



LABORATÓRIO NACIONAL  
DE ENGENHARIA CIVIL

# **SEGURANÇA ESTRUTURAL E SÍSMICA DAS CONSTRUÇÕES NAS INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO**

**Enquadramento jurídico da reabilitação urbana  
Síntese dos instrumentos jurídicos e conceitos relevantes**

Lisboa • abril de 2015

**I&D** ESTRUTURAS

RELATÓRIO 112/2015 – DE/NESDE

## **Título**

### **SEGURANÇA ESTRUTURAL E SÍSMICA DAS CONSTRUÇÕES NAS INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO**

Enquadramento jurídico da reabilitação urbana

Síntese dos instrumentos jurídicos e conceitos relevantes

## **Autoria**

DEPARTAMENTO DE ESTRUTURAS

**Emma Coelho**

Investigadora Principal, Núcleo de Engenharia Sísmica e Dinâmica de Estruturas

Copyright © LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA CIVIL, I. P.

AV DO BRASIL 101 • 1700-066 LISBOA

e-mail: [lnec@lnec.pt](mailto:lnec@lnec.pt)

[www.lnec.pt](http://www.lnec.pt)

Relatório 112/2015

Proc. 0305/1309/19281

## SEGURANÇA ESTRUTURAL E SÍSMICA DAS CONSTRUÇÕES NAS INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO

Enquadramento jurídico da reabilitação urbana

Síntese dos instrumentos jurídicos e conceitos relevantes

### Resumo

---

O presente relatório, elaborado no âmbito de um estudo em curso no LNEC sobre a segurança sísmica das construções nas intervenções de reabilitação, sintetiza os instrumentos jurídicos e os conceitos relevantes para a análise do atual regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), e do regime excecional de reabilitação urbana (RERU).

Palavras-chave: Segurança sísmica / Reabilitação urbana / Instrumentos legais

## STRUCTURAL AND SEISMIC SAFETY OF CONSTRUCTIONS IN THE FRAMEWORK OF URBAN REHABILITATION

Legislation background for urban retrofiting

Laws and relevant concepts summary

### Abstract

---

This report, prepared as part of an ongoing study at LNEC on the seismic safety of buildings in the framework of urban rehabilitation, summarizes the legal instruments and relevant concepts for the analysis of the current legislation framework of the urban rehabilitation (RJRU), and the new exceptional regime applicable to urban rehabilitation (RERU).

Keywords: Seismic safety / Urban rehabilitation / Legal instruments



# Índice

|   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | Introdução .....  | 1  |
| 2 | Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) .....                                   | 2  |
|   | 2.1 Legislação .....  | 2  |
|   | 2.1.1 Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro .....  | 2  |
|   | 2.1.2 Declaração n.º 5-B/2000, de 29 de fevereiro .....                                       | 3  |
|   | 2.1.3 Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho .....   | 3  |
|   | 2.1.4 Declaração n.º 13-T/2001, de 30 de junho .....  | 3  |
|   | 2.1.5 Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro .....   | 4  |
|   | 2.1.6 Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro .....  | 4  |
|   | 2.1.7 Decreto-Lei n.º 157/2006, de 08 de agosto .....   | 4  |
|   | 2.1.8 Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro .....  | 4  |
|   | 2.1.9 Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro .....   | 4  |
|   | 2.1.10 Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de julho .....   | 4  |
|   | 2.1.11 Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março .....  | 4  |
|   | 2.1.12 Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro .....  | 5  |
|   | 2.1.13 Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro .....                                    | 5  |
|   | 2.1.14 Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro .....                                       | 5  |
|   | 2.2 Conceitos .....   | 6  |
|   | 2.2.1 Edificação (RJUE, art. 2º) .....  | 6  |
|   | 2.2.2 Operações urbanísticas (RJUE, art. 2º) .....  | 6  |
|   | 2.2.3 Regulamentos municipais (RJUE, art. 3º) .....   | 7  |
|   | 2.2.4 Controlo prévio (RJUE, Cap. II) .....   | 7  |
|   | 2.2.5 Edificações existentes (RJUE, Cap. II) .....  | 8  |
|   | 2.2.6 Proteção do existente (RJUE) .....  | 8  |
|   | 2.2.7 Conservação do edificado (RJUE, Cap. III) .....   | 9  |
| 3 | Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) .....   | 10 |
|   | 3.1 Legislação .....  | 10 |
|   | 3.1.1 Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de novembro .....   | 10 |
|   | 3.1.2 Lei n.º 106/2003 de 10 de dezembro .....  | 10 |
|   | 3.1.3 Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de maio (RERU2004) .....                                  | 11 |
|   | 3.1.4 Lei n.º 67-A/2007 de 31 de dezembro .....   | 11 |
|   | 3.1.5 Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro, alteração à Lei n.º 12-A/2008 de<br>27/02 .....    | 11 |
|   | 3.1.6 Lei n.º 95-A/2009 de 2 de setembro .....  | 11 |
|   | 3.1.7 Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro .....  | 12 |
|   | 3.1.8 Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2011, de 23 de março .....                    | 12 |
|   | 3.1.9 Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto .....  | 12 |
|   | 3.1.10 Despacho n.º 14574/2012 de 5 de novembro .....   | 13 |
|   | 3.1.11 Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril (RERU) .....                                     | 13 |
|   | 3.1.12 Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro .....                                      | 14 |
|   | 3.2 Conceitos .....   | 15 |
|   | 3.2.1 Área crítica de recuperação e reconversão urbanística (Lei dos Solos,<br>cap. XI) ..... | 15 |
|   | 3.2.2 Reabilitação urbana (RJRU, art. 2º) .....   | 15 |

|          |   |    |
|----------|---|----|
| 3.2.3    | Sociedade de reabilitação urbana (RERU2004, cap. II).....   | 15 |
| 3.2.4    | Ações de reabilitação (REARU2007) .....   | 15 |
| 3.2.5    | Estado de conservação (REARU, art. 2º).....   | 16 |
| 3.2.6    | Área de reabilitação urbana (RJRU, arts. 2º e 7º).....  | 16 |
| 3.2.7    | Operação de reabilitação urbana (RJRU, arts. 2º e 8.º).....   | 16 |
| 3.2.8    | Reabilitação de edifícios (RJRU, art. 2º) .....   | 17 |
| 3.2.9    | Unidade de intervenção (RJRU, art. 2º) .....  | 17 |
| 3.2.10   | Outros conceitos (RJRU, art. 2º) .....  | 17 |
| Anexos   | 19  |    |
| ANEXO I  | Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) .....  | 21 |
| ANEXO II | Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) .....   | 29 |
| All.1    | Regime geral (Decreto-Lei n.º 307/99 de 23 de outubro, versão de 09/2014) .....   | 31 |
| All.2    | Regime excecional e temporário para edifícios com mais de 30 anos ou<br>localizados em áreas de reabilitação urbana (Decreto-Lei n.º 53/2014 de 08 de<br>abril) ..... | 34 |

## 1 | Introdução

Este relatório sintetiza os instrumentos jurídicos e os conceitos relevantes para a análise do atual regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro alterado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, e do regime excecional de reabilitação urbana (RERU) criado pelo Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril, que define as exigências mínimas para a reabilitação de edifícios e dispensa as obras de reabilitação urbana da observância de algumas normas técnicas.

O presente documento foi elaborado no âmbito de um estudo em curso no LNEC sobre a segurança sísmica das construções nas intervenções de reabilitação, que visa disponibilizar apoio aos técnicos envolvidos em intervenções de reabilitação e reforço estrutural de edifícios existentes, em particular no que se refere à sua vulnerabilidade sísmica.

Numa primeira fase, considerou-se necessário fazer uma análise dos RJRU e RERU, com o propósito de estudar o seu âmbito de aplicação e de avaliar as eventuais implicações práticas da aplicação do RERU, em particular no que se refere à segurança das estruturas dos edifícios, e nomeadamente à sua segurança sísmica. Previamente foi consultado o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

Da análise referida resultam dois relatórios, este primeiro com um resumo comentado dos instrumentos jurídicos e conceitos relevantes, e o segundo com a análise dos RJRU e RERU face aos regulamentos técnicos em vigor, a identificação de eventuais implicações práticas da aplicação do RERU e a apreciação crítica das propostas de revisão da legislação promovidas pela SPES e pela OE.

## 2 | Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)

### 2.1 Legislação

O regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE) atualmente em vigor foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro e alterações posteriores.

Este diploma foi objeto de diversas alterações com o “*propósito de promover a simplificação legislativa e de reduzir os tempos inerentes aos processos de licenciamento*”, sendo a versão mais recente datada de setembro de 2014. “*As sucessivas alterações introduzidas àquele regime procuraram obter o necessário equilíbrio entre a diminuição da intensidade do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular, adotando um novo padrão de controlo prévio das atividades, assente no princípio da confiança nos intervenientes e limitando as situações que devem ser objeto de análise e controlo pela Administração, retirando dela todas as verificações que, atentos os valores e interesses urbanísticos a salvaguardar, não se revelaram justificadas*”.

A versão atualizada do RJUE (cf. Índice no Anexo I) contém treze alterações ao DL n.º 555/99 de 16/12:

- Declaração n.º 5-B/2000, de 29/02;
- Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4/06;
- Declaração n.º 13-T/2001, de 30/06;
- Lei n.º 15/2002, de 22/02;
- Lei n.º 4-A/2003, de 19/02;
- Decreto-Lei n.º 157/2006, de 08/08;
- Lei n.º 60/2007, de 04/09;
- Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/01;
- Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04/07;
- Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30/03;
- Lei n.º 28/2010, de 02/09;
- Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31/12;
- Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09/09.

No Anexo I apresenta-se o índice sistemático do diploma. Sintetiza-se nas secções seguintes o enquadramento do diploma e descrevem-se sumariamente as alterações.

#### 2.1.1 Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro

Aprova o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) que estabelece as regras do controlo sobre as operações urbanísticas com vista a garantir o respeito dos interesses públicos urbanísticos e ambientais.

Reúne num único diploma o regime jurídico do licenciamento municipal de loteamentos urbanos e obras de urbanização (antes enquadrado pelo Decreto – Lei n.º 448/91 de 29 de novembro), e do licenciamento municipal de obras particulares (antes enquadrado pelo Decreto – Lei n.º 445/91 de 20 de novembro).



Estes diplomas apresentavam algumas incoerências e previam um procedimento administrativo excessivamente complexo. O principal propósito do atual RJUE foi assim a simplificação legislativa.

Enquadra a simplificação de procedimentos de autorização administrativa, principalmente no âmbito da regulamentação do controlo prévio. Fundamenta a distinção das diferentes formas de procedimento não apenas na densidade de planeamento vigente na área de realização da operação urbanística mas também no tipo de operação a realizar, com base na consideração de que a intensidade do controlo que a administração municipal realiza preventivamente pode e deve variar em função do grau de concretização da posição subjetiva do particular perante determinada pretensão. Assim, quando os parâmetros urbanísticos de uma pretensão já se encontram definidos em plano ou anterior ato da Administração, ou quando a mesma tenha escassa ou nenhuma relevância urbanística, o tradicional procedimento de licenciamento é substituído por um procedimento simplificado de autorização ou por um procedimento de mera comunicação prévia.

O procedimento de licença não se distingue, no essencial, do modelo consagrado na legislação anterior. Inovações mais significativas: princípio da sujeição a prévia discussão pública dos procedimentos de licenciamento de operações de loteamento urbano; possibilidade de ser concedida uma licença parcial para a construção da estrutura de um edifício, mesmo antes da aprovação final do projeto da obra.

A simplificação do controlo prévio implica maior responsabilização do requerente e dos autores dos projetos no procedimento de autorização, sendo em «contrapartida» a fiscalização mais apertada. *"Manifesta-se, aqui, uma clara opção pelo reforço da fiscalização em detrimento do controlo prévio, na expectativa de que este regime constitua um incentivo à reestruturação e modernização dos serviços municipais de fiscalização de obras".*

### 2.1.2 Declaração n.º 5-B/2000, de 29 de fevereiro

Errata ao DL n.º 555/99 de 16/12 (retificação de inexatidões)

### 2.1.3 Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho

Procede à segunda alteração ao DL n.º 555/99 de 16/12, na sequência da suspensão da vigência do DL n.º 555/99 de 16/12, por força da Lei n.º 13/2000, de 20/07, até ao final de 2000. As alterações não afetam a estrutura do diploma inicial nem as suas opções de fundo e dizem essencialmente respeito: à garantia de ajuste do regime simplificado de autorização administrativa a instrumentos de gestão territorial; à clarificação de procedimentos relativos a operações de loteamento; ao aperfeiçoamento do regime de alguns atos administrativos; e à responsabilização criminal de técnicos substitutos.

### 2.1.4 Declaração n.º 13-T/2001, de 30 de junho

Errata ao DL n.º 555/99 de 16/12 republicado em junho de 2001 com as alterações do DL 177/2001 (retificação de inexatidões).

### 2.1.5 Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro

Aprova o Código de Processo nos Tribunais Administrativos e procede à quarta alteração do DL n.º 555/99 de 16/12, no que respeita aos assuntos relevantes.

### 2.1.6 Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro

Introduz pequenas alterações à Lei n.º 15/2002, de 22/02.

### 2.1.7 Decreto-Lei n.º 157/2006, de 08 de agosto

Aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados, e constitui um diploma complementar ao Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006 de 27/2, alterada pela Lei n.º 31/2012 de 14/08. Contém pequenas alterações ao DL n.º 555/99 de 16/12.

### 2.1.8 Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro

Procede à sétima alteração ao DL n.º 555/99 de 16/12. Introduz no regime jurídico da urbanização e da edificação uma ampla simplificação administrativa com uma nova delimitação do âmbito de aplicação dos procedimentos de controlo prévio, promove e valoriza a responsabilidade dos intervenientes, estabelece uma nova forma de relacionamento entre os órgãos da administração e consagra a utilização de sistemas eletrónicos para a desmaterialização dos processos e do relacionamento da administração com os particulares.

Esta Lei levou à adoção de um novo padrão de controlo prévio baseado na confiança nos intervenientes e com a delimitação objetiva do que deve ser objeto de análise e controlo pela administração, e retirando as verificações que não se mostravam justificadas tendo em conta os valores e interesses urbanísticos que cumpre salvaguardar. Esta nova conceção estendeu-se para além das operações urbanísticas e foi acolhida noutros regimes como o dos empreendimentos turísticos e do exercício das atividades industriais, comerciais e pecuárias.

### 2.1.9 Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro

Aprova o Código dos Contratos Públicos, e procede à oitava alteração do DL n.º 555/99 de 16/12, nos aspetos relevantes.

### 2.1.10 Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de julho

Adota medidas de simplificação, desmaterialização e eliminação de atos e procedimentos no âmbito do registo predial e atos conexos.

### 2.1.11 Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março

Procede à décima alteração ao DL n.º 555/99 de 16/12, em resultado de alguns lapsos evidenciados com a aplicação da Lei nº60/2007 de 04/09 (1.2.8).

A nível formal: confirma os procedimentos simplificados como nova forma de controlo por parte da administração; consagra a comunicação prévia como uma das espécies de procedimentos de controlo prévio, a par da licença e da autorização de utilização, passando o seu enquadramento legal a constar explicitamente do diploma; e procede a clarificações e atualizações em preceitos, remissões e conceitos.

Em termos substanciais: introduz alterações que visam aprofundar o processo de simplificação; elimina a exigência do procedimento de controlo prévio de licença às operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, que passam a seguir o regime da comunicação; estabelece e enquadra a isenção de controlo prévio em instalações para utilização de energias renováveis; consagra a dispensa da consulta, aprovação ou parecer, por entidade interna ou externa, dos projetos das especialidades, quando o respetivo projeto seja acompanhado por termo de responsabilidade subscrito por técnico autor de projeto legalmente habilitado; prevê a dispensa de vistoria, pelo município ou por entidade exterior, sobre a conformidade da execução dos projetos das especialidades com o projeto aprovado ou apresentado quando seja também apresentado termo de responsabilidade de técnico autor de projeto legalmente habilitado; clarifica aspetos relacionados com os procedimentos da comunicação prévia, da autorização de utilização e da emissão de alvarás; introduz um regime excecional para flexibilizar o ritmo de realização das operações urbanísticas já objeto de controlo prévio; e esclarece o âmbito dos mecanismos de coordenação introduzidos pela Lei n.º 60/2007, de 04/09, sobre a localização das operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal.

#### 2.1.12 Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro

Primeira alteração ao DL n.º 26/2010 de 30/03 e décima primeira alteração ao DL n.º 555/99 de 16/12. Introduce ligeiras alterações no que diz respeito a consulta a entidades externas nos procedimentos de controlo prévio.

#### 2.1.13 Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro

Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado. Revoga o Decreto-Lei n.º 156/2006, de 08/08, relativo ao regime de determinação e verificação do coeficiente de conservação e o Decreto-Lei n.º 161/2006, de 08/08, que aprova e regula as comissões arbitrais municipais (legislação complementar ao NRAU). Procede à décima segunda alteração ao DL n.º 555/99 de 16/12, nele incorporando a determinação do nível de conservação e articulando-o com o regime estabelecido neste diploma.

#### 2.1.14 Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro

Procede à décima terceira alteração ao DL n.º 555/99 de 16/12. Reforça o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio.

Simplifica o controlo de operações urbanísticas efetuado mediante comunicação prévia com prazo, a qual, quando corretamente instruída, dispensa a prática de atos permissivos. Assim, se as condições de realização da operação urbanística estão suficientemente definidas, a apresentação de comunicação permite ao interessado proceder à realização de determinadas operações urbanísticas imediatamente após o pagamento das taxas devidas. Trata-se de situações em que a salvaguarda dos interesses públicos a elas correspondentes se alcança pela via de um controlo prévio de natureza meramente formal, nomeadamente nas situações em que as operações se encontram já enquadradas por atos de licenciamento de loteamento ou de informação prévia.

Concretiza-se deste modo o princípio consagrado na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, relativa às bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, segundo a qual, no seu artigo 58º, a realização de operações urbanísticas depende, em regra, de controlo prévio vinculado à salvaguarda dos interesses públicos em presença e à definição estável e inequívoca da situação jurídica dos interessados.

Adicionalmente é reforçada a responsabilização, quer dos intervenientes nas operações urbanísticas, quer das medidas de tutela da legalidade urbanística.

Por outro lado, o diploma permite, de forma inovadora, a participação do próprio interessado nas conferências decisórias se existirem pareceres negativos das entidades consultadas, contribuindo para maiores transparência do processo de licenciamento e aproximação dos cidadãos e da administração.

## 2.2 Conceitos

### 2.2.1 Edificação (RJUE, art. 2º)

No contexto do RJUE entende-se por edificação “a atividade 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 caráter de permanência”.

### 2.2.2 Operações urbanísticas (RJUE, art. 2º)

Conforme estabelecido no RJUE consideram-se operações urbanísticas todas as “operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente e agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água”.

Podem assim considerar-se as seguintes operações urbanísticas:

- Obras de construção – “criação de novas edificações”;
- Obras de reconstrução – “obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas”;
- Obras de alteração – obras das quais “resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento

*exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada”;*

- Obras de ampliação – obras das quais “*resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente*”;
- 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*”;
- Obras de demolição – “*as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente*”;
- Obras de urbanização – “*as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva*”;
- Operações de loteamento – “*as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento*”;
- Obras de escassa relevância urbanística (RJUE, art. 6.º-A) – “*as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico*”;
- Trabalhos de remodelação de terrenos - outras operações urbanísticas “*que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros*”.

### 2.2.3 Regulamentos municipais (RJUE, art. 3º)

Definem as condições para concretização e execução do RJUE.

Existem regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, e regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

### 2.2.4 Controlo prévio (RJUE, Cap. II)

A realização de uma operação urbanística depende de controlo prévio. O controlo prévio corresponde aos procedimentos sujeitos a prévia emissão de título e pode ser de três tipos: licenciamento, comunicação prévia ou autorização administrativa. Para além destes existe ainda a figura de pedido de informação prévia.

- Licenciamento administrativo – licença para a realização da obra solicitada, por verificação da sua conformidade com os planos municipais de ordenamento do território, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis; após aprovação do licenciamento é requerido o alvará de licença de construção, cuja emissão permite o início das obras devendo estas ser concluídas no prazo de validade do alvará;
- Comunicação prévia – na prática difere do licenciamento na forma de entrega dos elementos para aceitação, numa única vez e nos prazos de aprovação. O pedido em conjunto com o comprovativo de admissão da comunicação (que atesta que a obra não viola as normas legais e regulamentares aplicáveis ou os termos da informação prévia aprovada) corresponde ao título da admissão, ou seja é o equivalente à licença de construção. Com o título podem iniciar-se as obras, devendo estas ser realizadas e concluídas no prazo constante na

comunicação prévia. Quando as obras estiverem concluídas é requerida a autorização para utilização da construção.

- Autorização administrativa – solicitada no final da obra e antes de concluir o prazo da licença. Pode ser uma autorização de utilização ou de alteração de utilização:
  - - Autorização de utilização de edifícios ou suas frações autónomas - destina-se a verificar a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte, e a conformidade da obra com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia. O pedido é acompanhado de termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou diretor de fiscalização de obra.
  - - Autorização de alteração de utilização – destina-se a verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e da idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, nas situações em que não há obras ou quando se trate de alteração de utilização ou de autorização de arrendamento para fins não habitacionais. Neste caso o pedido de autorização deve ser instruído com termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto segundo o regime de qualificação profissional.
- Informação prévia – solicitação à Autoridade municipal, a título prévio, de informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística. Vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento ou comunicação prévia, o qual deve ser apresentado num máximo de um ano e nos termos em que foi apreciada. Para todas as obras sujeitas a controlo prévio poderá ser solicitada informação prévia, dependendo da opção de cada particular.

Existem trabalhos que estão isentos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia, como as obras de escassa relevância urbanística, as obras de simples conservação e as obras de alteração no interior de edifícios ou frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, não estando as mesmas isentas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Os destaques, ou *“atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos”* (RJUE, art. 6º) estão isentos de licenciamento mas, para serem registados, é necessária a emissão, por parte da Câmara, de uma certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque.

### 2.2.5 Edificações existentes (RJUE, Cap. II)

Por edificações existentes entendem-se as edificações construídas ao abrigo do direito anterior. O artigo 60º do RJUE refere-se às condições especiais de licenciamento ou comunicação prévia de obras em edificações existentes e reflete o princípio de proteção do existente.

### 2.2.6 Proteção do existente (RJUE)

O princípio da proteção do existente é consagrado no RJUE (Preâmbulo): *“Consagra-se ainda expressamente o princípio da protecção do existente em matéria de obras de edificação, ... Assim, à realização de obras em construções já existentes não se aplicam as disposições legais e*

*regulamentares que lhe sejam supervenientes, desde que tais obras não se configurem como obras de ampliação e não agravem a desconformidade com as normas em vigor”.*

De acordo com o RJUE, as edificações existentes e utilizações respetivas não são afetadas por legislação superveniente. “*A licença de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação*”. Mas a lei pode condicionar a execução de obras de alteração e de reconstrução à realização de trabalhos acessórios necessários para garantir condições de segurança e salubridade (art. 60º, nº. 4).

### 2.2.7 Conservação do edificado (RJUE, Cap. III)

O artigo 89º do RJUE refere-se ao dever de conservação e proibição de deterioração. Neste contexto devem as edificações “*ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético*”. Adicionalmente “*o proprietário não pode, dolosamente, provocar ou agravar uma situação de falta de segurança ou de salubridade, provocar a deterioração do edifício ou prejudicar o seu arranjo estético*”.

As câmaras podem ainda assim a todo o tempo oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, “*determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético*” ou “*ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas*”. Estas decisões são precedidas de vistoria prévia (RJUE, art. 90º).

O estado de conservação de uma edificação é apurado através da determinação do nível de conservação “*de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e na respetiva regulamentação*”. Este nível varia de 1 a 5 (*Péssimo, Mau, Médio, Bom, Excelente*), e reflete o estado de conservação do imóvel e a existência de infraestruturas básicas.

A determinação do nível de conservação “*é realizada por arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem profissional*” (DL n.º 266-B/2012 de 31/12, art.3º) designado pela câmara municipal, e é válida por três anos.

## 3 | Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)

### 3.1 Legislação

O regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU) atualmente em vigor foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e alterações posteriores. Este diploma fornece um conjunto de instrumentos jurídicos aplicáveis nas áreas de reabilitação urbana, sendo a versão mais recente datada de setembro de 2014.

Merece referência a seguinte legislação anterior relevante nesta matéria:

- Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de novembro;
- Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de maio;
- Lei n.º 67-A/2007 de 31 de dezembro;
- Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro – alteração à Lei n.º 12-A/2008 de 27 de fevereiro;
- Lei n.º 95-A/2009 de 2 de setembro.

Na sequência do DL n.º307/2009, para além de duas alterações ao diploma efetuadas com o propósito de “*agilizar e dinamizar a reabilitação urbana*”, foi elaborada legislação destinada a regulamentar e simplificar a aplicação do regime:

- Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2011, de 23 de março;
- Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;
- Despacho n.º 14574/2012, de 12 de novembro;
- Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril - RERU;
- Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09/09.

No Anexo II apresenta-se o índice sistemático do diploma. Nas secções seguintes são sumariamente referidos os diplomas, anteriores ao atual RJRU, aplicáveis à reabilitação urbana, é sintetizado o enquadramento do DL n.º307/2009, e descrevem-se as alterações e legislação posterior complementar.

#### 3.1.1 Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de novembro

Este diploma aprova a política de solos (Lei dos Solos), cria a figura da área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU), no seu capítulo XI, e prevê a intervenção da administração na reintegração de zonas urbanas críticas. Decreta a constituição de um fundo municipal de urbanização autónomo para financiamento de “*operações e trabalhos de urbanização, construção e reconstrução de habitações a cargo da autarquia*”.

#### 3.1.2 Lei n. 106/2003 de 10 de dezembro

Lei que “*autoriza o Governo a aprovar um regime excecional de reabilitação urbana para as zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística e a prever o regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana*”.



Define o sentido e extensão da legislação a aprovar pelo Governo prevendo que esta defina o regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana, atribua competências específicas a estas sociedades e estabeleça os procedimentos para a concretização de operações urbanísticas em zonas sujeitas a reabilitação urbana.

### 3.1.3 Decreto-Lei n.º 104/2004 de 7 de maio (RERU2004)

No uso da autorização da Lei n.º 106/2003 de 10/12, aprova um regime excecional de reabilitação urbana (RERU2004) para zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, que contém a disciplina das áreas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana (SRU).

Este regime jurídico regula essencialmente um modelo de gestão das intervenções de reabilitação urbana centrado na constituição, funcionamento, atribuições e poderes das sociedades de reabilitação urbana (SRU). A responsabilidade pelo procedimento de reabilitação urbana cabe primacialmente a cada município, sendo concedida aos municípios a possibilidade de constituírem SRU. A criação destas sociedades disponibiliza um instrumento empresarial para promoção dos procedimentos de reabilitação urbana, mediante decisão dos órgãos municipais.

### 3.1.4 Lei n.º 67-A/2007 de 31 de dezembro

Diploma que aprova o OE para 2008 e define um regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana (REARU2007). Regula a concessão de incentivos fiscais às ações de reabilitação de imóveis concluídas até final de 2012, com base nos conceitos de ações de reabilitação, áreas de reabilitação urbana e estado de conservação.

### 3.1.5 Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro, alteração à Lei n.º 12-A/2008 de 27/02

Aprova o OE para 2009 e define o regime de incentivos fiscais à reabilitação urbana. Este regime deriva das alterações introduzidas por este diploma no Estatuto de Benefícios Fiscais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89 de 1 de julho.

São abrangidas por este regime as ações de reabilitação que tenham por objeto imóveis que correspondam, pelo menos, a uma das seguintes situações: prédios urbanos arrendados passíveis de atualização faseada de rendas nos termos do NRAU; prédios urbanos localizados em áreas de reabilitação urbana.

### 3.1.6 Lei n.º 95-A/2009 de 2 de setembro

Lei que *“autoriza o Governo a aprovar o regime jurídico da reabilitação urbana e a proceder à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006 de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados”*.

O diploma tem em vista o regime jurídico da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana e dos seus edifícios, bem como os regimes de denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento

para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos, e da atualização de rendas na sequência de obras com vista à reabilitação. Define o sentido e extensão da legislação a aprovar pelo Governo prevendo que esta defina as atribuições, competências e direitos das autarquias e dos proprietários e as condições, regras ou regimes especiais de controlo urbanístico, tributação e financiamento, no âmbito de operações de reabilitação urbana.

### 3.1.7 Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

No uso da autorização concedida pela Lei n.º 95-A/2009, de 02/09, estabelece o novo regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU), atualmente em vigor. Substitui o quadro legislativo anterior da reabilitação urbana, a que correspondia essencialmente a disciplina das áreas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana (SRU, DL n.º 104/2004 de 07/05), e a figura das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU, Lei dos Solos, DL n.º 794/76 de 05/11). Revoga o DL n.º 104/2004 de 07/05 (RERU2004) e o capítulo XI do DL n.º 794/76 de 05/11 relativo às ACRRU.

Este regime procede ao enquadramento normativo da reabilitação urbana a três níveis: programático, de procedimentos e de execução. Tem como principal objetivo substituir o regime anterior de *“caráter disperso e assistemático”* que regulava *“essencialmente um modelo de gestão das intervenções de reabilitação urbana centrado na constituição, funcionamento, atribuições e poderes das SRU e na figura das ACRRU”*.

O novo regime estrutura as intervenções de reabilitação urbana com base em dois novos conceitos de área de reabilitação urbana (ARU) e de operação de reabilitação urbana (ORU). Nos termos deste diploma *“As áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística criadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, podem ser convertidas em uma ou mais áreas de reabilitação urbana”,* sendo *“aplicável o regime previsto no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro”* nas ACRRU até à sua conversão em ARU.

### 3.1.8 Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2011, de 23 de março

Esta Resolução aprova um conjunto de incentivos à reabilitação urbana e à dinamização do mercado de arrendamento, no âmbito da Iniciativa para a Competitividade e o Emprego: i) determina que sejam adotadas medidas para incentivação da reabilitação urbana baseadas na simplificação de procedimentos e eliminação de obstáculos, e estabelece procedimentos especiais para a realização de obras; ii) define os procedimentos para garantia do cumprimento dos contratos e para despejo, com vista à dinamização do mercado de arrendamento; iii) e estabelece a adoção de medidas de incentivo financeiro e fiscal com o objetivo de dinamizar a reabilitação urbana e facilitar seu financiamento.

### 3.1.9 Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto

Procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10 (RJRU), e à 54.<sup>a</sup> alteração ao Código Civil. Aprova medidas para agilizar e dinamizar a reabilitação urbana, através: i) da flexibilização e simplificação dos procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana; ii) da

criação de um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas; iii) e da regulação da reabilitação urbana de edifícios ou frações, mesmo fora de áreas de reabilitação urbana, construídos há mais de 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.

Esta lei foi alterada pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31/12 (1.2.13), no que respeita à determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas.

Esta revisão do RJRU reforçou o conceito de proteção do existente, já previsto naquele diploma. “*De acordo com o regime específico de proteção do existente, é permitida a não observância de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que a operação de reabilitação urbana não origine ou agrave a desconformidade com essas normas ou permita mesmo a melhoria generalizada do estado do edifício. Em todo o caso, a não observância de tais regras de construção deve ser identificada e fundamentada pelo técnico autor do projeto de reabilitação, mediante termo de responsabilidade, reforçando-se, em contrapartida, a responsabilidade do mesmo técnico, designadamente pelas suas declarações*”.

### 3.1.10 Despacho n.º 14574/2012 de 5 de novembro

Cria a comissão redatora do projeto de diploma legal destinado a estabelecer as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos», que constituem um regime excecional e transitório que visa “*em complemento das medidas consagradas no Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro (RJRU), com a redação dada pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, dispensar as obras de reabilitação urbana da sujeição a determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, quando as mesmas, por terem sido orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios existentes, possam constituir um entrave à dinamização da reabilitação urbana*”.

### 3.1.11 Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril (RERU)

Este diploma visa criar condições para a dinamização dos centros urbanos e aprova o regime excecional e temporário (duração de 7 anos) aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos, ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos, total ou predominantemente, ao uso habitacional.

Dispensa as obras de reabilitação urbana do cumprimento de alguns requisitos pensados para as construções novas e que, até aqui, eram exigidas e aplicáveis aos imóveis a reabilitar. A manutenção segurança estrutural dos edifícios é salvaguardada pois “*prevê a dispensa temporária do cumprimento de algumas normas previstas em regimes especiais relativos à construção, desde que, em qualquer caso, as operações urbanísticas não originem desconformidades, nem agravem as existentes, ou contribuam para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração*”.

Para efeitos do RERU são consideradas operações de reabilitação, as seguintes operações urbanísticas:

- Obras de conservação;

- Obras de alteração;
- Obras de reconstrução;
- Obras de construção ou de ampliação, na medida em que sejam condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento da legislação técnica aplicável, desde que não ultrapassem os alinhamentos e a cêrcea superior das edificações confinantes mais elevadas e não agravem as condições de salubridade ou segurança de outras edificações;
- Alterações de utilização.

As operações urbanísticas realizadas no âmbito deste diploma dispensam o cumprimento da observância de algumas disposições técnicas do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951, designadamente, aspetos relacionados com áreas mínimas de habitação, altura do pé-direito ou instalação de ascensores. Do mesmo modo, o diploma prevê a dispensa de observância de determinados requisitos resultantes dos regimes jurídicos em vigor sobre acessibilidades, requisitos acústicos, eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás e infraestruturas de telecomunicações em edifícios, desde que não prejudique, a manutenção da aplicação desses regimes na parte em que este Decreto- Lei não disponha em contrário.

É dispensada “a observância de disposições técnicas cujo cumprimento importa custos inoportáveis e que não se traduzem numa verdadeira garantia da habitabilidade do edificado reabilitado”. São ainda dispensados, no mesmo contexto, *requisitos resultantes dos regimes jurídicos em vigor sobre acessibilidades, requisitos acústicos, eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás e infraestruturas de telecomunicações em edifícios*” quando não exista viabilidade económica para o seu cumprimento.

Este Decreto- Lei salvaguarda as operações de reabilitação que venham a ser realizadas com dispensa dos requisitos nele previstos, não sendo afetadas pela cessação de vigência do regime excecional, desde que seja mantido um uso habitacional predominante.

Este diploma não teve ainda alterações.

### 3.1.12 Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro

Este diploma, como anteriormente referido em 1.2.14, procede à décima terceira alteração ao RJUE (DL n.º 555/99 de 16/12), reforçando o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.

Introduz alterações ao RJRU (DL n.º 307/2009 de 23/10 e Lei n.º 32/2012 de 14/08) no que diz respeito ao procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação urbana de edifícios ou frações (comunicação prévia e autorização de utilização).

## 3.2 Conceitos

### 3.2.1 Área crítica de recuperação e reconversão urbanística (Lei dos Solos, cap. XI)

A figura de área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) é prevista e regulada no contexto da Lei dos Solos aprovada pelo Decreto-Lei n.º 794/76 de 5/11. De acordo com o seu artigo 41º, “*Poderão ser declaradas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística aquelas em que a falta ou insuficiência de infraestruturas urbanísticas, de edifícios existentes, no que se refere a condições de solidez, segurança ou salubridade, atinjam uma gravidade tal que só a intervenção da Administração, através de providências expeditas, permita obviar, eficazmente, aos inconvenientes e perigos inerentes às mencionadas situações*”.

### 3.2.2 Reabilitação urbana (RJRU, art. 2º)

Para efeitos de aplicação do regime excecional de reabilitação urbana (RERU2004) contido no Decreto-Lei n.º 104/2004 de 07/05 o conceito de reabilitação urbana é definido como um conjunto de ações que envolvem a transformação do solo urbanizado com vista a melhorar as condições de utilização dos edifícios ou para “*recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística*”.

Esta definição é mantida no essencial no contexto do atual RJRU (DL n.º 307/2009 de 23/10), no qual se define o conceito de reabilitação urbana como “*a 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”.*

### 3.2.3 Sociedade de reabilitação urbana (RERU2004, cap. II)

As sociedades de reabilitação urbana (SRU) são empresas municipais criadas pelos municípios que nelas detêm a totalidade do capital social, para “*promover a reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística*”.

A figura da SRU é criada e regulada pelo Decreto-Lei n.º 104/2004 de 07/05 (RERU2004).

### 3.2.4 Ações de reabilitação (REARU2007)

Para efeitos do regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana (REARU2007, artigo 82º do DL 67-A/2007 de 31/12), considera-se que as ações de reabilitação são “*as intervenções das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes das obras de reabilitação*”.

### 3.2.5 Estado de conservação (REARU, art. 2º)

Conforme definido no artigo 82º do REARU (DL 67-A/2007 de 31/12), o estado de conservação é “o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de actualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU”.

O DL n.º 156/2006, de 08/08 foi revogado pelo DL n.º 266-B/2012, de 31/12 (2.1.13), pelo que presentemente o estado de conservação de uma edificação é apurado através da determinação do nível de conservação “de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e na respetiva regulamentação” (2.2.7).

### 3.2.6 Área de reabilitação urbana (RJRU, arts. 2º e 7º)

Para efeitos de aplicação do RJRU (DL n.º 307/2009 de 23/10), entende-se por área de reabilitação urbana (ARU) “a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.” Este conceito tinha já sido introduzido no contexto do REARU2007, com uma definição semelhante.

A reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios e resulta da aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana e da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas, “através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana”.

A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana.

### 3.2.7 Operação de reabilitação urbana (RJRU, arts. 2º e 8.º)

O conceito de operação de reabilitação urbana (ORU) é definido no RJRU como “o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”.

Os municípios podem optar por um de tipos de operação de reabilitação urbana:

- Operação de reabilitação urbana simples – “consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução”;
- Operação de reabilitação urbana sistemática – “consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público”.

Para enquadrar as operações de reabilitação urbana simples e sistemática são previstos instrumentos de programação, designados, respetivamente, de estratégia de reabilitação urbana ou de programa estratégico de reabilitação urbana.

### 3.2.8 Reabilitação de edifícios (RJRU, art. 2º)

Também no contexto do RJRU entende-se por reabilitação de edifícios “a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas”.

### 3.2.9 Unidade de intervenção (RJRU, art. 2º)

O conceito de unidade de intervenção é definido no RJRU como “a área geograficamente delimitada a sujeitar a uma intervenção específica de reabilitação urbana, no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática aprovada através de instrumento próprio, com identificação de todos os prédios abrangidos, podendo corresponder à totalidade ou a parte da área abrangida por aquela operação ou, em casos de particular interesse público, a um edifício”.

### 3.2.10 Outros conceitos (RJRU, art. 2º)

No âmbito da aplicação do RJRU definem-se ainda os seguintes conceitos básicos para efeitos de aplicação do regime:

- Acessibilidade – “conjunto das condições de acesso e circulação em edifícios, bem como em espaços públicos, permitindo a movimentação livre, autónoma e independente a qualquer pessoa, em especial às pessoas com mobilidade condicionada”;
- Edifício – “construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes mearas que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins”;
- Imóvel devoluto – “edifício ou a fração que assim for considerado nos termos dos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto”;
- Entidade gestora – “entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana”;
- Fração - “parte autónoma de um edifício que reúna os requisitos estabelecidos no artigo 1415.º do Código Civil, esteja ou não o mesmo constituído em regime de propriedade horizontal”;
- Habitação - “unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências”;

Lisboa, LNEC, abril de 2015

VISTOS

O Chefe do Núcleo de Engenharia Sísmica e  
Dinâmica de Estruturas



Alfredo Campos Costa

AUTORIA



P' Ema Coelho  
Investigador Principal

O Diretor do Departamento de Estruturas



José Manuel Rosado Catarino



## Anexos

---



## ANEXO I

### Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)



## **Índice sistemático do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (versão de 09/2014)**

### **CAPÍTULO I - Disposições preliminares**

*Artigo 1.º - Objeto*

*Artigo 2.º - Definições*

*Artigo 3.º - Regulamentos municipais*

*Artigo 1.º - Objeto*

*Artigo 2.º - Definições*

*Artigo 3.º - Regulamentos municipais*

### **CAPÍTULO II - Controlo prévio**

#### **SECÇÃO I - Âmbito e competência**

*Artigo 4.º - Licença, comunicação prévia e autorização de utilização*

*Artigo 5.º - Competência*

*Artigo 6.º - Isenção de controlo prévio*

*Artigo 6.º-A - Obras de escassa relevância urbanística*

*Artigo 7.º - Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública*

#### **SECÇÃO II - Formas de procedimento**

##### **SUBSECÇÃO I - Disposições gerais**

*Artigo 8.º - Procedimento*

*Artigo 8.º-A - Tramitação do procedimento através de sistema eletrónico*

*Artigo 9.º - Requerimento e comunicação*

*Artigo 10.º - Termo de responsabilidade*

*Artigo 11.º - Saneamento e apreciação liminar*

*Artigo 12.º - Publicidade do pedido*

*Artigo 12.º-A - Suspensão do procedimento*

*Artigo 13.º - Disposições gerais sobre a consulta a entidades externas*

*Artigo 13.º-A - Parecer, aprovação ou autorização em razão da localização*

*Artigo 13.º-B - Consultas prévias*

##### **SUBSECÇÃO II - Informação prévia**

*Artigo 14.º - Pedido de informação prévia*

*Artigo 15.º - Consultas no âmbito do procedimento de informação prévia*

*Artigo 16.º - Deliberação*

*Artigo 17.º - Efeitos*

##### **SUBSECÇÃO III - Licença**

*Artigo 18.º - Âmbito*

*Artigo 19.º - Consultas a entidades exteriores ao município*

*Artigo 20.º - Apreciação dos projetos de obras de edificação*

*Artigo 21.º - Apreciação dos projetos de loteamento, de obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos* *Artigo 22.º - Consulta pública*

*Artigo 23.º - Deliberação final*

*Artigo 24.º - Indeferimento do pedido de licenciamento*

*Artigo 25.º - Reapreciação do pedido*

*Artigo 26.º - Licença*

*Artigo 27.º - Alterações à licença*

#### SUBSECÇÃO IV - Autorização

*Artigo 28.º - Âmbito*

*Artigo 29.º - Apreciação liminar*

*Artigo 30.º - Decisão final*

*Artigo 31.º - Indeferimento do pedido de autorização*

*Artigo 32.º - Autorização*

*Artigo 33.º - Alterações à autorização*

#### SUBSECÇÃO V - Comunicação prévia

*Artigo 34.º - Âmbito*

*Artigo 35.º - Regime da comunicação prévia*

*Artigo 36.º - Rejeição da comunicação prévia*

*Artigo 36.º-A - Acto administrativo*

#### SUBSECÇÃO VI - Procedimentos especiais

*Artigo 37.º - Operações urbanísticas cujo projecto carece de aprovação da administração central*

*Artigo 38.º - Empreendimentos turísticos*

*Artigo 39.º - Dispensa de autorização prévia de localização*

*Artigo 40.º - Licença ou autorização de funcionamento*

### SECÇÃO III - Condições especiais de licenciamento ou comunicação prévia

#### SUBSECÇÃO I - Operações de loteamento

*Artigo 41.º - Localização*

*Artigo 42.º - Parecer da CCDR*

*Artigo 43.º - Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos*

*Artigo 44.º - Cedências*

*Artigo 45.º - Reversão*

*Artigo 46.º - Gestão das infraestruturas e dos espaços verdes e de utilização coletiva*

*Artigo 47.º - Contrato de concessão*

*Artigo 48.º - Execução de instrumentos de gestão territorial e outros instrumentos urbanísticos*

*Artigo 48.º-A - Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia*

*Artigo 49.º - Negócios jurídicos*

*Artigo 50.º - Fraccionamento de prédios rústicos*

*Artigo 51.º - Informação registral*

*Artigo 52.º - Publicidade à alienação*

#### SUBSECÇÃO II - Obras de urbanização

*Artigo 53.º - Condições e prazo de execução*

*Artigo 54.º - Caução*

*Artigo 55.º - Contrato de urbanização*

*Artigo 56.º - Execução por fases*

#### SUBSECÇÃO III - Obras de edificação

*Artigo 57.º - Condições de execução*

*Artigo 58.º - Prazo de execução*

*Artigo 59.º - Execução por fases*

*Artigo 60.º - Edificações existentes*

*Artigo 61.º - Identificação do diretor de obra*

#### SUBSECÇÃO IV - Utilização de edifícios ou suas frações

*Artigo 62.º - Âmbito*

*Artigo 63.º - Instrução do pedido*

*Artigo 64.º - Concessão da autorização de utilização*

*Artigo 65.º - Realização da vistoria*

*Artigo 66.º - Propriedade horizontal*

#### SECÇÃO IV - Validade e eficácia dos atos de licenciamento e autorização de utilização e efeitos da comunicação prévia

##### SUBSECÇÃO I - Validade

*Artigo 67.º - Requisitos*

*Artigo 68.º - Nulidades*

*Artigo 69.º - Participação, ação administrativa especial e declaração de nulidade*

*Artigo 70.º - Responsabilidade civil da Administração*

##### SUBSECÇÃO II - Caducidade e revogação da licença e autorização de utilização e cessação de efeitos da comunicação prévia

*Artigo 71.º - Caducidade*

*Artigo 72.º - Renovação*

*Artigo 73.º - Revogação*

##### SUBSECÇÃO III - Títulos das operações urbanísticas

*Artigo 74.º - Título da licença, da comunicação prévia e da autorização de utilização*

*Artigo 75.º - Competência*

*Artigo 76.º - Requerimento*

*Artigo 77.º - Especificações*

*Artigo 78.º - Publicidade*

*Artigo 79.º - Cassação*

#### CAPÍTULO III - Execução e fiscalização

##### SECÇÃO I - Início dos trabalhos

*Artigo 80.º - Início dos trabalhos*

*Artigo 80.º-A - Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos*

*Artigo 81.º - Demolição, escavação e contenção periférica*

*Artigo 82.º - Ligação às redes públicas*

##### SECÇÃO II - Execução dos trabalhos

*Artigo 83.º - Alterações durante a execução da obra*

*Artigo 84.º - Execução das obras pela câmara municipal*

*Artigo 85.º - Execução das obras de urbanização por terceiro*

##### SECÇÃO III - Conclusão e receção dos trabalhos

*Artigo 86.º - Limpeza da área e reparação de estragos*

*Artigo 87.º - Receção provisória e definitiva das obras de urbanização*

*Artigo 88.º - Obras inacabadas*

##### SECÇÃO IV - Utilização e conservação do edificado

*Artigo 89.º - Dever de conservação*

*Artigo 89.º-A - Proibição de deterioração*

*Artigo 90.º - Vistoria prévia*

*Artigo 91.º - Obras coercivas*

*Artigo 92.º - Despejo administrativo*

## SECÇÃO V - Fiscalização

### SUBSECÇÃO I - Disposições gerais

*Artigo 93.º - Âmbito*

*Artigo 94.º - Competência*

*Artigo 95.º - Inspeções*

*Artigo 96.º - Vistorias*

*Artigo 97.º - Livro de obra*

### SUBSECÇÃO II - Sanções

*Artigo 98.º - Contraordenações*

*Artigo 99.º - Sanções acessórias*

*Artigo 100.º - Responsabilidade criminal*

*Artigo 100.º-A - Responsabilidade civil dos intervenientes nas operações urbanísticas*

*Artigo 101.º - Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública*

*Artigo 101.º-A - Legitimidade para a denúncia*

### SUBSECÇÃO III - Medidas de tutela da legalidade urbanística

*Artigo 102.º - Reposição da legalidade urbanística*

*Artigo 102.º-A - Legalização*

*Artigo 102.º-B - Embargo*

*Artigo 103.º - Efeitos do embargo*

*Artigo 104.º - Caducidade do embargo*

*Artigo 105.º - Trabalhos de correção ou alteração*

*Artigo 106.º - Demolição da obra e reposição do terreno*

*Artigo 107.º - Posse administrativa e execução coerciva*

*Artigo 108.º - Despesas realizadas com a execução coerciva*

*Artigo 108.º-A - Intervenção da CCDR*

*Artigo 109.º - Cessação da utilização*

## CAPÍTULO IV - Garantias dos particulares

*Artigo 110.º - Direito à informação*

*Artigo 111.º - Silêncio da Administração*

*Artigo 112.º - Intimação judicial para a prática de ato legalmente devido*

*Artigo 113.º - Deferimento tácito*

*Artigo 114.º - Impugnação administrativa*

*Artigo 115.º - Ação administrativa especial*

## CAPÍTULO V - Taxas inerentes às operações urbanísticas

*Artigo 116.º - Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas*

*Artigo 117.º - Liquidação das taxas*

## CAPÍTULO VI - Disposições finais e transitórias

*Artigo 118.º - Conflitos decorrentes da aplicação dos regulamentos municipais*

*Artigo 119.º - Relação dos instrumentos de gestão territorial, das servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes*

*Artigo 120.º - Dever de informação*

*Artigo 121.º - Regime das notificações e comunicações*

*Artigo 122.º - Legislação subsidiária*



*Artigo 123.º - Relação das disposições legais referentes à construção*

*Artigo 124.º - Depósito legal dos projetos*

*Artigo 125.º - Alvarás anteriores*

*Artigo 126.º - Elementos estatísticos*

*Artigo 127.º - Regiões Autónomas*

*Artigo 128.º - Regime transitório*

*Artigo 129.º - Revogações*

*Artigo 130.º - Entrada em vigor*

SEGURANÇA ESTRUTURAL E SÍSMICA DAS CONSTRUÇÕES NAS INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO

Enquadramento jurídico da reabilitação urbana

Síntese dos instrumentos jurídicos e conceitos relevantes

## ANEXO II

### Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)



## **All.1 Regime geral (Decreto-Lei n.º 307/99 de 23 de outubro, versão de 09/2014)**

### **Índice sistemático**

#### **PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

*Artigo 1.º - Objeto*

*Artigo 2.º - Definições*

*Artigo 3.º - Objetivos*

*Artigo 4.º - Princípios gerais*

*Artigo 5.º - Dever de promoção da reabilitação urbana*

*Artigo 6.º - Dever de reabilitação de edifícios*

#### **PARTE II - REGIME DA REABILITAÇÃO URBANA EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA**

##### **CAPÍTULO I - Disposições gerais**

*Artigo 7.º - Áreas de reabilitação urbana*

*Artigo 8.º - Operações de reabilitação urbana*

*Artigo 9.º - Entidade gestora*

*Artigo 10.º - Tipos de entidade gestora*

*Artigo 11.º - Modelos de execução das operações de reabilitação urbana*

##### **CAPÍTULO II - Regime das áreas de reabilitação urbana**

###### **SECÇÃO I - Disposição geral**

*Artigo 12.º - Objeto das áreas de reabilitação urbana*

###### **SECÇÃO II - Delimitação de áreas de reabilitação urbana**

*Artigo 13.º - Aprovação e alteração*

*Artigo 14.º - Efeitos*

*Artigo 15.º - Âmbito temporal*

###### **SECÇÃO III - Operações de reabilitação urbana**

*Artigo 16.º - Aprovação das operações de reabilitação urbana*

*Artigo 17.º - Aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio*

*Artigo 18.º - Aprovação de operações de reabilitação urbana através de plano de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 19.º - Efeito*

*Artigo 20.º - Âmbito temporal*

*Artigo 20.º-A - Acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana*

*Artigo 20.º-B - Alteração do tipo de operação de reabilitação urbana e dos instrumentos de programação*

###### **SECÇÃO IV - Planos de pormenor de reabilitação urbana**

*Artigo 21.º - Regime jurídico aplicável aos planos de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 22.º - Objeto dos planos de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 23.º - Âmbito territorial dos planos de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 24.º - Conteúdo material dos planos de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 25.º - Conteúdo documental dos planos de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 26.º - Elaboração dos planos de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 27.º - Acompanhamento da elaboração dos planos de pormenor de reabilitação urbana*

*Artigo 28.º - Regime dos planos de pormenor de reabilitação urbana em áreas que contêm ou coincidem com património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção*

### CAPÍTULO III - Planeamento das operações de reabilitação urbana

#### SECÇÃO I - Operações de reabilitação urbana simples

*Artigo 29.º - Execução das operações de reabilitação urbana simples*

*Artigo 30.º - Estratégia de reabilitação urbana*

#### SECÇÃO II - Operações de reabilitação urbana sistemática

##### SUBSECÇÃO I - Disposições gerais

*Artigo 31.º - Execução das operações de reabilitação urbana sistemática*

*Artigo 32.º - Aprovação de operação de reabilitação urbana como causa de utilidade pública*

##### SUBSECÇÃO II - Planeamento e programação

*Artigo 33.º - Programa estratégico de reabilitação urbana*

*Artigo 34.º - Unidades de execução ou de intervenção*

*Artigo 35.º - Iniciativa dos proprietários na delimitação de unidades de intervenção ou de execução*

### CAPÍTULO IV - Entidade gestora

*Artigo 36.º - Poderes das entidades gestoras*

*Artigo 37.º - Entidades gestoras de tipo empresarial*

*Artigo 38.º - Extinção das sociedades de reabilitação urbana*

### CAPÍTULO V - Modelos de execução das operações de reabilitação urbana

*Artigo 39.º - Execução por iniciativa dos particulares*

*Artigo 40.º - Administração conjunta*

*Artigo 41.º - Execução por iniciativa da entidade gestora*

*Artigo 42.º - Concessão de reabilitação urbana*

*Artigo 43.º - Contrato de reabilitação urbana*

### CAPÍTULO VI - Instrumentos de execução de operações de reabilitação urbana

#### SECÇÃO I - Controlo das operações urbanísticas

##### SUBSECÇÃO I - Regime geral

*Artigo 44.º - Poderes relativos ao controlo de operações urbanísticas*

*Artigo 45.º - Controlo prévio de operações urbanísticas*

*Artigo 46.º - Inspeções e vistorias*

*Artigo 47.º - Medidas de tutela da legalidade urbanística*

*Artigo 48.º - Cobrança de taxas e de compensações*

*Artigo 49.º - Isenção de controlo prévio*

*Artigo 50.º - Consulta a entidades externas*

*Artigo 51.º - Proteção do existente*

*Artigo 52.º - Indeferimento do pedido de licenciamento ou rejeição da comunicação prévia*

*Artigo 53.º - Responsabilidade e qualidade da construção*

##### SUBSECÇÃO II - Procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas

*Artigo 53.º-A - Âmbito*

*Artigo 53.º-B - Unidade orgânica flexível*

*Artigo 53.º-C - Apresentação da comunicação prévia*

*Artigo 53.º-D - Consultas*

*Artigo 53.º-E - Rejeição da comunicação prévia*

*Artigo 53.º-F - Proteção do existente*

*Artigo 53.º-G - Autorização de utilização*

## SECÇÃO II - Instrumentos de política urbanística

*Artigo 54.º - Instrumentos de execução de política urbanística*

*Artigo 55.º - Obrigação de reabilitar e obras coercivas*

*Artigo 56.º - Empreitada única*

*Artigo 57.º - Demolição de edifícios*

*Artigo 58.º - Direito de preferência*

*Artigo 59.º - Arrendamento forçado*

*Artigo 60.º - Servidões*

*Artigo 61.º - Expropriação*

*Artigo 62.º - Venda forçada*

*Artigo 63.º - Determinação do montante pecuniário a entregar ao proprietário em caso de venda forçada*

*Artigo 64.º - Reestruturação da propriedade*

## SECÇÃO III - Outros instrumentos de política urbanística

*Artigo 65.º - Determinação do nível de conservação*

*Artigo 66.º - Identificação de prédios ou frações devolutos*

*Artigo 67.º - Taxas municipais e compensações*

*Artigo 68.º - Fundo de compensação*

## CAPÍTULO VII - Participação e concertação de interesses

*Artigo 69.º - Interessados*

*Artigo 70.º - Representação de incapazes, ausentes ou desconhecidos*

*Artigo 71.º - Organizações representativas dos interesses locais*

*Artigo 72.º - Concertação de interesses*

*Artigo 73.º - Direitos dos ocupantes de edifícios ou frações*

*Artigo 73.º-A - Programa de ação territorial*

## CAPÍTULO VIII - Financiamento

*Artigo 74.º - Apoios do Estado*

*Artigo 75.º - Apoios dos municípios*

*Artigo 76.º - Financiamento das entidades gestoras*

*Artigo 77.º - Fundos de investimento imobiliário*

## PARTE III - REGIME ESPECIAL DA REABILITAÇÃO URBANA

*Artigo 77.º-A - Âmbito*

*Artigo 77.º-B - Regime do controlo prévio de operações urbanísticas*

## PARTE IV - DISPOSIÇÕES SANCIONATÓRIAS

*Artigo 77.º-C - Contraordenações*

*Artigo 77.º-D - Sanções acessórias*

*Artigo 77.º-E - Instrução e decisão*

*Artigo 77.º-F - Destino do produto das coimas*

*Artigo 77.º-G - Responsabilidade criminal*

## PARTE V - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

### SECÇÃO I - Disposições transitórias

*Artigo 78.º - Áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística*

*Artigo 79.º - Sociedades de reabilitação urbana constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio*

*Artigo 80.º - Áreas de reabilitação urbana para os efeitos previstos no Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, aprovado pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro, ou no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais*

*Artigo 81.º - Planos de pormenor em elaboração*

**SECÇÃO II - Disposições finais**

*Artigo 81.º-A - Constituição da propriedade horizontal*

*Artigo 82.º - Regiões autónomas*

*Artigo 83.º - Norma revogatória*

*Artigo 84.º - Entrada em vigor*

## **All.2 Regime excecional e temporário para edifícios com mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana (Decreto-Lei n.º 53/2014 de 08 de abril)**

### **Índice sistemático**

Artigo 1.º - Objeto

Artigo 2.º - Âmbito de aplicação

Artigo 3.º - Dispensa de aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Artigo 4.º - Dispensa de aplicação do regime legal de acessibilidades

Artigo 5.º - Dispensa de aplicação de requisitos acústicos

Artigo 6.º - Requisitos de eficiência energética e qualidade térmica

Artigo 7.º - Instalações de gás em edifícios

Artigo 8.º - Infraestruturas de telecomunicações em edifícios

Artigo 9.º - Salvaguarda estrutural

Artigo 10.º - Prevalência de regime

Artigo 11.º - Período de vigência

Artigo 12.º - Entrada em vigor