

ESPAÇO MUNICIPAL, RENOVAÇÃO URBANA
E GESTÃO DE PATRIMÓNIO, E. E. M.

Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)

Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951



ESPAÇO MUNICIPAL

Renovação Urbana e
Gestão de Património, E.E.M.

Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)

Este documento procede à transcrição do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, que aprova o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, com as alterações introduzidas pelos seguintes diplomas:

- a) Decreto-Lei n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952;
- b) Decreto-Lei n.º 44 258, de 31 de Março de 1962;
- c) Decreto-Lei n.º 45 027, de 13 de Maio de 1963;
- d) Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro;
- e) Decreto-Lei n.º 43/82, de 8 de Fevereiro;
- f) Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de Novembro;
- g) Decreto-Lei n.º 172–H/86, de 30 de Junho;
- h) Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro;
- i) Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de Março;
- j) Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS

TÍTULO I

Disposições de natureza administrativa

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 1.º

A execução de novas edificações ou de quaisquer obras de construção civil, a reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição das edificações e obras existentes, e bem assim os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, dentro do perímetro urbano e das zonas rurais de proteção fixadas para as sedes de concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão subordinar-se-ão às disposições do presente regulamento.

§ único. O presente regulamento aplicar-se-á, ainda, nas zonas e localidades a que seja tornado extensivo por deliberação municipal e, em todos os casos, às edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva.

Artigo 2.º

A execução das obras e trabalhos a que alude o artigo anterior não pode ser levada a efeito sem previa licença das câmaras municipais, as quais incumbe também a fiscalização do cumprimento das disposições deste regulamento.

§1.º Tratando-se de obras que, pela sua natureza ou localização, possam considerar-se de pequena importância sob os pontos de vista da salubridade, segurança ou estética, designadamente pequenas construções para serviços rurais, obras ligeiras de conservação ou outras de pequena monta em construções existentes que não afetem a sua estrutura nem o seu aspeto geral, poderão as câmaras municipais dispensar a licença.

§2.º Compete as câmaras municipais fixar em regulamento os limites precisos da isenção a que se refere o parágrafo anterior.

Artigo 3.º

As câmaras municipais não poderão conceder licenças para a execução de quaisquer obras sem que previamente verifiquem que elas não colidem com o plano de urbanização geral ou parcial aprovado para o local ou que, em todo o caso, não prejudicam a estética urbana.

§ único. A concessão de licença para a execução de quaisquer obras será sempre condicionada à observância das demais prescrições do presente regulamento, dos regulamentos municipais em vigor e bem assim de quaisquer outras disposições legais cuja aplicação incumba à administração municipal assegurar.

Artigo 3.º-A

É permitido às câmaras municipais recusar licenças para novas construções em zonas sujeitas a plano de urbanização e expansão enquanto nelas não existam arruamentos e redes públicas de água e de saneamento.

Artigo 4.º

A concessão da licença para a execução de qualquer obra e o próprio exercício da fiscalização municipal no seu decurso não isentam o dono da obra, ou o seu proposto ou comitido, da responsabilidade pela condução dos trabalhos em estrita concordância com as prescrições regulamentares e não poderão desobrigá-los da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a edificação, pela sua localização ou natureza, haja de subordinar-se.

Artigo 5.º

Os pedidos de licença para a execução de obras serão acompanhados dos elementos estritamente necessários ao exato esclarecimento das condições da sua realização, conforme se dispuser nos regulamentos municipais, na elaboração dos quais se terá em conta a importância, localização e finalidade de cada tipo de obras.

§ único. As câmaras municipais submeterão à aprovação da assembleia municipal os regulamentos municipais cuja elaboração é prevista neste artigo.

Artigo 6.º

Nos projetos de novas construções e de reconstrução, ampliação e alteração de construções existentes serão sempre indicados o destino da edificação e a utilização prevista para os diferentes compartimentos.

Artigo 7.º

As obras relativas a novas edificações, a reedificações, a ampliações e alterações de edificações existentes não poderão ser iniciadas sem que pela respetiva câmara municipal seja fixado, quando necessário, o alinhamento de acordo com o plano geral, e dada a cota de nível.

Artigo 8.º

A utilização de qualquer edificação nova, reconstruída, ampliada ou alterada, quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características, carece de licença municipal.

§ 1.º As câmaras municipais só poderão conceder as licenças a que este artigo se refere em seguida à realização de vistoria nos termos do § 1.º do artigo 51.º do Código Administrativo, destinada a verificar se as obras obedeceram às condições da respetiva licença, ao projeto aprovado e às disposições legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2.º A licença de utilização só pode ser concedida depois de decorrido sobre a conclusão das obras o prazo fixado nos regulamentos municipais, tendo em vista as exigências da salubridade relacionadas com a natureza da utilização.

§ 3.º O disposto neste artigo é aplicável à utilização das edificações existentes para fins diversos dos anteriormente autorizados, não podendo a licença para este efeito ser concedida sem que se verifique a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 9.º

As edificações existentes deverão ser reparadas e beneficiadas pelo menos uma vez em cada período de oito anos, com o fim de remediar as deficiências provenientes do seu uso normal e de as manter em boas condições de utilização, sob todos os aspetos de que trata o presente regulamento.

(Revogado nos termos do artigo 129.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.)

Artigo 10.º

Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o artigo anterior, as câmaras municipais poderão, em qualquer altura, determinar em edificações existentes, precedendo vistoria realizada nos termos do artigo 51.º, § 1.º, do Código Administrativo, a execução de obras necessárias para corrigir más condições de salubridade, solidez ou segurança, contra o risco de incêndio.

§ 1.º Às câmaras municipais compete ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública.

§ 2.º As deliberações tomadas pelas câmaras municipais em matéria de beneficiação extraordinária ou demolição serão notificadas ao proprietário do prédio no prazo de três dias, a contar da aprovação da respetiva ata.

(Revogado nos termos do artigo 129.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.)

Artigo 11.º

Poderão ser expropriadas as edificações que, em consequência de deliberação camarária baseada em prévia vistoria realizada nos termos do § 1.º do artigo 51.º do Código Administrativo, devam ser reconstruídas, remodeladas, beneficiadas ou demolidas, total ou parcialmente, para realização de plano de urbanização geral ou parcial aprovado.

Artigo 12.º

A execução de pequenas obras de reparação sanitária, como, por exemplo, as relativas a roturas, obstruções ou outras formas de mau funcionamento, tanto das canalizações interiores e exteriores de águas e esgotos como das instalações sanitárias, a deficiências das coberturas e ao mau estado das fossas, será ordenada pelas câmaras municipais, independentemente de vistoria.

§ único. Passa para as câmaras municipais a competência para a aplicação das penas previstas na lei pelo não cumprimento das determinações a que este artigo se refere.

Artigo 13.º

Quando determinadas obras forem impostas por um serviço público, a notificação ao interessado deverá ser feita por intermédio da respetiva câmara municipal.

Artigo 14.º

As obras executadas pelos serviços do estado não carecem de licença municipal, mas deverão ser submetidas à prévia apreciação das respetivas câmaras municipais, a fim de se verificar a sua conformidade com o plano geral ou parcial de urbanização aprovado e com as prescrições regulamentares aplicáveis.

TÍTULO II

Condições gerais das edificações

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 15.º

Todas as edificações, seja qual for a sua natureza, deverão ser construídas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que lhes fiquem asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização e às funções educativas que devem exercer.

Artigo 16.º

A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações deverão ser de molde que satisfaçam as condições estabelecidas no artigo anterior e as especificações oficiais aplicáveis.

Artigo 17.º

A aplicação de novos materiais ou processos de construção para os quais não existam especificações oficiais nem suficiente prática de utilização será condicionada ao prévio parecer do Laboratório de Engenharia Civil do Ministério das Obras Públicas.

CAPÍTULO II

Fundações

Artigo 18.º

As fundações dos edifícios serão estabelecidas sobre terreno estável e suficientemente firme, por natureza ou por consolidação artificial, para suportar com segurança as cargas que lhe são transmitidas pelos elementos da construção, nas condições de utilização mais desfavoráveis.

Artigo 19.º

Quando as condições do terreno e as características da edificação permitam a fundação contínua, observar-se-ão os seguintes preceitos:

1. Os caboucos penetrarão no terreno firme até à profundidade de 50 centímetros, pelo menos, exceto quando se trate de rocha dura, onde poderá ser menor. Esta profundidade deve, em todos os casos, ser suficiente para assegurar a distribuição quanto possível regular das pressões na base do alicerce;
2. A espessura da base dos alicerces ou a largura das sapatas, quando requeridas, serão fixadas por forma que a pressão unitária no fundo dos caboucos não exceda a carga de segurança admissível para o terreno de fundação;
3. Os alicerces serão construídos de tal arte que a humidade do terreno não se comunique às paredes da edificação, devendo, sempre que necessário, intercalar-se entre eles e as paredes uma camada hidrófuga. Na execução dos alicerces e das paredes até 50 centímetros acima do terreno exterior utilizar-se-á alvenaria hidráulica, resistente e impermeável, fabricada com materiais rijos e não porosos;
4. Nos alicerces constituídos por camadas de diferentes larguras a saliência de cada degrau, desde que o contrário não se justifique por cálculos de resistência, não excederá a sua altura.

Artigo 20.º

Quando o terreno com as características requeridas esteja a profundidade que não permita fundação contínua, diretamente assente sobre ela, adotar-se-ão processos especiais adequados de fundação, com observância, além das disposições aplicáveis do artigo anterior, de quaisquer prescrições especialmente estabelecidas para garantir a segurança da construção.

Artigo 21.º

As câmaras municipais, atendendo à natureza, importância e demais condições particulares das obras, poderão exigir que do respetivo projeto conste, quer o estudo suficientemente pormenorizado do terreno de fundação, de forma a ficarem definidas com clareza as suas características, quer a justificação pormenorizada da solução prevista, ou ambas as coisas.

Artigo 22.º

A compressão do terreno por meios mecânicos, a cravação de estacas ou qualquer outro processo de construir as fundações por percussão deverão mencionar-se claramente nos projetos, podendo as câmaras municipais condicionar, ou mesmo não autorizar, o seu uso sempre que possa afetar construções vizinhas.

CAPÍTULO III

Paredes

Artigo 23.º

As paredes das edificações serão constituídas tendo em vista não só as exigências de segurança, como também as de salubridade, especialmente no que respeita à proteção contra a humidade, às variações de temperatura e à propagação de ruídos e vibrações.

Artigo 24.º

Na construção das paredes de edificações de carácter permanente utilizar-se-ão materiais adequados à natureza, importância, carácter, destino e localização dessas edificações, os quais devem oferecer, em todos os casos, suficientes condições de segurança e durabilidade.

Artigo 25.º

Para as paredes das edificações correntes destinadas a habitação, quando construídas de alvenaria de pedra ou de tijolo cerâmico maciço de 1.ª qualidade, com as dimensões de 0,23 m x 0,11 m x 0,07 m, poderá considerar-se assegurada, sem outra justificação, a sua resistência, sem que se adotem as espessuras mínimas fixadas na tabela seguinte.

Espessura de paredes de alvenaria de pedra ou de tijolo (não incluídos rebocos e guarnecimentos)

(Tabela a que se refere o artigo 25.º)

Ordem do andar (a partir de cima)	Grupo A - Paredes das fachadas			Grupo B - Paredes das empenas			Grupo C - Paredes de separações entre habitações Paredes de caixa da escada Paredes interiores carregadas em geral			Grupo D - Paredes interiores de pequena extensão livre servindo de apoio a pavimento de reduzido vão (máximo de 3 m ²) de pavimento por metro linear			Grupo E - Paredes interiores não recebendo cargas		
	Pedra		Tijolo Vezes	Pedra		Tijolo Vezes	Pedra		Tijolo Vezes	Pedra		Tijolo Vezes	Pedra		Tijolo Vezes
	Talhada Centímetros	Irregular Centímetros		Talhada Centímetros	Irregular Centímetros		Talhada Centímetros	Irregular Centímetros		Talhada Centímetros	Irregular Centímetros		Talhada Centímetros	Irregular Centímetros	
1	28	40	1	28	40	1	22	-	1	-	-	½	-	-	½
2	28	40	1 ½	28	40	1 ½	22	-	1	-	-	½	-	-	½
3	32	50	2	32	40	1 ½	22	-	1	-	-	1	-	-	½
4	-	60	2 ½	32	50	2	22	-	1	-	-	1	-	-	½
5	-	70	3	32	50	2	28	40	1 ½	-	-	1	-	-	1
6	-	80	3 ½	-	60	2 ½	28	40	1 ½	-	-	1	-	-	1
7	-	90	4	-	60	2 ½	32	50	2	28	40	1 ½	28	40	1 ½

§ 1.º Quando se empreguem tijolos de outras dimensões, admitir-se-á a tolerância até 10 por cento nas espessuras correspondentes às indicações da tabela para as paredes de tijolo.

§ 2.º É permitido o emprego de alvenaria mista de tijolo maciço e furado nas paredes dos grupos A e B, nos dois andares superiores das edificações, desde que os topos dos furos ou canais dos tijolos não fiquem nos paramentos exteriores.

§ 3.º É permitido o emprego de tijolo furado nas paredes do grupo C nos dois andares superiores, nas do grupo D nos quatro andares superiores e nas do grupo E em todos os andares acima do terreno.

§ 4.º É obrigatório o emprego de pedra rija nas paredes de alvenaria de pedra irregular dos andares abaixo dos quatro superiores, sempre que se adotem as espessuras mínimas fixadas.

§ 5.º A alvenaria de pedra talhada (perpianho ou semelhante) será constituída por paralelepípedos de pedra rija que abranja toda a espessura da parede.

Artigo 26.º

As câmaras municipais só poderão autorizar, para as paredes das edificações correntes destinadas a habitação, construídas de alvenaria de pedra ou tijolo, espessuras inferiores aos mínimos fixados no artigo anterior, desde que:

1. Sejam asseguradas ao mesmo tempo as disposições porventura necessárias para que não resultem diminuídas as condições de salubridade da edificação, particularmente pelo que se refere à proteção contra a humidade, variações de temperatura e propagação de ruídos e vibrações;
2. Sejam justificadas as espessuras propostas, por ensaios em laboratórios oficiais ou por cálculos rigorosos em que se tenham em consideração a resistência verificada dos materiais empregados e as forças atuantes, incluindo nestas não só as cargas verticais, como também a ação do vento, as componentes verticais e horizontais das forças oblíquas e as solicitações secundárias a que as paredes possam estar sujeitas por virtude de causas exteriores ou dos sistemas de construção adotados.

§ único. Poderá também exigir-se o cumprimento do prescrito no corpo deste artigo, quaisquer que sejam as espessuras propostas, quando na construção das paredes se empreguem outros materiais ou elas tenham constituição especial.

Artigo 27.º

A justificação da resistência das paredes poderá ainda ser exigida quando tenham alturas livres superiores a 3,50 m ou estejam sujeitas a solicitações superiores às verificadas nas habitações correntes, particularmente quando a edificação se destine a fins suscetíveis de lhe impor sobrecargas superiores a 300 quilogramas por metro quadrado de pavimento ou de a sujeitar a esforços dinâmicos consideráveis.

Artigo 28.º

Nas edificações construídas com estruturas independentes de betão armado ou metálicas, as espessuras das paredes de simples preenchimento das malhas verticais das estruturas, quando de alvenaria de pedra ou de tijolo, poderão ser reduzidas até aos valores mínimos de cada grupo fixados no artigo 25.º, desde que o menor vão livre da parede entre os elementos horizontais ou verticais da estrutura não exceda 3,50 m.

Artigo 29.º

A construção das paredes das caves que fiquem em contacto com o terreno exterior obedecerá ao especificado no número 3 do artigo 19.º deste regulamento. Nas caves consideradas habitáveis, quando não se adotem outras soluções comprovadamente equivalentes do ponto de vista da salubridade da habitação, a espessura das paredes não poderá ser inferior a 60 centímetros e o seu paramento exterior será guarnecido até 20 centímetros acima do terreno exterior, com revestimento impermeável resistente, sem prejuízo de outras precauções consideradas necessárias para evitar a humidade no interior das habitações.

Artigo 30.º

Todas as paredes em elevação, quando não sejam construídas com material preparado para ficar à vista, serão guarnecidas, tanto interior como exteriormente, com revestimentos apropriados, de natureza, qualidade e espessura tais que, pela sua resistência à ação do tempo, garantam a manutenção das condições iniciais de salubridade e bom aspeto da edificação.

§ 1.º Os revestimentos exteriores serão impermeáveis sempre que as paredes estejam expostas à ação frequente de ventos chuvosos.

§ 2.º O revestimento exterior das paredes das mansardas ou das janelas de trapeira será de material impermeável, com reduzida condutibilidade calorífera e resistente à ação dos agentes atmosféricos e ao fogo.

Artigo 31.º

As paredes das casas de banho, retretes, copas, cozinhas e locais de lavagem serão revestidas até, pelo menos, à altura de 1,50 m, com materiais impermeáveis de superfície aparente lisa e facilmente lavável.

Artigo 32.º

Os paramentos exteriores das fachadas que marginem as vias públicas mais importantes designadas em postura municipal serão guarnecidos inferiormente de pedra aparelhada ou de outro material resistente ao desgaste e fácil de conservar limpo e em bom estado.

Artigo 33.º

No guarnecimento dos vãos abertos em paredes exteriores de alvenaria, quando não se empregar cantaria ou betão, utilizar-se-á pedra rija ou tijolo maciço e argamassa hidráulica. Para a fixação dos aros exteriores utilizar-se-á material resistente, com exclusão da madeira.

Artigo 34.º

Todas as cantarias aplicadas em guarnecimento de vãos ou revestimento de paredes serão ligadas ao material das mesmas paredes por processos que deem suficiente garantia de solidez e duração.

CAPÍTULO IV

Pavimentos e coberturas

Artigo 35.º

Na constituição dos pavimentos das edificações deve atender-se não só às exigências da segurança, como também às de salubridade e à defesa contra a propagação de ruídos e vibrações.

Artigo 36.º

As estruturas dos pavimentos e coberturas das edificações serão construídas de madeira, betão armado, aço e outros materiais apropriados que possuam satisfatórias qualidades de resistência e duração. As secções transversais dos respetivos elementos serão justificadas pelo cálculo ou por experiências,

devendo atender-se, para este fim, à disposição daqueles elementos, à capacidade de resistência dos materiais empregados e às solicitações inerentes à utilização da estrutura.

Artigo 37.º

Nos pavimentos de madeira das edificações correntes destinadas a habitação, as secções transversais das vigas poderão ser as justificadas pelo uso para idênticos vãos e cargas máximas, não sendo todavia consentidas secções inferiores à de 0,16 m x 0,08 m, ou equivalente a esta em resistência e rigidez. A este valor numérico corresponderá afastamento entre eixos não superior a 0,40 m. As vigas serão convenientemente tarugadas, quando o vão for superior a 2,5 m.

Artigo 38.º

Nas coberturas das edificações correntes, com inclinação não inferior a 20 graus nem superior a 45 graus, apoiadas sobre estruturas de madeira, poderão empregar-se, sem outra justificação, as secções mínimas seguintes ou suas equivalentes em resistência e rigidez, desde que não se excedam as distâncias máximas indicadas.

Elementos da estrutura	Distância máxima entre eixos Metros	Secção mínima dos elementos Altura por largura Centímetros
Madres	2,00	16 x 8
Varas para telhas tipo marselha	0,50	10 x 5
Varas para telha tipo canudo	0,40	14 x 7
Ripas para telha tipo marselha	Comprimento da telha	3 x 2,5

Artigo 39.º

As estruturas das coberturas e pavimentos serão devidamente assentes nos elementos de apoio e construídas de modo que estes elementos não fiquem sujeitos a esforços horizontais importantes, salvo se para lhes resistirem se tomarem disposições apropriadas.

§ único. Quando se utilize madeira sem tratamento prévio adequado, os topos das vigas das estruturas dos pavimentos ou coberturas, introduzidas nas paredes de alvenaria, serão sempre protegidos com induto ou revestimento apropriados que impeçam o seu apodrecimento.

Artigo 40.º

O pavimento dos andares térreos deve assentar sobre uma camada impermeável ou, quando a sua estrutura for de madeira, ter caixa de ar com a altura mínima de 0,50 m e ventilada por circulação transversal de ar, assegurada por aberturas praticadas nas paredes. Destas aberturas, as situadas nas paredes exteriores terão dispositivos destinados a impedir, tanto quanto possível, a passagem de objetos ou animais.

Artigo 41.º

Os pavimentos das casas de banho, retetes, copas, cozinhas e outros locais onde forem de recear infiltrações serão assentes em estruturas imputrescíveis e constituídas por materiais impermeáveis apresentando uma superfície plana, lisa e facilmente lavável.

Artigo 42.º

As coberturas das edificações serão construídas com materiais impermeáveis, resistentes ao fogo e à ação dos agentes atmosféricos, e capazes de garantir o isolamento calorífico adequado ao fim a que se destina a edificação.

Artigo 43.º

Nas coberturas de betão armado dispostas em terraços utilizar-se-ão materiais e processos de construção que assegurem a impermeabilidade daqueles e protejam a edificação das variações de temperatura exterior.

§ 1.º As lajes da cobertura serão construídas de forma que possam dilatar-se ou contrair-se sem originar impulsos consideráveis nas paredes.

§ 2.º Tomar-se-ão as disposições necessárias para rápido e completo escoamento das águas pluviais e de lavagem, não podendo o declive das superfícies de escoamento ser inferior a 1 por cento.

Artigo 44.º

Os algerozes dos telhados serão forrados com materiais apropriados para impedir infiltrações nas paredes. O forro deve ser prolongado sob o revestimento da cobertura, formando aba protetora, de largura variável com a área e inclinação do telhado, e nunca inferior a 25 centímetros. As dimensões dos algerozes serão proporcionadas à extensão da cobertura. O seu declive, no sentido longitudinal, será o suficiente para assegurar rápido escoamento das águas que receberem e nunca inferior a 2 milímetros por metro. A área útil da secção transversal será, pelo menos, de 2 centímetros quadrados por cada metro quadrado de superfície coberta horizontal. Tomar-se-ão as disposições necessárias para assegurar, nas condições menos nocivas possível, a extravasão das águas dos algerozes, no caso de entupimento accidental de um tubo de queda.

CAPÍTULO V

Comunicações verticais

Artigo 45.º

As escadas de acesso aos diferentes andares das edificações devem ser seguras, suficientemente amplas, bem iluminadas e ventiladas e proporcionar cómoda utilização.

Artigo 46.º

1. A largura dos lanços das escadas nas moradias unifamiliares será, no mínimo, de 0,80 m.
2. Nas edificações para habitação coletiva até dois pisos ou quatro habitações, servidas pela mesma escada, os lanços desta terão a largura mínima de 0,90 m.
3. Nas edificações para habitação coletiva com mais de dois pisos ou com mais de quatro habitações, servidas pela mesma escada, os lanços terão a largura mínima de 1,10 m.
4. Nas edificações para habitação coletiva, quando os lanços se situem entre paredes, a sua largura mínima será, nos casos referidos no n.º 2, de 1,10 m e, nos casos do n.º 3, de 1,20 m.

5. Para edifícios que integrem um corpo de altura superior a 30 m, a largura mínima admissível das escadas é de 1,40m.
6. As larguras mínimas dos patamares para onde se abrem as portas de acesso às habitações serão de 1,10 m, nos casos contemplados no n.º 2, de 1,40 m, nos casos referidos no n.º 3, e de 1,50 m, nos casos do n.º 5.
7. Os degraus das escadas das edificações para habitação coletiva terão a largura (cobertor) mínima de 0,25 m e a altura (espelho) máxima de 0,193 m. No entanto, nos edifícios de três, quatro ou cinco pisos e sempre que não seja instalado ascensor, a largura (cobertor) mínima será de 0,280 m e a altura (espelho) máxima será de 0,175 m. As dimensões adotadas manter-se-ão constantes nos lanços entre pisos consecutivos.

Artigo 47.º

As escadas de acesso comum nas edificações com mais de três pisos serão, sempre que possível, iluminadas e ventiladas por meio de aberturas praticadas nas paredes em comunicação direta com o exterior. Todavia, nos dois andares superiores destas edificações, bem como no seu conjunto nas edificações até três pisos, a iluminação e ventilação das escadas de acesso comum poderão fazer-se por claraboias providas de ventiladores, devendo as escadas ter no seu eixo um espaço vazio com largura não inferior a 40 centímetros. Em todos os casos deverá ter-se em atenção o disposto no artigo 144.º.

Artigo 48.º

Todas as edificações com mais de quatro pisos, incluindo cave e sótão quando habitáveis, não dotadas de monta-cargas utilizável por pessoas, terão, além da escada principal, uma escada de serviço, incorporada, sempre que possível, no perímetro da construção, com acesso direto, e quanto possível independente, para a rua.

(Revogado nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro)

Artigo 49.º

A escada de serviço será estabelecida por forma que permita fácil acesso a todas as habitações e utilização cómoda e segura. Na sua construção utilizar-se-ão materiais resistentes ao desgaste e de fácil limpeza, Os lanços, que serão retos entre patins, terão a largura mínima de 80 cm. Os degraus terão espelho e as suas dimensões obedecerão ao disposto no artigo 46.º.

(Revogado nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro)

Artigo 50.º

1. Nas edificações para habitação coletiva, quando a altura do último piso destinado a habitação exceder 11,5 m, é obrigatória a instalação de ascensores. A altura referida é medida a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso do interior do edifício.
2. Os ascensores, no mínimo de dois, serão dimensionados de acordo com o número de habitantes e com a capacidade mínima correspondente a quatro pessoas e deverão servir todos os pisos de acesso aos fogos.

3. Nas edificações para habitação coletiva com mais de três pisos e em que a altura do último piso, destinado à habitação, medida nos termos do n.º 1 deste artigo, for inferior a 11,5 m deve prever-se espaço para futura instalação no mínimo de um ascensor.

Artigo 51.º

Nas edificações com características especiais, e particularmente naquelas que sejam ocupadas ou frequentadas por grande número de pessoas e nas de grande desenvolvimento em planta, o número e natureza das escadas e dos meios de comunicação vertical, bem como a sua distribuição, serão fixados de modo que seja fácil utilizá-los em todas as circunstâncias.

Artigo 52.º

As edificações não destinadas a habitação deverão, quando o seu destino o justifique, ser providas, além de escadas ou rampas, de meios mecânicos de transporte vertical – ascensores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes – em número e com a capacidade que forem necessários. Estes meios mecânicos servirão, obrigatoriamente, todos os pisos acima do terceiro.

TÍTULO III

Condições especiais relativas à salubridade das edificações e dos terrenos de construção

CAPÍTULO I

Salubridade dos terrenos

Artigo 53.º

Nenhuma edificação poderá ser construída ou reconstruída em terreno que não seja reconhecidamente salubre ou sujeito previamente às necessárias obras de saneamento.

Artigo 54.º

Em terrenos alagadiços ou húmidos, a construção ou reconstrução de qualquer edificação deverá ser precedida das obras necessárias para o enxugar e desviar as águas pluviais, de modo que o prédio venha a ficar preservado de toda a humidade.

Artigo 55.º

Em terrenos onde se tenham feito depósitos ou despejos de imundícies ou de águas sujas provenientes de usos domésticos ou de indústrias nocivas à saúde não poderá executar-se qualquer construção sem previamente se proceder à limpeza e beneficiação completas do mesmo terreno.

Artigo 56.º

Nas zonas urbanas não poderão executar-se quaisquer construções ou instalações onde possam depositar-se imundícies – tais como cavalariças, currais, vacarias, pocilgas, lavadouros, fábricas de produtos corrosivos ou prejudiciais à saúde pública e estabelecimentos semelhantes – sem que os

respetivos pavimentos fiquem perfeitamente impermeáveis e se adotem as demais disposições próprias para evitar a poluição dos terrenos e das águas potáveis ou mineromedicinais.

§ único. O disposto neste artigo aplica-se às construções ou depósitos de natureza agrícola ou industrial nas zonas rurais, sempre que no terreno em que assentarem e a distância inferior a 100 metros – ou a distância superior quando não seja manifesta a ausência de perigo de poluição – haja nascentes, fontes, depósitos, canalizações ou cursos de água que importe defender.

Artigo 57.º

Em terrenos próximos de cemitérios não se poderá construir qualquer edificação sem se fazerem as obras porventura necessárias para os tornar inacessíveis às águas de infiltração provenientes do cemitério.

CAPÍTULO II

Da edificação em conjunto

Artigo 58.º

A construção ou reconstrução de qualquer edifício deve executar-se por forma que fiquem assegurados o arejamento, iluminação natural e exposição prolongada à ação direta dos raios solares, e bem assim o seu abastecimento de água potável e a evacuação inofensiva dos esgotos.

§ único. As câmaras municipais poderão condicionar a licença para se executarem obras importantes em edificações existentes à execução simultânea dos trabalhos acessórios indispensáveis para lhes assegurar as condições mínimas de salubridade prescritas neste regulamento.

Artigo 59.º

A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45 graus, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.

§ 1.º Nas edificações construídas sobre terrenos em declive consentir-se-á, na parte descendente a partir do referido plano médio, uma tolerância de altura até ao máximo de 1,50 m.

§ 2.º Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de largura ou de níveis diferentes, desde que se não imponham soluções especiais, a fachada sobre o arruamento mais estreito ou mais baixo poderá elevar-se até à altura permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15 metros.

§ 3.º Nas edificações que ocupem todo o intervalo entre dois arruamentos de larguras ou níveis diferentes, salvo nos casos que exijam soluções especiais, as alturas das fachadas obedecerão ao disposto neste artigo.

§ 4.º Em caso de simples interrupção de continuidade numa fila de construções poderá o intervalo entre as duas edificações confinantes ser igual à média das alturas dessas edificações, sem prejuízo, no entanto, do disposto no artigo 60.º.

Artigo 60.º

Independentemente do estabelecido no artigo anterior, a distância mínima entre fachadas de edificações nas quais existam vãos de compartimentos de habitação não poderá ser inferior a 10 metros.

§ único. Tratando-se de arruamentos já ladeados, no todo ou na maior parte, por edificações, as câmaras municipais poderão, sem prejuízo do que esteja previsto em plano de urbanização aprovado, estabelecer alinhamentos com menor intervalo, não inferior, contudo, ao definido pelas construções existentes.

Artigo 61.º

Independentemente do disposto nos artigos 59.º e 60.º, e sem prejuízo do que esteja previsto em plano de urbanização aprovado, as câmaras municipais poderão estabelecer a obrigatoriedade, generalizada ou circunscrita apenas a arruamentos ou zonas determinadas em cada localidade, da construção de edificações recuadas em relação aos limites do arruamento, qualquer que seja a largura deste, e fixar também quer a profundidade mínima deste recuo, quer a natureza do arranjo e o tipo da vedação dos terrenos livres entre o arruamento e as fachadas.

Artigo 62.º

As edificações para habitação multifamiliar ou coletiva deverão dispor-se nos respetivos lotes de forma que o menor intervalo entre fachadas posteriores esteja de acordo com o estabelecido no artigo 59.º.

§ 1.º Para os efeitos do corpo deste artigo, sempre que não tenha sido organizado logradouro comum que assegure condição nele estabelecida, cada edificação deverá ser provida de um logradouro próprio, com toda a largura do lote e com fácil acesso do exterior.

§ 2.º O logradouro a que alude o parágrafo anterior deverá ter em todos os seus pontos profundidade não inferior a metade da altura correspondente da fachada adjacente, medida na perpendicular a esta fachada no ponto mais desfavorável, com o mínimo de 6 metros e sem que a área livre e descoberta seja inferior a 40 metros quadrados.

§ 3.º Nos prédios de gaveto poderão dispensar-se as condições de largura e profundidade mínima de logradouro referidas no corpo deste artigo desde que fiquem satisfatoriamente asseguradas a iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das contíguas.

Artigo 63.º

As câmaras municipais, salvo o disposto no artigo seguinte, não poderão consentir qualquer tolerância quanto ao disposto nos artigos anteriores deste capítulo, a não ser que reconhecidamente se justifiquem por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação deste regulamento, e somente se ficarem garantidas, em condições satisfatórias, a ventilação e iluminação natural e, tanto quanto possível, a insolação do edifício em todos os seus pisos habitáveis.

§ único. As concessões ao abrigo do disposto no presente artigo basear-se-ão sempre em parecer favorável da respetiva comissão municipal de higiene.

Artigo 64.º

Poderão admitir-se outras soluções em desacordo com o disposto nos artigos anteriores, desde que fiquem em todo o caso estritamente asseguradas as condições mínimas de salubridade exigíveis, mas só

quando se trate de edificações cuja natureza, destino ou caráter arquitetónico requeiram disposições especiais.

CAPÍTULO III

Disposições interiores das edificações e espaços livres

Artigo 65.º

1. A altura mínima, piso a piso, em edificações destinadas à habitação é de 2,70 m (27 M), não podendo ser o pé-direito livre mínimo inferior a 2,40 m (24 M).
2. Excepcionalmente, em vestíbulos, corredores, instalações sanitárias, despensas e arrecadações será admissível que o pé-direito se reduza ao mínimo de 2,20 m (22 M).
3. O pé-direito livre mínimo dos pisos destinados a estabelecimentos comerciais é de 3 m (30 M).
4. Nos tetos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes, a altura piso a piso e ou o pé-direito mínimos definidos nos n.ºs 1 e 3 devem ser mantidos, pelo menos, em 80% da superfície do teto, admitindo-se na superfície restante que o pé-direito livre possa descer até ao mínimo de 2,20 m ou de 2,70 m, respetivamente, nos casos de habitação e de comércio.

Artigo 66.º

1. Os compartimentos de habitação não poderão ser em número e área inferiores aos indicados no quadro seguinte.

	Número de compartimentos e tipo do fogo							
	2 T0	3 T1	4 T2	5 T3	6 T4	7 T5	8 T6	Mais de 8 T, > 6
	Áreas em metros quadrados							
Quarto casal	-	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
Quarto duplo	-	-	9	9	9	9	9	Restantes quartos de 9 m ²
Quarto duplo	-	-	-	9	9	9	9	
Quarto duplo	-	-	-	-	-	9	9	6,5
Quarto simples	-	-	-	-	6,5	6,5	6,5	
Quarto simples	-	-	-	-	-	-	6,5	6,5
Sala	10	10	12	12	12	16	16	16
Cozinha	6	6	6	6	6	6	6	6
Suplemento de área obrigatório	6	4	6	8	8	8	10	(x + 4) m ² x = número de quartos)

2. No número de compartimentos acima referidos não se incluem vestíbulos, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar.
3. O suplemento de área obrigatório referido no n.º 1 não pode dar origem a um espaço autónomo e encerrado, deve distribuir-se pela cozinha e sala, e terá uma sua parcela afetada ao tratamento de roupa, na proporção que estiver mais de acordo com os objetivos da solução do projeto.
4. Quando o tratamento de roupa se fizer em espaço delimitado, a parcela do suplemento de área referida no n.º 3, destinada a essa função, não deve ser inferior a 2 m².

5. O tipo de fogo é definido pelo número de quartos de dormir, e para a sua identificação utiliza-se o símbolo T_x , em que x representa o número de quartos de dormir.

Artigo 67.º

1. As áreas brutas dos fogos terão os seguintes valores mínimos:

Área bruta em metros quadrados	Tipos de fogo							
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	$T_{x > 6}$
	35	52	72	91	105	122	134	$1,6 \times Ah$

2. Para os fins do disposto neste regulamento, considera-se:
- Área bruta (Ab) é a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras dos fogos, e inclui varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício;
 - Área útil (Au) é a soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;
 - Área habitável (Ah) é a soma das áreas dos compartimentos da habitação, com exceção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

Artigo 68.º

- Nas habitações T0, T1 e T2, a área mínima para instalações sanitárias é de $3,5 \text{ m}^2$, sendo o equipamento mínimo definido de acordo com o artigo 84.º.
- Nas habitações T3 e T4, a área mínima para instalações sanitárias é de $4,5 \text{ m}^2$, subdividida em dois espaços com acesso independente.
- Nas instalações sanitárias subdivididas haverá como equipamento mínimo uma banheira e um lavatório, num dos espaços; uma bacia de retrete, um bidé e um lavatório, no outro espaço.
- Nas habitações T5, ou com mais de seis compartimentos, a área mínima para instalações sanitárias é de 6 m^2 , desdobrada em dois espaços com acesso independente.
- Nas instalações sanitárias desdobradas haverá como equipamento mínimo uma banheira, uma bacia de retrete, um bidé e um lavatório, num dos espaços; e uma bacia de duche, uma bacia de retrete e um lavatório, no outro.

Artigo 69.º

- As dimensões dos compartimentos das habitações referidas no n.º 1 do artigo 66.º obedecerão às exigências seguintes:
 - Quando a respetiva área for menor que $9,5 \text{ m}^2$, a dimensão mínima será 2,10 m;
 - Quando a respetiva área for maior ou igual a $9,5 \text{ m}^2$ e menor que 12 m^2 , deverá inscrever-se nela um círculo de diâmetro não inferior a 2,40 m;

- c) Quando a respetiva área for maior ou igual a 12 m^2 e menor que 15 m^2 , deverá inscrever-se nela um círculo de diâmetro não inferior a 2,70 m;
 - d) Quando a respetiva área for maior ou igual a 15 m^2 , o comprimento não poderá exceder o dobro da largura, ressalvando-se as situações em que nas duas paredes opostas mais afastadas se pratiquem vãos, sem prejuízo de que possa inscrever-se nessa área um círculo de diâmetro não inferior a 2,70 m.
2. Quando um compartimento se articular em 2 espaços não autónomos, a dimensão horizontal que define o seu contacto nunca será inferior a dois terços da dimensão menor do espaço maior, com o mínimo de 2,10 m.
 3. Excetua-se do preceituado no número anterior o compartimento destinado a cozinha, em que a dimensão mínima admitida será de 1,70 m, sem prejuízo de que a distância mínima livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja de 1,10 m.

Artigo 70.º

1. A largura dos corredores das habitações não deve ser inferior a 1,10 m.
2. No caso de corredores secundários com comprimento igual ou menor que 1,50 m, poderá autorizar-se largura mínima de 0,90 m.

Artigo 71.º

1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação direta com o exterior e cuja área total não será inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de $1,08 \text{ m}^2$ medidos no tosco.
2. Nos casos em que as condições climáticas e de ruído tal justifiquem, será permitido o uso de varandas envidraçadas, consideradas para efeito deste artigo como espaço exterior, de acordo com os condicionamentos seguintes:
 - a) A largura das varandas não poderá exceder 1,80 m;
 - b) As áreas dos vãos dos compartimentos confinantes não serão inferiores a um quinto da respetiva área nem a 3 m^2 ;
 - c) A área do envidraçado da varanda não será inferior a um terço da respetiva área nem a $4,3 \text{ m}^2$;
 - d) A área de ventilação do envidraçado da varanda será, no mínimo, igual a metade da área total do envidraçado.
3. As frestas praticadas em paredes confinantes com terrenos ou prédios contíguos não são consideradas vãos de iluminação ou ventilação para os fins do disposto neste artigo.

Artigo 72.º

Deverá ficar assegurada a ventilação transversal do conjunto de cada habitação, em regra por meio de janelas dispostas em duas fachadas opostas.

Artigo 73.º

As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo 75.º, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de 3 metros. Além disso não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a 2 metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de 3 metros acima fixado.

Artigo 74.º

A ocupação duradoura de logradouros, pátios ou recantos das edificações com quaisquer construções, designadamente telheiros e coberturas, e o peçamento dos mesmos locais com materiais ou volumes de qualquer natureza só podem efetuar-se com expressa autorização das câmaras municipais quando se verifique não advir daí prejuízo para o bom aspeto e condições de salubridade e segurança de todas as edificações direta ou indiretamente afetadas.

Artigo 75.º

Sempre que nas fachadas sobre logradouros ou pátios haja varandas, alpendres ou quaisquer outras construções, salientes das paredes, suscetíveis de prejudicar as condições de iluminação ou ventilação, as distâncias ou dimensões mínimas fixadas no artigo 73.º serão contadas a partir dos limites extremos dessas construções.

Artigo 76.º

Nos logradouros e outros espaços livres deverá haver ao longo da construção uma faixa de, pelo menos, 1 metro de largura, revestida de material impermeável ou outra disposição igualmente eficiente para proteger as paredes contra infiltrações. A área restante deverá ser ajardinada ou ter outro arranjo condigno. Os pavimentos dos pátios e as faixas impermeáveis dos espaços livres deverão ser construídos com inclinações que assegurem rápido e completo escoamento das águas pluviais ou de lavagem para uma abertura com ralo e vedação hidráulica, que poderá ser ligada ao esgoto do prédio.

Artigo 77.º

1. Só é permitida a construção de caves destinadas a habitação em casos excecionais, em que a orientação e o desafogo do local permitam assegurar-lhes boas condições de habitabilidade, reconhecidas pelas câmaras municipais, devendo, neste caso, todos os compartimentos satisfazer às condições especificadas neste regulamento para os andares de habitação e ainda ao seguinte:
 - a) A cave deverá ter, pelo menos, uma parede exterior completamente desafogada a partir de 0,15 m abaixo do nível do pavimento interior;
 - b) Todos os compartimentos habitáveis referidos no n.º 1 do artigo 66.º deverão ser contíguos à fachada completamente desafogada;
 - c) Serão adotadas todas as disposições construtivas necessárias para garantir a defesa da cave contra infiltrações de águas superficiais e contra a humidade telúrica e para impedir que quaisquer emanações subterrâneas penetrem no seu interior;

- d) O escoamento dos esgotos deverá ser conseguido por gravidade.
2. No caso de habitações unifamiliares isoladas que tenham uma fachada completamente desafogada e, pelo menos, duas outras também desafogadas, só a partir de 1 m de altura acima do pavimento interior poderão dispor-se compartimentos habitacionais contíguos a qualquer das fachadas. Para o caso de habitações unifamiliares geminadas, exigir-se-á, para este efeito, além de uma fachada completamente desafogada, apenas uma outra desafogada, nos termos já referidos para a outra hipótese.
 3. Se da construção da cave resultar a possibilidade de se abrirem janelas sobre as ruas ou sobre o terreno circundante, não poderão aquelas, em regra, ter os seus peitoris a menos de 0,40 m acima do nível exterior.

Artigo 78.º

Poderá autorizar-se a construção de caves que sirvam exclusivamente de arrecadação para uso dos inquilinos do próprio prédio ou de armazéns ou arrecadação de estabelecimentos comerciais ou industriais existentes no mesmo prédio. Neste caso o pé-direito mínimo será de 2,20 m e as caves deverão ser suficientemente arejadas e protegidas contra a humidade e não possuir qualquer comunicação direta com a parte do prédio destinada a habitação.

§ único. As câmaras municipais poderão ainda fixar outras disposições especiais a que devam obedecer as arrecadações nas caves, tendentes a impedir a sua utilização eventual para fins de habitação.

Artigo 79.º

Os sótãos, águas-furtadas e mansardas só poderão ser utilizados para fins de habitação quando satisfaçam a todas as condições de salubridade previstas neste regulamento para os andares de habitação. Será, no entanto, permitido que os respetivos compartimentos tenham o pé-direito mínimo regulamentar só em metade da sua área, não podendo, porém, em qualquer ponto afastado mais de 30 centímetros do perímetro do compartimento, o pé-direito ser inferior a 2 metros. Em todos os casos deverão ficar devidamente asseguradas boas condições de isolamento térmico.

Artigo 80.º

As caves, sótãos, águas-furtadas e mansardas só poderão ter acesso pela escada principal da edificação ou por elevador quando satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade fixadas neste regulamento. É interdita a construção de cozinhas ou retretes nestes locais quando não reúnam as demais condições de habitabilidade.

Artigo 81.º

As câmaras municipais poderão estabelecer nos seus regulamentos a obrigatoriedade de adoção, em zonas infestadas pelos ratos, de disposições construtivas especiais tendo por fim impossibilitar o acesso destes animais ao interior das edificações.

Artigo 82.º

As câmaras municipais, nas regiões sazonáticas ou infestadas por moscas, mosquitos e outros insetos prejudiciais à saúde, poderão determinar que os vãos das portas e janelas sejam convenientemente protegidos com caixilhos fixos ou adequadamente mobilizáveis, com rede mosquiteira ou com outras modalidades construtivas de adequada eficiência.

CAPÍTULO IV

Instalações sanitárias e esgotos

Artigo 83.º

Todas as edificações serão providas de instalações sanitárias adequadas ao destino e utilização efetiva da construção e reconhecidamente salubres, tendo em atenção, além das disposições deste regulamento, as do regulamento geral das canalizações e esgotos.

Artigo 84.º

1. Em cada habitação, as instalações sanitárias serão quantitativamente proporcionadas ao número de compartimentos e terão, como mínimo, uma instalação com lavatório, banheira, uma bacia de retrete e um bidé.
2. Em cada cozinha é obrigatória a instalação de um lava-louça e uma saída de esgoto através de um ramal de ligação com 50 mm de diâmetro e construída com materiais que permitam o escoamento a temperaturas até 70.ºC, sem alteração no tempo das características físicas das tubagens desse ramal.

Artigo 85.º

As instalações sanitárias das habitações serão normalmente incorporadas no perímetro da construção, em locais iluminados e arejados. Quando seja impossível ou inconveniente fazê-lo e, especialmente, tratando-se de prédios já existentes, as instalações sanitárias poderão dispor-se em espaços contíguos a habitação, de acesso fácil e abrigado, localizado por forma que não prejudique o aspeto exterior da edificação.

Artigo 86.º

As retretes não deverão normalmente ter qualquer comunicação direta com os compartimentos de habitação. Poderá, todavia, consentir-se tal comunicação quando se adotem as disposições necessárias para que desse facto não resulte difusão de maus cheiros nem prejuízo para a salubridade dos compartimentos comunicantes e estes não sejam a sala de refeições, cozinha, copa ou despensa.

Artigo 87.º

1. As instalações sanitárias terão iluminação e renovação permanente de ar asseguradas diretamente do exterior da edificação, e a área total envidraçada do vão ou vãos abertos na parede, em contacto direto com o exterior, não poderá ser inferior a 0,54 m², medida no tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos, 0,36 m².

2. Em casos especiais, justificados por características próprias da edificação, no seu conjunto, poderá excetuar-se o disposto no número anterior, desde que fique eficazmente assegurada a renovação constante e suficiente do ar, por ventilação natural ou forçada, desde que o respetivo sistema obedeça ao condicionalismo previsto no artigo 17.º.
3. Em caso algum será prevista a utilização de aparelhos de combustão, designadamente esquentador a gás, nas instalações sanitárias.

Artigo 88.º

Todas as retretes serão providas de uma bacia munida de sifão e de um dispositivo para a sua lavagem. Onde exista rede pública de distribuição de água será obrigatória a instalação de autoclismo de capacidade conveniente ou de outro dispositivo que assegure a rápida remoção das matérias depositadas na bacia.

Artigo 89.º

Serão aplicáveis aos urinóis as disposições deste regulamento relativas às condições de salubridade das retretes.

Artigo 90.º

As canalizações de esgoto dos prédios serão delineadas e estabelecidas de maneira a assegurar em todas as circunstâncias a boa evacuação das matérias recebidas. Deverão ser acessíveis e facilmente inspecionáveis, tanto quanto possível, em toda a sua extensão, sem prejuízo do bom aspeto exterior da edificação. Nas canalizações dos prédios é interdito o emprego de tubagem de barro comum, mesmo vidrada.

Artigo 91.º

Será assegurado o rápido e completo escoamento das águas pluviais caídas em qualquer local do prédio. Os tubos de queda das águas pluviais serão independentes dos tubos de queda destinados ao esgoto de dejetos e águas servidas.

Artigo 92.º

Serão tomadas todas as disposições necessárias para rigorosa defesa da habitação contra emanações dos esgotos suscetíveis de prejudicar a saúde ou a comodidade dos ocupantes. Qualquer aparelho ou orifício de escoamento, sem exceção, desde que possa estabelecer comunicação entre canalizações ou reservatórios de águas servidas ou de dejetos e a habitação, incluindo os escoadouros colocados nos logradouros ou em outro qualquer local do prédio, será ligado ao ramal da evacuação por intermédio de um sifão acessível e de fácil limpeza e em condições de garantir uma vedação hidráulica efetiva e permanente.

Artigo 93.º

Serão adotadas todas as precauções tendentes a assegurar a ventilação das canalizações de esgoto e a impedir o esvaziamento, mesmo temporário, dos sifões e a conseqüente descontinuidade da vedação hidráulica.

§ 1.º Os tubos de queda dos dejetos e águas servidas dos prédios serão sempre prolongados além da ramificação mais elevada, sem diminuição de secção, abrindo livremente na atmosfera a, pelo menos, 50 centímetros acima do telhado ou, quando a cobertura formar terraço, a 2 metros acima do seu nível e a 1 metro acima de qualquer vão ou simples abertura em comunicação com os locais de habitação, quando situados a uma distância horizontal inferior a 4 metros da desembocadura do tubo.

§ 2.º Nas edificações com instalações sanitárias distribuídas por mais de um piso é ainda obrigatória a instalação de um tubo geral de ventilação, de secção útil constante, adequada à sua extensão e ao número e natureza dos aparelhos servidos. Este tubo, a que se ligarão os ramos da ventilação dos sifões ou grupos de sifões a ventilar, poderá inserir-se no tubo de queda 1 metro acima da última ramificação ou abrir-se livremente na atmosfera nas condições estabelecidas para os tubos de queda. Inferiormente o tubo geral de ventilação será inserido no tubo de queda a jusante da ligação do primeiro ramal de descarga.

Artigo 94.º

Os dejetos e águas servidas deverão ser afastados dos prédios prontamente e por forma tal que não possam originar quaisquer condições de insalubridade.

§ único. Toda a edificação existente ou a construir será obrigatoriamente ligada à rede pública de esgotos por um ou mais ramos, em regra privativos da edificação, que sirvam para a evacuação dos seus esgotos.

Artigo 95.º

Nos locais ainda não servidos por coletor público acessível os esgotos dos prédios serão dirigidos para instalações cujos efluentes sejam suficientemente depurados. É interdita a utilização de poços perdidos ou outros dispositivos suscetíveis de poluir o subsolo ou estabelecidos em condições de causarem quaisquer outros danos à salubridade pública.

§ único. As instalações referidas neste artigo não poderão continuar a ser utilizadas logo que aos prédios respetivos for assegurado esgoto para coletor público e, ao cessar a sua utilização, serão demolidas ou entulhadas, depois de cuidadosamente limpas e desinfetadas.

Artigo 96.º

É proibido o escoamento, mesmo temporário, para cursos de água, lagos ou para o mar dos dejetos ou águas servidas de qualquer natureza não sujeitos a tratamento prévio conveniente, quando daí possam advir condições de insalubridade ou prejuízo público.

Artigo 97.º

Em todas as edificações com mais de quatro pisos, incluindo cave e sótão, sempre que habitáveis e quando não se preveja outro sistema mais aperfeiçoado de evacuação de lixos, deverá, pelo menos,

existir um compartimento facilmente acessível, destinado a nele se depositarem contentores dos lixos dos diversos pisos.

§ único. Os compartimentos a que se refere o corpo deste artigo deverão ser bem ventilados e possuir disposições apropriadas para a sua lavagem frequente.

Artigo 98.º

As canalizações destinadas à evacuação dos lixos dos inquilinos dos diversos pisos – quando previstas – deverão ser verticais, ter secção útil proporcionada ao número de inquilinos e diâmetro mínimo de 30 centímetros. Em cada piso haverá, pelo menos, uma boca de despejo facilmente acessível e ligada à canalização vertical por meio de ramais, cuja inclinação sobre a horizontal nunca deve ser inferior a 45 graus.

§ 1.º Tanto a canalização vertical como os ramais de evacuação deverão ser constituídos por tubagens de grés vidrado ou outro material não sujeito a corrosão e de superfície interior perfeitamente lisa em toda a sua extensão e devem, além disso, possuir disposições eficazes de ventilação, lavagem e limpeza.

§ 2.º As bocas de despejo devem funcionar facilmente e satisfazer aos requisitos de perfeita vedação e higiene na sua utilização.

Artigo 99.º

A introdução em coletores públicos de produtos ou líquidos residuais de fábricas, garagens ou de outros estabelecimentos, e suscetíveis de prejudicarem a exploração ou o funcionamento das canalizações e instalações do sistema de esgotos públicos, só poderá ser autorizada quando se verificar ter sido precedida das operações necessárias para garantir a inocuidade do efluente.

Artigo 100.º

Os ramais de ligação dos prédios aos coletores públicos ou a quaisquer outros recetores terão secções úteis adequadas ao número e natureza dos aparelhos que servirem à área de drenagem e aos caudais previstos. Serão solidamente assentes e facilmente inspecionáveis em toda a sua extensão, particularmente nos troços em que não for possível evitar a sua colocação sob as edificações. Não serão permitidas, em regra, inclinações inferiores a 2 centímetros nem superiores a 4 centímetros por metro, devendo, em todos os casos, tomar-se as disposições complementares porventura necessárias, quer para garantir o perfeito escoamento e impedir a acumulação de matérias sólidas depositadas, quer para obstar ao retrocesso dos esgotos para as edificações, especialmente em zonas inundáveis.

CAPÍTULO V

Abastecimento de água potável

Artigo 101.º

As habitações deverão normalmente ter assegurado o seu abastecimento de água potável na quantidade bastante para a alimentação e higiene dos seus ocupantes.

§ único. Salvo nos casos de isenção legal, os prédios situados em locais servidos por rede pública de abastecimento de água serão providos de sistemas de canalizações interiores de distribuição, ligadas

àquela rede por meio de ramais privativos, devendo dar-se a uns e outros traçados e dimensões tais que permitam o abastecimento direto e contínuo de todos os inquilinos.

Artigo 102.º

As canalizações, dispositivos de utilização e acessórios de qualquer natureza das instalações de água potável dos prédios serão estabelecidos e explorados tendo em atenção as disposições do presente regulamento e do regulamento geral do abastecimento de água, de forma que possam rigorosamente assegurar a proteção da água contra contaminação ou simples alteração das suas qualidades.

§ 1.º As instalações de distribuição de água potável serão inteiramente distintas de qualquer outra instalação de distribuição de água ou de drenagem. As canalizações de água manter-se-ão isoladas das canalizações de esgoto em todo o seu traçado.

§ 2.º A alimentação, pelas instalações de água potável, das bacias de retrete, urinóis ou quaisquer outros recipientes ou canalizações insalubres só poderá ser feita mediante interposição de um dispositivo isolador adequado.

§ 3.º Nas instalações de água potável é interdita a utilização de materiais que não seja reconhecidamente impermeáveis e resistentes ou que não ofereçam suficientes garantias de inalterabilidade da água até à sua utilização.

Artigo 103.º

As instalações de distribuição de água potável devem estabelecer-se de modo que ela siga diretamente da origem do abastecimento do prédio até aos dispositivos de utilização, sem retenção prolongada em quaisquer reservatórios.

§ único. Quando seja manifestamente indispensável o emprego de depósitos de água potável, terão estas disposições que facilitem o seu esvaziamento total e limpeza frequentes. Serão instalados em locais salubres e arejados, distantes das embocaduras dos tubos de ventilação dos esgotos e protegidos contra o calor. Quando necessário, serão ventilados, mas sempre protegidos eficazmente contra a entrada de mosquitos, de poeiras ou de outras matérias estranhas.

Artigo 104.º

Os poços e cisternas deverão ficar afastados de origens de possíveis conspurcações de água. Tomar-se-ão, além disso, as precauções necessárias para impedir a infiltração de águas superficiais, assegurar conveniente ventilação e opor-se à entrada de mosquitos, poeiras ou de quaisquer outras matérias nocivas. Para extrair a água apenas se poderão utilizar sistemas que não possam ocasionar a sua inquinação.

Artigo 105.º

As paredes dos poços serão guarnecidas de revestimento impermeável nos seus primeiros metros e elevar-se-ão acima do terreno no mínimo de 0,50 m, devendo evitar-se, em todos os casos, a infiltração de águas sujas, protegendo o terreno adjacente ao perímetro da boca numa faixa de largura não inferior a 1,50 m e com declive para a periferia. As coberturas dos poços serão sempre estanques. Qualquer

abertura de ventilação deve obedecer às exigências mencionadas na última parte do § único do artigo 103.º.

Artigo 106.º

As cisternas deverão ser providas de dispositivos eficazes que impeçam a recolha das primeiras águas caídas nas coberturas do prédio e que retenham a todo o momento quaisquer matérias sólidas das arrastadas pela água recolhida. Terão sempre cobertura rigorosamente estanque e qualquer abertura para arejamento deverá ser protegida contra a entrada de mosquitos, poeiras ou outras matérias estranhas.

Artigo 107.º

Será interdita a utilização de poços ou cisternas para o abastecimento de água de alimentação sempre que se verifiquem condições de deficiente segurança contra quaisquer possibilidades de contaminação.

CAPÍTULO VI

Evacuação dos fumos e gases

Artigo 108.º

Os compartimentos das habitações e quaisquer outros destinados à permanência de pessoas nos quais se preveja que venham a funcionar aparelhos de aquecimento por combustão serão providos dos dispositivos necessários para a sua ventilação e completa evacuação dos gases ou fumos suscetíveis de prejudicar a saúde ou o bem-estar dos ocupantes.

§ único. Quando as condições climatéricas locais o justificarem, as câmaras municipais poderão tornar obrigatória a previsão, nos projetos de edificações, do aquecimento por aparelhos de combustão de todos os compartimentos destinados a habitação ou a maior permanência de pessoas e impor a consequente realização dos dispositivos mencionados no presente artigo.

Artigo 109.º

As cozinhas serão sempre providas de dispositivos eficientes para evacuação de fumos e gases e eliminação dos maus cheiros.

§ único. Quando nelas se instalar chaminé com lareira, esta terá sempre profundidade de 0,50 m, pelo menos, e conduta privativa para a evacuação do fumo e eliminação dos maus cheiros.

Artigo 110.º

1. As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes serão independentes.
2. No entanto, poderão ser aplicadas soluções de execução de condutas coletivas a que se ligam, com desfásamento de um piso, as fugas individuais.
3. É indispensável, como complemento às soluções definidas no n.º 2, instalação nas saídas das chaminés de exaustores estáticos, convenientemente conformados e dimensionados.

Artigo 111.º

As chaminés de cozinha ou de aparelhos de aquecimento e as condutas de fumo serão construídas com materiais incombustíveis e ficarão afastadas, pelo menos, 0,20 m de qualquer peça de madeira ou de outro material combustível. As condutas de fumo, quando agrupadas, deverão ficar separadas umas das outras por panos de material incombustível, de espessura conveniente e sem quaisquer aberturas. As embocaduras das chaminés e as condutas de fumo terão superfícies interiores lisas e desempenadas. Os registos das condutas de fumo, quando previstos, não deverão poder intercepar por completo a secção de evacuação.

Artigo 112.º

As condutas de fumo deverão formar com a vertical ângulo não superior a 30 graus. A sua secção será a necessária para assegurar boa tiragem até ao capelo, porém sem descer a menos de 4 decímetros quadrados e sem que a maior dimensão exceda três vezes a menor.

Artigo 113.º

As condutas de fumo elevar-se-ão, em regra, pelo menos, 0,50 m acima da parte mais elevada das coberturas do prédio e, bem assim, das edificações contíguas existentes num raio de 10 metros. As bocas não deverão distar menos de 1,50 m de quaisquer vãos de compartimentos de habitação e serão facilmente acessíveis para limpeza.

Artigo 114.º

As chaminés de instalações cujo funcionamento possa constituir causa de insalubridade ou de outros prejuízos para as edificações vizinhas serão providas de dispositivos necessários para remediar estes inconvenientes.

CAPÍTULO VII

Alojamento de animais

Artigo 115.º

As instalações para alojamento de animais somente poderão ser consentidas nas áreas habitadas ou suas imediações quando construídas e exploradas em condições de não originarem, direta ou indiretamente, qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações. Os anexos para alojamento de animais domésticos construídos nos logradouros dos prédios, quando expressamente autorizados, não poderão ocupar mais do que 1/15 da área destes logradouros.

§ único. As câmaras municipais poderão interdizer a construção ou utilização de anexos para instalação de animais nos logradouros ou terrenos vizinhos dos prédios situados em zonas urbanas quando as condições locais de aglomeração de habitações não permitirem a exploração desses anexos sem risco para a saúde e comodidade dos habitantes.

Artigo 116.º

As instalações para alojamento de animais constituirão, em regra, construções distintas das de habitação e afastadas delas. Quando tal, porém, não seja possível serão, pelo menos, separadas das habitações por paredes cheias ou pavimentos contínuos que deem garantia de isolamento perfeito. Qualquer comunicação direta com os compartimentos das habitações será sempre interdita.

Artigo 117.º

As cavalariças, vacarias, currais e instalações semelhantes serão convenientemente iluminados e providos de meios eficazes de ventilação permanente, devendo na sua construção ter-se em atenção, além das disposições do presente regulamento, as constantes da legislação especial aplicável.

Artigo 118.º

As paredes das cavalariças, vacarias, currais e instalações semelhantes serão revestidas interiormente, até á altura mínima de 1,50 m acima do pavimento, de material resistente, impermeável e com superfície lisa que permita facilmente frequentes lavagens. Os tetos e as paredes acima desta altura serão rebocados e pintados ou, pelo menos, caiados, desde que a caição seja mantida em condições de eficácia. O revestimento do solo será sempre estabelecido de forma a impedir a infiltração ou a estagnação dos líquidos e a assegurar a sua pronta drenagem para a caleira de escoamento, ligada por intermédio de um sifão à tubagem de evacuação dos esgotos do prédio.

§ único. Quando, nas zonas rurais, haja em vista o ulterior aproveitamento dos líquidos acima referidos, o seu escoamento poderá fazer-se para depósitos distantes das habitações, solidamente construídos e perfeitamente estanques, cuja exploração só será permitida em condições de rigorosa garantia da salubridade pública e quando não haja dano para os moradores dos prédios vizinhos.

Artigo 119.º

Os estrumes produzidos nas cavalariças, vacarias, currais e instalações semelhantes serão tirados com frequência e prontamente conduzidos para longe das áreas habitadas, dos arruamentos e logradouros públicos e bem assim das nascentes, poços, cisternas ou outras origens ou depósitos de águas potáveis e das respetivas condutas.

§ único. Nas zonas rurais pode autorizar-se o depósito dos estrumes em estrumeiras ou nitreiras, desde que não haja prejuízo para a salubridade pública. As estrumeiras ou nitreiras devem ficar afastadas das habitações ou locais públicos e serão construídas de modo que delas não possam advir infiltrações prejudiciais no terreno e fiquem asseguradas, em condições inofensivas, a evacuação e eliminação dos líquidos exsudados ou a recolha destes em fossas que satisfaçam as condições especificadas no § único do artigo anterior.

Artigo 120.º

Serão sempre tomadas precauções rigorosas para impedir que as instalações ocupadas por animais e as estrumeiras ou nitreiras possam favorecer a propagação de moscas ou mosquitos.

TÍTULO IV
Condições especiais relativas à estética das edificações

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 121.º

As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto das povoações ou dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens.

Artigo 122.º

O disposto no artigo anterior aplica-se integralmente às obras de conservação, reconstrução ou transformação de construções existentes.

Artigo 123.º

Nas zonas de proteção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público não podem as câmaras municipais autorizar qualquer obra de construção ou alteração de edificações existentes sem prévia aprovação do respetivo projeto pelo Ministro da Educação Nacional. Nas zonas de proteção legalmente estabelecidas para outros edifícios públicos será obrigatória semelhante aprovação prévia pelo Ministro das Obras Públicas.

Artigo 124.º

Não são autorizáveis quaisquer alterações em construções ou elementos naturais classificados como valores concelhios nos termos da Lei n.º 2032, quando delas possam resultar prejuízos para esses valores.

§ 1.º As câmaras municipais poderão condicionar a licença para se executarem trabalhos de reconstrução ou de transformação em construções de interesse histórico, artístico ou arqueológico que, precedentemente, tenham sofrido obras parciais em desacordo com o estabelecido neste artigo, à simultânea execução dos trabalhos complementares de correção necessários para reintegrar a construção nas suas características primitivas. Este condicionamento só poderá ser imposto se a importância das obras requeridas ou o valor histórico, arqueológico ou artístico da construção o justificar.

§ 2.º Das deliberações camarárias tomadas nos termos do presente artigo haverá recurso para a entidade que tiver feito a classificação.

Artigo 125.º

As câmaras municipais poderão proibir a instalação de elementos ou objetos de mera publicidade e impor a supressão dos já existentes quando prejudiquem o bom aspeto dos arruamentos e praças ou das construções onde se apliquem.

Artigo 126.º

As árvores ou os maciços de arborização que, embora situados em logradouros de edificações ou outros terrenos particulares, constituam, pelo seu porte, beleza e condições de exposição, elementos de manifesto interesse público, e como tais oficialmente classificados, não poderão ser suprimidos, salvo em casos de perigo iminente, ou precedendo licença municipal, em casos de reconhecido prejuízo para a salubridade ou segurança dos edifícios vizinhos.

Artigo 127.º

As decisões das câmaras municipais que envolvam recusa ou condicionamento, ao abrigo das disposições do presente capítulo, de autorização para obras ou para modificação de elementos naturais, quando não resultem de imposição legal taxativa, serão sempre fundamentadas em parecer prévio da respetiva comissão municipal de arte e arqueologia, com recurso para o Ministro da Educação Nacional.

TÍTULO V

Condições especiais relativas á segurança das edificações

CAPÍTULO I

Solidez das edificações

Artigo 128.º

As edificações serão delineadas e construídas de forma a ficar sempre assegurada a sua solidez, e serão permanentemente mantidas em estado de não poderem constituir perigo para a segurança pública e dos seus ocupantes ou para a dos prédios vizinhos.

Artigo 129.º

As disposições do artigo anterior são aplicáveis às obras de reconstrução ou transformação de edificações existentes. Quando se trate de ampliação ou outra transformação de que resulte aumento das cargas transmitidas aos elementos não transformados da edificação ou às fundações, não poderão as obras ser iniciadas sem que se demonstre que a edificação suportará com segurança o acréscimo de solicitação resultante da obra projetada.

Artigo 130.º

A nenhuma edificação ou parte de edificação poderá ser dada, mesmo temporariamente, aplicação diferente daquela para que foi projetada e construída, e da qual resulte agravamento das sobrecargas inicialmente previstas, sem que se verifique que os elementos da edificação e as respetivas fundações suportarão com segurança o correspondente aumento de solicitação ou se efetuem as necessárias obras de reforço.

Artigo 131.º

Quando as edificações, no todo ou em parte, se destinem a aplicações que envolvam sobrecargas consideráveis, deverá ser afixada de forma bem visível em cada pavimento a indicação da sobrecarga máxima de utilização admissível.

Artigo 132.º

Os materiais de que forem construídos os elementos das edificações deverão ser sempre de boa qualidade e de natureza adequada às condições da sua utilização.

Todos os elementos ativos das edificações e respetivas fundações deverão ser estabelecidos de forma que possam suportar, com toda a segurança e sem deformações inconvenientes, as máximas solicitações a que sejam submetidos. As tensões limites correspondentes à solicitação mais desfavorável em ponto algum deverão ultrapassar valores deduzidos dos limites de resistência dos materiais constituintes, por aplicação de coeficientes de segurança convenientemente fixados.

Artigo 133.º

Antes da execução das obras ou no seu decurso, especialmente quando se trate de edificações de grande importância ou destinadas a suportar cargas elevadas, ou ainda quando se utilizem materiais ou processo de construção não correntes, poderá ser exigida a execução de ensaios para demonstração das qualidades dos terrenos ou dos materiais, ou para justificação dos limites de tensão admitidos. Igualmente poderá exigir-se que tais edificações sejam submetidas a provas, antes de utilizadas, com o fim de se verificar diretamente a sua solidez.

Artigo 134.º

Nas zonas sujeitas a sismos violentos deverão ser fixadas condições restritivas especiais para as edificações, ajustadas à máxima violência provável dos abalos e incidindo especialmente sobre a altura máxima permitida para as edificações, a estrutura destas e a constituição dos seus elementos, as sobrecargas adicionais que se devam considerar, os valores dos coeficientes de segurança e a continuidade e homogeneidade do terreno de fundação.

CAPÍTULO II

Segurança pública e dos operários no decurso das obras

Artigo 135.º

Durante a execução de obras de qualquer natureza serão obrigatoriamente adotadas as precauções e as disposições necessárias para garantir a segurança do público e dos operários, para salvaguardar, quanto possível, as condições normais do trânsito na via pública e, bem assim, para evitar danos materiais, mormente os que possam afetar os bens do domínio público do estado ou dos municípios, as instalações de serviços públicos e os imóveis de valor histórico ou artístico. Serão interditos quaisquer processos de trabalho suscetíveis de comprometer o exato cumprimento do disposto neste artigo.

Artigo 136.º

Os estaleiros das obras de construção, demolição ou outras que interessem à segurança dos transeuntes, quando no interior de povoações, deverão em regra ser fechados ao longo dos arruamentos ou logradouros públicos por vedações do tipo fixado pelas respetivas câmaras municipais, tendo em vista a natureza da obra e as características do espaço público confinante.

§ único. Quando as condições do trânsito na via pública impossibilitem ou tornem inconveniente a construção da vedação, poderão ser impostas, em sua substituição, disposições especiais que garantam por igual a segurança pública, sem embaraço para o trânsito.

Artigo 137.º

Os andaimes, escadas e pontes de serviço, passadiços, aparelhos de elevação de materiais e, de um modo geral, todas as construções ou instalações acessórias e dispositivos de trabalho utilizados para a execução das obras deverão ser construídos e conservados em condições de perfeita segurança dos operários e do público e de forma que constituam o menor embaraço possível para o trânsito.

§ único. As câmaras municipais poderão exigir disposições especiais, no que se refere à constituição e modo de utilização dos andaimes e outros dispositivos em instalações acessórias das obras, tendo em vista a salvaguarda do trânsito nas artérias mais importantes.

Artigo 138.º

Na execução de terraplanagens, abertura de poços, galerias, valas e caboucos, ou outros trabalhos de natureza semelhante, os revestimentos e escoramentos deverão ser cuidadosamente construídos e conservados, adotando-se as demais disposições necessárias para impedir qualquer acidente, tendo em atenção a natureza do terreno, as condições de trabalho do pessoal e a localização da obra em relação aos prédios vizinhos.

Artigo 139.º

Além das medidas de segurança referidas no presente capítulo, poderão as câmaras municipais, tendo em vista a comodidade e a higiene públicas e dos operários, impor outras relativas à organização dos estaleiros.

CAPÍTULO III

Segurança contra incêndios

(O artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro, que aprova o regulamento de segurança contra incêndio em edifícios de habitação, revoga, relativamente a edifícios de habitação, todo o capítulo III do título V do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951.)

Artigo 140.º

Todas as edificações deverão ser delineadas e construídas tendo em atenção a segurança dos seus futuros ocupantes em caso de incêndio. Adotar-se-ão as disposições necessárias para facilitar a extinção do fogo, impedir ou retardar o seu alastramento e evitar a propagação aos prédios vizinhos.

Artigo 141.º

A nenhuma edificação ou parte de edificação poderá ser dada, mesmo temporariamente, aplicação diferente daquela para que for autorizada, de que resulte maior risco de incêndio, sem que previamente sejam executadas as obras de defesa indispensáveis para garantia da segurança dos ocupantes do próprio prédio ou dos vizinhos.

Artigo 142.º

Todas as edificações disporão de meios de saída para a via pública, diretamente ou por intermédio de logradouros. O número, dimensões, localização e constituição destes meios de saída serão fixados tendo em atenção a natureza da ocupação e a capacidade de resistência da construção ao fogo, por forma a permitir com segurança a rápida evacuação dos ocupantes em caso de incêndio.

§ único. *Todas as edificações sem acesso direto pela via pública ou dela afastadas deverão ser servidas por arruamento de largura não inferior a 3 metros, destinado a viaturas.*

Artigo 143.º

As saídas das edificações devem conservar-se permanentemente desimpedidas em toda a sua largura e extensão. É interdito qualquer aproveitamento ou pejamento, mesmo temporário, das saídas, suscetíveis de afetar a segurança permanente da edificação ou dificultar a evacuação em caso de incêndio.

Artigo 144.º

As escadas de acesso aos andares ocupados das edificações, incluindo os respetivos patamares, e bem assim os acessos comuns a estas escadas, salvo nos casos referidos nos artigos 145.º e 146.º, serão construídos com materiais resistentes ao fogo, podendo, no entanto, ser revestidos com outros materiais. As escadas, desde que sirvam mais de dois pisos, serão encerradas em caixas de paredes igualmente resistentes ao fogo, nas quais não serão permitidos outros vãos em comunicação com o interior das edificações além das portas de ligação com os diversos pisos.

§ único. *As caixas das escadas que sirvam mais de três pisos serão sempre providas de dispositivos de ventilação na parte superior.*

Artigo 145.º

Nas habitações com o máximo de dois andares sobre o rés-do-chão, incluindo sótão, quando habitável, as escadas poderão ser construídas de materiais não resistentes ao fogo desde que sejam dotadas inferiormente de um revestimento contínuo, sem fendas ou juntas, resistente ao fogo.

§ único. *Nas pequenas habitações com o máximo de um andar sobre o rés-do-chão poderá ser dispensado este revestimento.*

Artigo 146.º

O disposto no corpo do artigo anterior poderá ser aplicável a uma das escadas de acesso comum das habitações com maior número de andares, providas de escadas de serviço, desde que o número total de pisos habitáveis, incluindo cave e sótão, não exceda cinco.

Artigo 147.º

Tanto nas habitações destinadas ao alojamento de três ou mais inquilinos acima do rés-do-chão como em todas as edificações com mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão e o sótão, quando habitável, todas as paredes e os revestimentos dos tetos serão resistentes ao fogo. Todas as estruturas metálicas que suportem elementos de construção em edificações abrangidas pelo presente artigo serão eficazmente protegidas contra a ação do fogo por revestimentos de materiais isoladores com a necessária espessura.

Artigo 148.º

Nas edificações com mais de cinco pisos, incluindo cave e sótão, quando habitáveis, as paredes exteriores e das caixas das escadas, bem como os pavimentos e a estrutura das escadas, serão construídos com materiais resistentes ao fogo. Não se consideram abrangidos nesta disposição os revestimentos nem as portas e janelas ou outros acessórios ou guarnecimentos de construção.

Artigo 149.º

As edificações contíguas serão separadas por paredes guarda-fogo, as quais, quando se não prevejam outras disposições igualmente eficazes, serão elevadas 60 centímetros acima da cobertura mais baixa, sempre que esta assente em estrutura não resistente ao fogo. Quando as edificações tiverem grande extensão, serão estabelecidas paredes guarda-fogo intermédias a distâncias não superiores a 40 metros, exceto quando tal solução for incompatível com as necessidades funcionais das edificações, devendo neste caso ser adotadas outras medidas de proteção contra o fogo, determinadas pelos serviços competentes. Nas construções em zonas rurais que compreendam locais de habitação e dependências de carácter rural, como adegas, palheiros, celeiros e instalações de animais, a parte habitada será separada da parte rural por uma parede guarda-fogo.

Artigo 150.º

As paredes guarda-fogo terão uma espessura mínima, que garanta resistência ao fogo, não inferior à de uma parede de alvenaria de pedra irregular de 40 centímetros. Quaisquer vigamentos combustíveis apoiados dum e noutro lado de uma parede guarda-fogo deverão ficar separados por uma espessura de alvenaria não inferior a 15 centímetros. Os vãos abertos em paredes guarda-fogo só serão admissíveis quando estritamente indispensáveis e serão sempre vedados por portas resistentes ao fogo.

Artigo 151.º

Quando numa edificação parte for destinada a fins de habitação ou semelhantes quanto aos riscos de incêndio e parte a instalação de estabelecimentos comerciais ou industriais, as duas partes ficarão separadas por elementos resistentes ao fogo, nos quais não será, em regra, permitida a abertura de quaisquer vãos. As duas partes disporão de meios de saída inteiramente independentes.

§ único. Compete às câmaras municipais impor aos proprietários ou arrendatários dos estabelecimentos comerciais ou industriais já existentes nas condições referidas no presente artigo a execução das obras necessárias para impedir a propagação do fogo.

Artigo 152.º

As caixas dos ascensores não instalados nas bombas das escadas, as dos monta-cargas, os poços de ventilação, as chaminés de evacuação de lixo, quando interiores, e quaisquer outras instalações semelhantes serão completamente encerradas em paredes resistentes ao fogo e os vãos de acesso serão dotados de portas igualmente resistentes ao fogo, que vedem perfeitamente e se mantenham sempre fechadas por intermédio de dispositivos convenientes.

Artigo 153.º

É interdito, em regra, o emprego de colmo ou de outros materiais combustíveis no revestimento das coberturas das edificações. Excetuam-se as pequenas construções servindo de dependências de carácter rústico e que fiquem afastadas de qualquer habitação.

Artigo 154.º

Para o acesso aos telhados das edificações será estabelecida, pelo menos, uma escada entre cada duas paredes guarda-fogo consecutivas. Igualmente serão estabelecidos dispositivos de acesso às chaminés.

Artigo 155.º

As paredes, pavimentos e tetos de garagens, instalações de caldeiras, forjas ou fornos de qualquer natureza, depósitos de madeira e outros materiais inflamáveis, oficinas e estabelecimentos em que sejam trabalhados estes materiais resistentes ao fogo.

Artigo 156.º

Os pavimentos, paredes e tetos dos compartimentos destinados a cozinhas serão resistentes ao fogo ou, pelo menos, revestidos de materiais com essas características e de espessura convenientes.

Artigo 157.º

Os pavimentos de suporte das chaminés ou lareiras serão sempre resistentes ao fogo numa área que exceda em todos os sentidos a área por elas ocupada.

Artigo 158.º

As instalações de gás e de eletricidade deverão ser estabelecidas e mantidas em condições de rigorosa segurança contra o risco de incêndio originado pela sua utilização.

§ único. A instalação elétrica relativa aos ascensores e monta-cargas, incluindo iluminação e sinalização, será inteiramente independente da instalação geral da edificação.

Artigo 159.º

Nas edificações com dez ou mais pisos ou de grande desenvolvimento horizontal e bem assim em edificações de natureza especial, seja qual for o número de pisos, outras disposições de segurança

contra incêndios poderão ser exigidas pelas câmaras municipais, mediante prévia consulta dos peritos competentes.

TÍTULO VI

Sanções e disposições diversas

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 160.º

As câmaras municipais terão competência para cominar, nos seus regulamentos, as penalidades aplicáveis aos infratores do presente diploma, dentro dos limites assinados nos artigos seguintes, bem como poderão tomar as demais medidas adiante enunciadas, a fim de dar execução aos seus preceitos.

Artigo 161.º

Constituem contraordenações a violação do disposto no presente Regulamento e nos regulamentos municipais neste previstos, competindo aos serviços de fiscalização da câmara municipal competente a instrução do respetivo processo, sem prejuízo das competências de fiscalização das autoridades policiais, cumulativamente.

Artigo 162.º

A execução de quaisquer obras em violação das disposições deste regulamento, que não seja já objeto de sanção por via do disposto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, é punida com coima de 5000\$ a 500.000\$.

§ 1.º A supressão das árvores ou maciços abrangidos pela disposição do artigo 126.º, quando os proprietários tenham sido previamente notificados da interdição do respetivo corte, será punida com coima de 5000\$ a 500.000\$.

§ 2.º A existência de meios de transporte vertical - ascensores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes -, quando exigidos pelo presente regulamento, em condições de não poderem ser utilizados permanentemente será punida com coima de 2000\$ a 5000\$ por aparelho e por dia.

§ 3.º A violação de disposições deste regulamento para que se não preveja sanção especial, quer nos parágrafos anteriores, quer no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, é sancionada com coima de 5000\$ a 500.000\$.

Artigo 163.º

Quando as coimas forem aplicadas a pessoas coletivas os mínimos fixados no artigo anterior são elevados para o dobro, podendo os máximos atingir os limites fixados no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

Artigo 164.º

A negligência é sempre punida.

Artigo 165.º

As câmaras municipais poderão ordenar, independentemente da aplicação das penalidades referidas nos artigos anteriores, a demolição ou o embargo administrativo das obras executadas em desconformidade com o disposto nos artigos 1.º a 7.º, bem como o despejo sumário dos inquilinos e demais ocupantes das edificações ou parte das edificações utilizadas sem as respetivas licenças ou em desconformidade com elas.

§ 1.º Do auto de embargo constará, com a minúcia conveniente, o estado de adiantamento das obras e, quando possível, que se procedeu as notificações a que se refere o parágrafo seguinte.

§ 2.º A suspensão dos trabalhos será notificada aos donos das obras ou aos seus propostos ou cometidos e, no caso de estes se não encontrarem no local, aos respetivos encarregados. A notificação quando não tenha sido precedida de deliberação da câmara municipal, apenas produzirá efeitos durante o prazo de vinte dias, salvo se for confirmada por deliberação de que o interessado seja entretanto notificado.

§ 3.º A continuação dos trabalhos depois do embargo sujeita os donos, responsáveis e executores da obra as penas do crime de desobediência qualificada, desde que tenham sido notificados da determinação do embargo.

§ 4.º O despejo sumário terá lugar no prazo de 45 dias.

§ 5.º Quando na câmara não existam elementos suficientes para verificar a falta de licença ou a sua inobservância, mas se reconheça não possuir o prédio, no todo ou em parte, condições de habitabilidade, será o facto notificado ao proprietário e a este ficará vedado, a partir da data da notificação, firmar novo contrato de arrendamento ou permitir a sublocação para habitação das dependências condenadas, sob pena de ser ordenado o despejo. A notificação será precedida de vistoria, realizada nos termos da primeira parte do § 1.º do artigo 51.º do Código Administrativo, e só se efetuará quando os peritos verificarem que o prédio ou parte do prédio não oferece condições de habitabilidade.

§ 6.º Nos casos em que for ordenado o despejo, os inquilinos ou sublocatários terão direito a uma indemnização correspondente a doze vezes a renda mensal, a pagar, respetivamente, pelos senhorios ou pelos inquilinos, salvo se estes lhes facultarem casa correspondente à que ocupavam.

§ 7.º A competência a que se refere este artigo caberá ao presidente da câmara sempre que se trate de pequenas casas, até dois pavimentos, e de quaisquer edificações ligeiras, umas e outras em construção ou já construídas, desde que o seu projeto não haja sido aprovado nem tenha sido concedida a necessária licença.

(Revogado nos termos do artigo 129.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.)

Artigo 166.º

Quando o proprietário não começar as obras de reparação, de beneficiação ou de demolição, aludidas nos artigos 9.º, 10.º, 12.º e 165.º, ou as não concluir dentro dos prazos que lhe foram fixados, poderá a câmara municipal ocupar o prédio para o efeito de mandar proceder à sua execução imediata.

§ **único.** Na falta de pagamento voluntário das despesas, proceder-se-á à cobrança coerciva, servindo de título executivo certidão passada pelos serviços municipais donde conste o quantitativo global das despesas.

(Revogado nos termos do artigo 129.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.)

Artigo 167.º

A demolição das obras referidas no artigo 165.º só poderá ser evitada desde que a câmara municipal ou o seu presidente, conforme os casos, reconheça que são suscetíveis de vir a satisfazer aos requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade.

§ 1.º O uso da faculdade prevista neste artigo poderá tornar-se dependente de o proprietário assumir, em escritura, a obrigação de fazer executar os trabalhos que se repute necessários, nos termos e condições que forem fixados, e de demolir ulteriormente a edificação, sem direito a ser indemnizado – promovendo a inscrição predial deste ónus –, sempre que as obras contrariem as disposições do plano ou antepiano de urbanização que vier a ser aprovado.

§ 2.º A legalização das obras ficará dependente de autorização do Ministro das Obras Públicas, solicitada através da Direção-Geral dos Serviços de Urbanização, quando possa colidir com plano ou antepiano de urbanização já aprovado ou, na área do plano diretor da região de Lisboa, nos casos em que a licença estivesse condicionada àquela autorização.

(Revogado nos termos do artigo 129.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.)

Artigo 168.º

As câmaras municipais poderão ordenar o despejo sumário, no prazo de quarenta e cinco dias, dos prédios ou parte de prédios cuja demolição, reparação ou beneficiação tenha sido decretada ou ordenada.

§ 1.º Quando houver risco iminente de desmoronamento ou perigo para a saúde pública, o despejo poderá executar-se imediatamente.

§ 2.º Nos casos de simples reparações ou de beneficiação, o despejo só poderá ser ordenado se no parecer dos peritos se revelar indispensável para a execução das respetivas obras e para a própria segurança e comodidade dos ocupantes.

§ 3.º Fica garantido aos inquilinos o direito à reocupação dos prédios, uma vez feitas as obras de reparação ou beneficiação, mediante o aumento da renda nos termos legais.

(Revogado nos termos do artigo 129.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.)

Artigo 169.º

Os serviços do Estado e das autarquias locais, as Misericórdias, os organismos corporativos e de coordenação económica e, de uma maneira geral, todas as entidades que promovam a distribuição de casas para pobres, casas para pescadores, casas económicas, de renda económica ou de renda limitada, comunicarão às câmaras, antes de efetuada a sua ocupação, os nomes e as moradas dos respetivos beneficiários, para que verifiquem, em relação às casas por eles desocupadas, a conformidade com as licenças concedidas e as condições de habitabilidade e possam agir de harmonia com as disposições do presente regulamento.