pelouro das obras, foi em companhia do procurador da cidade oriental, Antonio Pereira de Viveiros, e do mestre medidor das obras, José Freire, e do homem das obras, Antonio da Silveira Baracho, commigo escrivão, fô ao fim da rua dos Ourives de Prata a ver e mandar cordear a obra que quer mandar fazer em umas suas casas que ahi tem, o conde d'Obidos, meirinho-mór do reino, conteúdo na petição retro próxima [...] E, visto e examinado tudo, se fez o cordeamento na frontaria das ditas casas, da dita banda da rua dos Ourives, na fôrma seguinte, convem a saber: medindo-se da aresta do pilar grande, que faz cunhal na entrada da rua Nova, á derradeira columna que fica da parte da rua dos Ourives, tem a frente das ditas casas 42 palmos e meio [...]; e, concedendo se-lhe

nas parcelas contíguas às vias públicas de circulação tinham de ceder ao domínio público a área necessária para garantir a largura mínima das vias<sup>55</sup>.

Se o pedido fosse duvidoso solicitavam-se pareceres extraordinários, ao medidor da cidade<sup>56</sup> ou do síndico da cidade<sup>57</sup>. Sempre que fosse necessário executarem-se plantas ou quando era necessário avaliar os custos das obras e dos edifícios também o arquiteto da cidade era chamado a participar na vistoria ou a dar o seu parecer<sup>58</sup>, tornando-se presença assídua em 1754.

*para este effeito licença, as sacadas que assentar nas janellas que fizer, hão de ficar em altura de 16 palmos para cima, e não há de pôr degraus na rua. E feito n'esta fôrma o cordeamento pelo dito José Freire e por vara de medir de cinco palmos, me mandou o dito desembargador, vereador do pelouro das obras, de todo o referido passar certidão para propôr em mesa de vereação; e é a presente por mim feita e assignada em esta cidade de Lisboa occidental, aos 3 dias do mez d'agosto de 1733. Cf. Idem, vol. XII, pp. 519-520.*

<sup>55</sup> P.e. D. Anna Joaquina, por volta de 1752 pretendeu construir muros e casas no seu terreno, situado na estrada que ia para a Fonte Santa, perto do convento dos Congregados do Senhor Jesus da Boa-Morte. Na medição e cordeamento efetuada a mando do senado foi *preciso em algumas partes perder e deixar para o público [...] alguns palmos de terra, ficando desta sorte a predita estrada mais larga do que está.* Cf. *Idem*, vol. XV, pp. 317-319.

<sup>56</sup> P.e. certidão do medidor da cidade, pedida pelo vereador do pelouro das obras, no seguimento de uma vistoria ocorrida no dia anterior: *José Freire, mestre e medidor da cidade, fui em companhia do desembargador Pedro de Pina Coutinho, vereador do senado da camara, que a seu cargo tem o pelouro das obras, e com Antonio Pereira de Viveiros, procurador da cidade, e com Antonio Cardoso, escrivão das obras, fóra das portas de Santo Antão, á horta que dizem ser do conde de Castello Melhor, pela qual vem um cano que recebe aguas do inverno e immundas d'aquelles sítios [...] me mandaram passasse esta certidão, declarando se nas partes onde se introduziam canos publicos em predios de particulares, era costume o senado fazer alguma obra, no caso que d'ella necessitasse, ou se de alguma tinha lembrança. E fazendo memoria do que se me encarregou, achei que no lapso dos annos que sirvo de mestre da cidade, que são trinta e seis annos, não tenho lembrança que o senado fizesse despeza em canos que se introduziam por predios alheios [...]; e assim se observou, segundo linha lembrança [...] N'esta materia, como em todas as mais, não sei dizer senão o que entendo, e, por ser assim, o affirmo pelo juramento do meu cargo. – Lisboa, 24 de julho de 1742. Cf. Idem, vol. XIV, pp. 86-87.*

<sup>57</sup> P.e. parecer do síndico da cidade, Simão da Fonseca e Sequeira, sobre um título de propriedade dos religiosos do convento de Nossa Senhora do Rosário, em 5 de Dezembro de 1743: *No acto da vistoria de que se me continúa vista, logo disse que, se o requerimento dos reverendos supplicantes era de justiça, pois diziam que o terreno que pedem se comprehendia na sua medição, o não havia de impugnar [...] mas que, se fosse de mera graça, o impugnava, pela razão que se aponta no auto de vistoria. Isto mesmo devo dizer agora, porque, no que toca á justiça, não se legalisa a dos reverendos supplicantes em o documento appenso, do qual só consta que o senhor rei D. Manuel fez mercê de umas tantas braças de chão a Diogo Fernandes [...] e este documento apresentou o procurador dos reverendos supplicantes a um tabellião que o trasladou em publica fôrma, Consta mais que o mesmo procurador lhe apresentara uma escriptura de compra, mas d'ella só fez trasladar o auto de posse [...] Consta mais que apresentara uma sentença, mas d'ella só fez copiar um termo de desistencia [...]; e assim não têm mostrado que de justiça se lhes deva o terreno que pedem. E, no que toca á mera graça, esta não póde fazer o senado, e menos sem resolução de S. Magestade, o qual, usando de sua innata piedade, poderá deferir o que fôr servido. Cf. Idem, vol. XIV, pp. 245-246.*

<sup>58</sup> P.e. certidão do arquiteto da cidade: *João Baptista Barros, architecto das trez ordens militares e conselho da fazenda por S. Magestade, que Deus guarde, e das cidades de Lisboa occidental e*

Seguidamente levava-se a petição do suplicante, os autos de vistoria e de medição, bem como, todas as outras certidões entretanto solicitadas, à mesa do senado que votava sobre a matéria, diferindo ou não o pedido. Da sessão camarária emitia-se um parecer conjunto ou vários pareceres, quando os elementos da verificação tinham juízos divergentes<sup>59</sup>, fundamentando, por vezes, os argumentos com as opiniões de juriconsultos proeminentes<sup>60</sup>. Todavia, nenhum dos elementos da mesa votava quando o pedido lhe dissesse respeito<sup>61</sup>.

Quando o pedido envolvia a construção de obra nova ou a ocupação de área pública, da sessão camarária extraíam-se os principais argumentos que eram compilados num único diploma, ainda que, para verificação futura, os traslados de todos os autos eram incluídos como anexo. Este conjunto documental era, então, enviado ao rei – a quem competia a última decisão sobre este tipo de obras – sobre forma de consulta<sup>62</sup>.

*oriental pelos senados da camara, fui, por ordem vocal dos ditos senados, com o mestre carpinteiro das ditas cidades, José Martins, e juizes dos officios de pedreiro e carpinteiro, Manuel da Silva, Luiz da Costa Nogueira, Domingos dos Reis e Antonio de Miranda, fazer vistoria nas casas de Antonio de Miranda Henriques, sitas na rua da Inquisição [...] na qual vistoria assistiu o procurador das ditas cidades Antonio Pedreira de Viveiros, com os escrivães do tombo e obras, Bernardino de Andrade e José Moreira de Mendonça, e vedor das ditas obras, Lucas Nicolau Tavares da Silva, e o homem das ditas obras, João Barracho da Gama; e logo no acto da vistoria nos ordenou o dito procurador das cidades vissemos as ditas casas, tanto a sua área como o seu estado em que se acham, e as avaliássemos segundo o que entendêssemos, e do seu valor passássemos certidão [...] E por passar na verdade todo o referido passei a presente por mim feita e com os mais louvados conferida e assignada, que affirmamos pelos juramentos dos nossos cargos. – Lisboa occidental, 19 de julho de 1730. Cf. *Idem*, vol. XII, pp. 339-340.*

<sup>59</sup> P.e. pareceres contrários à petição do desembargador Ignacio Lopes de Moura em 1695: *Considerando o senado o que o suplicante expõe em sua petição, em que se obriga a fazer no publico da cidade as obras a que se offerece [...] parece ao senado que n' esta consideração, deve V. Magestade ser servido haver por bem que elle possa aforar ao supplicantes o sitio declarado, na fôrma da certidão do cordeamento que se lhe fez [...] Ao vereador Antonio da Costa Novaes parece se não deve conceder o espaço que pede no publico do campo da Fôrça, pelo grande prejuizo que resulta [...]. Cf. *Idem*, vol. IX, pp. 400-403.*

<sup>60</sup> P.e. parecer à petição do conde da Ponte em 1733: *Ao vereador Eleutherio Collares de Carvalho parece que ao supplicante se lhe deve resarcir o prejuizo que lhe causou a nova obra que refere [...] conforme a melhor e mais segura opinião dos doutores que com Bartol. Bald., Boss., Gom., Pinell., Valasc. e outros muitos, cita e segue o doutissimo Antonio de Sousa de Macedo na sua decisão 96, do numero 6.º até o numero 12 inclusive, e Peg. forens. no cap.º 3.º, do n.º 926 até 930, convencendo a opinião contraria, e concluindo ser esta a mais verdadeira, injudicando e consulendo, e a que deve ser seguida por ser de Bartol., como dispõe a lei do reino [...]. Cf. *Idem*, vol. XII, pp. 551-555.*

<sup>61</sup> P.e. o presidente do senado não votou sobre o pedido que fizeram os irmãos da confraria do Santíssimo Sacramento em 1705, *por ficarem as suas casas e a obras de que se trata, na serventia para aquella parte d'ellas. Cf. *Idem*, vol. X, pp. 261-266.*

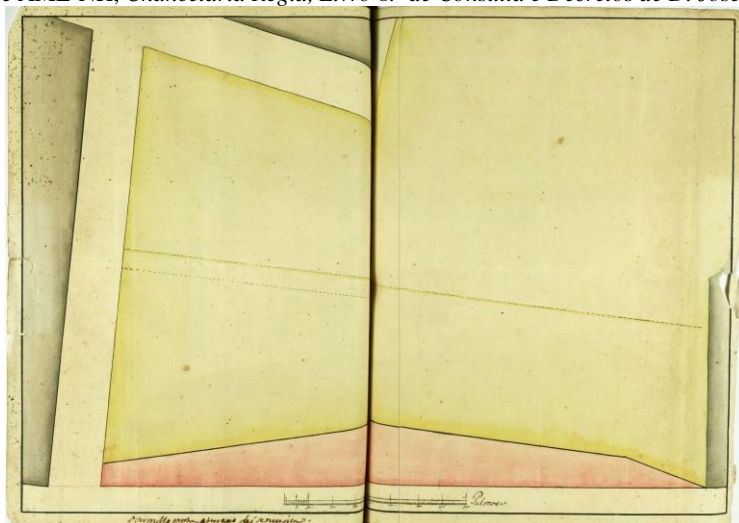
<sup>62</sup> P.e. consulta da câmara ao rei, em 10 de Junho de 1670: *Senhor. A abbadessa e mais religiosas do convento de N.ª Snr.ª da Nazareth [...] fizeram petição a este senado, dizendo que a respeito do grande aperto em que vivem, lhes fôra necessario alargar mais aquella obra, e que, para se haver de continuar a da egreja, precisamente necessitam de uma travessa [...] Fazendo o senado vistoria e mandando medir pelo mestre das obras da cidade, se achou que a travessa tinha de com-*

A partir do reinado de D. João V, a decisão régia sobre a ocupação de áreas públicas passou a estar dependente da análise de plantas do local, as quais eram mandadas executar ao arquiteto da cidade<sup>63</sup>. E as peças desenhadas tinham de demonstrar claramente quais os espaços que os suplicantes solicitavam<sup>64</sup>. A mais das vezes, a resolução régia confirmava o parecer do senado<sup>65</sup>. Mas, por vezes, o que era deliberado pelo rei nem sempre agradava ao senado, vendo-se mutilado na sua jurisdição sobre os espaços públicos<sup>66</sup>, mesmo em prejuízo do concelho<sup>67</sup>.

*prido cento e quinze palmos e de largura vinte; entendendo o senado que não só se devia conceder às supplicantes, pela necessidade que têm de alargar a igreja, mas que além de não causar prejuizo algum ao publico [...] porque com isso se ficava evitando o servir de despejo a toda aquella vizinhança, com grande indecência do serviço de Deus e do culto divino, em razão dos maus vapores que se communicam á igreja e a todo o convento; mas, porque a licença concedida não pôde ter logar sem approvação de V. Alteza, recorre o senado a dar conta do que tem procedido. – V. Alteza mandará o que fôr mais conveniente. Cf. *Idem*, vol. VII, pp. 216-217.*

<sup>63</sup> P.e. resolução régia dada em 29 de Julho de 1744, à consulta de 21 de Abril de 1744, sobre a petição que Francisco Xavier da Horta Osorio Castello Branco fez para reedificar a frontaria das suas casas, abrir portais e meter sacadas, alargando-a sobre o chão do largo de São Bartolomeu, cuja vistoria tinha já sido feita em 13 de Março anterior, a qual para o senado devia ser deferida: *O senado mande fazer a planta do sitio, com declaração do que o suplicante pretende para a nova obra e do que quer deixar para o publico*. Em consulta seguinte, do dia 25 de Janeiro de 1745, já acompanhada com a planta pedida, o rei em 16 de Março seguinte deferiu a prossecução da obra. Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 251-253.

<sup>64</sup> P.e. planta que acompanhava a certidão de vistoria feita em acordo com a petição do desembargador Manuel da Costa Mimoso, que solicitava torcer a frontaria da sua casa, mas sem exceder os limites dos cunhais, tendo marcado a tinta vermelha a parte do chão que o suplicante pretendia tomar do chão público, enviada na consulta da câmara ao rei em 28 de Junho de 1755. Cf. *Idem*, vol. XVI, p. 88 e AML-NH, *Chancelaria Régia, Livro 8.º de Consulta e Decretos de D. José I*, fl. 122v.



<sup>65</sup> P.e. resolução régia dada em 14 de Junho de 1670, à consulta das religiosas do convento de Nossa Senhora da Nazaré (ver nota 62): *Como parece*.

<sup>66</sup> P.e. resolução régia dada em 12 de Julho de 1683, à consulta de 7 Dezembro de 1682, sobre a petição que o Marquez de Távora tinha feito para lhe aforarem um pedaço de chão, a qual, para o



Com a licença dada pela entidade competente (senado da câmara ou rei)<sup>68</sup>, os donos de obras podiam finalmente dar início à ação construtiva, normalmente adjudicada aos oficiais técnicos: mestres pedreiros e carpinteiros. Estes tinham, ainda antes de começar a obra, de fazer o depósito de caução de limpeza dos espaços públicos envolventes ao local das obras. Na prática este procedimento era controlado pelo almotacé da limpeza. Daí que, por vezes, surgisse alguma confusão sobre a quem se devia pedir a respetiva licença de obra<sup>69</sup>.

Do exposto, percebe-se que o licenciamento de obras em Lisboa durante o período moderno era já um procedimento bastante complexo. Além do mais, era também caro.

#### 4. O custo

Como se disse, os particulares que pretendessem iniciar uma obra construtiva, tinham que fazer um depósito em dinheiro. Este valor servia para pagar o trabalho dos elementos da comissão dos oficiais do regimento das obras que assistiam à vistoria.

Aliás, até à resolução régia de 4 de Novembro de 1672, os oficiais camarários que faziam as vistorias cobravam propinas *ainda que illegitimamente, por não haver regimento ou provisão que as conceda, mais que o inveterado costume*. A razão para esse costume alicerçava-se na conveniência da vigilância e da reparação nos danos públicos que o ato promovia, e que, no caso de não serem recompensados financeiramente *os officiaes industriosamente dissimula[va]m aquella diligencia*. Com a referida licença régia tornou-se, portanto, legítimo o pagamento das propinas<sup>70</sup>.

senado, devia ser deferida: *Não ha que deferir; e o senado fique com advertencia de não aforar chão do publico, que é para sustentação dos gados*. Cf. *Idem*, vol. VIII, p. 472.

<sup>67</sup> P.e. resolução régia dada em 5 de Setembro de 1743, à consulta de 24 de Abril do mesmo ano, sobre a petição que o frade José do Carmo tinha feito para tomar quatro palmos e meio do chão público, de modo a reparar a capela do Santo Cristo na igreja de Nossa Senhora do Carmo, a qual, para o senado, não devia ser deferida pelo prejuízo que fazia a terceiros: *Attendendo ao uso que o supplicante determina fazer da pequena parte do chão que pede, hei por bem conceder-lhe licença para esta obra*. Cf. *Idem*, vol. XIV, p. 167.

<sup>68</sup> P.e. autorização do senado ao pedido de licença de Vasco Lourenço Veloso para reedificar as suas casas: *Dou licença ao supp.<sup>te</sup> para mandar fazer as obras na forma do cordeam.<sup>to</sup>* Lx.<sup>a</sup> occidental, 24 de julho de 1734. Cf. AML-NH, *Administração, Livro de cordeamentos de 1730-1737*, fl. 159v.

<sup>69</sup> P.e. no caso de 1719 que envolveu a confraria da Miraculosa Imagem da Nossa Senhora, na rua da Confeiteira em Lisboa, por causa de um toldo, que protegia aquela imagem. Como este estava deteriorado os religiosos resolveram fazer uma pequena alpendorada. Solicitaram a licença, ao dono da propriedade e ao almotacé da limpeza, recebendo confirmação de ambos. A confraria iniciou a obra que foi embargada pelo senado por falta de licença competente. Em sua defesa, aqueles afirmaram que a falta de licença *fôra uma mera inadvertência, e não culpavel omissão, porque assim como a pediram ao almotacé a pediriam a este senado, se entendessem ser de essência, e lhes parecera o não era por não ocuparem parte alguma da rua publica, nem fazerem impedimento algum á serventia d'ella*. O almotacé da limpeza foi suspenso do cargo, por ter dado uma licença sem para isso ter jurisdição. Cf. *Elementos para a Historia*, vol. XI, pp. 312-316.

<sup>70</sup> Cf. *Ibidem*, vol. VII, pp. 404-405.

Assim, pelo costume aludido, pagava-se diariamente ao vereador das obras 1000 réis, ao procurador da cidade 800 réis, ao vedor das obras 800 réis, ao escrivão 500 réis e ao medidor das obras 400 réis nas vistorias fora da cidade, ou metade dos respectivos valores se as vistorias fossem feitas muros a dentro. Com efeito, as vistorias tinham valores diferenciados consoante fossem feitas na cidade, chamadas de *pequenas*, ou fora de muros, chamadas de *grandes*. A diferença justificava-se em função das despesas tidas pelos oficiais nas deslocações.

Pouco tempo depois, e dado as dúvidas suscitadas sobre se os elementos da comissão que, por qualquer razão, faltavam às vistorias deveriam ou não receber propinas, em 8 de Fevereiro de 1679 o senado estabeleceu que o vencimento destas passava a ser independente da assistência ao ato<sup>71</sup>.

Mas como os valores das propinas continuavam sem regimento próprio, em 20 de Dezembro de 1740, por assento da vereação, os emolumentos foram regulados, *segundo o estado do tempo e estylo da Relação* –isto é, o tribunal superior chamado de Casa da Suplicação–, especificando-se ainda as gratificações dos oficiais que eventualmente participavam nas vistorias. Fixaram-se, então, os seguintes valores diários nas vistorias grandes (ou metade nas vistorias pequenas): o vereador das obras, 1600 réis; o procurador da cidade, o síndico da cidade, o juiz do tombo e o vedor das obras, cada 1280 réis; o escrivão das obras, o escrivão do tombo e o meirinho da cidade, cada 960 réis; os procuradores dos mesteres, o arquiteto, o escrivão do meirinho da cidade e os mestres pedreiro e carpinteiro, cada 800 réis; e homem das obras, 640 réis<sup>72</sup>. Todavia, a 11 de Dezembro de 1742, o procurador da cidade, com vista a moralizar os cargos, revogou-se o assento de 1740, voltando os oficiais da comissão a auferir os valores anteriores<sup>73</sup>.

Ora, e como ficou referido numa consulta de 1744, quem requeresse vistoria para construir obra nova ou para reconstruir um edifício existente, tinha de depositar pelo menos, 2200 réis, se a obra fosse dentro da cidade, ou 4250 réis, fora de muros. Nestes valores, para além das propinas devidas a cada oficial, encontrava-se contabilizado o valor que se dava a mais e à parte ao escrivão (150 réis), pela certidão que incluía o *cordeamento* e a determinação da obra, quando necessário<sup>74</sup>.

Mas, para além destas vistorias, que eram os atos mais correntes, existiam mais duas qualidades de vistorias que dependiam do tipo de obras. Nas obras que envolvessem *apontoamentos, rebaixos de calçadas, ou outra alguma qualidade*, participavam ainda nas vistorias o vedor das obras, o escrivão das obras e o mestre carpinteiro da cidade, o que obrigava a acrescentar o salário destes três ofici-

---

<sup>71</sup> Cf. *Idem*, vol. VIII, p. 328.

<sup>72</sup> Cf. *Idem*, vol. XIII, pp. 584-585.

<sup>73</sup> Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 115-117.

<sup>74</sup> Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 267-268. O total das vistorias grandes era assim repartido: 1.000 réis para o vereador das obras; 800 réis para o procurador da cidade; 800 réis para o síndico ou juiz do tombo; 600 réis para o escrivão do tombo; 500 réis para o medidor da cidade; 400 réis para o homem das obras.

ais, no total 1800 réis fora da cidade ou metade se dentro. Mas, quando a obra era de tal modo importante assistia ao ato todo o senado, ou seja vinte e três pessoas<sup>75</sup>, cobrando-se uns impressionantes 17000 réis fora os muros, ou metade se dentro. No entanto, a verdade é que estes dois tipos de vistorias, cuja última tinha o estatuto de extraordinária, faziam-se em muito menor número do que as vistorias correntes<sup>76</sup>.

Não obstante, por assento da vereação de 7 de Janeiro de 1751, as propinas diárias dos vereadores foram aumentadas para 3200 réis se a vistoria ocorresse a mais de uma légua da cidade, e para 1800 réis se dentro dessa distância (dentro ou fora da cidade), sobrecarregando ainda mais os donos de obra particulares<sup>77</sup>.

Daqui percebe-se que para a maior parte dos donos de obras o pagamento destes emolumentos seria, por si só, uma despesa incomportável<sup>78</sup>. A isso se referiu o vereador Manuel Martins Ferreira, quando em 1744 o vedor das obras solicitou o aumento da sua propina. Considerava, pois, que *se faz muito oneroso o accrescimento para as partes, porque muitas não farão requerimento por razão da despeza que, como deposito da vistoria, fazem*<sup>79</sup>. Mas o assunto foi, também, abordado quando o arquiteto da cidade pediu para estar presente em todas as vistorias, considerando-se que *a assistencia nellas ao supplicante não resultaria mais utilidade que a sua particular no salário que ha de vencer, e maior gravame das partes na sua despeza, o que se não pôde permitir*<sup>80</sup>.

Se os emolumentos das vistorias de licença de obras estavam a cargo dos donos de obra, os oficiais de pedraria e carpintaria tinham também de entregar, ao almotacé da limpeza, pela licença correspondente, o valor de 240 réis<sup>81</sup>, além de efetuar o depósito de caução atrás referido.

Por todos os valores envolvidos no processo de licenciamento de obras não é raro encontrar na documentação casos de embargos a obras particulares iniciadas sem as devidas licenças.

<sup>75</sup> Isto é: seis vereadores, o escrivão da câmara, dois procuradores da cidade, quatro procuradores dos mesteres, o síndico da cidade, o juiz do tombo, o vedor das obras, o escrivão das obras, o escrivão do tombo, o arquiteto da cidade, o mestre pedreiro da cidade, o mestre carpinteiro da cidade, o escrivão do meirinho e o homem das obras.

<sup>76</sup> Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 268-269. Dos dados incluídos na consulta, em três anos (1741 a 1743) das vistorias com apontamento e rebaixos contaram-se uma média de nove vistorias por mês (não discriminando se grandes ou pequenas), e das vistorias extraordinárias contaram-se dez vistorias grandes e quatro vistorias pequenas.

<sup>77</sup> Cf. *Idem*, vol. XV, pp. 207 e 211-212.

<sup>78</sup> Como valores comparativos, note-se que a jorna de um mestre pedreiro ou carpinteiro em 1733 não podia ser superior a 300 réis e que a dos aprendizes ou trabalhadores não podia ultrapassar os 200 réis. Cf. *Idem*, vol. XII, p. 516.

<sup>79</sup> Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 265-267. Argumentos novamente reiterados na consulta de 1745. Cf. *Idem*, vol. XIV, pp. 394-395.

<sup>80</sup> Ver nota 47.

<sup>81</sup> Cf. *Idem*, vol. XII, pp. 29-32.

## 5. A resolução das ilegalidades

Por lei geral, competia aos vereadores dos concelhos inquirir se os bens comuns e os espaços públicos estavam a ser usurpados pelos particulares<sup>82</sup>. E tal como passou a estar legalmente expresso a partir das Ordenações Manuelinas de 1521, as vereações concelhias tinham a jurisdição completa sobre esta matéria. Da sua decisão não havia qualquer ação de apelação ou de agravo. Por esta ser uma decisão extrajudicial o único recurso possível era para o rei, subindo diretamente sem passar por outro juízo ou instância superior, bastando para o efeito relatar a causa e a sentença proferida e requerer a sua correção ou emenda, segundo direito e justiça<sup>83</sup>.

As principais ações que levavam as vereações dos concelhos a agir contra os particulares eram: a usurpação de área pública<sup>84</sup>; a execução de uma obra sem a respetiva licença<sup>85</sup>; e o incumprimento do cordeamento estabelecido<sup>86</sup>.

As obras ilegais podiam ser descobertas pelos oficiais do senado da câmara<sup>87</sup>, mas também podiam ser denunciadas quer pelo rei, questionando o senado sobre determinada ação dos particulares ou decisão camarária<sup>88</sup>, quer pela população, alertando os elementos da vereação sobre a potencial usurpação indevida nos espaços e estruturas comuns<sup>89</sup>. De facto, não era

---

<sup>82</sup> A determinação, das Ordenações Afonsinas, referida na nota 12, foi mantida nas compilações legislativas seguintes de 1521 e 1603. Cf. § 2 do Título XLVI do Livro 1, *Ordenações Manuelinas*, (fac-símile da ed. 1797), 5 vol.s, Lisboa, 1984, p. 323; § 11 do Título LXVI do Livro 1, *Ordenações e Leis do Reino de Portugal, Collecção da Legislação Antiga e Moderna do Reino de Portugal, Parte II – da Legislação Moderna*, 5 vol.s, Coimbra, 1790, pp. 300-301.

<sup>83</sup> Cf. prol. do Título LXII do Livro 3, *Ordenações Manuelinas*, pp. 229-230 e prol. do Título LXXVIII do Livro 3, *Ordenações e Leis do Reino de Portugal*, p. 229. Também Filipe III de Espanha, II de Portugal, por carta régia de 25 de Abril de 1624, confirmou a lei em vigor. Cf. *Elementos para a Historia*, vol. III, pp. 87-89.

<sup>84</sup> P.e. no início de 1656, no sítio da Vila Galega, *Luiz Ferreira, agulheiro, tratou de fazer um muro com que tomava duas serventias publicas*. Cf. *Idem*, vol. V, pp. 543-547.

<sup>85</sup> P.e. no início de 1708, na praça dos Remolares, *mandou D. Francisco de Sousa, clandestinamente, de noite, edificar casas de madeira*. Cf. *Ibidem*, vol. X, pp. 391-395.

<sup>86</sup> P.e. em meados de 1692, as obras da igreja do Santíssimo Sacramento *excederam ao cordeamento, sem mais licença que a do seu motu próprio, contra o que estava cordeado*. Cf. *Idem*, vol. IX, pp. 263-266.

<sup>87</sup> P.e. em 1746, *indo aos preços das carnes o vereador Gaspar Ferreira Aranha e procurador da cidade Claudio Gorgel do Amaral, a requerimento do mesmo procurador se lhe embargou a obra, por se achar que d'ella redundava grande prejuizo ao hospital e enfermos*. Cf. *Idem*, vol. XIV, p. 529-556.

<sup>88</sup> P.e. em 28 de Junho de 1737 o senado recebeu uma carta do secretário de Estado dos Negócios do Reino dizendo: *A S. Magestade se fez presente que o senado de Lisboa oriental tinha concedido ao prior de Santo André, para augmento de umas casas situadas no principio da calçada que sobe do largo da dita egreja para a do Menino Deus, e se estendem pela dita calçada. [...] é o mesmo senhor servido que o senado lhe faça presente a causa que houve para a dita concessão*. Cf. *Idem*, vol. XIII, pp. 262-263.

<sup>89</sup> P.e. o senado soube das obras de Luiz Ferreira (ver nota 84), *Por queixas que fizeram os moradores de Villa Gallega, junto a S.<sup>ta</sup> Clara*.

[...] preciso usar dos meios ordinários ou de alguma outra ordem ou figura de juízo, mais que uma notícia e sumario conhecimento, por onde constasse da notoria violência, com que se havia usurpado alguma parte dos bens e jurisdição do concelho e suas servidões e logradouros<sup>90</sup>.

Quando a ilegalidade era apanhada em flagrante ou depois de confirmada a veracidade das denúncias no local, o senado agia sobre o infrator, solicitando a documentação exigida, e se esta não estivesse presente, mandava embargar a obra<sup>91</sup>. Com este mecanismo legal, a obra considerava-se parada e os mestres construtores estavam proibidos de a continuar. Aliás, estes últimos, por executarem obras contra o disposto legal –nas posturas<sup>92</sup> e nos regimentos da corporação<sup>93</sup>–, eram também punidos com coimas e dias de prisão<sup>94</sup>. Geralmente, o embargo era acatado, embora alguns agiam em contrário<sup>95</sup>.

Com as obras embargadas os donos de obra, caso achassem que as podiam continuar, viam-se obrigados a fazer uma petição ao senado, seguindo os trâmites

<sup>90</sup> Cf. *Idem*, vol. X, p. 392.

<sup>91</sup> P.e. no seguimento das queixas (ver nota 89) *Em 24 de fevereiro de 1656 o escrivão do tombo, João Moreira, notificou a Luiz Ferreira, agulheiro, para em cumprimento da ordem do senado, da mesma data, não continuar a obra do muro de Villa Gallega, [...] nem innovar cousa alguma, sob pena de se proceder contra elle na forma do regimento, e se lhe mandar demolir o que de novo fizesse; exigindo-se-lhe a autorização que tivesse para executar aquella obra, a fim de ser examinada e se fazer cordeamento, caso parecesse ao mesmo senado.*

<sup>92</sup> Na postura de 1504 estava estabelecido que se os pedreiros fizessem paredes não autorizadas pelos oficiais da vereação pagariam de pena 1.000 reais e estariam presos durante cinco dias (ver nota 29), e caso fizessem algum balcão ou sacada saídos pagariam 2.000 reais na cadeia (ver nota 26). Pelo assento da vereação de 14 de Outubro de 1718, à lista das ações proibidas juntou-se a que, no decurso das obras fronteiras aos espaços públicos, excedesse os limites dos cordeamentos definidos pelos elementos camarários, sendo punida com *quatro mil réis, pagos da cadeia* (ver nota 43).

<sup>93</sup> No regimento dos pedreiros e carpinteiros de 1572 (ver nota 32) encontram-se as seguintes penas impostas aos officias da construção: 2.000 réis pagos na cadeia se fizessem ou refizessem sacadas e balcões sobre as ruas; 1.000 réis e cinco dias na cadeia se derrubassem uma parede sem primeiro mandá-lo avisar aos vereadores para estes a medirem; 1.000 réis e dois dias de cadeia se fizessem obra sem depositar a caução para a limpeza das ruas; e 1.000 réis e um dia de cadeia se abrissem alicerces sem pedir licença. O regimento seguinte, de 1709, aumentou para 2000 réis o valor relativo às sacadas e balcões e para a abertura de alicerces. Cf. *Regimento e Comprehisso da Mesa dos Offícios de Pedreiros e Carpinteiros da Bandeira do Patriarca São Joseph anno de 1709*, Franz-Paul de Almeida Langhans, *As corporações dos officios mecânicos, subsídios para a sua história*, 2 vol.s, Lisboa, 1943-1946, vol. I, pp. 274-283.

<sup>94</sup> P.e. relativamente às obras da igreja do Santíssimo Sacramento (ver nota 86), *o vereador do pelouro das obras da cidade, em o dia 12 d'este mez de junho, mandou embargar a obra, e dentro da mesma egreja mandou prender o mestre*; ou no caso das obras da confraria da Miraculosa Imagem da Nossa Senhora (ver nota 69), *o meirinho da cidade, por ordem d'estes senado, fôra ao mesmo logar da onra e prendêra um dos officiaes, o qual se achava preso no Tronco, por se ausentarem e fugirem os mais.*

<sup>95</sup> P.e. no dia 16 de Janeiro de 1641, *Estando o senado da camara possuindo o seu chão da Ribeira, o conde de Odemira, sem ter acção alguma n'elle, mandou fazer a cocheira de que se trata, a qual, estando começada, foi embargada por parte da câmara, porém, o conde que, tendo pouco respeito ao embargo e senado, a dita cocheira amanheceu feita.* Cf. *Idem*, vol. IV, pp. 449-451.

normais, a qual ia à mesa da vereação podendo ou não ser deferida<sup>96</sup>. O senado mandava, então, demolir as obras embargadas<sup>97</sup>. Esta ordem devia ser executada num curto espaço de tempo, embora consoante os casos o senado podia esperar que os infratores as tentassem corrigir<sup>98</sup>. Quando se tratavam de usurpações de espaço público, os membros da vereação podiam fazer ação de desforço tomando posse do bem usurpado<sup>99</sup>, tendo para o efeito o prazo de ano e dia<sup>100</sup>.

A intervenção do rei constituía, assim, o único recurso para os particulares que se sentissem prejudicados pelas decisões do senado. Algumas vezes a decisão régia ia ao encontro das diretivas camarárias e da regulamentação vigente<sup>101</sup>; noutras ia no sentido oposto, contrariando até os dispositivos regulamentares, usualmente em prol de familiares ou privilegiados<sup>102</sup> e em causa própria<sup>103</sup>.

Mas também o senado dirigiu-se muitas vezes ao rei. Isto acontecia, sobretudo, quando os desembargadores régios do Desembargo do Paço julgavam as apelações ou agravos das causas impostas por particulares, inconformados com as decisões da vereação. É que nem os desembargadores tinham alçada sobre a matéria, nem aquele era um recurso previsto por lei. Daí que o senado tenha várias vezes consultado o rei, pedindo que acudisse ao *excesso de jurisdição* do Desembargo do Paço<sup>104</sup>, mas

---

<sup>96</sup> P.e. depois do embargo da cocheira (ver nota anterior), *o dito conde fez petição ao senado para se lhe dar licença emquanto morasse n'aquellas casas junto á Ribeira, que, propondo-se em mesa, se assentou que não convinha [...] a qual resposta se deu ao dito conde.*

<sup>97</sup> P.e. com o embargo das obras do Santíssimo Sacramento (ver nota 94), *em o dia 15 do dito mez mandou officiaes que desmanchassem o tal cunhal.*

<sup>98</sup> P.e. a cocheira do conde (ver nota 96), *ainda que convinha ser logo derribada, esperou a camara [...] que o conde, advertindo do injusto processado, o remediasse, que não o fez.*

<sup>99</sup> P.e. o vereador e o procurador da cidade, no seguimento das obras de D. Francisco de Sousa na praça dos Remolares (ver nota 85), *tomam posse d'aquelle chão, em que se haviam feito as ditas casas ou barraca, em nome do dito senado, e mandou tirar trez ou quatro taboas das que estavam pregadas, botando-as no chão.*

<sup>100</sup> P.e. sobre a cocheira do conde (ver nota 98), *Vendo o dito senado que o conde em vez de derribar a cocheira a acrescentava, antes de passar o anno e dia em que por si se deve desforçar, na fôrma de direito e da ordenação do reino que lh'o manda, o fez pela justiça, restituindo o publico ao que d'antes era e á sua utilidade.*

<sup>101</sup> P.e. no caso de 1746 (ver nota 87), o rei resolveu: *Como parece aos vereadores Gaspar Ferreira Aranha, Manuel Martins Ferreira e Manuel de Campos e Sousa.*

<sup>102</sup> P.e. no caso da cocheira do conde (ver nota 100), o rei resolveu: *A camara procedeu n'este negocio justificadamente, assim o declaro; e por fazer mercê ao conde encomendo á camara que lhe permita reedificar a cocheira, e usar d'ella emquanto pousar nas casas dos Diamantes, contando que, se mudar de vivenda, se derribe a cocheira, sem esperar outra ordem minha.*

<sup>103</sup> P.e. em 1685 o senado da câmara foi questionado pelo rei acerca o embargo da obra do alpendre que tinha mandado fazer na porta do armazém da louça dos mantimentos. A razão derivava da excessiva dimensão do alpendre sobre a rua dificultando a passagem de coches, seges e liteiras, *sem que se dê grande detrimento ao povo.* Além do mais, alguns vereadores alegavam que eles não tinham assinalado *logar algum para o alpendre de que se trata*, mostrando, então, que a obra estava a ser feita à margem da lei. Todavia, o rei resolveu: *Por esta obra não fazer prejuízo á passagem de dois coches, mando se continue.* Cf. *Elementos para a Historia*, vol. VIII, pp. 547-549.

<sup>104</sup> P.e. no caso da usurpação das duas serventias públicas da Vila Galega (ver nota 91), Luiz Ferreira solicitou ao senado a continuação da obra com a caução *de opere demoliendo*, algo que não foi

também à falta de *observância da lei do reino e regimento da camara*<sup>105</sup>. Todos estes atos e formalidades demonstram a complexidade que envolvia o controlo da atividade construtiva em Lisboa. Provavelmente a lei deveria ser cumprida na maior parte das vezes. As principais exceções encontram-se nas resoluções régias dadas aos elementos mais privilegiados e na destreza com que alguns contornavam as normas em vigor, dissimulando as ações construtivas ou agindo quando as autoridades não estariam prontas à atuar.

## 6. As conjunturas de fim de ciclo

O centralismo régio que existia em Lisboa, para as obras novas e para a ocupação de áreas públicas, foi intensificado logo a seguir ao terramoto de 1 de Novembro de 1755, quando o rei retirou do senado da câmara a jurisdição relativa ao plano de reconstrução da área destruída e a própria gestão urbanística da restante cidade<sup>106</sup>.

Por decreto de 16 de Setembro de 1756 o rei proibiu o senado de fazer vistórias de obras novas fora dos limites da cidade ou na parte destruída pelo terramoto<sup>107</sup>. O senado da câmara ainda procurou manter a jurisdição sobre o embargo de obras, *especialmente quando com as ditas obras se impedir a serventia e uso do público*<sup>108</sup>, bem como, sobre as licenças provisórias para a construção de barra-

deferido, fazendo-o apelar para o Desembargo do Paço, que por sua vez, autorizou-o a prosseguir com a obra e ordenou que o corregedor do crime assistisse à obra e que prendesse qualquer elemento do senado que a impedisse. Pedia, portanto, *o senado da grandeza de V. Mag.<sup>de</sup> e de sua justiça que mande logo acudir a este excesso*.

<sup>105</sup> P.e. em 1718 Manuel de Faria solicitou ao senado a licença para edificar umas casas de pedra e cal na praça dos Remolares, tendo, naturalmente sido indeferida. Não obstante, começou a edificar *occulta e fraudulentamente, por dentro da mesma casa alçapremando o taboado d'ella para alargar do seu limite*. Tendo o senado tido conhecimento desta situação mandou embargar a obra. O embargo foi contrariado, mas a réplica do senado, ordenou a demolição das estruturas. Mesmo contra a lei, Manuel de Faria apelou e agravou para o senado, mostrando uma escritura de empraçamento que lhe daria posse sobre o terreno. O senado rejeitou os agravos, primeiro porque não tinham fundamento legal, e depois, porque nenhuma escritura podia dar posse para a construção de casas. Por não se conformar com a rejeição dos agravos, Manuel de Faria recorreu para o Desembargo do Paço, que condenou o senado a repor a obra e a ressarcir aquele pelos prejuízos causados. *E, porque em se tomar conhecimento na mesa do desembargo do paço do dito agravo, parece ao senado se falta á observancia da lei do reino e regimento da camara, que expressamente o prohiibe quando o senado faz observar as posturas ou restituir as servidões ao ponto em que estavam*. Cf. *Ibidem*, vol. XI, pp. 334-337.

<sup>106</sup> Cláudio Monteiro, *Escrever direito por linhas rectas, Legislação e planeamento urbanístico na Baixa de Lisboa (1755-1833)*, Lisboa, 2010, pp. 189-190.

<sup>107</sup> Esta ordem derivou de uma queixa que as religiosas do mosteiro de Nossa Senhora da Soledade do Mocambo fizeram ao rei, sobre o custo que o senado levava nas vistórias (cerca de 11200 réis cada), que ao multiplicar por 500 vezes, correspondente ao número de edifícios que aquelas estavam a promover, se fazia *uma contribuição violentíssima e transcendente*. Cf. *Elementos para a Historia*, vol. XVI, pp. 276-278.

<sup>108</sup> Cf. *Ibidem*, vol. XVI, pp. 330-339.

cas<sup>109</sup> em terrenos particulares ou públicos, alegando *que só pertencia ao senado da camara pelo seu regimento, e o que estava praticando em toda a cidade e seus suburbios*<sup>110</sup>.

Mas o decreto régio de 12 de Junho de 1758 acabou por suspender o senado de *todas as diligencias e vistorias que costumava fazer para as edificações e reedificações dentro dos limites* da nova cidade, passando para a alçada da Inspeção dos Bairros, enquanto juízo autónomo da Casa da Suplicação, as matérias referentes ao *alinhamento de Ruas, e simetria das casas*<sup>111</sup>.

No entanto, e embora as licenças tivessem de ser autorizadas pelo inspetor-geral dos Bairros, o senado continuou a fazer vistorias de obras para (re)construção de edifícios fora da área do plano e nas áreas não sujeitas a regularização, registando cordeamentos até 1789<sup>112</sup>. Por esta altura, as principais competências da Inspeção dos Bairros de Lisboa foram transferidas para a Repartição das Obras Públicas, ficando a primeira como uma «instância judicial de policiamento dos prospetos dos edifícios»<sup>113</sup>.

Com as reformas administrativas e judiciais da época liberal, a câmara de Lisboa aproveitou o facto de a Casa da Suplicação ter sido extinta<sup>114</sup>, e com ela a Inspeção dos Bairros de Lisboa, para questionar o rei *sobre a legalidade da reintegração no exercício daquele Direito*, ordenando o monarca, por portaria de 28 de Julho de 1835 que a câmara ficasse *provisoriamente auctorizada para inspecionar as obras particulares que se construissem na Cidade, a fim de prevenir pelos agentes e meios legais que se usurpassem terrenos públicos, ou se falte aos alinhamentos e demais disposições legítimas*<sup>115</sup>.

A câmara de Lisboa recuperava, assim, a sua secular jurisdição na autorização e fiscalização das obras de construção e reconstrução dos particulares e, consequentemente, uma parte importante da gestão urbanística da cidade, não obstante estar ainda compartilhada com a Repartição das Obras Públicas. Por edital de 20

---

<sup>109</sup> É que pelos decretos de 29 de Novembro e de 3 de Dezembro de 1755, enquanto não fosse executado o plano de reconstrução –concluído em 12 de Maio de 1758– estavam proibidas a construção de casas de *pedra e cal*, podendo-se construir, provisoriamente, casas de madeira e pano. Cf. *Ibidem*, vol. XVI, pp. 206, 277.

<sup>110</sup> Cf. *Elementos para a Historia*, vol. XVI, pp. 346-348. O decreto de 8 de Outubro de 1760, por sua vez proibiu a construção das barracas, estabelecendo até ao final do ano o prazo para demolir as existentes. Cf. *Ibidem*, vol. XVI, pp. 355-359.

<sup>111</sup> Cf. *Idem*, vol. XVI, pp. 355-359.

<sup>112</sup> Ver nota 37, e M. L. R. Silva, «Aspectos da intervenção do senado», pp. 108-109.

<sup>113</sup> C. Monteiro, *Escrever direito por linhas rectas*, p. 193.

<sup>114</sup> Derivada da separação dos poderes públicos e reformas das justiças em 1832, cf. *Collecção de Decretos e Regulamentos mandados publicar por sua Magestade Imperial desde que assumiu a regencia em 3 de Março de 1832 até á sua entrada em Lisboa em 28 de Julho de 1833*, Lisboa, 1836, pp. 102-147.

<sup>115</sup> Criando-se outras dúvidas sobre as competências da Repartição das Obras Públicas. Raquel Henriques da Silva, *Lisboa Romântica, Urbanismo e Arquitectura, 1777-1874* (tese de doutoramento apresentada à Universidade Nova de Lisboa), Lisboa, 1997, pp. 276-278.



de Fevereiro de 1836, e seguindo os procedimentos utilizados nos últimos anos para garantir o *embelezamento* ou *aformoseamento* da cidade, tornava obrigatório que para a deliberação da licença estivesse presente o *risco*, isto é, o prospeto dos edifícios<sup>116</sup>. Instituíu-se, assim, uma nova fase nos procedimentos prévios do licenciamento de obras particulares controlados pelas câmaras –onde o objetivo principal já não era apenas impedir a usurpação de áreas públicas, mas também o regramento do prospeto da cidade–, que os futuros Códigos Administrativos tornarão obrigatórios e extensivos aos restantes municípios portugueses<sup>117</sup>.

---

<sup>116</sup> Cf. *Diário do Governo*, Lisboa, 4 de Março de 1836, n.º 55, p. 303.

<sup>117</sup> Em especial, *O Código Administrativo (1842)*, Lisboa, 1842, p. 30.