

REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE



MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, RECURSOS NATURAIS E AMBIENTE
CÉLULA DE EXECUÇÃO DO PROJECTO PNOT
PLANO NACIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS
(REVISÃO DO REGIME EM VIGOR)



(página propositadamente deixada em branco)

REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE
Ministério das Infraestruturas, Recursos Naturais e Ambiente
Célula de Execução do Projeto PNOT

REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS
(REVISÃO DO REGIME EM VIGOR)

ÍNDICE

Artigo 1.º	Objeto	1
Artigo 2.º	Âmbito de aplicação	1
Artigo 3.º	Norma revogatória	1
Artigo 4.º	Entrada em vigor	1
ANEXO	REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS	2
TÍTULO I	DISPOSIÇÕES DE NATUREZA ADMINISTRATIVA	2
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	2
Artigo 1.º	Âmbito	2
Artigo 2.º	Responsabilidade	2
TÍTULO II	CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES	3
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	32
Artigo 3.º	Condições gerais de construção	3
Artigo 4.º	Materiais	3
TÍTULO III	IMPLANTAÇÃO E INTEGRAÇÃO URBANA	3
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 5.º	Contrôle Controlo das condições de implantação, da tipologia e do uso das edificações	3
Artigo 6.º	Condições para a implantação no lote de construções não previstas em planeamento	4
Artigo 7.º	Acessibilidade nos edifícios	5
Artigo 8.º	Saneamento do terreno	5
Artigo 9.º	Terrenos alagadiços	5

Artigo 10.º	Construção em terreno com lixeiras	6
Artigo 11.º	Construção com atividades poluidoras	6
Artigo 12.º	Construções próximas de cemitérios	6
CAPÍTULO II	INTEGRAÇÃO URBANA	6
Artigo 13.º	Estética das construções	6
Artigo 14.º	Construção em zonas de proteção a imóveis	7
Artigo 15.º	Alterações em imóveis classificados como valores Distritais	7
Artigo 16.º	Elementos acessórios em edifícios	7
Artigo 17.º	Proteção de elementos vegetais especiais no lote de construção	8
CAPÍTULO III	EDIFICAÇÕES EM CONJUNTO	8
Artigo 18.º	Salubridade das edificações	8
Artigo 19.º	Altura e afastamento das fachadas	8
Artigo 20.º	Edifícios recuados em relação aos arruamentos	9
Artigo 21.º	Afastamento das fachadas laterais com vãos de compartimentos habitáveis	10
Artigo 22.º	Afastamento das fachadas laterais "cegas" ou com vãos que não sejam de compartimentos habitáveis	10
Artigo 23.º	Distância entre fachadas posteriores	10
Artigo 24.º	Tolerâncias em relação aos artigos anteriores e a casos especiais	11
TÍTULO IV	EDIFÍCIOS	11
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	11
Artigo 25.º	Adequação funcional e ambiental de edifícios e espaços	12
Artigo 26.º	Adequação dos espaços dos edifícios e seus equipamentos a boas condições de acessibilidade e ao contacto com o exterior	12
Artigo 27.º	Programas oficiais de habitação	12
Artigo 28.º	Obrigatoriedade de instalações sanitárias nas edificações	12
Artigo 29.º	Instalações sanitárias em unidades funcionais autónomas	12
Artigo 30.º	Adequação das características dos fogos aos tipos de edifício	13
Artigo 31.º	Logradouros privados e comuns em prédios multifamiliares	13
CAPÍTULO II	QUALIDADE AMBIENTAL	13
Artigo 32.º	Pé-direito mínimo	13
Artigo 33.º	Ventilação transversal dos edifícios	14

Artigo 34.º	Iluminação e ventilação das habitações	14
Artigo 35.º	Comunicação de retretes com outros compartimentos	15
Artigo 36.º	Instalações sanitárias exteriores à habitação	15
Artigo 37.º	Localização de aparelhos de combustão	15
Artigo 38.º	Saguões de iluminação e ventilação	16
Artigo 39.º	Disposição dos vãos em paredes exteriores	16
Artigo 40.º	Ocupação dos logradouros	17
Artigo 41.º	Varandas e outras construções sobre logradouros	17
CAPÍTULO III	ESCADAS E ESPAÇOS COMUNS	17
Artigo 42.º	Escadas e rampas em geral	17
Artigo 43.º	Dimensões de lanços, patins, patamares e degraus	18
Artigo 44.º	Número e características de localização das escadas de acesso comum	19
Artigo 45.º	Desobstrução e equipamento das escadas de acesso comum à cobertura do edifício	20
Artigo 46.º	Condições de iluminação, ventilação, segurança contra incêndio e uso para instalações várias das escadas de acesso comum	20
Artigo 47.º	Revestimento das escadas de acesso comum e das suas paredes limítrofes	21
Artigo 48.º	Compartimento de lixo	21
Artigo 49.º	Escadas e outros meios de transporte vertical em edificações com características especiais	21
Artigo 50.º	Escadas e meios de transporte vertical em edifícios não destinados a habitação	22
CAPÍTULO IV	HABITAÇÕES	22
Artigo 51.º	Número e áreas mínimas dos compartimentos habitáveis	22
Artigo 52.º	Áreas brutas mínimas dos fogos	23
Artigo 53.º	Áreas e equipamento mínimo das instalações sanitárias das habitações	24
Artigo 54.º	Dimensões dos compartimentos habitáveis	25
Artigo 55.º	Dimensões de espaços de entrada, vestíbulos, corredores das habitações e varandas	25
Artigo 56.º	Habitações em cave	26
Artigo 57.º	Caves para arrecadação	26
Artigo 58.º	Habitações em sótão	27
CAPÍTULO VI	EDIFÍCIOS E ESPAÇOS NÃO-HABITACIONAIS	27

Artigo 59.º	Instalações comuns de serviço em espaços e edifícios não habitacionais	27
Artigo 60.º	Zonas de acesso do público em espaços não-habitacionais	27
Artigo 61.º	Espaços não-habitacionais em edifícios de habitação multifamiliar	28
Artigo 62.º	Espaços de arrecadação, venda e confeção de bens alimentares	28
CAPÍTULO VI	INSTALAÇÕES PARA ANIMAIS	28
Artigo 63.º	Instalações para animais em áreas habitadas	29
Artigo 64.º	Instalações para animais adstritas às habitações	29
Artigo 65.º	Ventilação e iluminação de currais e instalações semelhantes	30
Artigo 66.º	Revestimento interior de currais e instalações semelhantes	30
Artigo 67.º	Localização de estrumeiras ou nitreiras	30
Artigo 68.º	Precauções contra moscas e mosquitos	31
TÍTULO V	CONSTRUÇÃO	31
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	31
Artigo 69.º	Qualidade da construção	31
Artigo 70.º	Obediência a especificações	31
Artigo 71.º	Homologação de materiais ou processos não tradicionais	32
Artigo 72.º	Adequação dos processos construtivos	32
Artigo 73.º	Exigências gerais das edificações	32
Artigo 74.º	Exigências específicas das edificações	32
CAPÍTULO II	EXIGÊNCIAS DE SEGURANÇA ESTRUTURAL	32
Artigo 75.º	Solidez e segurança das construções em geral	32
Artigo 76.º	Sobrecargas diferentes das previstas	32
Artigo 77.º	Indicação da sobrecarga máxima nos pavimentos	33
Artigo 78.º	Materiais resistentes e condições de segurança	33
Artigo 79.º	Ensaio para verificação de materiais e qualidade de terrenos	33
CAPÍTULO III	EXIGÊNCIAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	33
Artigo 80.º	Fatores condicionantes das disposições de segurança	33
Artigo 81.º	Disposições de segurança nos edifícios de habitação unifamiliar	34
Artigo 82.º	Disposições de segurança nos edifícios de habitação multifamiliar	34
Artigo 83.º	Licenciamento de edifícios de habitação com altura superior a 18 m e de edifícios com outros usos	35

Artigo 84.º	Inclusão em edifícios de habitação de espaços reservados a terceiros	35
CAPÍTULO IV	EXIGÊNCIAS DE HABITABILIDADE	36
Artigo 85.º	Proteção de paredes exteriores contra água da chuva	36
Artigo 86.º	Exigências de estanquidade à água em locais húmidos	36
Artigo 87.º	Exigências de conforto térmico	36
Artigo 88.º	Exigências de ventilação	37
Artigo 89.º	Exigências de conforto acústico	37
Artigo 90.º	Exigências de conforto visual	37
CAPÍTULO V	FUNDAÇÕES	38
Artigo 91.º	Fundações em geral	38
Artigo 92.º	Fundações contínuas	38
Artigo 93.º	Fundações especiais	39
Artigo 94.º	Estudos geotécnicos e justificação da fundação adotada	39
Artigo 95.º	Afetação de construções vizinhas por execução de fundações	39
CAPÍTULO VI	PAREDES	39
Artigo 96.º	Paredes em geral	39
Artigo 97.º	Materiais	40
Artigo 98.º	Dimensionamento de paredes resistentes	40
Artigo 99.º	Tensão de segurança (MPa) para paredes de alvenaria	40
Artigo 100.º	Espessuras mínimas de paredes de alvenaria	41
Artigo 101.º	Isolamento hidrogérmico de paredes	42
Artigo 102.º	Isolamento acústico de paredes	42
Artigo 103.º	Soluções diferentes das previstas no artigo 99.º	43
Artigo 104.º	Paredes de caves	43
Artigo 105.º	Revestimento de paredes em elevação	44
Artigo 106.º	Revestimento de paredes de instalações sanitárias e cozinhas	44
Artigo 107.º	Soco inferior em fachadas	44
Artigo 108.º	Guarnecimento de vãos exteriores	44
CAPÍTULO VII	PAVIMENTOS	44
Artigo 109.º	Pavimentos em geral	45
Artigo 110.º	Estruturas de pavimentos	45
Artigo 111.º	Isolamento acústico de pavimentos	45

Artigo 112.º	Pavimentos de madeira	45
Artigo 113.º	Apoios das estruturas de pavimentos	46
Artigo 114.º	Preservação e proteção contra a humidade das estruturas de madeira dos pavimentos	46
Artigo 115.º	Pavimentos térreos	46
Artigo 116.º	Pavimentos em locais húmidos	46
CAPÍTULO VIII	COBERTURAS	47
Artigo 117.º	Coberturas em geral	47
Artigo 118.º	Estruturas das coberturas	47
Artigo 119.º	Proteção térmica das coberturas	47
Artigo 120.º	Exigência dos materiais de revestimento	48
Artigo 121.º	Armações de madeira para coberturas de telhado	48
Artigo 122.º	Coberturas em terraço	48
Artigo 123.º	Algerozes	49
TÍTULO VI	INSTALAÇÕES	49
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	49
Artigo 124.º	Satisfação das exigências dos utentes pelas instalações	59
Artigo 125.º	Instalações com disposições específicas	50
CAPÍTULO II	INSTALAÇÕES DE ÁGUA	50
Artigo 126.º	Abastecimento de água em geral	50
Artigo 127.º	Natureza e conceção das redes de água potável	50
Artigo 128.º	Depósitos interpostos nas redes	51
Artigo 129.º	Poços	51
Artigo 130.º	Paredes dos poços	52
Artigo 131.º	Contaminação de poços	52
Artigo 132.º	Outras medidas	52
CAPÍTULO III	INSTALAÇÕES DE ESGOTOS	52
Artigo 133.º	Equipamento sanitário mínimo	52
Artigo 134.º	Sanitas	52
Artigo 135.º	Urinóis	53
Artigo 136.º	Canalizações de esgoto em geral	53

Artigo 137.º	Esgotos pluviais	53
Artigo 138.º	Sifonagem da rede de esgotos	53
Artigo 139.º	Ventilação das canalizações de esgoto	54
Artigo 140.º	Ligação à rede pública de esgotos	54
Artigo 141.º	Locais sem rede pública de esgotos	54
Artigo 142.º	Proibição de escoamento para cursos de água	55
Artigo 143.º	Esgotos prejudiciais	55
Artigo 144.º	Dimensionamento dos ramais de ligação	55
CAPÍTULO IV	INSTALAÇÕES DE GÁS	55
Artigo 145.º	Instalações de utilização de gás em edifícios de habitação unifamiliares	56
Artigo 146.º	Instalações de utilização de gás em edifícios de habitação multifamiliares	56
Artigo 147.º	Torneiras de serviço nas habitações	56
Artigo 148.º	Evacuação dos produtos da combustão do gás	56
Artigo 149.º	Critérios gerais	56
Artigo 150.º	Ventilação mecânica separada para queima de combustíveis sólidos	57
Artigo 151.º	Conduitas para evacuação de produtos de combustão	57
Artigo 152.º	Reforço mecânico ocasional da ventilação natural	57
Artigo 153.º	Dimensionamento dos panos de apanhar	58
Artigo 154.º	Desenvolvimento do traçado das condutas individuais de evacuação	58
Artigo 155.º	Desenvolvimento do traçado das condutas coletivas de evacuação	58
Artigo 156.º	Secções das condutas individuais e coletivas de evacuação	58
Artigo 157.º	Cota da abertura superior das condutas de evacuação	58
Artigo 158.º	Ventilador estático na abertura superior das condutas de evacuação	59
Artigo 159.º	Contrato de conservação das instalações de ventilação	59
CAPÍTULO V	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	59
Artigo 160.º	Instalações elétricas em geral	59
Artigo 161.º	Instalações de utilização de energia elétrica em edifícios de habitação unifamiliares	59
Artigo 162.º	Instalações de utilização de energia elétrica em edifícios de habitação multifamiliares	60
Artigo 163.º	Pontos de utilização e aparelhos de iluminação servidos em cada habitação	60
Artigo 164.º	Pontos de utilização e aparelhos de iluminação servidos nos espaços comuns do edifício	60
Artigo 165.º	Iluminação de espaços exteriores privativos e instalação de chamada	

	por campanha em edifícios de habitação unifamiliares	61
Artigo 166.º	Instalações de chamada por campanha em edifícios de habitação multifamiliares com acesso não protegido por porta	61
Artigo 167.º	Instalações de chamada por campanha em edifícios de habitação multifamiliares com acesso protegido por porta e instalação de comando do trinco da porta de entrada	62
CAPÍTULO VI	INSTALAÇÕES DE ELEVADORES ELÉTRICOS	62
Artigo 168.º	Condições de obrigatoriedade da instalação de elevadores elétricos	62
Artigo 169.º	Número e dimensões das cabinas dos elevadores	62
Artigo 170.º	Obrigatoriedade de contrato de conservação das instalações de elevadores	63
TÍTULO VII	DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DIVERSAS	63
CAPÍTULO I	SEGURANÇA DAS OBRAS	63
Artigo 171.º	Segurança do público e dos operários	63
Artigo 172.º	Vedação dos estaleiros das obras	63
Artigo 173.º	Andaimes, escadas e outros dispositivos de trabalho	64
Artigo 174.º	Escoramentos	64
Artigo 175.º	Outras medidas de segurança nos estaleiros	64

Artigo 1.º

Objeto

É aprovado em anexo o Regulamento Geral das Edificações Urbanas de São Tomé e Príncipe, o qual faz parte integrante do presente diploma.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

As disposições constantes do Regulamento em anexo ao presente diploma aplicam-se a todas as edificações urbanas e a todas as entidades responsáveis pela construção e edificação urbanas.

Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-lei n.º 19/2015, de 25 de novembro, que aprova o Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana de São Tomé e Príncipe.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação.

ANEXO
REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES DE NATUREZA ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito

A execução de novas edificações ou de quaisquer obras de construção civil, a reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição das edificações e obras existentes ficam sujeitas às disposições do presente regulamento.

Artigo 2.º

Responsabilidade

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

TÍTULO II

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 3.º

Condições gerais de construção

1 –Todas as edificações, seja qual for a sua natureza, devem ser construídas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que se encontrem asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização.

2 – As edificações devem ser construídas e intervencionadas de modo a garantir a satisfação das exigências essenciais de resistência mecânica e estabilidade, de segurança na sua utilização e em caso de incêndio, de higiene, saúde e proteção do ambiente, de proteção contra o ruído, de economia de energia, de isolamento térmico e das demais exigências estabelecidas no presente Regulamento ou em legislação específica, nomeadamente de funcionalidade e de durabilidade.

Artigo 4.º

Materiais

A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações novas e nas intervenções devem respeitar as regras de construção e da regulamentação aplicável, garantindo que as edificações satisfazem as condições e exigências referidas no número anterior em conformidade com as especificações técnicas do projeto de execução.

TÍTULO III

IMPLANTAÇÃO E INTEGRAÇÃO URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 5.º

Controlo das condições de implantação, da tipologia e do uso das edificações

1 – O tipo de edificação e de atividade principal que esta alberga, bem como as suas principais características dimensionais, de implantação e de acesso, devem ser determinados por um plano urbanístico, ou alvará de loteamento, previamente aprovado.

2 – Quando não exista plano urbanístico, ou alvará de loteamento, as características referidas no número anterior devem ser baseadas em estudo urbanístico sumário da responsabilidade da autoridade administrativa competente (Direção de Obras Públicas e Urbanismo (DOPU), Secretaria Regional de Infraestruturas, Ordenamento do Território e Recursos Naturais (SRIOTRN)p e Direção dos Serviços Geográficos e Cadastrais (DSGC)) ou dos serviços distritais.

3 – Quando não se verificarem as situações previstas no n.º 1 deste artigo, as edificações devem respeitar as seguintes condições, sem prejuízo de outras que eventualmente sejam indicadas pela autoridade administrativa competente:

a) Não são aceites construções em locais insalubres ou inseguros enquanto as condições propiciadoras de insalubridade ou insegurança não forem comprovadamente eliminadas;

b) Da edificação proposta não devem resultar prejuízos para o bem comum, devidamente comprovados pelos serviços oficiais, designadamente pela desadequação estética ou funcional das soluções gerais propostas às condições físicas existentes no lote da construção e na sua envolvente;

c) As densidades de construção propostas não devem conduzir a situações extremas de rotura de escala, por brusco e isolado aumento dessa densificação ou, ao invés, por injustificada redução podendo implicar um mau aproveitamento das infraestruturas urbanísticas.

Artigo 6.º

Condições para a implantação no lote de construções não previstas em planeamento

1 – A implantação das construções no respetivo lote, quando não for definida em plano urbanístico, ou alvará de loteamento aprovado, deve ser de molde a satisfazer as condições do programa e a respeitar ainda as seguintes condições:

a) Facilitar em segurança as condições de acessibilidade de pessoas e veículos, bem como permitir o estacionamento determinado pela autoridade administrativa competente;

b) Minimizar a modificação da morfologia natural do terreno;

c) Facilitar as ligações às redes públicas e, particularmente, dar escoamento por gravidade à evacuação de águas servidas e à drenagem de águas pluviais;

d) Dar bom escoamento à drenagem superficial de águas pluviais sem, no entanto, prejudicar os vizinhos nem agravar as condições existentes nos terrenos para onde correm estas águas a partir do lote;

e) Permitir uma organização dos espaços exteriores que facilite a sua manutenção, nomeadamente, quando se trate de edifícios públicos, ou quando esses espaços sejam cedidos à administração pública para posse plena ou simples manutenção.

2 – Quando essa implantação se verifique em terrenos acidentados devem ser respeitadas ainda as seguintes condições:

a) Os taludes e aterros respetivamente de altura e extensão superior a 3m são objeto de autorização especial, e caso sejam aceites, têm projeto específico para a sua realização e preservação a cargo do dono da obra, quer se localizem dentro ou fora do lote de construção da edificação em causa;

b) As construções implantadas junto a taludes naturais devem ficar suficientemente afastadas destes, seja no cume, seja no sopé, em distância proporcional à inclinação e desagregação dos taludes e à importância da construção, com um mínimo de 5m.

Artigo 7.º

Acessibilidade nos edifícios

A acessibilidade nos edifícios de utilização pública deve ser particularmente cuidada, atendendo nomeadamente à fácil acessibilidade das pessoas quer ao interior dos edifícios quer ao exterior a partir destes em situações de perigo e à acessibilidade dos meios de combate a incêndio.

Artigo 8.º

Saneamento do terreno

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

Artigo 9.º

Terrenos alagadiços

Nenhuma edificação pode ser construída ou reconstruída em terreno alagadiço, salvo quando previsto nos instrumentos de urbanização de pormenor aprovado, sendo, nestas situações, o respetivo licenciamento condicionado à prévia realização de obras de aterro, enxugo ou desvio de águas pluviais, de modo a que a edificação venha a ficar preservada da humidade.

Artigo 10.º

Construção em terreno com lixeiras

Em terrenos onde se tenham feito depósitos, despejos tóxicos, de imundícies ou de águas sujas nocivas à saúde não pode ser executada qualquer construção sem previamente se proceder à limpeza e beneficiação completas desses terrenos.

Artigo 11.º

Construção com atividades poluidoras

Não podem executar-se quaisquer construções ou instalações onde se venham a depositar imundícies - tais como cavalariças, currais, vacarias, pocilgas, lavadouros, edifícios onde existam produtos tóxicos 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 das terras e águas potáveis.

Artigo 12.º

Construções próximas de cemitérios

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

CAPÍTULO II INTEGRAÇÃO URBANA

Artigo 13.º

Estética das construções

1 – Seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinam, as novas construções e as obras de conservação, reconstrução ou transformação de construções existentes, devem ser delineadas, executadas e mantidas de forma a que contribuam para a dignificação e a valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se.

2 – Não podem ser erigidas quaisquer construções suscetíveis de comprometerem, pela localização, pela aparência ou pelas 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.

3 – O disposto no n.º 2 deste artigo aplica-se igualmente às obras de conservação, reconstrução ou transformação das construções já existentes.

Artigo 14.º

Construção em zonas de proteção a imóveis

- 1 – Nas zonas de proteção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público, que venham a ser legalmente classificados, não pode a autoridade administrativa competente autorizar qualquer obra de construção ou alteração de edificações existentes, sem prévia aprovação do respetivo projeto pelo organismo de Estado responsável pela preservação do património edificado.
- 2 – Nas zonas de proteção legalmente estabelecidas para outros edifícios e construções é também obrigatória aprovação prévia pelo ministério da tutela da proteção em causa.

Artigo 15.º

Alterações em imóveis classificados como valores Distritais

- 1 – Não são autorizadas quaisquer alterações em construções ou elementos naturais que sejam legalmente classificados como valores distritais quando delas possam resultar prejuízos para esses valores.
- 2 – As autoridades administrativas competentes podem 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.
- 3 – O condicionamento previsto no número anterior apenas pode ser imposto se a importância das obras requeridas ou o valor histórico, arqueológico ou artístico da construção o justificar.
- 4 – Das deliberações tomadas nos termos do presente artigo há lugar a recurso para o organismo de Estado responsável pela preservação do património edificado.

Artigo 16.º

Elementos acessórios em edifícios

- 1 – Compete à autoridade administrativa competente autorizar a construção ou instalação de construções provisórias, elementos salientes, saliências, montras de estabelecimentos, sacadas, ornatos, anúncios, toldos e tabuletas ou inscrições, de forma a não prejudicar o bom aspeto dos arruamentos e praças ou das edificações onde tais elementos se apliquem, nem tornar perigoso ou incómodo o trânsito de veículos e peões.
- 2 – A autoridade administrativa competente pode impor a supressão de elementos ou objetos publicitários existentes que não satisfaçam as condições indicadas no n.º 1 deste

artigo, bem como a reposição dos elementos que eventualmente tenham sido removidos ou destruídos.

Artigo 17.º

Proteção de elementos vegetais especiais no lote de construção

As árvores ou os maciços arbóreos que, constituam, pelo seu porte, pela beleza e pelas condições de exposição, elementos de manifesto interesse público, e como tais oficialmente classificados, mesmo os situados em logradouros de edificações ou outros terrenos particulares, não poderão ser suprimidos, salvo em casos de perigo iminente ou em casos de prejuízo grave para a salubridade ou a segurança dos edifícios vizinhos reconhecidos pela autoridade administrativa competente.

CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES EM CONJUNTO

Artigo 18.º

Salubridade das edificações

- 1 – A construção, reconstrução ou ampliação de qualquer edifício deve executar-se por forma a que fiquem assegurados o arejamento e a iluminação naturais, e a insolação quando tal se justifique, tanto em relação à própria obra como aos edifícios contíguos a ela que possam vir a ser afetados pela sua realização.
- 2 – Devem ficar igualmente assegurados o abastecimento de água potável e a evacuação inofensiva dos esgotos.
- 3 – Dadas as condições climáticas do país, é benéfico para as condições de ventilação dos espaços interiores um importante afastamento das construções recomendando-se que, sempre que possível, sejam adotados valores superiores aos definidos no artigo 19.º.
- 4 – A autoridade administrativa competente pode condicionar a atribuição de licença para se executarem obras importantes em edificações existentes à execução simultânea dos trabalhos acessórios indispensáveis para lhes assegurar condições mínimas de salubridade.

Artigo 19.º

Altura e afastamento das fachadas

- 1 – Sem prejuízo dos princípios expostos no artigo 18.º, a altura de qualquer edificação a construir ou reconstruir é fixada em instrumento próprio previamente aprovado.
- 2 – Na falta do instrumento previsto no n.º 1 deste artigo, e sem prejuízo de outras limitações legais estabelecidas por considerações de salubridade, habitabilidade e estética,

a altura da fachada ou de qualquer elemento de edificações situadas junto à face de arruamentos será fixada para que em qualquer plano vertical perpendicular à fachada não seja ultrapassado o limite definido pela linha reta a 45°, traçada em cada um desses planos e passando pelo ponto de intersecção da rasante do arruamento com o alinhamento das construções fronteiras excetuando-se as chaminés e outros pequenos elementos salientes de igual envergadura.

3 – Nas edificações marginando arruamentos em declive é permitida uma tolerância de altura até ao máximo de 1,50m na parte descendente, a partir do seu plano médio.

4 – 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 15m.

5 – 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.

6 – Independentemente do disposto no n.º 1 deste artigo, a distância mínima entre fachadas fronteiras marginando um arruamento não poderá ser inferior a 10m, salvo nos casos excepcionais de arruamentos já ladeados no todo ou na maior parte por edificações, para os quais as autoridades administrativas competentes (DOPU, SRIOTRN) poderão estabelecer alinhamentos com menor intervalo, o qual não pode ser inferior ao definido por estas edificações.

7 – Nas novas edificações a erigir no intervalo de uma fila de construções existentes, as autoridades administrativas competentes poderão permitir que a sua altura atinja a média das alturas das edificações confinantes.

Artigo 20.º

Edifícios recuados em relação aos arruamentos

1 – Independentemente do disposto no artigo 19.º, quando não exista instrumento aprovado, as autoridades administrativas competentes podem aprovar a construção de um edifício público, ou de um edifício privado, mas este apenas em situações excepcionais, recuado em relação ao alinhamento existente das fachadas, desde que a sua construção seja justificadamente urgente.

2 – A aprovação prevista no número anterior é precedida de estudo urbanístico sumário do arruamento e das áreas vizinhas, o qual deve fixar a profundidade deste recuo, o número de pisos, a natureza do arranjo e o tipo de vedação dos terrenos livres entre o arruamento e as fachadas.

3 – Ficam abrangidas pelo disposto no presente artigo as situações em que ao recuo da edificação corresponde um avanço do espaço público.

Artigo 21.º

Afastamento das fachadas laterais com vãos de compartimentos habitáveis

1 – A distância mínima ao limite do respetivo lote das fachadas laterais de uma edificação nas quais existam vãos de compartimentos habitáveis é igual a 1/2 da altura da fachada com o mínimo de 3,00m, sem prejuízo do disposto no artigo 39.º.

2 – Quando entre as fachadas laterais referidas no n.º 1 deste artigo existir um logradouro, a distância mínima entre essas fachadas é definida pela média das alturas daquelas e nunca será inferior a 6,00m.

3 – Em caso de uma interrupção singular da continuidade numa fila de construções, o intervalo entre as duas edificações confinantes com essa interrupção não deve ser inferior à média das alturas dessas edificações, com o mínimo de 5m, sempre que nas fachadas confrontantes existam vãos de compartimentos habitáveis.

4 – Sempre que nestas fachadas laterais existam corpos salientes ou varandas, as distâncias mínimas a que se refere este artigo são medidas a partir dos limites desses corpos ou da bordadura mais avançada dessas varandas.

Artigo 22.º

Afastamento das fachadas laterais "cegas" ou com vãos que não sejam de compartimentos habitáveis

Nos casos de fachadas laterais apenas com vãos que não sejam de compartimentos habitáveis, ou sem vãos, e neste caso quando não se trate de edificações contíguas, as distâncias entre fachadas laterais fronteiras podem ser reduzidas a metade dos valores fixados no artigo anterior, sem prejuízo de outras limitações estabelecidas por considerações de salubridade e de estética, com um mínimo de 2,50m.

Artigo 23.º

Distância entre fachadas posteriores

1 – As edificações para habitação multifamiliar ou coletiva devem dispor-se nos respetivos lotes de forma que o menor intervalo entre fachadas posteriores esteja de acordo com o estabelecido no artigo 19.º.

2 – Para efeitos do disposto no artigo referido no n.º 1, sempre que não exista logradouro comum ou público que assegure a condição nele estabelecida, cada edificação deve ser

provida de um logradouro próprio, com toda a largura do lote e com fácil acesso do exterior desde que seja comum, no todo ou em parte.

3 – O logradouro a que alude no n.º 2 deste artigo deve 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 8m e sem que a área livre e descoberta seja inferior a 40m².

4 – Quando entre dois edifícios com fachadas fronteiras existir um logradouro pertencente a ambos, a sua profundidade mínima é definida pela média dessas fachadas e nunca inferior a 10m.

5 – Nas edificações situadas junto a gaveto, pode dispensar-se a condição de profundidade mínima, referida no corpo deste artigo, desde que fiquem satisfatoriamente asseguradas a iluminação e ventilação naturais, e a insolação, nos locais em que tal se justifique, do próprio edifício e dos edifícios contíguos.

Artigo 24.º

Tolerâncias em relação aos artigos anteriores e a casos especiais

1 – As autoridades administrativas competentes podem consentir ser tolerantes quanto ao disposto nos artigos anteriores deste capítulo, em situações que reconhecidamente se justifiquem por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação deste regulamento, ou quando se trate de edificações cuja natureza, destino ou carácter arquitetónico requeiram disposições especiais e, em qualquer caso, somente se ficarem comprovadamente garantidas, em condições suficientes, a ventilação e iluminação naturais do próprio edifício e dos edifícios vizinhos, em todos os seus pisos habitáveis.

2 – As concessões ao abrigo do disposto no presente artigo basear-se-ão sempre em parecer favorável de um conselho consultivo do distrito, quando exista, ou organismo com funções similares.

3 – Em qualquer dos casos o parecer do conselho deve ser dado sobre estudo urbanístico sumário que demonstre a satisfação das exigências estabelecidas no n.º 1 deste artigo e ter parecer favorável da entidade oficial responsável pela saúde pública.

TÍTULO IV EDIFÍCIOS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 25.º

Adequação funcional e ambiental de edifícios e espaços

- 1 – O tipo de edifício e a organização dos seus espaços devem adequar-se aos principais tipos de atividade dos futuros utilizadores e aos hábitos locais de uso do espaço e tendo em consideração a segurança e a salubridade.
- 2 – Os espaços de utilização comum, tais como espaços de circulação, instalações sanitárias, etc., devem ser dimensionados e delineados tendo em consideração o número e tipo previsíveis de utilizadores em simultaneidade.

Artigo 26.º

Adequação dos espaços dos edifícios e seus equipamentos a boas condições de acessibilidade e ao contacto com o exterior

- 1 – Os espaços dos edifícios devem ter volume e área em planta consentâneos com as atividades dos utentes designadamente pela particularidade desses espaços em albergar o equipamento fixo e móvel corrente para a sua utilização com flexibilidade.
- 2 – A disposição e a conformação dos espaços devem favorecer a acessibilidade e a evacuação do edifício.
- 3 – Nos edifícios recebendo público deve ser fácil a acessibilidade e a evacuação dos utentes tendo, neste caso, em conta, em especial a ocorrência de situações de emergência.

Artigo 27.º

Programas oficiais de habitação

Para contemplar programas oficiais de habitação com características de apoio social ou condicionamentos inerentes à construção em centros históricos, podem ser aprovadas outras disposições legais.

Artigo 28.º

Obrigatoriedade de instalações sanitárias nas edificações

Todas as edificações são providas de instalações sanitárias reconhecidamente salubres e adequadas ao número e tipo previsíveis de utilizadores da construção e tendo em atenção, além das disposições deste regulamento, outras que regulam sobre esta matéria.

Artigo 29.º

Instalações sanitárias em unidades funcionais autónomas

Em cada uma das unidades funcionais autónomas das edificações (fogo, loja, escritório, oficina, etc.), existem instalações sanitárias privativas, dimensionadas em função do número e tipo previsíveis de utilizadores em simultaneidade, tendo como mínimo o indicado no artigo 133.º.

Artigo 30.º

Adequação das características dos fogos aos tipos de edifício

Nos edifícios de habitação, as características dos fogos devem permitir a sua adequação ao tipo de edifício em que se integram, designadamente quanto a ser multifamiliar ou unifamiliar, por forma a permitir, principalmente nestes últimos, o exercício de atividades no exterior, ao ar livre ou em dependências anexas ao edifício principal de habitação.

Artigo 31.º

Logradouros privados e comuns em prédios multifamiliares

1 – Os espaços não ocupados com construção em cada lote apenas podem constituir logradouros privados das unidades funcionais autónomas situadas ao nível do solo, ou logradouros comuns em continuidade com os espaços exteriores públicos adjacentes, excetuando-se os casos em que a autoridade administrativa competente tenha aprovado disposição distrital que contemple a limpeza dos logradouros comuns.

2 – O disposto no n.º 1 deste artigo não se aplica a lotes situados em conjuntos de habitação em que seja conveniente manter critérios diferentes e que tenham sido anteriormente adotados para esses conjuntos.

CAPÍTULO II QUALIDADE AMBIENTAL

Artigo 32.º

Pé-direito mínimo

1 – O pé-direito das habitações não deve ser inferior a 2,80m.

2 – Excecionalmente, em vestíbulos, corredores, instalações sanitárias, despensas e arrecadações serão admissíveis que o pé-direito se reduza ao mínimo de 2,50m.

3 – O pé-direito mínimo dos pisos destinados a estabelecimentos comerciais e industriais é de 3,20m.

4 – Nos tetos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes, os pés-direitos mínimos definidos nos números 1 e 3 deste artigo 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 2,50m ou de 2,80m, respetivamente, nos casos de habitação e de comércio.

Artigo 33.º

Ventilação transversal dos edifícios

- 1 – A ventilação nos edifícios, para renovação do ar viciado e para conforto higrotérmico e salubridade dos seus ocupantes, deve ser assegurada preferencialmente por ventilação transversal entre aberturas existentes em fachadas opostas.
- 2 – A possibilidade de complementar a ventilação natural com ventilação mecânica existe apenas nos termos previstos no Título VI.

Artigo 34.º

Iluminação e ventilação das habitações

- 1 – Deverá ficar assegurada a ventilação transversal do conjunto de cada habitação, em regra por meio de vãos dispostos em duas fachadas opostas, e vãos interiores preenchidos com painéis com amplas aberturas que, além de favorecerem esta ventilação, também permitam controlá-la.
- 2 – Os compartimentos habitáveis das habitações, referidos no n.º 1 do artigo 51.º, são sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação direta com o exterior e cuja área total não seja inferior a um décimo da área do compartimento em que se situam, com o mínimo de 1m².
- 3 – Os vãos exteriores, designadamente os mais expostos a insolação direta, devem ser protegidos por dispositivos que assegurem privacidade no interior e a redução de insolação e impeçam a entrada de insetos, mas que permitam a iluminação e a ventilação.
- 4 – Sem prejuízo do disposto no n.º 1 deste artigo, os corredores e vestíbulos, quando não recebam luz e ventilação diretas do exterior, devem ser suficientemente iluminados e ventilados por meio de portas e bandeiras contendo painéis com amplas aberturas comunicando com compartimentos que recebam luz e ventilação diretamente do exterior através de vãos que respeitem os valores mínimos indicados no n.º 2 do presente artigo.
- 5 – As instalações sanitárias têm iluminação e renovação de ar asseguradas por sistema de ventilação natural, contínua e eficiente, sendo a iluminação assegurada por caixilhos que possam abrir diretamente para o exterior da edificação, os quais devem ter uma área total não inferior 0,30m².
- 6 – Em casos excecionais onde a solução prevista no n.º 5 deste artigo não seja possível, desde que devidamente justificados e mediante a apresentação de projeto de ventilação

alternativo, podem ser dispensados os vãos nas retretes e casas de banho, desde que aí se não utilizem combustíveis de qualquer natureza, se disponha de iluminação elétrica de utilização permanente, e quando em todas as condições lhe fique assegurada a renovação constante e suficiente de ar, exclusivamente por ventilação natural.

7 – Podem ser dispensados os vãos de iluminação e ventilação nas despensas, copas ou arrecadações, desde que a área das mesmas não exceda 2m² e sejam ventiladas através de outros compartimentos.

8 – 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 35.º

Comunicação de retretes com outros compartimentos

1 – As instalações sanitárias onde existam bacias de retrete não devem ter qualquer comunicação direta com os compartimentos habitáveis podendo, todavia, consentir-se tal comunicação quando se adotem as disposições necessárias para extração do ar viciado, nomeadamente por vão abrindo diretamente para o exterior ou por sistema mecânico de forma a garantir a salubridade dos compartimentos comunicantes e a não difusão de maus cheiros para esses e outros compartimentos.

2 – Para efeitos do disposto na parte final do número anterior, em nenhum caso os compartimentos comunicantes podem ser a sala, a cozinha, a copa ou a despensa.

Artigo 36.º

Instalações sanitárias exteriores à habitação

1 – As instalações sanitárias das habitações são normalmente incorporadas na periferia da construção principal nas condições fixadas no artigo 34.º, podendo, nestes casos, ter acesso por espaços exteriores obrigatoriamente privados e resguardados.

2 – As instalações sanitárias das habitações destacadas da construção principal só serão aceites quando respeitem disposição da autoridade administrativa competente, exceto quando seja prevista uma outra instalação sanitária completa em cada habitação e ligada à construção principal.

Artigo 37.º

Localização de aparelhos de combustão

1 – Nas instalações sanitárias não podem existir aparelhos de aquecimento por combustão, designadamente do tipo ligado como os esquentadores a gás.

2 – Os aparelhos de combustão referidos no n.º 1 deste artigo deverão ficar em compartimentos não-habitáveis, amplamente ventilados, ou em cozinhas conjuntamente com os aparelhos termodomésticos a gás do tipo não ligado, como os fogões.

Artigo 38.º

Saguões de iluminação e ventilação

1 – Nos edifícios de habitação que possuam saguões interiores, constituindo espaços para iluminação e ventilação, a sua dimensão é condicionada pela altura H, medida entre o piso da habitação de nível mais baixo que comunique com esses saguões e a linha de coroamento, real ou convencionada, das paredes que limitam esses pátios, e pela sua largura mínima de tal modo que:

- a) Nesses espaços se possa inscrever um cilindro reto de eixo vertical com um diâmetro igual a $H/8$, com um mínimo de 2m sempre que da iluminação e ventilação desse saguão dependam compartimentos não habitáveis e espaços comuns;
- b) Quando as construções que ladeiam esse saguão tiverem alturas diferentes, H será a altura média desses corpos e medida do mesmo modo;
- c) Em edifícios multifamiliares, aquele pátio deve ser provido de uma admissão de ar inferior com uma secção proporcional à área do pátio mas sempre igual ou superior a 0,1 m².

2 – As dimensões de largura constantes do n.º 1 deste artigo respeitam apenas a saguões cujos vãos situados ao mesmo nível pertencem à mesma habitação ou sejam vãos de compartimentos não-habitáveis.

3 – Nas situações não previstas no número anterior, a largura é determinada pelo n.º 2 do artigo 21.º.

4 – O disposto no n.º 1, alínea a) deste artigo não é aplicável aos vãos de compartimentos cujas condições regulamentares de iluminação e ventilação estejam já asseguradas por outro ou outros vãos, aplicando-se, contudo, o disposto no n.º 2 do artigo 21.º

5 – Os saguões deverão ter fácil acesso ao seu nível inferior para que se mantenham limpos.

Artigo 39.º

Disposição dos vãos em paredes exteriores

1 – Os vãos exteriores de compartimentos habitáveis devem estar dispostos de modo a que o seu afastamento de muros ou outros obstáculos fronteiros, medido perpendicularmente ao plano do vão, não seja inferior à metade da altura desses obstáculos acima do nível do piso do compartimento, com o mínimo de 3,0m; com o muro

ou obstáculo fronteiros não poderá coexistir qualquer obstáculo lateral, senão a um dos lados do vão, e nunca a menos de 2m do seu eixo, devendo garantir-se esta distância mínima em toda a profundidade até ao obstáculo fronteiro.

2 – O disposto no n.º 1 deste artigo não é aplicável aos vãos de compartimentos cujas condições regulamentares de iluminação e ventilação estejam já asseguradas por outro ou outros vãos.

3 – Não se aplica o disposto na segunda parte do n.º 1 deste artigo quando na área do vão existente se puder inserir a área mínima do vão regulamentar, de modo que o eixo deste fique à distância estipulada de, pelo menos, 2m.

4 – Para efeitos da aplicação deste artigo não são considerados obstáculos os elementos próprios da proteção dos vãos ou da constituição das varandas para onde estes abrem.

Artigo 40.º

Ocupação dos logradouros

A ocupação de logradouros, pátios ou recantos das edificações com quaisquer construções, designadamente telheiros e coberturas, e o pejamento dos mesmos locais com materiais ou volumes de qualquer natureza, só podem efetuar-se com expressa autorização da autoridade administrativa competente e 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 41.º

Varandas e outras construções sobre logradouros

Sempre que nas fachadas sobre logradouros ou pátios, ao abrigo do disposto no artigo 67.º, haja varandas, alpendres ou quaisquer outras construções, opacas e salientes das paredes, suscetíveis de prejudicar as condições de iluminação ou ventilação, as distâncias ou dimensões mínimas fixadas no artigo 39.º para um determinado vão serão contadas a partir dos limites extremos dessas construções vizinhas a esse vão.

CAPÍTULO III

ESCADAS E ESPAÇOS COMUNS

Artigo 42.º

Escadas e rampas em geral

- 1 – Nas edificações com mais de um piso devem existir escadas ou rampas de acesso aos andares, em número e largura proporcionados às necessidades de utilização e de segurança na evacuação.
- 2 – As escadas e rampas devem ser seguras, suficientemente amplas, iluminadas e proporcionar cómoda utilização nomeadamente através do acompanhamento constante de um corrimão e devem ser necessariamente bem ventiladas.
- 3 – As rampas referidas no n.º 1 deste artigo têm uma inclinação máxima de 10% e serão obrigatórias no acesso ao interior dos edifícios recebendo público e a patamar para onde abram portas de ascensor que sirvam a entrada do edifício não devendo nestes dois últimos casos ultrapassar 6% de inclinação.

Artigo 43.º

Dimensões de lanços, patins, patamares e degraus

- 1 – A largura dos lanços das escadas interiores das habitações unifamiliares é, no mínimo, de 0,90m.
- 2 – Nas edificações para habitação coletiva até dois pisos ou quatro habitações, servidas pela mesma escada, os lanços desta têm a largura mínima de 1,00m.
- 3 – Nas edificações para habitação coletiva com mais de dois pisos ou com mais de quatro habitações, servidas pela mesma escada, os lanços têm a largura mínima de 1,10m.
- 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 deste artigo, de 1,10m e, nos casos do n.º 3 deste artigo, de 1,20m.
- 5 – Os patins das escadas nas edificações destinadas a habitação não podem ter largura inferior à dos lanços.
- 6 – As larguras mínimas dos patamares para onde abrem as portas de acesso às habitações é de 1,20m, nos casos contemplados no n.º 2 deste artigo, de 1,40m nos casos referidos no n.º 3 deste artigo.
- 7 – Sempre que existam ascensores, a largura mínima dos patamares para onde abrem as suas portas deve ser de 1,50m.
- 8 – Os degraus das escadas das edificações para habitação coletiva têm a largura (cobertor) mínima de 0,27m e a altura útil (espelho) máxima de 0,18m.
- 9 – Nos edifícios até 4 pisos e sempre que não seja instalado ascensor, os degraus das escadas das edificações para habitação coletiva têm a largura (cobertor) mínima de 0,30m e a altura útil (espelho) máxima de 0,17m, mantendo-se as dimensões adotadas constantes nos lanços entre pisos consecutivos.
- 10 – É admitida a existência de degraus de largura variável nas seguintes condições:

- a) Desde que a 0,35m da extremidade de menor largura esta seja igual ou superior a 0,25m;
- b) São aceites dimensões menores que as referidas em a) em locais que não recebam público desde que a profundidade do cobertor àquela mesma distância seja, pelo menos, de 0,20m;
- c) Escadas de caracol que apresentem valores inferiores aos acima referidos só podem existir em situações excecionais e justificadas como acesso a locais não habitáveis ou desde que constituam acesso alternativo.

11 – Nas edificações recebendo público a largura utilizável (passagem mínima) das escadas deve ter no mínimo 1,25m.

Artigo 44.º

Número e características de localização das escadas de acesso comum

- 1 – Os edifícios podem ser servidos por uma única escada de acesso comum quando a distância a percorrer entre a porta de qualquer habitação ou unidade autónoma de serviços, como seja, por exemplo, um escritório ou de compartimento habitável, como seja, por exemplo, um quarto de instalação hoteleira ou de serviço hospitalar, e o acesso à escada não exceder 15m.
- 2 – No caso de não estar em causa nenhuma das situações previstas no número anterior, o edifício deve ser servido por mais de uma escada.
- 3 – Nos edifícios que, por força do disposto no número anterior, tenham de ser servidos por duas ou mais escadas de acesso comum - as quais devem ser interligadas por comunicações horizontais comuns - o número de escadas a prever e a sua localização devem satisfazer as condições seguintes:
 - a) a distância a percorrer entre o acesso à caixa de uma escada e o acesso à caixa da escada mais próxima não deve exceder 45m, descontados os percursos ao ar livre, nem ser inferior a 10m;
 - b) a distância a percorrer entre a porta de qualquer habitação servida por um prolongamento da comunicação horizontal comum entre escadas e o acesso à caixa da escada mais próxima não deve ser superior a 15m;
 - c) a distância a percorrer entre a porta de qualquer habitação servida por um ramal derivado da comunicação horizontal comum entre escadas e o ponto de derivação desse ramal não deve exceder 10m.

Artigo 45.º

Desobstrução e equipamento das escadas de acesso comum à cobertura do edifício

- 1 – Nas escadas de acesso comum os lanços e patamares devem assegurar, em todo seu desenvolvimento, uma passagem mínima de 0,90m de largura totalmente desobstruída de elementos salientes fixos e não comprometida por elementos móveis para o seu interior até uma altura de 2m.
- 2 – As escadas devem ser providas de corrimão, não interrompido nos patamares e, sempre que possível, ter lanços retos, devendo o número de degraus por lanço ser, no mínimo de três, e os degraus devem ter espelho.
- 4 – As escadas devem dar acesso direto à cobertura do edifício, quer pelo seu prolongamento até esse nível, quer por meio de escada auxiliar entre o patamar que serve o último piso habitado e a cobertura, devendo o acesso ser condicionado de modo a limitar o risco de utilização indevida, sem, no entanto, criar dificuldades sérias à sua utilização em situações de emergência.

Artigo 46.º

Condições de iluminação, ventilação, segurança contra incêndio e uso param instalações várias das escadas de acesso comum

- 1 – As escadas de acesso comum dos edifícios devem ser exteriores ao ar livre ou dispor de amplas aberturas e devem satisfazer às condições seguintes:
 - a) A ventilação das escadas deve ser assegurada, no mínimo, pela existência de aberturas permanentes em todos os pisos, de largura não inferior ao dobro da largura dos lanços e de altura não inferior a 2/3 do pé-direito ou com área equivalente;
 - b) As aberturas referidas na alínea anterior devem situar-se relativamente a eventuais vãos existentes nas paredes exteriores do edifício, de modo a que, em caso de incêndio, quem circule nas escadas não fique exposto a chamas ou a radiação intensa provenientes desses vãos.
- 3 – Sempre que for impossível dispor de escadas como as previstas no n.º 1 deste artigo, podem existir escadas de acesso comum interiores dos edifícios, as quais devem satisfazer as seguintes condições:
 - a) A localização de eventuais vãos envidraçados existentes nas paredes das escadas, relativamente a vãos existentes nas paredes exteriores do edifício, deve satisfazer o disposto no n.º 1, alínea b) deste artigo;
 - b) Nos edifícios de altura superior a 9m não devem ser instalados, nas caixas das escadas, elevadores nem canalizações de gás e eletricidade, podendo porém ser instaladas

canalizações elétricas de iluminação das escadas, tubos de água, de esgoto e de queda de águas pluviais quando metálicos, e colunas secas da instalação de extinção de incêndios;

c) A ventilação e a iluminação natural das escadas interiores devem ser asseguradas através de amplas aberturas na caixa das escadas, designadamente no topo da caixa.

Artigo 47.º

Revestimento das escadas de acesso comum e das suas paredes limitrofes

Nas edificações para habitação coletiva, as escadas comuns serão revestidas, bem com as paredes que as limitam, até à altura mínima de 1,50m, com materiais resistentes ao desgaste e de fácil limpeza.

Artigo 48.º

Compartimento de lixo

1 – Em todas as edificações com mais de quatro pisos, e quando não se preveja outro sistema mais aperfeiçoado de evacuação de lixos, deve, pelo menos, existir um espaço confinado ou compartimento facilmente acessível, destinado a nele se depositarem contentores dos lixos oriundos dos diversos pisos.

2 – Os compartimentos a que se refere o n.º 1 deste artigo devem ser bem ventilados e possuir disposições apropriadas para a sua lavagem frequente.

Artigo 49.º

Escadas e outros meios de transporte vertical em edificações com características especiais

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

2 – Para efeitos do disposto neste artigo são consideradas edificações com características especiais as seguintes:

- a) Edifícios habitacionais contendo grandes áreas destinadas a outros fins;
- b) Instalações hospitalares;
- c) Instalações hoteleiras e turísticas;
- d) Instalações desportivas, culturais e recreativas;
- e) Recintos de espetáculos;
- f) Complexos escolares;

g) Grandes edifícios ou complexos administrativos ou de serviços.

Artigo 50.º

Escadas e meios de transporte vertical em edifícios não destinados a habitação

As edificações não destinadas a habitação, quando o seu destino o justifique, nomeadamente se ocupadas ou frequentadas por grande número de pessoas, devem ser providas, além de escadas ou rampas, de meios de transporte vertical - ascensores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes - em número e com particularidade adequados, meios mecânicos que são obrigatórios quando estes edifícios tenham mais de dois pisos, servindo, obrigatoriamente, todos os pisos acima do segundo.

CAPÍTULO IV HABITAÇÕES

Artigo 51.º

Número e áreas mínimas dos compartimentos habitáveis

1 – Os compartimentos habitáveis, quartos, sala e cozinha não devem ser em número e área inferiores aos indicados no quadro seguinte.

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

	Número de compartimentos por fogo							
	2 T0	3 T1	4 T2	5 T3	6 T4	7 T5	8 T6	Mais de 8 Tx>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	
Quarto duplo				9	9	9	9	
Quarto duplo						9	9	Restantes quartos 9m ²
Quarto simples					6,5	6,5	6,5	6,5
Quarto simples							6,5	6,5
Sala	10	10	10	10	10	10	10	10
Cozinha	6	6	6	6	6	6	6	6
Suplemento de área obrigatório	5	4	5	7	7	7	9	(x+3) m ² x (x=n.º de quartos)

3 – No número de compartimentos referidos no n.º 1 deste artigo não se incluem vestíbulos, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar.

4 – O suplemento de área obrigatório referido no n.º 1 deste artigo não pode dar origem a um espaço autónomo e encerrado, devendo distribuir-se pela cozinha e sala.

5 – Quando o tratamento de roupa se fizer em espaço delimitado, a área destinada a essa função não deve ser inferior a 2m².

Artigo 52.º

Áreas brutas mínimas dos fogos

1 – As áreas brutas dos fogos terão os valores mínimos constantes do quadro seguinte:

	Tipo de fogo						
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	Tx>5
Multifamiliar em Alvenaria de blocos ou tijolo	36	50	68	88	105	116	1,5 x Ah
Unifamiliar em Alvenaria de blocos ou tijolo	40	54	75	96	116	128	1,7 x Ah

Ah = Somatório das áreas dos compartimentos habitáveis

2 – As áreas referidas para os fogos em edifícios multifamiliares e unifamiliares têm, respetivamente, uma majoração de cerca de 5% e 10% destinada a que os mesmos sejam providos de extensas varandas ou alpendres sombreados.

3 – Para os efeitos do disposto neste regulamento considera-se a seguinte definição de área bruta de um fogo (Ab):

ÁREA BRUTA DE UM FOGO 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 das áreas das circulações e restantes espaços comuns do edifício medidas de igual modo.

4 – Para os efeitos do disposto neste regulamento considera-se a seguinte regra de medição da área bruta de um fogo:

A ÁREA BRUTA DO FOGO (i) determina-se pela aplicação da seguinte fórmula:

$A_{bi} = (b + c_i + d_i) + a - \text{Área do edifício no que se refere à habitação}; b - \text{Área de cada fogo};$

$c - \text{Área das dependências exteriores ao fogo que constituam compartimento}; d - \text{Área das dependências exteriores ao fogo que não constituam um compartimento}; n - \text{Número total de fogo}; Y_i - \text{Factor de proporcionalidade entre a área do fogo "i" e a área total dos fogos.}$

4.1.- A ÁREA DE UM EDIFÍCIO NO QUE SE REFERE À HABITAÇÃO (a) é a soma das seguintes áreas medidas em todos os pisos:

- a área delimitada pelo contorno externo das paredes exteriores do edifício deduzida da área ocupada por outras atividades medida também da mesma maneira e pelo eixo das paredes que a separam da área ocupada por habitação;
- a área delimitada pelo contorno dos espaços privados (arrecadação, garagens) e dos espaços comuns (corredores e átrios) do edifício, de pé-direito não inferior a 1,80m exteriores à envolvente do edifício, quando cobertos e pavimentados, deduzida da área dos espaços privados ou comuns ocupada por outras atividades;
- metade da área anterior quando os espaços apenas forem cobertos ou pavimentados;
- metade da área de implantação dos muros de delimitação do lote de altura superior a 1,00m.

4.2.- A ÁREA DE UM FOGO (b) é medida pela área delimitada pelo contorno externo das paredes que separam:

- o fogo dos espaços comuns do edifício;
- o fogo do exterior do edifício;
- e, pelo eixo das paredes, o fogo do resto do edifício além dos referidos espaços comuns. Se o fogo ocupar mais do que um piso, a área é determinada pela soma das áreas que ocupa nos diferentes pisos.

4.3.- A ÁREA DE UMA DEPENDÊNCIA (EXTERIOR AO FOGO) QUE CONSTITUA UM COMPARTIMENTO (c) é medida pelo contorno externo das paredes que separam:

- a dependência dos espaços comuns do edifício;
- a dependência do resto do edifício;
- a dependência do exterior do edifício;
- e pelo eixo das paredes, a dependência de espaços privados adjacentes pertencentes a outras habitações ou a outras atividades.

Se a dependência ocupar mais do que um piso, a área é determinada pela soma das áreas que ocupa nos diferentes pisos.

4.4.- A ÁREA DE UMA DEPENDÊNCIA (EXTERIOR AO FOGO) QUE NÃO CONSTITUA UM COMPARTIMENTO (d) é medida nos termos da alínea 4.3. quando coberta e pavimentada, ou medida por metade dessa área quando apenas coberta ou apenas pavimentada.

Se a dependência ocupar mais do que um piso, a área é determinada pela soma das áreas que ocupa nos diferentes pisos.

Artigo 53.º

Áreas e equipamento mínimo das instalações sanitárias das habitações

- 1 – Nas habitações T0, T1 e T2, deve existir, pelo menos, uma instalação sanitária com área não inferior a 3,0 m², provida com lavatório, bacia de retrete e cuba de chuveiro estanque.
- 2 – Nas habitações T3 e T4, devem existir, pelo menos, duas instalações sanitárias, satisfazendo às condições definidas no n.º 1 deste artigo..
- 3 – Nas habitações T5 ou com mais de seis compartimentos, devem existir pelo menos três instalações sanitárias, duas delas satisfazendo às condições definidas no n.º 1 deste artigo, e outra, com área não inferior a 1,50 m² e provida com bacia de retrete e lavatório.

Artigo 54.º

Dimensões dos compartimentos habitáveis

- 1 – As larguras dos compartimentos habitáveis referidos no n.º 1 do artigo 51.º devem, consoante a sua área, obedecer às regras constantes no quadro seguinte:
Largura mínima de compartimentos habitáveis Área do Compartimento m 2 Até 9,5 de 9,5 até 12 de 12 a 14,5 mais do que 14,5
Larguras mínimas (m) 2,10 (a) 2,40 (a) 2,70 (a) >2,70 (a) (b) (a) diâmetro do círculo que se possa inscrever entre as paredes dos compartimentos.
(b) o comprimento não poderá exceder o dobro da largura média, exceto se nas duas paredes opostas mais afastadas se praticarem vãos.
- 2 – Quando um compartimento se articular em dois espaços não autónomos, a dimensão horizontal que define a sua comunicação nunca será inferior a dois terços da dimensão menor do espaço maior, com o mínimo de 2,10m.
- 3 – Excetua-se do preceituado no número anterior o compartimento destinado a cozinha, em que a dimensão mínima admitida é de 1,70m, sem prejuízo de que a distância mínima livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja de 1,10m.

Artigo 55.º

Dimensões de espaços de entrada, vestíbulos, corredores das habitações e varandas

- 1 – Os espaços de entrada não constituindo compartimento autónomo, ou os corredores a seguir à porta de entrada na habitação e na extensão mínima de 2m, têm uma largura mínima de 1,10m.
- 2 – Os restantes corredores têm uma largura mínima de 0,90m.
- 3 – Os vestíbulos de entrada, quando existam, devem ter a dimensão horizontal mínima de 1,50m.

4 – As habitações devem ser providas de extensas varandas ou alpendres sombreados protegendo as paredes e os vãos exteriores dos agentes climáticos e permitindo a estada prolongada dos moradores no exterior.

Artigo 56.º

Habitações em cave

Só é permitida a construção de caves destinadas a habitação em casos excepcionais, em que o desafogo do local permita assegurar-lhes boas condições de habitabilidade, reconhecidas previamente pela DOPU devendo, neste caso, todos os compartimentos satisfazer as 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 0,30m abaixo do pavimento interior;
- b) Todos os compartimentos habitáveis referidos no n.º 1 do artigo 51.º deverão ser contíguos à fachada completamente desafogada;
- c) 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 0,60m acima do nível exterior;
- d) São adotadas todas as disposições construtivas necessárias para garantir a defesa da cave contra infiltrações de águas superficiais e contra a humidade do terreno e para impedir que quaisquer emanações subterrâneas penetrem no seu interior;
- e) O escoamento dos esgotos deverá ser conseguido por gravidade.

Artigo 57.º

Caves para arrecadação

1 – Poderá autorizar-se a construção de caves que sirvam exclusivamente de arrecadação para uso dos ocupantes do prédio desde que sejam suficientemente arejadas e convenientemente protegidas contra a humidade e desde que nelas não existam cozinhas nem instalações sanitárias.

2 – Nos prédios de utilização coletiva estas caves devem ter pé-direito mínimo de 2,20m e respeitar o preceituado na alínea a) do artigo anterior.

3 – Nas habitações unifamiliares, o pé-direito mínimo da cave pode ser reduzido a 2m.

4 – A autoridade administrativa competente (DOPU) poderá ainda fixar outras disposições especiais a que devem obedecer as arrecadações nas caves, tendentes a impedir a sua utilização eventual para fins de habitação.

Artigo 58.º

Habitações em sótão

1 – Os sótãos, águas-furtadas e mansardas não poderão ser utilizados para fins de habitação salvo em situações excepcionais devidamente justificadas e desde que previamente aceite pela autoridade administrativa competente e quando comprovadamente satisfaçam a todas as condições de segurança, qualidade ambiental, higiene e construção previstas neste regulamento para os andares de habitação.

2 – É interdita a construção de cozinhas ou de instalações sanitárias nestes locais quando não reúnam as condições de habitabilidade referidas no número anterior.

CAPÍTULO V

EDIFÍCIOS E ESPAÇOS NÃO-HABITACIONAIS

Artigo 59.º

Instalações comuns de serviço em espaços e edifícios não habitacionais

1 – Os edifícios não-habitacionais e os espaços não-habitacionais nos termos do artigo 29.º, localizados em edifícios de habitação, são dotados de instalações comuns de serviço tais como instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, adequados e proporcionados à natureza e ao número previsível de utentes, sem prejuízo do disposto no artigo 61.º.

2 – Os edifícios e os espaços referidos no n.º 1 deste artigo têm que possuir pelo menos uma instalação sanitária provida de uma bacia de retrete e de um lavatório com a área mínima de 1,5m².

Artigo 60.º

Zonas de acesso do público em espaços não-habitacionais

1 – Nos edifícios e espaços não habitacionais que recebam público, tais como edifícios administrativos e de saúde, escolas, as zonas a que o público tem acesso - átrios, corredores, escadas, instalações sanitárias, vestiários, bares, etc. - devem ser localizadas, conformadas e dimensionadas de forma a terem fácil acesso e uso de acordo com a sua utilização e o número previsível de ocupantes.

2 – Na acessibilidade dos edifícios e espaços referidos no n.º 1 deste artigo, deve atender-se às exigências específicas dos limitados na mobilidade - deficientes físicos, mulheres grávidas, idosos, crianças -, designadamente no que se refere a rampas, largura das portas e corrimãos.

Artigo 61.º

Espaços não-habitacionais em edifícios de habitação multifamiliar

Quando os edifícios de habitação multifamiliar integrem nos pisos térreos unidades funcionais autónomas contendo espaços não-habitacionais, tais unidades devem respeitar as seguintes exigências:

- a) Não são admissíveis tipos de ocupação que envolvam o armazenamento ou a manipulação de produtos ou resíduos insalubres ou perigosos;
- b) Devem ser compartimentadas de forma a ficarem aptas para exploração independente, pelo que estas unidades devem ter, em princípio, acesso direto do exterior, independentemente do acesso às habitações quando este for constituído por espaços encerrados;
- c) Em qualquer caso, o acesso deve ser de molde a não prejudicar o acesso dos moradores e o uso dos espaços exteriores junto do edifício;
- d) Cada uma das unidades compreende apenas um espaço principal para subdivisão posterior e uma ou mais instalações sanitárias dimensionadas em função da área da unidade e da sua vocação de utilização prever, ou não, o acesso do público a essas instalações sanitárias sem prejuízo do disposto no artigo 59.º;
- e) Sempre que a inclinação do terreno o permitir podem existir unidades autónomas sobrepostas;
- f) Não são aceites espaços em cave nestas unidades exceto quando respeitem as exigências expressas no artigo 56.º ou quando for devidamente comprovada a sua indispensabilidade e a resolução técnica em termos de estanquidade e ventilação;
- g) Sempre que as unidades forem destinadas a equipamento comercial e o espaço exterior confinante não justifique uniformidade de tratamento das frentes que para ele se abrem, podem tais frentes ser provisoriamente encerradas com material resistente e de reduzido custo, destinado a ser substituído por solução definitiva a cargo do adquirente, ou utente, dessa unidade.

Artigo 62.º

Espaços de arrecadação, venda e confeção de bens alimentares

1 – Os espaços destinados à arrecadação, à venda ou à confeção de bens alimentares e os espaços por onde estes bens tenham de circular com frequência devem ser preservados da fácil entrada de animais, insetos e poeiras, sem prejuízo da sua ventilação permanente em condições satisfatórias.

2 – Os espaços referidos no n.º 1 deste artigo devem ser revestidos no piso e nas paredes, até à altura mínima de 1,80m, com materiais resistentes e facilmente laváveis.

3 – As instalações sanitárias não podem ter acesso direto para estes espaços.

CAPÍTULO VI INSTALAÇÕES PARA ANIMAIS

Artigo 63.º

Instalações para animais em áreas habitadas

- 1 – É admitida a existência de instalações para alojamento de animais nas áreas habitadas ou suas imediações, em logradouros privados, quando construídas e exploradas em condições de não originar, direta ou indiretamente, qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações, em obediência às prescrições de regulamento nacional ou distrital específico.
- 2 – Os anexos para alojamento de animais devem ter a sua construção autorizada pela autoridade administrativa competente.
- 3 – Os anexos para alojamento de animais construídos nos logradouros dos prédios habitacionais não podem ocupar mais de 1/15 da área destes logradouros e devem ser localizados, destacados e apartados do edifício principal, sem prejuízo do disposto no artigo 64.º.
- 4 – As autoridades administrativas competentes podem interditar a construção ou utilização de anexos para instalação de animais nos logradouros ou terrenos vizinhos dos prédios situados em zonas urbanas quando, mediante vistoria e parecer da entidade responsável pela Saúde Pública, as condições locais de aglomeração de habitações não permitirem a exploração desses anexos sem risco para a saúde e comodidade dos habitantes.
- 5 – As cavalariças, vacarias, currais e instalações semelhantes quando não previstas em plano urbanístico aprovado estão sujeitas ao disposto no artigo 5.º e do pedido devem constar as condições de higiene e de saúde pública previstas.

Artigo 64.º

Instalações para animais adstritas às habitações

Em lotes de pequena dimensão para habitação unifamiliar podem aceitar-se instalações para alojamento de animais ligadas ao edifício principal desde que separadas das habitações por paredes cheias até à cobertura e pavimentos contínuos que deem garantia de isolamento perfeito, sendo interdita qualquer comunicação direta com os compartimentos das habitações.

Artigo 65.º

Ventilação e iluminação de currais e instalações semelhantes

As cavaleriças, vacarias e instalações semelhantes serão convenientemente iluminadas e providas 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 66.º

Revestimento interior de currais e instalações semelhantes

- 1 – As paredes das pocilgas, cavaleriças, vacarias e instalações semelhantes são revestidas interiormente, até à altura mínima de 1,5m acima do pavimento, de material resistente, impermeável e com superfície lisa que permita frequentes lavagens.
- 2 – As paredes acima da altura identificada no número anterior são rebocadas e pintadas ou, pelo menos, caiadas, desde que a caiação seja mantida em condições de eficácia.
- 3 – O revestimento do solo é sempre executado de forma a impedir a infiltração ou a estagnação de líquidos e a assegurar a sua pronta drenagem para uma caleira de escoamento, ligada por intermédio de um sifão à tubagem de evacuação dos esgotos para este fim.
- 4 – Quando haja em vista o ulterior aproveitamento dos líquidos acima referidos, o seu escoamento pode fazer-se para depósitos distantes das construções habitadas, solidamente construídos e perfeitamente estanques, cuja exploração só é permitida em condições de rigorosa garantia de salubridade pública e quando não haja dano para os moradores dos prédios vizinhos.

Artigo 67.º

Localização de estrumeiras ou nitreiras

- 1 – Nas cavaleriças, vacarias e instalações semelhantes são adotadas disposições para facilitar a retirada frequente dos estrumes a fim de que estes possam ser 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.
- 2 – Nas zonas onde seja autorizado o depósito dos estrumes ou nitreiras, por não haver prejuízo para a salubridade pública, estas estrumeiras ou nitreiras devem ficar afastadas das construções habitadas ou locais públicos e serão construídas de modo a que delas não possam advir infiltrações prejudiciais no terreno e fiquem asseguradas, em condições

inofensivas, a evacuação dos líquidos produzidos ou a recolha destes em fossas que satisfaçam às condições especificadas no n.º 2 do artigo 66.º.

Artigo 68.º

Precauções contra moscas e mosquitos

São 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 V CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 69.º

Qualidade da construção

As edificações, seja qual for a sua natureza, deverão ser construídas com perfeita observância dos melhores preceitos da Arte de construir e com todos os requisitos necessários para que lhes fiquem garantidas, de modo duradouro, as condições de segurança, de habitabilidade, de salubridade e de aspeto mais adequadas à sua utilização e a sua função urbana.

Artigo 70.º

Obediência a especificações

A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações deverão ser de molde a satisfazer às condições estabelecidas no artigo 69.º e às especificações oficiais aplicáveis.

Artigo 71.º

Homologação de materiais ou processos não tradicionais

A aplicação de novos materiais ou processos de construção para os quais não existam especificações oficiais nem suficiente prática de utilização, será condicionada a obedecer a prévio parecer de laboratório competente, oficialmente designado para o efeito.

Artigo 72.º

Adequação dos processos construtivos

- 1 – Os processos construtivos a adotar na realização das edificações devem ser adequados, quer à dimensão do empreendimento, quer ao tipo, à função e ao porte dessas edificações.
- 2 – Os processos construtivos devem também adequar-se às características climáticas locais e subordinar-se a critérios de racionalidade e economia, bem como de otimização dos recursos nacionais e locais, procurando tirar o melhor partido dos materiais, da mão-de-obra e das tecnologias de construção disponíveis.

Artigo 73.º

Exigências gerais das edificações

As edificações e os seus elementos constituintes devem cumprir genericamente as exigências de segurança estrutural, de segurança contra o risco de incêndio e de habitabilidade, sintetizadas no presente título.

Artigo 74.º

Exigências específicas das edificações

Além das exigências de âmbito geral que lhes sejam aplicáveis, as edificações em geral e os seus elementos constituintes devem satisfazer às disposições e exigências específicas dos principais elementos da construção que se apresentam no presente título.

CAPÍTULO II

EXIGÊNCIAS DE SEGURANÇA ESTRUTURAL

Artigo 75.º

Solidez e segurança das construções em geral

- 1 – As edificações são concebidas, projetadas e construídas de forma a ficar sempre assegurada a sua solidez e são mantidas em estado de não poderem constituir perigo para a segurança pública e dos seus ocupantes ou para a dos prédios vizinhos.
- 2 – O disposto no número anterior é aplicável às obras de reconstrução, ampliação e reparação de edificações existentes.

Artigo 76.º

Sobrecargas diferentes das previstas

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 77.º

Indicação da sobrecarga máxima nos pavimentos

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 78.º

Materiais resistentes e condições de segurança

Todos os elementos 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, exigência que se aplica também aos casos de reconstrução, ampliação e reparação de edifícios existentes, cujos projetos deverão ser devidamente justificados neste aspeto.

Artigo 79.º

Ensaio para verificação de materiais e qualidade de terrenos

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 processos de construção não correntes pode, ao abrigo de disposição distrital ou governamental aplicável, ser exigida a execução de ensaios para demonstração da qualidade dos terrenos ou de materiais, ou para justificação dos valores de cálculo admitidos, bem como exigir-se que tais edificações sejam submetidas a provas, antes de utilizadas, com o fim de se verificar diretamente a sua solidez.

CAPÍTULO III

EXIGÊNCIAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Artigo 80.º

Fatores condicionantes das disposições de segurança

As disposições de segurança contra incêndio nos edifícios urbanos dependem do tipo de ocupação dominante dos edifícios (habitações, hotéis, escritórios, escolas, hospitais, etc.),

do seu porte e desenvolvimento em planta e, no caso de edifícios com espaços abertos ao público, da lotação e da localização desses espaços.

Artigo 81.º

Disposições de segurança nos edifícios de habitação unifamiliar

Nos edifícios de habitação unifamiliares, as disposições de segurança contra incêndio a observar são as seguintes:

- a) A compartimentação interna do edifício deve ser estabelecida de modo que, em caso de incêndio, os ocupantes de qualquer compartimento principal (salas ou quartos) não fiquem privados de saída para o exterior ou caminho de evacuação seguro;
- b) Os elementos de construção do edifício devem ter resistência ao fogo suficiente para minimizar o risco de colapso do edifício durante a evacuação das pessoas;
- c) A constituição da envolvente do edifício e a disposição dos vãos abertos para o exterior devem ser condicionadas de modo a limitar o risco de propagação entre edifícios vizinhos. Quando a envolvente for de madeira não ignifugada exige-se um afastamento mínimo entre os edifícios de 12m; no entanto esta dimensão pode ser reduzida para 5m quando não haja vãos ou para os 6m já exigidos no artigo 21.º, desde que em cada direção em que se desenvolvem estas distâncias existam edifícios com paredes exteriores de alvenaria com pelo menos 0,20m de largura distanciadas entre si respetivamente, de 40 e 30m.
- d) Os edifícios devem ser servidos por vias que permitam o acesso das viaturas dos bombeiros à sua proximidade, e nas imediações dos edifícios devem existir disponibilidades de água para extinção de incêndios.

Artigo 82.º

Disposições de segurança nos edifícios de habitação multifamiliar

1- Nos edifícios de habitação multifamiliar de altura não superior a 28m, medida nos termos do n.º 2, as disposições de segurança contra incêndio a observar, além das referidas no artigo 44.º, são as seguintes:

- a) A compartimentação interna de cada habitação deve ser estabelecida tendo em conta o disposto na alínea a) do artigo 81.º;
- b) As comunicações horizontais comuns e as escadas do edifício devem ser estabelecidas de modo a facilitar a sua utilização pelos residentes como caminhos de evacuação rápida e segura das partes do edifício atingidas ou ameaçadas por incêndio, devendo para o efeito ser protegidas contra o fogo e a invasão por fumos por serem ao ar livre ou disporem de amplas aberturas de arejamento;

- c) As comunicações e escadas interiores só excepcionalmente são aceites, desde que devidamente justificadas devendo então ter ventilação específica;
- d) Os elementos de construção do edifício devem ter resistência ao fogo suficiente para minimizar os riscos de colapso, nomeadamente durante o período de tempo necessário à evacuação das pessoas e às operações de combate ao incêndio;
- e) A constituição e a configuração das paredes exteriores do edifício e a disposição dos vãos nelas existentes devem ser condicionadas de modo a dificultar a propagação do fogo, pelo exterior, entre pisos sucessivos e entre edifícios vizinhos ou confinantes e a facilitar o acesso às habitações pelo exterior, seja diretamente seja através dos caminhos de evacuação;
- f) Os edifícios devem ser servidos por vias que permitam o acesso direto das viaturas dos bombeiros e que possuam disponibilidades de água para as operações de extinção;
- g) Os edifícios de altura superior a 12m devem dispor de meios próprios de combate a incêndio, nomeadamente de colunas secas, com vista a facilitar aos bombeiros o lançamento rápido das operações de extinção.

2 – A altura de um edifício é definida pela diferença entre a cota do último piso suscetível de ocupação permanente e a cota da via de acesso ao edifício no local donde seja possível aos bombeiros lançar eficazmente, para todo o edifício, as operações de salvamento de pessoas e de combate a incêndio.

Artigo 83.º

Licenciamento de edifícios de habitação com altura superior a 18 m e de edifícios com outros usos

Os edifícios de altura superior a 18 m, medida nos termos do n.º 2 do artigo anterior, destinados a habitação e de igual modo os edifícios destinados a outros usos, independentemente do tipo de ocupação, do porte e do desenvolvimento em planta dos edifícios, devem ser objeto de licenciamento especial, com base em estudo elaborado por técnico qualificado em matéria de segurança contra incêndio, no qual sejam definidas e justificadas as prescrições a observar, traduzidas ao nível das disposições construtivas, dos equipamentos eletromecânicos, dos meios de alerta e alarme e dos meios de combate a incêndio - e sejam explicitadas, de modo inequívoco, as garantias da sua operacionalidade, em conjugação com as particularidades de intervenção dos bombeiros locais.

Artigo 84.º

Inclusão em edifícios de habitação de espaços reservados a terceiros

A inclusão, em edifícios de habitação, de espaços não ocupados por habitações e reservados a terceiros, designadamente estabelecimentos com atividades dos setores de comércio, da indústria ou dos serviços, pode ser consentida desde que tais espaços não tenham qualquer ligação com o interior do edifício, não ocupem mais do que os dois primeiros pisos e sejam separados do resto do edifício por elementos de construção de resistência ao fogo adequada ao eventual tipo de ocupação desses espaços.

CAPÍTULO IV EXIGÊNCIAS DE HABITABILIDADE

Artigo 85.º

Proteção de paredes exteriores contra água da chuva

1 – Nos espaços exteriores privados, sem prejuízo do disposto no artigo 55.º, quando as paredes e pavimentos térreos não são sobrelevados e separados do solo por caixa-de-ar amplamente ventilada, deve haver ao nível do solo ao longo das paredes exteriores das construções uma faixa de, pelo menos, 1m de largura, de material impermeável ou outra disposição igualmente eficiente para proteger as paredes contra infiltrações.

2 – Os pavimentos dos pátios e as faixas impermeáveis, como as referidas no n.º 1, existentes nesses espaços devem ser construídos com inclinações que assegurem rápido e completo escoamento das águas pluviais ou de lavagem, o qual deve ser feito de modo a ter uma fácil ligação ao sistema público de drenagem pluvial.

Artigo 86.º

Exigências de estanquidade à água em locais húmidos

Nos locais húmidos das edificações e, de um modo geral, em todos aqueles onde a presença da água possa ter carácter permanente ou pelo menos prolongado, os elementos de construção e as respetivas ligações devem ser estanques à água.

Artigo 87.º

Exigências de conforto térmico

As edificações devem ser concebidas, projetadas e construídas de forma a proporcionar aos seus utentes condições ambientais satisfatórias do ponto de vista do conforto térmico e higrométrico.

Artigo 88.º

Exigências de ventilação

As edificações devem ser ventiladas para satisfazer exigências de salubridade, de conforto térmico e higrométrico dos utentes.

Artigo 89.º

Exigências de conforto acústico

1 – As edificações devem ser concebidas, projetadas e construídas de forma a proporcionar aos seus utentes condições satisfatórias de conforto acústico, tendo em conta designadamente a localização dessas edificações e as respetivas condições de vizinhança relativamente a zonas exteriores e a outras construções onde haja produção significativa de ruído.

2 – Para cumprimento do estipulado no n.º 1 deste artigo, no caso dos edifícios de habitação, observar-se-ão os seguintes preceitos:

a) A implantação dos edifícios de habitação, particularmente no caso de se tratar de novas zonas residenciais, deve ser condicionada à prévia verificação de que o local de implantação não se classifica como "local de muito ruído";

b) As plantas das habitações devem ser organizadas de modo a afastar as zonas de repouso daquelas onde se realizam atividades diurnas;

c) Entre habitações adjacentes, deve evitar-se que haja contiguidade entre zonas de repouso de uma e zonas onde se realizam atividades diurnas na outra, recomendando-se que as paredes de separação entre habitações confinem compartimentos com o mesmo tipo de ocupação em ambas;

d) Nos edifícios para habitação multifamiliar, os espaços de habitações sobrepostas com idêntico tipo de ocupação devem dispor-se, sempre que possível, na mesma prumada.

3 – Para efeitos do disposto no n.º 2 deste artigo, alínea a), considera-se "local de muito ruído" o que satisfaz às condições seguintes:

$L_{50} > 75$ dB(A) entre as 07h e as 22h $L_{50} > 65$ dB(A) entre as 22h e as 07h, sendo L_{50} o código convencionado que indica que o nível sonoro médio é excedido durante 50% do intervalo de tempo considerado.

Artigo 90.º

Exigências de conforto visual

1 – As edificações devem ser concebidas, projetadas e construídas de forma a proporcionar aos seus utentes condições satisfatórias de conforto visual.

2 – Para cumprimento do estipulado no n.º 1 deste artigo, observar-se-ão os seguintes preceitos:

- a) Os locais das edificações onde possa verificar-se a permanência de pessoas devem dispor de boa iluminação natural;
- b) Os vãos de iluminação desses locais devem assegurar aos respetivos utentes o contacto visual com o ambiente exterior.

CAPÍTULO V FUNDAÇÕES

Artigo 91.º

Fundações em geral

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

Artigo 92.º

Fundações contínuas

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

- a) Os caboucos penetram no terreno firme até à profundidade de 0,50m, pelo menos, exceto quando se trate de rocha dura, onde pode ser menor;
- b) A profundidade prevista no número anterior deve, em todos os casos, ser suficiente para assegurar a distribuição quanto possível regular das pressões na base do alicerce;
- c) A espessura da base dos alicerces ou a largura das sapatas, quando requeridas, são fixadas de forma que a pressão no fundo dos caboucos não exceda a tensão de segurança à rotura admissível para o terreno de fundação;
- d) Os alicerces são construídos de modo a que a humidade do terreno não se comunique às paredes da edificação, devendo intercalar-se entre eles e as paredes uma camada hidrófuga;
- e) Os alicerces e as paredes até uma altura de 0,50m acima do terreno exterior são executados com materiais rijos e não porosos e com aglomerantes hidráulicos, de modo a constituírem maciços resistentes e impermeáveis salvo nos casos das paredes que não assentem no solo ou em fundações diretas, mas sim em elementos estruturais - vigas ou pilares - sobrelevados;

f) Nos alicerces constituídos por camadas de diferentes larguras, a saliência de cada degrau, desde que o contrário se não justifique por cálculos de resistência, não excede a sua altura.

Artigo 93.º

Fundações especiais

Quando as condições de terreno ou as características da edificação não aconselhem a fundação contínua, são adotados processos especiais adequados de fundação, com observância, além das disposições aplicáveis do artigo 60.º, de quaisquer prescrições especialmente estabelecidas para garantir a segurança da construção.

Artigo 94.º

Estudos geotécnicos e justificação da fundação adotada

A autoridade administrativa competente deve definir as áreas onde se torna obrigatória a apresentação de estudo suficientemente pormenorizado do terreno de fundação e das próprias fundações, subscrito por técnico qualificado, para o licenciamento de obras que, pela sua natureza, importância e demais condições particulares assim o justifiquem.

Artigo 95.º

Afetação de construções vizinhas por execução de fundações

A realização de importantes movimentos de terras ou de fundações profundas, bem como a execução de fundações envolvendo meios de percussão, devem ser mencionadas claramente nos projetos, podendo a autoridade administrativa competente condicioná-los ou não autorizar sempre que possam afetar construções vizinhas.

CAPÍTULO VI

PAREDES

Artigo 96.º

Paredes em geral

As paredes das edificações são construídas tendo em vista as diversas funções destes elementos da construção e atendendo não só às exigências de segurança, como também às de salubridade e habitabilidade, especialmente no que respeita à proteção contra a humidade, às variações de temperatura e à propagação de ruídos e vibrações.

Artigo 97.º

Materiais

Na construção das paredes de edificações de carácter permanente, são utilizados materiais adequados à natureza, à importância, ao carácter, ao destino e localização dessas edificações, os quais devem oferecer, em todos os casos, suficientes condições de segurança, habitabilidade e durabilidade.

Artigo 98.º

Dimensionamento de paredes resistentes

- 1 – No que respeita às condições de resistência, as paredes das edificações correntes, quando construídas de alvenaria de tijolo ou de blocos de betão, devem ser dimensionadas de modo a que a tensão de compressão, considerada uniformemente distribuída na secção mais carregada da alvenaria, não exceda os valores da tabela seguinte.
- 2 – Os valores indicados para efeitos do disposto no número anterior são estabelecidos em função das tensões de rutura à compressão dos elementos da alvenaria e das argamassas empregadas, e da esbelteza da parede, definida como a relação entre a menor dimensão livre da parede e a sua espessura nominal, incluindo rebocos.
- 3 – No caso de paredes suportando cargas excêntricas, admite-se que a tensão máxima de compressão no bordo mais carregado da secção mais solicitada da alvenaria possa exceder em 25 os valores da tensão de segurança indicados na tabela.
- 4 – Na secção prevista no número anterior só são admissíveis tensões de tração se se verificar que a zona da secção sujeita à compressão é por si, desprezada a zona submetida a trações, suficiente para assegurar a resistência da parede sem que seja excedida a tensão máxima de compressão admitida e, em todo o caso, desde que a distância da resultante das cargas atuantes ao bordo comprimido da secção seja sempre superior a 1/6 da largura da secção.
- 5 – Nas zonas das paredes de alvenaria onde se descarreguem cargas concentradas, por exemplo de vigamentos ou de pilares, pode admitir-se que a tensão máxima de compressão local exceda de 50 % os valores da tensão definidos na tabela.

Artigo 99.º

Tensão de segurança (MPa) para paredes de alvenaria

Tensão mínima de rutura à compressão das alvenarias (MPa) (1) Tensões de segurança (MPa) das paredes Nos elementos das alvenarias Nas argamassas (aos 28 dias) Tijolos d/e = 18 (2) Blocos de betão d/e = 14 (2) 3 2,5 2 2 7 2,5 4 4 10 5 5 10 2,5 6 - 10 7 - (1) MPa = 10,2kgf/cm² (2) d = menor dimensão livre da parede, ou seja, o menor espaçamento

dos elementos e travamento existentes na parede, quer horizontais, como pavimentos rígidos ou cintas de betão armado, quer verticais como pilares ou paredes concorrentes. e = espessura nominal da parede incluindo rebocos.

Artigo 100.º

Espessuras mínimas de paredes de alvenaria

1 – No caso de edificações destinadas a habitação, de tipo corrente e com o máximo de três pisos, cujas paredes sejam construídas de alvenaria de tijolo ou de blocos de betão, podem adotar-se para estas paredes, sem prejuízo de outras disposições aplicáveis e com dispensa de justificações complementares, as espessuras mínimas fixadas na tabela seguinte.

Espessuras mínimas de paredes de alvenaria sem qualquer revestimento. Paredes suportando cargas de pavimentos e cobertura Paredes sem carga além do peso próprio. Ordem dos pisos Fachadas e empenas Paredes de separação entre habitações e de caixas de escadas Paredes

interiores Empenas Paredes interiores. Alvenaria de Alvenaria de Alvenaria de Alvenaria de Alvenaria de Tijolo Blocos de Betão Tijolo Blocos de Betão Tijolo Blocos de Betão Tijolo Blocos de Betão Blocos de Betão Blocos de Betão Blocos de Betão (m) 1.º (a) 0,22 - (a) 0,22 - (a) 0,22 - (b) 0,22 (d) 0,20 (b) 0,11 (d) 0,15 2.º (a) 0,22 (c) 0,20 (a) 0,22 (c) 0,20 (a) 0,11 (c) 0,20 (b) 0,22 (d) 0,20 (b) 0,11 (d) 0,15 3.º (b) 0,20 (d) 0,20 (b) 0,20 (d) 0,20 (a) 0,11 (c) 0,20 (b) 0,22 (d) 0,20 (b) 0,11 (d) 0,15 (a) Alvenaria de tijolo maciço ou perfurado, com 0,22m x 0,11m x 0,07m, (tijolos com tensão mínima de rotura de 10 MPa) (b) Alvenaria de tijolo furado (tijolos com tensão mínima de rotura de 3MPa) (c) Alvenaria de blocos maciços (blocos de betão com tensão mínima de rotura de 7 MPa) (d) Alvenaria de blocos furados (blocos de betão com tensão mínima de rotura de 3 MPa)

2 – Quando se empreguem tijolos de dimensões diferentes das referidas admite-se a tolerância até 10 nas espessuras correspondentes às indicações da tabela para as paredes de tijolo.

3 – Nas paredes de pedra irregular a alvenaria deve ser constituída por pedra com uma tensão de rutura à compressão de, pelo menos, 0,20 MPa.

4 – O tijolo a usar na constituição das alvenarias deve ter, pelo menos, uma tensão de rutura individual mínima à compressão de 10 MPa para o tijolo maciço ou perfurado, e de 3 MPa para o tijolo furado.

- 5 – Os blocos de betão a usar na constituição das alvenarias devem ter, pelo menos, uma tensão de rutura individual mínima à compressão de 7 MPa para os blocos maciços e de 3 MPa para os blocos furados.
- 6 – A argamassa a usar na construção das paredes deve ter resistência, pelo menos, equivalente à do traço 1:4, em volume, de cimento e areia.
- 7 – As paredes com a espessura mínima tabelada devem ter travamentos laterais, quer verticais por paredes ou pilares, quer horizontais por pavimentos rígidos ou por cintas armadas, que, num ou noutro sentido não fiquem espaçadas de mais de 3,50m.
- 8 – As paredes com a espessura mínima tabelada não devem suportar pavimentos com sobrecarga superior a 3 kN/m² ou submetidos a ações dinâmicas, nem receber apoio de mais de 4m² de pavimento por metro linear de parede.
- 9 – As autoridades administrativas competentes podem incluir nos seus regulamentos próprios tabelas organizadas como a presente e com o mesmo campo de aplicação para regular o uso de outras técnicas ou materiais com tradição e experiência locais, designadamente blocos de solo-cimento e terra consolidada com fibras desde que essas tabelas sejam sancionadas por laboratório competente oficialmente designado.
- 10 – A garantia do cumprimento dessas disposições pelos projetos e na execução das obras, assumida por técnicos qualificados segundo procedimento legal, permite o seu licenciamento.

Artigo 101.º

Isolamento hidrogérmico de paredes

- 1 – As paredes exteriores das edificações de carácter permanente destinadas a habitação ou com utilização semelhante devem, no que respeita à sua função de proteção contra as variações térmicas e contra a humidade, ser equivalentes, pelo menos, à parede de alvenaria de blocos furados de betão com 0,20m de espessura, rebocada em ambos os paramentos. Em qualquer caso, desde que se trate de paredes de alvenaria de blocos de betão ou de tijolo, o seu coeficiente de transmissão térmica médio não deve ser superior a 2,5 W/m² °C.
- 2 – Os edifícios devem dispor de elementos horizontais dimensionados de forma a proporcionar o bom ensombramento às paredes exteriores nomeadamente nas zonas dos vãos.

Artigo 102.º

Isolamento acústico de paredes

As paredes de separação entre habitações ou destas com caixas de escada, nas edificações de carácter permanente destinadas a habitação ou com utilização semelhante, devem, no que respeita à sua função de proteção contra a transmissão de ruídos e vibrações, ser equivalentes, pelo menos, à parede de alvenaria de blocos de betão com 0,20m de espessura, rebocada em ambos os paramentos, com uma massa unitária não inferior a 250 kg/m², ou correspondentemente caracterizar-se por um índice de isolamento sonoro para os sons de condução aérea não inferior a 48 dB.

Artigo 103.º

Soluções diferentes das previstas no artigo 99.º

1 – Em edificações de carácter permanente, a construção de paredes com constituição diferente das consideradas no artigo 99.º só é autorizada pela autoridade administrativa competente quando a equivalência das suas características resistentes e funcionais com as daquelas esteja demonstrada por ensaios realizados em laboratório competente oficialmente designado para o efeito, ou seja satisfatoriamente justificada por cálculos com base na resistência verificada dos materiais empregados e pela demonstração das características de proteção contra humidade, variações de temperatura e transmissão de ruídos e vibrações.

2 – A mesma justificação é exigida também quando as paredes, embora com a mesma constituição das consideradas no artigo 99.º, tenham espessura inferior, ou esbelteza superior, aos limites consignados na tabela anexa a esse artigo.

Artigo 104.º

Paredes de caves

1 – A construção das paredes das caves que fiquem em contacto com o terreno exterior obedece ao especificado na alínea a) do artigo 92.º deste regulamento.

2 – Nas caves consideradas habitáveis, sempre que as condições do terreno o justifiquem, as paredes em contacto com o terreno exterior devem ter condições, do ponto de vista da salubridade da habitação, pelo menos equivalentes às de uma parede de alvenaria hidráulica de pedra rija e não porosa com 0,60m de espessura, guarnecida exteriormente, numa altura entre 0,20m e 0,50m acima do nível do terreno - a estabelecer conforme a humidade habitual deste – com revestimento impermeável resistente, sem prejuízo de outras precauções consideradas necessárias para evitar a humidade no interior das habitações, designadamente as previstas no artigo 114.º.

Artigo 105.º

Revestimento de paredes em elevação

- 1 – Todas as paredes em elevação, quando não sejam construídas com material para ficar à vista, são 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.
- 2 – Os revestimentos exteriores das paredes das edificações devem ser impermeáveis.

Artigo 106.º

Revestimento de paredes de instalações sanitárias e cozinhas

- 1 – As paredes das instalações sanitárias, copas, cozinhas e locais de lavagem devem ser providas de lambris impermeáveis, de superfície aparente lisa e lavável com facilidade e frequência, com altura adequada à importância e à natureza da utilização dos locais e não inferior a 1,90m.
- 2 – O lambril deve ser disposto pelo menos em correspondência com os elementos de equipamento ligados às redes de água e de esgoto, numa extensão não inferior às respetivas zonas de serviço. Fora dessas zonas, a extensão do lambril deve ser adequada à importância e à natureza dos locais e equipamentos neles existentes.

Artigo 107.º

Soco inferior em fachadas

A parte inferior dos paramentos exteriores das fachadas quando em contacto direto com o solo é constituída por material resistente ao desgaste e fácil de conservar limpo e em bom estado, com altura mínima de 0,50m, ou com uma altura mínima de 0,20m acima do nível do pavimento interior adjacente.

Artigo 108.º

Guarnecimento de vãos exteriores

Os peitoris e soleiras de vãos abertos em paredes exteriores devem ser executados de forma a garantir-lhes uma boa resistência e estanquidade.

CAPÍTULO VII PAVIMENTOS

Artigo 109.º

Pavimentos em geral

Os pavimentos das edificações serão construídos tendo em vista as diversas funções destes elementos de construção e atendendo assim, não só às exigências de segurança, como também às de salubridade e habitabilidade, especialmente no que respeita à proteção contra a humidade e a propagação de ruídos de vibrações.

Artigo 110.º

Estruturas de pavimentos

1 – Na constituição dos pavimentos de edificações de carácter permanente, utilizar-se-ão materiais adequados à natureza, à importância, ao carácter, ao destino e à localização dessas edificações, os quais devem oferecer, em todos os casos, suficientes condições de segurança, habitabilidade e durabilidade.

2 – As estruturas dos pavimentos são construídas com betão armado, aço, madeira ou outros materiais apropriados à satisfação das exigências enunciadas no n.º 1 deste artigo.

3 – As secções dos respetivos elementos são justificadas pelos cálculos ou por ensaios, devendo atender-se, para este fim, à disposição daqueles elementos, à particularidade de resistência dos materiais empregues e às ações inerentes à utilização da estrutura.

Artigo 111.º

Isolamento acústico de pavimentos

Os pavimentos elevados das edificações de carácter permanente destinadas a habitação e separando alojamentos distintos, ou espaços com utilização semelhante ou exigindo igual privacidade devem, no que respeita à sua função de proteção contra a transmissão de ruídos e vibrações, ser equivalentes, pelo menos, ao pavimento constituído por uma laje maciça ou aligeirada com uma massa unitária, incluindo os revestimentos, não inferior a 250 kg/m², ou, correspondentemente, caracterizar-se por um índice de isolamento sonoro para os sons de condução área não inferior a 48 dB.

Artigo 112.º

Pavimentos de madeira

Nas estruturas dos pavimentos de madeira das edificações correntes, destinadas a habitação e cujo vão não exceda 4 m, podem empregar-se, sem outra justificação, peças com as secções já experimentadas pelo uso para idênticos vãos e cargas.

Artigo 113.º

Apoios das estruturas de pavimentos

As estruturas dos pavimentos devem ser devidamente assentes nos elementos de apoio e construídas de modo a que esses elementos não fiquem sujeitos a esforços horizontais importantes, salvo se, para lhes resistirem, se tomarem disposições apropriadas.

Artigo 114.º

Preservação e proteção contra a humidade das estruturas de madeira dos pavimentos

- 1 – Todas as peças de madeira a empregar nas estruturas dos pavimentos devem ser previamente tratadas para se obter a sua imunização eficaz ao ataque de fungos e insetos.
- 2 – As entregas das vigas das estruturas dos pavimentos nas paredes de alvenaria são sempre preservadas da humidade, quer por disposições construtivas que permitam a sua ventilação, quer por revestimento ou induto apropriado.

Artigo 115.º

Pavimentos térreos

- 1 – Os pavimentos térreos devem ser sobrelevados em relação ao solo e permitindo que o devão assim criado seja amplamente ventilado.
- 2 – Quando não for possível a solução preconizada no n.º 1 deste artigo, o pavimento dos andares térreos pode ser assente diretamente sobre o terreno desde que as condições deste o permitam.
- 3 – No caso previsto no número anterior, o pavimento deve ser convenientemente protegido contra a eventual ascensão da humidade do solo, mediante a interposição de uma camada impermeável ou que assegure a drenagem eficiente dessa humidade.
- 4 – Os pavimentos térreos devem ser sobrelevados em relação ao nível do piso exterior adjacente com uma elevação dimensionada de acordo com as condições locais de drenagem pluvial, com um mínimo de 0,40m.

Artigo 116.º

Pavimentos em locais húmidos

Os pavimentos das instalações sanitárias, copas, cozinhas e outros locais onde forem de recear infiltrações, são constituídos por estruturas imputrescíveis com revestimentos impermeáveis apresentando uma superfície plana, lisa e lavável com facilidade e frequência.

CAPÍTULO VIII

COBERTURAS

Artigo 117.º

Coberturas em geral

1 – As coberturas das edificações são constituídas tendo em vista as diversas funções destes elementos de construção e atendendo não só às exigências de segurança, como também às de habitabilidade, especialmente no que respeita à proteção contra a água da chuva e contra a radiação solar.

2 – Para melhor satisfação das exigências locais de natureza climática as coberturas devem ser inclinadas e balançadas relativamente às paredes exteriores.

Artigo 118.º

Estruturas das coberturas

As estruturas das coberturas das edificações devem cumprir, no que respeita aos materiais de construção, às exigências de segurança e durabilidade e no que respeita aos critérios gerais de dimensionamento, as disposições constantes do artigo 109.º com as devidas adaptações.

Artigo 119.º

Proteção térmica das coberturas

1 – As coberturas das edificações devem, por si só, ou conjuntamente como teto do piso subjacente, garantir a proteção térmica adequada ao fim a que se destina a edificação.

2 – As coberturas dos edifícios de habitação ou com utilização semelhante devem, no que respeita à sua função de proteção térmica, em especial contra a radiação solar, ser equivalentes pelo menos a uma cobertura inclinada, revestida com telha de barro vermelho e com desvão ventilado não utilizável e protegido contra a entrada de insetos ou animais, sobre esteira.

3 – Em qualquer caso, as coberturas devem apresentar um coeficiente de transmissão térmica médio, em condições de fluxo descendente, não superior a 2,5 W/m²°C, e, pelo menos, proteção solar média.

4 – As coberturas devem ser balançadas de modo a contribuir para a proteção térmica das paredes respeitando o preceituado no n.º 2 do artigo 101.º.

Artigo 120.º

Exigência dos materiais de revestimento

As coberturas das edificações devem ser revestidas com materiais impermeáveis e resistentes ao fogo e à ação dos agentes atmosféricos.

Artigo 121.º

Armações de madeira para coberturas de telhado

Nas armações de madeira para coberturas de telhado com inclinação não inferior a 30º nem superior a 45º podem empregar-se, sem outra justificação, peças com as secções mínimas indicadas na tabela seguinte, ou suas equivalentes em resistência e rigidez, desde que não se excedam as distâncias máximas indicadas na mesma tabela.

Secções mínimas das armações de madeira e correspondentes distâncias máximas entre apoios

Elementos de estrutura	Distância máxima entre eixos dos apoios (m)	Secção mínima dos elementos	Altura por largura mm x m
Madres para coberturas com chapas de fibrocimentos ou zinco	Depende das dimensões das chapas	180 x 80	Madres para cobertura de telhado
Varas para telha cerâmica tipo marseilha	0,35	80 x 40	Varas para telha cerâmica tipo lusa
Ripas para telha cerâmica tipo Marselha	0,30	80 x 40	Comprimento da telha

Artigo 151.º Apoios, preservação e proteção contra a humidade das estruturas das coberturas As estruturas das coberturas devem cumprir, no que respeita às condições de apoio, à preservação e à proteção contra a humidade, as disposições constantes nos artigos 141.º e 142.º relativas aos pavimentos.

Artigo 122.º

Coberturas em terraço

1 – Quando por razões especiais não se deseje utilizar coberturas inclinadas podem ser adotadas coberturas em terraço desde que sejam balançadas ou com proteções equivalentes e sejam cumpridas as disposições constantes deste artigo.

2 – Nas coberturas em terraço, são utilizados materiais e processos construtivos que lhes assegurem a impermeabilidade adequada às condições pluviométricas e à proteção contra as variações térmicas exteriores, particularmente as resultantes da ação da radiação solar, nos termos do disposto no artigo 118.º.

3 – Tendo em conta o disposto no n.º 1 deste artigo, as coberturas em terraço devem ser providas de um revestimento de proteção de cor clara ou, de preferência, de um revestimento de sombreamento superior definindo um espaço subjacente fortemente ventilado.

4 – As lajes das coberturas em terraço são construídas de forma que possam dilatar-se ou contrair-se sem originar impulsos consideráveis nas paredes.

5 – São tomadas as diligências necessárias para assegurar o rápido e completo escoamento das águas pluviais e de lavagem, não podendo o declive das superfícies de escoamento ser inferior a 1%.

Artigo 123.º

Algerozes

1 – Os algerozes dos telhados são realizados com materiais apropriados para impedir infiltrações para o interior das edificações devendo a sua secção ser proporcionada à extensão da cobertura e o seu declive, no sentido longitudinal, é o suficiente para assegurar rápido escoamento das águas que receberem e nunca inferior a 3mm por metro.

2 – A área útil da secção transversal é, pelo menos, de 4cm² por cada metro quadrado de superfície coberta horizontal.

3 – São tomadas as diligências necessárias para assegurar, nas condições menos nocivas possível, a extravasão das águas dos algerozes, no caso de entupimento accidental de um tubo de queda.

4 – É obrigatória a colocação de algerozes para recolher as águas dos telhados que marginam a via pública.

TÍTULO VI INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 124.º

Satisfação das exigências dos utentes pelas instalações

1 – Os edifícios devem, em regra, dispor de instalações adequadas às exigências dos utentes que, em cada caso, importa satisfazer no quadro dos condicionamentos locais.

2 – O carácter dominante dos edifícios de habitação nos aglomerados urbanos recomenda que, para este tipo de edifícios, o regulamento inclua, desde já, disposições específicas, as quais se encontram agrupadas nos Capítulos seguintes.

Artigo 125.º

Instalações com disposições específicas

1 – As instalações aludidas no artigo 123.º são, para referir apenas as mais frequentemente requeridas, as que se destinam a assegurar a disponibilidade de água, de energia elétrica e de gás combustível, a evacuação de esgotos domésticos e pluviais, a ventilação de salubridade e de conforto térmico, a evacuação de fumos e o transporte em elevadores elétricos.

2 – As instalações referidas no número anterior devem ser estabelecidas tendo em conta as disposições das regulamentações nacionais específicas ou, na falta delas, de acordo com as recomendações das entidades responsáveis pela sua tutela ou exploração em condições de segurança e as regras da arte.

CAPÍTULO II INSTALAÇÕES DE ÁGUA

Artigo 126.º

Abastecimento de água em geral

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

2 – Salvo os casos de isenção legal, os prédios situados em locais servidos por rede pública de abastecimento de água são 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 127.º

Natureza e conceção das redes de água potável

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

2 – As instalações de distribuição de água potável são inteiramente distintas de qualquer outra instalação de distribuição de água ou de drenagem, mantendo-se isoladas das canalizações de esgoto em todo o seu traçado.

3 – A alimentação, pelas instalações de água potável, de bacias de retrete, urinóis ou de quaisquer outros recipientes ou canalizações insalubres só pode ser feita mediante interposição de um dispositivo isolador adequado.

4 – Nas instalações de água potável devem ser empregues materiais adequados cuja qualidade seja contemplada por documentação normativa pertinente.

Artigo 128.º

Depósitos interpostos nas redes

1 – Sem prejuízos do n.º 2 do artigo 125.º, as instalações de distribuição da 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.

2 – Quando seja manifestamente indispensável o emprego de depósitos de água potável, os depósitos devem ter dispositivos que facilitem o seu esvaziamento total e limpeza frequente.

3 – Os depósitos devem obedecer a norma técnica oficial, ser instalados em locais salubres e arejados, distantes das embocaduras dos tubos de ventilação dos esgotos e protegidos contra o calor e, quando necessário, são ventilados, mas sempre protegidos eficazmente contra a sua eventual poluição pela entrada de mosquitos, de poeiras ou de outras matérias nocivas.

4 – Desde que se trate de edifícios especiais ou de habitação multifamiliares, o acesso a estes depósitos só deve ser facultado aos serviços públicos responsáveis ou entidade por eles reconhecida que se encarregar da respetiva manutenção.

Artigo 129.º

Poços

1 – É interdita a abertura de poços sem prévia autorização dos serviços públicos competentes.

2 – Os poços e cisternas devem ficar afastados de origens de possíveis conspurcações da água pelo que devem ser tomadas, 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.

3 – Para extrair a água apenas podem ser utilizados sistemas que não possam ocasionar a sua inquinação.

Artigo 130.º

Paredes dos poços

- 1 – As paredes dos poços são guarnecidas de revestimento impermeável nos primeiros metros abaixo da superfície do terreno e, em geral, ficam elevadas de, pelo menos, 0,50m acima desta superfície.
- 2 – Em qualquer caso, deve evitar-se a infiltração de águas sujas protegendo com revestimento estanque o terreno adjacente à boca do poço, numa faixa de largura nunca inferior a 1,50m com declive para a periferia.
- 3 – Os poços têm sempre cobertura que é estanque e resistente pelo que qualquer abertura de ventilação deve obedecer às exigências consignadas na última parte do artigo do n.º 2 do artigo 127º.

Artigo 131.º

Contaminação de poços

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

Artigo 132.º

Outras medidas

Os três artigos anteriores não prescindem da consulta do regulamento específico na matéria.

CAPÍTULO III INSTALAÇÕES DE ESGOTOS

Artigo 133.º

Equipamento sanitário mínimo

- 1 – O equipamento mínimo das instalações sanitárias a prever em cada unidade funcional autónoma, a que se refere o artigo 29.º, deve ser constituído por uma sanita, um lavatório, uma tomada de água e um ralo de esgoto no piso, provido de sifão, sem prejuízo do disposto no artigo 53.º para as habitações, devendo esses aparelhos ser ligados a sistemas individuais ou coletivos de abastecimento de água e de evacuação de esgoto.

Artigo 134.º

Sanitas

Todas as sanitas são munidas de um dispositivo que, onde exista rede pública de distribuição de água, será um autoclismo de particularidade conveniente ou um outro dispositivo que assegure a rápida remoção das matérias depositadas nas sanitas.

Artigo 135.º

Urinóis

São aplicáveis aos urinóis as disposições deste regulamento relativas às condições de salubridade das sanitas devendo também ser obrigatoriamente providos de sifão.

Artigo 136.º

Canalizações de esgoto em geral

- 1 – As canalizações de esgoto dos prédios são delineadas e estabelecidas de maneira a assegurar em todas as circunstâncias a boa evacuação das matérias recebidas.
- 2 – As canalizações devem ser acessíveis e facilmente inspecionáveis, tanto quanto possível, em toda a sua extensão, sem prejuízo do bom aspeto exterior da edificação.
- 3 – Nas canalizações dos prédios devem ser empregues tubagens de materiais adequados cuja qualidade seja contemplada por documentos normativos pertinentes.

Artigo 137.º

Esgotos pluviais

- 1 – É assegurado o rápido e completo escoamento das águas pluviais caídas em qualquer local do prédio.
- 2 – As redes de esgoto doméstico e pluvial dos edifícios devem ser sempre separadas, ainda que a rede pública seja unitária.

Artigo 138.º

Sifonagem da rede de esgotos

- 1 – São adotadas todas as diligências necessárias para rigorosa defesa da habitação contra emanações dos esgotos suscetíveis de prejudicar a saúde ou a comodidade dos ocupantes.
- 2 – 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, é 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 139.º

Ventilação das canalizações de esgoto

1 – São adotadas todas as diligências tendentes a assegurar a ventilação das canalizações de esgoto e a impedir o esvaziamento, mesmo temporário, dos sifões e a consequente descontinuidade da vedação hidráulica.

2 – Os tubos de queda de águas residuais dos prédios são sempre prolongados além da ramificação mais elevada, sem diminuição de secção, abrindo livremente na atmosfera a, pelo menos, 0,30m acima do telhado ou, quando a cobertura formar terraço, a 2m acima do seu nível e a 1m acima de qualquer vão ou simples abertura em comunicação com os locais de habitação, quando situados a uma distância horizontal inferior a 4m da desembocadura do tubo.

Artigo 140.º

Ligação à rede pública de esgotos

1 – Os dejetos e águas servidas devem ser removidos das edificações prontamente e por forma tal que não possam originar quaisquer condições de insalubridade.

2 – Toda a edificação existente ou a construir é obrigatoriamente ligada à rede pública de esgotos, quando exista, por um ou mais ramais, em regra privativos da edificação, que sirvam para a evacuação dos seus esgotos.

3 – É da responsabilidade da autoridade administrativa competente ou das Câmaras Distritais decidir sobre o tipo de ligação à rede pública designadamente quando existam unidades funcionais autónomas como as referidas no artigo 29.º.

Artigo 141.º

Locais sem rede pública de esgotos

1 – Nos locais ainda não servidos por coletor público acessível, os esgotos dos prédios devem ser lançados em dispositivos de tratamento adequados, tais como fossas sépticas, ligados a jusante a dispositivos de infiltração do tipo poço absorvente, trincheira filtrante ou filtro de areia; é interdito o lançamento direto de esgoto para poços perdidos ou outros dispositivos suscetíveis de poluir o subsolo ou estabelecidos em condições de causarem quaisquer outros danos à salubridade pública, pelo que nesses poços perdidos ou dispositivos de infiltração apenas podem ser lançados efluentes depurados.

2 – As instalações referidas no n.º 1 deste artigo não podem continuar a ser utilizadas logo que aos prédios respetivos for assegurado esgoto para coletor público e, ao cessar a sua utilização, são demolidas ou entulhadas depois de cuidadosamente limpas e desinfetadas.

Artigo 142.º

Proibição de escoamento para cursos de água

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 143.º

Esgotos prejudiciais

1 – A introdução em coletores públicos de produtos ou líquidos residuais de fábricas, garagens ou outros estabelecimentos, e suscetíveis de prejudicarem a exploração ou o funcionamento das canalizações e instalações do sistema de esgotos públicos, só pode ser autorizada quando se verifique ter sido precedida das operações de depuração e de neutralização adequadas.

2 – É da responsabilidade da autoridade administrativa competente a aplicação do disposto no n.º 1 deste artigo.

Artigo 144.º

Dimensionamento dos ramais de ligação

1 – Os ramais de ligação dos prédios aos coletores públicos ou a quaisquer outros recetores têm secções úteis adequadas ao número e à natureza dos aparelhos que servirem, à área de drenagem e aos caudais previstos.

2 – Os ramais são facilmente inspecionáveis em toda a sua extensão, particularmente nos troços em que não for possível evitar a sua colocação sob as edificações.

3 – Não são permitidas, em regra, inclinações inferiores a 2cm nem superiores a 4 m por metro, devendo, em todos os casos, tornar-se as disposições complementares porventura necessárias, quer para garantir o perfeito escoamento e impedir acumulação de matérias sólidas depositadas, quer para obstar ao retrocesso dos esgotos para as edificações, especialmente em zonas inundáveis.

CAPÍTULO IV INSTALAÇÕES DE GÁS

Artigo 145.º

Instalações de utilização de gás em edifícios de habitação unifamiliares

Os edifícios de habitação unifamiliares devem dispor de uma instalação de utilização de gás ligada a um posto de garrafas privativo, localizado no exterior do edifício.

Artigo 146.º

Instalações de utilização de gás em edifícios de habitação multifamiliares

1 – Os edifícios de habitação multifamiliares devem, sempre que possível, dispor de instalações de gás constituídas por instalações de utilização das habitações, uma por habitação, com contagens localizadas nos espaços comuns do edifício junto da entrada de cada habitação, servidas por uma instalação coletiva ligada a um posto de garrafas privativo, localizado no exterior do edifício.

2 – No caso de esta solução de abastecimento não ser exequível, a instalação de gás do edifício reduz-se ao conjunto das instalações de gás das habitações, as quais são servidas por postos de garrafas privativos de cada habitação, localizados no interior das habitações, em espaço próprio e arejado através de aberturas diretas para o exterior.

Artigo 147.º

Torneiras de serviço nas habitações

1 – A instalação de utilização de cada habitação deve servir duas torneiras de serviço localizadas na cozinha, uma para ligação de um esquentador outra para ligação de um fogão.

2 – As torneiras referidas no número anterior devem ficar localizadas de modo a garantir que entre o esquentador e o fogão medie um espaço livre na vertical de largura igual a 0,40m, pelo menos.

Artigo 148.º

Evacuação dos produtos da combustão do gás

A evacuação dos produtos da combustão do gás deve ficar assegurada por qualquer dos dois processos de ventilação referidos no presente Título seja por ventilação separada por compartimentos, seja por ventilação conjunta de todos os compartimentos da habitação.

Artigo 149.º

Critérios gerais

1 – A ventilação das habitações e concretamente a evacuação do produto da combustão do gás nos aparelhos termodomésticos instalados em cozinhas (fogões e esquentadores),

para satisfação das exigências gerais de ventilação previstas no artigo 88.º, pode ser feita naturalmente como está previsto nos artigos 33.º e 34.º e pode também ser realizada por meios mecânicos.

2 – A ventilação deve ser conjunta para o conjunto de compartimentos de cada unidade de ocupação do edifício (habitação, loja, etc.) podendo verificar-se alterações a esta regra como as referidas no presente artigo, que deverão ser justificadas no projeto.

3 – A ventilação natural de uma unidade de ocupação pode ser assegurada através de uma instalação de ventilação a qual terá a admissão de ar exterior e a exaustão de ar viciado asseguradas através de condutas individuais para cada unidade ou coletivas para um conjunto de unidades.

4 – As condutas previstas no número anterior juntamente com os restantes dispositivos complementares para o bom funcionamento do conjunto como apanha-fumos, chaminés, grelhas, etc., constituem a instalação de ventilação.

5 – A ventilação mecânica é obrigatoriamente realizada através de uma instalação de ventilação com a exaustão assegurada por um exaustor mecânico.

Artigo 150.º

Ventilação mecânica separada para queima de combustíveis sólidos

Nos edifícios onde a renovação do ar viciado e a evacuação dos produtos da combustão de gás é realizada por meios mecânicos, sempre que existam compartimentos providos de equipamentos que queimem combustíveis sólidos (carvão ou lenha), a ventilação desses compartimentos, tanto na admissão de ar exterior como na evacuação dos produtos da combustão, deve ser separada da restante.

Artigo 151.º

Condutas para evacuação de produtos de combustão

A evacuação de produtos de combustão do gás e de produtos da combustão de sólidos deve ser feita por condutas não-combustíveis utilizadas como principal meio para a exaustão da ventilação normal corrente dos compartimentos onde se localizam os equipamentos de combustão.

Artigo 152.º

Reforço mecânico ocasional da ventilação natural

A ventilação natural das cozinhas, durante a preparação das refeições, ou das instalações sanitárias quando em uso, nomeadamente quando interiores e não fiquem nelas asseguradas as condições mínimas de renovação do ar viciado conforme previsto nos n.º

5 e 6 do artigo 34.º, pode ser reforçada por recurso a pequenos ventiladores de extração com rejeição para o exterior através de condutas individuais já previstas para a eliminação dos produtos da combustão nas cozinhas e para exaustão do ar viciado nas instalações sanitárias interiores.

Artigo 153.º

Dimensionamento dos panos de apanhar

Nas cozinhas, o pano de apanhar colocado sobre os aparelhos termodomésticos a gás deve ser dimensionado de modo a envolver o maior volume de gases e vapores quentes libertados na sua utilização, nomeadamente fazendo baixar até uma altura máxima entre 1,80 e 2,00m dependente das características do projeto.

Artigo 154.º

Desenvolvimento do traçado das condutas individuais de evacuação

As condutas individuais de evacuação devem desenvolver-se na vertical, podendo no entanto integrar um troço inclinado, mas só desde que o desvio de verticalidade desse troço não exceda 20º, valor que pode ir até 45º se a altura da conduta não for superior a 5m.

Artigo 155.º

Desenvolvimento do traçado das condutas coletivas de evacuação

As condutas coletivas de evacuação são constituídas por um coletor com ramais de altura igual à distância entre pisos, pelo menos, e devem desenvolver-se na vertical até à sua emergência na cobertura e só a partir deste nível o coletor pode integrar um troço inclinado desde que o desvio de verticalidade desse troço não exceda 20º.

Artigo 156.º

Secções das condutas individuais e coletivas de evacuação

As condutas individuais de evacuação e o coletor das condutas coletivas de evacuação devem ter secção não inferior a 0,040m², e a menor dimensão da secção não deve ser inferior a 0,16m; os ramais das condutas coletivas devem ter secção não inferior a 0,025m², e a menor dimensão da secção não deve ser inferior a 0,125m.

Artigo 157.º

Cota da abertura superior das condutas de evacuação

A abertura superior das condutas de evacuação deve situar-se 0,50m, pelo menos, acima de qualquer parte da edificação ou de edificações vizinhas, situadas num raio de 10m centrado no ponto de emergência das condutas; contudo, quando as coberturas são horizontais ou têm pequena inclinação, a referida abertura pode situar-se 1,20m, pelo menos, acima do ponto de emergência e 1,50m, pelo menos, acima da guarda da cobertura sempre que esta tenha altura superior a 0,20m.

Artigo 158.º

Ventilador estático na abertura superior das condutas de evacuação

A abertura superior das condutas de evacuação deve ser equipada com um ventilador estático capaz de, por ação do vento, criar ao nível da abertura uma depressão que se oponha utilmente a eventuais depressões existentes ao nível da janela da cozinha.

Artigo 159.º

Contrato de conservação das instalações de ventilação

1 – A operacionalidade das instalações de ventilação mecânica conjunta para todos os compartimentos das habitações deve estar coberta por um contrato de conservação obrigatório, a estabelecer entre o proprietário do edifício e uma firma reconhecida pelos serviços de licenciamento como competente para realizar trabalhos desta natureza.

2 – A ausência ou a cessação do contrato de conservação não consentem a utilização destas instalações.

CAPÍTULO V INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Artigo 160.º

Instalações elétricas em geral

Nas localidades servidas por rede de distribuição de energia elétrica, os edifícios devem dispor de instalações elétricas destinadas a satisfazer as necessidades dos utentes.

Artigo 161.º

Instalações de utilização de energia elétrica em edifícios de habitação unifamiliares

Os edifícios de habitação unifamiliares devem dispor de uma instalação de utilização de energia elétrica ligada à rede de distribuição, com contagem localizada no exterior junto da entrada do edifício em cacifo que permita a fácil leitura do contador.

Artigo 162.º

Instalações de utilização de energia elétrica em edifícios de habitação multifamiliares

Os edifícios de habitação multifamiliares devem dispor de uma instalação coletiva, de instalações de utilização das habitações com contagens localizadas nos espaços de uso comum, em cacifo junto da porta de cada habitação e de urna instalação de utilização para os serviços comuns do edifício com contagem dentro de espaço reservado, com acesso direto a partir dos espaços de uso comum.

Artigo 163.º

Pontos de utilização e aparelhos de iluminação servidos em cada habitação

A instalação de utilização de cada habitação deve servir os pontos de utilização e os aparelhos de iluminação a seguir indicados:

- a) Caixas para ligação de aparelhos de iluminação localizadas na sala, nos quartos, na cozinha, nas instalações sanitárias, na despensa, nos corredores e nos vestíbulos, à razão de uma caixa por cada um dos espaços referidos;
- b) Tomadas de uso geral para ligação de aparelhos eletrodomésticos localizados na sala, nos quartos e na cozinha, à razão de duas tomadas por cada um desses espaços, e nas instalações sanitárias, nos corredores e nos vestíbulos, à razão de uma tomada por cada um dos espaços referidos;
- c) O quadro deve ficar com dimensões que permitam a instalação posterior de circuitos de reserva para tornadas para ligação da máquina de lavar roupa e da máquina de lavar louça localizadas nos espaços destinados a estas máquinas, à razão de uma tomada por máquina;
- d) Aparelhos de iluminação fixos localizados no exterior da habitação junto da porta de entrada, à razão de um por habitação, e em varandas que venham a ser utilizadas como zonas de estar ou de trabalho, à razão de um por varanda.

Artigo 164.º

Pontos de utilização e aparelhos de iluminação servidos nos espaços comuns do edifício

A instalação de utilização dos serviços comuns do edifício deve servir os aparelhos de iluminação e os pontos de utilização a seguir indicados:

- a) Aparelhos de iluminação fixos localizados nos espaços comuns do edifício (comunicações horizontais e escadas);

- b) O número de aparelhos a instalar deve ser, no mínimo, de um no átrio de entrada do edifício, de um por cada patamar de escada e por cada patamar de elevador, quando distintos, e de um por cada 6m de comprimento da comunicação horizontal;
- c) Caixa para ligação das instalações de telecomunicação e de telecomando (instalação de chamada por campainha, instalação de intercomunicação entre o exterior do edifício e o interior das habitações e instalação do comando de trinco da porta de entrada do edifício), eventualmente existentes, localizadas junto do quadro dos serviços comuns do edifício;
- d) Caixas para ligação de equipamentos eletromecânicos (de transporte de pessoas, de ventilação mecânica, de sobrepressão de água e de bombagem de esgotos), eventualmente existentes, localizadas junto das máquinas dos equipamentos referidos;
- e) Aparelhos de iluminação fixos localizados nas casas das máquinas dos equipamentos referidos na alínea anterior e em outros compartimentos de serviço (cubículo para utensílios de limpeza e local para recolha de lixos, por ex.), eventualmente existentes, à razão de um por compartimento;
- f) Aparelhos de iluminação fixos localizados em dependências dos fogos (arrecadações exteriores, por ex.), eventualmente existentes, em número a definirmos em função das dimensões e arranjo interior desses espaços.

Artigo 165.º

Iluminação de espaços exteriores privativos e instalação de chamada por campainha em edifícios de habitação unifamiliares

Nos edifícios de habitação unifamiliares, a instalação de utilização de cada habitação deve, em complemento do referido no artigo 162.º, assegurar também a iluminação de espaços exteriores privativos do edifício e o fornecimento de energia elétrica a uma instalação de chamada por campainha acionada por botões localizados no exterior, junto à porta de entrada da habitação.

Artigo 166.º

Instalações de chamada por campainha em edifícios de habitação multifamiliares com acesso não protegido por porta

Nos edifícios de habitação multifamiliares, quando o acesso ao edifício não é protegido por porta, a instalação de utilização de cada habitação deve, em complemento do referido no artigo 162.º, assegurar também o fornecimento de energia a uma instalação de chamada por campainha acionada por botão localizado no exterior junto da porta de entrada da habitação.

Artigo 167.º

Instalações de chamada por campainha em edifícios de habitação multifamiliares com acesso protegido por porta e instalação de comando do trinco da porta de entrada

1 – Nos edifícios de habitação multifamiliares, quando o acesso ao edifício é protegido por porta, a instalação de utilização dos serviços comuns do edifício deve, conforme o disposto no artigo 163.º, alínea b), assegurar o fornecimento de energia a uma instalação de chamada por campainha acionada por betoneira localizada no exterior do edifício, junto da porta de entrada, e por botões (um por habitação) localizados no exterior das habitações, junto da porta de entrada respetiva.

2 – A instalação de utilização dos serviços comuns do edifício deve, de acordo com a mesma referência, assegurar o fornecimento de energia a uma instalação de intercomunicação, sempre que exista, entre o exterior do edifício, junto da porta de entrada do edifício, e o interior de cada habitação e uma instalação de comando do trinco da porta de entrada do edifício, acionada por botões (um por habitação) localizados no interior das habitações, junto da porta de entrada respetiva.

CAPÍTULO VI INSTALAÇÃO DE ELEVADORES ELÉTRICOS

Artigo 168.º

Condições de obrigatoriedade da instalação de elevadores elétricos

Os edifícios devem ser dotados de elevadores elétricos sempre que o número de pisos suscetíveis de ocupação permanente situados acima do quatro piso, incluindo o piso de entrada, ou que a cota do último piso ocupado seja igual ou superior a 12m, relativamente ao piso de entrada do edifício.

Artigo 169.º

Número e dimensões das cabinas dos elevadores

O número de elevadores a prever em cada caso e as dimensões das cabinas dependem do tipo de ocupação, do porte e do desenvolvimento em planta do edifício; contudo, nos edifícios de habitação até seis pisos acima do piso de entrada no edifício e cuja lotação global estimada não exceda 200 pessoas, bastará em regra um elevador de 4 pessoas (400 kg).

Artigo 170.º

Obrigatoriedade de contrato de conservação das instalações de elevadores

1 – A operacionalidade das instalações de elevadores deve estar coberta por um contrato de conservação obrigatório, a estabelecer entre o proprietário do edifício e uma firma reconhecida pelos serviços de licenciamento como competente para realizar trabalhos desta natureza.

2 – A ausência ou cessação do contrato de conservação impedem a utilização dos elevadores cabendo a respetiva fiscalização ao departamento do Estado que tutela os serviços elétricos.

TÍTULO VII DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DIVERSAS

CAPÍTULO I SEGURANÇA DAS OBRAS

Artigo 171.º

Segurança do público e dos operários

1 – Durante a execução de obras de qualquer natureza são 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.

2 – São interditos quaisquer processos de trabalho suscetíveis de comprometer o exato cumprimento do disposto neste artigo.

Artigo 172.º

Vedação dos estaleiros das obras

1 – Os estaleiros das obras de construção, demolição ou outras que interessem à segurança dos transeuntes, deverão, salvo casos especiais devidamente justificados, ser localizados no interior do lote correspondente e fechados ao longo dos arruamentos ou logradouros públicos por vedação do tipo fixado pela autoridade administrativa competente (Câmaras Distritais), tendo em vista a natureza da obra e as características do espaço público confinante.

2 – Nos casos especiais referidos no n.º 1 deste artigo podem ser impostas disposições adequadas que garantam a segurança pública e não constituam embaraço para o trânsito.

3 – Não é permitida a instalação de estaleiros na via pública sem estarem totalmente isolados por vedações eficazes.

Artigo 173.º

Andaimes, escadas e outros dispositivos de trabalho

1 – Os andaimes, escadas e pontes de serviço, passadiços, aparelhos de elevação de materiais e, de um modo geral, todas as construções ou instalações auxiliares e dispositivos de trabalho utilizados para a execução de obras, devem ser constituídos e conservados em condições de perfeita segurança dos operários e do público e de forma que constituam o menor embaraço possível para o trânsito podendo a autoridade administrativa competente exigir a apresentação do respetivo projeto devidamente justificado.

2 – A autoridade administrativa competente pode 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 174.º

Escoramentos

Na execução de terraplanagens, abertura de poços, galerias, valas e caboucos, ou outros trabalhos de natureza semelhante, os revestimentos e escoramentos devem ser cuidadosamente construídos e conservados, adotando e 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 175.º

Outras medidas de segurança nos estaleiros

1 – Além das medidas de segurança referidas no presente capítulo, as autoridades administrativas competentes podem impor outras relativas à organização dos estaleiros, tendo em vista a comodidade e a higiene públicas e dos operários.

2 – Logo que a altura da elevação dos materiais desde o seu local de depósito até ao da aplicação exceder 4m deve, em regra, essa elevação fazer-se por meios mecânicos.