



Ministério do Urbanismo e Habitação

Decreto Executivo n.º 13/07 de 26 de Fevereiro

Com a aprovação da Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo, ficou substancialmente alterado o quadro legal e institucional do ordenamento do território e do urbanismo.

Tendo em conta que o Regulamento Geral de Edificações Urbanas em vigor remonta de 1948;

Convindo adaptar as matérias sobre edificações urbanas à Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo;

Nos termos das disposições combinadas da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 3/04, de 25 de Junho, da alínea *d*) do artigo 112.º e do artigo 113.º ambos da Lei Constitucional, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º — É aprovado o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, anexo ao presente decreto e que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º — É revogada a Portaria n.º 6269, de 19 de Abril de 1948 e toda a legislação que contrarie o disposto no presente diploma.

Artigo 3.º — As dúvidas e omissões surgidas da interpretação e aplicação do presente diploma são resolvidas por decreto do Conselho de Ministros.

Artigo 4.º — O presente decreto entra em vigor na data da sua publicação.



Regulamento Geral das Edificações Urbanas

CAPÍTULO I **Disposições Gerais**

Artigo 1.º

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

§ Único: — Fora das zonas e localidades a que faz referência este artigo, o presente regulamento aplica-se nas povoações a que seja tornado extensivo por deliberação dos Governos das Províncias e em todos os casos, às edificações de carácter industrial ou de utilização colectiva.

Artigo 2.º

Os Governos das Províncias ou a quem deleguem competências não podem conceder licenças para a execução de quaisquer obras sem que previamente se verifiquem que elas não colidam 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 deve ser sempre condicionada à observância das demais prescrições do presente regulamento, dos regulamentos locais em vigor e de quaisquer outras disposições legais, cuja aplicação incumba aos Governos Provinciais ou Administrações Municipais assegurar.

Artigo 3.º

A concessão de licença para a execução de qualquer obra e o próprio exercício da fiscalização dos Governos Provinciais ou Administrações Municipais, no seu decurso, não isenta o dono da obra ou seu representante da responsabilidade pela condução dos trabalhos em estrita concordância com as prescrições regulamentares e não podem desobrigá-los da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a edificação, pela sua localização ou natureza, tenha de subordinar-se.



Artigo 4.º

Os pedidos de licença para a execução de obras devem ser acompanhados dos elementos estritamente necessários ao exacto esclarecimento das condições da sua realização, conforme o disposto nos regulamentos locais, na elaboração dos quais se deve ter em conta a importância, a localização e a finalidade de cada tipo de obra.

§ Único: — Os Governos Provinciais devem submeter à aprovação da autoridade competente os regulamentos locais, cuja elaboração é prevista neste artigo.

Artigo 5.º

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

Artigo 6.º

As obras relativas às novas edificações, às reedificações, às ampliações e às alterações das edificações existentes não podem ser iniciadas sem que pela respectiva entidade competente para o licenciamento seja fixado, quando necessário, o alinhamento de acordo com o plano geral e dada a cota de nível.

Artigo 7.º

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

- 1.** As licenças previstas no presente artigo só podem ser concedidas pelas entidades competentes após vistoria das obras e que tenham cumprido com o projecto aprovado e às disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 2.** A licença de utilização só pode ser concedida depois de decorrido sobre a conclusão das obras o prazo fixado nos regulamentos locais, tendo em vista as exigências da salubridade relacionadas com a natureza da utilização.
- 3.** 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 8.º

As edificações existentes devem 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.

Artigo 9.º

Independentemente das obras periódicas de conservação referidas no artigo anterior, os Governos Provinciais e as Administrações Municipais podem, em qualquer altura, determinar, em edificações existentes, precedendo vistoria, a execução de obras necessárias para corrigir más condições de salubridade, solidez ou segurança contra o risco de incêndio.

1. Aos Governos Provinciais e às Administrações Municipais compete ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial das construções que ameaçam ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública, bem como das pequenas casas abarracadas com um ou dois pavimentos, em construção ou já construídas, e de quaisquer construções ligeiras, desde que o seu projecto não tenha sido aprovado, nem tenha sido concedida licença para a sua construção.

2. As deliberações tomadas pelos Governos Provinciais e pelas Administrações Municipais em matéria de beneficiação extraordinária ou demolição, são notificadas ao proprietário do prédio no prazo de três dias, a contar da aprovação da respectiva acta.

Artigo 10.º

Podem ser expropriadas as edificações que, em consequência de deliberação dos Governos Provinciais baseada em prévia vistoria, devam ser reconstruídas, remodeladas, beneficiadas ou demolidas, total ou parcialmente, para realização geral ou parcial dos planos de urbanização aprovados.

Artigo 11.º

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



§ Único: — É da competência dos Governos Provinciais e das Administrações Municipais a aplicação das penas previstas na lei pelo não cumprimento das determinações a que este artigo se refere.

Artigo 12.º

Quando determinadas obras são impostas por um serviço público, a notificação ao interessado deve ser feita por intermédio do respectivo Governo da Província ou da Administração Municipal.

Artigo 13.º

As obras executadas pelos serviços do Estado não carecem de licenciamento, mas devem ser submetidas à prévia apreciação dos respectivos Governos Provinciais, a fim de se verificar a sua conformidade com o plano geral ou parcial da urbanização aprovado e com as prescrições regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO II

Condições Gerais das Edificações

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 14.º

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

Artigo 15.º

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



Artigo 16.º

A aplicação de novos materiais ou processos de construção para os quais não existam especificações oficiais nem suficiente prática de utilização é condicionada ao prévio parecer do Laboratório de Engenharia de Angola.

Secção II **Fundações**

Artigo 17.º

As fundações dos edifícios devem ser 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 18.º

Quando as condições do terreno e as características da edificação permitam a fundação contínua, devem ser observados os seguintes preceitos:

- a) Os caboucos devem penetrar no terreno firme até à profundidade de 50cm, pelo menos, excepto quando se trate de rocha dura, onde pode ser menor;
- b) O profundidade referida na alínea a) do presente artigo deve, em todos os casos, ser suficiente para assegurar a distribuição regular quanto possível das pressões na base do alicerce;
- c) A espessura da base dos alicerces ou a largura das sapatas, quando requeridas, devem ser fixadas por forma que a pressão unitária no fundo dos caboucos não exceda a carga de segurança admissível para o terreno de fundação;
- d) Os alicerces devem ser construídos com a técnica exigível para 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;
- e) Na execução dos alicerces e das paredes até 50cm acima do terreno exterior deve ser aplicada alvenaria hidráulica, resistente e impermeável, fabricada com materiais rijos e não porosos;



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

Artigo 19.º

Quando o terreno, com as características requeridas, esteja a uma profundidade que não permita fundação contínua directamente assente sobre ela, devem ser adoptados 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 20.º

Os Governos Provinciais ou as Administrações Municipais, atendendo à natureza, importância e demais condições particulares das obras, podem 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 21.º

A compressão do terreno por meios mecânicos, a cravação de estacas ou qualquer outro processo de construir as fundações por percussão devem ser claramente mencionadas nos projectos, podendo os Governos Provinciais ou as Administrações Municipais condicionar, ou mesmo não autorizar, o seu uso sempre que possa afectar construções vizinhas.

Secção III **Paredes**

Artigo 22.º

As paredes das edificações devem ser 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 temperaturas e a propagação de ruídos e vibrações.



Artigo 23.º

Na construção das paredes das edificações de carácter permanente devem ser utilizados 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 24.º

Para as paredes das edificações correntes destinadas à 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, pode ser considerada assegurada, sem outra justificação, a sua resistência, sempre que sejam adoptadas as espessuras mínimas a fixar em regulamento específico das tipologias de construção.

Artigo 25.º

Os Governos Provinciais ou as Administrações Municipais só podem autorizar, para as paredes das edificações correntes destinadas à habitação, construídas de alvenaria de pedra ou de tijolo, espessuras inferiores aos mínimos fixados no artigo anterior, desde que:

- a) Sejam asseguradas ao mesmo tempo as disposições porventura necessárias para que não resultem diminuídas as condições de salubridade da edificação, particularmente no que se refere à protecção contra a humidade, variações de temperatura e propagação de ruídos e vibrações;
- b) 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 actantes, 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.
- c) § Único: — Pode também ser exigido o cumprimento do prescrito no corpo deste artigo, quaisquer que sejam as espessuras propostas, quando na construção das paredes sejam empregues outros materiais ou elas tenham constituição especial.



Artigo 26.º

A justificação da resistência das paredes pode ainda ser exigida quando tenham alturas livres superiores a 3,50m ou estejam sujeitas a solicitações superiores das habitações correntes, particularmente quando a edificação se destine a fins susceptíveis de se lhe impor sobrecargas superiores a 300kg/m² de pavimento ou de a sujeitar a esforços dinâmicos consideráveis.

Artigo 27.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, podem ser reduzidas até aos valores mínimos de cada grupo fixados no artigo 24.º, desde que o menor vão livre da parede entre os elementos horizontais ou verticais da estrutura não exceda 3,50m.

Artigo 28.º

A construção das paredes das caves que estão em contacto com o terreno exterior nos termos das alíneas d) e e) do artigo 18.º do presente regulamento, consideradas habitáveis, quando não sejam adoptadas outras soluções comprovadamente equivalentes do ponto de vista da salubridade da habitação, a espessura das paredes não pode ser inferior a 0,60m e o seu paramento exterior deve ser guarnecido até 0,20m acima do terreno exterior, com revestimento impermeável resistente, sem prejuízo de outras precauções consideradas necessárias para evitar a humidade no interior das habitações.

Artigo 29.º

Todas as paredes em elevação, quando não sejam construídas com material preparado para ficar à vista, devem ser 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. Os revestimentos exteriores devem ser impermeáveis sempre que as paredes estejam expostas à acção frequente de ventos chuvosos.
2. O revestimento exterior das paredes das mansardas ou das janelas de trapeira devem ser de material impermeável, com reduzida condutibilidade calorífica e resistente à acção dos agentes atmosféricos e ao fogo.



Artigo 30.º

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

Artigo 31 .º

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

Artigo 32.º

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

Artigo 33.º

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

Secção IV **Pavimentos e Coberturas**

Artigo 34.º

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



Artigo 35.º

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

Artigo 36.º

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

Artigo 37.º

Nas coberturas das edificações correntes, com inclinação não inferior a 20°, nem superior a 40°, apoiadas sobre estruturas de madeira, podem ser empregues, sem outra justificação, as secções mínimas seguintes ou suas equivalentes em resistência e rigidez, desde que não se excedam as distâncias máximas indicadas.

Elementos de Estrutura	Distância entre eixos	Secção mínima dos elementos altura por largura em centímetros
Madres	2,00	16X8
Varas para telha tipo marselha	0,50	10X5
Varas para telha tipo canudo	0,40	14X7
Ripas para telha tipo marselha	Comprimento da telha	3X2,5



Artigo 38.º

As estruturas das coberturas e pavimentos devem ser 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 utiliza madeira sem tratamento prévio adequado, os topos das vigas das estruturas dos pavimentos ou coberturas, introduzidos nas paredes de alvenaria, devem ser sempre protegidos com induto ou revestimento apropriados que impeçam o seu apodrecimento.

Artigo 39.º

1. 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 0,50m e ventilada por circulação transversal de ar, assegurada por aberturas praticadas nas paredes.

2. Das aberturas referidas no número anterior as situadas nas paredes exteriores devem ter dispositivos destinados a impedir, tanto quanto possível, a passagem de objectos ou animais.

Artigo 40.º

Os pavimentos das casas de banho, retretes, copas, cozinhas e outros locais onde haja risco de infiltração devem ser assentes em estruturas imputrescíveis e constituídas por materiais impermeáveis com superfície plana, lisa e facilmente lavável.

Artigo 41.º

As coberturas das edificações devem ser 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 42.º

Nas coberturas de betão armado dispostas em terraços, devem ser utilizados materiais e processos de construção que assegurem a impermeabilidade daqueles e protejam a edificação das variações de temperatura exterior.



1. As lajes da cobertura devem ser construídas de forma que possam dilatar ou contrair sem originar impulsos consideráveis nas paredes.
2. Devem ser tomadas as disposições necessárias para o rápido e completo escoamento das águas pluviais e de lavagem, não podendo o declive das superfícies de escoamento ser inferior a 1 %.

Artigo 43.º

1. Os algerozes dos telhados devem ser forrados com materiais apropriados para impedir infiltrações nas paredes e 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 0,25m.
2. As dimensões dos algerozes devem ser proporcionais à extensão da cobertura.
3. O seu declive, no sentido longitudinal, deve ser o suficiente para assegurar o rápido escoamento das águas que recebem e nunca inferior a 2mm/m.
4. A área útil da secção transversal deve ser, pelo menos, de 2cm² por cada metro quadrado de superfície coberta horizontal.
5. Devem ser tomadas 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.

Secção V **Comunicações Verticais**

Artigo 44.º

1. As escadas de acesso aos diferentes andares das edificações devem ser seguras, suficientemente amplas, bem iluminadas, ventiladas e proporcionar cómoda utilização.
2. Em todas as edificações, para além das escadas deve ser obrigatório a implantação de rampas de acesso para deficientes.



Artigo 45.º

- 1.** A largura dos lanços das escadas nas moradias unifamiliares deve ser, no mínimo, de 0,80m.
- 2.** Nas edificações para habitação colectiva até dois pisos ou quatro habitações, servidas pela mesma escada, os lanços desta devem ter 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 devem ter a largura mínima de 1,10m.
- 4.** Nas edificações para habitação colectiva, quando os lanços se situam entre paredes, a sua largura mínima deve ser, nos casos referidos no n.º 2, de 1,10m e nos casos do n.º 3, de 1,20m.
- 5.** Para edifícios que integram um corpo de altura superior a 30m, a largura mínima admissível das escadas deve ser de 1,40m.
- 6.** As larguras mínimas dos patamares para onde se abrem as portas de acesso às habitações devem ser de 1,10m, nos casos contemplados no n.º 2, de 1,40m, nos casos referidos no n.º 3, e de 1,50m, nos casos do n.º 5.
- 7.** Os degraus das escadas das edificações para habitação colectiva devem ter a largura (cobertor) mínima de 0,25m e a altura (espelho) máxima de 0,193m.
- 8.** Nos edifícios de três, quatro ou cinco pisos e sempre que não seja instalado ascensor, a largura (cobertor) mínima deve ser de 0,280m e a altura (espelho) máxima de 0,175m.
- 9.** As dimensões adoptadas devem manter-se constantes nos lanços entre pisos consecutivos.



Artigo 46.º

1. As escadas de acesso comum nas edificações com mais de três pisos, sempre que possível, devem ser iluminadas e ventiladas por meio de aberturas praticadas nas paredes em comunicação directa com o exterior.
2. Nos dois andares superiores das edificações referidas no número anterior, bem como no seu conjunto, nas edificações até três pisos, a iluminação e a ventilação das escadas de acesso comum podem ser feitas por clarabóias providas de ventiladores, devendo as escadas ter no seu eixo um espaço vazio com largura não inferior a 40cm.
3. Em todos os casos deve ter-se em atenção o disposto no artigo 47.º

Artigo 47.º

1. As escadas de acesso aos andares ocupados das edificações, incluindo os respectivos patamares, e bem como os acessos comuns a estas escadas, salvo nos casos referidos nos n.ºs 3 e 4, do presente artigo devem ser construídos com materiais resistentes ao fogo, podendo, no entanto, serem revestidos com outros materiais.
2. As escadas, desde que sirvam mais de dois pisos, devem ser encerradas em caixas de paredes igualmente resistentes ao fogo, nas quais não são permitidos outros vãos em comunicação com o interior das edificações além das portas de ligação com diversos pisos.

§ Único: — As caixas de escadas que sirvam mais de dois pisos, devem ser sempre providas de dispositivos de ventilação da parte superior e de bomba de escadas para acções de salvação, nomeadamente, extinção de incêndio.
3. Nas habitações com o máximo de dois andares sobre o rés-do-chão, incluindo sótão, quando habitável, as escadas podem ser construídas de materiais não resistentes ao fogo desde que sejam dotadas inferiormente de um revestimento contínuo, sem fendas ou juntas, resistente ao fogo.

§ Único: — Nas pequenas habitações com o máximo de um andar sobre o rés-do-chão pode ser dispensado este revestimento.

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



Artigo 48.º

- 1.** Nas edificações para habitação colectiva, quando a altura do último piso destinado à habitação exceder 11,5m, é obrigatória a instalação de ascensores a altura referida, deve ser medida a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso interior do edifício.
- 2.** Os ascensores, no mínimo de dois, devem ser dimensionados de acordo com o número de habitantes e com a capacidade mínima correspondente a quatro pessoas e devem servir todos os pisos de acesso aos fogos.
- 3.** Nas edificações para habitação colectiva com mais de três pisos, destinado à habitação, em que a altura mínima ao último piso for inferior a 11,5m, medida nos termos do n.º 1 deste artigo, deve ser previsto espaço para futura instalação no mínimo de um ascensor.

Artigo 49.º

- 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 e a natureza das escadas e dos meios de comunicação verticais, bem como a sua distribuição, devem ser fixados de modo que seja fácil utilizá-los em todas as circunstâncias.
- 2.** Nas edificações com mais de três pisos deve ser obrigatório, para além das escadas principais e as de serviço a construção de escadas de fácil acesso, servindo todos os pisos.

Artigo 50.º

As edificações não destinadas à habitação devem, quando o seu destino o justifique, serem providas, além de escadas ou rampas, de ascensores, de monta-cargas, de escadas ou de tapetes rolantes em número e com capacidade necessários, em todos os pisos.



CAPÍTULO III

Condições Especiais Relativas à Salubridade das Edificações e dos Terrenos de Construção

Secção I

Salubridade dos Terrenos

Artigo 51.º

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

Artigo 52.º

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

Artigo 53.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 pode ser executada qualquer construção sem previamente se proceder à limpeza e beneficiação completas do mesmo terreno.

Artigo 54.º

Nas zonas urbanas não podem ser executadas quaisquer construções ou instalações onde possam ser depositadas 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 sejam adoptadas as demais disposições próprias para evitar a poluição dos terrenos e das águas potáveis ou minero-medicinais.

§ 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 assentam e a distância inferior a 100m (ou a distância superior quando não seja manifesta a ausência de perigo de poluição), haja nascentes, fontes, depósitos, canalizações ou cursos de água que importa defender.



Artigo 55.º

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

A construção ou reconstrução de qualquer edifício deve ser executada por forma que seja assegurado o arejamento, a iluminação natural, a exposição prolongada à acção directa dos raios solares, bem como o abastecimento de água potável e a evacuação inofensiva dos esgotos.

Artigo 56.º

§ Único: — Os Governos Provinciais e as Administrações Municipais podem 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 57.º

A altura de qualquer edificação deve ser 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°, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definida pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.

1. Nas edificações construídas sobre terrenos em declive deve ser consentida, na parte descendente a partir do referido plano médio, uma tolerância de altura até ao máximo de 1,50m.
2. Nos edifícios de gavetos formados 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 pode ser elevada até à altura permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15m.
3. 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 devem obedecer ao disposto no presente artigo.
4. Em caso de simples interrupção de continuidade numa fila de construções pode o intervalo entre as duas edificações confinantes ser igual à média das alturas dessas edificações, sem prejuízo, no entanto, do disposto no artigo 58.º



Artigo 58.º

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

§ Único: — Os arruamentos já ladeados por edificações, no todo ou na maior parte, os Governos Provinciais e as Administrações Municipais podem, 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 59.º

Independentemente do disposto nos artigos 57.º e 58.º, e sem prejuízo do que esteja previsto em plano de urbanização aprovado, os Governos Provinciais e as Administrações Municipais podem 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 60.º

As edificações para habitação multifamiliar ou colectiva devem ser dispostas nos respectivos lotes de forma que o menor intervalo entre fachadas posteriores esteja de acordo com o estabelecido no artigo 57.º

- 1.** Para os efeitos do corpo deste artigo, sempre que não tenha sido organizado logradouro comum que assegure condição nele estabelecida, cada edificação deve ser provida de um logradouro próprio, com toda a largura do lote e com fácil acesso do exterior.
- 2.** O logradouro a que alude o parágrafo anterior deve ter em todos os seus pontos profundidade não inferior a metade da altura correspondente da fachada adjacente, medida na perpendicular a esta fachada no ponto mais desfavorável, com o mínimo de 6m e sem que a área livre e descoberta seja inferior a 40m quadrados.
- 3.** Nos prédios de gaveto podem ser dispensadas as condições de largura e profundidade mínima de logradouro referidas no corpo deste artigo desde que fique satisfatoriamente assegurada a iluminação, a ventilação e a insolação da própria edificação e das contíguas.



Artigo 61 .º

Os Governos Provinciais e as Administrações Municipais, salvo o disposto no artigo seguinte, não podem consentir qualquer tolerância quanto ao disposto nos artigos anteriores desta secção, 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 a 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 devem ser baseadas sempre em parecer favorável da entidade responsável pela saúde, higiene e saneamento.

Artigo 62.º

Podem ser admitidas 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.

Secção III

Disposição dos Espaços Interiores e dos Espaços Livres das Edificações

Artigo 63.º

- 1.** A altura mínima, piso a piso, em edificações destinadas à habitação é de 2,80m, não podendo ser o pé-direito livre mínimo inferior a 2,50m.
- 2.** Excepcionalmente, nos vestíbulos, corredores, instalações sanitárias, despensas e nas arrecadações é admissível que o pé-direito se reduza ao mínimo de 2,50m.
- 3.** O pé-direito livre mínimo dos pisos destinados a estabelecimentos comerciais é de 3m.
- 4.** Nos tectos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes, a altura piso a piso e ou o pé-direito mínimos definidos nos n.ºs 1 e 3 devem ser mantidos, pelo menos, em 80% da superfície do tecto, admitindo-se na superfície restante que o pé-direito livre possa descer até ao mínimo de 2,50m ou de 3m, respectivamente nos casos de habitação, de comércio ou indústria, respectivamente.

**Artigo 64.º**

Os compartimentos de habitação não podem ser em número e área inferior aos indicados nos quadros seguintes:

a) compartimentos de habitação corrente:

	Nº de compartimentos e tipos de fogo							
	2 T0	3 T1	4 T2	5 T3	6 T4	7 T5	8 T6	Mais de 8 Tn>6
	Área em metros quadrados (mínima)							
Quarto de Casal	-	12	12	12	12	12	12	12
Quarto Duplo	-	-	11	11	11	11	11	11
Quarto Duplo	-	-	-	11	11	11	11	
Quarto Duplo	-	-	-	-	-	11	11	
Quarto Simples	-	-	-	-	9	9	9	9
Quarto Simples	-	-	-	-	-	-	9	
Sala	12	15	15	18	20	22	22	Sempre + 3m ² /pessoa
Cozinha	6	6	8	8	8	10	10	10
Suplemento de área obrigatório	6	6	8	8	8	10	10	$(x+4)m^2$ $x = n.º \text{ de quartos}$

b) compartimentos de habitação social:

	Nº de compartimentos e tipos de fogo							
	2 T0	3 T1	4 T2	5 T3	6 T4	7 T5	8 T6	Mais de 8 Tn>6
	Área em metros quadrados (mínima)							
Quarto de Casal	-	10,5	10,5					
Quarto Duplo	-	-	9					
Quarto Duplo	-	-	-					
Quarto Duplo	-	-	-					
Quarto Simples	-	-	-					
Quarto Simples	-	-	-					
Sala	10	10	10					
Cozinha	6	6	8					
Suplemento de área obrigatório	6	4	6					



2. No número de compartimentos acima referidos não estão incluídos os vestíbulos, as instalações sanitárias, os arrumos e outros compartimentos de função similar.
3. O suplemento de área obrigatório referido no n.º 1 não pode dar origem a um espaço autónomo e encerrado, deve ser distribuído pela cozinha e sala, e ter uma 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 é feito em espaço delimitado, a parcela do suplemento de área referida no n.º 3, destinada a essa função, não deve ser inferior a 2m².
5. O tipo de fogo deve ser definido pelo número de quartos de dormir, e para a sua identificação utiliza-se o símbolo T (x), em que (x) representa o número de quartos de dormir.

Artigo 65.º

1. As áreas brutas dos fogos devem ter os valores mínimos indicados nos quadros seguintes:

a) áreas brutas de fogos de habitação corrente:

	Tipos de Fogo							
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Mais de 8 Tn>6
	39	62	86	105	126	155	163	1,6 x Ah

b) áreas brutas de fogos de habitação social:

	Tipos de Fogo							
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	
	35	52	72					

2. Para os fins do disposto no presente 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 0,30cm, 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 0,30cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

Artigo 66.º

1. Nas habitações T0 e T1, a área mínima para instalações sanitárias deve ser de 4m², sendo o equipamento mínimo definido de acordo com o artigo 84.º
2. Nas habitações T2 e T3, a área mínima para instalações sanitárias deve ser de 5m², subdividida em dois espaços com acesso independente.
3. Nas instalações sanitárias subdivididas deve haver 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 T4 e T5 ou com mais de seis compartimentos, a área mínima para as instalações sanitárias deve ser de 8m², desdobrada em dois espaços com acesso independente.
5. Nas instalações sanitárias desdobradas deve haver 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 67.º

Os compartimentos das habitações, com exclusão apenas de vestíbulos, retores, casas de banho, despensas e outras divisões de função similar, devem ser delineados de tal forma que o comprimento não exceda o dobro da largura.



Artigo 68.º

1. As dimensões dos compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 64.º obedecem às exigências seguintes:

- a)** quando a respectiva área for menor que $6m^2$, a dimensão do lado menor deve ser 2,10m;
- b)** quando a respectiva área for maior ou igual a $60m^2$ e menor que $1,20m^2$, a dimensão do lado menor deve ser no mínimo de 3m;
- c)** quando a respectiva área for maior ou igual a $12m^2$ e menor que $15m^2$, a dimensão do lado menor deve ser no mínimo de 3m;
- d)** quando a respectiva área for maior ou igual a $15m^2$, o comprimento não deve exceder o dobro da largura, ressalvando-se as situações em que nas duas paredes opostas mais afastadas se pratiquem vãos.

2. Quando um compartimento se articular em dois espaços não autónomos, a dimensão horizontal que define o seu contacto nunca é inferior a $2/3$ 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 deve ser de 1,70m, sem prejuízo de que a distância mínima livre entre bancadas situadas em paredes opostas seja de 1,10m.

Artigo 69.º

1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 64.º devem ser sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes em comunicação directa com o exterior e cuja área total não deve ser inferior a $1/10$ da área do compartimento com o mínimo de $1,08m^2$, medidos no tosco.

2. Nos casos em que as condições climáticas e de ruído se justificar, deve ser 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 pode exceder 1,80m;
- b)** as áreas dos vãos dos compartimentos confinantes não devem ser inferiores a $1/5$ da respectiva área nem a $3m^2$;
- c)** a área do envidraçado da varanda não deve ser inferior a $1/3$ da respectiva área, nem a $4,3m^2$;



- d) a área de ventilação do envidraçado da varanda deve ser, no mínimo, igual a metade da área total do envidraçado.
3. As frestas praticadas em paredes confinantes com terrenos ou prédios contíguos não devem ser considerados vãos de iluminação ou ventilação para os fins do disposto nesse artigo.

Artigo 70.º

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

Artigo 71.º

As janelas dos compartimentos das habitações devem ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiras, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo 73.º, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de 3m. Além disso, não deve existir num e no outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a 2m, deve ser garantido em toda essa largura, o afastamento mínimo de 3m acima do fixado.

Artigo 72.º

A ocupação duradoura de logradouros, pátios ou recantos das edificações com quaisquer construções, designadamente telheiros e coberturas e o peçamento dos mesmos locais com materiais ou volumes de qualquer natureza só pode ser efectuada com expressa autorização dos Governos Provinciais e das Administrações Municipais quando se verifique não advir daí prejuízo para o bom aspecto e condições de salubridade e a segurança de todas as edificações directa ou indirectamente afectadas.

Artigo 73.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 distâncias ou dimensões mínimas fixadas no artigo 72.º devem ser contadas a partir dos limites extremos dessas construções.



Artigo 74.º

1. Nos logradouros e outros espaços livres deve 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.
2. A área restante deve ser ajardinada ou ter outro arranjo condigno.
3. Os pavimentos dos pátios e as faixas impermeáveis dos espaços livres devem 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 75.º

1. Só deve ser permitida a construção de caves destinadas à habitação em casos excepcionais, em que a orientação e o desfogo do local permitam assegurar-lhes boas condições de habitabilidade, reconhecidas pelos Governos Provinciais ou pelas Administrações Municipais, devendo, neste caso, todos os compartimentos satisfazer às condições especificadas no presente regulamento para os andares de habitação e ainda ao seguinte:
 - a) a cave deve ter, pelo menos, uma parede exterior completamente desfogada a partir de 0,15m abaixo do nível do pavimento inferior;
 - b) devem ser 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;
 - c) o escoamento dos esgotos deve ser conseguido por gravidade.
2. No caso de habitações unifamiliares isoladas que tenham uma fachada completamente desfogada e, pelo menos, duas outras desfogadas, só a partir de 1m de altura acima do pavimento interior se pode dispor de compartimentos habitacionais contíguos a qualquer das fachadas.
3. Para o caso de habitações unifamiliares geminadas, deve ser exigido, para esse efeito, além de uma fachada completamente desfogada, apenas uma outra desfogada, nos termos já referidos para a outra hipótese.
4. Se da construção da cave resultar a possibilidade de se abrirem janelas sobre as ruas ou sobre o terreno circundante, não podem aquelas, em regra, ter os seus peitoris a menos de 0,40m acima do nível exterior.



Artigo 76.º

- 1.** Pode ser autorizada a construção de caves que sirvam exclusivamente de arrecadação para uso dos inquilinos do próprio prédio ou de armazém ou arrecadação de estabelecimentos comerciais ou industriais existentes no mesmo prédio.
- 2.** Neste caso, o pé-direito mínimo deve ser de 2,50m e as caves devem ser suficientemente arejadas e protegidas contra a humidade e não possuir qualquer comunicação directa com a parte do prédio destinada à habitação.

§ Único: — Os Governos Provinciais podem 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 77.º

- 1.** Os sótãos, águas-furtadas e mansardas só podem ser utilizados para fins de habitação quando satisfaçam a todas as condições e salubridade previstas neste regulamento para os andares de habitação.
- 2.** No entanto, é 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 30cm do perímetro do comprimento, o pé-direito ser inferior a 2m.
- 3.** Em todos os casos devem ficar devidamente asseguradas boas condições de isolamento térmico.

Artigo 78.º

- 1.** As caves, sótãos, águas-furtadas e mansardas só podem ter acesso pela escada principal da edificação ou elevador quando satisfaçam às condições mínimas de habitabilidade fixadas no presente regulamento.
- 2.** Deve ser interdita a construção de cozinhas ou retretes nos locais referidos no número anterior, quando não reúnam as demais condições de habitabilidade.



Artigo 79.º

1. Pode ser autorizada a construção de habitações do tipo «*duplex*» baseada na criação de duplos pavimentos, em galerias, com a principal finalidade de dar, com a redução dos pés-direitos, um maior carácter de intimidade a certas zonas de habitação.

2. Como a redução dos pés-direitos inferiores resultantes dessas zonas contraria o disposto no artigo 63.º, por motivos de salubridade, ventilação e arejamento e a solução do tipo «*duplex*» resolve de maneira aceitável e melhor, que a solução clássica, o problema da ventilação natural tirando partido das diferenças de pressão e temperatura entre as fachadas opostas e os diferentes pisos, os Governos Provinciais podem autorizar a construção de habitações do tipo «*duplex*» desde que se obedçam as seguintes regras:

- a) a sala comum tenha o pé-direito mínimo de 5,20m, numa área mínima de 1/4 da área do 1.º piso da habitação;
- b) a zona da sala comum, referida na alínea anterior, deve ter uma profundidade não inferior à altura da galeria e uma largura igual a do módulo correspondente à habitação;
- c) os pés-direitos das zonas íntimas e de serviço não sejam inferiores a 2,50m.

Artigo 80.º

Os Governos Provinciais podem estabelecer nos seus regulamentos a obrigatoriedade de adopção, em zonas infestadas por ratos, de disposições construtivas especiais tendo por fim impossibilitar o acesso destes animais ao interior das edificações.

Artigo 81.º

Os Governos Provinciais, nas regiões sazonais ou infestadas por moscas, mosquitos e outros insectos prejudiciais à saúde, podem 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.



Secção IV

Instalações Sanitárias e Esgotos

Artigo 82.º

Todas as edificações devem ser providas de instalações sanitárias adequadas ao destino e utilização efectiva da construção e reconhecimento salubres, tendo em atenção, além das disposições deste regulamento, as do Regulamento Geral das Canalizações de Esgoto.

Artigo 83.º

1. Em cada habitação, as instalações sanitárias devem ser quantitativamente proporcionadas ao número de compartimentos e devem ter, como mínimo, uma instalação com lavatório, banheira, uma bacia de retrete e um bidé.
2. Em cada cozinha deve ser obrigatória a instalação de um lava-louça e uma saída de esgoto através de um ramal de ligação com 50mm 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 84.º

1. As instalações sanitárias das habitações devem ser normalmente incorporadas no perímetro da construção, em locais iluminados e arejados.
2. Quando seja impossível ou inconveniente fazer e, especialmente, tratando-se de prédios já existentes, as instalações sanitárias podem ser dispostas em espaços contíguos à habitação, de acesso fácil e abrigado, localizado para que não prejudique o aspecto exterior da edificação.

Artigo 85.º

1. As retretes não devem normalmente ter qualquer comunicação directa com os compartimentos de habitação.
2. Pode, todavia, ser consentida a comunicação referida no número anterior quando sejam adoptadas as disposições necessárias para que desse facto não resulte difusão de maus cheiros nem prejuízo para a salubridade dos compartimentos comunicantes e estes não sejam a sala de refeições, cozinha, copa ou despensa.



Artigo 86.º

1. As instalações sanitárias devem ter 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 deve ser inferior a $0,54\text{m}^2$, medida no tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos, $0,36\text{m}^2$.
2. Em casos especiais, justificados por características próprias da edificação no seu conjunto, pode ser exceptuado o disposto no número anterior, desde que fique eficazmente assegurada a renovação constante e suficiente do ar, por ventilação natural ou forçada e desde que o respectivo sistema obedeça ao condicionalismo previsto no artigo 16.º
3. Em caso algum não deve ser prevista a utilização de aparelhos de combustão, designadamente esquentador a gás, nas instalações sanitárias.

Artigo 87.º

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

Artigo 88.º

Devem ser aplicáveis aos urinóis as disposições do presente regulamento relativas às condições de salubridade das retretes.

Artigo 89.º

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



Artigo 90.º

1. Deve ser assegurado o rápido e completo escoamento das águas pluviais caídas em qualquer local do prédio.
2. Os tubos de queda das águas pluviais devem ser independentes dos tubos de queda destinados ao esgoto de dejectos e águas servidas.

Artigo 91 .º

1. Devem ser tomadas todas as disposições necessárias para rigorosa defesa da habitação contra emanções dos esgotos susceptíveis de prejudicar a saúde ou a comodidade dos ocupantes.
2. 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, deve ser 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 92.º

1. Devem ser 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.
2. Os tubos de queda dos dejectos e águas servidas dos prédios devem ser sempre prolongados além da ramificação mais elevada, sem diminuição de secção, abrindo livremente na atmosfera a, pelo menos, 50cm 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.
3. Nas edificações com instalações sanitárias distribuídas por mais de um piso deve ser 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.

O tubo referido no n.º 3, ao qual se ligam os ramais da ventilação dos sifões ou grupos de sifões a ventilar, pode ser inserido no tubo de queda 1m acima da última ramificação ou abrir-se livremente na atmosfera nas condições estabelecidas para os tubos de queda.



§ Único: — Inferiormemente, o tubo geral de ventilação deve ser inserido no tubo de queda a jusante da ligação do primeiro ramal de descarga.

Artigo 93.º

Os dejectos e águas servidas devem 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 deve ser 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 94.º

1. Nos locais ainda não servidos por colector público acessível, os esgotos dos prédios devem ser dirigidos para instalações cujos efluentes sejam suficientemente depurados.

2. Deve ser 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 devem continuar a ser utilizadas logo que aos prédios respectivos for assegurado esgoto para colector público e, ao cessar a sua utilização, são demolidas ou entulhadas, depois de cuidadosamente limpas e desinfectadas.

Artigo 97.º

Deve ser 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 condição de insalubridade ou prejuízo público.

Artigo 96.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, deve, pelo menos, existir um compartimento facilmente acessível, destinado a nele se depositarem contentores dos lixos dos diversos pisos.



§ Único: — Os compartimentos referidos no corpo deste artigo devem ser bem ventilados e possuir disposições apropriadas para a sua lavagem frequente.

1. As canalizações destinadas à evacuação dos lixos dos inquilinos dos diversos pisos, quando previstas, devem ser verticais, ter secção útil proporcionada ao número de inquilinos e diâmetro mínimo de 30cm.
2. Em cada piso deve haver 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.º
3. A canalização vertical como os ramais de evacuação devem ser constituídos por tubagens de grés vidrado ou outro material não sujeito à corrosão e de superfície interior perfeitamente lisa em toda a sua extensão e devem, além disso, possuir disposições eficazes de ventilação, lavagem e limpeza.
4. As bocas de despejo devem funcionar facilmente e satisfazer aos requisitos de perfeita vedação e higiene na sua utilização.

Artigo 98.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 pode ser autorizada quando se verifique ter sido precedida das operações necessárias para garantir a inocuidade do efluente.

Artigo 99.º

1. Os ramais de ligação dos prédios aos colectores públicos ou a quaisquer outros receptores devem ter secções úteis adequadas ao número e natureza dos aparelhos que servem à área de drenagem e aos caudais previstos.
2. Devem ser solidamente assentes e facilmente inspecionáveis em toda a sua extensão, particularmente nos troços em que não for possível evitar a sua colocação sob as edificações.
3. Não devem ser permitidas, em regra, inclinações inferiores a 2cm nem superiores a 4cm por metro, devendo, em todos os casos, serem tomadas as disposições complementares porventura necessárias, quer para garantir o perfeito escoamento e impedir acumulação de matérias sólidas depositadas, quer para obstar ao retrocesso dos esgotos para as edificações, especialmente em zonas inundáveis.



Secção V **Abastecimento de Água Potável**

Artigo 100.º

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

§ Único: — Salvo os casos de isenção legal, os prédios situados em locais servidos por rede pública de abastecimento da água devem ser 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 de todos os inquilinos.

Artigo 101.º

- 1.** As canalizações, dispositivos de utilização e acessórios de qualquer natureza das instalações de água potável dos prédios devem ser estabelecidos e explorados tendo em atenção as disposições do presente regulamento e as 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.
- 2.** As instalações de distribuição de água potável devem ser inteiramente distintas de qualquer outra instalação de distribuição de água ou de drenagem e das canalizações de esgoto em todo o seu traçado.
- 3.** A alimentação, pelas instalações de água potável, das bacias de retretes, urinóis ou quaisquer outros recipientes ou canalizações insalubres só pode ser feita mediante interposição de um dispositivo isolador adequado.
- 4.** Nas instalações de água potável deve ser interdita a utilização de materiais que não sejam reconhecidamente impermeáveis e resistentes ou que não ofereçam suficientes garantias de inalterabilidade da água até à sua utilização.

Artigo 102.º

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

- 1.** Deve ser interdita a utilização de poços ou cisternas para o posições que facilitem o seu esvaziamento total e limpeza frequentes.



2. Os depósitos referidos no parágrafo anterior devem ser instalados em locais salubres e arejados, distantes das embocaduras dos tubos de ventilação dos esgotos e protegidos contra o calor.
3. Quando necessário, devem ser ventilados, mas sempre protegidos eficazmente contra a entrada de mosquitos, de poeiras ou de outras matérias estranhas.

Artigo 103.º

1. Os poços e as cisternas devem ficar afastados de origens de possíveis conspurcações da água.
2. Devem ser tomadas, além disso, as precauções necessárias para impedir a infiltração de águas superficiais, assegurar conveniente ventilação e oposição à entrada de mosquitos, poeiras ou de quaisquer outras matérias nocivas.
3. Para extrair a água apenas podem ser utilizados sistemas que não possam ocasionar a sua inquinação.

Artigo 104.º

1. As paredes dos poços devem ser guarnecidas de revestimento impermeável nos seus primeiros metros e devem elevar-se acima do terreno no mínimo de 0,60m, 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 1,50m e com declive para a periferia.
2. As coberturas dos poços devem ser sempre estanques. Qualquer abertura de ventilação deve obedecer às exigências mencionadas no § 3.º do artigo 101.º

Artigo 105.º

1. As cisternas devem 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 arrastadas pela água recolhida.
2. As cisternas devem ter sempre cobertura rigorosamente estanque e qualquer abertura para arejamento deve ser protegida contra a entrada de mosquitos, poeiras ou outras matérias estranhas.



Artigo 106.º

abastecimento de água de alimentação sempre que se verifiquem condições de deficiente segurança contra quaisquer materiais incombustíveis e afastadas, pelo menos, 0,20m de possibilidades de contaminação.

Secção VI **Evacuação dos Fumos e Gases**

Artigo 107.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 devem ser 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, os Governos Provinciais podem tornar obrigatória a previsão, nos projectos de edificação, do aquecimento por aparelhos de combustão de todos os compartimentos destinados à habitação ou a maior permanência de pessoas a impor a consequente realização dos dispositivos mencionados no presente artigo.

Artigo 108.º

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

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

Artigo 109.º

1. As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes devem ser independentes.
2. Podem ser aplicadas soluções de execução de condutas colectivas a que se ligam, com desfasamento de um piso, as fugas individuais.



3. Deve ser indispensável, como complemento, as soluções definidas no n.º 2 a instalação de exaustores estáticos, convenientemente conformados e dimensionados, nas saídas das chaminés.

Artigo 110.º

1. As chaminés de cozinha ou de aparelhos de aquecimento e as condutas de fumo devem ser construídas com qualquer peça de madeira ou de outro material combustível.

2. As condutas de fumo, quando agrupadas, devem ficar separadas umas das outras por panos de material incombustível, de espessura conveniente e sem quaisquer aberturas.

3. As embocadas das chaminés e as condutas de fumo devem ter superfícies interiores lisas e desempenhadas.

4. Os registos das condutas de fumo, quando previstos, não devem poder interceptar por completo a secção de evacuação.

Artigo 111.º

1. As condutas de fumo devem formar com a vertical ângulo não superior a 30º.

2. A secção da conduta de fumo deve ser a necessária para assegurar boa tiragem até ao capelo, porém, sem descer a menos de 4dm² e sem que a maior dimensão exceda três vezes a menor.

Artigo 112.º

1. As condutas de fumo devem ser elevadas, em regra, pelo menos, 0,50m acima da parte mais elevada das coberturas do prédio, bem assim, das edificações contíguas existentes num raio de 10m.

2. As bocas não devem distar menos de 1,50m de quaisquer vãos de compartimentos de habitação e devem ser facilmente acessíveis para limpeza.

Artigo 113.º

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



Secção VII Alojamento de Animais

Artigo 114.º

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

§ Único: — Os Governos Provinciais e as Administrações Municipais podem interditar 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 permitam a exploração desses anexos sem riscos para a saúde e comodidade dos habitantes.

Artigo 115.º

1. As instalações para alojamento de animais constituem, em regra, construções distintas das de habitação e afastadas delas.
2. Quando não seja possível, devem ser, pelo menos, separadas das habitações por paredes cheias ou pavimentos contínuos que dêem garantia de isolamento perfeito.
3. Qualquer comunicação directa com os compartimentos das habitações deve ser sempre interdita.

Artigo 116.º

As cavaliças, vacarias, currais e instalações semelhantes devem ser 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 117.º

1. As paredes das cavalariças, vacarias, currais e instalações semelhantes devem ser revestidas interiormente, até à altura mínima de 1,50m acima do pavimento, de material resistente, impermeável e com superfície lisa que permita facilmente frequentes lavagens.
2. Os tectos e as paredes acima desta altura devem ser rebocados e pintados ou, pelo menos, caiados, desde que a caiação seja mantida em condições de eficácia.
3. O revestimento do solo deve ser 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 de prédio.

§ Único: — Quando, nas zonas rurais, haja em vista o ulterior aproveitamento dos líquidos acima referidos, o seu escoamento pode ser feito para depósitos distantes das habitações, solidamente construídos e perfeitamente estanques, cuja exploração só é permitida em condições de rigorosa garantia de salubridade pública e quando não haja dano para os moradores dos prédios vizinhos.

Artigo 118.º

Os estrumes produzidos nas cavalariças, vacarias, currais e instalações semelhantes devem ser 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.

1. Nas zonas rurais pode ser autorizado o depósito dos estrumes em estrumeira ou nitreiras desde que não haja prejuízo para a salubridade pública.
2. As estrumeiras ou nitreiras devem ficar afastadas das habitações ou locais públicos e devem ser 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 119.º

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



CAPÍTULO IV

Condições Especiais Relativas à Estética das Edificações

Artigo 120.º

1. As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, devem ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se.
2. Não se deve erigir 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 121.º

O disposto no artigo anterior deve ser aplicado integralmente às obras de conservação, reconstrução ou transformação de construções existentes.

Artigo 122.º

Nas zonas de protecção dos monumentos nacionais ou dos imóveis de interesse público, devidamente classificadas, não podem os Governos Provinciais autorizar qualquer obra de construção ou de alteração de edificações existentes sem prévio parecer da entidade que tiver feito a classificação.

Artigo 123.º

Não devem ser autorizadas quaisquer alterações em construções ou elementos naturais classificados como valores patrimoniais nos termos da legislação aplicável, quando delas possam resultar prejuízos para esses valores.

1. Os Governos Provinciais podem condicionar a licença para se executarem trabalhos de reconstrução ou de transformação em construções de interesse histórico, artístico ou arqueológico que, precedentemente, tenham sofrido obras parciais em desacordo com o estabelecido neste artigo, à simultânea execução dos trabalhos complementares de correcção necessários para reintegrar a construção nas suas características primitivas.



2. Este condicionamento só pode ser imposto se a importância das obras requeridas ou o valor histórico, arqueológico ou artístico da construção o justificar.
3. Das deliberações tomadas nos termos do presente artigo cabe recurso para a entidade que tiver feito a classificação.

Artigo 124.º

Os Governos Provinciais podem proibir a instalação de elementos ou objectos de mera publicidade e impor a supressão dos já existentes quando prejudicam o bom aspecto dos arruamentos e praças ou das construções onde se aplicam.

Artigo 125.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 podem ser suprimidos, salvo em casos de perigo eminente, ou precedendo licença municipal, em casos de reconhecido prejuízo para a salubridade ou segurança dos edifícios vizinhos.

Artigo 126.º

As decisões dos Governos Provinciais que envolvam recusa ou condicionamento, ao abrigo das disposições do presente capítulo, de autorização para obras ou para modificação de elementos naturais, quando não resultam de imposição legal taxativa, devem ser sempre fundamentadas em parecer prévio da respectiva comissão provincial inerente, com recurso para o ministro da tutela.



CAPÍTULO V

Condições Especiais Relativas à Segurança das Edificações

Secção I

Solidez das Edificações

Artigo 127.º

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

Artigo 128.º

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, as obras não podem ser iniciadas sem que se demonstre que a edificação suporta com segurança o acréscimo de solicitação resultante da obra projectada.

Artigo 129.º

A nenhuma edificação ou parte da edificação pode 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 suportam com segurança o correspondente aumento de solicitação ou se efectuem as necessárias obras de reforço.

Artigo 130.º

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



Artigo 131 .º

1. Os materiais de que são construídos os elementos das edificações devem ser sempre de boa qualidade e de natureza adequada às condições da sua utilização.
2. Todos os elementos activos das edificações e respectivas fundações devem ser estabelecidos de forma que possam suportar, com toda a segurança e sem deformações inconvenientes, as máximas solicitações a que sejam submetidos.
3. As tensões limites correspondentes à solicitação mais desfavorável em ponto algum devem ultrapassar valores deduzidos dos limites de resistência dos materiais constituintes, por aplicação de coeficientes de segurança convenientemente fixados.

Artigo 132.º

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

Artigo 133.º

Nas zonas sujeitas a sismos violentos devem ser fixadas condições restritivas especiais para as edificações, ajustadas à máxima violência provável aos 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, de acordo com a legislação específica.



Secção II

Segurança Pública e dos Operários no Decurso das Obras

Artigo 134.º

1. Durante a execução de obras de qualquer natureza devem ser 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 como, 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. Devem ser interditos quaisquer processos de trabalho susceptíveis de comprometer o exacto cumprimento do disposto neste artigo.

Artigo 135.º

Os estaleiros das obras de construção, demolição ou outras que interessem à segurança dos transeuntes, quando no interior de povoações, devem, em regra, ser fechados ao longo dos arruamentos ou logradouros públicos por vedações do tipo fixado pelos Governos Provinciais e Administrações Municipais, tendo em vista a natureza da obra e as características do espaço público confiante.

§ Único: — Quando as condições do trânsito na via pública impossibilitam ou tornam inconveniente a construção da vedação, podem ser impostas, em sua substituição, disposições especiais que garantam por igual a segurança pública, sem embaraço para o trânsito.

Artigo 136.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 devem 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: — Os Governos Provinciais e as Administrações Municipais podem 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 137.º

Na execução de terraplanagens, abertura de poços, galerias, valas e caboucos ou outros trabalhos de natureza semelhante, os revestimentos e escoramentos devem ser cuidadosamente construídos e conservados, 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 138.º

Além das medidas de segurança referidas no presente capítulo, podem os Governos Provinciais e as Administrações Municipais, tendo em vista a comodidade e a higiene públicas e dos operários, impor outras disposições relativas à organização dos estaleiros.

Secção III Segurança Contra Incêndios

Artigo 139.º

1. Todas as edificações devem ser delineadas e construídas tendo em atenção a segurança dos seus futuros ocupantes em caso de incêndio, de acordo com as disposições da legislação específica contra incêndios.
2. Devem ser adoptadas as disposições necessárias para facilitar a extinção do fogo, impedir ou retardar o seu alastramento e evitar a propagação aos prédios vizinhos.

Artigo 140.º

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



Artigo 141.º

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

§ Único: — Todas as edificações sem acesso directo pela via pública ou dela afastadas devem ser servidas por acessos de largura não inferior a 3m, destinado a viaturas.

Artigo 142.º

1. As saídas das edificações devem conservar-se permanentemente desimpedidas em toda a sua largura e extensão.
2. Deve ser interdito qualquer aproveitamento ou peijamento, mesmo temporário, das saídas, susceptíveis de afectar a segurança permanente da edificação ou dificultar a evacuação em caso de incêndio.

Artigo 143.º

1. As escadas de acesso aos andares ocupados das edificações, incluindo os respectivos patamares, e bem como os acessos comuns a estas escadas, salvo nos casos referidos nos artigos 143.º e 144.º, devem ser construídas com materiais resistentes ao fogo, podendo, no entanto, ser revestidos com outros materiais.
2. As escadas, desde que sirvam mais de dois pisos, devem ser encerradas em caixas de paredes igualmente resistentes ao fogo, nas quais não são permitidos outros vãos em comunicação com o interior das edificações além das portas de ligação com os diversos pisos.

§ Único: — As caixas das escadas que sirvam mais de três pisos devem ser sempre providas de dispositivos de ventilação na parte superior.



Artigo 144.º

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

§ Único: — Nas pequenas habitações com o máximo de um andar sobre o rés-do-chão pode ser dispensado o revestimento contínuo.

Artigo 145.º

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

Artigo 146.º

1. Tanto nas habitações destinadas ao alojamento de três ou mais inquilinos acima do rés-do-chão como em todas as edificações com mais de três pisos, incluindo o rés-do-chão e o sótão, quando habitável, todas as paredes e os revestimentos dos tectos devem ser resistentes ao fogo.

2. Todas as estruturas metálicas que suportem elementos de construção em edificações abrangidas pelo presente artigo devem ser eficazmente protegidas contra a acção do fogo por revestimentos de materiais isoladores com a necessária espessura.

Artigo 147.º

Nas edificações com mais de cinco pisos, incluindo cave e sótão, quando habitáveis, as paredes exteriores e das caixas das escadas, bem como os pavimentos e a estrutura das escadas, devem ser construídas com materiais resistentes ao fogo.

1. Não devem ser considerados abrangidos nesta disposição os revestimentos nem as portas e janelas ou outros acessórios ou guarnecimentos de construção.



Artigo 148.º

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

Artigo 149.º

1. As paredes guarda-fogo devem ter uma espessura mínima, que garanta resistência ao fogo, não inferior a de uma parede de alvenaria de pedra irregular de 40cm.
2. Quaisquer vigamentos combustíveis apoiados dum e noutro lado de uma parede guarda-fogo devem ficar separados por uma espessura de alvenaria não inferior a 15cm.
3. Os vãos abertos em paredes guarda-fogo só devem ser admissíveis quando estritamente indispensáveis e serem sempre vedados por portas resistentes ao fogo.

Artigo 150.º

1. Quando numa edificação ou parte desta for destinada a fins de habitação ou semelhantes quanto aos riscos de incêndio e parte destinada à instalação de estabelecimentos comerciais ou industriais, as duas partes devem ficar separadas por elementos resistentes ao fogo, nos quais não deve ser, em regra, permitida a abertura de quaisquer vãos.
2. As caixas dos ascensores não instaladas nas bombas das incêndio e parte destinada à instalação de estabelecimentos comerciais ou industriais, as duas partes devem ficar separadas por elementos resistentes ao fogo, nos quais não deve ser, em regra, permitida a abertura de quaisquer vãos.



3. As duas partes devem dispor de meios de saída inteiramente independentes.

§ Único: — Compete aos Governos Provinciais impor aos proprietários ou arrendatários dos estabelecimentos comerciais ou industriais já existentes nas condições referidas no presente artigo a execução das obras necessárias para impedir a propagação do fogo.

Artigo 151.º

Escadas, as dos monta-cargas, os poços de ventilação, as chaminés de evacuação de lixo, quando interiores, e quaisquer outras instalações semelhantes devem ser completamente encerradas em paredes resistentes ao fogo e os vãos de acesso devem ser dotados de portas igualmente resistentes ao fogo, que vedam perfeitamente e se mantenham sempre fechadas por intermédio de dispositivos convenientes.

Artigo 152.º

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

Artigo 153.º

1. Para o acesso à superfície de cobertura das edificações deve ser estabelecida, pelo menos, uma escada entre cada duas paredes guarda-fogo consecutivas.
2. Para o acesso aos telhados das edificações deve ser estabelecida, pelo menos, uma escada entre duas paredes guarda-fogo consecutivas.
3. Igualmente devem ser estabelecidos dispositivos de acesso às chaminés.

Artigo 154.º

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



Artigo 155.º

Os pavimentos, paredes e tectos dos compartimentos destinados a cozinhas devem ser resistentes ao fogo ou revestidos de materiais com essas características e de espessura convenientes.

Artigo 156.º

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

Artigo 157.º

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

Nas edificações com 10 ou mais pisos ou de grande desenvolvimento horizontal e bem como em edificações de natureza especial, seja qual for o número de pisos, outras disposições de segurança contra incêndios podem ser exigidas pelos Governos Provinciais, mediante prévia consulta dos peritos competentes.

CAPÍTULO VI **Sanções e Disposições Diversas**

Artigo 159.º

Os Governos Provinciais são competentes para cominar, nos seus regulamentos, as penalidades aplicáveis aos infractores do presente diploma, dentro dos limites assinados nos artigos seguintes, bem como podem tomar as demais medidas adiante enunciadas, a fim de dar execução aos seus preconceitos.

Artigo 160.º

Constituem transgressões administrativas a violação do disposto no presente regulamento e nos regulamentos locais sobre a matéria, competindo aos serviços de fiscalização a instrução dos respectivos processos, sem prejuízo das competências de fiscalização das autoridades policiais, cumulativamente.



Artigo 161.º

A execução de quaisquer obras em violação das disposições do presente regulamento, sem licença ou em desacordo com o projecto aprovado, deve ser punida com a multa de Kz: 2000,00 a Kz: 2 000 000,00.

1. A supressão das árvores ou maciços de arborização abrangidos pela disposição do artigo 124.º, quando os proprietários tenham sido previamente notificados de interdição do respectivo corte, deve ser punida com multa de Kz: 2000,00 a Kz: 200 000,00.
2. 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 deve ser punida com multa de Kz: 800,00 a Kz: 2000,00 por aparelho e por dia.
3. A violação de disposições deste regulamento para que se não preveja sanção especial nos parágrafos anteriores deve ser sancionada com multa de Kz: 2000,00 a Kz: 16 000,00.

Artigo 162.º

Os mínimos e os máximos fixados no artigo anterior devem ser elevados para o dobro quando a infracção for praticada por empresas que se dediquem à construção civil ou seus mandatários ou comissários.

Artigo 163.º

A negligência deve ser sempre punida.

Artigo 164.º

As autoridades competentes podem ordenar, independentemente da aplicação das penalidades referidas nos artigos anteriores, a suspensão dos trabalhos ou a demolição das obras executadas em desconformidade com o disposto nos artigos 1.º a 6.º, bem como podem determinar o despejo sumário dos inquilinos e demais ocupantes das edificações ou partes das edificações utilizadas sem as respectivas licenças ou em desconformidade com elas.

§ Único: — Para efeitos do disposto no presente artigo aplica-se subsidiariamente o regime previsto no Regulamento sobre Licenciamento, nas Normas sobre Procedimento Administrativo e na Lei-Quadro Sobre Transgressões Administrativas.



Artigo 165.º

Quando o proprietário não começar as obras de reparação, beneficiação ou demolição referida nos artigos 7.º, 9.º e seu § 1.º e 11.º, ou as não concluir dentro dos prazos que lhe sejam estipulados pelo Governo da Província ou pela Administração Municipal, pode esta entrar na posse do prédio e mandar proceder à sua execução.

§ Único: — Os Governos Provinciais ou as Administrações Municipais devem fazer extrair uma conta, que tem força executiva, para obter do proprietário o reembolso das despesas feitas com a realização dos trabalhos.

Artigo 166.º

Os Governos Provinciais e as Administrações Municipais podem ordenar o despejo sumário, no prazo de 45 dias, dos prédios ou parte de prédios cuja demolição, reparação ou beneficiação tenha sido decretada ou ordenada.

1. Quando houver risco iminente de desmoronamento ou perigo para a saúde pública, o despejo pode ser executado imediatamente.
2. Nos casos de simples reparações ou de beneficiação, o despejo só pode 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. 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.

Artigo 167.º

Os serviços do Estado, os Governos Provinciais e as Administrações Municipais, de uma maneira geral, todas as entidades que promovam à distribuição de casas de habitação social, devem colocar a disposição da administração local, antes de efectuada a sua ocupação, os nomes e as moradas dos respectivos beneficiários, para que verifiquem, em relação às casas por eles desocupadas, a conformidade com as licenças concedidas e as condições de habitabilidade e possam agir de harmonia com as disposições do presente regulamento.



ANEXO

Definições

Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

- a) «**Edificação**», a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) «**Obras de construção**», as obras de criação de novas edificações;
- c) «**Obras de reconstrução**», as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- d) «**Obras de ampliação**», as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
- e) «**Obras de alteração**», as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;
- f) «**Obras de conservação**», as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) «**Obras de demolição**», as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) «**Obras de urbanização**», as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, de electricidade, de gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- i) «**Operações de loteamento**», as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;



- j) «**Operações urbanísticas**», as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- l) «**Trabalhos de remodelação dos terrenos**», as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.