



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

Mestrado em Direito e Prática Jurídica (2019/2020)

Direito do Urbanismo

Programa

A Reabilitação Urbana em Lisboa

1. Introdução

- 1.1. O que é a reabilitação urbana? Conceito e figuras afins
- 1.2. A reabilitação urbana como política pública
 - Reabilitação urbana e reurbanização. A superação do modelo de desenvolvimento económico assente na expansão urbana
- 1.3. A reabilitação urbana como atividade urbanística.
 - Reabilitação urbana e atividade edificatória de iniciativa privada. Iniciativa e controlo público da reabilitação urbana
- 1.4. A reabilitação urbana como atividade económica.
 - Reabilitação urbana e mercado imobiliário. A reabilitação vista como solução para a crise económica e financeira
 - Reabilitação urbana, habitação e turismo. A questão do alojamento local
- 1.5. O impacto social da reabilitação urbana.
 - Segregação espacial e gentrificação das áreas urbanas reabilitadas

2. O enquadramento legal da reabilitação urbana

- 2.1. A utilização e a conservação do edificado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
 - 2.1.1. O controlo prévio da utilização dos edifícios



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

2.1.2. A realização de obras de conservação pelos proprietários

2.1.3. Incumprimento do dever de conservação e obras coercivas

2.2. O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

2.2.1. Antecedentes

2.2.2. Linhas gerais do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro

- As áreas de reabilitação urbana (ARU) e a sua delimitação
- As operações de reabilitação urbana (ORU) e a sua gestão
- As operações de reabilitação urbana no quadro do sistema de gestão territorial: o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU)
- A execução das operações de reabilitação urbana e os seus instrumentos; em especial as operações de reabilitação urbana sistemática

2.2.3. As alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto

- A reabilitação urbana de edifícios situados fora das áreas de reabilitação urbana
- O desfasamento entre a delimitação de uma área de reabilitação urbana e a realização da respetiva operação de reabilitação urbana

3. A estratégia municipal de reabilitação urbana de Lisboa

3.1. A delimitação dos espaços consolidados da cidade como uma área de reabilitação urbana simples

3.2. As áreas de reabilitação urbana sistemática. Delimitação, modelos de gestão e instrumentos de execução.

- Em especial a ARU de Lisboa Ocidental e a respetiva Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU)

3.3. Outros planos, programas e regimes especiais de reabilitação urbana



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

4. Apoios e incentivos à conservação e à reabilitação de edifícios em Lisboa

4.1. Apoios e incentivos de âmbito estadual

- Benefícios fiscais
- O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

4.2. Apoios e incentivos de âmbito municipal

- Isenção de taxas urbanísticas
- Sistema de incentivos de operações urbanísticas de interesse municipal
- Outros programas municipais de incentivo à reabilitação urbana

5. A realização de obras de reabilitação de edifícios pelos particulares

5.1. A determinação do estado de conservação dos edifícios

5.2. A realização de obras de reabilitação em edifícios arrendados

5.3. A realização de obras de reabilitação em edifícios em regime de propriedade horizontal

5.4. A realização de obras de reabilitação em edifícios classificados, em vias de classificação ou em zona de proteção de imóveis classificados

5.5. O controlo prévio de operações urbanísticas de reabilitação de edifícios

- O regime especial da comunicação prévia

5.6. Incumprimento do dever de reabilitação e obras coercivas

6. O regime material aplicável às obras de reabilitação de edifícios em Lisboa

6.1. O princípio da proteção do existente e a realização de obras de reabilitação

6.2. As normas técnicas da construção aplicáveis à reabilitação de edifícios



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- O regime excecional aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações com trinta ou mais anos ou que estejam localizados em área de reabilitação urbana

6.3. As normas urbanísticas aplicáveis à realização de obras de edificação em Lisboa

- O Plano Diretor Municipal de Lisboa
- Outros instrumentos de planeamento urbanístico

Legislação básica:

- Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.
- Regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos trinta anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente a uso habitacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril.

Referências bibliográficas:

- CEDOUA (2010). O novo regime da reabilitação urbana. Coimbra: Almedina
- Monteiro, Claudio (2013). O domínio da Cidade. Lisboa: AAFDL
- Oliveira, Fernanda Paula (2012). Novas tendências do Direito do Urbanismo. De um urbanismo de expansão e de segregação a um urbanismo de contenção, de reabilitação urbana e de coesão social. Coimbra: Almeida
- Oliveira, Fernanda Paula, Lopes, Dulce, & Alves, Cláudia (2011). Regime jurídico da Reabilitação Urbana comentado. Coimbra: Almedina.
- IHRU (2014). Guia do Regime Excecional da Reabilitação Urbana