

# C. REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU)

The background of the slide features a dark blue overlay with a faint, technical architectural drawing of a building facade. The drawing shows a curved wall with several windows and doors, accompanied by various dimension lines and alphanumeric labels such as 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z', 'AA', 'BB', 'CC', 'DD', 'EE', 'FF', 'GG', 'HH', 'II', 'JJ', 'KK', 'LL', 'MM', 'NN', 'OO', 'PP', 'QQ', 'RR', 'SS', 'TT', 'UU', 'VV', 'WW', 'XX', 'YY', 'ZZ', 'AAA', 'BBB', 'CCC', 'DDD', 'EEE', 'FFF', 'GGG', 'HHH', 'III', 'JJJ', 'KKK', 'LLL', 'MMM', 'NNN', 'OOO', 'PPP', 'QQQ', 'RRR', 'SSS', 'TTT', 'UUU', 'VVV', 'WWW', 'XXX', 'YYY', 'ZZZ', 'AAA', 'BBB', 'CCC', 'DDD', 'EEE', 'FFF', 'GGG', 'HHH', 'III', 'JJJ', 'KKK', 'LLL', 'MMM', 'NNN', 'OOO', 'PPP', 'QQQ', 'RRR', 'SSS', 'TTT', 'UUU', 'VVV', 'WWW', 'XXX', 'YYY', 'ZZZ'. The drawing is a detailed technical drawing of a building facade, showing a curved wall with several windows and doors. The drawing includes various dimension lines and alphanumeric labels such as 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z', 'AA', 'BB', 'CC', 'DD', 'EE', 'FF', 'GG', 'HH', 'II', 'JJ', 'KK', 'LL', 'MM', 'NN', 'OO', 'PP', 'QQ', 'RR', 'SS', 'TT', 'UU', 'VV', 'WW', 'XX', 'YY', 'ZZ', 'AAA', 'BBB', 'CCC', 'DDD', 'EEE', 'FFF', 'GGG', 'HHH', 'III', 'JJJ', 'KKK', 'LLL', 'MMM', 'NNN', 'OOO', 'PPP', 'QQQ', 'RRR', 'SSS', 'TTT', 'UUU', 'VVV', 'WWW', 'XXX', 'YYY', 'ZZZ', 'AAA', 'BBB', 'CCC', 'DDD', 'EEE', 'FFF', 'GGG', 'HHH', 'III', 'JJJ', 'KKK', 'LLL', 'MMM', 'NNN', 'OOO', 'PPP', 'QQQ', 'RRR', 'SSS', 'TTT', 'UUU', 'VVV', 'WWW', 'XXX', 'YYY', 'ZZZ'. The drawing is a detailed technical drawing of a building facade, showing a curved wall with several windows and doors. The drawing includes various dimension lines and alphanumeric labels such as 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z', 'AA', 'BB', 'CC', 'DD', 'EE', 'FF', 'GG', 'HH', 'II', 'JJ', 'KK', 'LL', 'MM', 'NN', 'OO', 'PP', 'QQ', 'RR', 'SS', 'TT', 'UU', 'VV', 'WW', 'XX', 'YY', 'ZZ', 'AAA', 'BBB', 'CCC', 'DDD', 'EEE', 'FFF', 'GGG', 'HHH', 'III', 'JJJ', 'KKK', 'LLL', 'MMM', 'NNN', 'OOO', 'PPP', 'QQQ', 'RRR', 'SSS', 'TTT', 'UUU', 'VVV', 'WWW', 'XXX', 'YYY', 'ZZZ', 'AAA', 'BBB', 'CCC', 'DDD', 'EEE', 'FFF', 'GGG', 'HHH', 'III', 'JJJ', 'KKK', 'LLL', 'MMM', 'NNN', 'OOO', 'PPP', 'QQQ', 'RRR', 'SSS', 'TTT', 'UUU', 'VVV', 'WWW', 'XXX', 'YYY', 'ZZZ'.

## QUE NORMAS DO RGEU ESTOU DISPENSADO(A) DE CUMPRIR?

**O RERU DISPENSA AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS, ABRANGIDAS PELO SEU ÂMBITO DA APLICAÇÃO, DE DIVERSAS NORMAS DO RGEU, EM ESPECIAL AS RELATIVAS AOS SEGUINTE REQUISITOS:**

- Largura mínima dos lanços das escadas.
- Largura mínima dos patamares para onde se abrem as portas de acesso às habitações.
- Largura mínima e altura máxima dos degraus das escadas.
- Existência de iluminação e ventilação por meio de aberturas nas paredes em comunicação direta com o exterior nas escadas de acesso comum em edifícios com mais de 3 pisos.
- Obrigatoriedade de instalar ascensores em edifícios de habitação coletiva quando a altura do último piso exceder 11,5 m.
- Distância mínima entre fachadas de edificações (estabelecida em 10 m).
- Existência de logradouro próprio (quando não exista logradouro comum).
- Altura mínima, piso a piso, e pé-direito livre mínimo.

NOTA: a dispensa acima identificada não se aplica, com a mesma amplitude, às obras de construção e de ampliação.

## QUE OUTRAS NORMAS DO RGEU ESTOU DISPENSADO(A) DE CUMPRIR?

**O RERU DISPENSA AINDA AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS, ABRANGIDAS PELO SEU ÂMBITO DA APLICAÇÃO, DAS NORMAS DO RGEU AS RELATIVAS AOS SEGUINTE REQUISITOS:**

- Número mínimo de compartimentos e as respectivas áreas mínimas de habitação.
- Limite mínimo das áreas brutas dos fogos.
- Requisitos mínimos das instalações sanitárias.
- Larguras mínimas dos corredores das habitações.
- Iluminação e ventilação dos compartimentos das habitações através de vãos nas paredes em comunicação direta com o exterior.
- Normas sobre a disposição das janelas.
- Normas relativas à construção de caves, sótãos, águas-furtadas e mansardas destinadas a habitação.
- Requisitos mínimos das instalações sanitárias e das cozinhas.

## ENTÃO, O QUE PODE SER FEITO?

Apresentam-se, nas páginas seguintes, alguns exemplos do que se passa a poder fazer no âmbito do RERU, competindo sempre ao técnico avaliar qual a solução mais adequada a cada caso concreto.

# EXEMPLO 1

## ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

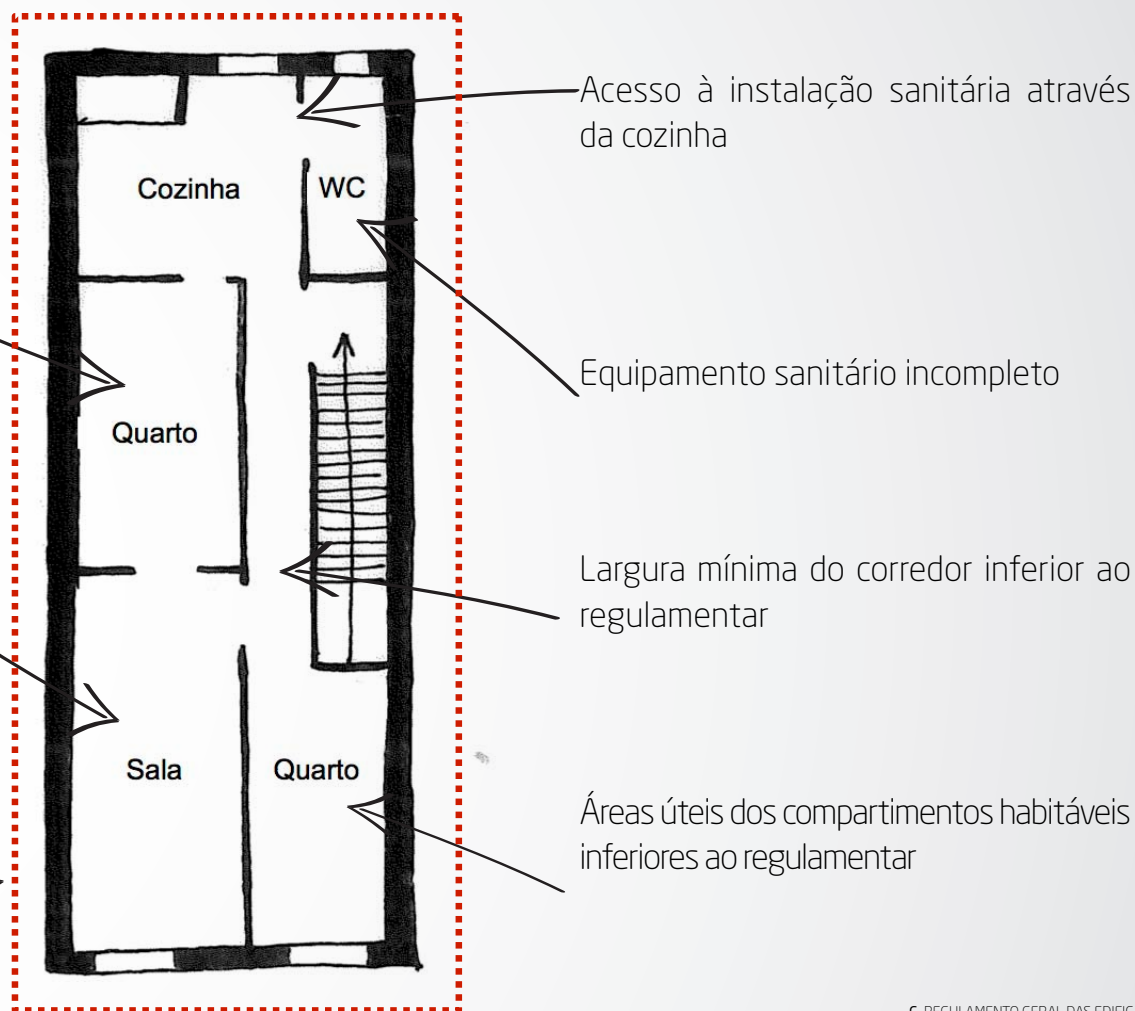
## EXEMPLO 1 | ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

Antes da aprovação do RERU, as obras de alteração de uma habitação situada num edifício antigo tinham, na generalidade, de cumprir o disposto no RGEU em todas as partes alteradas. Porém, as características do edifício podem dificultar o cumprimento integral do disposto no RGEU.

Compartimentos habitáveis sem vãos em contacto direto com o exterior

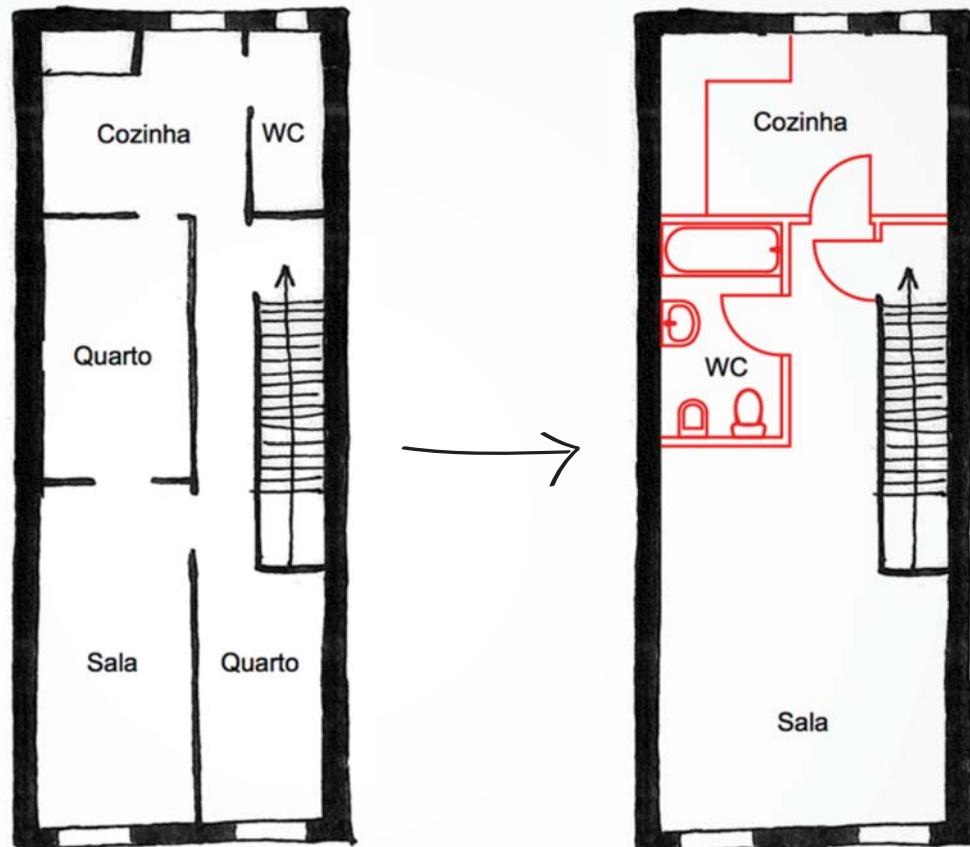
Compartimentos com relação de largura por compartimento não regulamentares

Área bruta de uma habitação T2 inferior ao mínimo regulamentar



## EXEMPLO 1 | ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

Para cumprir o RGEU podia ser necessário realizar uma alteração profunda da organização interna da habitação.



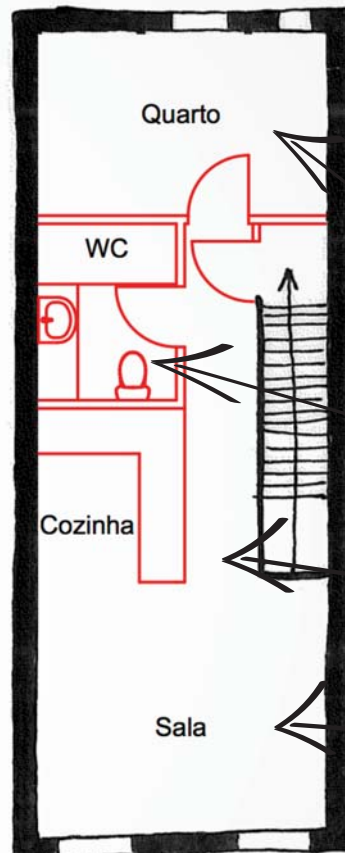
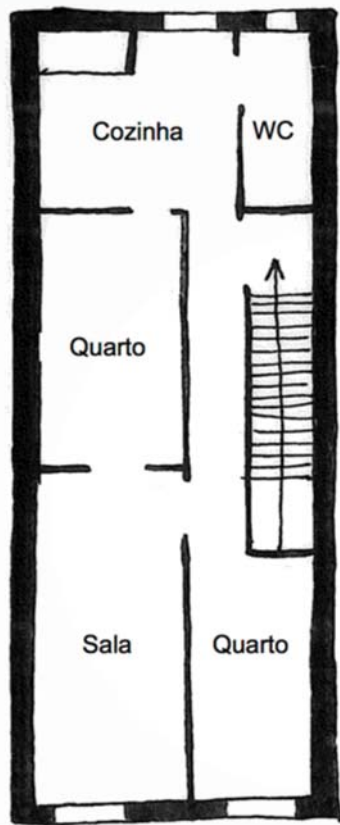
Neste caso uma habitação com dois quartos (T2) seria transformada em estúdio (T0)

### **OBSERVAÇÃO:**

A solução assume que não existiriam constrangimentos estruturais à reorganização interna da habitação

## EXEMPLO 1 | ORGANIZAÇÃO INTERIOR DAS HABITAÇÕES

O RERU permite não cumprir integralmente o disposto no RGEU.



**COM O RERU É POSSÍVEL PROJECTAR UMA HABITAÇÃO COM UM QUARTO (T1), QUE APESAR DE NÃO CUMPRIR INTEGRALMENTE O RGEU TEM DIVERSAS MELHORIAS NA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL:**

Todos os compartimentos habitáveis têm vãos para o exterior

Instalação sanitária com mais equipamento e mais espaço

Corredor mais largo

Compartimentos habitáveis com maiores áreas úteis

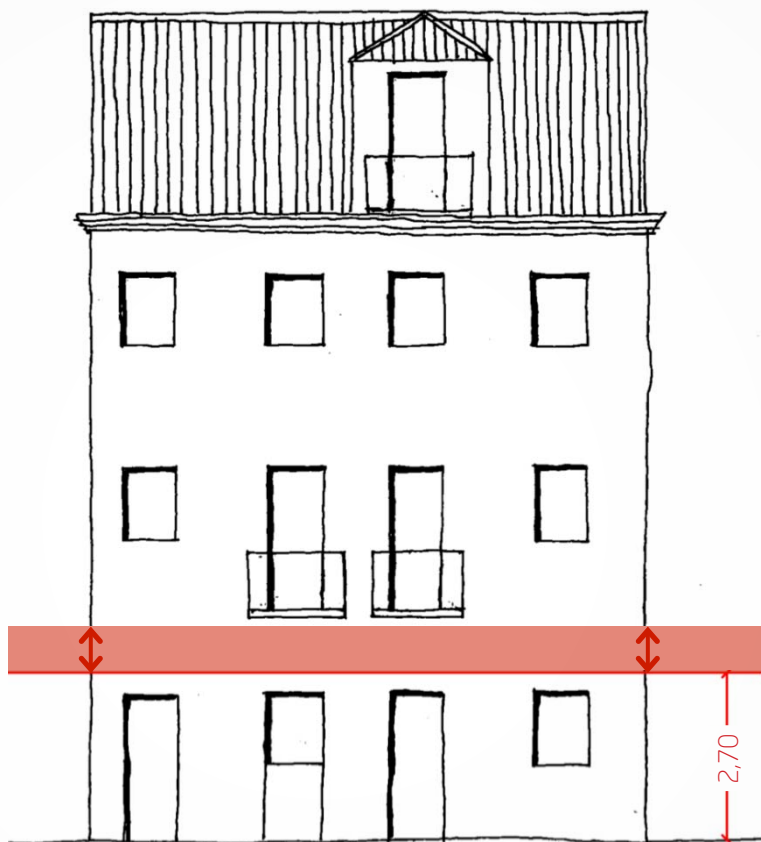


# EXEMPLO 2

## PÉ-DIREITO

## EXEMPLO 2 | PÉ-DIREITO

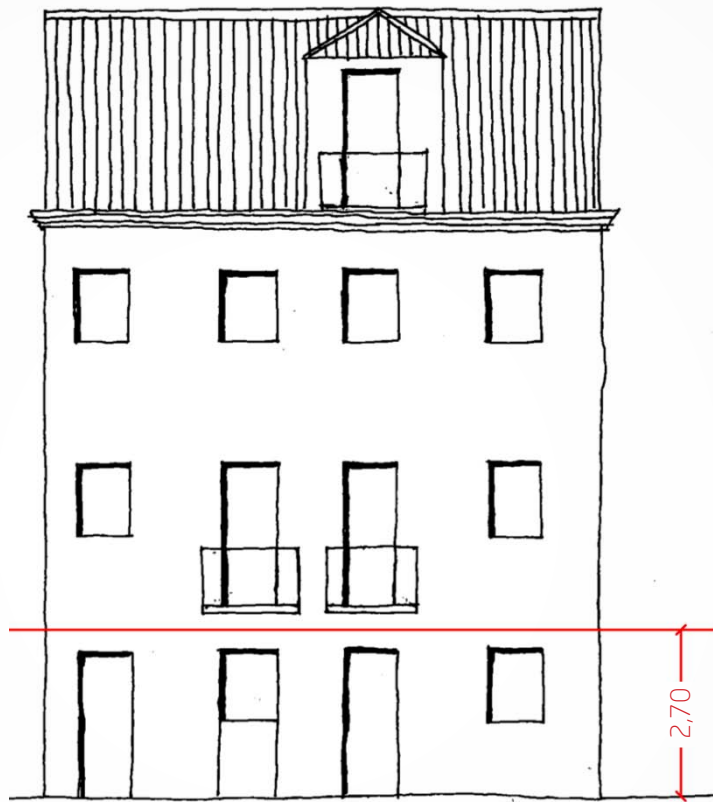
Antes da aprovação do RERU, a alteração de uma fração de uso habitacional para não habitacional obrigava à existência de um pé-direito livre de 3 m nos pisos destinados a usos comerciais.



Para satisfazer este requisito era necessário elevar o primeiro piso, e restantes, em 0,40 m, o que não é viável do ponto de vista técnico ou económico

## EXEMPLO 2 | PÉ-DIREITO

O RERU permite a alteração de uso mantendo-se o pé-direito preexistente.



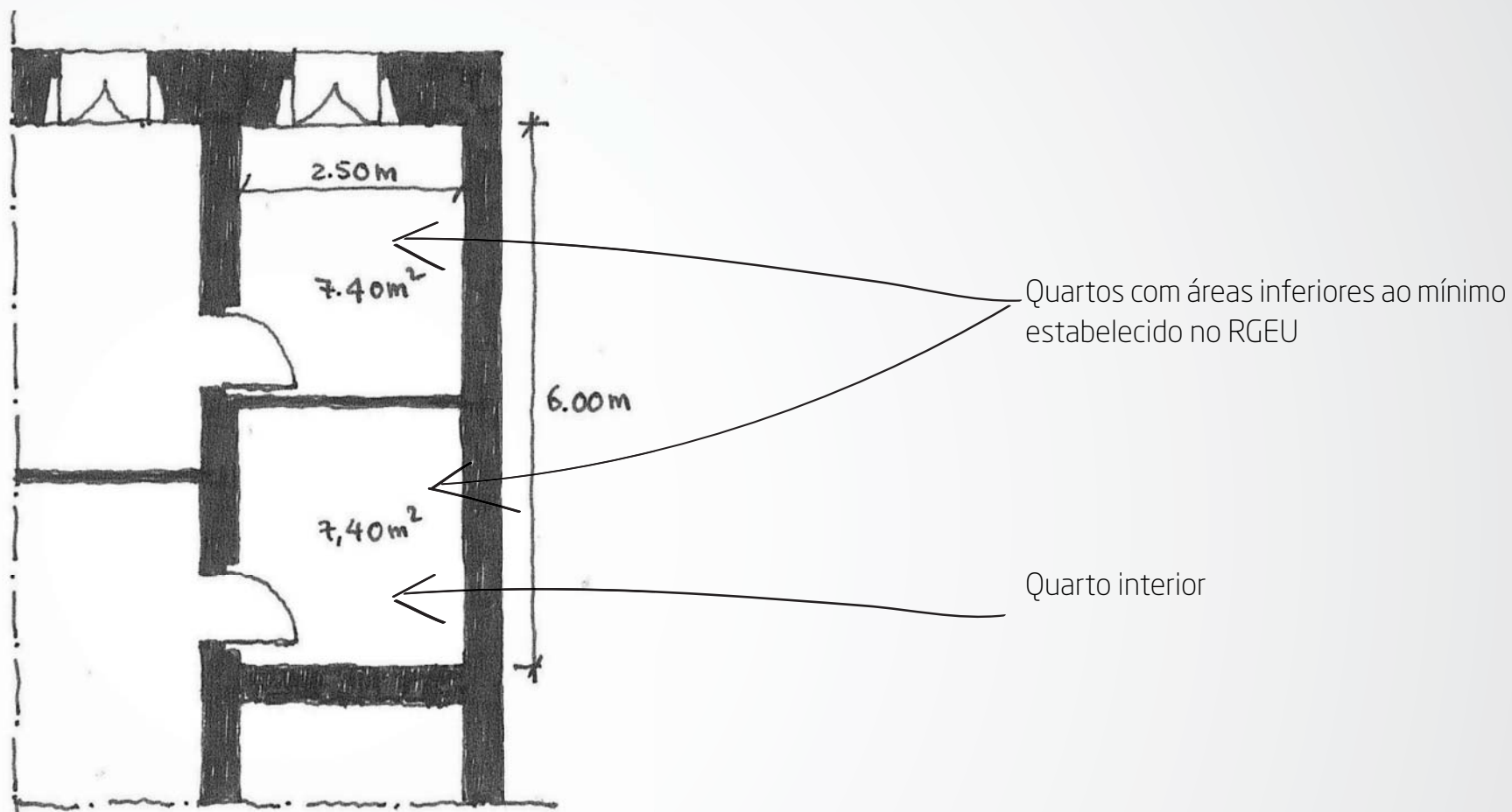
Com o RERU é possível projetar uma fração para não habitacional com um pé-direito livre inferior a 3 m

# EXEMPLO 3

## FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

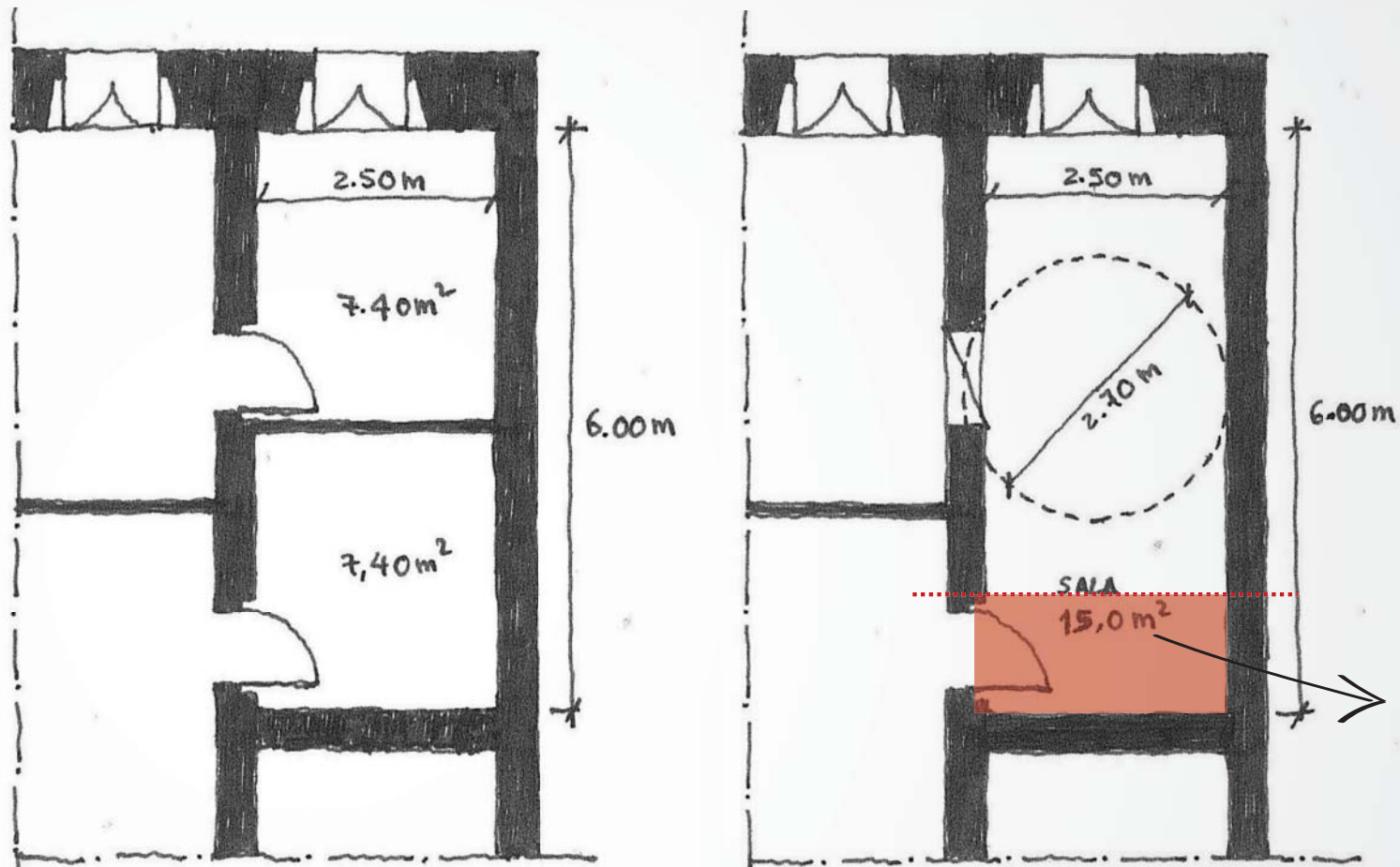
## EXEMPLO 3 | FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Antes da aprovação do RERU, caso se pretendesse juntar dois quartos que não cumpram a área mínima regulamentar...



## EXEMPLO 3 | FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

... o RGEU obrigava a que o novo compartimento tivesse comprimento não superior ao dobro da largura e possibilidade de inscrever um círculo com 2,70 m de diâmetro.

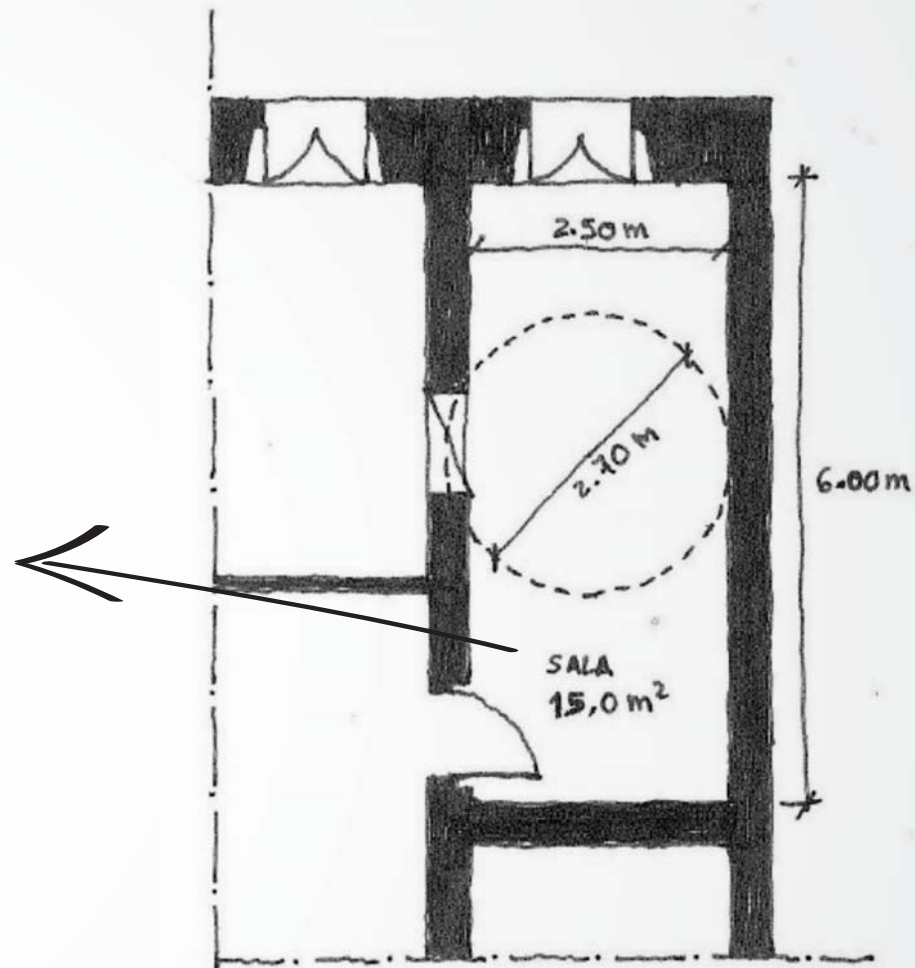


Para satisfazer este requisito não era viável aproveitar toda a área dos dois compartimentos

## EXEMPLO 3 | FORMA E DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

O RERU permite que os compartimentos não cumpram as exigências relativas a forma e dimensão dos compartimentos habitáveis, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade.

Com o RERU é possível projetar uma sala com comprimento superior ao dobro da largura e não sendo possível inscrever um círculo com 2,70 m de diâmetro



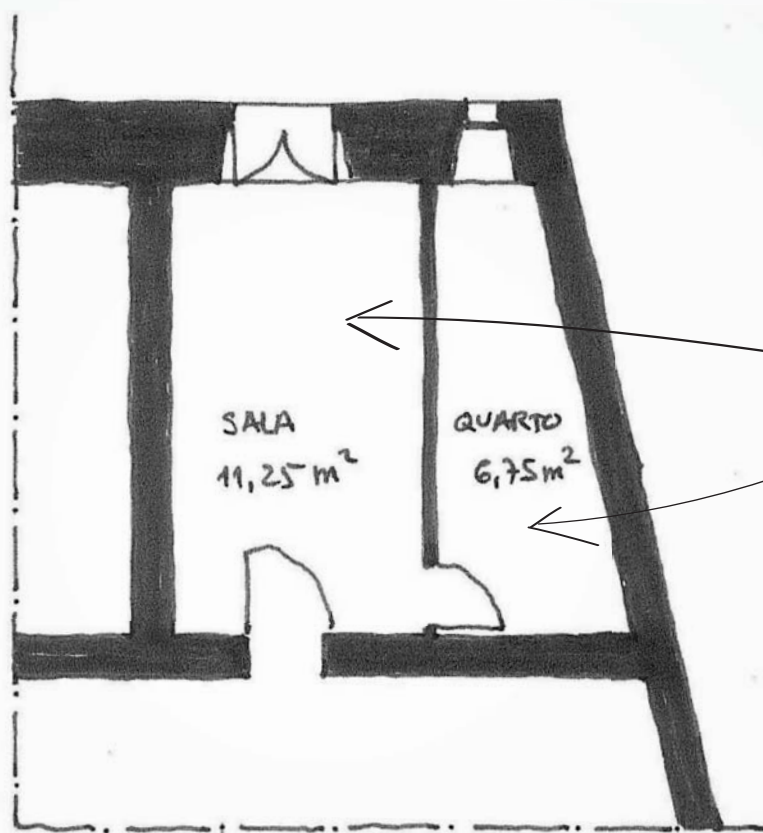
# EXEMPLO 4

## ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS



## EXEMPLO 4 | ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

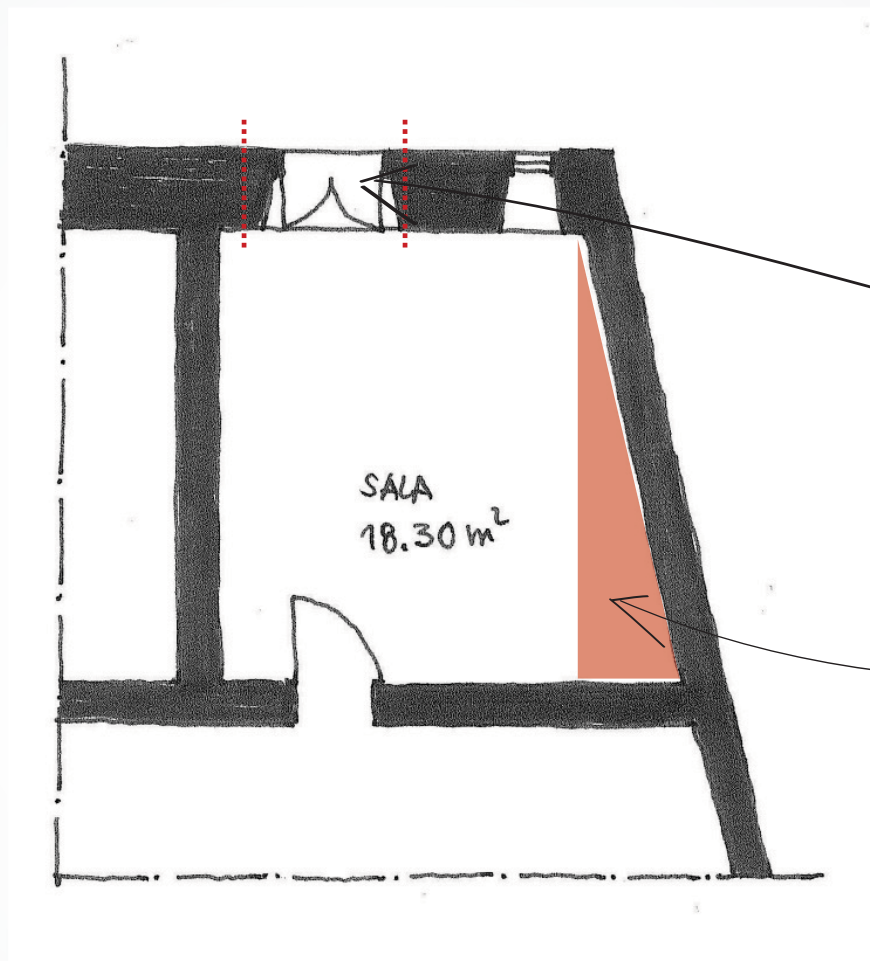
Antes da aprovação do RERU, caso se pretendesse juntar uma sala e um quarto, que não cumpram a área mínima regulamentar, ...



Sala e quarto com áreas inferiores aos mínimos estabelecidos

## EXEMPLO 4 | ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

... o RGEU obrigava a que o novo compartimento tivesse vãos de iluminação, em contacto com o exterior, de área não inferior a um décimo da área útil do compartimento.



**PARA SATISFAZER ESTA CONDIÇÃO  
ERA NECESSÁRIO:**

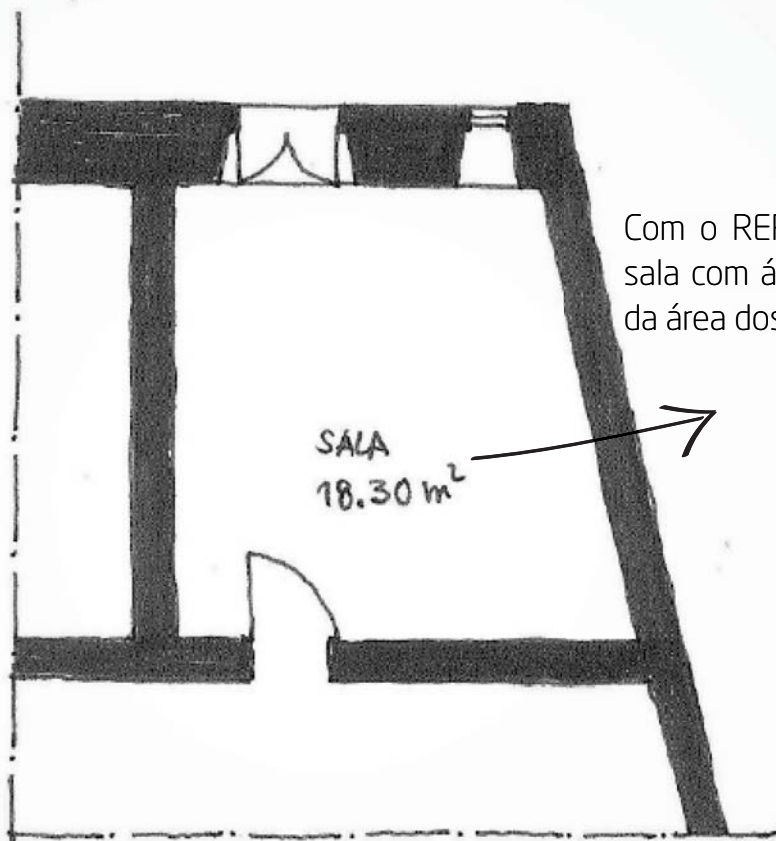
Aumentar a área do vão exterior e  
consequentemente alterar a fachada

ou

Inviabilizar o aproveitamento total das  
áreas dos dois compartimentos

## EXEMPLO 4 | ÁREA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

O RERU permite que os compartimentos não cumpram os requisitos relativos a área dos vãos de iluminação, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade.



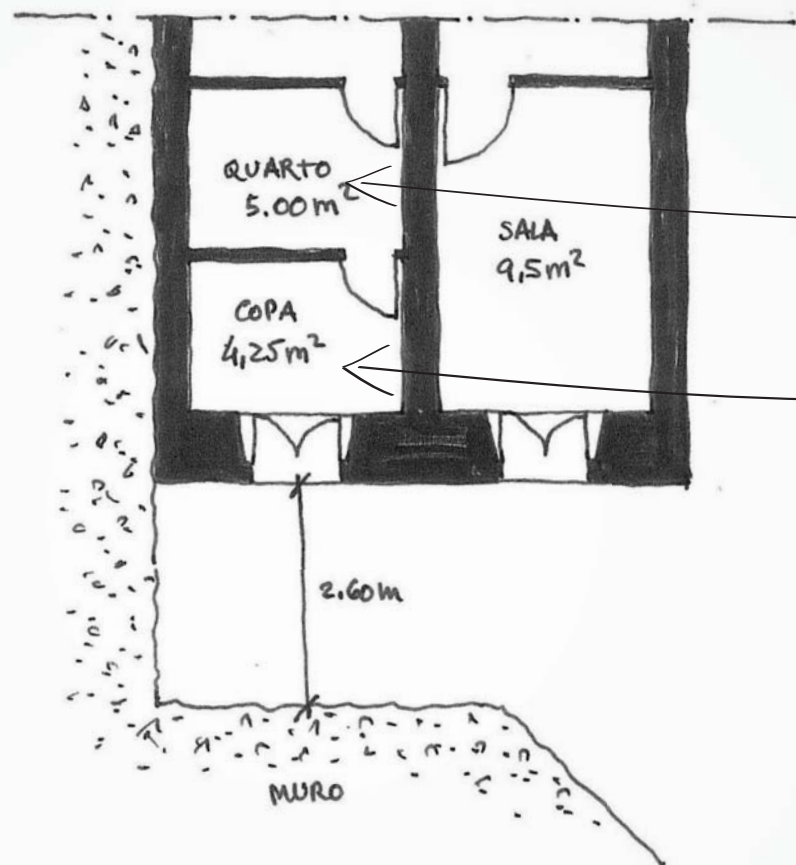
Com o RERU é possível projetar uma sala com área útil superior ao decuplo da área dos vãos de iluminação

# EXEMPLO 5

## AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

## EXEMPLO 5 | AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

Antes da aprovação do RERU, caso se pretendesse juntar um quarto e uma copa num só compartimento para criar uma cozinha, o RGEU obrigava...

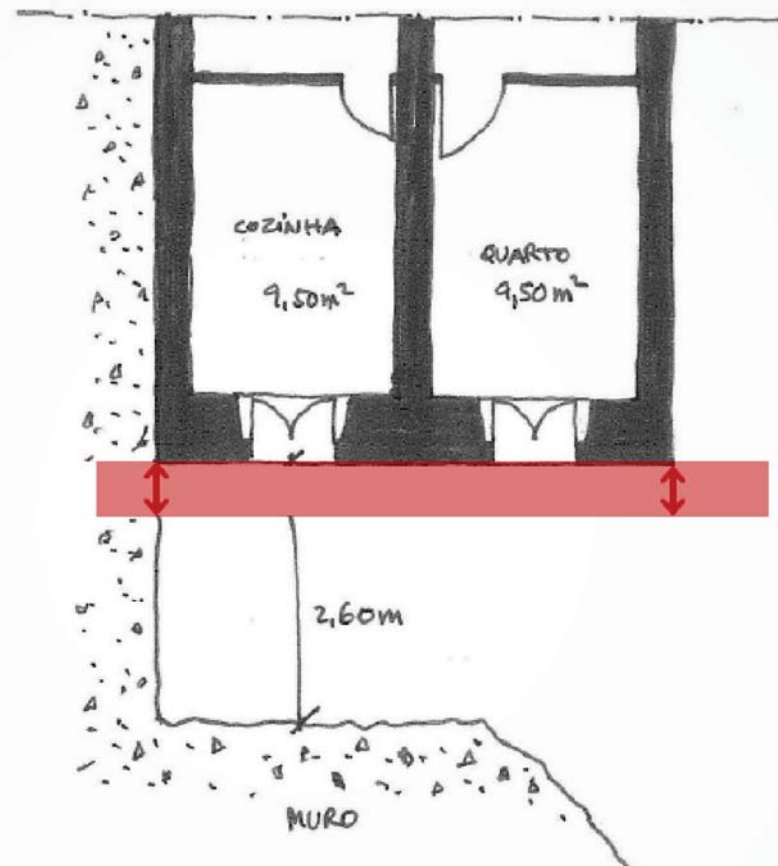


Quarto interior

Quarto, copa e sala com áreas inferiores ao mínimo estabelecidos no RGEU

## EXEMPLO 5 | AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

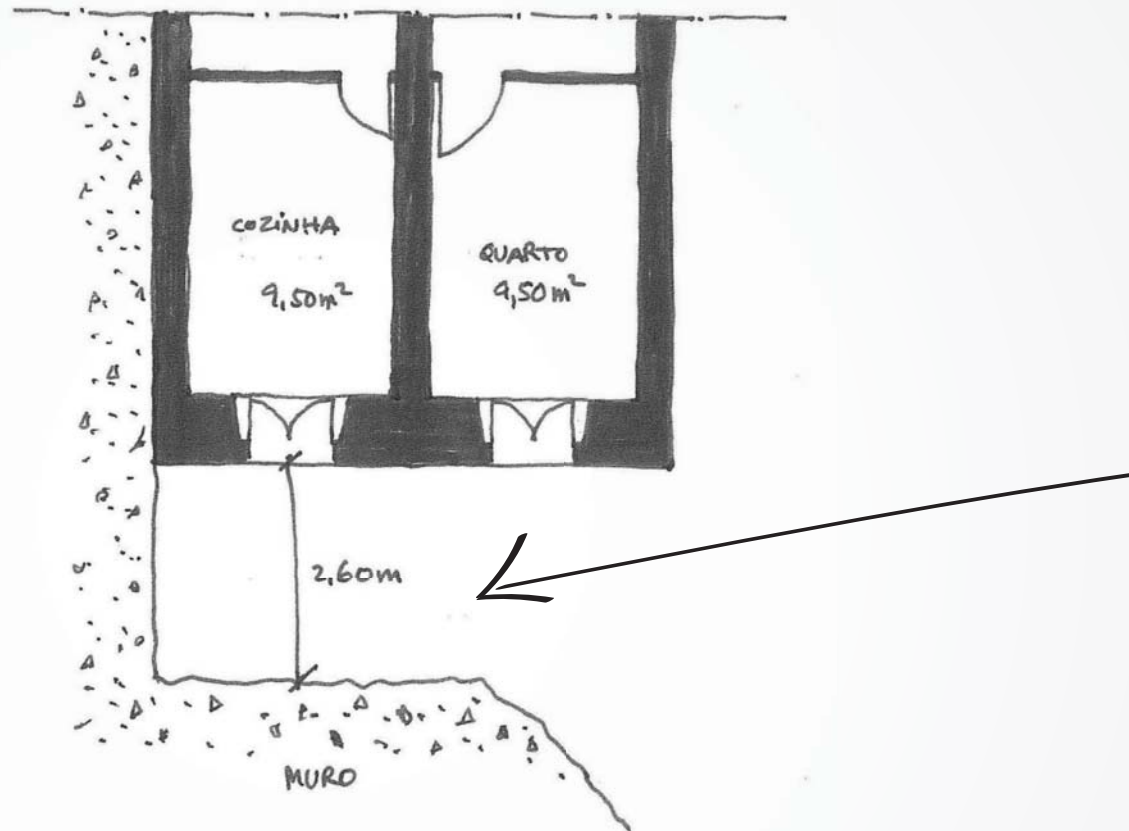
... a um afastamento mínimo de 3 m entre a janela e o muro.



Para satisfazer este requisito era necessário recuar a fachada em pelo menos 0,40 m, o que não é viável do ponto de vista técnico ou económico

## EXEMPLO 5 | AFASTAMENTO DAS JANELAS A OBSTÁCULOS FRONTEIROS

O RERU permite que as janelas não cumpram os afastamentos mínimos relativamente a obstáculos fronteiros, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade.



O RERU permite que as janelas não cumpram os afastamentos mínimos relativamente a obstáculos fronteiros, atendendo a que se verifica uma melhoria das condições de salubridade

## RECOMENDAÇÃO:

**QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL SATISFAZER AS EXIGÊNCIAS DE DIMENSIONAMENTO DO RGEU, RECOMENDA-SE QUE SEJAM UTILIZADAS, COMO REFERÊNCIA, SEMPRE QUE FOR TECNICAMENTE VIÁVEL, AS CONDIÇÕES MÍNIMAS DE HABITABILIDADE PREVISTAS NA PORTARIA N.º 243/84, DE 17 DE JULHO (DEFINIDAS PARA EFEITOS DE REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS CLANDESTINOS).**

### QUAIS SÃO?

- Compartimentos com área mínima de 8 m<sup>2</sup> (excetuando vestíbulos, instalações sanitárias, arrumos e outros com função similar);
- Nas habitações com menos de 5 compartimentos um deles deve ter área não inferior a 10,5 m<sup>2</sup>;
- Nas habitações com 5 ou mais compartimentos dois deles devem ter área não inferior a 10,5 m<sup>2</sup>;
- Cozinha com área mínima de 4 a 5 m<sup>2</sup>;
- Pé-direito livre mínimo de 2,35 m;
- Largura dos corredores das habitações não inferior a 0,90 m;
- Admite-se a existência de apenas uma casa de banho completa nas habitações com mais de 4 compartimentos.

» CAPÍTULO ANTERIOR

» ÍNDICE

» CAPÍTULO SEGUINTE