

REPÚBLICA DE



CABO VERDE

BOLETIM OFICIAL

PREÇO DESTE NÚMERO — 184\$00

Toda a correspondência quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do Boletim Oficial deve ser enviada à Administração da Imprensa Nacional, na cidade da Praia.

O preço dos anúncios é de 15\$ a linha. Quando o anúncio for exclusivamente de tabelas intercaladas no texto será o respectivo espaço acrescentado de 30%.

Não serão publicados anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.

ASSINATURAS:

	Ano	Semestre
Para o país	1 600\$00	1 100\$00
Para países de expressão portuguesa	2 200\$00	1 400\$00
Para outros países	2 600\$00	1 800\$00
AVULSO Por cada página		4\$00

Os períodos de assinaturas contam-se por anos civis e seus semestres. Os números publicados antes de ser tomada a assinatura, são considerados venda avulsa.

Todos os originais com destino ao Boletim Oficial devem ser enviados à Administração da Imprensa Nacional até às 16 horas de Quinta-feira de cada semana.

Os que o forem depois da data fixada ficarão para o número da semana seguinte.

Os originais de vários serviços públicos deverão conter a assinatura do chefe, autenticada com o respectivo selo branco.

6º SUPLEMENTO

AVISO

Os Exmos assinantes do *Boletim Oficial* são avisados de que devem renovar ou inscrever as suas assinaturas para 1989 até 31 de Dezembro do corrente ano.

O respectivo expediente encerra-se impreteavelmente nessa data, sendo considerados de venda avulsa os números publicados posteriormente.

As guias modelo B comprovativas do pagamento das assinaturas nas recebedorias de Finanças dos concelhos do País, deverão ser enviadas à Imprensa Nacional de modo a darem entrada antes de 1 de Janeiro, sem o que as inscrições serão feitas à data da recepção, sujeitando-se os interessados ao pagamento avulso dos números publicados depois de 31 de Dezembro. As demais condições de assinatura, sua remessa e direitos inerentes, são as que constam da Portaria nº 29-A/88, publicada no 2º Suplemento ao *Boletim Oficial* nº 26/88, de 30 de Junho.

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto nº 130/88

de 31 de Dezembro

As disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Diploma Legislativo nº 1 043 de 13 de Junho de 1950, revelam-se hoje obsoletas.

Assim, com a aprovação do presente decreto pretende o Governo criar um corpo actualizado de regras, que se adapte à realidade social, que lhe é subjacente, de um modo efectivamente normativo e não meramente nominal.

Por outro lado, a dinâmica dos sectores da Habitação e Construção — fortemente impulsionada pela necessidade premente de ocorrer, rápida e correctamente, à satisfação das carências de alojamento e serviços nos centros urbanos, — exige uma prática de gestão urbanística consequente de modo a conciliá-la, ao máximo, com as condições de implantação e integração urbanas das novas construções.

Assim sendo, é reconhecida a urgência de se adoptar novos processos construtivos e de reformular e adequar as condições técnicas e administrativas necessárias ao licenciamento municipal das obras de construção de edifícios, com particular incidência nos destinados à habitação.

Nestes termos:

No uso da faculdade conferida pelo artigo 77º. da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º.

É aprovado o Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana, que faz parte integrante do presente decreto e baixa assinado pelo Ministro da Administração Local e Urbanismo.

SUMÁRIO

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto nº 130/88

Aprova o novo Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana e revoga o Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana, aprovado pelo Diploma Legislativo nº 1 043 de 13 de Junho de 1950, e toda a legislação contrária ao presente diploma.

Decreto nº 131/88

Aprova o Acordo Administrativo relativo às modalidades de aplicação da Convenção Geral de Segurança Social entre o Governo da República de Cabo Verde e o Governo da República Francesa.

Artigo 2º.

Ficam revogados o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Diploma Legislativo nº. 1 043 de 13 de Junho de 1950, e toda a legislação contrária ao presente diploma.

Artigo 3º.

O presente diploma entra em vigor, no dia 15 de Maio de 1989.

Pedro Pires — Tito Lívio Ramos — Adriano de Oliveira Lima — Arnaldo França.

Promulgado em 30 de Dezembro de 1988.

Publique-se.

O Presidente da República, ARISTIDES MARIA PEREIRA.

Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana

TÍTULO I

Das disposições administrativas

CAPÍTULO ÚNICO

Disposições gerais

Artigo 1º

(Âmbito de aplicação)

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

2. O presente regulamento aplicar-se-á, também, nas povoações que não façam parte das zonas e localidades referidas neste artigo, desde que a elas seja tornado extensivo por deliberação municipal, homologada pelo Ministro da tutela e, em todos os casos será aplicado às edificações de carácter industrial e comercial ou de utilização colectiva.

3. Sem prejuízo da entrada em vigor do presente diploma, os órgãos municipais competentes deverão elaborar os regulamentos necessários, sujeitos à aprovação do Ministro da tutela, com vista à adaptação das disposições deste regulamento geral, às características dos respectivos concelhos.

Artigo 2º

(Definições)

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:

- a) **Reconstrução:** a execução de novo de uma construção, no local ocupado por outra e cingindo-se ao primitivo plano desta última;
- b) **Ampliação:** a execução de obras que por qualquer forma modifiquem o plano primitivo de uma construção já concluída;

c) **Reparação:** a execução de obras destinadas a substituir, por elementos novos, as partes aruinadas de uma construção;

d) **Demolição:** a execução de obras destinadas a destruir totalmente uma construção existente.

Artigo 3º

(Obrigatoriedade e requisitos da licença)

1. A execução das obras e dos trabalhos referidos no artigo 1º. não pode ser levada a efeito, sem prévia licença do órgão municipal competente, ao qual incumbe, também, a fiscalização do cumprimento das disposições deste regulamento.

2. O licenciamento de quaisquer obras processar-se-á em função da importância e da localização das mesmas, conforme os casos definidos no número seguinte, e de acordo com uma das seguintes variantes:

- a) Obtenção de um certificado de urbanismo, aprovação de projecto e licença de construção;
- b) Obtenção de um certificado de urbanismo e licença de construção;
- c) Obtenção de uma autorização municipal.

3. Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior, dever-se-á considerar os seguintes requisitos:

- a) Obtenção de um certificado de urbanismo, aprovação do projecto e licença de construção, para os casos localizados nos centros de cidades, zonas de expansão urbanizada ou por urbanizar, sedes de concelhos e outros aglomerados definidos por deliberação municipal;
- b) Obtenção de um certificado de urbanismo e licença de construção, para os casos definidos em regulamentos específicos dos planos detalhados ou em programas instituídos pelos Municípios;
- c) Obtenção de uma autorização municipal, para os casos de construções ao longo das estradas principais e dos aglomerados rurais, definidos por regulamento, mediante simples apresentação de um esboço de localização e de formulário disponível para o efeito.

4. Compete ao órgão municipal competente fixar os limites espaciais precisos, sobre os quais deverá incidir cada uma das variantes de procedimento a que se refere o número 2 e, bem assim, os limites temporais de validade dos certificados de urbanismo e das licenças de construção.

Artigo 4º

(Concessão de Licenças)

1. O órgão municipal competente não poderá conceder licenças para a execução de obras, sem que, previamente, verifique que não colidem com o plano urbanístico aprovado para o local e que não prejudicam a estética urbana.

2. A concessão de licença para a execução de obras será sempre condicionada à observância das prescrições do presente regulamento, dos regulamentos municipais em vigor e, bem assim, de outras disposições legais aplicáveis.

Artigo 5º.

(Responsabilidade do dono da obra)

A concessão de licença para a execução de obras e o exercício da fiscalização municipal não isentam o dono da obra, ou o seu representante, da responsabilidade pela condução dos trabalhos, em estrita concordância com as prescrições regulamentares e outros preceitos gerais ou especiais, a que essa obra, pela sua localização ou natureza, tenha de subordinar-se.

Artigo 6º.

(Pedidos de licença)

Os pedidos de licença para a execução de obras serão acompanhados dos elementos necessários ao exacto esclarecimento das condições da sua realização, tendo em conta a importância, a localização e a finalização de cada tipo de obra.

Artigo 7º.

(Formalização dos projectos de arquitectura)

Para a aprovação do projecto de arquitectura, o processo poderá ser apresentado aos serviços competentes do município, ainda em fase de ante-projecto, em dois exemplares de formato A4, assinados pelo autor do projecto, compreendendo os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa da solução arquitectural adoptada e da natureza dos materiais de revestimento exterior;
- b) Parte gráfica constituída, no mínimo, pelos seguintes elementos:
 - Planta de localização na escala 1/500 ou 1/1.000, cotada com orientação e limites do terreno;
 - Plantas cotadas, na escala 1/100 ou 1/50;
 - Cortes na escala 1/100 ou 1/50;
 - Plantas de cobertura na escala 1/100 ou 1/50;
 - Alçados na escala 1/100 ou 1/50.

Artigo 8º.

(Formalização do processo de licenciamento das obras)

1. O processo de licenciamento das obras previstas, na alínea a) do número 2 do artigo 3º., deve ser constituído pelos seguintes elementos:

- a) Ante-projecto ou projecto de arquitectura aprovado;
- b) Projecto de estabilidade e cálculo das estruturas;
- c) Projecto ou esquema hidrosanitário;
- d) Projecto de electricidade ou mapa de distribuição dos pontos de luz.

2. Para o licenciamento das obras referidas, na alínea b) do número 2 do artigo 3º., o processo deve ser constituído pelo projecto-tipo e pelo certificado de urbanismo a serem fornecidos pelo município.

3. Para os casos previstos, na alínea c) do número 2 do artigo 3º., o processo de licenciamento será constituído por um formulário fornecido pelo município,

contendo local para nome e assinatura do proprietário do imóvel e local reservado, em quadruplicado, para que sejam elaborados croquis ou esboços da construção ou da remodelação a ser efectuada.

4. Os croquis ou esboços devem conter:

- a) Um esquisso de localização;
- b) Uma planta baixa;
- c) Uma elevação.

Artigo 9º.

(Licenciamento de obras não previstas em plano urbanísticos)

Nas áreas em que não haja planos urbanísticos aprovados, os projectos de edificios públicos, de instalações de actividades industriais e comerciais, de recintos de espectáculos ou de divertimentos públicos e, bem como, de instalações que possam ocasionar poluição, serão previamente submetidos, na fase de estudo prévio ou de ante-projecto, ao parecer dos serviços centrais de urbanismo.

Artigo 10º.

(Licença de utilização)

1. A utilização de qualquer edificação nova, reconstruída ou ampliada, ficará sujeita a licença municipal, quando dela resultem modificações substanciais na estrutura e características iniciais dos edificios.

2. O órgão municipal competente só poderá conceder a licença, a que este artigo se refere, depois de realizada a vistoria destinada a verificar se as obras obdeceram às condições da respectiva licença, ao projecto aprovado e às disposições legais aplicáveis.

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

4. O disposto neste artigo é aplicável à utilização das edificações existentes para fins diversos, do anteriormente autorizado, não podendo a licença, para este efeito, ser concedida sem que se verifique a sua conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Artigo 11º.

(Formulário padrão)

1. Os pedidos de licença para execução de quaisquer obras, serão acompanhados de um formulário padrão, fornecido pelo município, o qual deverá prever espaços para o fornecimento das seguintes informações:

- a) Nome e assinatura do proprietário do imóvel ou do seu representante;
- b) Nome e assinatura do responsável pela execução da obra;
- c) Endereço da obra;
- d) Dados sobre a construção, nomeadamente sobre a reabilitação, a ampliação, o índice de ocupação, o número de pavimentos e a área a construir.

2. A subscrição dos termos de responsabilidade de execução de obras, cabe exclusivamente aos engenheiros civis, aos architectos, aos técnicos de engenharia

civil, de arquitectura, de construção civil e aos engenheiros titulares de especialidades, de acordo com o estipulado, no artigo seguinte, para estes últimos.

Artigo 12º

(Elaboração de projectos)

1. Os projectos de arquitectura e engenharia civil só podem ser elaborados e subscritos por:

- a) Arquitectos;
- b) Engenheiros civis e engenheiros titulares de especialidades;
- c) Técnicos de arquitectura e de engenharia civil.

2. A elaboração e a subscrição de projectos de arquitectura são da exclusiva competência dos arquitectos e dos técnicos de arquitectura.

3. A elaboração e a subscrição de projectos de engenharia civil são da exclusiva competência dos engenheiros civis, dos engenheiros titulares de especialidades e dos técnicos de engenharia.

4. Para efeitos de aplicação deste artigo entende-se por técnicos de arquitectura e de engenharia civil os indivíduos que são titulares de diploma de cursos técnicos superiores nas áreas de arquitectura e de engenharia civil, que não conferem grau de licenciatura.

5. Nos concelhos em que não haja arquitectos, engenheiros ou técnicos de arquitectura e engenharia civil, competirá ao Ministro da Administração Local e Urbanismo, ouvidos os órgãos municipais competentes e a associação representativa da classe, cometer as competências referidas neste artigo, por um período determinado, a outras categorias profissionais, para as seguintes áreas de actuação:

- a) Edificações cujo número de pisos não seja superior a dois;
- b) Edifícios de habitação unifamiliar, integrando eventualmente comércio doméstico;
- c) Edificações com área coberta não superior a 150m².

6. É obrigação dos técnicos, a que se refere este artigo, cumprir e fazer cumprir as disposições legais aplicáveis à elaboração de projectos e execução de obras que lhes sejam cometidas, e os condicionamentos das respectivas licenças.

Artigo 13º

(Pedido de autorização para demolir)

Os pedidos de autorização para demolir deverão conter, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala 1/500 ou 1/1.000, com orientação e limites do terreno;
- b) Alçado principal do edifício existente à escala 1/100 ou 1/50;
- c) Nota justificativa da demolição, indicando o programa alternativo.

Artigo 14º

(Alinhamento e cota de nível)

As obras relativas a novas edificações, a reconstruções, a ampliações e a alterações, não poderão ser

iniciadas sem que pela respectiva Administração Municipal sejam fixados, sempre que for necessário, os alinhamentos e a cota de nível.

Artigo 15º

(Periodicidade das reparações)

1. As edificações e suas construções complementares deverão ser reparadas e beneficiadas, pelo menos uma vez, em cada período de oito anos, com o fim de reparar as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, e de as manter em boas condições, sob todos os aspectos de que trata o presente regulamento.

2. O órgão municipal competente poderá autorizar a prorrogação do prazo referido no número anterior, ou impedir a execução da obra de reparação e beneficiação, nos casos especiais definidos nos seus regulamentos.

Artigo 16º

(Obras preventivas)

1. O órgão municipal competente deverá em qualquer altura e, com vistoria prévia, realizada nas condições estabelecidas nos seus regulamentos, determinar, nas edificações existentes, a execução de obras necessárias para corrigir as más condições de habitabilidade, de salubridade, de solidez ou de segurança contra o risco de incêndio e outros sinistros, independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o número 1 do artigo anterior.

2. O órgão municipal competente ordenará, precedendo vistoria, a beneficiação ou a demolição total ou parcial das construções que ameaçam ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública.

3. As decisões tomadas, de acordo com o disposto neste artigo, serão notificadas ao proprietário do prédio, pelo órgão municipal competente, no prazo de trinta dias, a contar da data de aprovação do auto de vistoria.

Artigo 17º

(Obras de emergência)

1. Será ordenada pelo órgão municipal competente, independentemente de vistoria, a execução de obras de reparação urgente, como as relativas a deficiências de cobertura ou a roturas, obstruções e mau funcionamento das instalações de água, de esgoto, de gás e de electricidade e, ainda, as relativas ao funcionamento e garantia dos elevadores e monta-cargas.

2. Compete ao órgão municipal competente, de acordo com as disposições do Título VII, a definição das penas a aplicar no caso de incumprimento das determinações no número 1 deste artigo.

Artigo 18º

(Imposição de obras)

Sempre que determinadas obras de reparação sejam impostas por determinado serviço público, a notificação ao interessado deve ser realizada através do órgão municipal competente.

Artigo 19º

(Regime das habitações evolutivas)

1. Os casos de habitação evolutiva serão objecto de regulamentação municipal.

2. Sem prejuízo do que vier a ser estabelecido nos regulamentos municipais, relativos à habitação evolutiva, os projectos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, de modo a facilitar a identificação das diversas fases da construção.

3. O processo de licenciamento das habitações evolutivas será faseado, com base no estabelecido no número anterior, e de acordo com as disposições especiais do presente regulamento relativas à habitação evolutiva.

Artigo 20º

(Regime das casas degradadas, antigas ou espontâneas)

1. Os casos de recuperação de casas degradadas e antigas serão objecto de regulamentação municipal.

2. Sem prejuízo do que vier a ser estabelecido nos regulamentos municipais, relativos à recuperação de bairros de natureza espontânea ou de centros históricos, deverão ser observadas as disposições dos regulamentos municipais estabelecidas pelo município ou pelo Ministério da Administração Local e Urbanismo, que contenham padrões sub-regulamentares sobre a matéria.

Artigo 21º

(Destino das edificações)

Nos projectos de novas edificações, de reconstrução, de ampliação e de alteração das existentes serão sempre indicados o seu destino e a utilização prevista para os diferentes compartimentos.

TITULO II

Da implantação e da integração urbana

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 22º

(Condições de implantação, da tipologia e do fim das edificações)

1. O tipo de edificação, a actividade principal a que se destinar, bem como as suas principais características dimensionais, de implantação e de acesso, devem ser determinados por plano urbanístico ou por loteamento aprovado. Quando não existam, devem essas características, ser baseadas em estudo urbanístico preliminar da responsabilidade dos serviços municipais ou do Ministério da Administração Local e Urbanismo.

2. Quando não se verificarem as situações previstas no número anterior, as edificações devem respeitar as seguintes condições, sem prejuízo de outras apresentadas pelo órgão municipal competente:

- a) Não serão permitidas construções, em locais insalubres ou inseguros, enquanto as condições propiciadoras de insalubridade ou de insegurança não forem, comprovadamente, eliminadas, nem em locais onde não seja possível o abastecimento de água por gravidade a partir de sistema construído, ou com projecto aprovado;
- b) Da edificação proposta não devem resultar prejuízos para o bem comum, devidamente comprovados pelos serviços competentes, de-

signadamente pela desadequação estética ou funcional das soluções gerais propostas às condições físicas existentes no lote da construção e 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 23º

(Das condições para a implantação no lote de construções não planeadas)

1. A implantação das construções no respectivo lote, quando não for definida em plano urbanístico ou em loteamento aprovado, deve ser de molde a satisfazer as condições de 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 pelo município;
- 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, agravar as condições existentes a jusante;
- 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, respectivamente, de altura e extensão superior a 3m, quando não estejam previstos em plano urbanístico ou, em loteamento aprovado, serão objecto de autorização especial e, caso sejam aceites, terão projecto 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, com distância proporcional à inclinação, à desagregação e à extensão do talude e à importância da construção, com um mínimo de 3m.

Artigo 24º

(Definição do âmbito do projecto do edifício)

1. O projecto deve contemplar não apenas o edifício ou edifícios a construir no lote, mas também as obras nos logradouros e espaços exteriores privados ou de utilização comum.

2. No caso de edifícios de utilização pública, esses projectos devem atender à segurança, designadamente, através de fáceis acesso e evacuação de pessoas, tendo em atenção as que são limitadas na mobilidade, e de acessibilidade de meios de combate a incêndio.

CAPITULO II

Terreno para edificação

Artigo 25º

(Saneamento do terreno)

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

Artigo 26º

(Terrenos alagadiços)

Nenhuma edificação poderá ser construída ou reconstruída em terreno alagadiço ou húmido, salvo quando previsto em plano urbanístico detalhado e aprovado, sendo, nestas situações, o respectivo licenciamento condicionado à prévia realização de obras de aterro, enxugo ou desvio de águas pluvias, de modo a que a edificação venha a ficar preservada da humidade.

Artigo 27º

(Lixeiras)

Em terrenos onde se tenham feito depósitos ou despejos de imundízes, ou de águas sujas provenientes de usos domésticos ou de indústrias, nocivas à saúde, não se poderá executar qualquer construção, sem que, previamente se proceda à limpeza e beneficiação completas desses terrenos.

Artigo 28º

(Zonas poluídas)

Nas zonas urbanas não poderão executar-se quaisquer construções ou instalações, onde possam depositar-se imundízes, tais como, cavalariças, currais, vacarias, pocilgas, lavadouros, fábrica de produtos corrosivos ou prejudiciais à saúde pública e estabelecimentos semelhantes, sem que, os respectivos pavimentos fiquem perfeitamente impermeáveis, e se adoptem as demais medidas próprias para evitar a poluição do terreno e das águas potáveis.

Artigo 29º

(Construções próximas de cemitérios)

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

CAPITULO III

Integração urbana

Artigo 30º

(Estética em geral)

1. Seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinam, as novas construções e as obras de conservação, de reconstrução ou de transformação de construções existentes, deverão 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 poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometer, pela localização, pela aparência ou pelas proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, dos edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico, ou de prejudicar a beleza das paisagens.

Artigo 31º

(Zonas de protecção de monumentos nacionais)

1. Nas zonas de protecção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público que venham a ser legalmente classificados não pode o órgão municipal competente autorizar qualquer obra de construção ou de alteração de edificações existentes, sem prévia aprovação do respectivo projecto pelo organismo de Estado responsável pela preservação do património edificado.

2. Nas zonas de protecção legalmente estabelecidas para outros edifícios e construções, será obrigatória semelhante aprovação prévia, pelo Ministério da Administração Local e Urbanismo.

Artigo 32º

(Alterações de valores concelhios)

1. Não serão autorizadas quaisquer alterações em construções ou elementos naturais, que sejam legalmente classificados como valores concelhios, quando, delas, possam resultar prejuízos para esses valores.

2. O órgão municipal competente poderá condicionar a licença para se executarem trabalhos de reconstrução ou de transformação em construções de interesse histórico, artístico ou arqueológico, que anteriormente tenham sofrido, obras parciais, em desacordo com o estabelecido neste artigo, à simultânea execução dos trabalhos complementares de correcção necessárias para reintegrar as construções nas suas características primitivas. Este condicionamento só poderá ser imposto se a importância das obras requeridas ou o valor histórico, arqueológico ou artístico da construção o justificar.

3. Das decisões tomadas nos termos do presente artigo caberá recurso para o organismo responsável pela preservação do património edificado.

Artigo 33º

(Condições para instalação de publicidade)

1. O órgão municipal competente autorizará a construção ou a instalação de construções precárias, elementos salientes, saliências, montras de estabelecimentos, sacadas, ornatos, anúncios, toldos e tabuletas ou inscrições, desde que não prejudiquem o bom aspecto dos arruamentos, das praças ou das edificações onde tais elementos se apliquem, e nem se tornem perigosos ou incómodos para o trânsito de veículos e de peões.

Artigo 34º

(Protecção de árvores e de vegetação)

As árvores ou os maciços arbóreos que, embora situados em logradouros de edificação ou em outros terrenos particulares, constituam, pelo seu porte, pela sua beleza e pelas condições de exposição, elementos de manifesto interesse público, e como tais oficialmente classificados, não poderão ser suprimidos, salvo nos casos de perigo iminente ou nos casos de reconhecido inconveniente para a salubridade ou para a segurança dos edifícios vizinhos.

Artigo 35º

(Fundamentação das decisões municipais)

1. As decisões tomadas, pelo órgão municipal competente, ao abrigo das disposições do presente capítulo serão sempre fundamentadas em parecer prévio.

2. Das decisões tomadas caberá recurso, nos termos gerais da lei.

CAPITULO IV

Edificações

Artigo 36º

(Salubridade das edificações)

1. A construção ou reconstrução de qualquer edifício deve ser executada de forma a ficarem 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 afectados pela sua realização.

Do mesmo modo, deverão ficar assegurados o abastecimento de água potável e a evacuação inofensiva dos esgotos.

2. O órgão municipal competente deverá condicionar a licença para se executarem obras importantes em edificações existentes, à execução simultânea dos trabalhos acessórios indispensáveis para lhes assegurar as condições mínimas de salubridade.

Artigo 37º

(Altura das edificações e distâncias mínimas entre fachadas)

1. Sem prejuízo dos princípios expostos no artigo 36º a altura de qualquer edificação a construir ou a reconstruir será fixada em plano urbanístico aprovado. Na falta deste e, sem prejuízo doutras limitações estabelecidas por considerações de salubridade, habitabilidade e estética, a altura da fachada ou de qualquer elemento das edificações situados junto ou à face de arruamentos, será fixada de forma a que, em qualquer plano vertical perpendicular à fachada, não seja ultrapassado o limite definido pela linha recta a 63º, traçada em cada um desses planos e passando pelo ponto de intersecção da razante do arruamento com o alinhamento das construções fronteiras.

Exceptuam-se as chaminés e outros pequenos elementos salientes de igual envergadura.

2. 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.

3. Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de larguras ou de níveis diferentes, desde que não se 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.

4. 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.

5. Independentemente do disposto no nº 1, a distância mínima entre fachadas fronteiras marginando um arruamento não poderá ser inferior a 8m, salvo nos casos excepcionais de arruamentos já ladea-

dos, no todo ou na maior parte, por edificações, para os quais o órgão municipal competente poderá estabelecer alinhamentos com menor intervalo, não inferior, contudo, ao definido para estas edificações.

6. Nas novas edificações a erigir no intervalo de uma fila de construções existentes o órgão municipal competente poderá permitir que a sua altura atinja a média das alturas das edificações confinantes.

Artigo 38º

(Recuos em relação a arruamentos)

1. Independentemente do disposto no artigo 37º e quando não exista plano urbanístico aprovado, o órgão municipal competente poderá aprovar a construção de um edifício público ou de um edifício privado, mas este apenas em situações excepcionais, recuando em relação ao alinhamento existente das fachadas, desde que a sua construção seja urgente. Essa aprovação será sempre precedida de estudo urbanístico sumário do arruamento e das áreas vizinhas. Tal estudo deve fixar a profundidade mínima deste recuo, o número de pisos, a natureza do arranjo e o tipo da vedação dos terrenos livres entre o arruamento e as fachadas.

2. Ficam abrangidas por este artigo as situações em que ao recuo da edificação corresponde um avanço do espaço público.

Artigo 39º

(Distância entre fachadas laterais com vãos de compartimentos habitáveis e logradouros)

1. A distância mínima ao limite do respectivo lote, das fachadas laterais de uma edificação, nas quais existem vãos de compartimentos habitáveis, será igual a 1/4 da altura da fachada com o mínimo de 2,5m sem prejuízo do disposto no artigo 58º.

2. Quando entre fachadas laterais fronteiras, como as referidas no nº 1, pertencentes a dois edifícios, existir um logradouro comum, a distância mínima entre essas fachadas será definida pela metade da média das alturas daquelas e nunca será inferior a 5m.

3. Em caso de simples interrupção de continuidade numa fila de construções, o intervalo entre duas edificações com ela confinantes não deve ser inferior a metade da média das alturas dessas edificações, com o mínimo de 5m, sempre que as fachadas confrontantes sejam como as referidas no nº 1.

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

Artigo 40º

(Distância entre fachadas laterais com vãos de compartimentos 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 estética, com um mínimo de 1,5m.

Artigo 41º

(Distâncias entre fachadas posteriores e logradouros)

1. As edificações para habitação multifamiliar ou colectiva deverão dispor-se nos respectivos lotes de forma que o menor intervalo entre fachadas posteriores esteja de acordo com o estabelecido no artigo 37º.

2. Para efeitos do disposto neste artigo, sempre que não tenha sido organizado logradouro público que assegure a condição nele estabelecida, cada edificação deverá 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 se refere o nº anterior, deverá ter em todos os seus pontos profundidade não inferior a metade da altura correspondente da fachada adjacente, medida na perpendicular a esta fachada no ponto mais desfavorável, com o mínimo de 6m e sem que a área livre e descoberta seja inferior a 40m².

4. Quanto entre dois edifícios com fachadas posteriores fronteiras existir um logradouro pertencente a ambos, a sua profundidade mínima será definida pela média da altura dessas fachadas e nunca inferior a 8m.

5. Nas edificações situadas junto a gaveto, poderá dispensar-se a condição de profundidade mínima, desde que fiquem satisfatoriamente asseguradas a iluminação e a ventilação naturais, e a insolação, nos locais em que tal se justifique, do próprio edifícios e dos edifícios contíguos.

Artigo 42º

(Casos excepcionais)

1. O órgão municipal competente não poderá consentir qualquer tolerância quanto ao disposto nos artigos anteriores deste capítulo, a não ser que reconhecidamente se justifiquem por condições, excepcionais e irremediáveis criadas antes da publicação deste regulamento, ou quando se trate de edificações cuja natureza, destino ou carácter arquitectónico requeiram disposições especiais, e em qualquer caso, se ficarem garantidas em condições suficientes, a ventilação e iluminação naturais do próprio edifício e dos edifícios vizinhos, em todos os seus pisos habitáveis.

2. As excepções previstas neste artigo devem ser baseadas em parecer favorável do órgão municipal competente.

3. Em qualquer dos casos, o parecer municipal deve conter um estudo urbanístico sumário, que permita a verificação das condições previstas no nº 1.

TITULO III**Dos edifícios****CAPITULO I****Disposições gerais**

Artigo 43º

(Adequação funcional e ambiental dos edifícios e dos espaços)

1. O tipo de edifício e a organização do seus espaços devem adequar-se aos principais tipos de actividades dos futuros utilizadores e aos costumes locais de utilização do espaço.

2. Os espaços de utilização comum, como sejam espaços de circulação, instalações sanitárias, entre outros devem ser, além do disposto no nº. 1, dimensionados e delineados tendo em consideração a segurança, a salubridade e a intensidade de utilização.

Artigo 44º

(Programas especiais de construção)

Para contemplar programas oficiais de habitação de emergência ou condicionamentos inerentes à construção em centros históricos, poderão ser consideradas outras disposições legais.

Artigo 45º

(Adequação dos espaços dos edifícios)

1. Os edifícios serão constituídos por espaços cujos volume e área em planta devem ser consentâneos com as actividades dos utentes, designadamente pela capacidade 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.

Artigo 46º

(Obrigatoriedade de instalações sanitárias)

Todas as edificações serão providas de instalações sanitárias, adequadas ao destino e à utilização efectiva da construção, e reconhecidamente salubres, tendo em atenção, além das disposições deste regulamento, outras que regulam esta matéria.

Artigo 47º

(Instalações sanitárias nas fracções autónomas)

Em cada uma das fracções autónomas das edificações, nomeadamente, para habitação, loja, escritório e oficina, existirão instalações sanitárias privadas, dimensionadas em função do número estimado de utentes.

Artigo 48º

(Adequação das características dos fogos aos tipos de edificação)

Nos edifícios de habitação, as características dos fogos devem permitir a sua adequação ao tipo de edifício em que se integram, designadamente serem do tipo multifamiliar ou do tipo unifamiliar, por forma a permitir, principalmente neste últimos, o exercício de actividades no exterior, ao ar livre ou em dependência dos fogos.

Artigo 49º

(Obrigatoriedade de indicação das áreas condicionadas AH, AB)

Nos edifícios de habitação os projectos devem indicar as áreas habitáveis dos compartimentos que são objecto de condicionamento constantes neste regulamento e, ainda, a área bruta de cada habitação.

Artigo 50º

(Logradouros privados e comuns)

1. Os espaços não ocupados com construção em cada lote, apenas podem constituir, ou logradouros privados das habitações situadas ao nível do solo, ou logradouros comuns em continuidade com os espaços exteriores públicos adjacentes.

2. O disposto no número anterior, não se aplicará aos lotes situados em conjuntos de habitações, quando exista conveniência em aplicar critérios anteriormente adoptados para esses conjuntos.

CAPITULO II

Qualidade ambiental

Artigo 51º

(Pé-direito mínimo)

1. A altura mínima, piso a piso, em edificação destinada à habitação é de 2,70m (27m), não podendo ser o pé-direito livre mínimo inferior a 2,40m (24m).

2. Excepcionalmente, em vestíbulos, corredores, instalações sanitárias, despensas e arrecadações será admissível que o pé-direito se reduza ao mínimo de 2,20m (22m).

3. O pé-direito livre mínimo dos pisos destinados a estabelecimentos comerciais é de 3m (30m).

4. Nos tectos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes, a altura, piso a piso, e o pé-direito mínimo definidos nos nºs. 1 e 3, devem ser mantidos, pelo menos, em 80% da superfície do tecto, admitindo-se na superfície restante que o pé-direito livre possa descer até ao mínimo de 2,20m ou 2,70m, nos casos de edificações destinadas a habitação e ao comércio, respectivamente.

Artigo 52º

(Iluminação e ventilação das habitações)

1. Os compartimentos das habitações, referidas no nº. 1 do artigo 71º, serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total será inferior a um décimo da área do compartimento.

2. Os vãos exteriores, designadamente os mais expostos a insolação directa, devem, em regra, ser protegidos por dispositivos que assegurem privacidade no inferior e redução de iluminação natural, mas que favoreçam a ventilação, nomeadamente quando se praticarem vãos que conduzam a áreas superiores ao mínimo definido no nº. 1 do presente artigo.

3. Os corredores e vestíbulos, quando não possam receber luz directa do exterior, deverão ser suficientemente iluminados por meio de vãos envidraçados que comuniquem com compartimentos que recebem luz directa abundante.

4. As instalações sanitárias terão a renovação de ar assegurada por sistema de ventilação natural, contínua e eficiente, e a iluminação por vãos abertos directamente para o exterior da edificação, os quais deverão ter uma área total nunca inferior a 0,30m², com uma parte de abrir de, pelo menos, 0,15m².

5. Só excepcionalmente, em casos de força maior devidamente justificados e com parecer favorável do órgão municipal competente, se poderão dispensar vãos nas retretes e nas casas de banho, nomeadamente, quando verifiquem em relação a estas, as seguintes condições, cumulativamente:

- a) Não utilização de combustíveis de qualquer natureza;
- b) Existência de iluminação eléctrica de utilização permanente e;

c) Garantia da renovação, constante e suficiente, de ar, exclusivamente por ventilação natural.

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

7. 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 53º

(Comunicação de retretes com outros compartimentos)

As instalações sanitárias, onde existam bacias de retretes, não deverão, em regra, ter qualquer comunicação directa com os compartimentos habitáveis. Poderá, todavia, consentir-se tal comunicação, desde que se adoptem as medidas necessárias para que desse facto não resulte difusão de maus cheiros nem prejuízo para a salubridade dos compartimentos comunicantes, nomeadamente a sala, a cozinha, a copa, ou a despensa.

Artigo 54º

(Instalações sanitárias exteriores à habitação)

1. As instalações sanitárias das habitações serão normalmente incorporadas na periferia da construção nas condições fixadas no artigo 52º.

2. Nos casos de habitação unifamiliar evolutiva e de reconstrução de edifícios, as instalações sanitárias poderão dispôr-se, em espaços contíguos à habitação, de acesso fácil e abrigado, por forma a que não prejudique o aspecto exterior da edificação, desde que não seja possível ou conveniente dispô-las conforme o preceituado no número anterior.

Artigo 55º

(Proibição de aparelhos de combustão nas instalações sanitárias)

Nas instalações sanitárias não poderão existir aparelhos de aquecimento por combustão, designadamente esquentador a gás.

Artigo 56º

(Ventilação transversal das habitações)

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

Artigo 57º

(Pátios interiores)

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

- a) Nesses pátios se possa inscrever um cilindro recto de eixo vertical com um diâmetro igual ou superior a H/4, com um mínimo de 3m, sempre que da iluminação e da ventilação propiciadas por esse pátio dependa a habita-

bilidade dos compartimentos constantes no artigo 71º, com excepção apenas de edifícios até 3 pisos e moradias de largura inferior a 4m em que essa dimensão pode reduzir-se até 2m;

- b) Nesses espaços se possa inscrever um cilindro recto de eixo vertical com um diâmetro igual ou superior a H/8, com um mínimo de 2m, sempre que da iluminação e da ventilação desse pátio dependam compartimentos não habitáveis e espaços comuns;
- c) Quando as construções que ladeiam o pátio tiverem alturas diferentes, H será a altura média desses corpos e medidas do mesmo modo. Não se contam para a altura as construções que estejam abaixo de uma linha recta que faça 45º. com o plano horizontal, traçada a partir de qualquer ponto da referida linha de coroamento;
- d) Quando H for maior que a menor largura do pátio, em edifícios multifamiliares, aquele deve ser provido de uma admissão de ar inferior com uma secção proporcional à dimensão do pátio, mas sempre igual ou superior a 0,050m².

2. As dimensões de largura constantes do nº. 1 respeitam apenas a pátios cujos vãos situados ao mesmo nível pertencem à mesma habitação; nas restantes situações essa largura é determinada pelo nº. 2 do artigo 39º.

3. Sempre que nos pátios interiores sejam construídas varandas ou quaisquer outras construções salientes das paredes, as distâncias indicadas neste artigo serão contadas a partir do limite mais avançado dessas construções.

Artigo 58º

(Disposição dos vãos em paredes exteriores)

1. Os vãos 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 2,5m.

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

2. Quando as situações descritas no nº. 1 correspondam a um pátio interior ou quando existam obstáculos fronteiros e de ambos os lados dos vãos, em extensão superior a 1,0m, será aplicado o disposto no artigo 57º.

3. O disposto no nº. 1 não é aplicável aos vãos de compartimentos cujas condições regulamentares de iluminação e ventilação estejam já asseguradas por outro ou outros vãos.

4. Não é também aplicável o disposto na segunda parte do número 1 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.

5. Para efeito de aplicação deste artigo não são considerados obstáculos, os elementos próprios da protecção dos vãos ou da constituição das varandas para onde estes se abrem.

Artigo 59º

(Ocupação de logradouros)

A ocupação de logradouros, pátios ou recantos das edificações com qualquer construção, designadamente telheiros e coberturas, e o peijamento dos mesmos locais com materiais ou volumes de qualquer natureza, só podem ser efectuados com expressa autorização do órgão municipal competente e, quando se verifique não advir daí prejuízo para o bom aspecto e para a salubridade e segurança de todas as edificações directa ou indirectamente afectadas.

Artigo 60º

(Varandas e outras construções sobre logradouros)

Sempre que nas fachadas sobre logradouros ou pátios haja varandas, alpendres ou quaisquer outras construções salientes das paredes, susceptíveis de prejudicar as condições de iluminação ou ventilação, as distâncias ou dimensões mínimas fixadas no artigo 58º. para um determinado vão serão contadas a partir dos limites extremos dessas construções anexas a esse vão, designadamente quando contenham guardas ou palas opacas.

Artigo 61º

(Condições de habitabilidade dos sótãos)

1. Os sótãos, águas-furtadas e mansardas só poderão ter acesso pela escada principal da edificação quando satisfaçam às condições mínimas de habitabilidade fixadas neste regulamento.

2. É interdita a construção de cozinhas ou retretes nesses locais quando neles não se reunam as demais condições de habitabilidade.

CAPITULO III

Espaços comuns

Artigo 62º

(Escadas e rampas)

1. Nas edificações com mais de um piso existirão 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 deverão ser seguras, suficientemente amplas, iluminadas e proporcionar cómoda utilização; as que têm acesso público devem ser necessariamente bem ventiladas.

3. As rampas referidas no nº. 1 deste artigo terão uma inclinação máxima de 12%, e serão obrigatórias no acesso ao interior de edifícios que recebem público, e disporão de um patamar para onde abram portas de ascensor, quando exista, não devendo nestes dois últimos casos ultrapassar 10% de inclinação.

Artigo 63º

(Dimensões dos lanços, patins, patamares e degraus)

1. A largura dos lanços das escadas nas moradias unifamiliares será, no mínimo, de 0,80m.

2. Nas edificações para habitação colectiva até dois pisos ou quatro habitações, servidas pela mesma escada, os lanços desta terão a largura mínima de 0,90m.

3. Nas edificações para habitação colectiva com mais de dois pisos ou com mais de quatro habitações, servidas pela mesma escada, os lanços terão a largura mínima de 1,10m.

4. Nas edificações para habitação colectiva, quando os lanços se situem entre paredes, a sua largura mínima será, nos casos referidos no nº. 2 de 1,10m e, nos casos do nº. 3, de 1,20m.

5. Os patins das escadas nas edificações destinadas a habitação não poderão ter largura inferior à dos lanços.

6. As larguras mínimas dos patamares para onde se abrem as portas de acesso às habitações, serão de 1,10m para os casos contemplados no nº. 2, de 1,40m para os casos referidos no nº. 3, e de 1.50m para os casos do nº. 5. Sempre que existam ascensores, a largura mínima dos patamares, para onde se abrem as suas portas deve ser de 1,50m.

7. Os degraus das escadas das edificações para habitação colectiva terão a largura, ou cobertor, mínimo de 0,25m e a altura útil máxima de 0,195m. Nos edifícios até 5 pisos e sempre que não seja instalado ascensor, aquelas dimensões serão respectivamente de 0,30 e 0,17m. As dimensões adoptadas manter-se-ão constantes nos lanços entre pisos consecutivos.

8. É admitida a existência de degraus de largura variável desde que, a 0,35m da extremidade de menor largura, esta seja igual ou superior a 0,25m. Dimensões menores são aceites em locais que não recebam público, desde que a profundidade do cobertor, àquela mesma distância, seja, pelo menos, de 0,20m. As escadas em caracol que apresentem valores inferiores aos acima referidos, só poderão existir em situações excepcionais e justificadas como acesso a locais não habitáveis ou desde que constituam acesso alternativo.

Artigo 64º

(Número e 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 compartimento habitável e o acesso à escada não exceder 15m de contrário, o edifício terá de ser servido por mais de uma escada, as quais devem ser interligadas por comunicações horizontais comuns.

2. Nos edifícios que, por força do disposto no número anterior, tenham de ser servidos por duas ou mais escadas de acesso comum o número de escadas a prever e a sua localização devem satisfazer às 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 ou compartimento habitável servidos 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 65º

(Características das escadas de acesso comum)

1. Nas escadas de acesso comum os lanços e patamares devem assegurar, em todo o seu desenvolvimento, uma passagem mínima de 0,90m de largura totalmente desimpedida de elementos salientes fixos e não comprometida por elementos móveis para o seu interior até uma altura de 2m.

2. Estas escadas devem ser providas de corrimão, não interrompido nos patamares, e, sempre, que possível ter lanços rectos; o número de degraus por lanços deve ser, no mínimo, de três, e os degraus devem ter espelho.

3. Estas escadas devem dar acesso directo 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. Este acesso deve 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 66º

(Requisitos das escadas de acesso comum exteriores ou interiores do edifício)

1. As escadas de acesso comum exteriores aos edifícios ao ar livre ou dispostas de amplas aberturas, devem satisfazer as 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.

2. As escadas de acesso comum inferiores aos edifícios devem satisfazer as condições seguintes:

- a) A localização de eventuais vãos envidraçados existentes nas paredes das escadas, relativamente a vãos existentes nas paredes exteriores dos edifícios deve satisfazer o disposto no nº. 1, alínea b);
- b) Nos edifícios de altura superior a 9m não devem ser instalados, nas caixas de escadas, elevadores nem canalizações de gás, electricidade, água e esgoto, podendo porém ser instaladas canalizações eléctricas de iluminação das escadas, tubos de queda de águas pluviais, quando metálicos, e colunas secas de instalação de extinção de incêndios;
- c) A ventilação e a iluminação natural das escadas devem ser asseguradas através de amplas aberturas na cobertura situadas no prolongamento da caixa de escada;
- d) As escadas que servem pisos enterrados não devem constituir o prolongamento directo das escadas que servem os restantes pisos,

salvo se forem adoptadas disposições construtivas que tornem independentes os dois troços de escada.

Artigo 67º

(Revestimento das escadas e das suas paredes limítrofes)

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

Artigo 68º

(Escadas e outros meios de comunicação vertical em edifícios especiais)

1. Nas edificações com características especiais, e particularmente naquelas que sejam ocupadas ou frequentadas por grande número de pessoas e nas de grande desenvolvimento em planta, o número, a natureza e as dimensões das escadas e dos meios de comunicação 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 deste 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) Recinto de espectáculos;
- f) Complexos escolares;
- g) Grandes edifícios ou complexos administrativos ou de serviços.

Artigo 69º

(Meios mecânicos de transporte vertical em edifícios não destinados à habitação)

As edificações não destinadas a habitação deverão ser providas, além de escadas ou rampas, de meios mecânicos de transporte vertical, tais como, ascensores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes, em número e com a capacidade que forem necessários, apenas quando sejam justificados pela utilização prevista para essas edificações. Estes meios mecânicos servirão, obrigatoriamente, todos os pisos acima do terceiro.

Artigo 70º

(Compartimentos de lixos)

1. Em todas as edificações com mais de quatro pisos, incluindo cave e sótão, sempre que habitáveis 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 dos diversos pisos.

2. Os compartimentos a que se refere o número 1 devem ser bem ventilados e possuir estruturas apropriadas para a sua lavagem frequente.

CAPÍTULO IV

Habitacões

Artigo 71º

(Número e áreas mínimas dos compartimentos habitáveis)

1. Os compartimentos habitáveis não devem ser em número e área inferiores aos indicados no quadro seguinte.

	Número de compartimentos e tipo de fogo							
	2	3	4	5	6	7	8	Mais de 8
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T>6
	Áreas em metros quadrados							
Quarto casal	—	10.5	10.5	10.5	10.5	10.5	10.5	10.5
Quarto duplo	—	—	9	9	9	9	9	Restantes
Quarto duplo	—	—	—	9	9	9	9	Quartos de
Quarto duplo	—	—	—	—	—	9	9	9m ²
Quarto simples .	—	—	—	—	6.5	6.5	6.5	6.5
Quarto simples .	—	—	—	—	—	—	6.5	6.5
Sala	10	10	12	12	12	16	16	16
Cozinha	6	6	6	6	6	6	6	6
Suple. de área obrigatório	5	4	5	7	7	7	9	(x+3) m ² (x=n ² de quatos)

2. O tipo de fogo é defenido 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.

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

4. O suplemento de área obrigatório referido no nº. 1 não pode dar origem a um espaço autónomo e encerrado, devendo distribuir-se pela cozinha e sala, e ter uma sua parcela afectada ao tratamento de roupa, na proporção que estiver mais de acordo com os objectivos da solução do projecto.

5. Quando o tratamento de roupa se fizer em espaço delimitado, a parcela do suplemento de área referida no nº. 4, destinada a essa função, não deve ser inferior a 2m².

Artigo 72º

(Áreas brutas mínimas dos fogos)

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

Tipos de edificios	Tipos de paredes	Áreas brutas em metros quadrados						
		Tipos de fogos						
		T0	T1	T2	T3	T4	T5	Tx>5
Multi-familiar	Blocos de betão	36	50	68	88	105	116	1,5xAh
	Pedra	38	52	72	92	110	122	1,6xAh
Uni-familiar	Blocos de betão	40	54	75	96	116	128	1,7xAh
	Pedra	42	57	79	101	121	134	1,8xAh

2. Para os fins do disposto neste regulamento, considera-se a seguinte definição de área bruta de um fogo (Ab).

Área bruta de um fogo, incluindo as suas dependências privativas exteriores, é a soma da área desse fogo e de suas dependências com a quota parte, correspondente à área do fogo e de suas dependências, da diferença entre a área do edifício no que se refere à habitação e a soma das áreas de todos os fogos e suas dependências nele integrados. Neste contexto a área de um edifício, a área de um fogo e a área bruta das suas dependências privativas são definidas como se segue:

- a) A área de um edifício no que se refere à habitação é, em cada piso ocupado por fogos, dependências de fogos ou espaços comuns do edifício, a área delimitada pelo contorno externo das paredes exteriores do edifício, acrescida da área dos espaços privativos e dos espaços comuns do edifício, de pé-direito não inferior a 1,80m, exteriores à envolvente do edifício, delimitada pelo contorno externo desses espaços, quando cobertos e pavimentados, ou de metade dessa área quando apenas cobertos ou apenas pavimentados, e deduzida da área dos espaços ocupados por terceiros, determinada por critério semelhante ao indicado na alínea seguinte; logo, a área do edifício é a soma das áreas de todos os pisos com o tipo de ocupação referido, fogos, dependências de fogos e espaços comuns do edifício, e no caso de o edifício dispor de anexos com o mesmo tipo de ocupação, a área do edifício deve ser acrescida em conformidade; além disso, no caso de o edifício se situar num lote delimitado por muros de altura não inferior a 1m, a área de edifício deve ser acrescida de metade da área de implantação desses muros;
- b) A área de um fogo, é, em cada piso ocupado pelo fogo, pela área delimitada pelo contorno externo das paredes que separam o fogo dos espaços comuns do edifício, pelo contorno intermédio das paredes que separam o fogo do resto do edifício e pelo contorno externo das paredes exteriores do edifício, logo, a área do fogo é a soma das áreas assim determinadas nos diferentes pisos ocupados pelo fogo;
- c) A área de uma dependência que constitua um compartimento é, em cada piso, ocupada por essa dependência, a área delimitada pelo contorno externo das paredes que separam a dependência dos espaços comuns do edifício, pelo contorno intermédio das paredes que separam a dependência de espaços privados adjacentes pertencentes a outras habitações ou a terceiros e pelo contorno externo das paredes que separam a dependência do exterior ou do resto do edifício; logo, a área de tais dependências é a soma das áreas assim determinadas nos diferentes pisos ocupados pelas dependências;
- d) A área de uma dependência que não constitua um compartimento é, em cada piso, ocupado por essa dependência, pela área delimitada pelo contorno externo dessa dependência, quando coberta e pavimentada, ou pela metade dessa área quando apenas coberta ou apenas pavimentada; logo, a área de tais dependências é a soma das áreas assim determinadas nos diferentes pisos ocupados pelas dependências.

Artigo 73º

(Áreas e equipamento mínimo das instalações sanitárias)

1. Nas habitações T₀, T₁, e T₂, deve existir, pelo menos, uma instalação sanitária com área não inferior a 3,0m² e provida com lavatório, bacia de retrete e cuba de chuveiro.
2. Nas habitações T₃ e T₄, deve existir, pelo menos, duas instalações sanitárias, uma, satisfazendo às condições definidas no nº 1, e outra, com área não inferior a 1,5m² e provida com bacia de retrete e lavatório.
3. Nas habitações T₅ e T₆, deve existir, pelo menos, duas instalações sanitárias, cada uma das quais satisfazendo às condições definidas no nº 1.
4. Admite-se, nos termos do artigo 20º, a existência temporária de uma instalação sanitária com as características da segunda instalação definida no nº 2, ou, em situações especiais, designadamente por escassez de água, que serão definidas em regulamento municipal, o recurso a soluções especiais como latrinas secas.

Artigo 74º

(Dimensões dos compartimentos habitáveis)

1. As dimensões dos compartimentos habitáveis referidas no nº. 1 do artigo 71º. obedecerão aos seguintes requisitos:

- a) Quando a respectiva área for menor que 9,5m², a dimensão mínima será 2,10m;
- b) Quando a respectiva área for maior ou igual a 9,5m² e menor que 12m², deverá inscrever-se neles um círculo de diâmetro não inferior a 2,40m;
- c) Quando a respectiva área for maior ou igual a 12m² e menor que 15m² deverá inscrever-se neles um círculo de diâmetro não inferior a 2,70m;
- d) Quando a respectiva área for maior ou igual a 15m² o comprimento não poderá exceder o dobro da largura média, ressalvando-se as situações em que nas duas paredes opostas mais afastadas se pratiquem vãos, sem prejuízo de que possa inscrever-se nessa área um círculo de diâmetro não inferior a 2,70m.

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. Exceptua-se ao preceituado no número anterior, o compartimento destinado a cozinha, em que a dimensão mínima admitida será de 1,70m, sem prejuízo de que a distância livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja de 1,10m.

Artigo 75º

(Dimensões dos espaços de entrada, vestíbulos e corredores)

1. Os espaços de entrada ou os corredores a seguir à porta de entrada na habitação e na extensão mínima de 2,00m terão a largura mínima de 1,10m.

2. Os restantes corredores terão a largura mínima de 0,90m.

3. Os vestíbulos de entrada, quando existam, devem ter a dimensão horizontal mínima de 1,50m

Artigo 76º

(Habitações em cave)

1. Só é permitida a construção de caves destinadas à habitação em casos excepcionais, em que a orientação e o desafogo do local permitam assegurar-lhes boas condições de habitabilidade, reconhecidas pelo órgão municipal competente, 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 dasafogada a partir de 0,20 a 0,50m abaixo do nível do pavimento interior de acordo com as condições do terreno e drenagem superficial;
- b) Todos os compartimentos habitáveis referidos no nº 1 do artigo 71º, deverão ser contíguos à fachada completamente dasafogada;
- c) Serão adoptadas todas as disposições construtivas necessárias para garantir a defesa da cave contra infiltrações de águas superficiais e contra a humidade telúrica e para impedir que quaisquer emanções subterrâneas penetrem no seu interior;
- d) O escoamento dos esgotos deverá ser conseguido por gravidade.

2. No caso de habitações unifamiliares isoladas que tenham uma fachada completamente dasafogada e, pelo menos, duas outras também dasafogadas, só a partir de 1m de altura acima do pavimento interior, poderão dispor-se compartimentos habitacionais contíguos a qualquer destas últimas fachadas. Para o caso de habitações unifamiliares geminadas, exigirá-se, para este efeito, além de uma fachada completamente dasafogada, apenas uma outra dasafogada, nos termos já referidos para a outra variante.

3. Se da construção da cave resultar a possibilidade de se abrirem janelas sobre as ruas ou sobre o terreno circundante, não poderão aquelas, em regra, ter os seus peitoris a menos de 0,60m acima do nível exterior.

Artigo 77º

(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 que nelas não existem cozinhas nem instalações sanitárias.

Nos prédios de utilização colectiva estas caves devem ter pé-direito mínimo de 2,20m e não possuir comunicação interior directa com pisos de habitação.

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

2. O órgão municipal competente 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 78º

(Habitação em sotões)

Os sotões, águas-furtadas e mansardas só poderão ser utilizadas para fins de habitação quando satisfaçam a todas as condições de salubridade e isola-

mento térmico previstas neste regulamento. Poderá ser permitido que os respectivos compartimentos tenham o pé-direito mínimo regulamentar só em metade da sua área.

CAPITULO V

Espaços não-habitacionais

Artigo 79º

(Instalações comuns de serviço)

Os edifícios não-habitacionais, e os espaços não-habitacionais, ainda que localizados em edifícios de habitação, serão dotados de instalações comuns de serviço, tais como instalações sanitárias, vestiários, refeitórios, adequados e proporcionados à natureza e ao número previsível de utentes, sem prejuízo do disposto no artigo 81º.

Artigo 80º

(Zonas de acesso ao público)

1. Nos edifícios e espaços não habitacionais e nas zonas de acesso ao público, tais como, edifícios administrativos, saúde, escolas, bares, átrios, corredores, escadas, instalações sanitárias e vestuários, devem ser localizados, conformados e dimensionados de forma a terem fácil acesso e utilização, de acordo com o seu número previsível de ocupantes.

Artigo 81º

(Habitação multifamiliar)

Quando os edifícios de habitação multifamiliares integrarem nos pisos térreos, áreas destinadas a actividades comercial ou industrial ou de serviços, tais espaços devem respeitar os seguintes requisitos:

- a) As áreas, destinadas a essas actividades, devem ser compartimentadas de forma a constituírem fracções autónomas aptas para a sua exploração;
- b) Estas fracções autónomas devem ter, em princípio, acesso directo para o exterior, independente do acesso às habitações, quando este for constituído por espaços encerrados. Em qualquer dos casos, o acesso do público e de viaturas a estas áreas, não deve ser de molde a prejudicar o acesso dos moradores e a utilização dos espaços exteriores junto do edifício;
- c) Cada uma das fracções autónomas compreenderá, apenas, um espaço principal para subdivisão posterior, e uma ou mais instalações sanitárias, que serão dimensionadas em função da área da fracção e, relativamente a estas últimas, da sua susceptibilidade de utilização pelo público;
- d) Sempre que a inclinação do terreno o permitir, poderão existir fracções com um piso em cave, ou poderão existir fracções autónomas sobrepostas;
- e) Sempre que as fracções autónomas destinarem-se ao equipamento comercial e, o espaço exterior confinante não permita uniformidade de tratamento das frentes que para ele se abrem, poderão tais frentes, ser provisoriamente encerradas com material resistente e de reduzido custo, mas, este, terá de ser substituído, oportunamente, por uma solução definitiva a cargo do adquirente ou do possuidor dessa fracção;
- f) Não serão admitidas actividades de armazenamento e de manipulação de produtos ou de resíduos insalubres ou perigosos, que ponham em perigo o espaço habitacional.

Artigo 82º**(Espaços de arrecadação, venda e confecção de bens alimentares)**

1. Os espaços destinados à arrecadação, à venda ou à confecção de bens alimentares e os espaços por onde estes bens tenham de circular com frequência, devem ser arrejados e obdecer aos requisitos mínimos e salubridade.

2. Os espaços referidos no nº. 1 devem ser revestidos no piso e nas paredes, até à altura mínima de 150m, com materiais resistentes e facilmente laváveis.

3. As instalações sanitárias não poderão ter acesso directo para os espaços referidos no nº. 1.

Artigo 83º**(Condições para concessão de licença)**

1. A concessão de licença de utilização dos espaços, referidos no artigo anterior, pelo órgão municipal competente deve ser precedida de vistoria obrigatória sempre que não exista regulamentação específica que defina as características desses espaços.

2. A vistoria, a que se refere o número anterior, deverá ser realizada por três peritos, nomeados pelo órgão municipal competente, sendo um deles, o Delegado de Saúde, nos casos em que a vistoria tenha por motivo a salubridade pública.

Artigo 84º**(Projecto de edificios não-habitacionais não previstos em plano urbanístico aprovado)**

1. A elaboração do projecto de edificio não-habitacional, que não esteja previsto em plano urbanístico aprovado, deve ser antecedida da aceitação, de um pedido preliminar de viabilidade, dirigido ao órgão municipal competente.

2. O pedido, referido no número anterior, deverá conter o seguinte:

- a) O tipo de edificio, o seu porte e o número provável dos seus utentes;
- b) As suas principais implicações urbanísticas;
- c) Outras características importantes, tais como, a ligação às redes de infra-estruturas e as condições necessárias para o acesso de viaturas.

CAPITULO VI**Instalações pecuárias****Artigo 85º****(Instalações para animais nas áreas habitadas)**

1. As instalações para alojamento de animais só poderão ser consentidas, nas áreas habitadas ou nas suas imediações, se houver logradouros privados para o efeito e, quando estes forem construídos e explorados em condições que não originem, directa ou indirectamente, qualquer prejuízo para a salubridade e o conforto das habitações.

2. O órgão municipal competente poderá proibir a construção ou utilização de anexos, para instalação de animais nos logradouros ou terrenos vizinhos, dos prédios situados em zonas urbanas, quando as condições locais de aglomeração de habitações não permitirem a exploração desses anexos sem riscos para a saúde e comodidade dos habitantes.

3. Os anexos para alojamento de animais domésticos construídos nos logradouros dos prédios, quando expressamente autorizados, não poderão ocupar mais de 1/15 da área destes logradouros.

Artigo 86º**(Instalações para animais adstritos às habitações)**

As instalações para alojamento de animais constituirão, em regra, construções distintas das de habitação e ficarão afastadas delas. Quando tal, porém, não seja possível, serão, separadas das habitações por paredes cheias ou pavimentos contínuos que dêem garantias de isolamento perfeito. Qualquer comunicação directa com os compartimentos das habitações será sempre proibida.

Artigo 87º**(Ventilação e iluminação)**

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

Artigo 88º**(Revestimento interior drenagem e aproveitamento de líquidos)**

1. As paredes das pocilgas, das cavaliças, das vacarias, dos currais e de instalações semelhantes serão revestidas interiormente, até à altura mínima de 1,5m acima do pavimento, de material resistente, impermeável e com superfície lisa que permita frequentes lavagens. As paredes acima desta altura serão rebocadas e pintadas ou, pelo menos, caiadas, desde que a caiação seja mantida em condições de eficácia. O revestimento do solo será 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 do prédio.

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

Artigo 89º**(Localização de estrumeiras ou nitreiras)**

1. Nas cavaliças, vacarias, currais e instalações semelhantes serão adoptadas medidas 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 respectivas condutas.

2. Nas zonas rurais onde seja autorizado o depósito dos estrumes em estrumeiras ou nitreiras, por não haver prejuízo para a salubridade pública, estas estrumeiras ou nitreiras devem ficar afastadas das habitações ou locais públicos, e serão construídas de modo que delas não possam advir infiltrações prejudiciais ao terreno e fiquem asseguradas, em condições inofensivas, a evacuação dos líquidos exsudados ou a recolha destes em fossas que satisfaçam às condições referidas no nº. 2 do artigo anterior.

Artigo 90º**(Precauções contra insectos)**

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

TITULO IV**Da construção****CAPITULO I****Disposições gerais****Artigo 91º****(Qualidade da construção)**

1. As edificações, seja qual fôr a sua natureza, deverão ser construídas em concordância com as melhores normas 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 aspecto mais adequadas à sua utilização e à sua função urbana.

2. A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações deverão satisfazer às condições estabelecidas no artigo anterior, e à regulamentação específica aplicável.

Artigo 92º**(Materiais não tradicionais)**

A aplicação de novos materiais ou processos de construção, para os quais não exista regulamentação específica, nem suficiente prática de utilização, será condicionada ao prévio parecer do laboratório competente, oficialmente designado para o efeito.

Artigo 93º**(Adequação dos processos de construção)**

Os processos construtivos a adoptar na realização das edificações devem ser adequados, quer à dimensão do empreendimento, quer ao tipo e ao porte dessas edificações. Devem, além disso, subordinar-se a critérios de racionalidade e economia, bem como de optimização dos recursos nacionais e locais, procurando tirar o melhor proveito dos materiais de mão-de-obra e das tecnologias de construção disponíveis.

Artigo 94º**(Requisitos funcionais gerais)**

As edificações e os seus elementos constituintes devem cumprir genericamente os requisitos funcionais de segurança estrutural, de segurança contra o risco de incêndio e de habitabilidade, definidos, respectivamente, nos capítulos II, III, e IV do presente Título.

Artigo 95º**(Requisitos funcionais específicos)**

Além dos requisitos gerais aplicáveis, as edificações, em geral e os seus elementos constituintes, devem satisfazer as disposições e os requisitos funcionais específicos apresentados nos capítulos V, VI, VII e VIII do presente Título; essas exigências serão acompanhadas, sempre que oportuno, da indicação de soluções concretas consideradas aceitáveis

Artigo 96º**(Descrição e fundamentação das soluções construtivas)**

1. Os projectos das edificações devem permitir uma clara identificação das soluções construtivas preconiza-

das. Para tal, devem incluir uma descrição sistemática da construção, na qual estejam incluídos os seguintes requisitos:

- a) As características gerais da construção;
- b) Os elementos primários tais como, as fundações, as estruturas, as paredes exteriores e interiores, os pavimentos, as escadas e as coberturas;
- c) Os elementos secundários, tais como, as janelas, os elementos de encerramento dos vãos exteriores, as portas exteriores, as caixilharias interiores, as portas interiores, as guardas, os tectos suspensos, os lanternins e outros elementos secundários da cobertura;
- d) Os acabamentos das paredes, dos pisos e rodapés, das escadas e rampas, dos tectos e das coberturas;
- e) O equipamento fixo da habitação;
- f) As instalações definidas no Título V.

2. As soluções construtivas devem ser justificadas tecnicamente, através de iténs da memória descritiva do projecto que cubram, nomeadamente, os aspectos seguintes:

- a) A concepção estrutural;
- b) A segurança contra incêndio;
- c) A estanquidade à água;
- d) A ventilação e a evacuação de fumos;
- e) O conforto térmico;
- f) O conforto acústico e
- g) A durabilidade.

CAPITULO II**Requisitos de segurança estrutural****Artigo 97º****(Solidez e segurança das construções em geral)**

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

Artigo 98º**(Ambito de aplicação)**

1. As disposições do artigo anterior são aplicáveis às obras de reconstrução ou transformação de edificações existentes.

2. Quando se trate de ampliação ou outra transformação de que resulte aumento das cargas transmitidas aos elementos não transformados da edificação ou às fundações, não poderão as obras ser iniciadas sem que se demonstre no projecto que a edificação suportará com segurança o acréscimo de solicitação resultante da obra projectada.

Artigo 99º

(Sobrecargas diferentes das previstas e coeficientes de segurança)

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

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

3. Todos os elementos das edificações e respectivas fundações deverão ser estabelecidos de forma que possam suportar, com toda a segurança e sem deformações inconvenientes, as máximas solicitações a que sejam submetidas.

Artigo 100º

(Ensaio)

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

Artigo 101º

(Condições especiais para zonas sísmicas)

No projecto e na construção das edificações deverão ser observadas as disposições de índole estrutural em vigor, nomeadamente as que se referem à acção dos sismos.

CAPITULO III

Requisitos de segurança contra incêndios

Artigo 102º

(Factores condicionantes)

As disposições de segurança contra incêndios nos edifícios urbanos, dependem do tipo de ocupação dominante dos edifícios, nomeadamente, nas habitações, nos hotéis, nos escritórios, nas escolas, nos hospitais, 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 103º

(Habitações unifamiliares)

Nos edifícios de habitação unifamiliares, as disposições de segurança 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, nomeadamente, das salas ou dos quartos, não fiquem privados de saída para o exterior;

- 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 de envolvente do edifício e a disposição dos vãos abertos para o exterior devem ser realizadas de modo a limitar o risco de propagação entre edifícios vizinhos;
- d) Os edifícios devem ser servidos por vias que permitam o acesso das viaturas dos bombeiros à sua proximidade, e nas imediações dos edifícios deve-se providenciar a existência de disponibilidades de água para extinção de incêndios.

Artigo 104º

(Habitação multifamiliares)

1. Nos edifícios de habitação multifamiliares de altura não superior a 25m, medida nos termos do número 2, as disposições de segurança a observar são as seguintes:

- a) O edifício poder ser servido por uma única escada quando a distância a percorrer entre a porta de qualquer habitação e o acesso à caixa da escada, ou ao espaço equivalente, quando não haja caixa bem definida, não exceder 15m; de contrário, o edifício deve ser servido por mais de uma escada;
- b) A compartimentação interna de cada habitação deve ser estabelecida tendo em conta o disposto na alínea a) do artigo anterior;
- c) 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 incêndios, devendo para o efeito ser protegidas contra o fogo e a invasão por fumos por meios de comunicações e escadas ao ar livre, ou dispor de amplas aberturas de arejamento, e comunicações e escadas interiores que necessitam de ventilação específicas;
- d) Os elementos de construção do edifício devem ter suficiente resistência ao fogo 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 directamente, seja através dos caminhos de evacuação;
- f) Os edifícios devem ser servidos por vias que permitam o acesso directo das viaturas dos bombeiros e que possuam disponibilidades de água para as operações de extinção;
- g) Os edifícios de altura superior a 20m 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 susceptível 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 105º

(Edifícios de altura superior a 25m)

Os edifícios de altura superior a 25m, medida nos termos do nº. 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 mesmos, devem ser objecto de licenciamento especial, com base em estudo elaborado por técnico qualificado em matéria de segurança contra incêndios, no qual sejam definidas e justificadas as prescrições a observar, trazidas ao nível das disposições construtivas, dos equipamentos electromecânicos, 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 capacidades de intervenção dos bombeiros locais.

Artigo 106º

(Espaços não habitacionais reservados a terceiros)

A inclusão, em edifícios de habitação, de espaços não ocupados por habitações e reservados a terceiros para o exercício de actividade comercial, industrial ou de 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 do fogo adequado ao eventual tipo de ocupação desses espaços.

CAPITULO IV

Requisitos de habitabilidade

Artigo 107º

(Requisitos de impermeabilidade à água do exterior)

1. As envolventes das edificações devem ser concebidas, projectadas e construídas de modo a ficar assegurada a sua estanquidade relativamente à água proveniente do exterior.

2. Para cumprimento do estipulado no nº. 1, 1819*@rvar-se-ão os seguintes requisitos:

- a) O acesso da humidade ascendente do solo aos pavimentos térreos e às paredes dos edifícios deve ser impedido através de disposições construtivas adequadas;
- b) Os dispositivos de estanquidade, e, em particular, os recobrimentos vedantes das fachadas e das coberturas devem ser concebidos de modo a impedir a passagem de água para o interior, mesmo sob o efeito da acção do vento;
- c) A água não deve poder atingir os materiais de construção sensíveis à sua presença, nomeadamente, os materiais de isolamento térmico e acústico.

Artigo 108º

(Protecção das paredes exteriores)

1. Nos logradouros e outros espaços livres deverá haver ao longo da construção uma faixa de, pelo menos, 1m, de largura, revestida de material impermeável, ou outra disposição igualmente eficiente para proteger as paredes contra infiltrações. A área restante poderá ser ajardinada ou ter outro arranjo condigno.

2. Os pavimentos dos pátios e as faixas impermeáveis dos espaços livres deverão ser construídos com a inclinação, que assegura o rápido e completo escoamento das águas pluviais ou de lavagem para uma abertura com ralo e vedação hidráulica, que poderá ser ligada ao esgoto do prédio ou para local não pavimentado que permita a infiltração destas águas.

Artigo 109º

(Locais húmidos)

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

Artigo 110º

(Requisitos de conforto térmico)

As edificações devem ser concebidas, projectadas e construídas de forma a proporcionar aos seus utentes condições ambientes satisfatórias do ponto de vista do conforto termo-higrométrico.

Artigo 111º

(Requisitos de ventilação)

As edificações devem ser ventiladas para satisfazer as exigências de salubridade e de conforto térmico dos utentes e para assegurar o funcionamento de aparelhos de aquecimento por combustão, eventualmente existentes.

Artigo 112º

(Requisitos de conforto acústico)

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

2. Para cumprimento do estipulado no nº. 1, no caso dos edifícios de habitação, observar-se-ão os seguintes requisitos:

- 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 é considerado local de muito ruído;
- b) As plantas das habitações devem ser organizadas de modo a afastar as zonas de repouso daquelas onde se realizam actividades diurnas;

- c) Entre habitações adjacentes, deve evitar-se que haja contiguidade entre zonas de repouso e zonas onde se realizam actividades diurnas recomendando-se que as paredes de separação entre habitações confinem compartimentos com o mesmo tipo de ocupação em ambas;
- d) Nos edifícios de habitações multifamiliares, os espaços de habitações sobrepostas com idêntico tipo de ocupação devem dispôr-se, sempre que possível, na mesma prumada.

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

L50 >75 dB(A) entre as 07 h e as 22 h,

L50 >65 dB(A) entre as 22 h e as 07 h,

sendo L50 o nível sonoro médio excedido durante 50% do intervalo do tempo considerado.

Artigo 113º

(Requisitos de conforto visual)

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

2. Para cumprimento do estipulado no nº. 1, observar-se-ão os seguintes requisitos:

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

CAPITULO V

Fundações

Artigo 114º

(Generalidades)

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

Artigo 115º

(Fundações contínuas)

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

- a) Os caboucos penetrarão no terreno firme até à profundidade de, pelo menos, 0,50m, excepto quando se trate de rocha dura, onde esta poderá ser menor. A profundidade deve, em todos os casos, ser suficiente para assegurar a distribuição, quanto possível, regular das pressões na base do alicerce;

- b) A espessura da base dos alicerces ou a largura das sapatas, quando requeridas, serão fixadas por forma que a pressão no fundo dos caboucos não exceda a tensão de segurança à rotura admissível para o terreno de fundação;

- c) Os alicerces serão construídos de modo a que a humidade do terreno não se comunique às paredes da edificação, devendo, sempre que necessário, intercalar-se entre eles e as paredes uma camada hidrófuga; Os alicerces e as paredes, até uma altura entre 0,20m e 0,50m acima do terreno exterior, a estabelecer conforme a humidade habitual deste, serão executados com materiais rijos e não porosos e com aglomerantes hidráulicos, de modo a constituírem maciços resistentes e impermeáveis;

- d) 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 excederá a sua altura.

Artigo 116º

(Fundações especiais)

Quando as condições de terreno ou as características da edificação não aconselham a fundação contínua, adoptar-se-ão processos especiais adequados de fundação, com observância, além das disposições aplicáveis do artigo anterior, de prescrições especialmente estabelecidas para garantir a segurança da construção.

Artigo 117º

(Estudos geológicos e justificação da fundação adoptada)

O órgão municipal competente deve definir as áreas onde se torne 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, pelas suas natureza, importância e demais condições particulares, assim o justifiquem.

Artigo 118º

(Afectação de construções 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 projectos, devendo o órgão municipal competente condicioná-los ou mesmo não autorizá-los sempre que possam afectar construções vizinhas.

CAPITULO VI

Paredes

Artigo 119º

(Generalidades)

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

Artigo 120º

(Materiais)

Na construção das paredes 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.

Artigo 121º

(Resistência)

1. Quanto às condições de resistência, as paredes das edificações correntes, quando construídas de alvenaria de pedra irregular, de tijolo ou de blocos de betão, devem ser dimensionadas de modo que a tensão de compressão, considerada uniformemente distribuída na secção mais carregada de alvenaria, não exceda os valores fixados no número 4.

2. 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 de 25% os valores da tensão de segurança indicados na tabela. Numa tal secção só serão admissíveis tensões de tracção se se verificar que a zona da secção sujeita à compressão é, desprezada por si a zona submetida a tracções, 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 actuantes ao bordo comprimido da secção seja sempre superior a 1/6 da largura da secção.

3. Nas zonas das paredes de alvenaria onde se descarreguem cargas concentradas, nomeadamente de vigamentos ou de pilares, poderá admitir-se que a tensão máxima de compressão local exceda de 50% os valores da tensão definidos na tabela.

4. Os valores referidos no número 1, são os constantes da tabela seguinte:

Tensões de segurança (MPa) para paredes de alvenaria

Tensão mínima de rotura à compressão das alvenarias (MPa)		Tipos e materiais das alvenarias esbelteza de paredes d/e		
Elementos das alvenarias	Argamassas /aos 28 dias)	Pedra irregular d/e = 10	Tijolo d/e = 18	Blocos betão d/e = 14
3	2,5	—	2	2
7	2,5	—	4	4
	10	—	5	5
10	2,5	—	6	—
	10	—	7	—
20	2,5	6	—	—
	10	8	—	—
30	2,5	8	—	—
	10	10	—	—
50	2,5	10	—	—
	10	15	—	—
80	10	20	—	—
120	10	25	—	—

Estes valores são estabelecidos em função das tensões de rotura à compressão dos elementos de alvenaria e das argamassas empregadas, e da esbelteza da parede, definida como a relação entre a menor dimensão livre da parede-espacamento dos elementos de travamento lateral, quer horizontais, como pavimentos rígidos ou cintas de betão armado, quer verticais, como pilares ou paredes concorrentes - e a sua espessura nominal, incluindo rebocos.

Artigo 122º

(Espessuras mínimas)

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 pedra irregular, de tijolo de 0,22m x 0,11m x 0,70m ou de bloco de betão, podem adoptar-se para estas paredes, sem prejuízo de outras disposições aplicáveis e com dispensa de justificações complementares, as espessuras mínimas fixadas na tabela constante no número 10.

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

3. A alvenaria de pedra irregular deve ser constituída por pedra com uma tensão de rotura à compressão de, pelo menos 20 MPa.

4. O tijolo a usar na constituição das alvenarias deve ter, pelo menos, uma tensão de rotura 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 rotura 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 de traço 1:2:8, em volume, de cimento, cal e areia.

7. As paredes com a espessura mínima tabelada deverão 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 acções dinâmicas, nem receber o apoio de mais de 4m² de pavimento por metro linear de parede.

9. O órgão municipal competente poderá 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.

10. As espessuras mínimas referidas no número 1, são as que constam da tabela seguinte:

Espessuras de paredes de alvenaria
Não incluídos rebocos e guarnecimento

Ordem dos pisos a contar do piso superior		Paredes suportando cargas de pavimentos e coberturas			Paredes de separação entre habitações e de caixas de escadas			Paredes interiores			Paredes sem carga além do peso próprio									
1	0,40	1 (b)	0,20 (d)	Alvenarias de Pedra irregular (m)	Alvenarias de Pedra irregular (m)	Alvenarias de Pedra irregular (m)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)											
														1 (a)	0,20 (c)	Alvenarias de Tijolo (vezes)				
2	0,40	1 (a)	0,20 (c)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)	Alvenarias de Tijolo (vezes)									
												3	0,50	1 (a)	—	Alvenarias de Tijolo (vezes)				

(a) Alvenaria de tijolo maciço

(b) Alvenaria de tijolo furado

(c) Alvenaria de blocos maciços (blocos com tensão mínima de rotura de 7 MPa)

(d) Alvenaria de blocos maciços (blocos com tensão mínima de rotura de 3 MPa)

Artigo 123º

(Isolamento higrotérmico)

1. As paredes exteriores das edificações de carácter permanente, destinadas a habitação ou com utilização semelhante, devem, no que respeita à sua função de protecção 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 não deve ser superior a $2,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°C}$.

2. Admite-se, em alternativa, que as paredes exteriores sejam realizadas em alvenaria de pedra com uma espessura mínima de 0,40m.

Artigo 124º

(Isolamento acústico)

As paredes de separação entre habitações ou de caixas de escadas, nas edificações de carácter permanente, destinadas à habitação ou com utilização semelhante, devem, no que respeita à sua função de protecção contra a transmissão de ruídos e vibrações, ser equivalente, 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/m^2 , ou, correspondente, caracterizar-se por um índice de isolamento sonoro para os sons de condução aérea não inferior a 48 dB.

Artigo 125º

(Espessuras inferiores aos mínimos previstos)

1. Em edificações de carácter permanente, a construção de paredes com constituição diferente das consideradas no artigo 122º, só será autorizada, pelo órgão municipal competente, se a equivalência das suas características resistentes e funcionais com as daquelas for demonstrada por ensaios realizados em laboratório competente oficialmente designado para o efeito, ou se for satisfatoriamente justificada por cálculos com base na resistência verificada dos materiais empregues e pela demonstração das características de protecção contra humidade, variações de temperatura e transmissão de ruídos e vibrações.

2. A mesma justificação é exigida também quando as paredes, embora com a constituição das consideradas no artigo 122º, tenham espessura inferior ou esbelteza superior aos limites consignados na tabela referida nesse artigo.

Artigo 126º

(Paredes de caves)

1. A construção das paredes das caves que ficarem em contacto com o terreno exterior obedecerá ao especificado na alínea a) do artigo 115º.

2. Nas caves consideradas habitáveis, sempre que as condições do terreno o justifiquem, as paredes em contacto com o terreno exterior deverão 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 destes com revesti-

mento impermeável resistente, sem prejuízo de outras precauções consideradas necessárias para evitar a humidade no interior das habitações.

Artigo 127º

(Revestimento de paredes em elevação)

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

2. Os revestimentos exteriores das paredes das edificações situadas em regiões de clima húmido, bem como os das paredes expostas à acção frequente de ventos chuvosos, devem ser impermeáveis.

3. O revestimento exterior das paredes das mansardas ou das janelas de trapeira deve ser, por si só ou por uma adequada disposição dos seus elementos constituintes, estanques à água da chuva e, ainda, resistente à acção dos agentes atmosféricos e incombustível.

4. Admite-se que, nos termos do artigo 120º, seja temporariamente, dispensada a satisfação das exigências contidas nos números anteriores do presente artigo.

Artigo 128º

(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 facilmente lavável, com altura adequada à importância e natureza da utilização dos locais mas não inferior a 1,50m.

2. Nos edifícios para habitação, a altura do lambris referido no nº. 1 poderá baixar para 1,30m.

3. Na zona do chuveiro das instalações sanitárias, a altura mínima do lambril referido no nº. 1 será de 1,80m.

4. 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 respectivas zonas de serviço. Fora dessas zonas, a extensão do lambril deve ser adequada à importância e à natureza dos locais e dos equipamentos neles existentes.

Artigo 129º

(Soco inferior em fachadas marginando vias públicas)

A parte inferior dos paramentos exteriores das fachadas que marginem as vias públicas mais importantes, a serem definidas como tal, em regulamento municipal, será constituída por pedra ou por outro material resistente ao desgaste, e fácil de conservar limpo e em bom estado, com altura mínima de 0,40m.

Artigo 130º

(Guarnecimento de vãos exteriores)

Os peitoris e soleiras de vãos abertos em paredes exteriores devem ser executados em cantaria ou em betão. Quando tal não seja viável, admite-se a sua execução com pedra rija ou bloco de betão maciços, rebocados.

Artigo 131º

(Ligação de guarnecimentos de vãos às paredes)

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

CAPITULO VII

Pavimentos

Artigo 132º

(Generalidades)

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

Artigo 133º

(Estruturas)

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 serão construídas com betão armado, aço, madeira ou outros materiais apropriados à satisfação das exigências enunciadas no nº. 1. As secções dos respectivos elementos serão justificadas pelo cálculo ou por ensaios, devendo atender-se, para este fim, à disposição daqueles elementos, à capacidade de resistência dos materiais empregues e às acções inerentes à utilização da estrutura.

Artigo 134º

(Isolamento acústico)

Os pavimentos elevados das edificações de carácter permanente, destinadas a habitação, devem, no que respeita à sua função de protecção 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 para2324*sons de condução aérea não inferior a 48 dB.

Artigo 135º

(Pavimentos de madeira)

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

2. 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 insectos.

3. As entradas das vigas das estruturas dos pavimentos, nas paredes de alvenaria, serão sempre preservadas da humidade, quer por disposições construtivas que permitam a sua ventilação, quer por revestimento ou induto apropriado.

Artigo 136º

(Apoios das estruturas)

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

Artigo 137º

(Pavimentos térreos)

1. O pavimento dos andares térreos, quando assente directamente sobre o terreno e sempre que as condições deste o justifiquem, deve ser convenientemente protegido contra a eventual ascensão da humidade do solo, mediante a interposição duma camada impermeável ou que assegure a drenagem eficiente dessa humidade.

2. Quando o pavimento dos andares térreos assente sobre a caixa de ar, esta deverá ser, sempre que possível, ventilada por circulação de ar perfeitamente assegurada por aberturas praticadas nas paredes. As aberturas nas paredes exteriores terão dispositivos destinados a impedir a passagem de objectos ou animais. A caixa de ar deverá ser deixada regularizada e limpa antes de concluído o pavimento que a ela se sobrepõe.

Artigo 138º

(Locais húmidos)

1. Os pavimentos das instalações sanitárias, copas, cozinhas e de outros locais susceptíveis de infiltrações, serão constituídas por estruturas imputrescíveis e com revestimentos impermeáveis, apresentando uma superfície plana, lisa e facilmente lavável.

2. Admite-se que, nos termos do artigo 19º., seja, temporariamente no processo, dispensado o cumprimento do disposto no nº. 1 no que se refere às características do revestimento.

CAPITULO VIII

Cobertura

Artigo 139º

(Generalidades)

As coberturas das edificações serão 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 protecção contra a água da chuva e contra a radiação solar.

Artigo 140º

(Estruturas)

As estruturas das coberturas das edificações devem cumprir, no que respeita aos materiais de construção,

os requisitos de segurança e durabilidade, os critérios gerais de dimensionamento e as disposições constantes do artigo 133º, com as devidas adaptações.

Artigo 141º

(Protecção térmica)

1. As coberturas das edificações devem, por si só, ou conjuntamente com o tecto do andar subjacente, garantir a protecção térmica adequada ao fim a que se destina a edificação.

2. As coberturas dos edifícios de habitação devem, no que respeita à sua função de protecção térmica, em especial contra a radiação solar, ser equivalentes, pelo menos, a uma cobertura inclinada, revistada com telha de betão e com desvão ventilado na não utilização sobre a laje de esteira maciça ou aligeirada com 0.10m de espessura.

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/m².0c, e, pelo menos, protecção solar média.

Artigo 142º

(Requisitos dos materiais de revestimento)

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

Artigo 143º

(Armações de madeira)

Nas armações de madeira para coberturas inclinadas, com inclinação compreendida entre 20º e 45º, poderão empregar-se, sem outra justificação, peças com as secções mínimas seguintes ou suas equivalentes em resistência e rigidez, desde que não se excedam as distâncias máximas indicadas:

Elementos de estruturas	Distância máxima entre eixos m	Secção mínima dos elementos altura por largura mm x mm
Madres para cobertura de telhado	2,00	160x80
Vara para telha cerâmica tipo marselha ou telha de betão	0,35	80x40
Varas para telha de cerâmica tipo canudo	0,30	80x40
Ripas para telha cerâmica tipo marselha ou telha de betão	Comprimento da telha	30x25
Madres para coberturas com chapas de fibrocimento	Dependente das dimens das chapas	160x80

Artigo 144º

(Apoios preservação e protecção contra a humidade)

As estruturas das coberturas devem cumprir, no que respeita às condições de apoio, e à protecção contra a humidade, as disposições constantes dos artigos 135º, nº 2 e 3 e 136º.

Artigo 145º

(Terraços)

1. Nas coberturas em terraços, utilizar-se-ão materiais e processos construtivos que lhes assegurem a impermeabilidade adequada às condições pluviométricas

e a protecção contra as variações térmicas exteriores, particularmente as resultantes da acção da radiação solar nos termos do disposto do artigo 141º.

2. Tendo em conta o disposto no nº.1 as coberturas, em terraço, devem ser providas dum revestimento de protecção de cor clara ou, de preferência, dum revestimento de sobreamento superior definindo um espaço subjacente fortemente ventilado.

Artigo 146º

(Algerozes)

1. Os algerozes dos telhados serão realizados com materiais apropriados para impedir infiltrações para o interior das edificações. As dimensões dos algerozes serão proporcionadas à extensão da cobertura. O seu declive, no sentido longitudinal, será o suficiente para assegurar o rápido escoamento das águas que receberem e nunca inferior a 3mm por metro. A área útil da secção transversal será, pelo menos, de 3cm² por cada metro quadrado de superfície coberta horizontal.

2. Tomar-se-ão as disposições necessárias para assegurar, nas condições menos nocivas possível, a extravasão das águas dos algerozes, no caso de entupimento accidental de um tubo de queda.

TITULO V

Das instalações

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 147º

(Condições gerais)

1. Em regra, os edifícios devem dispor de instalações adequadas às exigências dos utentes que, em cada caso, importa satisfazer no quadro dos conditionalismos locais.

2. Aos edifícios destinados à habitação e, dado o seu grande número nos aglomerados urbanos, aplicar-se-ão as disposições específicas constantes nos capítulos seguintes.

Artigo 148º

(Definição genérica)

1. As instalações, aludidas no nº anterior, abrangem nomeadamente:

- a) A disponibilidade de água, de energia eléctrica e de gás combustível;
- b) A evacuação de esgotos domésticos e pluviais;
- c) A ventilação de salubridade e de conforto térmico;
- d) A evacuação de fumos e o
- e) Transporte em elevadores eléctricos.

2. Tais instalações devem ser estabelecidas, de acordo com as disposições das regulamentações específicas e, na falta delas, de acordo com as recomendações das entidades responsáveis pela sua exploração em condições de segurança, e das regras da arte.

CAPITULO II

Instalações de água

Artigo 149º

(Abastecimento de água)

1. As habitações devem normalmente ter assegurado o seu abastecimento em 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 serão providos de sistemas de canalizações interiores de distribuição, ligadas àquela rede por meio de ramais privativos, devendo dar-se a uns e outros traçados e dimensões tais que permitam o abastecimento directo e contínuo.

Artigo 150º

(Natureza e concepção 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 serão estabelecidos e explorados tendo em atenção as disposições do presente regulamento, de forma a que possam rigorosamente assegurar a protecção da água contra a contaminação ou a simples alteração das suas qualidades.

2. As instalações de distribuição de água potável serão inteiramente distintas de qualquer outra instalação de distribuição de água ou de drenagem. As canalizações de água manter-se-ão isoladas das canalizações de esgoto em todo o seu traçado e sem possibilidade de haver refluxo de águas servidas para aquelas canalizações de água.

3. É admissível a existência, em casos especiais devidamente justificados e sob regime de controlo sanitário assegurado, de rede privada de água não potável ligada a depósito privado e totalmente separada da rede privada de água potável, não devendo porém tomadas de água das duas redes servir o mesmo dispositivo de utilização. Além destas precauções as tomadas de água não potável devem estar assinaladas como tal e ser distintas, à vista, das de água potável.

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

5. Nas instalações de água potável devem ser empregues materiais adequados cuja qualidade será regulada por disposições legais.

Artigo 151º

(Depósitos interposto nas redes)

1. Sem prejuízo do nº 2 do artigo 149º, as instalações de distribuição de água potável devem estabelecer-se de modo que ela siga directamente 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, terão estes disposições que facilitem os seus esvaziamento total e limpeza frequentes. Deverão obedecer às disposições legais aplicáveis e ser instalados em locais salubres e

arejados, distantes das embocaduras dos tubos de ventilação dos esgotos e protegidos contra o calor. Quando necessário, serão ventilados, mas sempre protegidos eficazmente contra a sua eventual poluição provocada pela entrada de mosquitos, de poeira ou de outras matérias nocivas.

3. Desde que se trate de edifícios especiais ou de habitações multifamiliares, o acesso aos depósitos só deve ser facultado aos serviços públicos responsáveis ou entidades por eles reconhecidas que se encarregarão da respectiva manutenção.

Artigo 152º

(Poços e cisternas)

1. É interdita a abertura de poços e a Construção de cisterna sem prévia autorização dos serviços públicos competentes.

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

Artigo 153º

(Paredes dos poços)

1. As Paredes dos Poços serão guarnecidas de revestimento impermeável nos primeiros metros abaixo da superfície do terreno e, em geral, ficarão elevadas de, pelo menos, 0,50m acima desta superfície. Em qualquer caso, deverá 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.

2. Os poços terão sempre cobertura que será estanque e resistente. Qualquer abertura de ventilação deve obedecer às exigências constantes na última parte do número 2 do artigo 151º.

Artigo 154º

(Cisternas)

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

Artigo 155º

(Requisitos das cisternas)

1. As cisternas deverão ser providas de dispositivos eficazes que impeçam a recolha das primeiras águas caídas nas coberturas do prédio e que retenham a todo momento quaisquer materiais sólidas arrastadas pela água recolhida.

2. Apenas poderá ser considerada como água potável a que seja recolhida de coberturas inclinadas e desde que cumpridas as regras técnicas aplicáveis, designadamente que a cobertura da cisterna seja rigorosamente estanque e tenha qualquer abertura para o seu arejamento, que deverá ser protegida contra a entrada de mosquitos, poeiras ou outras matérias nocivas.

CAPITULO III

Instalações de esgotos

Artigo 156º

(Equipamento sanitário mínimo)

1. O equipamento mínimo das instalações sanitárias a prever em cada fracção autónoma, a que se refere o artigo 47º, deve ser constituído por uma bacia de retrete, um lavatório, uma tomada de água e um ralo de esgoto no piso provido de sifão, sem prejuízo no disposto no artigo 73º, para as habitações, devendo esses aparelhos ser ligados a sistemas individuais ou colectivos de abastecimento de água e de evacuação de esgoto.

2. Outros tipos de equipamento mínimo serão aceites apenas nos casos especiais definidos nos artigos 19º e 20º..

Artigo 157º

(Bacias de sifão e autoclismo)

Onde exista rede pública de distribuição de água será obrigatória a instalação de autoclismo de capacidade conveniente ou de outro dispositivo que assegure a rápida remoção das matérias depositadas na bacia de retrete.

Artigo 158º

(Urinóis)

Serão aplicáveis aos urinóis as disposições deste regulamento relativas às condições de salubridade das bacias de retrete, devendo ser obrigatoriamente providas de sifão individual.

Artigo 159º

(Canalizações de esgotos)

As canalizações de esgotos dos prédios serão delineadas e estabelecidas de maneira a assegurar em todas as circunstâncias a boa evacuação de matérias recebidas. Deverão ser acessíveis e facilmente inspecionáveis, tanto quanto possível, em toda a sua extensão, sem prejuízo do bom aspecto exterior da edificação. Nas canalizações dos prédios devem ser empregues tubagens de materiais adequados cuja qualidade seja contemplada por regulamentação aplicável.

Artigo 160º

(Esgotos pluviais)

1. Será 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.

3. A rede pluvial domiciliária pode ser conduzida para cisternas possuindo paredes resistentes e lisas e devidamente protegidas da contaminação e da entrada de sujidades, embora com acesso para inspecção e limpeza. Estas cisternas poderão ser drenadas mas não poderão ser ligadas a uma rede pública de água potável.

Artigo 161º

(Sifonagem da rede de esgotos)

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

Artigo 162º

(Ventilação)

1. Serão adoptadas disposições tendentes a assegurar a ventilação das canalizações de esgoto e a impedir o esvaziamento, mesmo que temporário, dos sifões e consequente descontinuidade da vedação hidráulica.

2. Os tubos de queda de água residuais dos prédios serão sempre prolongados além da ramificação mais elevada, sem diminuição da 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 163º

(Ligação à rede pública)

1. Os dejectos e águas servidas devem ser removidos das edificações prontamente e de forma a não originar quaisquer condições de insalubridade.

2. Toda edificação existente ou a construir será 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.

Artigo 164º

(Locais sem rede pública de esgotos)

1. Nos locais ainda não servidos por colector público acessível, os esgotos dos prédios devem ser lançados em dispositivos de tratamentos 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 directo de esgotos para poços perdidos ou outros dispositivos susceptíveis de poluir o subsolo, ou estabelecidos em condições de causarem quaisquer outros danos à salubridade pública.

Nesses poços perdidos ou dispositivos apenas podem ser lançados efluentes depurados.

2. As instalações referidas no nº. 1 não poderão continuar a ser utilizadas logo que aos prédios respectivos for assegurado esgoto para colector público e, ao cessar a sua utilização, serão demolidas ou entulhadas depois de cuidadosamente limpas e desinfectadas.

Artigo 165º

(Escoamento proibido)

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

Artigo 166º

(Esgotos prejudiciais)

A introdução em colectores públicos de produtos residuais de fábricas, de garagens e de outros estabelecimentos, susceptíveis de prejudicarem a exploração ou o financiamento das canalizações e instalações do sistema de esgotos públicos, só poderá ser autorizada depois de verificação prévia das operações de depuração e de neutralização adequadas.

Artigo 167º

(Ramais de ligação)

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

2. Terão de ser facilmente inspecionáveis em toda a sua extensão os ramais referidos no nº. anterior particularmente nos troços em que não for possível evitar a sua colocação sob as edificações.

3. Não serão permitidas, em regra, inclinações inferiores a 2cm nem superior a 4cm por metro, devendo em todos os casos, tomar-se as disposições complementares porventura necessárias, que 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.

CAPITULO IV

Instalações de gás

Artigo 168º

(Habitação unifamiliar)

Cada habitação deve dispor de uma instalação de utilização de gás ligada a um posto de garrafas privativo, localizado no exterior do edifício ou em local encerrado e altamente ventilado.

Artigo 169º

(Habitação multifamiliar)

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

2. No caso de ser possível a concretização do disposto no nº. anterior, a instalação de gás do edificio reduzir-se-á ao conjunto das instalações de utilização de gás das habitações, as quais serão servidas por postos de garrafas privativos de cada habitação, localizados no interior das habitações, em espaço próprio e arejado através de aberturas directas para o exterior.

Artigo 170º

(Torneiras de serviço)

A instalação de utilização de gás de cada habitação deve servir duas torneiras de serviço localizadas na cozinha, uma para ligação de um esquentador, outra para ligação de um fogão. As referidas torneiras 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 171º

(Evacuação de produtos)

A evacuação dos produtos da combustão de gás ficará assegurada por qualquer dos dois processos de ventilação referidas no Capítulo V do presente Título.

CAPITULO V

Instalações de ventilação e de evacuação de fumos

Artigo 172º

(Processos de ventilação das habitações)

1. Para satisfação das exigências da salubridade dos utentes, a ventilação das habitações deve realizar-se a um ritmo não inferior a uma renovação por hora.

2. Os processos de ventilação podem ser, separada por compartimento, ou conjunta para todos os compartimentos.

Artigo 173º

(Ventilação separada)

A ventilação separada por compartimento realizar-se-á por simples arejamento mediante a abertura das janelas, e a área de abertura a prever para o efeito não deve ser inferior a 10% da área do pavimento, no caso da sala, dos quartos e da cozinha, e 5% da área do pavimento, no caso das instalações sanitárias. O incremento do ritmo de ventilação na cozinha, durante a preparação das refeições, ou nas instalações sanitárias, quando em uso, pode ser realizado recorrendo-se a um pequeno ventilador de extracção com rejeição para o exterior.

Artigo 174º

(Ventilação conjunta)

1. Na ventilação conjunta, a circulação do ar deve processar-se dos compartimentos principais, nomeadamente da sala e dos quartos, para os compartimentos de serviços como a cozinha e as instalações sanitárias.

2. As condições a verificar, para assegurar a ventilação conjunta de todos os compartimentos, são as seguintes:

- a) Na sala e nos quartos, disponibilidade de aberturas de entrada de ar exterior, independentemente da abertura das janelas, convenientemente dimensionadas.
- b) Na cozinha e nas instalações sanitárias, previsão de aberturas de saída do ar viciado, servidas por condutas convenientemente dimensionadas, ligadas a um ventilador estático de extracção com rejeição acima da cobertura do edifício, funcionando em regime contínuo; neste caso, a abertura de saída de ar viciado da cozinha deve ficar dentro do espaço delimitado pelo pano de apanar a chaminé.

Artigo 175º.

(Incremento do ritmo de ventilação)

Para melhorar as condições de conforto térmico, o ritmo de ventilação pode ser incrementado para seis renovações por hora, pelo menos, embora por períodos de tempo limitados; para tanto, bastará prever a existência de janelas em fachadas opostas e aproveitar a diferença de pressões devido à acção do vento para promover a ventilação transversal das habitações.

Artigo 176º.

(Processo de evacuação dos produtos de combustão do gás)

A evacuação dos produtos da combustão provenientes de aparelhos de aquecimento a gás, nomeadamente, de fogões e de esquentadores, instalados na cozinha, deve realizar-se como se determina a seguir:

- a) Nas habitações com ventilação separada por compartimentos, através de uma abertura situada no espaço delimitado pelo pano de apanar da chaminé servida por uma conduta de evacuação por tiragem térmica com rejeição acima da cobertura do edifício;
- b) Nas habitações com ventilação conjunta de todos os compartimentos, através da abertura de saída do ar viciado da cozinha.

Artigo 177º.

(Processo de evacuação dos produtos de combustíveis fumígenos)

1. A evacuação dos produtos da combustão, provenientes de aparelhos de aquecimento que queimam combustíveis fumígenos, nomeadamente, carvão e lenha, instalados na cozinha, deve, nas habitações com ventilação separadas por compartimentos, ser realizada nos termos do artigo anterior.

2. Nas habitações com ventilação conjunta de todos os compartimentos não é permitida a utilização de aparelhos de aquecimento deste tipo.

Artigo 178º.

(Condutas de evacuação de fumos)

A conduta deve ser a cozinha das habitações, com ventilação separada por compartimentos, pode ser individual ou colectiva, sendo esta recomendada para edifícios de sete ou mais pisos.

Artigo 179º

(Traçado das condutas individuais)

As condutas individuais devem desenvolver-se na vertical, podendo no entanto, integrar um troço inclinado, mas só um, 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 180º.

(Traçado das condutas colectivas)

As condutas colectivas são constituídas por um colector 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 colector pode integrar um troço inclinado desde que o desvio de verticalidade desse troço não exceda 20º.

Artigo 181º

(Secções das condutas individuais e colectivas)

As condutas individuais e o colector das condutas colectivas 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 colectivas devem ter secção não inferior a 0,125m², e a menor dimensão da secção não deve ser inferior a 0,125m.

Artigo 182º

(Cota das condutas individuais e colectivas)

A abertura superior das condutas deve situar-se a 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 tem 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 183º.

(Ventilador estático)

A abertura superior das condutas deve ser equipada com um ventilador estático capaz de, por acção do vento, criar, no nível da abertura, uma depressão que se oponha utilmente a eventuais depressões existentes ao nível da janela da cozinha.

Artigo 184º

(Contracto de conservação)

A operacionalidade das instalações de ventilação mecânica conjunta, para todos os compartimentos das habitações, ficará sujeita a contrato de conservação, a estabelecer entre o proprietário do edifício e o serviço competente que realize actividades desta natureza. Na ausência ou na cessação do contrato de conservação não será permitida a utilização dessas instalações.

CAPITULO VI

Artigo 185º

Instalações eléctricas

Artigo 185º

(Generalidades)

Nas localidades servidas por rede de distribuição de energia eléctrica, os edificios devem dispor de instalações eléctricas destinadas a satisfazer as necessidades dos utentes.

Artigo 186º

(Habitações unifamiliares)

Os edificios de habitação unifamiliares devem dispor de uma instalação de utilização de energia eléctrica ligada à rede de distribuição, com contagem localizada no exterior junto da entrada do edificio.

Artigo 187º

(Habitações multifamiliares)

Os edificios de habitação multifamiliares devem dispor de uma instalação colectiva, de instalações de utilização das habitações com contagens localizadas nos espaços de uso comum junto da porta de cada habitação e de uma instalação de utilização dos serviços comuns do edificio com contagem dentro de compartimento reservado com acesso directo aos espaços de uso comum.

Artigo 188º

(Pontos de utilização em aparelhos de iluminação servidos nos espaços comuns)

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, electrodomésticos localizados na sala, nos quartos e na cozinha, à razão de duas tomadas por cada 8m destes espaços, e nas instalações sanitárias, nos corredores e nos vestíbulos, à razão de uma tomada por cada um dos espaços referidos;
- c) Tomadas para ligação de máquinas de lavar roupa e da máquina de lavar loiça localizados 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.

(Pontos de utilização e aparelhos de iluminação servidos nos espaços comuns)

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

- a) Aparelhos de iluminação fixos localizados nos espaços comuns dos edificios, nomeadamente, nas comunicações horizontais e nas escadas; o número de aparelhos a instalar deve ser, no mínimo, de um no átrio da entrada do edificio, 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;
- b) Caixas para ligações de instalações de telecomunicação e de telecomando, nomeadamente, para instalação de chamada por campainha, instalação de intercomunicação entre o exterior do edificio e o interior das habitações e instalação de comando de trinco da porta de entrada do edificio, eventualmente existentes, localizadas junto do quadro dos serviços comuns do edificio;
- c) Caixas para a ligação de equipamentos electromecânicos, nomeadamente, 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;
- d) Aparelhos de iluminação fixos localizados nas casas das máquinas dos equipamentos referidos na alínea anterior e em outros compartimentos de serviços, nomeadamente, cubículo para utensílio de limpeza e local para recolha de lixos, eventualmente existentes, à razão de um por compartimento;
- e) Aparelhos de iluminação fixos localizados em dependência dos fogos, nomeadamente, arcações exteriores, eventualmente existentes, em número a definir em função das dimensões e arranjo exterior desses espaços;

Artigo 190º

(Iluminação de espaços exteriores privativos e instalação de chamada por campainha nas habitações unifamiliares)

Nos edificios de habitação unifamiliares, a instalação de utilização de cada habitação deve, em complemento do referido artigo 188º, assegurar a iluminação de espaços exteriores privativos do edificio e o fornecimento de energia eléctrica a uma instalação de chamada por campainha accionada por botões localizados no exterior, um junto da porta de entrada no espaço exterior privativo, caso exista, outro junto da porta de entrada da habitação.

Artigo 191º

(Instalações de chamada por campainha nas habitações multifamiliares)

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 188º, assegurar o fornecimento de energia a uma instalação de chamada por campainha accionada por botão localizado no exterior junto da porta de entrada da habitação.

Artigo 192º

(Instalação do comando do trinco da porta de entrada)

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 189º, alínea b), assegurar o fornecimento de energia a uma instalação de chamada por campainha, accionada por botoneira 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 respectiva; além disso, 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 entre o exterior do edifício, junto da porta de entrada, e o interior de cada habitação e uma instalação do comando do trinco da porta de entrada do edifício, accionada por botões, um por habitação, localizados no interior das habitações, junto da porta de entrada respectiva.

CAPITULO VII

Instalação de elevadores eléctricos**(Obrigatoriedade de instalação de elevadores eléctricos)**

Artigo 193º

Os edifícios devem ser dotados de elevadores eléctricos sempre que o número de pisos susceptíveis de ocupação permanente, situados acima do piso de entrada do edifício, seja superior a três, ou que a cota do último piso seja superior a 9m, relativamente ao piso de entrada do edifício.

Artigo 194º

(Número e dimensões das cabines)

O número de elevadores a prever em cada caso e as dimensões das cabines 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 (300 kg).

Artigo 195º

(Contrato de conservação)

A operacionalidade das instalações de elevadores ficará sujeito a contrato de conservação, a estabelecer entre o proprietário do edifício e o serviço competente

que realize actividades desta natureza. Na ausência ou na cessação do contrato de conservação não será permitida a utilização dos elevadores.

TITULO VI

Das disposições técnicas

CAPITULO I

Segurança nas obras

Artigo 196º

(Segurança do público e dos operários)

1. Durante a execução de obras de qualquer natureza serão obrigatoriamente adoptadas 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 afectar os bens do domínio público do Estado ou dos Municípios, as instalações de serviços públicos e os imóveis de valor histórico ou artístico.

2. Serão proibidos quaisquer processos de trabalho susceptíveis de comprometer o exato comprimento do disposto no nº. anterior.

Artigo 197º

(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 pelo órgão municipal competente, tendo em vista a natureza da obra e as características do espaço público confinante.

2. Nos casos especiais referidos no nº. 1 poderão ser impostas disposições adequadas que garantam a segurança pública e o trânsito na via pública.

3. Não poderá ser permitida a instalação de estaleiros na via pública sem serem totalmente isoladas por vedações eficazes.

Artigo 198º

(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, deverão ser construídos e conservados em condições de perfeita segurança para os operários e para o público e de forma que constituam o menor embaraço possível para o trânsito podendo o órgão municipal competente exigir a apresentação do referido projecto devidamente justificado.

2. O órgão municipal competente poderá impôr medidas especiais, no que se refere à constituição e ao 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 199º

(Escoramentos)

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

Artigo 200º

(Outras medidas de segurança nos estaleiros)

1. Além das medidas de segurança referidas no presente capítulo, poderá o órgão municipal competente, tendo em vista a comodidade e a higiene públicas e dos operários, definir outras relativas à organização dos estaleiros.

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

TITULO VII

Das sanções

CAPITULO ÚNICO

Artigo 201º

(Competência dos órgãos municipais)

1. Os órgãos municipais terão competência para definir as penalidades a serem aplicadas aos infractores do presente regulamento de acordo com os limites impostos nos artigos seguintes.

2. Poderão, esses mesmos órgãos, tomar as providências necessárias para dar execução às suas posturas.

Artigo 202º

(Multas)

1. A execução de obras em violação às disposições deste regulamento, ou em desacordo com o projecto ou com as condições aprovadas, e a falta do cumprimento das intimações ou notificações, serão punidas com a pena de multa de 30.000\$00 a 1.200.000\$00

2. A não observância do disposto no artigo 21º. serão aplicadas multas por cada utilização não licenciada das fracções autónomas da edificação.

Artigo 203º

(Embargo)

1. O órgão municipal competente poderá embargar, independentemente da cominação de multas, as obras executadas em violação do disposto no artigos 1º a 13º.

2. Do auto de embargo constará, minuciosamente, o estado de adiantamento das obras e, se possível, a determinação da notificação dos interessados.

3. A continuação da obra embargada será punida com pena de multa a fixar dentro dos limites impostos no nº.1 do artigo anterior, sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso couber.

Artigo 204º

(Despejo sumário)

1. O órgão municipal competente poderá ordenar o despejo sumário das edificações utilizadas sem as respectivas licenças ou em desconformidade com elas.

2. Quando não se disponha de elementos suficientes para verificar a falta de licença ou a sua inobservância, mas se reconheça objectivamente que o prédio não possui, no todo ou em parte, as condições de habitabilidade, será o facto notificado ao proprietário e, este ficará impedido, a partir da data da notificação, de renovar ou de celebrar contrato de arrendamento, ou de consentir a sublocação para habitação das dependências condenadas, sob pena de ser ordenado o despejo.

A notificação será precedida de vistoria obrigatória, a realizar nos termos do artigo 83º. nº. 2.

3. Nos casos em que for ordenado o despejo, os inquilinos e os sublocatários terão direito a uma indemnização correspondente a doze meses de renda mensal, a pagar, respectivamente, pelo senhorio e pelo inquilino. Salvo se estes lhes facultarem casa correspondente a que ocupavam.

4. O despejo sumário deverá ser ratificado judicialmente e, terá lugar no prazo de 60 dias após a ratificação.

5. O despejo sumário será ordenado também, pelo órgão referido no nº. 1 nos seguintes casos:

- a) Dos prédios, ou partes deles, cuja demolição, reparação ou beneficiação tenha sido ordenada;
- b) Quando houver risco iminente de desmoronamento ou perigo para a saúde pública;

§ 1º. Nos casos de simples reparação ou de beneficiação, o despejo só poderá ser ordenado se de acordo com o parecer dado pelos peritos, se revelar indispensável, para a execução das respectivas obras, e para a própria segurança e comodidade dos ocupantes.

§ 2º Fica salvaguardado, aos inquilinos, o direito à reocupação dos prédios uma vez realizadas as obras de reparação ou de beneficiação, mediante aumento de renda.

Artigo 205º

(Demolição)

O órgão municipal competente poderá ordenar a demolição das obras realizadas com violação ao disposto nos artigos 1º a 13º.

Artigo 206º

(Oposição à execução de obras intimadas)

A oposição dos inquilinos e sublocatários à execução das obras intimadas, será punida com a pena de multa de 40.000\$00 a 600.000\$00, sempre que tenham sido

notificados previamente. Incorrem na mesma pena, os proprietários que, tendo sido previamente notificados, se opuserem à realização das obras intimadas.

Artigo 207º

(Substituição do proprietário)

1. Quando o proprietário não iniciar as obras de reparação, de beneficiação ou de demolição, referidas nos artigos 15º, 16º, e 205º, ou não as concluir nos prazos fixados, poderá o órgão municipal competente ocupar o prédio para o efeito de mandar proceder à sua execução imediata, à custa do proprietário.

2. Na falta de pagamento voluntário das despesas, proceder-se-á à cobrança coerciva, servindo de título executivo a certidão passada pelo órgão municipal competente da qual conste o quantitativo global das despesas.

Artigo 208º

(Infracções cometidas pelos técnicos)

1. Independentemente de outras responsabilidades que ao caso couberem, as infracções cometidas pelos técnicos contra o disposto nos artigos 12º, serão punidas, pelo órgão municipal competente, com pena de multa de 40.000\$00 a 600.000\$00, podendo os mesmos ser interditos pelo prazo mínimo de 2 anos, de realizar projectos ou de dirigir obras sujeitas à aprovação do órgão municipal competente.

2. As sanções referidas no nº. anterior só poderão ser aplicadas, tendo em consideração prévia a gravidade e a frequência das faltas cometidas, escalonadas e definidas nos regulamentos municipais, de acordo com o preceituado no artigo 1º., nº. 3.

TÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 209º

(Progamas de alojamento)

Os serviços do Estado, do Município e outras que intervenham em programas de realojamento devem comunicar ao órgão municipal competente, antes da efectivação do realojamento, os nomes e as moradas dos respectivos beneficiários, para que se verifique, em relação às casas por elas desocupadas, a conformidade das licenças concedidas e as condições de habitabilidade, e deverão agir de harmonia com as disposições do presente regulamento.

Artigo 210º

(Dúvidas e casos omissos)

As dúvidas e os casos omissos serão resolvidos por despacho conjunto do Ministro da Administração Local e Urbanismo e do Ministro das Obras Públicas.

Ministério de Administração Local de Urbanismo,
— O Ministro, *Tito Ramos*.

Decreto nº 131/88

de 31 de Dezembro

No uso da faculdade conferida pelo artigo 77º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1º É aprovado, nos termos do nº 1 da alínea g) do artigo 75º da Constituição, o Acordo Administrativo relativo às modalidades de aplicação da Convenção

Geral de Segurança Social entre o Governo da República de Cabo Verde e o Governo da República Francesa, cujo texto em português segue em anexo ao presente diploma, de que faz parte integrante.

Art. 2º Este decreto entra imediatamente em vigor, e o referido Acordo Administrativo produzirá efeitos de conformidade com o que nele se estipula.

Pedro Pires — Silvino da Luz — Irineu Gomes — Arnaldo França.

Promulgado em 9 de Julho de 1988.

Publique-se.

O Presidente da República, ARISTIDES MARIA PEREIRA.

ACORDO ADMINISTRATIVO GERAL

Relativo às modalidades da aplicação da Convenção Geral de segurança social celebrada entre o Governo da República de Cabo Verde e o Governo da República Francesa a 15 de Janeiro de 1980.

Em aplicação do artigo 51 da Convenção Geral de Segurança Social celebrada entre o Governo da República de Cabo Verde e o Governo da República Francesa a 15 de Janeiro de 1980, as autoridades administrativas competentes Cabo-verdianas e Francesas representadas

Pela parte Cabo-Verdiana

— Sr. Severino Soares Almeida, Director-Geral dos Assuntos Económicos, Políticos e Culturais, do Ministério dos Negócios Estrangeiros.

Pela parte Francesa

— M. Michel TOUVEREY, Director da divisão das convenções internacionais da Direcção da Segurança Social, do Ministério dos Assuntos Sociais e do Emprego.

— M. Alain MEURINNE, Director do Ofício das Relações internacionais, do Ministério da Agricultura.

fixaram de comum acordo, as seguintes modalidades de aplicação das disposições da referida Convenção Geral.

TÍTULO I

Disposições gerais

(Aplicação do artigo 5º da Convenção)

Artigo 1º

Regimes especiais

Para a aplicação do artigo 5º (§ 1º, A e) da Convenção, estão abrangidos, em França, no todo ou em parte, por regimes especiais, as actividades e empresas cuja lista figura no anexo 1 do presente Acordo.

(Aplicação do artigo 6º da Convenção)

Artigo 2º

Deslocação temporária até 3 anos

As instituições do país de inscrição passam a cada um dos trabalhadores referidos no artigo 6º (1º) da Convenção um certificado individual, designado de deslocação temporária, que promove que continua sujeito