

**PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
E MINISTÉRIOS DA ECONOMIA E DAS OBRAS
PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO****Portaria n.º 817/2004****de 16 de Julho**

O Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, estabelece um conjunto de mecanismos que visam reforçar os direitos dos consumidores à informação e à protecção dos seus interesses económicos no âmbito da aquisição de prédio urbano para habitação, bem como assegurar a transparência do mercado.

Entre esses mecanismos de protecção encontra-se prevista a cargo do promotor imobiliário a obrigação de elaborar e disponibilizar ao consumidor adquirente um documento descritivo das características técnicas e funcionais do prédio urbano para fim habitacional, documento esse que o citado diploma designa por ficha técnica da habitação.

O artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 68/2004 prevê que o modelo da ficha técnica da habitação seja aprovado através de portaria conjunta dos ministros que tutelam a economia, a habitação e a defesa do consumidor.

Assim:

Nos termos do disposto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março:

Manda o Governo, pelos Ministros Adjunto do Primeiro-Ministro, da Economia e das Obras Públicas, Transportes e Habitação, o seguinte:

1.º A presente portaria aprova o modelo da ficha técnica da habitação, a que se refere o Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, que consta do anexo à mesma e dela faz parte integrante.

2.º — 1 — A ficha técnica da habitação deve ser elaborada de acordo com o modelo aprovado.

2 — O Instituto do Consumidor, o Instituto dos Mercados de Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário e o Laboratório Nacional de Engenharia Civil disponibilizam, nos respectivos sítios da Internet, uma versão em suporte digital do modelo da ficha técnica da habitação agora aprovado, que aí pode ser recolhida pelos interessados.

3.º — 1 — Sem prejuízo das assinaturas previstas, a ficha técnica da habitação, em todo o seu teor, não pode ser manuscrita.

2 — O tratamento e a apresentação gráfica final da ficha técnica da habitação é da responsabilidade da entidade mencionada no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março.

3 — O referido no número anterior não pode de alguma forma, directa ou indirectamente, tornar menos claras ou legíveis as informações obrigatórias incluídas na ficha técnica da habitação.

4.º Para os efeitos previstos no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, a ficha técnica da habitação é entregue em suporte de papel ao consumidor adquirente do prédio urbano ou fracção autónoma destinada a habitação.

5.º A presente portaria entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Em 5 de Julho de 2004.

O Ministro Adjunto do Primeiro-Ministro, *José Luís Fazenda Arnaut Duarte*. — O Ministro da Economia, *Carlos Manuel Tavares da Silva*. — O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação, *António Pedro de Nobre Carmona Rodrigues*.

ANEXO

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

☐ provisória☐ definitiva

1. Prédio urbano / fracção autónoma

Morada _____
Código Postal _____ - _____
Inscrito na matriz predial da freguesia de _____ art.º n.º _____
Registado na Conservatória do Registo Predial de _____ n.º _____
Identificação da fracção autónoma _____ Licença de utilização n.º _____, emitida em ____/____/____
Alvará de licença de construção n.º _____, emitido em ____/____/____ prazo previsto para conclusão das obras _____

2. Promotor imobiliário

ou outro, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do D.L. 68/2004, de 25 de Março ☐

Nome _____	NIF/NIPC _____
Morada _____	Código Postal _____ - _____

3. Autor do projecto de arquitectura

Nome _____	NIF/NIPC _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OA	<input type="checkbox"/> _____
Morada _____	Código Postal _____ - _____			

4. Autores dos projectos de especialidades

ESTRUTURAS	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO E TELEVISÃO	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
ISOLAMENTO ACÚSTICO	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____
_____	Nome _____	n.º _____	<input type="checkbox"/> OE	<input type="checkbox"/> ANET	<input type="checkbox"/> _____

5. Construtor

ou administração directa ☐

Nome _____	NIF/NIPC _____	Alvará n.º _____
Morada _____	Código Postal _____ - _____	

6. Técnico responsável da obra

Nome _____	NIF/NIPC _____	n.º _____
Morada _____	Código Postal _____ - _____	

Secção I – LOTEAMENTO

7. Descrição geral

N.º total de lotes N.º total de edifícios N.º de lugares de estacionamento público N.º total de fogos
 N.º de edifícios por tipo de utilização:

Qt.	Tipo de utilização
<input type="text"/>	Edifícios exclusivamente de habitação
<input type="text"/>	Edifícios mistos de habitação/comércio
<input type="text"/>	Edifícios mistos de habitação/escritórios
<input type="text"/>	

Qt.	Tipo de utilização
<input type="text"/>	
<input type="text"/>	
<input type="text"/>	
<input type="text"/>	

Equipamentos colectivos no loteamento, existentes ou previstos (E/P):

Qt.	Equipamento	E/P	Responsável pela promoção	Responsável pela gestão/manutenção
<input type="text"/>	Jardim público	<input type="text"/>		
<input type="text"/>	Parque infantil	<input type="text"/>		
<input type="text"/>	Piscina	<input type="text"/>		
<input type="text"/>	Campo de jogos	<input type="text"/>		
<input type="text"/>		<input type="text"/>		
<input type="text"/>		<input type="text"/>		
<input type="text"/>		<input type="text"/>		
<input type="text"/>		<input type="text"/>		

8. Planta de síntese do loteamento, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro ANEXO n.º _____

Secção II – EDIFÍCIO / PRÉDIO URBANO

9. Descrição geral do edifício

N.º do lote _____ Área de implantação do edifício _____ m²

Utilização dominante do edifício: ☐ Habitação multifamiliar ☐ Habitação unifamiliar ☐ Outra _____

N.º total de pisos N.º de pisos acima do solo _____ N.º de pisos abaixo do solo _____ N.º total de ascensores _____

N.º total de fogos N.º de fogos por tipologia: T0 _____ T1 _____ T2 _____ T3 _____ T4 _____ ≥T5 _____

Outros tipos de utilização e respectivas localizações:

Tipo de utilização	Piso(s)
Estacionamento	
Comércio	

Tipo de utilização	Piso(s)

Serviços acessórios:

Descrição	Área útil (m ²)	Piso
Casa do porteiro		
Sala de condóminos		
Arrumos gerais do condomínio		

Descrição	Área útil (m ²)	Piso

N.º de lugares de estacionamento reservado aos moradores:

Colectivo em garagem _____ Colectivo à superfície _____ Garagens privadas _____ Outro _____, qual? _____

Condições de acesso a pessoas com mobilidade condicionada:

Altura máxima dos ressaltos existentes no percurso entre a rua de acesso e a entrada no edifício _____ cm

Características da(s) rampa(s) de acesso:

Inclinação máxima _____ % Largura mínima _____ cm Guardas(S/N) _____ Comprimento máx. entre patamares de descanso _____ m

Entrada no edifício e percurso até à entrada no fogo:

Altura máxima do painel de campainhas _____ cm Largura mínima da porta de entrada _____ cm

Largura mínima das portas entre espaços comuns (incluindo portas corta-fogo) _____ cm

Altura dos botões de chamada do ascensor _____ cm Dimensão interior do ascensor _____ x _____ cm e largura mínima da porta _____ cm

Meios mecânicos alternativos à subida de escadas ou degraus: _____

Outras instalações/equipamentos de apoio à mobilidade (ex.: avisadores sonoros, etc.): _____

10. Fundações e estruturasTipos de fundações: ☐ Sapatas ☐ Estacas ☐ Outro _____

Breve descrição da solução:

Tipos de estruturas: ☐ Betão armado ☐ Metálica ☐ Mistas aço/betão ☐ Madeira ☐ Alvenaria ☐ Outro _____

Breve descrição da solução:

11. CoberturasTipos de coberturas: ☐ Terraço ☐ Inclinação ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo estrutura, revestimentos, isolamento térmico e respectiva espessura:

Breve descrição do sistema de drenagem de águas pluviais:

12. Paredes envolventes

Paredes exteriores e paredes encostadas ou comuns (meeiras) com outros edifícios, agrupadas por características construtivas semelhantes:

☐ Fachada(s) ☐ Empena(s) exterior(es)Orientação(ões): ☐ N ☐ NE ☐ E ☐ SE ☐ S ☐ SW ☐ W ☐ NW

Espessura total ____cm

☐ Pano simples ☐ Pano duplo ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:

☐ Fachada(s) ☐ Empena(s) exterior(es)Orientação(ões): ☐ N ☐ NE ☐ E ☐ SE ☐ S ☐ SW ☐ W ☐ NW

Espessura total ____cm

☐ Pano simples ☐ Pano duplo ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:

☐ Parede(s) encostada(s) ☐ Parede(s) meeira(s)

Espessura total ____cm

☐ Pano simples ☐ Pano duplo ☐ Outro _____

Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico:

13. Revestimentos de espaços comuns

Espaço	Piso	Paredes	Tecto
Átrio de entrada			
Espaços de distribuição (ex.: corredores, galerias, etc.)			
Escadas de distribuição			

14. Segurança contra intrusão

Breve descrição dos dispositivos de segurança contra intrusão, incluindo controlo de acessos e sistemas de alarme:

15. Segurança contra incêndio

Meios de detecção e alarme: ☐ Automáticos Locais: _____

☐ Dispositivos de accionamento manual Locais: _____

Meios de extinção: ☐ Extintores ☐ Redes de incêndio armadas ☐ Colunas secas ☐ Colunas húmidas ☐ Sprinklers ☐ _____

Outros equipamentos/dispositivos: ☐ Controlo de fumos ☐ Iluminação de emergência ☐ Bloqueio automático de ascensores

☐ Sinalização dos caminhos de evacuação ☐ Portas corta-fogo ☐ Elevador p/ uso prioritário dos bombeiros ☐ _____

16. Gestão energética e ambiental

Controlo térmico de espaços comuns: ☐ Aquecimento ☐ Ar condicionado ☐ Sistemas passivos ☐ Outros _____

Ventilação de espaços comuns: ☐ Natural ☐ Mecânica, nos seguintes espaços: _____

Iluminação em espaços comuns: ☐ Natural ☐ Artificial, com accionamento ☐ Semi-automático (c/ temporizador) ☐ Automático (c/ sensores)

Evacuação de lixo: ☐ Recolha selectiva ☐ Conduta(s) de recolha ☐ Contentor(es) ☐ Compartimento/depósito de contentores

Ductos: ☐ Água ☐ Águas residuais ☐ Gás ☐ Electricidade ☐ _____ ☐ _____

Outros: ☐ Colectores solares p/ aquecimento de água ☐ _____ ☐ _____

17. Equipamentos ruidosos

Qt.	Equipamentos ruidosos	Potência sonora	Localização, referindo se estão em espaços contíguos a espaços habitáveis
	Grupo hidropressor	Lw=____dB(A)	
	Gerador	Lw=____dB(A)	
	Máquinas dos ascensores	Lw=____dB(A)	
	Automatismos de portas de garagens	Lw=____dB(A)	
	Sistema centralizado de ventilação	Lw=____dB(A)	
	Sistema de ar condicionado	Lw=____dB(A)	
	Posto transformação de corr. eléctrica	Lw=____dB(A)	
	Outro _____	Lw=____dB(A)	

Breve descrição das soluções de isolamento acústico e de isolamento face à transmissão de vibrações:

18. Comunicação e entretenimento

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal audio:

Breve descrição do sistema de distribuição de sinal video:

Breve descrição do sistema de comunicação de dados:

19. Outra informação

Instruções sobre uso e manutenção do edifício, equipamentos de uso comum e serviços contratados de manutenção:

Descrição	ANEXO n.º

☐ Regras de funcionamento do condomínio, ANEXO n.º _____

20. Materiais, equipamentos e fabricantes

Materiais de construção, com destaque para os de revestimento de fachadas e de espaços comuns:

Material	Local de aplicação	Fabricante

Equipamentos de uso comum instalados no edifício (ex.: ascensores, ventiladores/extractores, detectores de fumos e gases, etc.):

Equipamento	Localização	Fabricante	Garantia (anos)

Identificação dos fabricantes referidos nos quadros anteriores, com indicação de moradas e contactos:

Fabricante	Morada e contacto

21. Planta de implantação do edifício, cf. Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro :.....ANEXO n.º ____**22. Planta simplificada do piso de entrada**, com indicação da orientação do edifício, e com a localização das portas exteriores, circulações horizontais, escadas e ascensoresANEXO n.º ____

Secção III - HABITAÇÃO / FRACÇÃO AUTÓNOMA

23. Descrição geral da habitação

Orientação(ões) da(s) fachada(s): ☐ N ☐ NE ☐ E ☐ SE ☐ S ☐ SW ☐ W ☐ NW Área bruta da habitação _____ m²

Tipologia do fogo: ☐ T0 ☐ T1 ☐ T2 ☐ T3 ☐ T4 ☐ ≥T5 _____ N.º de pisos _____ Área bruta do fogo _____ m² Área útil do fogo _____ m²

Área útil dos compartimentos/espacos do fogo:

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)

Qt.	Compartimento/espaco	Área útil (m ²)

Dependências do fogo (ex.: lugares em garagem, arrecadações, varandas, quintais, etc.):

Qt.	Dependência	Localização	Área útil (m ²)

24. Paredes

Paredes	Espessura total (cm)	Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura do isolamento térmico
Paredes interiores de separação de compartimentos		
Paredes confinantes com outros fogos		
Paredes entre o fogo e os espacos comuns do edifício		
Paredes entre o fogo e a(s) caixa(s) do(s) elevador(es)		
Paredes entre o fogo e locais de comércio ou serviços		

25. Pavimentos e escadas

Pavimentos e escadas	Espessura total (cm)	Breve descrição de todos os elementos constituintes, incluindo localização e espessura de eventual isolamento térmico
Pavimentos entre fogos		
Pavimentos entre o fogo e locais de comércio ou serviços		
Pavimentos entre o fogo e garagem		
Esteira (separação entre o fogo e cobertura)		
Pavimentos intermédios do fogo (ex.: fogo em duplex, etc.)		
Escadas no interior do fogo		

26. Revestimentos

Descrição dos revestimentos por tipos de compartimentos/espacos do fogo:			
Compartimento/espaco	Piso	Paredes	Tectos

27. Portas

Portas	Largura livre (cm)	Breve descrição da sua constituição
Porta principal de acesso ao fogo		
Porta(s) de acesso a espacos exteriores privados		
Porta(s) interior(es) local _____		
Porta(s) interior(es) local _____		
Porta(s) interior(es) local _____		

28. Janelas e sistemas de protecção dos vãos

Descrição das janelas, agrupadas por características semelhantes, referindo características especiais (tais como corte térmico na caixilharia, no preenchimento, ou em ambos, utilização de vidro acústico, etc.) e características certificadas, e indicando os compartimentos onde estão colocadas.

☐ janela(s) simples ☐ janela(s) dupla ☐ de abrir ☐ de correr ☐ fixa ☐ basculante ☐ de guilhotina ☐ oscilo-batente ☐ pivotante

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
	____x____ ____x____					

Sistema de protecção dos vãos: _____

☐ janela(s) simples ☐ janela(s) dupla ☐ de abrir ☐ de correr ☐ fixa ☐ basculante ☐ de guilhotina ☐ oscilo-batente ☐ pivotante

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
	____x____ ____x____					

Sistema de protecção dos vãos: _____

☐ janela(s) simples ☐ janela(s) dupla ☐ de abrir ☐ de correr ☐ fixa ☐ basculante ☐ de guilhotina ☐ oscilo-batente ☐ pivotante

Qt.	Dimensões (lxh em cm)	Material da caixilharia	Envidraçado (simples/duplo)	Características especiais	Características certificadas	Compartimentos
	____x____ ____x____					

Sistema de protecção dos vãos: _____

--

[illegible]

Prazo	Descrição do modo de accionamento em caso de defeitos:
(anos)	

[illegible][illegible]

Identificação dos fabricantes referidos no quadro anterior, com indicação de moradas e contactos:	
Fabricante	Morada e contacto

- 32. Planta simplificada do piso de acesso ao fogo**, com destaque para a localização do fogo e espaços comuns, e com indicação da localização de extintores portáteis e das saídas de emergência em caso de incêndio. Escala mínima 1:200ANEXO n.º ____
- 33. Planta(s) simplificada(s) da habitação**, com identificação de todos os compartimentos e a localização dos equipamento, fixos ou móveis, incorporados na habitação. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____
- 34. Planta simplificada da rede de distribuição de água do fogo**, com o posicionamento dos ramais e prumadas em relação a pavimentos e paredes e indicação do material das tubagens e respectivo isolamento térmico. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____
- 35. Planta simplificada da rede de drenagem de águas residuais do fogo**, com o posicionamento dos ramais e prumadas em relação a pavimentos e paredes e indicação do material das tubagens. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____
- 36. Planta simplificada da rede de distribuição de energia eléctrica do fogo**, incluindo identificação do material de enfiamento dos cabos. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____
- 37. Planta simplificada da distribuição de gás no fogo**, com indicação do material das tubagens e do tipo de gás a utilizar. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____
- 38. Planta simplificada do sistema de climatização e aquecimento**, incluindo a localização dos equipamentos. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____
- 39. Planta(s) simplificada(s) da(s) rede(s) de comunicação**, incluindo comunicação telefónica, comunicação de dados e comunicação de sinal áudio e vídeo. Escala mínima 1:100ANEXO n.º ____

OS RESPONSÁVEIS PELA INFORMAÇÃO(*)

(assinatura do promotor imobiliário)

(assinatura do técnico responsável da obra)

(*) No caso da versão provisória da Ficha, as assinaturas dos responsáveis pela informação constam da página seguinte.

Assinaturas dos autores dos projectos

ARQUITECTURA	
ESTRUTURAS	
DISTRIBUIÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS	
DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA	
DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	
DISTRIBUIÇÃO DE RÁDIO-DIFUSÃO E TELEVISÃO	
INSTALAÇÕES TELEFÓNICAS	
ISOLAMENTO TÉRMICO (RCCTE)	
ISOLAMENTO ACÚSTICO	

OBSERVAÇÕES

O presente modelo de Ficha Técnica da Habitação (FTH) respeita o articulado de D.L. n.º 68 / 2004, de 25 de Março, e serve os propósitos definidos no seu artigo 4.º, devendo ser utilizado nos casos em que as obras ainda não estão concluídas e se pretende fazer divulgação (cf. números 4 e 5 do mesmo artigo), sendo então denominada versão provisória, e/ou após a conclusão das obras (cf. números 2 e 3 do referido artigo), sendo então considerada versão definitiva. A utilização da FTH nestes diferentes momentos deve ser assinalada na primeira folha da Ficha, utilizando os itens previstos para o efeito. A versão provisória da Ficha não obriga à inclusão da informação assinalada com sombreado (cf. número 2 do artigo 11.º do D.L. n.º 68 / 2004).

A Ficha está estruturada em cinco partes distintas, mas complementares: uma folha inicial, com a identificação do prédio urbano/fracção autónoma objecto de venda e dos respectivos profissionais envolvidos; a Secção I, contendo informação referente ao loteamento; a Secção II, contendo informação referente ao edifício/prédio urbano; e a Secção III, contendo informação referente à habitação/fracção autónoma. Nas situações em que alguma das secções ou algum dos seus pontos não se aplique, o respectivo conteúdo deverá ser anulado com um traço na diagonal (exemplo: no caso de a habitação objecto de venda não fazer parte de uma promoção baseada num loteamento, anular toda a Secção I com um traço na diagonal).

Definições aplicáveis (cf. artigo 3.º do D.L. n.º 68 / 2004):

Habitação - unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências;

Fogo - conjunto de espaços e compartimentos privados nucleares de cada habitação - tais como salas, quartos, cozinha, instalações sanitárias, arrumos, despensa, arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios unifamiliares), corredores, vestíbulos -, conjunto esse confinado por uma envolvente que separa o fogo do ambiente exterior e do resto do edifício;

Dependências do fogo - espaços privados periféricos desse fogo - tais como varandas, balcões, terraços, arrecadações em cave ou em sótão (nos edifícios multifamiliares) ou em corpos anexos e os logradouros pavimentados, telheiros e alpendres (nos edifícios unifamiliares), espaços esses exteriores à envolvente que confina o fogo;

Espaços comuns - os espaços destinados a serviços comuns (átrios, comunicações horizontais e verticais, pisos vazados, logradouros e estacionamento em cave nos edifícios multifamiliares) e espaços destinados a serviços técnicos;

Compartimento - espaço privado, ou conjunto de espaços privados directamente interligados, delimitado por paredes e com acesso através de vão ou vãos guarnecidos com portas ou com disposições construtivas equivalentes;

Planta simplificada - planta rigorosa e à escala, limpa de informação dispensável à perfeita compreensão do objecto de representação, por forma a melhor comunicar com o consumidor comum;

Serviços acessórios - os serviços de apoio residencial disponibilizados no acto da compra ou de arrendamento da habitação, tais como portaria e vigilância, salas equipadas para actividades especializadas e zonas exteriores ajardinadas e ou equipadas, designadamente, com mobiliário urbano ou instalações de lazer e recreio.

Área bruta da habitação, área bruta do fogo, área útil de um compartimento e área útil do fogo - aplicam-se as definições constantes do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as posteriores alterações.