



GRUPO PARLAMENTAR

## **PROJETO DE RESOLUÇÃO N.º 1798/XIII**

### **Flexibilização e agilização das exigências técnicas no âmbito do RERU**

#### **Exposição de motivos**

O XIX Governo Constitucional elegeu como objetivo estratégico e desígnio nacional a promoção da reabilitação urbana.

Com a sua política do ordenamento do território apostou em cidades com sistemas coerentes e bairros vividos, num cenário nacional onde a reabilitação urbana representava apenas 6,5% do total da atividade do setor da construção quando 34% do parque habitacional nacional carecia de reabilitação. Na Europa, a média da reabilitação cifrava-se nos 37%.

Em 2012, com a revisão do seu regime jurídico, foi assim dado um primeiro passo para que a reabilitação urbana passasse a ser uma realidade mais presente no nosso país, com o necessário reforço da “proteção do existente”.

No âmbito da visão reformista por que sempre se pautou a atuação daquele Governo, e consciente que a reabilitação urbana é uma realidade bem diversa da construção nova, a mesma foi objeto de uma regulação específica de acordo com a sua diversidade.

Assim, em 2014 o Regime Excecional de Reabilitação Urbana, RERU, veio trazer o conceito de uma reabilitação evolutiva; ou seja, veio permitir que a realização de operações urbanísticas possibilitasse a melhoria das condições de habitabilidade, equilibrando o edificado existente com a capacidade económica do proprietário que procedesse à reabilitação.



GRUPO PARLAMENTAR

Promoveu-se, em detrimento da nova construção, a conservação, alteração, reconstrução e ampliação do imobiliário existente, mais adequadas à realidade de Portugal ainda nos dias de hoje, e fomentou-se também, desta forma, o regresso da população aos centros históricos, muitas vezes despovoados e envelhecidos.

Assim, sem desvirtuar o património urbanístico português, sem gerar desconformidades, ou agravar as existentes, contribuiu-se para o que constituiu a melhoria comprovada e justificada das condições de segurança e salubridade de edifícios e/ou frações que se encontravam degradadas, permitindo que as intervenções a realizar fossem dispensadas da observância de requisitos cuja aplicação técnica não fosse possível ou não contribuísse para uma melhoria efectiva das condições do imóvel.

Perante uma tendência degradativa do imobiliário que urgia reverter, o RERU procurou agilizar a reabilitação e simplificar procedimentos, sem que, com as regras definidas, impedisse ou desincentivasse a aplicação dos requisitos legais, incluindo as especialidades que integram a atividade urbanística, sempre que aplicável.

Não obstante, da evolução tecnológica a que assistimos, não raras vezes, surgem soluções que permitem colmatar e ultrapassar as exigências legais previstas nos regulamentos complementares e de especialidade hoje vigentes – exemplo disso são as inúmeras inovações no âmbito da “casa inteligente”.

Neste contexto, o RERU determina a dispensa do cumprimento de prescrições legais no que respeita ao dimensionamento das construções (no âmbito do RGEU – Regime Geral das Edificações Urbanas), acessibilidades de pessoas com mobilidade reduzida, acústica, eficiência energética e qualidade térmica, e



GRUPO PARLAMENTAR

instalações de gás e infraestruturas de telecomunicações para proceder a trabalhos de reabilitação do edificado.

Tudo, salvaguardando ainda os investimentos realizados e a realizar no âmbito da reabilitação, uma vez que esta facilita o acesso dos portugueses à habitação, reduzindo os custos de contexto ao não determinar a aplicação de regras legais de construção cujo resultado não represente um aumento da segurança ou qualidade do edificado existente.

Acresce que, por Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de Julho, foi aprovada a Estratégia Nacional para a Habitação, que assentava em três pilares: reabilitação urbana, arrendamento habitacional e qualificação dos alojamentos.

A respetiva consulta pública obteve a participação de diversos organismos públicos e entidades da sociedade civil cuja atividade se desenrolava na área habitacional e do ordenamento do território, e recolheu relevantes contributos que foram devidamente considerados.

Tendo em conta as oscilações positivas e negativas do mercado imobiliário, no que respeita à reabilitação urbana, a “*Execução das operações de reabilitação urbana nomeadamente a aplicação do RERU*” foi constituída como uma das atribuições da subcomissão do arrendamento urbano da Comissão Nacional da Habitação.

Também em 2015, no âmbito da reabilitação urbana, num trabalho de contínuo melhoramento e aprofundamento da atividade de reabilitação urbana, que tantos benefícios havia já demonstrado, o regime foi aperfeiçoado.



GRUPO PARLAMENTAR

Pelo que, o PSD, tendo em conta o impacto positivo e por todos comprovado da reabilitação urbana no nosso País como impulsionador da melhoria da qualidade de vida das e nas nossas cidades, e a experiência recolhida, entende que a mesma deve prosseguir o seu intuito.

Não olvidando que o atual Governo lançou o que apelidou de “A Nova Geração de Políticas da Habitação”, o PSD, crente nas já demonstradas virtudes da reabilitação urbana, pretende que a mesma possa vir a ser ainda mais impulsionada, mantendo assim a curva do crescimento económico pela mesma proporcionada, sempre com as garantias de segurança que se impõem.

Importa cuidar da segurança jurídica dos investidores e procurar garantir de forma mais efetiva que em matéria de reabilitação urbana, não seja imposta a criação de estruturas que até então não existiam ou que nem podem fisicamente existir sem que tal represente um enorme aumento do investimento a realizar.

Nestes termos, o Grupo Parlamentar do PSD apresenta, ao abrigo das disposições legais e regimentais aplicáveis, o presente Projeto de Resolução para a flexibilização e agilização das exigências técnicas no âmbito do RERU:

A Assembleia da República resolve, nos termos do disposto do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição da República Portuguesa, recomendar ao Governo que, no âmbito da reabilitação urbana, tendo em conta a evolução das realidades económica, social e tecnológica, e assegurando que as disposições legais respeitam o nosso património arquitectónico e urbano secular, bem como a



GRUPO PARLAMENTAR

riquíssima herança cultural que temos a obrigação de deixar às futuras gerações:

- 1- Mantenha a flexibilidade legal no que respeita ao dimensionamento das construções e seus compartimentos, às acessibilidades para pessoas com mobilidade reduzida, aos requisitos acústicos, eficiência energética e térmica, instalações de gás e telecomunicações;
- 2- Aumente a flexibilidade do RERU tendo em conta a evolução técnica e tecnológica, no que respeita às telecomunicações, às instalações de eletricidade e a todas as especialidades que integram os edifícios, sem descurar as condições de segurança e de salubridade da edificação.

Palácio de São Bento, 11 de Setembro de 2018

Os Deputados do Grupo Parlamentar do PSD,

Fernando Negrão

António Costa da Silva

Jorge Paulo Oliveira

Bruno Coimbra

Berta Cabral

Manuel Frexes

António Topa

Emília Cerqueira

Germana Rocha

Maurício Marques

Ângela Guerra



GRUPO PARLAMENTAR

António Lima Costa

Bruno Vitorino

Cristóvão Simão Ribeiro

Emília Santos

Isaura Pedro

José Carlos Barros

Rui Silva

Sandra Pereira