



SUMÁRIO

Foram criadas regras excepcionais e temporárias para a reabilitação de edifícios ou fracções destinadas a habitação cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana.

CONTACTOS

Susana Vieira

svieira@macedovitorino.com

O regime excepcional e temporário de reabilitação urbana

Este regime, criado pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril, vem dispensar a aplicação de um conjunto de normas técnicas às operações de reabilitação de edifícios ou fracções cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana e que se destinem a ser afectos total ou predominantemente a uso habitacional.

Um edifício ou fracção destina-se predominantemente a uso habitacional quando, pelo menos, 50% da sua área se destina à habitação e a usos complementares, designadamente estacionamento, arrecadação ou usos sociais.

Assim, é dispensado o cumprimento de certas exigências no que respeita a acessibilidades, acústica, eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás e infra-estruturas de telecomunicações em edifícios.

Prevê-se ainda a dispensa do cumprimento de alguns requisitos previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951), designadamente os relativos a largura de lanços de escadas, altura da edificação, compartimentos das habitações, altura do pé-direito e instalação de ascensores.

São abrangidas por este regime as operações de reabilitação que constituam obras de conservação, alteração, reconstrução, construção ou ampliação (neste caso, na medida em que por circunstâncias pre-existentes não possam cumprir a legislação técnica aplicável e desde que não ultrapassem os alinhamentos e a cêrcea superior das edificações confinantes mais elevadas nem agravem as condições de salubridade ou segurança de outras edificações) e alterações de utilização.

Exige-se, porém, que as operações a realizar não diminuam as condições de segurança e salubridade da edificação nem a segurança estrutural e sísmica do edifício.

Este regime excepcional vigorará pelo período de sete anos a contar da sua entrada em vigor, sendo que as operações de reabilitação que venham a ser realizadas ao abrigo destas normas não serão afectadas pela cessação da sua vigência enquanto os edifícios ou fracções mantiverem um uso habitacional predominante.