



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO  
DO DESENVOLVIMENTO E COESÃO

*Concordo com o proposta.  
À ADE para divulgar  
junto das AG's envolvidas  
para adoção como orientada.  
13.01.2017*

## Nota

Nelson de ~~Souto~~ *de Sousa*  
Secretário de Estado  
do Desenvolvimento e Coesão

**Assunto:** Definição do conceito de reabilitação urbana nos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU) e nos Planos de Ação para Regeneração Urbana (PARU)

1. Tendo a Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) e diversas Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais Regionais bem como Municípios, suscitado a necessidade de harmonizar interpretações relativamente a conceitos e terminologias constantes do Regulamento Específico do Domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (RESEUR), estabelecido pela Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de Fevereiro e alterada e republicada pela Portaria n.º 238/2016 de 31 de agosto, no que diz respeito aos conceitos de “reabilitação integral de edifícios”, “reabilitação de espaço público” e “reabilitação de espaços e unidades industriais”, previstos, respetivamente, nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 121.º do mesmo Regulamento Específico;
2. Tendo presente que o RESEUR estabelece que são passíveis de financiamento, entre outras, as seguintes tipologias de operações:
  - i. **Reabilitação de espaço público**, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, podendo envolver a demolição de edifícios para criação de espaço público e a recuperação e expansão de infraestruturas verdes;
  - ii. **Reabilitação de espaços e unidades industriais** abandonadas com vista à sua reconversão, destinadas às tipologias de uso referidas nas alíneas anteriores;
3. Constatando que, em paralelo, o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, dispõe sobre matéria idêntica através da alínea j) do artigo 2.º, definindo que:



*“Reabilitação urbana consiste na forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.”*

4. Considerando que se julga aconselhável conformar os preceitos e definições constantes do RESEUR e do RJRU, propõe-se que se entenda que a construção de obra nova, bem como a reconstrução sem manutenção de fachada, a construção em substituição de edifícios existentes e as obras de demolição por motivo de segurança e salubridade, constituam despesas elegíveis no âmbito das operações de “reabilitação de espaço público” definidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RESEUR e de “reabilitação de espaços e unidades industriais” definidas na alínea c) do mesmo número.
5. O disposto no número anterior poder-se-á aplicar a todas as operações identificadas nos contratos PEDU e PARU celebrados entre as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais Regionais e os municípios.
6. Embora não relacionado com a matéria anteriormente detalhada, mas ainda no âmbito dos PEDU e PARU, propõe-se que se clarifique que na tipologia “reabilitação de espaços e unidades industriais” prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 121.º do RESEUR, são elegíveis os investimentos que contemplem intervenções em unidades comerciais ou de serviços, nomeadamente entrepostos comerciais, armazéns ou silos localizados em zonas industriais abandonadas.
7. Foram consultados o Gabinete do Secretário de Estado das Autarquias Locais, a Associação Nacional de Municípios Portugueses, a Agência para o Desenvolvimento e Coesão e as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais Regionais, tendo sido genericamente acolhidos os seus contributos.

LR

13/01/2017