



A leitura deste documento, que transcreve o conteúdo do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951 (alterado pelos Decretos-Lei n.º 38 888 de 29 de Agosto de 1952, n.º 44 258 de 31 de Março de 1962, n.º 45 027 de 13 de Maio de 1963, n.º 650/75 de 18 de Novembro, n.º 43/82 de 8 de Fevereiro, n.º 463/85 de 4 de Novembro, n.º 172-H/86 de 30 de Junho, n.º 64/90 de 21 de Fevereiro, n.º 61/93 de 3 de Março, n.º 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho), não substitui a consulta da sua publicação em Diário da República.

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

Aprova o Regulamento geral das edificações urbanas

Alterado pelos:

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

REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS

TÍTULO I

Disposições de natureza administrativa

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 1.º

A execução de novas edificações ou de quaisquer obras de construção civil, a reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição das edificações e obras existentes, e bem assim os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, dentro do perímetro urbano e das zonas rurais de 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.

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

Artigo 2.º

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

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

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

Artigo 3.º

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

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

Artigo 3.º-A

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

Artigo 4.º

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

Artigo 5.º

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

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

Artigo 6.º

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

Artigo 7.º

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

Artigo 8.º

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

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

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

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

Artigo 9.º

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

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 10.º

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

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

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

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 11.º

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

Artigo 12.º

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

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

Artigo 13.º

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

Artigo 14.º

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

TÍTULO II **Condições gerais das edificações**

CAPÍTULO I **Generalidades**

Artigo 15.º

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

Artigo 16.º

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

Artigo 17.º

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

CAPÍTULO II **Fundações**

Artigo 18.º

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

Artigo 19.º

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

- 1) Os caboucos penetrarão no terreno firme até à profundidade de 50 centímetros, pelo menos, excepto quando se trate de rocha dura, onde poderá ser menor. Esta profundidade deve, em todos os casos, ser suficiente para assegurar a distribuição quanto possível regular das pressões na base do alicerce;
- 2) A espessura da base dos alicerces ou a largura das sapatas, quando requeridas, serão fixadas por forma que a pressão unitária no fundo dos caboucos não exceda a carga de segurança admissível para o terreno de fundação;
- 3) Os alicerces serão construídos de tal arte que a humidade do terreno não se comunique as paredes da edificação, devendo, sempre que necessário, intercalar-se entre eles e as paredes uma camada hidrófuga.

Na execução dos alicerces e das paredes até 50 centímetros acima do terreno exterior utilizar-se-á alvenaria hidráulica, resistente e impermeável, fabricada com materiais rijos e não porosos;

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

Artigo 20.º

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

Artigo 21.º

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

Artigo 22.º

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

CAPÍTULO III

Paredes

Artigo 23.º

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

Artigo 24.º

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

Artigo 25.º

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

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

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

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

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

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

Artigo 26.º

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

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

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

Artigo 27.º

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

Artigo 28.º

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

Artigo 29.º

A construção das paredes das caves que ficarem em contacto com o terreno exterior obedecerá ao especificado no número 3 do artigo 19.º deste regulamento.

Nas caves consideradas habitáveis, quando não se adoptem outras soluções comprovadamente equivalentes do ponto de vista da salubridade da habitação, a espessura das paredes não poderá ser inferior a 60 centímetros e o seu paramento exterior será guarnecido até 20 centímetros acima do terreno exterior, com revestimento impermeável resistente, sem prejuízo de outras precauções consideradas necessárias para evitar a humidade no interior das habitações.

Artigo 30.º

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

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

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

Artigo 31.º

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

Artigo 32.º

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

Artigo 33.º

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

Artigo 34.º

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

CAPÍTULO IV

Pavimentos e coberturas

Artigo 35.º

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

Artigo 36.º

As estruturas dos pavimentos e coberturas das edificações serão construídas de madeira, betão armado, aço e outros materiais apropriados que possuam satisfatórias qualidades de resistência e duração. As secções transversais dos respectivos elementos serão justificadas pelo cálculo ou por experiências, devendo atender-se, para este fim, à disposição daqueles elementos, à capacidade de resistência dos materiais empregados e as solicitações inerentes à utilização da estrutura.

Artigo 37.º

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

Artigo 38.º

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

Elementos da estrutura	Distância máxima entre eixos Metros	Secção mínima dos elementos altura por largura Centímetros
Madres	2,00	16 * 8
Varas para telha tipo Marselha.....	0,50	10 * 5
Varas para telha tipo Canudo.....	0,40	14 * 7
Ripas para telha tipo Marselha.....	Comprimento da telha	3 * 2,5

Artigo 39.º

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

§ único Quando se utilize madeira sem tratamento prévio adequado, os topos das vigas das estruturas dos pavimentos ou coberturas, introduzidas nas paredes

de alvenaria, serão sempre protegidos com induto ou revestimento apropriados que impeçam o seu apodrecimento.

Artigo 40.º

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

Artigo 41.º

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

Artigo 42.º

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

Artigo 43.º

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

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

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

Artigo 44.º

Os algerozes dos telhados serão forrados com materiais apropriados para impedir infiltrações nas paredes. O forro deve ser prolongado sob o revestimento da cobertura, formando aba protectora, de largura variável com a área e inclinação do telhado, e nunca inferior a 25 centímetros. As dimensões dos algerozes serão proporcionadas à extensão da cobertura. O seu declive, no sentido longitudinal, será o suficiente para assegurar rápido escoamento das águas que receberem e nunca inferior a 2 milímetros por metro.

A área útil da secção transversal será, pelo menos, de 2 centímetros quadrados por cada metro quadrado de superfície coberta horizontal.

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

CAPÍTULO V

Comunicações verticais

Artigo 46.º

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 0,90 m.

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 n.º2, de 1,10m e, nos casos do n.º3, de 1,20m.

5) Para edifícios que integrem um corpo de altura superior a 30 m, a largura mínima admissível das escadas é de 1,40m.

6) As larguras mínimas dos patamares para onde se abrem as portas de acesso às habitações serão de 1,10m, nos casos contemplados no n.º2, de 1,40m, nos casos referidos no n.º3, e de 1,50m, nos casos do n.º5.

7) Os degraus das escadas das edificações para habitação colectiva terão a largura (cobertor) mínima de 0,25m e a altura (espelho) máxima de 0,193m.

No entanto, nos edifícios de três, quatro ou cinco pisos e sempre que não seja instalado ascensor, a largura (cobertor) mínima será de 0,280m e a altura (espelho) máxima será de 0,175m.

As dimensões adoptadas manter-se-ão constantes nos lanços entre pisos consecutivos.

Artigo 47.º

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

Artigo 48.º

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro

Artigo 49.º

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro

Artigo 50.º

1) Nas edificações para habitação colectiva, quando a altura do último piso destinado a habitação exceder 11,5m, é obrigatória a instalação de ascensores. A altura referida é medida a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso do interior do edifício.

2) Os ascensores, no mínimo de dois, serão dimensionados de acordo com o número de habitantes e com a capacidade mínima correspondente a quatro pessoas e deverão servir todos os pisos de acesso aos fogos.

3) Nas edificações para habitação colectiva com mais de três pisos e em que a altura do último piso, destinado à habitação, medida nos termos do n.º1 deste artigo, for inferior a 11,5m deve prever-se espaço para futuro instalação no mínimo de um ascensor.

Artigo 51.º

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

Artigo 52.º

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

TÍTULO III

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

CAPÍTULO I

Salubridade dos terrenos

Artigo 53.º

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

Artigo 54.º

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

Artigo 55.º

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

Artigo 56.º

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

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

Artigo 57.º

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

CAPÍTULO II

Da edificação em conjunto

Artigo 58.º

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

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

Artigo 59.º

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

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

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

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

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

Artigo 60.º

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

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

Artigo 61.º

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

Artigo 62.º

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

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

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

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

Artigo 63.º

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

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

Artigo 64.º

Poderão admitir-se outras soluções em desacordo com o disposto nos artigos anteriores, desde que fiquem em todo o caso estritamente asseguradas as condições mínimas de salubridade exigíveis, mas só quando se trate de edificações cuja natureza, destino ou carácter arquitectónico requeiram disposições especiais.

CAPÍTULO III

Disposições interiores das edificações e espaços livres

Artigo 65.º

1- A altura mínima, piso a piso, em edificações destinadas à habitação é de 2,70m (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 altura piso a piso e ou o pé-direito mínimo; definidos nos n.ºs 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 de 2,70m, respectivamente, nos casos de habitação e de comércio.

Artigo 66.º

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

	Número de compartimentos por fogo							
	2	3	4	5	6	7	8	Mais de 8
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Tx>6
	Áreas em metros quadrados							
Quarto casal	—	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
Quarto duplo	—	—	9	9	9	9	9	restantes quartos 9m2
Quarto duplo	—	—	—	9	9	9	9	
Quarto duplo	—	—	—	—	—	9	9	6,5
Quarto simples	—	—	—	—	6,5	6,5	6,5	
Quarto simples	—	—	—	—	—	—	6,5	6,5
Sala	10	10	12	12	12	16	16	16
Cozinha	6	6	6	6	6	6	6	6
Suplemento de área obrigatório.....	6	4	6	8	8	8	10	(x + 4)m2 (x= n.º de quartos)

2) No número de compartimentos acima referidos não se incluem vestíbulos, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar.

3) O suplemento de área obrigatório referido no n.º1 não pode dar origem a um espaço autónomo e encerrado, deve distribuir-se pela cozinha e sala, e terá uma sua parcela afectada ao tratamento de roupa, na proporção que estiver mais de acordo com os objectivos da solução do projecto.

4) Quando o tratamento de roupa se fizer em, espaço delimitado a parcela do suplemento de área referida no n.º3, destinada a essa função, não deve ser inferior a 2 m2.

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

Artigo 67.º

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

área bruta em metros quadrados	Tipo de fogo							
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Tx>6
	35	52	72	91	105	122	134	1,6 x Ah

2- Para os fins do disposto neste regulamento, considera-se:

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

Artigo 68.º

- 1) Nas habitações T0, T1 e T2, a área mínima para instalações sanitárias é de 3,5 m², sendo o equipamento mínimo definido de acordo com o artigo 84.º.
- 2) Nas habitações T3 e T4, a área mínima para instalações sanitárias é de 4,5 m², subdividida em dois espaços com acesso independente.
- 3) Nas instalações sanitárias subdivididas haverá como equipamento mínimo uma banheira e um lavatório, num dos espaços; uma bacia de retrete, um bidé e um lavatório, no outro espaço.
- 4) Nas habitações T5 ou com mais de seis compartimentos, a área mínima para instalações sanitárias é de 6 m², desdobrada em dois espaços com acesso independente.
- 5) Nas instalações sanitárias desdobradas haverá como equipamento mínimo uma banheira, uma bacia de retrete, um bidé e um lavatório, num dos espaços; e uma bacia de duche, uma bacia de retrete e um lavatório, no outro.

Artigo 69.º

- 1) As dimensões dos compartimentos das habitações referidas no n.º 1 do artigo 66.º obedecerão as exigências seguintes:
 - a) Quando a respectiva área for menor que 9,5 m², 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 nela 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 nela 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, 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 2,70cm.
- 2) Quando um compartimento se articular em 2 espaços não autónomos, a dimensão horizontal que define o seu contacto nunca será inferior a dois terços da dimensão menor do espaço maior, com o mínimo de 2,10m.
- 3) Exceptua-se do 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 mínima livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja de 1,10m.

Artigo 70.º

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

Artigo 71.º

- 1) Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m² medidos no tosco.
- 2) Nos casos em que as condições climáticas e de ruído tal justifiquem, será permitido o uso de varandas envidraçadas, consideradas para efeito deste artigo como espaço exterior, de acordo com os condicionamentos seguintes:

- a) A largura das varandas não poderá exceder 1,80m;
- b) As áreas dos vãos dos compartimentos confinantes não serão inferiores a um quinto da respectiva área nem a 3m²;
- c) A área do envidraçado da varanda não será inferior a um terço da respectiva área nem a 4,3m²;
- d) A área de ventilação do envidraçado da varanda será, no mínimo, igual a metade da área total do envidraçado.

- 3) As frestas praticadas em paredes confinantes com terrenos ou prédios contíguos não são consideradas vãos de iluminação ou ventilação para os fins do disposto neste artigo.

Artigo 72.º

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

Artigo 73.º

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

Artigo 74.º

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

Artigo 75.º

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 distancias ou dimensões mínimas fixadas no artigo 73.º serão contadas a partir dos limites extremos dessas construções.

Artigo 76.º

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

Artigo 77.º

1) Só é permitida a construção de caves destinadas a habitação em casos excepcionais, em que a orientação e o desfogo do local permitam assegurar-lhes boas condições de habitabilidade, reconhecidas pelas câmaras municipais, devendo, neste caso, todos os compartimentos satisfazer às condições especificadas neste regulamento para os andares de habitação e ainda ao seguinte:

- a) A cave deverá ter, pelo menos, uma parede exterior completamente desfogada a partir de 0,15 m abaixo do nível do pavimento interior;
- b) Todos os compartimentos habitáveis referidos no n.º 1 do artigo 66.º deverão ser contíguos à fachada completamente desfogada;
- 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 emanações subterrâneas penetrem no seu interior;
- d) O escoamento dos esgotos deverá ser conseguido por gravidade.

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

3) Se da construção da cave resultar a possibilidade de se abrirem janelas sobre as ruas ou sobre o terreno circundante, não poderão aquelas, em regra, ter os seus peitoris a menos de 0,40 m acima do nível exterior.

Artigo 78.º

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

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

Artigo 79.º

Os sótãos, águas-furtadas e mansardas só poderão ser utilizados para fins de habitação quando satisfaçam a todas as condições de salubridade previstas neste regulamento para os andares de habitação. Será, no entanto, permitido que os respectivos compartimentos tenham o pé-direito mínimo regulamentar só em metade da sua área, não podendo, porém, em qualquer ponto afastado mais de

30 centímetros do perímetro do compartimento, o pé-direito ser inferior a 2 metros. Em todos os casos deverão ficar devidamente asseguradas boas condições de isolamento térmico.

Artigo 80.º

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

Artigo 81.º

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

Artigo 82.º

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

CAPÍTULO IV

Instalações sanitárias e esgotos

Artigo 83.º

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

Artigo 84.º

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

Artigo 85.º

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

Artigo 86.º

As retretes não deverão normalmente ter qualquer comunicação directa com os compartimentos de habitação. Poderá, todavia, consentir-se tal comunicação quando se adoptem as disposições necessárias para que desse facto não resulte

difusão de maus cheiros nem prejuízo para a salubridade dos compartimentos comunicastes e estes não sejam a sala de refeições, cozinha, copa ou despensa.

Artigo 87.º

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

2) Em casos especiais, justificados por características próprias da edificação, no seu conjunto, poderá exceptuar-se o disposto no número anterior, desde que fique eficazmente assegurada a renovação constante e suficiente do ar, por ventilação natural ou forçada, desde que o respectivo sistema obedeça ao condicionalismo previsto no artigo 17.º.

3) Em caso algum será prevista a utilização de aparelhos de combustão, designadamente esquentador a gás, nas instalações sanitárias.

Artigo 88.º

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

Artigo 89.º

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

Artigo 90.º

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

Artigo 91.º

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

Artigo 92.º

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

Artigo 93.º

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

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

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

Artigo 94.º

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

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

Artigo 95.º

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

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

Artigo 96.º

É proibido o escoamento, mesmo temporário, para cursos de água, lagos 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 público.

Artigo 97.º

Em todas as edificações com mais de quatro pisos, incluindo cave e sótão, sempre que habitáveis e quando não se preveja outro sistema mais aperfeiçoado de evacuação de lixos, deverá, pelo menos, existir um compartimento facilmente acessível, destinado a nele se depositarem contentores dos lixos dos diversos pisos.

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

Artigo 98.º

As canalizações destinadas à evacuação dos lixos dos inquilinos dos diversos pisos - quando previstas - deverão ser verticais, ter secção útil proporcionada ao número de inquilinos e diâmetro mínimo de 30 centímetros.

Em cada piso haverá, pelo menos, uma boca de despejo facilmente acessível e ligada à canalização vertical por meio de ramais, cuja inclinação sobre a horizontal nunca deve ser inferior a 45 graus.

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

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

Artigo 99.º

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

Artigo 100.º

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

CAPÍTULO V

Abastecimento de água potável

Artigo 101.º

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

§ único Salvo nos casos de isenção legal, os prédios situados em locais servidos por rede pública de abastecimento de água serão providos de sistemas de canalizações interiores de distribuição, ligadas aquela rede por meio de ramais privativos, devendo dar-se a uns e outros traçados e dimensões tais que permitam o abastecimento directo e contínuo de todos os inquilinos.

Artigo 102.º

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

§ 1.º As instalações de distribuição de água potável serão inteiramente distintas de qualquer outra instalação de distribuição de água ou de drenagem. As

canalizações de água manter-se-ão isoladas das canalizações de esgoto em todo o seu traçado.

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

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

Artigo 103.º

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

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

Artigo 104.º

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

Artigo 105.º

As paredes dos poços serão guarnecidas de revestimento impermeável nos seus primeiros metros e elevar-se-ão acima do terreno no mínimo de 0,50 m, devendo evitar-se, em todos os casos, a infiltração de águas sujas, protegendo o terreno adjacente ao perímetro da boca numa faixa de largura não inferior a 1, 50 m e com declive para a periferia. As coberturas dos poços serão sempre estanques. Qualquer abertura de ventilação deve obedecer as exigências mencionadas na última parte do § único do artigo 103.º.

Artigo 106.º

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

Artigo 107.º

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

CAPÍTULO VI

Evacuação dos fumos e gases

Artigo 108.º

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

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

Artigo 109.º

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

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

Artigo 110.º

- 1 - As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes serão independentes.
- 2 - No entanto, poderão ser aplicadas soluções de execução de condutas colectivas a que se ligam, com desfasamento de um piso, as fugas individuais.
- 3 - É indispensável, como complemento às soluções definidas no n.º2, instalação nas saídas das chaminés de exaustores estáticos, convenientemente conformados e dimensionados.

Artigo 111.º

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

Artigo 112.º

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

Artigo 113.º

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

Artigo 114.º

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

CAPÍTULO VII

Alojamento de animais

Artigo 115.º

As instalações para alojamento de animais somente poderão ser consentidas nas áreas habitadas ou suas imediações quando construídas e exploradas em condições de não originarem, directa ou indirectamente, qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações.

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

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

Artigo 116.º

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

Artigo 117.º

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

Artigo 118.º

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

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

salubridade pública e quando não haja dano para os moradores dos prédios vizinhos.

Artigo 119.º

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

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

Artigo 120.º

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

TÍTULO IV **Condições especiais relativas à estética das edificações**

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 121.º

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

Artigo 122.º

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

Artigo 123.º

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

Artigo 124.º

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

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

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

Artigo 125.º

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

Artigo 126.º

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

Artigo 127.º

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

TÍTULO V

Condições especiais relativas à segurança das edificações

CAPÍTULO I

Solidez das edificações

Artigo 128.º

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

Artigo 129.º

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

Artigo 130.º

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

Artigo 131.º

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

Artigo 132.º

Os materiais de que forem construídos os elementos das edificações deverão ser sempre de boa qualidade e de natureza adequada as condições da sua utilização. Todos os elementos activos 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 submetidos. As tensões limites correspondentes à solicitação mais desfavorável em ponto algum deverão ultrapassar valores deduzidos dos limites de resistência dos materiais constituintes, por aplicação de coeficientes de segurança convenientemente fixados.

Artigo 133.º

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

Artigo 134.º

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

CAPÍTULO II**Segurança pública e dos operários no decurso das obras****Artigo 135.º**

Durante a execução de obras de qualquer natureza serão obrigatoriamente 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.

Serão interditos quaisquer processos de trabalho susceptíveis de comprometer o exacto cumprimento do disposto neste artigo.

Artigo 136.º

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

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

Artigo 137.º

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

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

Artigo 138.º

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

Artigo 139.º

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

CAPÍTULO III

Segurança contra incêndios

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

TÍTULO VI

Sanções e disposições diversas

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 160.º

As câmaras municipais terão competência para cominar, nos seus regulamentos, as penalidades aplicáveis aos infractores do presente diploma, dentro dos limites

assinados nos artigos seguintes, bem como poderão tomar as demais medidas adiante enunciadas, a fim de dar execução aos seus preceitos.

Artigo 161.º

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

Artigo 162.º

A execução de quaisquer obras em violação das disposições deste regulamento, sem licença ou em desacordo com os seus termos ou com o projecto aprovado, será punida com coima de 5000\$ a 5.000.000\$.

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

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

§ 3.º A violação de disposições deste regulamento para que se não preveja sanção especial nos parágrafos anteriores será sancionada com coima de 500\$ a 40.000\$.

Artigo 163.º

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

Artigo 164.º

A negligência é sempre punida.

Artigo 165.º

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

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

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

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

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

§ 5.º Quando na câmara não existam elementos suficientes para verificar a falta de licença ou a sua inobservância, mas se reconheça não possuir o prédio, no

todo ou em parte, condições de habitabilidade, será o facto notificado ao proprietário e a este ficará vedado, a partir da data da notificação, firmar novo contrato de arrendamento ou permitir a sublocação para habitação das dependências condenadas, sob pena de ser ordenado o despejo. A notificação será precedida de vistoria, realizada nos termos da primeira parte do § 1.º do artigo 51.º do Código Administrativo, e só se efectuará quando os peritos verificarem que o prédio ou parte do prédio não oferece condições de habitabilidade.

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

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

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 166.º

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

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

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 167.º

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

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

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

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 168.º

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

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

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

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

Revogado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Artigo 169.º

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