

Dá nova redacção a diversos artigos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Decreto-Lei n.º 650/75 - Diário do Governo n.º 267/1975, Série I de 1975-11-18

Dá nova redacção a diversos artigos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951

Decreto-Lei n.º 650/75

de 18 de Novembro

O Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, está a ser objecto de revisão e actualização, no sentido de ter em conta a evolução das exigências de habitabilidade e dos métodos disponíveis para as assegurar.

Na prática, algumas das disposições do mesmo Regulamento vinham sendo afastadas por imperativos de economia ou da adopção de novos processos de construção, procedimento que, apesar de tecnicamente justificado, não deixava de ser formalmente ilegal.

Algumas das disposições em causa estavam exceptuadas para a habitação económica de produção pública, estabelecendo critérios de discriminação em relação às camadas de menores recursos que à luz do programa do Governo Provisório não são defensáveis ao generalizar.

Nestes termos:

Usando da faculdade conferida pelo artigo 3.º, n.º 1, alínea 3), da Lei Constitucional n.º 6/75, de 26 de Março, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Alterações

Reposto em Vigor pelo/a Artigo 19.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15

Artigo 1.º

Os artigos 46.º, 50.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 77.º, 84.º, 87.º e 110.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei 38382, de 7 de Agosto de 1951, passam a ter a seguinte redacção:

Art. 46.º - 1. A largura dos lanços das escadas nas moradias unifamiliares será, no mínimo, de 0,80 m.

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

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

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

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

6. As larguras mínimas dos patamares para onde se abrem as portas de acesso às habitações serão de 1,10 m, nos casos contemplados no n.º 2, de 1,40 m, nos casos referidos no n.º 3, e de 1,50 m, nos casos do n.º 5.

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

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

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

...

Art. 50.º - 1. Nas edificações para habitação colectiva, quando a altura do último piso destinado a habitação exceder 11,5 m, é obrigatória a instalação de ascensores.

A altura referida é medida a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso do interior do edifício.

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

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

...

Art. 65.º - 1. A altura mínima, piso a piso, em edificações destinadas à habitação é de 2,70 m (27M), não podendo ser o pé-direito livre mínimo inferior a 2,40 m (24M).

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

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

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 2,20 m ou de 2,70 m, respectivamente, nos casos de habitação e de comércio.

Art. 66.º - 1. Os compartimentos de habitação não poderão ser em número e área inferiores aos indicados no quadro seguinte: (ver documento original)

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

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

4. Quando o tratamento de roupa se fizer em espaço delimitado, a parcela do suplemento de área referida no n.º 3, destinada a essa função, não deve ser inferior a 2 m².

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

Art. 67.º - 1. As áreas brutas dos fogos terão os seguintes valores mínimos: (ver documento original)

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

a) Área bruta (Ab) é a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras dos fogos, e inclui varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício;

b) Área útil (Au) é a soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

c) Área habitável (Ah) é a soma das áreas dos compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

Art. 68.º - 1. Nas habitações T(indice 0), T(indice 1) e T(indice 2), a área mínima para instalações sanitárias é de 3,5 m², sendo o equipamento mínimo definido de acordo com o artigo 84.º

2. Nas habitações T(indice 3) e T(indice 4), a área mínima para instalações sanitárias é de 4,5 m², subdividida em dois espaços com acesso independente.

3. Nas instalações sanitárias subdivididas haverá como equipamento mínimo uma banheira e um lavatório, num dos espaços; uma bacia de retrete, um bidé e um lavatório, no outro espaço.

4. Nas habitações T(indice 5) ou com mais de seis compartimentos, a área mínima para instalações sanitárias é de 6 m², desdobrada em dois espaços com acesso independente.

5. Nas instalações sanitárias desdobradas haverá como equipamento mínimo uma banheira, uma bacia de retrete, um bidé e um lavatório, num dos espaços; e uma bacia de duche, uma bacia de retrete e um lavatório, no outro.

Art. 69.º - 1. As dimensões dos compartimentos das habitações referidas no n.º 1 do artigo 66.º obedecerão às exigências seguintes:

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

2. Quando um compartimento se articular em dois espaços não autónomos, a dimensão horizontal que define o seu contacto nunca será inferior a dois terços da dimensão menor do espaço maior, com o mínimo de 2,10 m.

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

Art. 70.º - 1. A largura dos corredores das habitações não deve ser inferior a 1,10 m.

2. No caso de corredores secundários com comprimento igual ou menor que 1,50 m, poderá autorizar-se a largura mínima de 0,90 m.

Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08 m² medidos no tóso.

2. Nos casos em que as condições climáticas e de ruído tal justifiquem, será permitido o uso de varandas envidraçadas, consideradas para efeito deste artigo como espaço exterior, de acordo com os condicionamentos seguintes:

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

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

...

Art. 77.º - 1. Só é permitida a construção de caves destinadas a habitação em casos excepcionais, em que a orientação e o desfogo do local permitam assegurar-lhes boas condições de habitabilidade, reconhecidas pelas câmaras municipais, devendo, neste caso, todos os compartimentos satisfazer às condições especificadas neste Regulamento para os andares de habitação e ainda ao seguinte:

- a) A cave deverá ter, pelo menos, uma parede exterior completamente desfogada a partir de 0,15 m abaixo do nível do pavimento interior;
- b) Todos os compartimentos habitáveis referidos no n.º 1 do artigo 66.º deverão ser contíguos à fachada completamente desfogada;
- c) Serão adoptadas todas as disposições construtivas necessárias para garantir a defesa da cave contra infiltrações de águas superficiais e contra a humidade telúrica e para impedir que quaisquer emanações subterrâneas penetrem no seu interior;
- d) O escoamento dos esgotos deverá ser conseguido por gravidade.

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

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

...

Art. 84.º - 1. Em cada habitação, as instalações sanitárias serão quantitativamente proporcionadas ao número de compartimentos e terão, como mínimo, uma instalação com lavatório, banheira, uma bacia de retrete e um bidé.

2. Em cada cozinha é obrigatória a instalação de um lava-louça e uma saída de esgoto através de um ramal de ligação com 50 mm de diâmetro e construída com materiais que permitam o escoamento a temperaturas até 70°C, sem alteração no tempo das características físicas das tubagens desse ramal.

Art. 87.º - 1. As instalações sanitárias terão iluminação e renovação permanente de ar asseguradas directamente do exterior da edificação, e a área total envidraçada do vão ou vãos abertos na parede, em contacto directo com o exterior, não poderá ser inferior a 0,54 m², medida no tosco, devendo a parte de abrir ter, pelo menos, 0,36 m².

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

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

...

Art. 110.º - 1. As condutas de fumo que sirvam chaminés, fogões de aquecimento, caloríferos e outras origens de fumo semelhantes serão independentes.

2. No entanto, poderão ser aplicadas soluções de execução de condutas colectivas a que se ligam, com desfasamento de um piso, as fugas individuais.

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

Alterações

Reposto em Vigor pelo/a Artigo 19.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15

Revogado pelo/a Artigo 13.º do/a Decreto-Lei n.º 32/2018 - Diário da República n.º 88/2018, Série I de 2018-05-08, em vigor a partir de 2018-05-13

Artigo 2.º

São revogados os artigos 48.º e 49.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Alterações

Reposto em Vigor pelo/a Artigo 19.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15

Revogado pelo/a Artigo 13.º do/a Decreto-Lei n.º 32/2018 - Diário da República n.º 88/2018, Série I de 2018-05-08, em vigor a partir de 2018-05-13

Artigo 3.º

O Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo fica autorizado a, por portaria, definir instruções para recuperação e transformação de habitação, com dispensa das disposições imperativas do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Alterações

Reposto em Vigor pelo/a Artigo 19.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15

Revogado pelo/a Artigo 13.º do/a Decreto-Lei n.º 32/2018 - Diário da República n.º 88/2018, Série I de 2018-05-08, em vigor a partir de 2018-05-13

Artigo 4.º

- 1. As alterações relativas aos artigos 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 77.º, 84.º, 87.º e 110.º só entram em vigor no dia 1 de Dezembro de 1975.

2. Todavia, quanto aos processos iniciados até à referida data, poderão os requerentes optar pela aplicação do regime anterior ao do actual.

Alterações

Reposto em Vigor pelo/a Artigo 19.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15

Revogado pelo/a Artigo 13.º do/a Decreto-Lei n.º 32/2018 - Diário da República n.º 88/2018, Série I de 2018-05-08, em vigor a partir de 2018-05-13

Assinatura

Visto e aprovado em Conselho de Ministros. - José Baptista Pinheiro de Azevedo - Álvaro Augusto Veiga de Oliveira.

Promulgado em 6 de Novembro de 1975.

Publique-se.

O Presidente da República, FRANCISCO DA COSTA GOMES.

Alterações

Reposto em Vigor pelo/a Artigo 19.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15

Revogado pelo/a Artigo 13.º do/a Decreto-Lei n.º 32/2018 - Diário da República n.º 88/2018, Série I de 2018-05-08, em vigor a partir de 2018-05-13