

ASSEMBLEIA NACIONAL

Secretaria-Geral

Comunicado

Para os devidos efeitos se faz publico que, por força do artigo 68º, nº 1, do Regimento, a Assembleia Nacional reunir-se-á, por direito próprio, no próximo dia 11 de Março do ano de 2011, pelas 10H00, na sua Sede, em Achada de Santo António, na Cidade da Praia, para a abertura e Sessão Constitutiva da VIII Legislatura.

Secretaria-Geral da Assembleia Nacional, 23 de Fevereiro de 2011. — O Secretário-Geral, *Eutrópio Lima da Cruz*.

—oço—

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei nº 18/2011

de 28 de Fevereiro

A revisão do Regulamento Geral de Construção e Habitação Urbana vem sendo reclamada nas últimas décadas, dada a reconhecida desatualização daquele regulamento aprovado, em 1988, através do Decreto n.º 130/88, de 31 de Dezembro.

A evolução do conhecimento das áreas técnicas indispensáveis às edificações, as alterações económicas e sociais que determinaram diferentes níveis de exigência de qualidade, entre outros factores, justificam uma profunda revisão do citado Regulamento.

Desde 1988 até aos nossos dias, a construção de edifícios tem vindo a satisfazer uma necessidade básica da população, o direito à habitação, bem como representa uma actividade económica de relevo com consequências noutros sectores.

Os intervenientes directos no processo de edificação, designadamente, os promotores, os projectistas, as entidades licenciadoras, os construtores e os mediadores imobiliários, entre outros, aguardam uma revisão que satisfaça os interesses de cada grupo, na perspectiva das actividades desenvolvidas.

Seguramente que os futuros proprietários dos imóveis exigem garantias de qualidade, de fiabilidade, de segurança e de responsabilidade pelo edificado.

É neste contexto de múltiplos interesses e da expectativa criada, devido ao tempo decorrido, que se nos afigura difícil uma revisão isenta de críticas, mas que deverá ter em conta o país real, definindo uma clara orientação para os níveis de qualidade pretendidos.

De acordo com a tendência que crescentemente se faz sentir na União Europeia, de abandono do modelo de “regulamento geral de edificações” e a adopção de uma lei da edificação urbana, depois desenvolvida por um código técnico de edificação, destinado a promover a qualidade da construção e, sobretudo, garantir os direitos dos consumidores, Cabo Verde pretende seguir essa ten-

dência, superando assim o quadro mental novecentista que presidira à feitura dos diversos regulamentos gerais de edificação urbana aprovados em 1916, 1950 e 1988 e manifesta, aqui e agora, a sua vontade de, desde já, criar condições para a codificação das técnicas de construção.

O sector da edificação, embora seja um dos principais sectores económicos com evidentes repercussões no conjunto da sociedade e nos valores culturais de que se enforma o património arquitectónico, carece de uma ampla reforma em função da sua importância entretanto reconhecida pela sociedade cabo-verdiana e reclama, cada vez mais, pela qualidade dos edifícios relativamente à segurança estrutural e à protecção contra incêndios como em outros aspectos vinculados ao bem-estar das pessoas como a protecção contra o ruído, o isolamento térmico ou a acessibilidade para as pessoas com mobilidade condicionada.

O processo da edificação, devido à sua directa influência na configuração dos espaços, implica sempre um compromisso de funcionalidade, economia, harmonia, e equilíbrio ambiental de evidente relevância sob ponto de vista de interesse geral.

Em ordem à demanda da qualidade por parte da sociedade, o presente diploma estabelece os requisitos básicos que devem satisfazer os edifícios de tal forma que a garantia para proteger os usuários assenta-se não somente nos requisitos técnicos do construído mas também no estabelecimento de um seguro por dano ou de caução. Tais requisitos abarcam tanto os aspectos de funcionalidade e de segurança dos edifícios como os referentes à habitabilidade. Regula-se o acto de recepção da obra, dada a importância que tem relativamente ao início dos prazos de responsabilidade e de prescrição estabelecidos no presente diploma.

Pretende-se, ao fim e ao cabo, tornar as edificações urbanas mais salubres, mas também adequar a sua construção aos exigidos requisitos de solidez e defesa contra o risco de incêndio e ainda de lhes garantir condições mínimas de natureza estética.

Nestes termos;

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Objecto

O presente diploma estabelece o regime jurídico da edificação.

Artigo 2º

Âmbito de aplicação

1. O presente diploma aplica-se ao processo de edificação.
2. Consideram-se compreendidas na edificação suas instalações fixas e o equipamento próprio, bem como os elementos de urbanização que permanecem adstritos ao edifício.
3. O planeamento, organização e coordenação para promover a segurança, higiene e saúde no trabalho em estaleiros de construção regem-se por legislação específica.

Artigo 3º

Definições

Para efeitos do presente diploma entende-se por:

- a) «Agentes da edificação» todas as pessoas físicas ou colectivas que intervêm no processo da edificação;
- b) «Assistência técnica» os serviços a prestar pelo autor de projecto ao dono da obra, ou seu representante, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações legais ou contratuais que lhe incumbam, que visam, designadamente, o esclarecimento de dúvidas de interpretação do projecto e das suas peças, a prestação de informações e esclarecimentos a concorrentes e empreiteiro, exclusivamente através do dono da obra, e ainda o apoio ao promotor na apreciação e comparação de soluções, documentos técnicos e propostas;
- c) «Autor de projecto» o técnico ou técnicos que elaboram e subscrevem, com autonomia, o projecto de arquitectura, cada um dos projectos de engenharia ou o projecto de paisagismo, os quais integram o projecto, subscrevendo as declarações e os termos de responsabilidade respectivos;
- d) «Coordenador de projecto» o autor de um dos projectos ou o técnico que integra a equipa de projecto com a qualificação profissional exigida a um dos autores, a quem compete garantir a adequada articulação da equipa de projecto em função das características da obra, assegurando a participação dos técnicos autores, a compatibilidade entre os diversos projectos e as condições necessárias para o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade e a respeitar por cada autor de projecto;
- e) «Construtor» o agente que assume, contratualmente perante o promotor, o compromisso de executar com meios humanos e materiais, próprios ou alheios, as obras ou parte das mesmas com sujeição ao projecto e ao contrato;
- f) «Director de fiscalização de obra» o técnico, habilitado nos termos do presente diploma, a quem incumbe assegurar a verificação da execução da obra em conformidade com o projecto de execução e, quando aplicável, o cumprimento das condições da licença ou da comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e ainda o desempenho das competências previstas na lei sobre as aquisições públicas, em sede de obra pública;
- g) «Director de obra» o técnico habilitado a quem incumbe assegurar a execução da obra, cumprindo o projecto de execução e, quando aplicável, as condições da licença, autorização ou comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor;
- h) «Edificação» a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- i) «Empresa de fiscalização» a pessoa singular ou colectiva que, recorrendo a técnicos qualificados nos termos do presente diploma, assume a obrigação contratual pela fiscalização de obra;
- j) «Empresa de projecto» a pessoa singular ou colectiva que, recorrendo a técnicos qualificados nos termos do presente diploma, assume a obrigação contratual pela elaboração de projecto;
- k) «Empresa responsável pela execução da obra» a pessoa singular ou colectiva que exerce actividade de construção e assume a responsabilidade pela execução da obra;
- l) «Equipa de projecto» equipa multidisciplinar, tendo por finalidade a elaboração de um projecto contratado pelo dono da obra, especialmente regulamentado por lei ou previsto em procedimento contratual público, constituída por vários autores de projecto e pelo coordenador de projecto, cumprindo os correspondentes deveres;
- m) «Entidades de controlo da qualidade da edificação» as entidades capacitadas para prestar assistência técnica na verificação da qualidade do projecto, dos materiais e de execução da obra e suas instalações de acordo com o projecto e a regulamentação aplicável;
- n) «Fornecedores de produtos» os fabricantes, armazenistas, importadores ou vendedores de produtos de construção;
- o) «Laboratórios de ensaios para o controle de qualidade da edificação» as entidades capacitadas para prestar assistência técnica, mediante a realização de ensaios ou provas de serviço dos materiais, sistemas ou instalações de uma obra de edificação;
- p) «Obra» qualquer construção ou intervenção que se incorpore no solo com carácter de permanência, ou que, sendo efémera, se encontre sujeita ao controlo, nos termos da lei;
- q) «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;
- r) «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;
- s) «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;

- t) «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 cêrcea;
- u) «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;
- v) «Obras de demolição» as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- w) «Operações de edificação» os actos jurídicos ou as operações materiais 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;
- x) «Obras públicas» aquelas que assim sejam definidas na legislação sobre aquisições públicas;
- y) «Processo de edificação» a acção e resultado de construir um edifício de carácter permanente, público ou privado, cujo uso principal esteja compreendido nos seguintes grupos:
- i. Administrativo, sanitário, religioso, residencial em todas as suas formas; escolar e cultural;
 - ii. Aeronáutico; agro-pecuário; de energia; da hidráulica; mineiro; telecomunicações (com referência à engenharia das telecomunicações); de transporte terrestre, marítimo e aéreo; industrial; naval; da engenharia de saneamento e higiene, e acessórios para as obras de engenharia e sua exploração;
 - iii. Usos não previstos nas subalíneas anteriores;
- z) «Produto de construção» o que se fabrica para sua incorporação permanente numa obra, incluindo materiais, elementos semi-elaborados, componentes e obras ou parte das mesmas, tanto terminadas como em processo de execução;
- aa) «Promotor ou dono da obra» qualquer pessoa física ou colectiva, pública ou privada, que, individual ou colectivamente, decida, impulsione, programe e financie, com recursos próprios ou alheios, as obras de edificação para si ou para posterior alienação, entrega ou cessão a terceiros a qualquer título;
- bb) «Projectista» o agente que, por encomenda do promotor e com sujeição ao respectivo regulamento técnico e urbanístico elabora o projecto;
- cc) «Projecto» o conjunto coordenado de documentos escritos e desenhados, integrando o projecto ordenador e demais projectos, que definem e caracterizam a concepção funcional, estética e construtiva de uma obra, bem como a sua inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na sua execução;
- dd) «Projecto ordenador» aquele que define as características impostas pela função da obra e que é matriz dos demais projectos de especialidades que o condicionam e por ele são condicionados;
- ee) «Proprietário do imóvel» a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registado na Conservatória do Registo Predial;
- ff) «Recepção da obra» acto pelo qual o construtor, uma vez concluída a obra, faz a entrega da mesma ao promotor e é aceite por este mediante auto de vistoria”; e
- gg) «Técnico» a pessoa singular com inscrição válida em organismo ou associação profissional, quando obrigatório, cujas qualificações, formação e experiência a habilitam a desempenhar funções no processo de elaboração de projecto, fiscalização de obra pública ou particular ou como director de obra da empresa responsável pela execução da obra, nos termos do presente diploma; e
- hh) «Zona urbana consolidada» a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

Artigo 4º

Código Técnico da Edificação

1. O Código Técnico da Edificação (CTE) é o quadro legal que estabelece as exigências técnicas básicas de qualidade dos edifícios e de suas instalações, de tal forma que permite o cumprimento dos requisitos básicos referidos no artigo anterior.

2. O objectivo básico do CTE é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, traduzido através de exigências de:

- a) Habitabilidade, compreendendo adequação ao uso, higiene, conforto higrométrico, térmico, acústico e lumínico;
- b) Durabilidade; e
- c) Segurança.

3. O CTE é completado com as exigências de outros regulamentos técnicos ditadas por organismos competentes e é actualizado periodicamente conforme a evolução da técnica e a demanda da sociedade.

4. O CTE é aprovado por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelos sectores de infra-estruturas, habitação e ambiente, precedendo processo formal de consulta pública junto das associações públicas profissionais de arquitectos, engenheiros e engenheiros técnicos e da sociedade cabo-verdiana em geral.

5. As edificações que, pelo uso a que se destinam, estejam sujeitas a especificações técnicas próprias, devem respeitar o CTE nos aspectos não cobertos por aquelas especificações.

6. Compete à Administração Central e aos municípios assegurar o cumprimento do CTE.

7. Na ocorrência de situações não cobertas pelo CTE devem ser adoptados, por ordem de prioridade, a regulamentação portuguesa, a regulamentação internacional ou de outros países e pareceres ou especificações técnicas especializadas, devendo, estas situações, ser objecto de prévia análise e aprovação pela entidade licenciadora.

Artigo 5º

Regulamento Técnico Municipal da Edificação

1. No exercício do seu poder regulamentar próprio, cada município aprova o respectivo Regulamento Técnico Municipal da Edificação que pormenorize e adapte as disposições do CTE às necessidades e características próprias, não podendo contrariar o nele disposto.

2. O projecto do regulamento referido no nº 1 é submetido a apreciação pública, por prazo não inferior a trinta dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais.

3. O regulamento referido no n.º 1 é objecto de publicação na 2ª série do Boletim Oficial sem prejuízo das demais formas de publicidade previstas na lei.

CAPÍTULO II

Condições gerais das edificações

Secção I

Disposições gerais

Artigo 6º

Requisitos básicos da edificação

1. Com a finalidade de garantir a segurança das pessoas, o bem-estar da sociedade e a protecção do meio ambiente, os edifícios devem ser projectados, construídos, mantidos e conservados de tal forma que satisfaçam os requisitos básicos de funcionalidade, segurança e habitabilidade.

2. São requisitos da funcionalidade:

- a) Utilização, de tal forma que a disposição e as dimensões dos espaços e a dotação das instalações facilitem a adequada realização das funções previstas no edifício;
- b) Acessibilidade, de modo a que se permita às pessoas com mobilidade e comunicação reduzidas o acesso e a circulação pelo edifício nos termos previstos na sua regulamentação específica;

- c) Acesso aos serviços de telecomunicações, audiovisuais e de informação de acordo com o estabelecido na sua regulamentação específica; e
- d) Facilitação para o acesso aos serviços postais, mediante a dotação das instalações apropriadas para a entrega das remessas postais, segundo o disposto na sua regulamentação específica;

3. São requisitos da segurança:

- a) Segurança estrutural, de modo que não se produzam no edifício, ou partes do mesmo, danos que tenham a sua origem ou afectem as fundações, os suportes, as vigas, as paredes de carga ou outros elementos estruturais, e que comprometam directamente a resistência mecânica e a estabilidade do edifício;
- b) Segurança em caso de incêndio de tal forma que os ocupantes possam abandonar o edifício, em condições seguras, se possa limitar a extensão do incêndio dentro do próprio edifício e se permita a actuação dos bombeiros; e
- c) Segurança de utilização, de tal forma que o uso normal do edifício não suponha risco de acidente para as pessoas;

4. São requisitos da habitabilidade:

- a) Higiene, saúde e protecção do meio ambiente, de tal forma que se alcancem condições aceitáveis de salubridade e estancuidade no ambiente interior do edifício e que este não deteriore o meio ambiente no seu redor imediato, garantindo uma adequada gestão de toda a espécie de resíduos;
- b) Protecção contra o ruído, de tal forma que o ruído recebido não ponha em perigo a saúde das pessoas e lhes permita realizar satisfatoriamente a sua actividade;
- c) Poupança de energia e isolamento térmico, de tal forma que se consiga um uso racional de energia necessária para a adequada utilização do edifício; e
- d) Outros aspectos funcionais dos elementos da construção ou das instalações que permitam um uso satisfatório do edifício.

Artigo 7º

Projecto

1. O projecto de edificação justifica tecnicamente as soluções propostas de acordo com as especificações requeridas pela sua regulamentação específica aplicável.

2. Quando o projecto se desenvolva ou complete mediante projectos parciais ou outros documentos técnicos sobre as tecnologias específicas ou instalações do edifício, mantêm-se entre todos eles a necessária coordenação

sem que produza uma duplicidade na documentação nem nos honorários a perceber pelos autores dos diferentes trabalhos indicados.

3. O projecto de edificação engloba:

- a) Projecto de arquitectura, que inclui memória descritiva, plantas, cortes, alçados, pormenores de execução, estimativa de custo e calendarização da execução da obra; e
- b) Projectos das especialidades:
 - i. Projecto de estabilidade;
 - ii. Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível nos termos da lei;
 - iii. Projecto de redes interiores de água e esgotos;
 - iv. Projecto de instalações telefónicas;
 - v. Projecto de isolamento térmico, eficiência energética, acústico e prescrição contra incêndio;
 - vi. Projecto de instalações electromecânicas de transporte de pessoas e ou mercadorias; e
 - vii. O mais que for determinado em regulamento técnico municipal previsto no artigo 5.º.

4. Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1394.º e seguintes do Código Civil, o projecto referido na alínea a) do número anterior deve ainda incluir:

- a) A discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e das partes comuns, para que estas fiquem devidamente individualizadas;
- b) O valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou per milagem, do valor total do prédio; e
- c) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.

5. Os projectos previstos nas subalíneas i) a vi) da alínea b) do n.º 3 apenas são apresentados após a aprovação do projecto de arquitectura.

6. O município deve fixar, em regulamento, o número mínimo de exemplares dos elementos que devem instruir cada processo.

Artigo 8.º

Controlo prévio

1. A construção de edifícios, a realização das obras que neles se executam e sua ocupação estão sujeitos a controlo prévio, de conformidade com a regulamentação aplicável.

Artigo 9.º

Classificação

As obras classificam-se em:

- a) Obras de edificação;
- b) Obras de reconstrução;
- c) Obras de ampliação;
- d) Obras de alteração;
- e) Obras de conservação; e
- f) Obras de demolição.

Artigo 10.º

Recepção da obra

1. A recepção da obra pode realizar-se com ou sem reservas e deve abarcar a totalidade da obra ou fases completas e terminadas da mesma, quando assim for acordado entre as partes.

2. A recepção da obra é consignada em acta firmada, pelo menos, pelo autor do projecto de arquitectura, pelo promotor e construtor e da mesma se faz constar:

- a) As partes que intervêm;
- b) A data do certificado final da totalidade da obra ou da fase completa terminada da mesma;
- c) O custo final da execução material da obra;
- d) A declaração da recepção da obra com ou sem reservas, especificando, conforme o caso, estas de maneira objectiva, e o prazo em que devem ficar corrigidos os defeitos observados. Uma vez corrigidos os defeitos, faz-se constar numa acta adicional, subscrita pelos subscritores da recepção; e
- e) A garantia que, conforme os casos, se exija ao construtor para assegurar as suas responsabilidades.

3. Junta-se à acta o certificado final da obra assinado pelo director da obra e pelo director de fiscalização da obra.

4. O promotor pode rejeitar a recepção da obra por considerar que a mesma não está terminada ou que não se adequa às condições contratuais. Em todo o caso, a rejeição deve ser fundamentada na acta na qual se fixa o novo prazo para efectuar a recepção.

5. Salvo convenção em contrário, a recepção da obra tem lugar dentro dos trinta dias seguintes à data da sua conclusão acreditada no certificado final de obra, prazo esse que se conta a partir da notificação efectuada por escrito ao promotor.

6. A recepção considera-se tacitamente produzida se, decorridos trinta dias desde a data indicada pelo promotor, este não puser reservas à rejeição fundamentada por escrito.

7. A contagem dos prazos de responsabilidade e garantia estabelecida no presente diploma inicia-se a partir da data em que for subscrita a acta de recepção, ou quando se entende que esta foi produzida tacitamente segundo o previsto no número anterior.

Artigo 11º

Conclusão da obra e documentação da obra executada

1. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

2. É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- a) Garantir segurança a seus usuários e à população indirectamente a ela afectada;
- b) Possuir todas as instalações previstas em projecto, funcionando a contento;
- c) For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projecto aprovado;
- d) Não estiver em desacordo com as disposições do presente diploma, do CTE e do Regulamento Técnico Municipal da Edificação;
- e) Atender às exigências dos serviços municipais de protecção civil relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico; e
- f) Tiver garantido a solução de esgoto sanitário prevista em projecto aprovado.

3. Uma vez terminada a obra, o projecto, com a incorporação, conforme o caso, das modificações devidamente aprovadas é facilitado ao promotor pelo director da obra para a formalização dos correspondentes trâmites administrativos.

4. À documentação referida no número anterior se junta, pelo menos, a acta da recepção, a relação identificativa dos agentes que intervieram durante o processo de edificação, bem como a documentação relativa às instruções de uso e manutenção do edifício e suas instalações, de conformidade com a regulamentação específica.

5. Toda a documentação a que se refere os números anteriores constitui o Livro do Edifício que é entregue aos usuários finais do edifício.

Secção II

Meio ambiente

Subsecção I

Integração no meio físico

Artigo 12º

Edificações e os respectivos espaços livres

1. As edificações e os respectivos espaços livres, seja qual for a natureza e o fim a que se destinem, devem ser concebidos, executados e mantidos, de forma a contribuir para a valorização ambiental do meio em que venham a integrar-se.

2. As edificações a construir em zonas urbanas consolidadas devem ter em consideração as características morfológicas urbanas e as tipologias arquitectónicas existentes, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos que estiverem estabelecidos.

3. O disposto nos números anteriores aplica-se igualmente às obras de intervenção em edificações existentes.

4. Na localização das edificações deve garantir-se o cumprimento das condições de segurança, salubridade, conforto e acessibilidade, definidas no CTE e em disposições específicas aplicáveis.

Artigo 13º

Intervenções em edificações e em elementos naturais classificados

Nas edificações e nos elementos naturais classificados que tenham sofrido alterações prejudiciais, a licença para trabalhos de recuperação ou transformação pode ser condicionada à execução simultânea do que for necessário para a sua reintegração nas características iniciais.

Artigo 14º

Espaços livres públicos

Não devem ser permitidas obras que deturpem a função, o carácter, a acessibilidade, e o bom aspecto dos espaços livres públicos, devendo condicionar-se a instalação de equipamentos e mobiliário urbano e de outros elementos susceptíveis de provocar intrusão e degradação visual, e de prejudicar a segurança na circulação e nas acessibilidades de emergência.

Artigo 15º

Espaços livres e logradouros privados

Os espaços livres e logradouros privados das edificações devem ser tratados e ter uma utilização de modo a garantir condições de segurança e de salubridade para os utentes e para as edificações que por aquelas possam ser afectadas.

Artigo 16º

Árvores e maciços arbóreos

1. Os espaços livres e logradouros, tanto públicos como privados, devem prever a reposição, a manutenção ou a inserção de espécies arbóreas ou outras, de acordo com o ecossistema respectivo, preservando desta forma a continuidade do espaço natural e evitar a impermeabilização dos espaços livres e logradouros e, por outro lado, assegurar a existência de vegetação compatível com o ecossistema local.

2. A remoção das espécies arbóreas das quais dependam ecossistemas deve ser feita segundo critérios de sustentabilidade e de preservação do ambiente natural.

3. As árvores e maciços arbóreos classificados como de interesse público apenas podem ser suprimidos, precedendo licença ou autorização municipal e da tutela do ambiente, em casos de perigo iminente e de reconhecido prejuízo para a salubridade ou segurança de pessoas e bens.

Artigo 17º

Integração urbana das edificações

1. Os projectos de execução devem ser concebidos com base em instrumentos urbanísticos, ou, na falta destes, devem ser edificadas tendo como referência os parâmetros urbanísticos existentes.

2. Os municípios podem exigir o estudo demonstrativo da integração urbana das obras de construção de novas edificações, ou de intervenção nas edificações existentes, quando não existirem instrumentos urbanísticos eficazes, que definam os parâmetros a observar, justificada a necessidade de avaliar o impacte urbanístico.

3. No processo de avaliação de impacte urbanístico, deve assegurar-se o direito da população a ser informada e consultada.

Subsecção II

Salubridade do meio físico

Artigo 18º

Saneamento dos terrenos

1. Só podem ser construídas novas edificações ou feitas intervenções em edificações existentes em terreno que seja reconhecidamente salubre ou sujeito previamente às necessárias obras de saneamento.

2. Em terrenos alagadiços ou húmidos, a construção ou intervenção em qualquer edificação deve ser precedida das obras necessárias para enxugar o terreno e desviar as águas pluviais, garantindo-se que a construção fique preservada da humidade e das consequentes anomalias.

3. Só podem construir-se novas edificações em terrenos que não tenham sido utilizados como vazadouros, lixeiras e outros depósitos, a não ser que se proceda à sua prévia limpeza e preparação.

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

Artigo 19º

Actividades industriais e agrícolas

Sem prejuízo do disposto em legislação específica, a construção ou a intervenção em edificações destinadas a usos industriais ou agrícolas só pode realizar-se desde que não provoquem perigo de poluição dos recursos aquíferos, da atmosfera, das redes de saneamento básico, deterioração de outras redes de infra-estruturas e das edificações vizinhas.

Artigo 20º

Instalações para animais

1. As instalações para animais que forem autorizadas nos termos da legislação em vigor, devem constituir edificações autónomas, construídas em condições de não originarem, directa ou indirectamente, qualquer prejuízo para a salubridade e conforto de edifícios habitáveis.

2. Qualquer actividade de exploração pecuária, nomeadamente de suinicultura e de avicultura, ou instalação de depósito de estrumes, deve ser localizada fora dos perímetros urbanos e em condições de não prejudicar a saúde pública, nos termos referidos no artigo anterior, devendo obedecer à regulamentação específica estabelecida para o efeito.

3. As instalações para animais, e as estrumeiras ou nitreiras, devem ter manutenção de forma a não prejudicar a saúde pública.

Secção III

Qualidade do espaço edificado**Subsecção I****Relação entre as edificações**

Artigo 21º

Parâmetros urbanísticos

A construção de novas edificações ou intervenções em edificações existentes devem garantir, para além dos parâmetros urbanísticos definidos nos planos urbanísticos, as disposições contidas nesta Secção, bem como as relativas às exigências de segurança, salubridade e conforto.

Artigo 22º

Exigências gerais para as edificações

1. A construção de novas edificações, ou qualquer intervenção em edificações existentes, deve executar-se de modo a que fiquem asseguradas a ventilação, a iluminação natural, a exposição solar do edifício e, onde for exigível, a acessibilidade, dos espaços livres contíguos, públicos e privados, bem como das edificações vizinhas, e toda a legislação específica em vigor.

2. As câmaras municipais podem condicionar a permissão administrativa para se executarem obras importantes em edificações existentes à execução simultânea dos trabalhos acessórios indispensáveis para lhes assegurar as condições mínimas de salubridade prescritas na lei.

Artigo 23º

Condições dos materiais

1. 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.

2. 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 Civil.

Artigo 24º

Alturas de fachada e afastamento mínimo

1. As edificações devem garantir o princípio de que a altura das respectivas fachadas seja igual ou inferior ao afastamento entre o plano de fachada e planos de fachada opostos.

2. Quaisquer elementos de construção recuados em relação ao plano de fachada são considerados para a determinação da altura da fachada, se a distância ao plano desta for inferior à altura do elemento de construção recuado, altura a qual se mede a partir de um plano horizontal assente no topo do plano da fachada.

3. O afastamento mínimo entre fachadas é fixado no CTE.

Artigo 25º

Pátios interiores

Em edifícios destinados a serviços ou a habitação multifamiliar, admite-se a existência de pátios no interior do lote, desde que garantidas as condições previstas no CTE.

Artigo 26º

Corpos e elementos localizados sobre espaços de utilização pública

Os corpos de volumetria proeminente e outros elementos salientes das fachadas não podem, pelo balanço e altura acima do solo, prejudicar a segurança, a acessibilidade para as pessoas com mobilidade condicionada, a arborização presente e ou futura, a iluminação pública, e ocultar letreiros de toponímia.

Subsecção II

Espaços interiores das edificações

Artigo 27º

Remissão

1. As disposições aplicáveis aos espaços interiores das novas edificações e às intervenções nas edificações existentes destinadas a habitação, comércio e serviços administrativos constam do CTE, devendo para as restantes situações aplicar-se regulamentação específica da construção e utilização, remetendo-se para o referido Código as situações em que seja aplicável e em que a referida regulamentação específica seja omissa.

2. Para efeitos do número anterior, o CTE regula o pé-direito, as caves, os desvãos das coberturas existentes, as dimensões de vãos de acesso, espaços para estacionamento de viaturas, os sistemas alternativos de estacionamento de veículos, os compartimentos para resíduos sólidos e para limpeza, as comunicações verticais, bem como as escadas, as rampas e dispositivos mecânicos e suas características, as tipologias, áreas e organização dos fogos, e as disposições genéricas e específicas sobre instalações para comércio e serviços.

Secção IV

Segurança, salubridade e conforto

Subsecção I

Generalidades

Artigo 28º

Disposições gerais

1. As edificações devem ser concebidas com os requisitos necessários para que lhes fiquem asseguradas, de

modo duradouro, as condições de segurança, salubridade, acessibilidade e conforto, adequadas à respectiva utilização, procurando ainda minimizar os impactes ambientais que provoquem.

2. As edificações devem ser construídas com observância das boas regras de construção, respeitando as normas de qualidade e regulamentação de segurança, procurando ainda otimizar os aspectos de sustentabilidade do ciclo de vida da edificação.

Artigo 29º

Condições especiais para zonas sísmicas

Nas zonas sujeitas a impactos sísmicos 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.

Subsecção II

Segurança estrutural

Artigo 30º

Exigências de segurança

As edificações devem ser projectadas, construídas e mantidas de modo que seja garantida a segurança estrutural ao longo da vida útil do edifício (VUE), bem como a segurança dos ocupantes, dos edifícios vizinhos e a segurança pública.

Artigo 31º

Intervenções em edificações

Sempre que se pretenda dar a uma edificação ou a parte desta, mesmo que temporariamente, uma utilização diferente daquela para que foi projectada, construída ou licenciada a respectiva utilização, se disso resultar o agravamento das acções inicialmente consideradas, deve ser demonstrado por estudo adequado que os elementos da estrutura e das fundações, nas condições de durabilidade existentes, suportam com segurança os efeitos desse agravamento, e se necessário devem ser efectuadas as obras de reforço adequadas, conforme projecto devidamente fundamentado.

Subsecção III

Segurança contra incêndio

Artigo 32º

Exigências gerais de segurança

1. As edificações, devem ser projectadas e construídas com vista a limitar os riscos de ocorrência e de desenvolvimento de incêndio.

2. As edificações devem ser projectadas e construídas de forma a facilitar a evacuação dos ocupantes e a intervenção dos bombeiros.

Artigo 33º

Aplicação diferente daquela para que for autorizada

A nenhuma edificação ou parte de edificação pode ser dada, mesmo temporariamente, aplicação 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.

Subsecção IV

Segurança pública e saúde dos operários no decurso das obras

Artigo 34º

Exigências gerais de segurança

1. Durante a execução de obras de qualquer natureza devem ser obrigatoriamente adoptadas:

- a) As precauções e as disposições necessárias para garantir a segurança do público e dos trabalhadores;
- b) Medidas que salvaguardem as condições de circulação dos transeuntes, nomeadamente a acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e, trânsito na via pública;
- c) Medidas que evitem quaisquer danos causados a terceiros; e
- d) Garantir a limpeza permanente de todo o espaço envolvente à obra.

2. As edificações devem ser projectadas, construídas e mantidas respeitando a legislação em vigor sobre segurança e saúde dos trabalhadores e do público.

3. Todos os intervenientes na realização das edificações devem observar os princípios gerais de prevenção de riscos profissionais estabelecidos na legislação específica sobre segurança e saúde no trabalho.

4. Os documentos de prevenção de riscos devem ser elaborados e aplicados nos termos previstos na legislação em vigor para a prevenção de riscos, na execução das obras e nas intervenções posteriores para a manutenção durante todo o período de vida útil da edificação.

5. São interditos quaisquer processos de trabalho susceptíveis de comprometer o exacto cumprimento do disposto no n.º 1.

Artigo 35º

Conservação e limpeza dos logradouros e protecção às propriedades

Durante a execução das obras o profissional responsável deve pôr em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiriço à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Secção V

Salubridade

Artigo 36º

Exigências gerais

A construção de qualquer nova edificação deve ser executada por forma a que para todas as fracções autónomas

habitáveis fiquem asseguradas as condições de salubridade, nomeadamente a renovação geral e permanente de ar, iluminação natural e o acesso à acção directa dos raios solares, bem como o abastecimento de água potável e à evacuação das águas pluviais e residuais.

Artigo 37º

Estanqueidade à água

As envolventes das edificações bem como todos os elementos em contacto directo com o solo, devem assegurar a estanqueidade à água, observando-se os preceitos previstos no C T E.

Artigo 38º

Qualidade do ar interior

Através de uma selecção correcta dos materiais de construção e da garantia de condições adequadas de renovação do ar, as edificações devem ser projectadas, construídas e mantidas de forma a garantir que a qualidade do ar no seu interior seja continuamente própria à ocupação humana.

Artigo 39º

Materiais de construção não poluentes

Os materiais de construção, em particular os materiais de revestimento, nomeadamente, tintas, vernizes, estuques, madeiras, contraplacados e materiais fibrosos, devem ser seleccionados de forma a não libertarem gases poluentes para o ar interior, devendo utilizar-se apenas os que sejam certificados como ecologicamente limpos e não emissores de compostos orgânicos voláteis (COV).

Artigo 40º

Renovação do ar

A renovação do ar nas edificações pode ser realizada por ventilação natural, mecânica ou híbrida, devendo ser garantida em permanência para cada compartimento de qualquer das fracções autónomas habitáveis, independentemente da necessidade de aberturas de janelas ou portas pelos ocupantes.

Artigo 41º

Iluminação e ventilação naturais

Nos espaços destinados à habitação todos os compartimentos habitáveis devem ser iluminados por vãos e ventiláveis naturalmente por comunicação directa com o exterior, sendo que a área de envidraçados não deve ser inferior a uma fracção da área útil do compartimento onde se situam, a ser determinada no CT

Artigo 42º

Insolação de espaços habitáveis

As edificações com habitações devem ser localizadas, orientadas e concebidas de modo a que em cada fogo, pelo menos um dos compartimentos habitáveis, de preferência o de maior área, tenha exposição suficiente à radiação solar directa.

Secção VI

Exigências de conforto

Artigo 43º

Conforto termo-higrométrico

As edificações novas devem ser projectadas, construídas e mantidas de forma a poder proporcionar condições de conforto termo-higrométrico aos seus utentes num espírito de eficiência energética e respeito pelo ambiente.

Artigo 44º

Conforto acústico

As edificações novas devem ser projectadas, construídas e mantidas de forma a proporcionar condições satisfatórias de conforto acústico aos utentes e de condicionamento acústico relativamente aos espaços vizinhos.

Artigo 45º

Limitação das vibrações

As edificações devem ser projectadas, construídas e mantidas de forma a evitar que os respectivos utentes assim como os utentes das edificações vizinhas sejam expostos a níveis de vibração que lhes causem desconforto.

Artigo 46º

Conforto visual

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

CAPÍTULO III

Construção e demolição

Secção I

Qualidade e economia da construção

Artigo 47º

Disposições gerais

A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações novas e nas intervenções devem ser de molde a satisfazer às condições de resistência mecânica e estabilidade, de segurança contra incêndio e na utilização, de higiene, saúde e ambiente, de protecção contra o ruído, de economia de energia e isolamento térmico, bem como às demais exigências estabelecidas neste regulamento, nomeadamente de funcionalidade, durabilidade e outras.

Artigo 48º

Qualidade do projecto

1. As exigências da qualidade das edificações devem estar definidas nos projectos de execução, de elaboração obrigatória, nos termos da lei, e devem ser estabelecidas de modo a assegurar o disposto no artigo anterior.

2. Os projectos de execução devem ser elaborados, quanto ao conteúdo, de acordo com o especificado na legislação em vigor para os projectos das obras públicas.

3. Para garantir a qualidade da concepção das edificações, a qualidade dos diversos projectos de execução, bem como a respectiva compatibilização, podem ser verificadas através de adequada revisão de projecto a ser efectuada por entidade de reconhecida competência, desde que para tal reúna as necessárias condições de isenção e independência.

Artigo 49º

Qualidade da execução

A garantia da qualidade da execução das edificações pode ser comprovada pela concretização de um adequado plano de garantia da qualidade da edificação, que inclui necessariamente o respectivo plano de inspecção e ensaio da globalidade da obra, a ser efectuada por entidade com habilitação reconhecida, desde que para tal reúna as necessárias condições de isenção e independência.

Artigo 50º

Certificação da qualidade das edificações

1. As edificações, partes de edificações, processos construtivos e características de desempenho das edificações, bem como os materiais, componentes e sistemas da construção podem ser certificados por entidades de reconhecida competência.

2. É reconhecida competência, nos termos do número anterior, a todos os organismos nacionais ou técnicos reconhecidos pelas suas associações legalmente habilitados para tais certificações de qualidade, devendo o reconhecimento da competência de outras entidades ser exercido no âmbito do Sistema Nacional da Qualidade.

Artigo 51º

Economia da construção

A concepção das edificações novas e das intervenções, os processos construtivos e as instalações a adoptar na sua realização devem subordinar-se a critérios de racionalidade e economia que permitam obter a melhor racionalização da mão-de-obra, dos materiais e componentes, bem como da ciência e tecnologia disponíveis, considerando o ciclo de vida útil das edificações.

Secção II

Construção

Artigo 52º

Exigências gerais das fundações

1. As fundações das edificações devem ser projectadas e construídas de modo a garantir a estabilidade e a durabilidade, em conjugação com as respectivas estruturas, nas condições fixadas regulamentarmente.

2. As fundações devem ser devidamente adaptadas às características do terreno, pelo que na sua concepção e no seu dimensionamento se deve atender, entre outros factores, à natureza, à humidade, à morfologia e à capacidade resistente do terreno.

3. Com vista a identificar as características relevantes para as fundações, que devem ser comprovadas aquando

das escavações para início de obra, é obrigatória a realização do estudo geotécnico do local de construção, com desenvolvimento adequado à dimensão do empreendimento e consubstanciado na emissão de relatório de caracterização das condições de fundação.

Artigo 53º

Exigências gerais da estrutura

As estruturas das edificações devem ser projectadas e construídas de modo a garantir a estabilidade e a durabilidade, em conjugação com as respectivas fundações, nas condições fixadas regulamentarmente.

Artigo 54º

Paredes

1. As paredes das edificações devem ser projectadas e construídas de modo a obedecer às exigências de segurança estrutural, de segurança contra incêndio, de estanqueidade à água, de isolamento térmico e de economia de energia, de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade e outras estabelecidas na lei.

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

3. Os acabamentos em paredes exteriores e interiores devem ser compatíveis com a natureza e a função dos respectivos suportes.

4. Os acabamentos em paredes exteriores e interiores devem, em regra, conferir aos paramentos:

- a) Uma superfície sem defeitos e com características que facilitem a respectiva limpeza; e
- b) Resistência mecânica satisfatória às acções de abrasão, riscagem, choque e outras, quando confinem com espaços de passagem, públicos ou de uso comum.

Artigo 55º

Pavimentos

1. Os pavimentos das edificações devem ser projectados e construídos de modo a obedecerem às exigências de segurança contra incêndio, de isolamento térmico e de economia de energia, de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade, de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e outras estabelecidas na lei.

2. Os acabamentos dos pavimentos devem ser compatíveis com a natureza e função dos respectivos suportes.

3. Os acabamentos dos pavimentos dos locais húmidos e de todos aqueles onde possa verificar-se a presença de água devem ser anti-derrapantes mesmo na presença de água.

4. É obrigatória a realização de impermeabilização em todas as áreas húmidas.

Artigo 56º

Coberturas

1. As coberturas das edificações devem ser projectadas e constituídas de modo a obedecer às exigências de segurança estrutural e de segurança contra incêndio, de estanqueidade à água, de isolamento térmico e de economia de energia, de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade e outras estabelecidas no presente diploma e no Código Técnico da Edificação.

2. As coberturas inclinadas devem ser providas de:

- a) Sobreposição dos elementos de modo a que a água da chuva não penetre no interior, quando o revestimento exterior for descontínuo; e
- b) Sistema de impermeabilização protegido contra as acções mecânicas, quando o revestimento exterior for contínuo.

Artigo 57º

Tectos

1. Os tectos devem ser projectados e constituídos de modo a obedecer às exigências de segurança estrutural e contra incêndio, de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade e outras estabelecidas no presente diploma e no CTE.

2. Os acabamentos dos tectos devem ser compatíveis com a natureza e a função dos respectivos suportes.

3. Os acabamentos dos tectos devem, em regra, conferir aos seus paramentos:

- a) Uma superfície sem defeitos e com características que facilitem a respectiva limpeza; e
- b) Resistência mecânica satisfatória às acções de abrasão, riscagem, choque e outras, quando confinem com espaços de passagem, públicos ou de uso comum.

Artigo 58º

Acessos e circulações

1. Os acessos e circulações devem ser projectados e construídos de modo a obedecer às exigências de segurança estrutural, segurança contra incêndio e segurança na utilização, de estanqueidade à água, de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade, de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e outras estabelecidas no presente diploma e no CTE.

2. Os acabamentos em acessos e circulações devem ser compatíveis com a natureza e a função dos respectivos suportes.

3. Os acabamentos em acessos e circulações devem assegurar condições satisfatórias de segurança e acessibilidade à circulação, constituindo superfícies regulares.

Artigo 59º

Percursos acessíveis

1. Nos edifícios públicos, equipamentos colectivos, via pública, edifícios de habitação colectiva e edifícios de

escritórios, bem como em todos os outros abrangidos por regulamentação específica no domínio da acessibilidade, deve existir um percurso acessível que ligue os pontos de entrada no lote e na edificação a todos os espaços abertos ao público, ou de uso comum, ou pelo menos a um de cada tipo, bem como a todos os outros espaços abrangidos por regulamentação específica.

2. O percurso acessível consiste num canal de circulação contínuo, sem interrupções e o mais regular possível, integrado nos restantes espaços da edificação e coincidente com os principais acessos e circulações.

3. Onde for impossível fazer o percurso acessível coincidir com os principais acessos e circulações, assegura-se uma alternativa mais integrada e harmoniosa possível, devidamente assinalada e que ofereça em permanência condições de uso equivalentes.

Artigo 60º

Componentes dos vãos

1. Os componentes dos vãos devem ser projectados e construídos de modo a obedecer às exigências de segurança contra incêndio, de estanqueidade à água, de permeabilidade ao ar, de resistência às acções do vento e às acções mecânicas de utilização, de isolamento térmico e de economia de energia, de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade, de resistência à intrusão e outras estabelecidas no presente diploma e no CTE.

2. A aplicação dos componentes nas edificações deve garantir a compatibilização com o vão de modo a evitar as acções induzidas pelos elementos estruturais das edificações e por vibrações produzidas pelo tráfego, bem como para permitir as suas variações dimensionais higrótérmicas.

3. Os acabamentos dos componentes de vãos devem ser compatíveis com a natureza e a função dos respectivos suportes e devem conferir-lhes protecção adequada à sua degradação pelos agentes atmosféricos, face à agressividade das condições de exposição.

Artigo 61º

Guardas

1. As guardas em balcões, escadas, galerias, rampas, terraços e varandas, devem ser projectadas e construídas de modo a garantir protecção contra a queda de pessoas e objectos para o exterior dos espaços por elas defendidos.

2. Os elementos estruturais das guardas, as respectivas ligações às edificações, e os elementos de preenchimento dos paramentos e respectivas fixações devem resistir aos esforços resultantes das acções a que possam ser submetidos e as dimensões e geometria devem ser de molde a impedir, quer a transposição pelos utentes, quer os intencionais escalamento e passagem de crianças através das aberturas.

3. Os acabamentos das guardas devem ser compatíveis com a natureza e a função dos respectivos suportes e devem conferir-lhes protecção contra a degradação pelos agentes atmosféricos, face à agressividade das condições de exposição.

Secção III

Demolição

Artigo 62º

Exigências gerais

1. As demolições das edificações devem ser planeadas, executadas e fiscalizadas de modo a garantir as normas de segurança, saúde e ambiente.

2. A segurança estrutural deve ser garantida tanto para as edificações vizinhas, com particular ênfase se houver lugar a escavações, como para a própria edificação a demolir, no sentido de evitar colapsos parciais ou totais não planeados.

Artigo 63º

Projecto de demolição

Independentemente do processo utilizado, todas as demolições devem ser objecto de projecto específico, a ser aprovado pelas entidades licenciadoras de acordo com a legislação e regulamentação em vigor.

Artigo 64º

Demolição selectiva

1. As operações de demolição devem privilegiar uma demolição selectiva, com o objectivo de maximizar a eficácia da triagem dos resíduos e, consequentemente, o encaminhamento destes para situações de reutilização e reciclagem dos materiais, devendo o plano de demolição indicar especificamente quais as medidas a tomar neste sentido e a percentagem de resíduos que se planeia levar directamente a vazadouro sem perspectivas de reaproveitamento.

2. As entidades municipais devem promover a demolição selectiva através da imposição de limites máximos à percentagem a enviar a vazadouro e da concessão de facilidades para a instalação de uma central de reciclagem móvel no local da obra ou perto desta.

3. Os resíduos perigosos, classificados como tal na legislação vigente, devem ser objecto de um plano separado de recolha, aprovisionamento e transporte para locais adequados, com indicação de quantidades previsíveis.

CAPITULO IV

Infra-estruturas urbanas

Secção I

Ductos, pisos e espaços técnicos

Artigo 65º

Ductos

Todas as edificações devem possuir ductos facilmente acessíveis em toda a altura do pé-direito dos pisos que servem ou atravessam, sem recurso à demolição da construção, para efeito de verificação, manutenção ou substituição de ligações das prumadas principais das redes interiores de:

- a) Água potável, quente ou fria, nomeadamente instalações colectivas e entradas;

- b) Águas pluviais ou residuais;
- c) Resíduos sólidos;
- d) Combustíveis, nomeadamente gasosos e líquidos;
- e) Electricidade, nomeadamente instalações colectivas e entradas;
- f) Evacuação de produtos de combustão;
- g) Ventilação e climatização; e
- h) Outras instalações especiais.

Artigo 66º

Pisos e espaços técnicos

Sempre que as edificações, pela respectiva natureza ou dimensão, recorram a instalações especiais complexas, deve ser feito recurso a um espaço ou piso técnico, de forma a serem garantidas a facilidade de manutenção, a alteração ou substituição de equipamentos ou redes, e a minimizar os custos de exploração e uso.

Secção II

Abastecimento e distribuição de água

Artigo 67º

Exigências gerais

1. Todas as edificações devem possuir um sistema de distribuição predial de água potável, obedecendo às disposições dos regulamentos nacionais específicos, bem como aos regulamentos municipais respectivos.

2. Na execução dos sistemas de tubagem de distribuição predial de água, devem ser adoptadas práticas de instalação que garantam o desempenho funcional e a durabilidade adequados.

Artigo 68º

Sistemas prediais de distribuição de água não potável

1. A par do sistema de distribuição predial de água potável, pode ser instalada uma rede de água não potável para lavagens de pavimentos, regas, combate a incêndio e outros fins não alimentares, nomeadamente para aparelhos sanitários e equipamentos de lavagens, desde que salvaguardadas as condições de defesa da saúde pública.

2. Os sistemas de distribuição de água potável e não potável devem ser totalmente independentes.

Artigo 69º

Zonas sem sistemas de distribuição pública de água potável

1. A água obtida em captações particulares e utilizada no abastecimento de edifícios deve respeitar as normas de qualidade definidas em legislação específica para cada tipo de utilização.

2. Deve precaver-se a contaminação da água de poços, cisternas, furos e outras captações utilizadas para o abastecimento de edifícios, para o que constitui qualquer risco

a existência de focos poluidores próximos, devendo ainda as respectivas captações ser protegidas contra a entrada de águas superficiais e corpos estranhos, insectos, poeiras e outras matérias nocivas, ter cobertura estanque ou protecção por caseta, e dispor de conveniente ventilação.

Artigo 70º

Instalações de água quente sanitária

1. Nas habitações a construir, a instalação de água quente sanitária, devidamente isolada termicamente nos termos de regulamentação específica, é facultativa e deve abastecer a cozinha e as instalações sanitárias.

2. O aquecimento da água sanitária para utilização nos edifícios deve ser feito na observância dos princípios da eficiência energética, numa óptica de sustentabilidade ambiental e de diminuição da dependência do edifício de fontes externas de energia.

Secção III

Drenagem de águas residuais

Artigo 71º

Exigências gerais

1. Todas as edificações devem possuir um sistema de drenagem predial de águas residuais domésticas, obedecendo às disposições dos Regulamentos Nacionais, bem como aos Regulamentos Municipais respectivos.

2. Na execução dos sistemas de drenagem predial de águas residuais, devem ser adoptadas práticas de instalação que garantam o desempenho funcional e a durabilidade adequados.

3. Os sistemas de drenagem predial de águas residuais domésticas e, pluviais quando existam, devem ser obrigatoriamente ligados por meio de ramais privativos às redes públicas correspondentes, quando existam.

Artigo 72º

Zonas sem sistemas de drenagem pública de águas residuais

Nas zonas sem redes públicas de drenagem, a descarga final dos sistemas de drenagem pluvial das edificações deve ser feita para local compatível com a mesma, em princípio valeta ou linha de água natural próxima.

Secção IV

Resíduos sólidos urbanos

Artigo 73º

Recolha de resíduos sólidos

Os resíduos sólidos produzidos na edificação devem obrigatoriamente ser recolhidos de forma selectiva, nomeadamente quanto ao papel, vidro, plásticos, pilhas, resíduos domésticos, e outros que venham a ser considerados seleccionáveis, de acordo com a regulamentação municipal aplicável, sem recurso a condutas, exceptuando-se os casos em que razões de ordem técnica fundamentada justifiquem solução diferente.

Secção V

Combustíveis gasosos

Artigo 74º

Exigências gerais

1. Todas as edificações a construir devem ter instalações de gases combustíveis executadas em estrita observância das exigências regulamentares ou de outras disposições legais específicas aplicáveis, para total garantia das necessárias condições de segurança.

2. Apenas se exceptuam do requisito do número anterior as edificações em que, pela sua natureza, e com base em justificação adequada, nunca seja previsível a utilização de gases combustíveis sem uma intervenção do nível II ou superior.

Artigo 75º

Instalações de gás combustível nas edificações

1. O dimensionamento das infra-estruturas de gás combustível deve ser sempre feito para o gás combustível e respectivas condições de fornecimento definidos na legislação aplicável, precavendo uma eventual alteração futura de fonte combustível na edificação sem necessidade de reformulação da rede.

2. As instalações de gases combustíveis nas edificações devem ser ligadas a redes de distribuição públicas ou privadas de abastecimento disponíveis no local, ou abastecidas por reservatórios, garrafas ou postos de garrafas, obedecendo a todas as normas regulamentares e legais aplicáveis de forma a garantir as condições de segurança adequadas.

Secção VI

Combustíveis sólidos ou líquidos

Artigo 76º

Exigências gerais

1. Sempre que numa edificação se recorra a combustíveis sólidos ou líquidos, o seu armazenamento deve ser feito de acordo com a regulamentação e demais legislação aplicável para salvaguarda das condições necessárias de segurança.

2. Em particular, qualquer reservatório de combustível, para qualquer finalidade, deve respeitar o afastamento mínimo relativamente a todas as edificações ou outras instalações sensíveis de natureza diferente situadas na sua vizinhança, nomeadamente vias de comunicação e linhas eléctricas, conforme definido pela legislação e regulamentação em vigor, em função da tipologia e dimensão de cada reservatório

Secção VII

Evacuação de produtos de combustão

Artigo 77º

Exigências gerais

1. A evacuação dos produtos de combustão, bem como a localização dos equipamentos de queima, devem satisfazer as normas, regulamentos e legislação específica aplicável.

2. As edificações com aparelhos de combustão instalados no seu interior devem dispor dos meios adequados para proporcionar os caudais de ar indispensáveis ao processo de queima e para assegurar a evacuação dos seus efluentes, gases, vapores e fumos, para o exterior em condições de segurança.

Artigo 78º

Evacuação dos produtos de combustão

1. A evacuação para o exterior da edificação dos produtos derivados da queima nos aparelhos de combustão faz-se através de aberturas servidas por condutas que devem satisfazer os requisitos de segurança contra incêndio, de estanqueidade, de resistência à corrosão e de isolamento térmico e acústico adequados às circunstâncias ou uso previsto.

2. As condutas de evacuação dos efluentes da combustão podem ser individuais ou colectivas, devendo o seu percurso, diâmetro, isolamento térmico e características das uniões de troços distintos obedecer aos requisitos técnicos dispostos nas normas portuguesas, regulamentos ou outra legislação aplicável, de forma a salvaguardar a segurança e a sua eficácia sob todas as condições de funcionamento.

Artigo 79º

Evacuação dos efluentes dos equipamentos de cozinhas e similares

1. As cozinhas e espaços similares devem dispor de um pano de apanha-fumos ou tecto ventilado situado por cima do fogão, que é sempre de extracção mecânica, salvo nas cozinhas domésticas, em que pode ser de extracção natural ou mecânica.

2. As condutas de extracção referidas no número anterior podem ser individuais ou colectivas mas, neste caso, tem de ser mecânicas, servir unicamente extracções de equipamentos do mesmo tipo, e ter um único ventilador colocado acima do último ponto de extracção de forma a garantir que toda a conduta esteja sempre em depressão relativamente ao edifício, salvo estudo fundamentado que demonstre a viabilidade técnica de outra solução, na garantia total das condições de segurança e salubridade exigidas pelo presente diploma e pelo CT E..

Artigo 80º

Alturas das chaminés

As saídas das condutas de evacuação de produtos de combustão, de efluentes de cozinhas e similares, de instalações sanitárias e de eliminação de ar viciado do interior das edificações, devem ser posicionadas para que os produtos exauridos não sejam readmitidos no próprio edifício, nem possam entrar nos edifícios circundantes.

Secção VIII

Dissipação do calor ou da poluição produzidos por fontes concentradas

Artigo 81º

Exigências gerais

1. Todos os compartimentos das edificações onde existam equipamentos que libertem energia sobre a forma de calor

com intensidade suficiente para provocar temperaturas excessivas no interior do compartimento, não compatíveis com a presença humana ou com condições adequadas de funcionamento dos próprios equipamentos, ou ainda que possam danificar a estrutura ou os materiais de construção e colocar problemas de segurança, devem ser devidamente ventilados, por meios naturais ou mecânicos, por forma dissipar eficazmente a energia nele libertada.

2. Todos os compartimentos das edificações onde exista a possibilidade de poderem ser ultrapassados os limites de concentração de poluentes no ar que estão definidos pelos regulamentos e pela legislação aplicáveis, devem dispor de soluções que garantam o cumprimento desses referidos limites, seja pela adopção de equipamentos especiais de limpeza do ar interior, seja por garantia de ventilação natural ou mecânica com caudal adequado para a diluição dos poluentes e respectiva remoção eficaz para o exterior.

Secção IX

Electricidade

Artigo 82º

Exigências gerais

Em todos os locais servidos por rede pública de distribuição de energia eléctrica, os edifícios devem ser dotados de instalações eléctricas, incluindo as instalações colectivas, entradas e instalações eléctricas de utilização, as quais devem ser executadas em estrita observância das exigências regulamentares específicas para total garantia das necessárias condições de segurança.

Artigo 83º

Instalações colectivas, entradas e instalações eléctricas de utilização

As instalações colectivas, entradas e instalações eléctricas de utilização devem ser concebidas de forma a permitirem um elevado grau de flexibilidade para os utilizadores, tendo em particular atenção a instalação de um número suficiente de pontos para alimentação em condições de segurança de um elevado número de equipamentos eléctricos.

Secção X

Telecomunicações

Artigo 84º

Exigências gerais

1. Todas edificações destinadas a fins residenciais ou a serviços que não sejam de carácter provisório, devem ser equipadas com uma infra-estrutura de telecomunicações, concebida e executada observando a respectiva regulamentação em vigor.

2. A infra-estrutura de telecomunicações pode ser sobredimensionada face às necessidades expectáveis, de forma a absorver a evolução das tecnologias emergentes, nomeadamente na velocidade de transmissão do sinal, bem como na disseminação do uso.

Artigo 85º

Localização de antenas

1. Em edifícios de utilização colectiva, as antenas são únicas para cada tipo de captação.

2. As antenas de recepção de sinais sonoros e televisivos por via hertziana terrestre, por via satélite, ou quaisquer outras, devem ser localizadas na cobertura dos edifícios, devendo procurar-se sempre a sua ocultação do exterior.

Secção XI

Ascensores, escadas mecânicas e tapetes rolantes

Artigo 86º

Exigências gerais

1. As instalações de ascensores para uso de pessoas ou de carga, bem como de escadas mecânicas e tapetes rolantes, devem ser dimensionadas em função das necessidades e assegurar as condições de funcionamento em segurança, em total conformidade com a regulamentação e legislação aplicável, nomeadamente a relativa a utilizadores com mobilidade condicionada.

2. Como suporte à decisão quanto ao número e características dos ascensores a instalar, deve ser efectuado um estudo de tráfego que assegure a satisfação das exigências de capacidade de transporte e tempo médio de espera, em função da ocupação e tipologia dos edifícios.

Secção XII

Correios

Artigo 87º

Exigências gerais

As edificações devem dispor de receptáculos postais executados e localizados em conformidade com a regulamentação em vigor.

CAPITULO V

Durabilidade e manutenção

Artigo 88º

Vida útil

1. A vida útil de uma edificação (VUE), corresponde ao período em que a respectiva estrutura não apresenta degradação dos materiais, em resultado das condições ambientes, que conduzam à redução da segurança estrutural inicial, nomeadamente nas secções críticas dos elementos estruturais principais.

2. Durante a VUE devem realizar-se actividades de inspecção, manutenção e reparação, nomeadamente em relação aos diversos componentes da edificação que tenham durabilidade inferior à vida útil.

3. A vida útil de cada componente da edificação deve ser definida pelo respectivo fabricante com base em características de deterioração obtidas pela experiência da respectiva utilização.

4. A VUE deve ser definida pelo dono de obra e caso tal não seja feito considera-se por defeito o valor de 50 (cinquenta) anos.

5. A adopção de uma VUE inferior a 50 (cinquenta) anos só é aceite em casos especiais e deve ser solicitada, mediante justificação, à entidade licenciadora.

6. Numa intervenção de nível elevado a VUE após a intervenção deve ser definida pelo promotor da obra ou proprietário, considerando-se na análise da durabilidade dos elementos reutilizados a degradação à data da reabilitação.

Artigo 89º

Concepção com durabilidade

1. A concepção com durabilidade das novas edificações, para a vida útil definida, implica a abordagem, no projecto de execução, dos seguintes aspectos:

- a) Concepção da estrutura para a VUE;
- b) Concepção para reduzir os efeitos de degradação pelos agentes agressivos, nomeadamente os atmosféricos;
- c) Adopção de concepções flexíveis que permitam a substituição fácil dos componentes com durabilidade inferior à VUE; e
- d) Adopção de dispositivos de acesso que permitam realizar inspecções periódicas dos componentes mais degradáveis, bem como proceder a operações de manutenção e de limpeza necessárias à garantia da respectiva durabilidade.

2. A VUE de 50 (cinquenta) anos para a estrutura das edificações é assegurada com a adopção de medidas de concepção e de construção definidas em regulamentação específica.

3. Na ausência de regulamentação para análise da vida útil de certos materiais, devem adoptar-se características de deterioração obtidas pela experiência da sua utilização.

4. A adopção de uma VUE para a estrutura superior a 50 (cinquenta) anos obriga a analisar a estrutura recorrendo a modelos de degradação dos materiais e a acompanhar durante a vida útil a fiabilidade dos modelos adoptados.

5. No âmbito do projecto de execução das novas edificações deve ser elaborado o respectivo Manual de Inspeção e Manutenção da Edificação (MIME), de modelo regulamentar, que defina as actividades a desenvolver em inspecções correntes e especiais, a respectiva periodicidade, os eventuais trabalhos de manutenção que lhe estejam associados, e deve ainda sugerir eventuais peritagens técnicas e trabalhos de reparação suscitados por anomalias detectadas.

Artigo 90º

Manutenção

1. Durante a VUE, o proprietário ou proprietários devem assegurar a realização de inspecções periódicas correntes e especiais de acordo com o MIME.

2. As inspecções periódicas correntes devem ser realizadas de cinco em cinco anos contados a partir da data da atribuição da licença de utilização, podem ser realizadas por pessoas sem formação específica, e destinam-se a detectar anomalias que devem ser registadas nas fichas de inspecção e a originar as acções indicadas no MIME.

3. As inspecções especiais e a manutenção de alguns componentes, dada a sua especificidade, devem ser entregues a entidades habilitadas para o efeito.

4. As edificações sem MIME devem ser objecto de inspecções periciais pelo menos uma vez em cada período de oito anos, com o fim de as manter em boas condições de utilização, sob todos os aspectos de que trata o presente regulamento, e o proprietário deve proceder à correcção das deficiências recomendada no relatório da inspecção.

5. As inspecções periciais do número anterior são efectuadas por iniciativa do proprietário, devendo ser realizadas pelo município ou por entidades habilitadas para o efeito.

6. Constitui requisito de validade para a licença de utilização do edifício ou de fracções autónomas o cumprimento do disposto nos números 4 e 5 devidamente comprovado.

7. Os resultados das inspecções e a síntese dos trabalhos das intervenções devem ser arquivados no município, sendo dada ao proprietário das edificações uma cópia.

Artigo 91º

Intervenção extraordinária

1. Independentemente das obras decorrentes das inspecções a que se refere o artigo anterior, os municípios podem em qualquer altura, após inspecção, determinar a execução das obras necessárias para corrigir condições deficientes de salubridade, segurança e anomalias decorrentes de intervenções que tenham alterado de forma inconveniente a configuração da edificação.

2. Os municípios podem determinar após inspecção pericial, a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou perigo público.

CAPÍTULO VI

Agentes da edificação

Secção I

Disposições gerais

Artigo 92º

Agentes da edificação

1. São agentes da edificação:

- a) O promotor da obra;

- b) O projectista;
- c) O construtor;
- d) O director de obra; e
- e) O director de fiscalização da obra;
- f) As entidades e os laboratórios de controlo de qualidade da edificação;
- g) Fornecedores de produtos; e
- h) Proprietários e usuários.

2. As obrigações dos agentes da edificação são determinadas pelas disposições do presente diploma e demais disposições aplicáveis e do contrato que deu origem à sua intervenção.

Artigo 93º

Elaboração e subscrição de projectos

1. A elaboração e subscrição de projectos e o exercício das funções de fiscalização de obra e direcção de obra apenas podem ser realizadas por técnicos que sejam titulares das habilitações e dos requisitos previstos no presente diploma.

2. Os projectos são elaborados e subscritos, nos termos do presente diploma, e na área das suas qualificações e especializações, por arquitectos, arquitectos paisagistas, engenheiros e engenheiros técnicos, com inscrição válida em associação profissional, sem prejuízo do disposto no artigo 101º.

3. Para elaboração do projecto, os autores previstos no número anterior constituem uma equipa de projecto, a qual inclui um coordenador de projecto, nos termos do presente diploma.

4. A fiscalização de obra é assegurada por arquitectos, arquitectos paisagistas, engenheiros, engenheiros técnicos e agentes técnicos de arquitectura e engenharia com inscrição válida em organismo ou associação profissional, quando obrigatório, bem como por técnico com habilitação válida decorrente de certificado de aptidão profissional nos termos a regulamentar.

5. A direcção de obra é assegurada por engenheiros, ou engenheiros técnicos, com inscrição válida em associação profissional, tendo em conta as qualificações profissionais a definir nos termos do artigo 122º sem prejuízo no disposto no artigo 103º e em diploma específico.

Secção II

Promotor da obra

Artigo 94º

Obrigações específicas do promotor da obra

1. O promotor da obra, enquanto adjudicante, respectivamente, da equipa de projecto, do director de fiscalização de obra, e do construtor, deve cumprir com todas as suas obrigações contratuais, nomeadamente:

- a) Ter a propriedade sobre o solo onde se vai edificar;

- b) Fornecer, antecipadamente à elaboração dos projectos, a informação necessária aos adjudicatários relativa a objectivos e condicionantes, nomeadamente o programa preliminar, bem como reconhecimentos e levantamentos;
- c) Gerir e obter as respectivas licenças e autorizações administrativas, bem como subscrever a acta de recepção da obra;
- d) Permitir o livre acesso à obra aos autores de projecto e até conclusão daquela; e
- e) Entregar, no caso de alienação, ao adquirente, conforme os casos, a documentação de obra executada ou qualquer outro documento exigível pelos serviços e organismos competentes.

2. Sempre que a obra a executar assumia complexidade relevante ou quando sejam utilizados métodos, técnicas ou materiais de construção inovadores, o promotor público deve garantir que, previamente ao lançamento da empreitada, o projecto de execução seja objecto de revisão por entidade devidamente qualificada para a elaboração do projecto e distinta do seu autor.

3. Independentemente das condições referidas no número anterior, o promotor em obras de classe definida em lei ou superior procura, sempre que possível, diligenciar pela revisão de projecto, tendo em conta nomeadamente a urgência no lançamento da empreitada e a programação financeira desta.

4. A revisão a que se refere o número anterior só pode ser feita pelo autor do projecto ou, precedendo autorização deste, por um técnico que seja titular das habilitações e dos requisitos previstos no presente diploma.

Secção III

Projectistas

Artigo 95º

Equipa de projecto

1. O projecto é elaborado, em equipa de projecto, pelos técnicos necessários à sua correcta e integral elaboração, podendo apenas integrar, como autores de projecto, arquitectos, arquitectos paisagistas, engenheiros e engenheiros técnicos, executando tarefas na área das suas qualificações e especializações, nos termos indicados no presente diploma, sem prejuízo do disposto no artigo 100º.

2. Os autores de projecto e o coordenador de projecto ficam individualmente sujeitos a todos os deveres previstos no presente diploma.

Artigo 96º

Contrato para elaboração de projecto

1. A elaboração de projecto é contratada por escrito, contendo, sob pena de nulidade, a identificação completa do coordenador de projecto, se for exigido nos termos do artigo seguinte, e dos autores de projecto, a especificação

das funções que assumem e dos projectos que elaboram, bem como a identificação dos elementos do seguro, previsto no artigo 116º, que garante a sua responsabilidade civil.

2. A elaboração de projecto é contratada, nomeadamente:

- a) A uma empresa de projecto, com expressa identificação dos autores de projecto e do coordenador de projecto nos termos do número anterior, salvaguardando sempre o cumprimento integral do disposto no presente diploma; e
- b) A uma equipa de projecto, de forma global, sempre com expressa identificação dos autores de projecto e do coordenador de projecto.

Artigo 97º

Coordenação de projecto

1. Para a elaboração de projecto sujeito ao regime de licença administrativa, autorização ou de comunicação prévia ou para efeitos de procedimento contratual público deve sempre existir um coordenador de projecto, o qual integra a equipa de projecto podendo, quando qualificado para o efeito, cumular com aquela função a elaboração total ou parcial de um dos projectos.

2. A coordenação do projecto incumbe a arquitecto, arquitecto paisagista, engenheiro ou engenheiro técnico, que seja qualificado para a elaboração de qualquer projecto no tipo de obra em causa, considerando o disposto no presente diploma e demais legislação aplicável.

3. O coordenador de projecto, em obras de classe a definir em lei ou superior, deve ter, pelo menos, cinco anos de actividade profissional em elaboração ou coordenação de projectos.

4. A coordenação de projecto incumbe a engenheiro ou a engenheiro técnico nos projectos das seguintes obras:

- a) Estradas, pontes, túneis, pistas de aeroportos e de aeródromos;
- b) Redes de transporte de águas, de esgotos, de distribuição de energia, de telecomunicações e outras;
- c) Obras de engenharia hidráulica, estações de tratamento de água ou de águas residuais;
- d) Obras portuárias e de engenharia costeira e fluvial;
- e) Estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Centrais de produção de energia e de tratamento, refinação ou armazenamento de combustíveis ou materiais químicos, não de retalho;
- g) Demolição e preparação dos locais da construção, perfurações e sondagens; e
- h) Instalações eléctricas, de canalização, de climatização e outras instalações.

Artigo 98º

Deveres do coordenador de projecto

1. Compete ao coordenador do projecto, com autonomia técnica, e sem prejuízo das demais obrigações que assuma perante o promotor, bem como das competências próprias de coordenação e da autonomia técnica de cada um dos autores de projecto:

- a) Representar a equipa de projecto, da qual faz parte integrante, durante as fases de projecto perante o dono da obra, o director de fiscalização de obra e quaisquer outras entidades;
- b) Verificar a qualificação profissional de cada um dos elementos da equipa, conforme previsto no presente diploma;
- c) Assegurar a adequada articulação da equipa de projecto em função das características da obra, garantindo, com os restantes membros da equipa, a funcionalidade e a exequibilidade técnica das soluções a adoptar, dentro dos condicionamentos e dos interesses expressos no programa do dono da obra;
- d) Assegurar a compatibilidade entre as peças desenhadas e escritas necessárias à caracterização da obra, de modo a garantir a sua integridade e a sua coerência;
- e) Actuar junto do promotor, em colaboração com os autores de projecto, no sentido de promover o esclarecimento do relevo das opções de concepção ou de construção no custo ou eficiência da obra, sempre que aquele o solicite ou tal se justifique;
- f) Assegurar a compatibilização com o coordenador em matéria de segurança e saúde, durante a elaboração do projecto, visando a aplicação dos princípios gerais de segurança em cumprimento da legislação em vigor;
- g) Verificar, na coordenação da elaboração dos projectos, o respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes de instrumentos de gestão territorial, sem prejuízo dos deveres próprios de cada autor de projecto; Instruir o processo relativo à constituição da equipa de projecto, o qual inclui a identificação completa de todos os seus elementos, cópia dos contratos celebrados para a elaboração de projecto, cópia dos termos de responsabilidade pela sua elaboração e cópia dos comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil nos termos do artigo 116º;
- i) Disponibilizar todas as peças do projecto e o processo relativo à constituição de equipa de projecto ao dono da obra, aos

autores de projecto e, quando solicitado, aos intervenientes na execução de obra e entidades com competência de fiscalização; e

- j) Comunicar, no prazo de cinco dias úteis, ao dono da obra, aos autores de projecto e, quando aplicável, à entidade perante a qual tenha decorrido procedimento de licenciamento, de autorização administrativa ou de comunicação prévia, a cessação de funções enquanto coordenador de projecto, para os efeitos e procedimentos previstos na lei, sem prejuízo dos deveres que incumbam a outras entidades, nomeadamente no caso de impossibilidade.

2. Nos casos previstos na alínea j) do número anterior, o coordenador do projecto fica obrigado a prestar assistência técnica à obra, quando a sua execução possa contratual ou legalmente prosseguir, até à sua substituição junto da entidade acima indicada, até ao limite máximo de 60 (sessenta) dias, contados da comunicação prevista na alínea anterior.

Artigo 99º

Qualificação dos autores de projecto

1. Os projectos relativos às operações e obras previstas no presente diploma são elaborados, em equipa de projecto, por arquitectos, engenheiros, engenheiros técnicos e, sempre que necessário, arquitectos paisagistas, com qualificação adequada à natureza do projecto em causa, sem prejuízo de outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para elaborar projectos.

2. Os projectos de arquitectura são elaborados por arquitectos com inscrição válida na Ordem dos Arquitectos.

3. Os projectos de fundações, contenções e estruturas de edifícios são elaborados:

- a) Por engenheiros civis com inscrição válida na Ordem dos Engenheiros; ou
- b) Por engenheiros técnicos civis, com inscrição válida na Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos, excluindo os projectos de estruturas de edifícios que envolvam, pela dimensão ou complexidade técnica da sua concepção ou execução, o recurso a soluções não correntes, salvo, neste último caso, o que for fixado em protocolo a celebrar entre a Ordem dos Engenheiros e a Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos.

4. Os restantes projectos de engenharia são elaborados por engenheiros ou engenheiros técnicos que detenham qualificação adequada à natureza, complexidade e dimensão do projecto em causa, e que sejam reconhecidos pela Ordem dos Engenheiros e pela Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos, no âmbito de protocolo a celebrar entre as duas associações.

5. Nos projectos das obras referidas no n.º 4 do artigo 97º, a equipa de projecto é constituída, predominantemente, por engenheiros e engenheiros técnicos.

6. Os projectos de paisagismo são elaborados por arquitectos paisagistas com inscrição na associação profissional respectiva.

7. O disposto no presente artigo não prejudica a definição de qualificações dos técnicos que seja estabelecida em legislação específica aplicável à elaboração de qualquer um dos projectos referidos nos números anteriores.

Artigo 100º

Outros técnicos qualificados

Podem ainda ser elaboradas por outros técnicos as peças escritas e desenhadas respeitantes a obras de conservação ou de alteração no interior de edifícios.

Artigo 101º

Deveres dos autores de projectos

1. Os autores de projecto abrangidos pelo presente capítulo devem cumprir, em toda a sua actuação, no exercício da sua profissão e com autonomia técnica, as normas legais e regulamentares em vigor que lhes sejam aplicáveis, bem como os deveres, principais ou acessórios, que decorram das obrigações assumidas por contrato, de natureza pública ou privada, e das normas de natureza deontológica, que estejam obrigados a observar em virtude do disposto nos respectivos estatutos profissionais.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e de outros deveres consagrados no presente diploma, os autores de projecto estão, na sua actuação, especialmente obrigados a:

- a) Subscrever os projectos que tenham elaborado, indicando o número da inscrição válida em organismo ou associação profissional, quando aplicável;
- b) Adoptar as soluções de concepção que melhor sirvam os interesses do dono da obra, expressos no programa preliminar e na apreciação de cada fase do projecto, ao nível estético, funcional e de exequibilidade do projecto e da obra, devendo justificar tecnicamente todas as soluções propostas;
- c) Garantir, com o coordenador do projecto, na execução do projecto, a sua harmonização com as demais peças desenhadas e escritas necessárias à caracterização da obra, sem que se produza uma duplicidade desnecessária de documentação, de modo a garantir a sua integridade e a sua coerência;
- d) Actuar junto do coordenador de projecto, sempre que tal se justifique, no sentido de esclarecer o relevo das opções de concepção ou de construção;
- e) Prestar assistência técnica à obra, de acordo com o contratado;
- f) Comunicar, no prazo de cinco dias úteis, ao dono da obra, ao coordenador de projecto e, quando

aplicável, à entidade perante a qual tenha decorrido procedimento de licenciamento, a cessação de funções enquanto autor de projecto, sem prejuízo dos deveres que incumbam a outras entidades, nomeadamente no caso de impossibilidade; e

g) Cumprir os demais deveres de que seja incumbido por lei.

3. Nos casos previstos na alínea f) do número anterior, o autor de projecto fica obrigado a prestar assistência técnica à obra quando a sua execução possa contratual ou legalmente prosseguir, até à sua substituição junto da entidade acima indicada, até ao limite máximo de sessenta dias, contados da comunicação prevista na citada alínea f).

Secção IV

Construtor

Artigo 102º

Obrigações específicas do construtor

1. São obrigações do construtor:

- a) Executar a obra com sujeição ao projecto, á legislação aplicável e ás instruções do director da obra e do director de fiscalização da obra, a fim de se alcançar a qualidade exigida no projecto;
- b) Ter a titulação e capacitação profissional que o habilite para o cumprimento das condições exigíveis para actuar como construtor;
- c) Designar o director da obra que assume a representação técnica do construtor na obra e que, por sua titulação e experiência, deve ter a capacidade adequada de acordo com as características e complexidade da obra;
- d) Afectar à obra os meios humanos e materiais que a sua importância requeira;
- e) Celebrar as subcontratações de determinadas partes ou instalações da obra dentro dos limites estabelecidos no contrato;
- f) Assinar a acta de implantação e do começo e a acta de recepção da obra; e
- g) Facilitar ao director da obra os dados necessários para a elaboração da documentação da obra executada.

2. O exercício da actividade de construção rege-se por diploma específico.

Secção V

Director de obra e director de fiscalização de obra

Artigo 103º

Director de obra

Desde que observadas as qualificações profissionais específicas a definir nos termos do artigo 122º consideram-se

qualificados para desempenhar a função de director de obra, de acordo com a natureza predominante da obra em causa e por referência ao valor das classes de habilitação do alvará previstas na lei, os arquitectos, os engenheiros ou engenheiros técnicos ou os técnicos que, nos termos da lei sejam admitidos como alternativa àqueles.

Artigo 104º

Deveres do director de obra

1. Sem prejuízo do disposto na legislação vigente, o director de obra fica obrigado, com autonomia técnica, a:

- a) Assumir a função técnica de dirigir a execução dos trabalhos e a coordenação de toda a actividade de produção, quando a empresa, cujo quadro de pessoal integra, tenha assumido a responsabilidade pela realização da obra;
- b) Assegurar a correcta realização da obra, no desempenho das tarefas de coordenação, direcção e execução dos trabalhos, em conformidade com o projecto de execução e o cumprimento das condições da licença ou da admissão, em sede de procedimento administrativo ou contratual público;
- c) Adoptar os métodos de produção adequados, de forma a assegurar o cumprimento dos deveres legais a que está obrigado, a qualidade da obra executada, a segurança e a eficiência no processo de construção;
- d) Requerer, sempre que o julgue necessário para assegurar a conformidade da obra que executa ao projecto ou ao cumprimento das normas legais ou regulamentares em vigor, a intervenção do director de fiscalização de obra, a assistência técnica dos autores de projecto, devendo, neste caso, comunicar previamente ao director de fiscalização de obra, ficando também obrigado a proceder ao registo desse facto e das respectivas circunstâncias no livro de obra;
- e) Quando coordene trabalhos executados por outras empresas, devidamente habilitadas, no âmbito de obra cuja realização tenha sido assumida pela empresa cujo quadro de pessoal integra, deve fazer -se coadjuvar, na execução destes, pelos técnicos dessas mesmas empresas;
- f) Comunicar, no prazo de cinco dias úteis, a cessação de funções, enquanto director de obra, ao dono da obra, bem como ao director de fiscalização de obra e à entidade perante a qual tenha decorrido procedimento administrativo, em obra relativamente à qual tenha apresentado termo de responsabilidade, para os efeitos e procedimentos previstos na lei, sem prejuízo dos deveres que incumbam a outras entidades, nomeadamente no caso de impossibilidade; e
- g) Cumprir as normas legais e regulamentares em vigor.

2. Para efeito do disposto na alínea *d*) do número anterior, nos casos em que não seja legalmente prevista a existência obrigatória de director de fiscalização de obra, cabe ao director de obra o dever de requerer, nas situações e termos previstos na referida alínea e com as necessárias adaptações, a prestação de assistência técnica aos autores de projecto, sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal, contra-ordenacional ou outra, das demais entidades que tenham sido contratadas pelo promotor da obra.

Artigo 105º

Director de fiscalização de obra

1. Sem prejuízo do disposto em lei especial, consideram-se qualificados para desempenhar a função de director de fiscalização de obra, de acordo com a natureza preponderante da obra em causa e por referência ao valor das classes de habilitações do alvará previstas na lei, os técnicos previstos nas alíneas seguintes:

- a*) Os engenheiros e engenheiros técnicos, em todas as obras, na área da especialidade de engenharia relevante no tipo de obra em causa;
- b*) Os arquitectos, em todas as obras com uma estimativa de custo ou valor de adjudicação até ao valor limite da classe de habilitações definida em lei e, sem este limite, as obras em bens imóveis classificados, em vias de classificação ou inseridos em zona especial ou automática de protecção;
- c*) Os arquitectos paisagistas em obras em que o projecto de paisagismo seja projecto ordenador com uma estimativa de custo ou valor de adjudicação até ao valor limite da classe de habilitações do alvará prevista na lei; e
- d*) Os agentes técnicos de arquitectura e engenharia, com as habilitações definidas em lei, em obras de construção de edifícios, bem como outros trabalhos preparatórios e complementares à construção de edifícios, com uma estimativa de custo ou valor de adjudicação até ao valor limite da classe de habilitações do alvará prevista na lei.

2. A determinação da adequação da especialização dos arquitectos, engenheiros e engenheiros técnicos é feita nos termos previstos no artigo 122º.

3. Exceptuam-se do disposto na alínea *b*) do n.º 1, as obras referidas no n.º 4 do artigo 97º, bem como as obras em edifícios com estruturas complexas ou que envolvam obras de contenção periférica e fundações especiais.

4. Exceptuam-se do disposto nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 1, as obras referidas no n.º 4 do artigo 97º, bem como as obras em edifícios com estruturas metálicas, em edifícios com estruturas complexas ou em edifícios que envolvam obras de contenção periférica e fundações especiais, e

ainda nas obras em bens imóveis classificados, em vias de classificação ou inseridos em zona especial ou automática de protecção.

5. Não obstante o disposto no n.º 1, a entidade onde o director de fiscalização de obra se integra deve recorrer sempre a técnicos em número e qualificações suficientes de forma a abranger o conjunto de projectos envolvidos.

Artigo 106º

Deveres do director de fiscalização de obra

1. O director de fiscalização de obra fica obrigado, com autonomia técnica, a:

- a*) Assegurar a verificação da execução da obra em conformidade com o projecto de execução, e o cumprimento das condições da licença ou admissão, em sede de procedimento administrativo ou contratual público, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor;
- b*) Acompanhar a realização da obra com a frequência adequada ao integral desempenho das suas funções e à fiscalização do decurso dos trabalhos e da actuação do director de obra no exercício das suas funções, emitindo as directrizes necessárias ao cumprimento do disposto na alínea anterior;
- c*) Requerer, sempre que tal seja necessário para assegurar a conformidade da obra que executa ao projecto de execução ou ao cumprimento das normas legais ou regulamentares em vigor, a assistência técnica ao coordenador de projecto com intervenção dos autores de projecto, ficando também obrigado a proceder ao registo desse facto e das respectivas circunstâncias no livro de obra, bem como das solicitações de assistência técnica que tenham sido efectuadas pelo director de obra;
- d*) Comunicar, de imediato, ao promotor e ao coordenador de projecto qualquer deficiência técnica verificada no projecto ou a necessidade de alteração do mesmo para a sua correcta execução;
- e*) Participar ao dono da obra, bem como, quando a lei o preveja, ao coordenador em matéria de segurança e saúde, durante a execução da obra, situações que comprometam a segurança, a qualidade, o preço contratado e o cumprimento do prazo previsto em procedimento contratual público ou para a conclusão das operações urbanísticas, sempre que as detectar na execução da obra;
- f*) Desempenhar as demais funções designadas pelo promotor de que tenha sido incumbido, conquanto as mesmas não se substituam às funções próprias do director de obra ou dos autores de projecto, não dependam de licença,

habilitação ou autorização legalmente prevista e não sejam incompatíveis com o cumprimento de quaisquer deveres legais a que esteja sujeito;

g) Comunicar, no prazo de cinco dias úteis, ao promotor e à entidade perante a qual tenha decorrido procedimento de licenciamento ou comunicação prévia a cessação de funções enquanto director de fiscalização de obra, para os efeitos e procedimentos previstos na lei, sem prejuízo dos deveres que incumbam a outras entidades, nomeadamente no caso de impossibilidade; e

h) Cumprir os deveres de que seja incumbido por normas legais e regulamentares em vigor.

2. Sem prejuízo de disposição legal em contrário, não pode exercer funções como director de fiscalização de obra qualquer pessoa que integre o quadro de pessoal da empresa de construção que tenha assumido a responsabilidade pela execução da obra ou de qualquer outra empresa que tenha intervenção na execução da obra.

Artigo 107º

Fiscalização de obra pública

Sem prejuízo do disposto em lei especial, em sede de obra pública, o desempenho das funções de director de fiscalização de obra, ou, quando exista, a chefia de equipa de fiscalização ficam sujeitos aos deveres previstos na legislação sobre a contratação pública e aos deveres elencados no artigo anterior que com ele sejam compatíveis.

Secção VI

As entidades e os laboratórios de controlo de qualidade da edificação

Artigo 108º

Obrigações das entidades e os laboratórios de controlo de qualidade da edificação

1. São obrigações das entidades e os laboratórios de controlo de qualidade da edificação:

- a) Prestar assistência técnica e entregar os resultados de sua actividade ao agente que encomendar o serviço e, em todo o caso, ao responsável técnico da recepção e aceitação dos resultados da assistência; e
- b) Justificar que tenham implantado um sistema de gestão da qualidade que defina os procedimentos e métodos de ensaio ou inspecção que utiliza em sua actividade e que contem com capacidade, pessoal, meios e equipamentos adequados.

2. Para o exercício das actividades de entidades e dos laboratórios de controlo de qualidade da edificação, no território nacional, é suficiente a apresentação de uma declaração responsável emitida pelo Laboratório de Engenharia de Cabo Verde na qual se declare que cumpre com os requisitos técnicos exigidos legalmente.

Secção VII

Fornecedores de produtos

Artigo 109º

Obrigações dos fornecedores de produtos

São obrigações dos fornecedores de produtos:

- a) Realizar as entregas dos produtos de acordo com as especificações do pedido, nomeadamente, sua origem, identidade e qualidade, assim como o cumprimento das exigências que, conforme o caso, estabelecer a regulamentação técnica aplicável; e
- b) Facilitar, quando solicitado, as instruções de uso e manutenção dos produtos fornecidos, bem como as garantias de qualidade correspondentes, para sua inclusão na documentação da obra executada.

Secção VIII

Proprietários e usuários

Artigo 110º

Obrigações do proprietário e usuários

1. São obrigações dos proprietários ou usuários a qualquer título:

- a) Conservar em bom estado a edificação mediante um adequado uso e manutenção;
- b) Receber, conservar e transmitir a documentação da obra executada e os seguros e garantias de que a obra beneficia;
- c) Utilizar a edificação conforme o Livro do Edifício e projectos fornecidos pelo construtor e director da obra; e
- d) Manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações.

2. São, ainda, obrigações dos proprietários:

- a) Responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, directas ou indirectas, advindas das modificações efectuadas nas edificações que constituam património histórico sociocultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão;
- b) Promover e executar obras, mediante prévio controlo do órgão competente do Município, respeitados os direitos de vizinhança, as prescrições do presente diploma, do Código Técnico da Construção e do Regulamento Técnico Municipal da Construção e demais legislação aplicável; e

- c) Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;
- d) Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos: e
- e) Responsabilizar-se pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições do presente diploma, do Código Técnico da Construção e do Regulamento Técnico Municipal da Construção e demais legislação aplicável.

3. São obrigações do usuário, seja proprietário ou não, utilizar adequadamente os edifícios ou parte dos mesmos de conformidade com as instruções de uso e manutenção contidas na documentação da obra executada.

CAPÍTULO VII

Responsabilidade civil e garantias

Artigo 111º

Responsabilidade civil dos técnicos

1. Os técnicos, ainda que exerçam as suas funções integrados ou no âmbito da actuação de quaisquer empresas ou entidades e pessoas a quem o presente diploma seja aplicável são responsáveis pelo ressarcimento dos danos causados a terceiros decorrentes da violação culposa, por acção ou omissão, de deveres no exercício da actividade a que estejam obrigados por contrato ou por norma legal ou regulamentar, sem prejuízo da responsabilidade criminal, contra-ordenacional, disciplinar ou outra que exista.

2. Os técnicos e pessoas referidos no número anterior respondem ainda, independentemente de culpa, pelos danos causados pelos seus representantes, mandatários, agentes, funcionários ou por quaisquer pessoas que com eles colaborem na sua actuação.

3. A responsabilidade dos técnicos e pessoas a quem o presente diploma seja aplicável não exclui a responsabilidade, civil ou outra, das pessoas, singulares ou colectivas, por conta ou no interesse das quais actuem, nem de quaisquer outras entidades que tenham violado deveres contratuais ou legais, nos termos gerais.

4. A responsabilidade civil prevista na presente diploma abrange os danos causados a terceiros adquirentes de direitos sobre projectos, construções ou imóveis, elaborados, construídos ou dirigidos tecnicamente pelos técnicos e pessoas indicados no nº 1.

Artigo 112º

Situações especiais de responsabilidade

1. O proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário e mandatário, são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados a terceiros que sejam provocados por erros, acções ou

omissões decorrentes da sua intervenção no projecto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de actuação sobre os terrenos.

2. A empresa responsável pela execução da obra é solidariamente responsável pelos danos emergentes da actuação de outra empresa que intervenha na execução de trabalhos de realização da obra, ainda que não seja subempreiteira da primeira, desde que tais trabalhos tenham sido ou devessem ter sido, contratualmente, coordenados pelo director de obra que integra o quadro técnico da empresa de construção, quando este tenha violado os seus deveres, sem prejuízo do direito de regresso que exista.

Artigo 113º

Termo de responsabilidade

1. Os técnicos e demais pessoas abrangidas pela presente diploma devem subscrever termos de responsabilidade nos casos nela previstos e na lei em geral.

2. O coordenador de projecto está obrigado à subscrição de termo de responsabilidade pela correcta elaboração e compatibilização das peças do projecto que coordena, bem como pelo cumprimento das obrigações previstas no artigo 98º obedecendo às especificações contidas no diploma que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas.

3. Os autores dos projectos estão obrigados à subscrição de termo de responsabilidade pela correcta elaboração do respectivo projecto e pela sua conformidade às disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como pelo cumprimento das obrigações previstas no artigo 101º, nos termos do diploma que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas, com as devidas adaptações.

4. O director de fiscalização de obra está obrigado à subscrição de termo de responsabilidade pela verificação da execução da obra em conformidade com o projecto admitido ou aprovado e as condições da licença ou autorização, em sede de procedimento administrativo, pelo cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como pelo cumprimento das obrigações previstas no artigo 106º, nos termos do diploma que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas, com as devidas adaptações.

5. O director de obra está obrigado à subscrição de termo de responsabilidade pela correcta execução da obra e pelo cumprimento das obrigações previstas no artigo 104º, obedecendo às especificações contidas no diploma que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas e na regulamentação respectiva que estabeleça os elementos e modelo de termo de responsabilidade do director de obra, com as devidas adaptações.

6. Para efeito da aplicação do disposto nos números anteriores, em sede de contratação pública, o coordenador de projecto, os autores de projecto, o director de fiscalização de obra e o director de obra, devem subscrever termo de responsabilidade obedecendo às especificações

contidas no diploma que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas, que estabeleça os elementos e os correspondentes modelos de termo de responsabilidade

7. Quando existam vários autores de um projecto, ou ainda, mais do que um projecto de especialidade, todos devem subscrever termo de responsabilidade relativamente aos projectos que elaboraram, nos termos dos números anteriores.

8. Quando, por lei ou, nos casos permitidos, por contrato, uma das funções reguladas no capítulo anterior é assumida por mais de uma pessoa, todas devem subscrever termo de responsabilidade, nos termos dos números anteriores.

Artigo 114º

Comprovação da qualificação e do cumprimento de deveres em procedimento administrativo

1. Sem prejuízo do disposto no diploma que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas, na legislação sobre as aquisições públicas e demais legislação aplicável, para efeito de comprovação das qualificações dos técnicos e pessoas abrangidos pelo presente diploma, bem como do cumprimento dos deveres relativos à subscrição de termo de responsabilidade e à contratação de seguro de responsabilidade civil, são apresentados, em sede de procedimento administrativo de licenciamento ou de comunicação prévia ou procedimento pré-contratual público, os documentos previstos nos números seguintes.

2. Os técnicos cuja qualificação é regulada pelo presente diploma devem comprovar, nos termos do mesmo, as qualificações para o desempenho das funções específicas a que se propõem, designadamente de coordenador de projecto, de autor de projecto de arquitectura, de engenharia ou de arquitectura paisagista, de director de fiscalização de obra e de director de obra.

3. Os técnicos previstos no presente artigo comprovam, quando seja o caso, a renovação atempada do contrato de seguro de responsabilidade civil que são obrigados a deter nos termos do presente capítulo.

4. Se as pessoas indicadas no número anterior não comprovarem a renovação do seguro até ao termo de validade deste, a entidade administrativa determina a suspensão da execução da obra, sob as cominações legais, até à comprovação da regularização da situação, notificando do facto o promotor e o director de fiscalização de obra ou o coordenador de projecto não faltosos.

5. Para efeitos do disposto da parte final no número anterior é suficiente a notificação de qualquer das pessoas indicadas, ou de quem se encontra a executar a obra no local, sendo, no demais, aplicáveis os termos e os efeitos previstos no diploma que estabelece o regime jurídico das operações urbanísticas, para embargo que sejam compatíveis com os interesses tutelados pela medida prevista no presente diploma.

6. Na situação referida no número anterior, o promotor tem a faculdade de resolver o contrato, considerando-se

existir incumprimento definitivo do mesmo por causa exclusivamente imputável ao técnico sujeito à obrigação de seguro e à empresa cujo quadro integre.

Artigo 115º

Comprovação da qualificação e do cumprimento de deveres em procedimento contratual público

1. Salvo disposição legal em contrário, em sede de procedimento contratual público, os técnicos e pessoas abrangidos pela aplicação do presente diploma e obrigados a subscrever termo de responsabilidade devem, à data da celebração do contrato, proceder ao seu depósito junto do promotor, bem como dos elementos previstos no artigo anterior respectivos a cada um deles.

2. Os técnicos e as pessoas mencionados no número anterior, ficam sujeitos às obrigações previstas nos números 6 a 8 do artigo 113º, devendo o promotor público praticar os actos correspondentemente devidos pela entidade administrativa.

3. Sem prejuízo do previsto em disposição especial, os elementos referidos no n.º 1 são mantidos pelo promotor público, pelo menos, até ao termo dos prazos de garantia, legal ou contratual, das obras a que respeitem e de prescrição da responsabilidade civil que decorram.

Artigo 116º

Seguro de responsabilidade civil

1. O proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário e mandatário são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados a terceiros que sejam provocados por erros, acções ou omissões decorrentes da sua intervenção no projecto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de actuação sobre os terrenos.

2. Os técnicos responsáveis pela coordenação, elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra pública e particular e pela direcção de obra estão obrigados a celebrar contrato de seguro de responsabilidade civil extracontratual, destinado a garantir o ressarcimento dos danos causados a terceiros por actos ou omissões negligentes, nos termos da legislação em vigor.

3. O seguro abrange ainda a responsabilidade pelos danos decorrentes de acções e omissões praticadas, no exercício da actividade pelos empregados, assalariados, mandatários ou pessoas directamente envolvidas na actividade do segurado quando ao serviço deste e desde que sobre elas recaia também a obrigação de indemnização.

4. As condições mínimas do seguro de responsabilidade civil, o âmbito temporal de cobertura, os termos de reclamação de sinistros, os termos das excepções ao âmbito da cobertura e os montantes são fixados, tendo em conta a qualificação detida, as funções desempenhadas, o valor dos projectos ou obras em que podem intervir e as obrigações a que estão sujeitos, por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das obras públicas e particulares e da actividade seguradora, ouvidas as associações públicas profissionais de arquitectos, engenheiros e engenheiros técnicos.

5. Em caso de divergência na determinação das causas, circunstâncias e consequências do sinistro, esse apuramento pode ser cometido a peritos árbitros nomeados pelas partes, nos termos a definir na portaria a que se refere o número anterior.

6. Para efeitos do disposto no n.º 1, podem também ser tomadores do seguro de responsabilidade civil entidades nas quais os técnicos a que se refere aquele número exercem a sua actividade, nomeadamente as empresas de projecto, as empresas de fiscalização e as empresas de construção.

7. O ressarcimento de danos decorrentes de responsabilidade civil contratual pode ser assegurado através da constituição de garantia financeira, que pode assumir a forma de depósito em dinheiro, seguro -caução ou garantia bancária.

CAPITULO VIII

Sanções

Artigo 117º

Competência

Os municípios têm competência para cominar, nos regulamentos a que se refere o artigo 5º, as sanções aplicáveis aos infractores do presente diploma, do CTE e do Regulamento Técnico Municipal da Edificação nas condições e dentro dos limites assinalados nos artigos seguintes.

Artigo 118º

Contra-ordenações

Constituem contra-ordenações a violação do disposto no presente diploma no CTE e no Regulamento Técnico Municipal da Edificação competindo aos serviços municipais a instrução do respectivo processo, sem prejuízo das competências das entidades policiais que são exercidas, cumulativamente, com aquelas.

Artigo 119º

Montantes

1. A execução de quaisquer obras em violação das disposições no presente diploma, no CTE e no Regulamento Técnico Municipal da Edificação que não seja já objecto de sanção por via do disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação ou em qualquer outra disposição legal reguladora de licenciamentos municipais, é punida com coima cujos limites, máximo e mínimo, devem ser estabelecidos entre 5.000\$00 (cinco mil escudos) e 350.000\$00 (trezentos e cinquenta mil escudos) ou 3.000.000\$00 (três milhões de escudos), caso se trate de pessoa singular ou colectiva, respectivamente.

2. A supressão das árvores ou maciços abrangidos pelo disposto nos números 2 a 3 do artigo 17º, quando os proprietários tenham sido, previamente, notificados da interdição do respectivo corte, é punida com coima a estabelecer entre os limites de 4.000\$00 (quatro mil escudos) e 200.000\$00 (duzentos mil escudos) ou 2.000.000\$00 (dois milhões de escudos) consoante se trate de pessoa singular ou colectiva, respectivamente.

3. A existência de meios de transporte vertical, designadamente ascensores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes, quando exigidos pelo presente diploma, no CTE e no Regulamento Técnico Municipal da Edificação, sem condições de poderem ser utilizados permanentemente, é punida com coima a estabelecer entre os limites de 3.000\$00 (três mil de escudos) e 10.000\$00 (dez mil escudos) ou 20.000\$00 (vinte mil escudos), caso se trate de pessoa singular ou colectiva, respectivamente, por aparelho e por dia.

4. A violação de disposições no presente diploma, do CTE e do Regulamento Técnico Municipal da Edificação para que se não preveja sanção especial, é punida nos termos e nas condições estabelecidas no n.º 1.

5. Em caso de reincidência, os limites mínimos e máximos referidos nos números 1 a 3 são elevados a dobro.

Artigo 120º

Sanções acessórias

Podem os municípios prever nos regulamentos municipais a aplicação, simultânea com a coima, de sanções acessórias constantes do Decreto-Legislativo n.º 9/95, de 27 de Outubro.

Artigo 121º

Dever de informação

Em relação às entidades tituladas pela Comissão de Alvarás de Empresas de Obras Públicas e Particulares devem os municípios comunicar à Inspecção-Geral de Obras Públicas e Particulares as infracções por elas cometidas bem como as sanções que lhe foram aplicadas.

CAPITULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 122º

Protocolos para definição de qualificações específicas

1. Compete às associações públicas profissionais de arquitectos, engenheiros e engenheiros técnicos, e, quando se justifique, a outras associações públicas profissionais, no uso de poder regulamentar próprio, a definição das qualificações específicas adequadas à elaboração de projectos, à direcção de obra e à fiscalização de obra que aqueles estão habilitados a elaborar, nos termos do presente diploma.

2. Para efeito do previsto no número anterior, as associações públicas profissionais devem estabelecer entre si protocolos que, tendo por base a complexidade da obra, as habilitações, formação e experiência efectiva dos técnicos nelas inscritos, definam os tipos de obra e os projectos respectivos que ficam qualificados a elaborar e as obras em que ficam qualificados para desempenhar as funções de direcção e de fiscalização de obra.

3. Sem prejuízo de outras disposições legais, os protocolos referidos no número anterior são elaborados cumprindo os seguintes princípios:

- a) Elencar a globalidade dos tipos de obra e de projecto existentes, não afectando a regulação

de qualificação prevista em lei especial que disponha sobre a elaboração de projecto ou plano concreto ou defina a qualificação mínima de técnicos para elaboração de projecto;

- b) Respeitar as qualificações decorrentes das especialidades e, se aplicável, de especializações previstas nos respectivos estatutos profissionais de acordo com critérios de adequação definidos no presente diploma;
- c) Utilizar, na definição da qualificação, critérios de experiência efectiva, ficando vedada a concessão de relevo à mera antiguidade de inscrição, para esse efeito.

4. Quando sejam criadas pelas associações públicas profissionais de arquitectos, engenheiros e engenheiros técnicos, no exercício das suas competências, novas especialidades ou, se aplicável, novas especializações, a determinação da respectiva qualificação para elaboração de projecto está sujeita ao disposto nos artigos 99º e 100º, enquanto essa matéria não for regulada em protocolo celebrado nos termos dos números anteriores.

5. Estão sujeitos a publicação na 2ª série do Boletim Oficial, incumbindo a respectiva promoção às associações públicas profissionais, os protocolos previstos neste artigo e as suas alterações, devendo, em anexo a estas, ser republicado o protocolo alterado.

6. Incumbe ao departamento governamental responsável pelas infra-estruturas a promoção da celebração dos protocolos a que se reporta o presente artigo no prazo de dois meses contados da data de publicação do presente diploma, convocando para o efeito os representantes das associações públicas profissionais de arquitectos, engenheiros e engenheiros técnicos.

7. Caso não tenham sido celebrados os protocolos referidos neste artigo, no prazo definido no número anterior, a definição das qualificações específicas adequadas à elaboração de projecto, direcção de obra e fiscalização de obra é aprovada nos dois meses subsequentes, por portaria conjunta dos membros do Governo que tutelam as áreas das obras públicas e do ensino superior.

8. Para efeito do disposto no número anterior, incumbe ao departamento governamental responsável pelas infra-estruturas promover a elaboração de proposta de portaria, devendo para tanto, nomeadamente, proceder à audição das associações públicas profissionais de arquitectos, engenheiros e engenheiros técnicos, bem como, quando se justifique, de outras associações públicas profissionais.

Artigo 123º

Disposições transitórias para obra pública

1. O exercício de funções de elaboração de projecto e de fiscalização de obra, em sede de contratação pública ou de actuação em obra pública, pode também ser desempenhado pelos técnicos e pessoas integrados nos quadros do promotor público, que, não reunindo as qualificações previstas no presente diploma, demonstrem ter desempenhado, nos últimos dois anos, essas funções, sendo que o prazo transitório de exercício dessas funções é de dois anos, contados da data de entrada em vigor do presente diploma.

2. Os técnicos e pessoas indicados no número anterior ficam sujeitos às obrigações previstas no presente diploma e, quando aplicável, à sua comprovação nos termos do disposto nos números 2 a 8 do artigo 113º, com as necessárias adaptações.

Artigo 124º

Relação das disposições legais referentes à construção

Até à codificação das normas técnicas de edificação, compete aos membros do Governo responsáveis pelas infra-estruturas e pelo ordenamento do território promover a publicação da relação das disposições legais e regulamentares a observar pelos técnicos responsáveis dos projectos de obras e sua execução, devendo essa relação constar dos sítios na Internet dos departamentos governamentais responsáveis pelas infra-estruturas e pelo ordenamento do território.

Artigo 125º

Direito subsidiário

Na ocorrência de situações não cobertas pelo presente diploma e diplomas complementares, devem ser adoptados, com as devidas adaptações, por ordem de prioridade, a regulamentação portuguesa, a regulamentação internacional ou de outros países e pareceres ou especificações técnicas especializadas, devendo estas situações ser objecto de prévia análise e aprovação pelos membros do Governo responsáveis pelos sectores das infra-estruturas e habitação.

Artigo 126º

Revogação

Fica revogado o Regulamento Geral de Construção e Habitação, aprovado pelo Decreto n.º 130/88 de 31 de Dezembro.

Artigo 127º

Entrada em vigor

1. O presente diploma entra em vigor 180 (cento oitenta) dias após a sua publicação.

2. As disposições relativas ao seguro de responsabilidade civil profissional, previsto no artigo 116º, e aquelas respeitantes à sua comprovação entram em vigor no prazo de três meses após a data de entrada em vigor da portaria referida naquele artigo.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros

José Maria Pereira Neves – Manuel Inocêncio Sousa – Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte – Marisa Helena do Nascimento Morais – Sara Maria Duarte Lopes – José Maria Fernandes da Veiga.

Promulgado em 22 de Fevereiro de 2011

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES.

Referendado em 22 de Fevereiro de 2011

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*