



Associação Profissional dos Urbanistas Portugueses

## **Notas sobre proposta de alteração ao Regime de Reabilitação urbana**

**Projecto de Proposta de Lei referente à Reabilitação Urbana, que altera o Decreto-Lei n.º 307/2009,  
de 23 de Outubro (regime jurídico da reabilitação urbana), e o artigo 1425.º do Código Civil.**  
*(documento entregue no Ministério da Agricultura, Mar, Ambiente e Ordenamento do Território de Portugal)*

Após uma análise ao projecto de Proposta de Lei referente à Reabilitação Urbana que altera o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro (regime jurídico da reabilitação urbana), e o artigo 1425.º do Código Civil, a APROURB – Associação Profissional dos Urbanistas Portugueses tem os seguintes comentários:

Alertamos para o facto da complexidade do Diploma, nomeadamente no Capítulo III “Operações Urbanísticas” – que não será alterado com esta Proposta de alteração. As operações de Reabilitação Urbana simples deveriam ser as de projecto isolado (edifícios) e naturalmente ser considerados projectos de reabilitação, e a chamada Operação de reabilitação urbana sistemática deverá ser o Plano de Reabilitação que pode ser na forma de Plano de Pormenor ou Plano de Reabilitação Urbana (neste momento podendo seguir o definido no artigo 33º do actual regime.

Reforçamos apenas a ideia de que é necessário incluir as questões imateriais e sociais nos Planos de reabilitação urbana, compreendendo que no momento essa situação seja complexa devido à escassez de tempo..

De forma geral achamos que as alterações propostas no documento apresentado simplificarão os procedimentos, no entanto, de forma mais directa, alertamos para as seguintes situações:

#### **Artigo 1º:**

##### «Art.15º»

Fica definido que se procede ao envio do projecto de operação de reabilitação urbana ao IHRU, I.P.

Achamos que este acto deve ser apenas obrigatório se a autarquia necessitar financiamento por via de algum Programa específico e, nesse caso, o parecer do IHRU, I.P. pode não ser vinculativo mas estabelece-se como um sinal evidente de que para financiamento e indicativo de necessidade de adaptação do plano.

Outra nota reside no facto de se avançar com a denominação de projecto de reabilitação urbana quando estamos perante um plano de reabilitação urbana (mesmo que não de pormenor).

##### «Artigo 20º»

n.º 2 – A discussão pública, infelizmente, continua a ser entendida em Portugal como forma de participação por isso achamos que qualquer acto em território público ou que com ele se relacione deve ser alvo de discussão pública

salvaguardando assim os direitos dos cidadãos. Não será isso que atrasará o processo.

«Artigo 34º»

No que concerne ao Cadastro não esquecer a necessidade de incluir o subsolo, geralmente ausente.

## **Artigo 2º**

«Artigo 85»

5 – Há que ter em atenção a necessidade de promover as portarias a que se refere o diploma num prazo reduzido. Assistimos em Portugal a um conjunto de remissões para Portarias inexistentes o que acaba por inviabilizar muito do que de bom poderia ter a medida pretendida.

**Cumpre-nos felicitar a iniciativa e a tentativa de simplificação dos procedimentos que concorre para uma melhoria do ambiente urbano em Portugal.**

Lisboa, 22 de Setembro de 2011

Pela APROURB



**Diogo Mateus**  
**(Presidente da Direcção)**