



Evento:
Reabilitação Energeticamente
Efficiente de Edifícios Urbanos

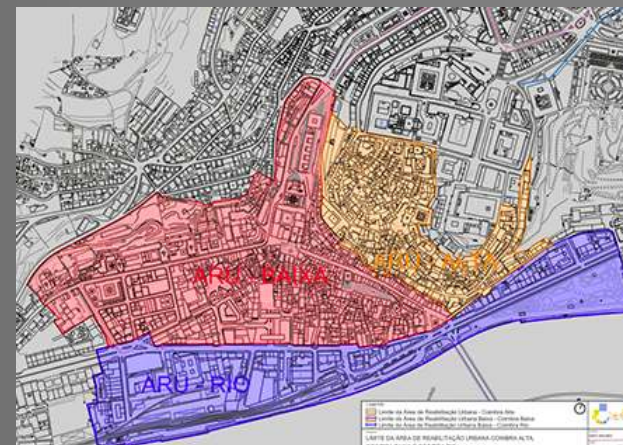
A REABILITAÇÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE COIMBRA

Sidónio Simões, Coimbra 31 de julho de 2014



- 1 – Alterações mais relevantes (de redação e aditamento) introduzida ao Decreto - Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto;**
- 2 - Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril - REGIME EXCECIONAL E TEMPORÁRIO APLICÁVEL À REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU DE FRAÇÕES**





Artigo 1º - Objeto - este artigo passou a ter uma nova redação tendo-lhe sido acrescentadas **3** novas alíneas (**a**), **b**) e **c**)).

O regime jurídico da reabilitação urbana **deixa de ser aplicado somente em áreas de reabilitação urbana (ARU)**, por força da alínea **c**) deste artigo, uma vez que passou a **regular, também, a reabilitação urbana de edifícios ou frações, ainda que localizados fora de áreas de reabilitação urbana, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.**” e do aditamento ao Decreto-Lei n.º 307/2009 do artigo 77.º - A.

Refere também a **flexibilização e simplificação dos procedimentos de criação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e a criação de um procedimento simplificado de controlo prévio de operações urbanísticas.**



Artigo 19º - alteração da epígrafe do artigo de **Acompanhamento e avaliação da operação de reabilitação urbana** (entidade gestora elabora anualmente relatório de monitorização a ser submetido a apreciação da A.M.; a cada 5 anos de vigência a Câmara deve submeter à apreciação da A. M. um relatório de avaliação da execução da ORU, acompanhado, de uma proposta de alteração da programação se necessária), passando a ter a seguinte redação:

“A aprovação de uma operação de reabilitação urbana obriga a respetiva entidade gestora a promovê-la, no quadro do presente decreto - lei.”



Artigo 77.º - A

Âmbito

1 — O regime estabelecido na presente parte aplica-se às operações urbanísticas de reabilitação que cumpram os requisitos previstos no número seguinte e tenham por objeto edifícios ou frações, localizados ou não em áreas de reabilitação urbana:

a) Cujas construção, legalmente existente, tenha sido concluída há pelo menos 30 anos;

e

b) Nos quais, em virtude da sua insuficiência, degradação ou obsolescência, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva.



2 — As operações urbanísticas de reabilitação abrangidas pela presente parte devem, cumulativamente:

a) Preservar as fachadas principais do edifício com todos os seus elementos não dissonantes, com possibilidade de novas aberturas de vãos ou modificação de vãos existentes ao nível do piso térreo, nos termos previstos nas normas legais e regulamentares e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

b) Manter os elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial do edifício, designadamente abóbadas, arcarias, estruturas metálicas ou de madeira;

c) Manter o número de pisos acima do solo e no subsolo, bem como a configuração da cobertura, sendo admitido o aproveitamento do vão da cobertura como área útil, com possibilidade de abertura de vãos para comunicação com o exterior, nos termos previstos nas normas legais e regulamentares e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

e

d) Não reduzir a resistência estrutural do edifício, designadamente ao nível sísmico, e observar as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício.



3 — O regime estabelecido na presente parte não se aplica às operações urbanísticas realizadas em bens imóveis:

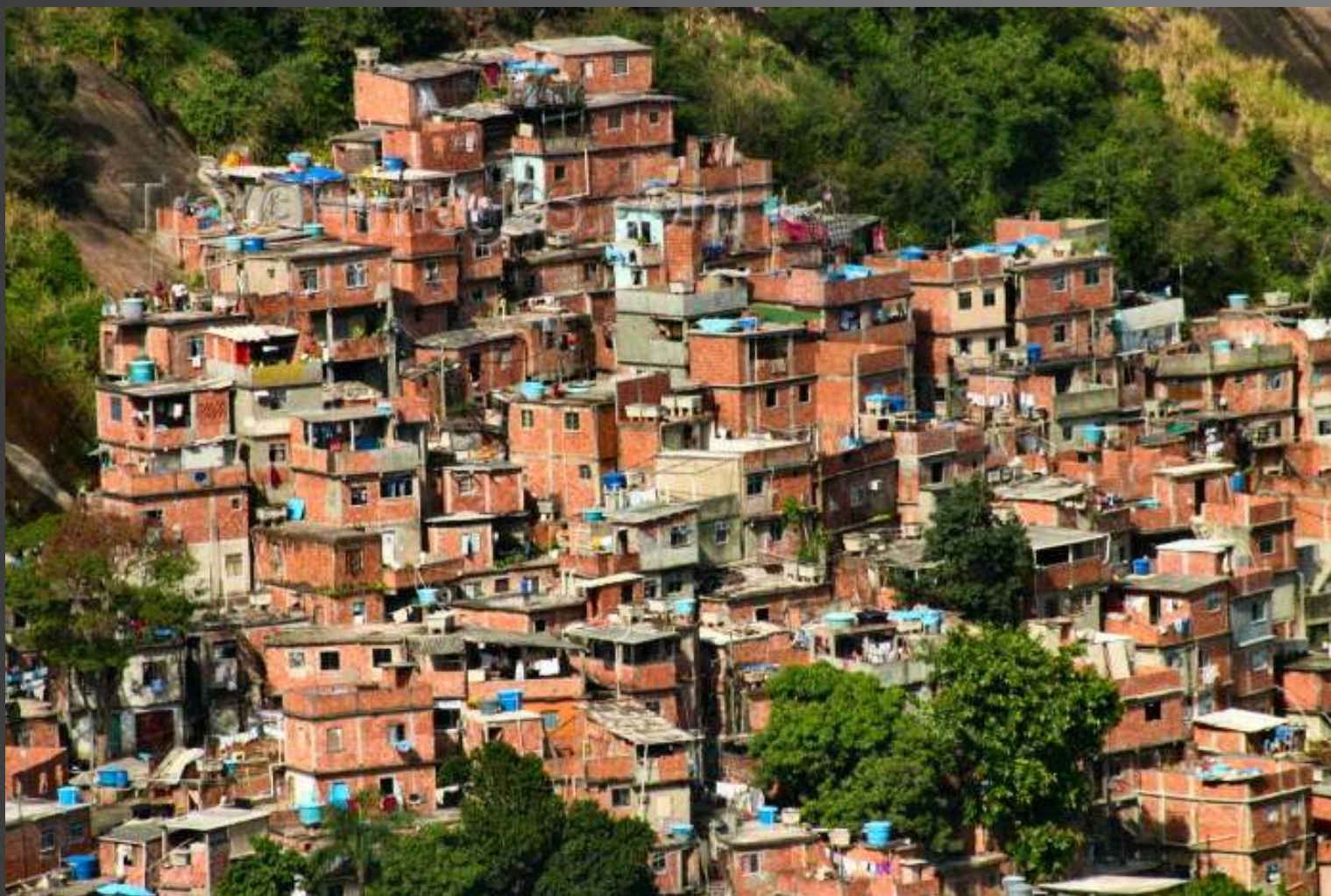
a) Individualmente classificados ou em vias de classificação; **(conjuntos ?)**

ou

b) Localizados em áreas urbanas de génese ilegal, salvo se estiverem incluídos em áreas de reabilitação urbana.

4 — O regime estabelecido na presente parte **aplica-se** às operações urbanísticas realizadas em bens imóveis que se localizem em zonas de proteção e não estejam individualmente classificados nem em vias de classificação, salvo quando importem novas aberturas de vãos na fachada ou na cobertura.





**REGIME EXCECIONAL E TEMPORÁRIO APLICÁVEL À REABILITAÇÃO
DE EDIFÍCIOS OU DE FRAÇÕES **ou dos termos de responsabilidade****



REGIME EXCECIONAL E TEMPORÁRIO APLICÁVEL À REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU DE FRAÇÕES

(Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril)

Do preâmbulo pode retirar-se, dentre outros objetivos pretendidos com este Regime Excecional:

“... um amplo e profundo conjunto de reformas centrado na aposta clara do Governo na redução do endividamento das famílias e do desemprego, na promoção da mobilidade das pessoas, na requalificação e revitalização das cidades e na dinamização das atividades económicas associadas ao setor da construção.

A importância da reabilitação urbana como fator de desenvolvimento das cidades e da economia aconselha a que se continue a trabalhar no sentido da sua máxima promoção, adotando medidas complementares às previstas no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

...”



**Da análise do RETAREF pelo Mestre Pedro Viegas na revista Ingenium, em
1/03/2014**

“... Como este tipo de obras tornará o preço das casas mais acessível, a procura por este tipo de habitação será grande, colocando um nº significativo de pessoas em risco, tendo ainda como consequência nefasta a previsível saída do mercado de operadores imobiliários mais conscienciosos, que fazendo a reabilitação urbana como deve ser feita (com reforço estrutural), deixam de conseguir competir com os novos preços.”

“Perante este cenário, em que os responsáveis políticos consideram mais importante ter fachadas pintadas do que a segurança dos cidadãos, resta-nos acreditar que a ética profissional e moral dos projetistas minimizem o efeitos deste Decreto-Lei.”

(Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril)

O regime previsto no presente decreto-lei vigora pelo período de sete anos contados da sua entrada em vigor.

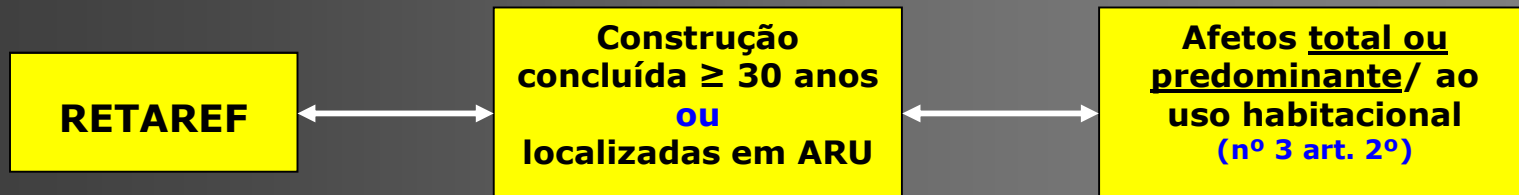
(9 abril de 2014 a 9 de abril de 2021 – nº 1 do artº 11º, com as exceções previstas nos nºs 2, 3 e 4 do mesmo artigo)



Artigo 1.º

Objeto

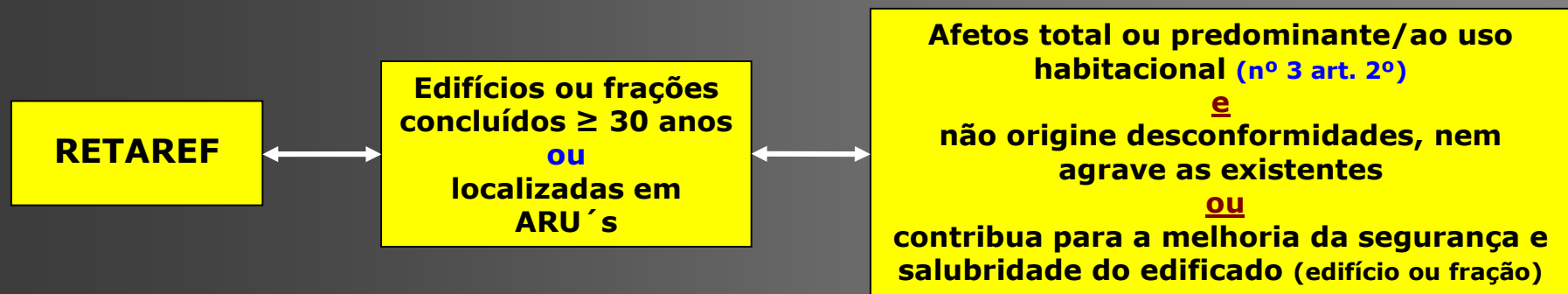
O presente decreto-lei estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional - (definição no nº 3 do artº 2º).

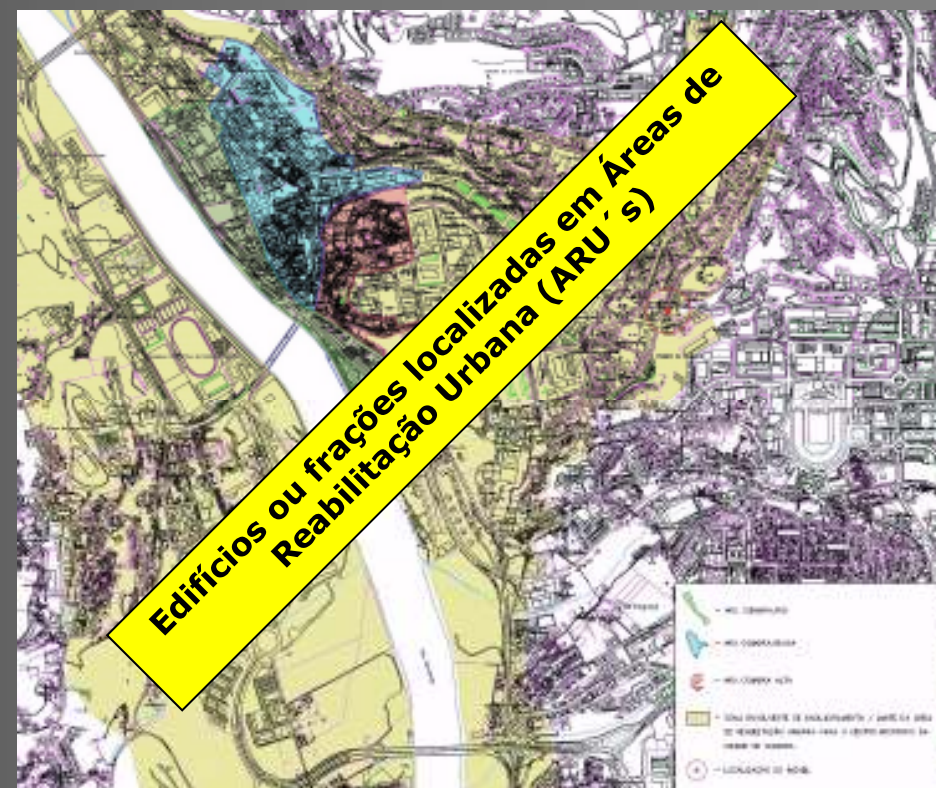
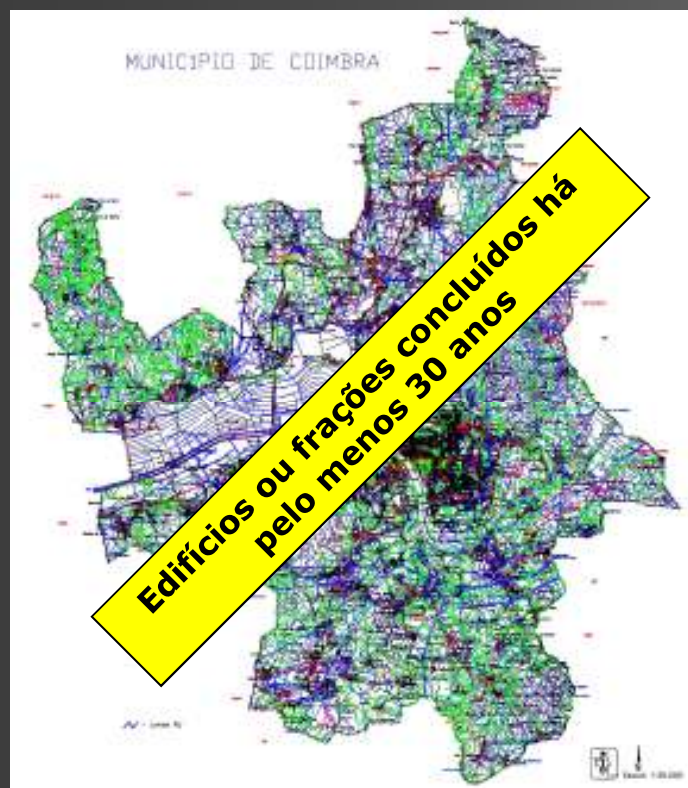


Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente decreto-lei aplica-se à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos 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 e desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.





2 — Consideram-se operações de reabilitação, para efeitos do número anterior, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;**
- b) Obras de alteração;**
- c) Obras de reconstrução;**
- d) 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;**
- e) Alterações de utilização.**



3 — Considera-se que um edifício ou fração se destina a ser afeto, predominantemente, a uso habitacional quando pelo menos 50% da sua área se destine a habitação e a usos complementares, designadamente, estacionamento, arrecadação ou usos sociais.



Artigo 3.º

Dispensa de aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)

1 — As operações urbanísticas identificadas no artigo anterior, são dispensadas da observância das normas constantes dos artigos 45.º a 52.º e 59.º a 70.º, do artigo 71.º sem prejuízo da existência de, pelo menos, um vão em cada compartimento de habitação, e dos artigos 72.º, 73.º, 75.º a 80.º, 84.º a 88.º e 97.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951

Escadas, ascensores, altura das edificações, distância mínima entre fachadas, recuo em relação aos limites do arruamento, logradouro e respetiva profundidade, salubridade, pé-direito mínimo, áreas mínimas dos compartimentos de habitação, áreas brutas dos fogos, área mínima para instalações sanitárias, exigências sobre dimensões dos compartimentos de habitação e cozinhas, largura de corredores, ventilação transversal do conjunto, afastamento das janelas a fachadas ou muros, proteção das paredes exteriores contra infiltrações, condições a obedecer para caves destinadas a habitação, utilização para fins habitacionais e acessos a sótãos, águas-furtadas e mansardas, o que se refere a instalações sanitárias excepto a obrigação de todas as edificações terem de ser providas de instalações sanitárias, obrigação de instalação de sifão e dispositivo de lavagem de retretes, evacuação de lixos em edifícios com mais de 4 pisos incluindo cave e sótão ...



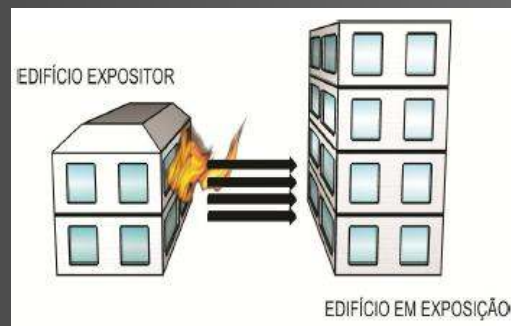
Artigo 58.º (mantém-se em vigor)

A construção ou reconstrução de qualquer edifício deve executar-se por forma que fiquem assegurados o arejamento, iluminação natural e exposição prolongada à acção directa dos raios solares, e bem assim o seu abastecimento de água potável a evacuação inofensiva dos esgotos.

§ Único. As câmaras municipais poderão condicionar a licença para se executarem obras importantes em edificações existentes à execução simultânea dos trabalhos acessórios indispensáveis para lhes assegurar as condições mínimas de salubridade prescritas neste regulamento.

Artigo 83.º (mantém-se em vigor)

Todas as edificações serão providas de instalações sanitárias...



2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a alteração de parte de edifício ou de fração autónoma de uso habitacional para uso não habitacional, sem que se altere o uso predominante habitacional do edifício, pode efetuar-se mantendo-se o pé-direito preexistente.





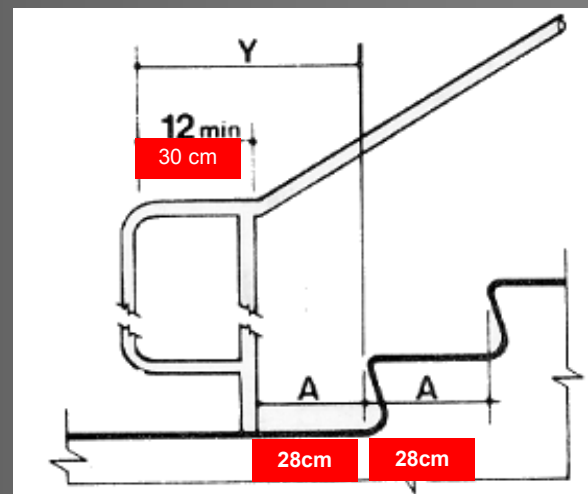
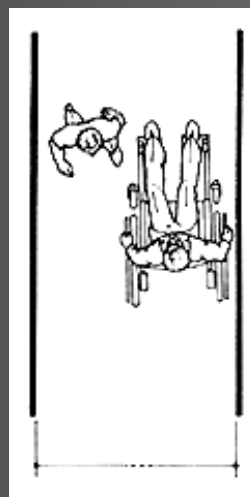
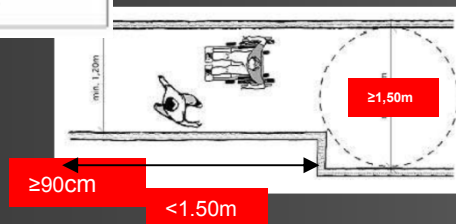
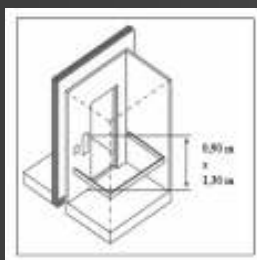
Artigo 4.º

Dispensa de aplicação do regime legal de acessibilidades

As operações urbanísticas objeto do presente decreto – lei estão dispensadas do cumprimento de normas técnicas sobre acessibilidades previstas no regime que define as condições de acessibilidade a satisfazer no projeto e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais, aprovado pelo Decreto - Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

ATT artº 2º

... desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.





Artigo 5.º

Dispensa de aplicação de requisitos acústicos

As operações urbanísticas identificadas no n.º 2 do artigo 2.º estão dispensadas do cumprimento de requisitos acústicos, previstos no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho, com exceção das que tenham por objeto partes de edifício ou frações autónomas destinados a usos não habitacionais.



ATT artº 2º

... desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.



Artigo 6.º

Requisitos de eficiência energética e qualidade térmica

1 — As operações urbanísticas identificadas no n.º 2 do artigo 2.º estão dispensadas do cumprimento dos requisitos mínimos de eficiência energética e qualidade térmica, nas situações em que existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional ou de valor arquitetónico, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

2 — As operações urbanísticas referidas no número anterior estão dispensadas do cumprimento dos requisitos mínimos de qualidade térmica quando existam incompatibilidades de viabilidade económica, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

3 — As exigências legais de instalação de sistemas solares térmicos para aquecimento de água sanitária, assim como o recurso a formas alternativas e renováveis de energia, podem ser dispensadas quando existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional, de viabilidade económica ou de valor arquitetónico, desde que justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

4 — O termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, nos termos dos números anteriores, deve:

a) Indicar quais as normas legais ou regulamentares em vigor que o projeto não observa; e

b) Fundamentar a não observância dessas normas.



ATT artº 2º

... desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.



artº 6º

...situações em que existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional ou de valor arquitetónico; existam incompatibilidades de viabilidade económica; existam incompatibilidades de ordem técnica, funcional, de viabilidade económica ou de valor arquitetónico; **SEMPRE** justificadas mediante termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto.

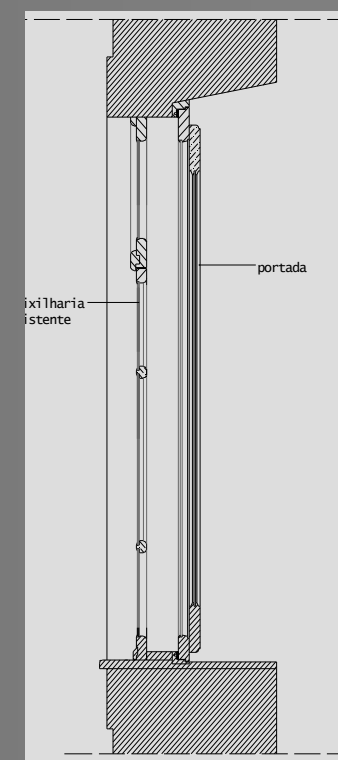
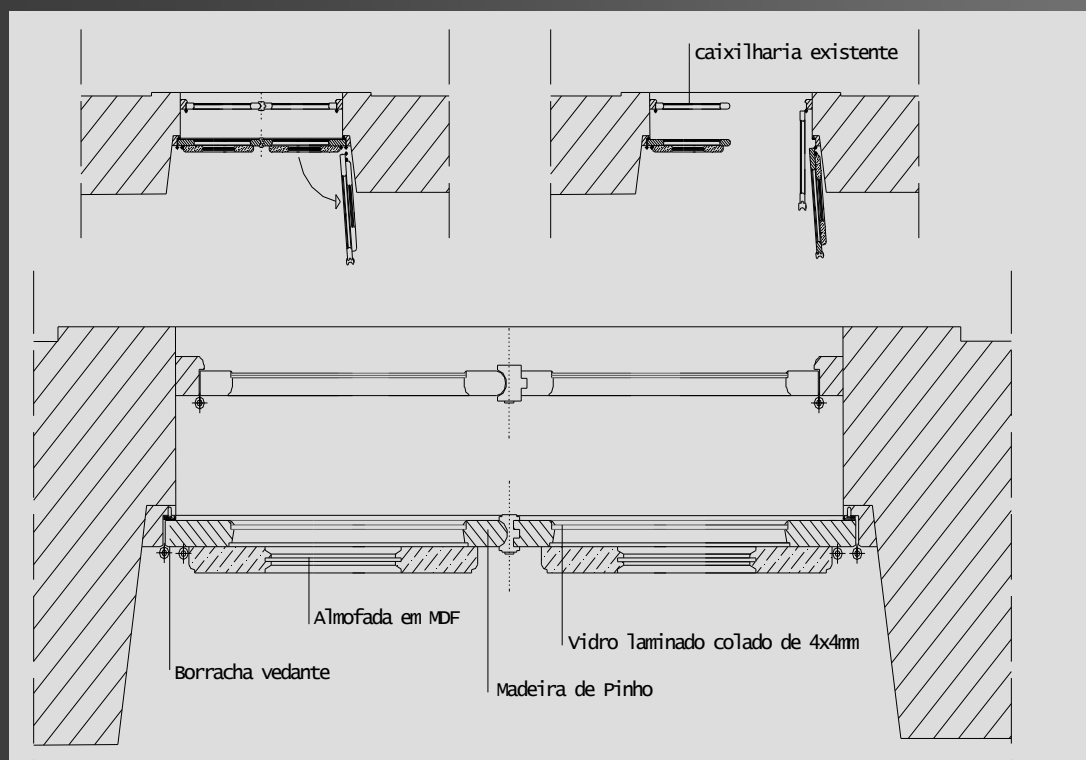
Já estava previsto para os edifícios integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação ou situados dentro das ZEP, na alínea i) do artº 4º do Decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de agosto, Sistema de Certificação Energética de Edifícios (SCE) que integra o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH) e Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e serviços (RECS).

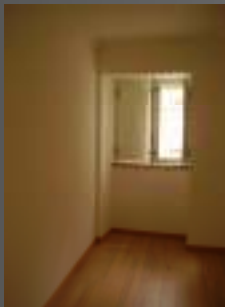
“i) Os edifícios integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou situados dentro das zonas de proteção, nos termos do Decreto-Lei nº 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis nºs 115/2011, de 5 de dezembro e 265/2012, de 28 de dezembro, quando atestado pela entidade licenciadora ou por outra entidade competente para o efeito que o cumprimento de requisitos mínimos de desempenho energético é suscetível de alterar de forma inaceitável o seu caráter ou o seu aspeto.”



Conservar a caixilharia existente e introduzir segunda caixilharia

Quando existe a possibilidade física de introduzir uma segunda caixilharia (incorporada ou não nas portadas para ensombramento) pelo interior, esta solução pode revelar-se mais eficaz no que se refere às exigências de desempenho energético e acústico, conservando as preexistências.





ATT artº 2º

... desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.



Montagem de molas de compensação em janelas de guilhotina

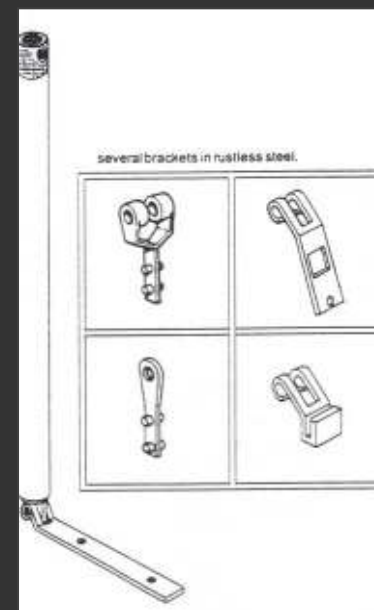


Fazer um entalhe na armação da janela, para receber o corpo da mola

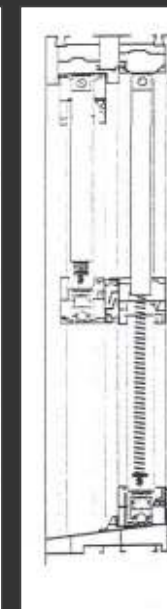


Este mecanismo, transmite o equilíbrio perfeito, sem caixas de pesos, actuando com suavidade e sem ruído, permitindo uma maior flexibilidade e manejo da folha móvel.

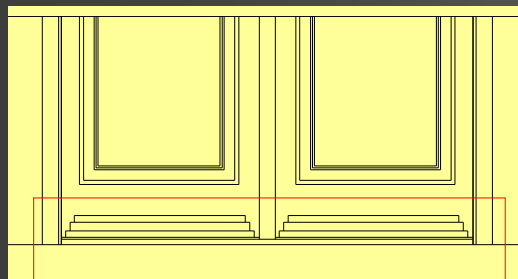
Implementação de molas de compensação, em janelas de guilhotina, por forma a facilitar um accionamento simples e cómodo, suportando o peso da folha em qualquer altura ou posição.



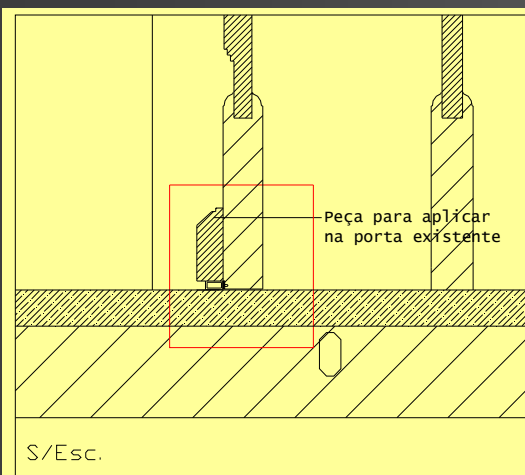
Aplicação de braço de mola, efectuando entalhe na parte inferior do caixilho da folha inferior.



Conservar a caixilharia existente, reintroduzir elementos de vedação e pingadeiras exteriores apodrecidas e/ou “esquecidas”

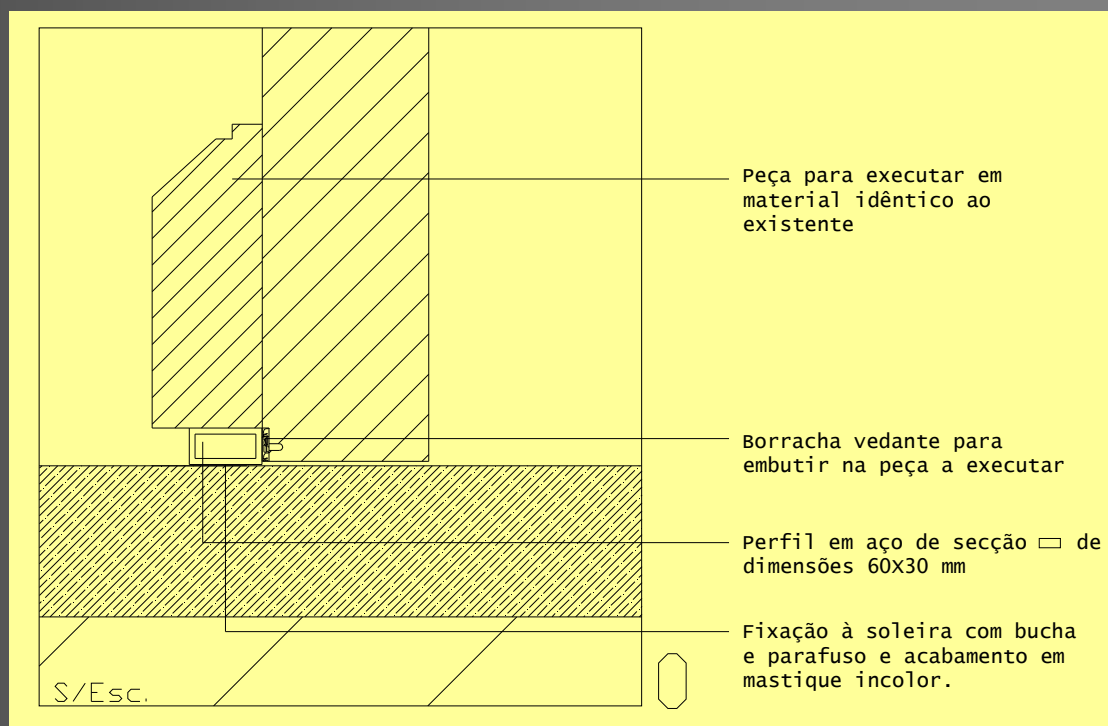


Peça para executar em material idêntico ao existente e aplicar na porta



Peça para aplicar na porta existente

S/Esc.



Peça para executar em material idêntico ao existente

Borracha vedante para embutir na peça a executar

Perfil em aço de secção □ de dimensões 60x30 mm

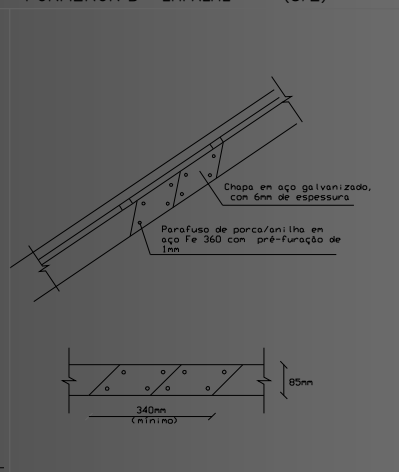
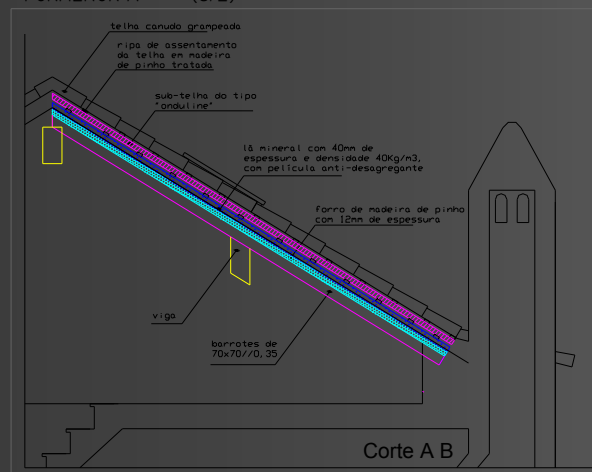
Fixação à soleira com bucha e parafuso e acabamento em mastique incolor.





PORMENOR A (S/E)

PORMENOR B - EMPALME (S/E)



Artigo 7.º

Instalações de gás em edifícios

Não é obrigatória a instalação de redes de gás, nem a apresentação do respetivo projeto, relativamente aos edifícios abrangidos pelo âmbito de aplicação do presente decreto-lei, quando não esteja prevista a sua utilização e desde que esteja prevista outra fonte energética.



Tratava-se de uma situação muitas vezes com graves prejuízos no que se refere à imagem urbana e à segurança estrutural do edificado. Com a criação da Comissão de Apreciação das ARU a situação foi ultrapassada.



Artigo 8.º

Infraestruturas de telecomunicações em edifícios

- 1 — Nos edifícios abrangidos pelo âmbito de aplicação do presente decreto-lei apenas é obrigatória a instalação das seguintes infraestruturas de telecomunicações:
 - a) *Espaços para as tubagens da coluna montante do edifício;*
 - b) *As redes de tubagem necessárias para a eventual instalação posterior de diversos equipamentos, cabos e outros dispositivos;*
 - c) *Passagem aérea de topo e entrada de cabos subterrânea;*
 - d) *Sistemas de cablagem em pares de cobre, cabo coaxial, para distribuição de sinais sonoros e televisivos do tipo A e em fibra ótica.*
- 2 — As tubagens referidas no número anterior devem garantir a ligação das redes e infraestruturas públicas de comunicações do exterior do edifício até ao interior do mesmo e, no caso das infraestruturas previstas nas alíneas b) e d), a uma das divisões secas de maior dimensão de cada fração.
- 3 — O incumprimento do disposto no presente artigo configura a não instalação de infraestruturas obrigatórias, constituindo contraordenação muito grave sancionável nos termos da alínea a) do n.º 3 e nos nºs 10 a 14 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de setembro, e pela Lei n.º 47/2013, de 10 de julho.



Artigo 9.º

Salvaguarda estrutural

As intervenções em edifícios existentes não podem diminuir as condições de segurança e de salubridade da edificação nem a segurança estrutural e sísmica do edifício.

Dos estudos de vulnerabilidade sísmica levados a efeito por vários investigadores, sobre edifícios antigos, conclui-se que se submetidos a um sismo de grande intensidade, entrarão em colapso, pela queda da fachada principal no sentido da rua.

Nos edifícios antigos, sem grandes alterações, para aumentar para um nível razoável a resistência sísmica, é suficiente a construção de uma cinta/viga de coroamento nas paredes exteriores e colocar tirantes entre as fachadas principal e posterior em todos os pisos.

Na maioria dos edifícios, as intervenções têm de ser um pouco mais elaboradas, pois ao longo dos anos estes sofreram intervenções que os debilitaram estruturalmente, como:

- » Eliminação de elementos verticais na fachada para construção de montras e no interior para obtenção de espaços mais amplos;**
- » Acrescentar um piso ou o aproveitamento do esconso do telhado;**
- » Remoção de argamassas que envolvem ou confinam a estrutura de madeira ou da alvenaria para a deixar à vista, por questões estéticas;**
- » Construção de cozinhas e casas de banho, fazendo enchimentos com argamassas sobre o pavimento para ocultar tubagens e/ou abrindo roços nas paredes o que as debilita em termos de resistência.**





Artigo 10.º

Prevalência de regime

Na parte em que o presente decreto-lei não disponha em contrário, mantêm-se aplicáveis os regimes jurídicos que incidem sobre as matérias nele reguladas, assim como as normas dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis às operações urbanísticas que constituem o seu objeto.

Esqueceram-se, propositadamente ou não, da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE) – Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de Novembro - ???
um dos regimes mais gravosos para a reabilitação. Porque não utilizar o antigo regulamento de incêndios dos CUA, ou em articulação com ANPC elencar um conjunto de regras a cumprir neste edificado. Deixar a simplificação ao critério de quem de direito irá criar concerteza situações dispares para casos idênticos ou, no limite, se houver algum fundamentalismo, altear a imagem urbana dos CUA, o que não queremos. Se assim for produziu-se mais uma lei, que e sem qualquer machismo, serve para tanto como a mulher do PANADO... Pa´NADA



DE: Sidónio Simões [<mailto:sidonio@cm-coimbra.pt>], Sent: 16 June 2014 17:24, To: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Subject: Regime excecional temporário aplicável à reabilitação urbana - Esclarecimento

Boa tarde

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 53/2004, de 8 de abril - Regime excecional aplicável à reabilitação de edifícios ou frações, cuja construção tenha sido concluída/licenciada há pelo menos 30 anos ou localizadas em ARU - vem este regime dispensar o edificado abrangido pelo diploma referido de várias normas do RGEU, do regime de acessibilidades, da aplicação de requisitos acústicos, parcialmente dos requisitos de eficiência energética e qualidade térmica, de instalação de gás, também, parcialmente de infraestruturas de telecomunicações.

No entanto, este regime nada refere quanto à dispensa de requisitos, mesmo que parcial, quanto à aplicação do Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em edifícios (SCIE), Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de Novembro, e Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios, Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro.

Sendo certo que a aplicação do SCIE não se adequa às construções antigas e dificilmente se conseguirá fazer cumprir nos edifícios licenciados há pelo menos 30 anos, considera-se que ao aplicar a dispensa do cumprimento parcial do RGEU, esta dispensa colide com o as normas constantes do SCIE (largura das escadarias, de corredores, de portas, instalação de elevadores, materiais utilizados na reabilitação, etc. etc.).

Face ao anteriormente explicitado, solicita-se a V^{as} Ex^{as} nos informem qual a metodologia a adotar/adotado pelos V serviços na reabilitação no que se refere ao cumprimento do Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios, Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro.

Antecipadamente grato

Sidónio Simões, Engº , Câmara Municipal de Coimbra, Rua do Arco de Almedina. nº 14
3000-422 COIMBRA
tel: 239825519, fax:239832989, telemóvel: 969522809



De: Vasco Folha [mailto:vofolha@ihru.pt]
Enviada: segunda-feira, 7 de Julho de 2014 11:06
Para: 'sidonio@cm-coimbra.pt'
Cc: Luísa Maria Rodrigues Gonçalves Lima Aparício; Paulo Jorge Alves dos Reis

Assunto: FW: Regime excecional temporário aplicável à reabilitação urbana - Esclarecimento
Bom dia,

Efetivamente o RERU nada diz no que respeita ao Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios. Aliás, o RERU nada refere no que respeita a qualquer Diploma que aborde questões de segurança (SUBLINHADO NOSSO), seja qual for a temática. Ainda que o IHRU não tenha qualquer atribuição no que respeita á presumível interpretação legislativa, suponho que no aspeto que é exposto haverá que, caso a caso, avaliar do interesse em considerar o aligeiramento permitido pelo RERU com o que as autoridades responsáveis pela avaliação das exigências de Segurança entendam ser imprescindível.

Com os melhores cumprimentos

Vasco Amorim Folha
Diretor em substituição
Direção de Financiamentos e Programas
Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, 5
1099-019 Lisboa
TEL +351 21 723 1500•FAX +351 21 726 6741
www.ihru.pt



Artigo 11.º

Período de vigência

1 — O regime previsto no presente decreto-lei vigora pelo período de sete anos contados da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — O disposto no presente decreto-lei aplica-se aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação de edifícios ou de frações pendentes à data da sua entrada em vigor, bem como aos pendentes à data da cessação da vigência do presente decreto-lei.

3 — Quando se trate de operação urbanística de reabilitação isenta de controlo prévio, o disposto no presente decreto-lei aplica-se ainda às obras pendentes à data da cessação da vigência do presente decreto-lei.

4 — As operações realizadas ao abrigo do presente regime não são afetadas pela cessação de vigência do presente decreto-lei, enquanto os edifícios ou frações mantiverem um uso habitacional predominante.



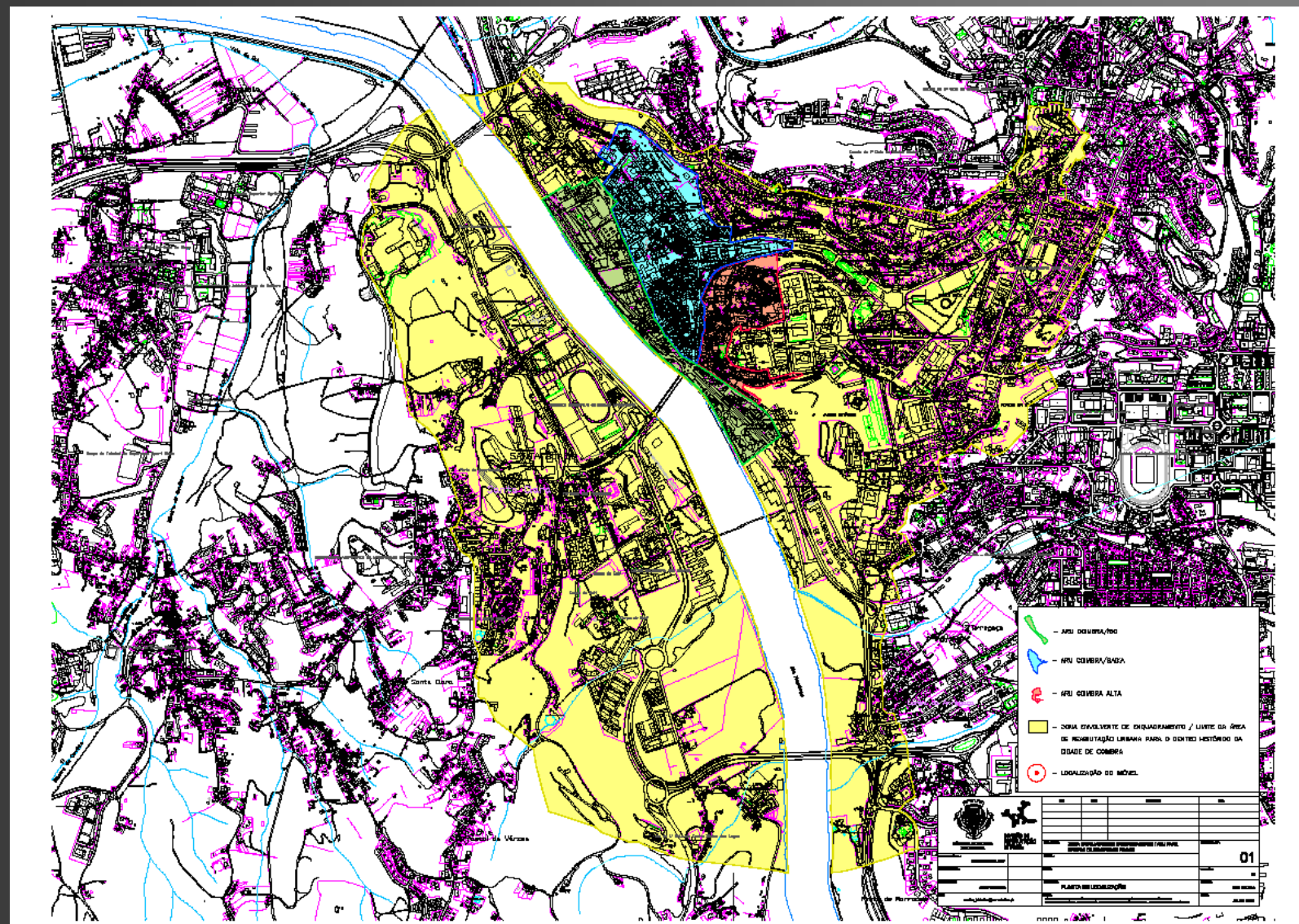
Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.



ÁREA REABILITAÇÃO URBANA PARA EFEITOS DO EBF



A REABILITAÇÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE COIMBRA

INVESTIMENTO PÚBLICO NA ALTA

Investimento Público - ALTA				
Investimento Público - ALTA				
Ação	Início	Conclusão	Investimento Tot	Imparticipação
PRORROGAÇÃO 37 - Protocolo n.º 16757				
Reaparelhagem do imóvel na Largo de Almeida, n.º 25 e arruagem exterior da Póla da Casilha	1997	1999	79.865,35	18.466,35
Esqueleto público/infraestrutura da Rua Francisco Tundo e Rua Joaquim Nabuco de Almeida	1998	2001	259.288,15	63.328,84
Reabilitação do imóvel municipal na Rua de Quatro Casas, n.º 1 e 3	2000	2005	276.486,32	69.124,58
Reabilitação da Marinha da cidade adjacente à Cova da Lixa	2004	2007	51.952,35	12.388,25
Reaparelhagem da Rua de Almeida e Largo de Almeida, incluindo remodelação da infraestrutura	2005	2010	189.954,67	27.344,17
Outras ações em infraestruturas públicas	1997	2006	1.274.926,18	129.375,42
SUB TOTAL			2.899.275,62	328.642,54
Operação de Colaboração - DGAL/CCDR				
Passagem Multifuncional e Biblioteca anexa à Escola de Almeida	2001	2006	155.744,38	33.219,82
Reaparelhagem do arco da Rua de Almeida/Parque de Rocha	2004	2005	77.123,38	35.437,78
SUB TOTAL			232.867,76	68.657,60
OCB III				
Reaparelhagem da Torre de Almeida e Casa da Rua - 1.º fase	2000	2002	282.774,18	218.437,83
Escola de Almeida Remodelação da Edificação - acção de remodelação	1998	2002	349.558,35	569.795,84
SUB TOTAL			632.332,53	788.233,67
Operação de Colaboração e Manutenção das Escolas - acção de manutenção para a rede escolar				
Reabilitação da Casa da Rua para instalação da Escola - 1.º fase	2003	2010	1.814.829,86	1.839.648,45
SUB TOTAL			1.814.829,86	1.839.648,45
Programa Operacional Regional do Centro 2007-2013 - Prioridade de Regeneração Urbana do Eixo II - "Cidade Melhor" (iniciativa - Regenerar e Requalificar o Centro Histórico de Coimbra)				
Reabilitação do imóvel na Largo de St. João, n.º 18 e Rua da Carreira, n.º 3	2003	2003	225.888,88	191.258,88
Reabilitação do imóvel - acção de reabilitação de fachada	2010	2011	47.656,53	
Reaparelhagem R. Cova da Lixa/Largo da Moura - 1.º fase	2006	2011	281.783,83	129.673,82
Reaparelhagem Rua da Alegria e remodelação	2007	2010	137.388,42	111.383,68
Reaparelhagem da Quinta da Moura e acção de manutenção	2008	2009	588.388,53	356.855,24
Reaparelhagem e remodelação da infraestrutura na Cova da Lixa	2003	2011	243.727,77	156.883,78
SUB TOTAL			1.562.375,38	945.472,52
PRORROGAÇÃO 2002 - Operações de Almeida (R. 846,7M) e OREN - Mão de obra (182.333,2M)				
Reabilitação da Torre de Almeida para instalação da Casa da Moura da Moura da Moura da Moura	2012	2013	214.874,41	138.433,36
SUB TOTAL			214.874,41	138.433,36
TOTAL			6.892.755,15	3.344.748,26



Alta da cidade – reabilitação em parceria

Recuperação de Imóveis Habitacionais Privados

Ponto de Situação - 30/07/2014

PRAUD/OBRAS 2002 - Quarteirão Almedina e Bairro Sousa Pinto

(Protocolos n.º 05/2002 e 06/2002)

	Valor de Adjudicação c/ IVA	Custo total da obra c/ IVA	Custo total da obra s/ IVA	Comparticipação Externa (75%)			Custo Real da Câmara	Investimento Induzido (EMIP)	% EMIP
				DGOTDU	Proprietários	TOTAL			
TOTAL	3.065.891,17 €	2.960.943,98 €	2.782.041,62 €	739.974,88 €	1.466.347,01 €	2.206.321,89 €	754.322,09 €	548.568,13 €	19,72%

- 49 imóveis privados reabilitados no âmbito do Programa PRAUD/Obras em parceria com os proprietários

- À reabilitação dos 49 imóveis correspondem 93 fogos

NOTAS:

→ O esforço adicional efetuado pelo proprietário sem qualquer participação pública, motivado pelo facto da intervenção ter sido apoiada no âmbito do programa "PRAUD/Obras", é denominado por Investimento Induzido ou EMIP (Efeito Multiplicador do Investimento Público) e expressa-se pela seguinte fórmula:

$$EMIP = IEP / VOP * 100$$

IEP = Investimento efetuado pelo proprietário ; VOP = Valor total da obra PRAUD sem IVA

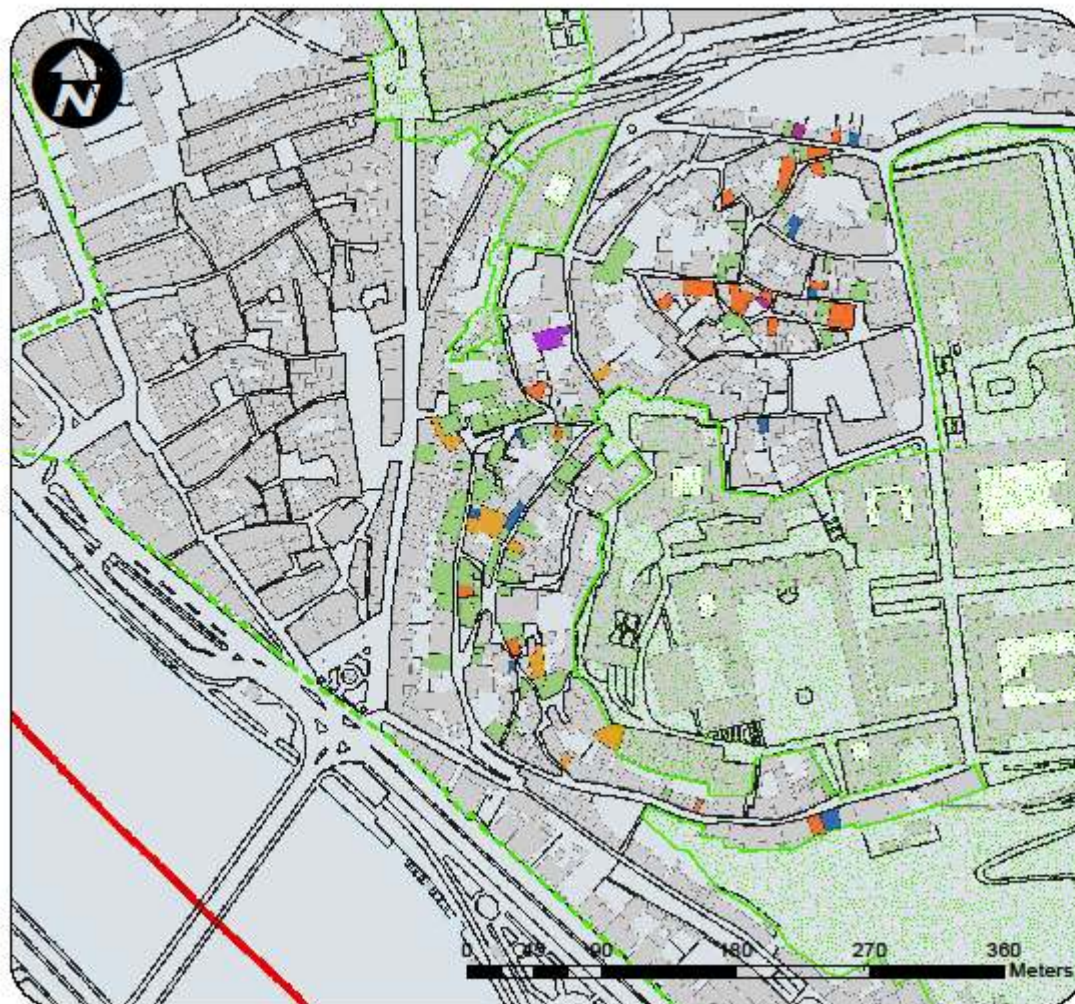
$$EMIP \text{ Total} = (548.568,13€ / 2.782.041,62€) * 100 = 19,72\%$$

→ No que diz respeito à comparticipação externa, este indicador regista uma taxa de financiamento de 75% (25% DGOTDU + 50% proprietário), sendo que a restante parcela de 25% corresponde ao custo real da Câmara.



Impressão de Mapa

1:3.804



Legenda

Programa PRAUD

Fase do processo

- Obras concluídas
- Obras em curso
- Obras a adjudicar
- Empreitada em fase de concurso
- Empreitada a lançar concurso
- Projeto de execução concluído
- Projeto de execução em curso
- Levantamentos executados
- Levantamentos em curso
- Trasferido para outro programa
- Adesão
- Proposta de indeferimento
- Desistência da Candidatura
- UC (Alta e Sofia) - Zona Classificada
- UC (Alta e Sofia) - Zona de Protecção
- Planimetria
- Hidrografia
- Zona em alteração
- Edificado
- Não Edificado
- Pla 10000 (25k 10k)
- Pla 10000 (25k 10k 2k 1k)
- Limite das Freguesias (2013)



Alta da cidade – reabilitação em espaço publico

Não Habitacionais

PRAUD/OBRAS 2002 - Quarteirão Almedina e Bairro Sousa Pinto

janeiro 2002 - julho 2014

OBRA	Custo total da obra c/ IVA			Comparticipação Externa			Custo Real da Câmara
	TOTAL	Trabalhos Contratuais	Trabalhos a Mais	TOTAL	QREN/DGAL	DGOTDU	
Quarteirão Almedina							
SUB-TOTAL	1.787.529,47	1.701.873,64	85.655,83	1.325.501,48	1.257.531,35	67.970,13	462.027,99
Bairro Sousa Pinto							
SUB-TOTAL	766.067,49	730.236,88	35.830,61	566.203,60	512.945,02	53.258,58	199.863,89
TOTAL GERAL	2.553.596,96	2.432.110,52	121.486,44	1.891.705,08	1.770.476,37	121.228,71	661.891,88

Comparticipação Externa	1.891.705,08						
QREN/DGAL	1.770.476,37	QREN = 1.734.978,67 /DGAL = 35.497,70		30-07-2014			
DGOTDU	121.228,71						



Baixa da cidade

Investimento Público - BAIXA				ANEXO
Ação	Início	Conclusão	Investimento Tot	Comparticipação
Programa de Reabilitação Urbana (PRU)				
Jardim da Cerveja de S. Bernardo	1996	2003	847.332,27	2.156.852,83 PRU/MG-Cali
Criação e Requalificação da praça pública da zona da Pólis da Igreja de S. Bernardo ... e Renovação da Alameda da Reliquiária da Igreja	1996	2003	877.388,82	
Requalificação das Ruas da Baixa	1996	2003	545.384,33	
Instalação do Jardim da Cerveja de S. Bernardo	1996	2003	128.887,84	
Central de Água (Infra-estrut), GAI, CICE e SARE (Casa Anísio)	1996	2003	1.268.728,23	
Central de Água da Malhadeira em Risco Social Agrícola	1996	2003	334.548,17	
Oficina de Água	1996	2003	389.742,53	
Renovação da Alameda da Reliquiária da Igreja	1996	2003	1.335.766,32	
Problema com o HEPAT - HC				
Construção da Trilho para a paragem da Cerveja de S. Bernardo - projeto e construção	1993	2004	2.338.263,17	1.436.334,32 MG-Cali
Projeto de Reabilitação da Área Central da Cidade de Coimbra				
Reabilitação da Rua da Sala	2000	2002	236.344,33	243.824,85 URD-COM
Reabilitação da Rua Martins de Carvalho	2000	2004	37.681,56	
Quinzeiros multifunção, kiosk e papelarias	1993	2004	148.588,37	
Sinalização de edifícios e de trânsito	1993	1993	16.783,83	
Elementos de Siga (Largo da Rua)	2003	2003	26.473,34	
Iluminação de edifícios e de trânsito	2002	2003	47.633,24	
Reabilitação das Ruas das Casas ... e da Rua de S. João de Mar	1998	2000	35.565,88	
Plano de segurança	1993	1993	1.588,88	
Projeto de Renovação da Baixa de Coimbra				
Sistema de controle de acesso à Baixa	1993	2002	368.486,31	372.848,83 PRO-COM
Quinzeiros multifunção, kiosk e papelarias	1993	2004	116.526,41	
Iluminação urbana	2002	2003	6.233,51	
Sinalização de edifícios	1993	1993	11.135,35	455.646,38
Elementos de Siga (Largo da Praça e Praça da Mãe)	2002	2003	76.563,36	
Requalificação da Praça da Mãe, remodelação do campo Sul e da rampa Norte da Praça da Mãe, renovação do sistema de drenagem da Praça da Mãe	2002	2003	455.646,38	
Acordo de Colaboração				
Requalificação urbana da Trilho da Cerveja de S. Bernardo	2007	2008	151.132,67	171.218,18 DGAL/CCDR
Construção da Casa da Água Casimiro	2004	2005	168.758,58	
Reabilitação das Ruas da Alameda da Reliquiária	2004	2005	88.544,88	
ACC III				
Equipamento urbano para Trilho da Cerveja de S. Bernardo	2002	2002	333.863,64	331.853,44 P. O. Cultura
Programa Operacional de Emprego, Formação e Desenvolvimento Regional				
Central de Água - construção	2005	2008	482.127,23	75.587,92
Central de Água - equipamento	2008	2008	14.523,58	
AREB - Área Central				
Renovação da Alameda da Reliquiária da Igreja - Pólis da Igreja de S. Bernardo	2012	2014	744.477,78	568.347,63
TOTAL			12.890.433,21	5.480.446,04

(*) Valor da comparticipação recebida até à data. Falta receber 63.817,90

(*) Valor da comparticipação recebida até à data. Falta receber 63.817,90



Alta e Baixa da Cidade

Cidade Univer(s)cidade - Regenerar e Revitalizar o Centro Histórico de Coimbra

QREN - Mais Centro

30-07-2014

OBRA	Valor de Adjudicação c/ IVA	Custo total da obra c/ IVA e /ou realizado até à data	Comparticipação recebida	Custo Real da Câmara
			QREN - MaisCentro	
Recuperação de Ala Central do Antigo Colégio das Arianx - Pátio da Inquisição	789.203,73 €	744.477,70 €	568.347,65 €	
Reabilitação de imóvel para instalação de estrutura de apoio técnico e adaptação evolutiva para futuro berçário, infantilário e creche - aquisição de imóvel + contenção de fachadas	273.992,13 €	272.656,53 €	191.250,00 €	81.406,53 €
Reabilitação de imóvel para instalação de estrutura de apoio técnico e adaptação evolutiva para futuro berçário, infantilário e creche - reabilitação do imóvel	575.953,50 €	219.236,39 €	113.955,05 €	
Repevimentação da Rua Corpo de Deus/Largo da N.ª S.ª da Vitória	201.783,03 €	201.783,03 €	129.674,68 €	72.108,35 €
Repevimentação da Rua da Alegria, incluindo remodelação de infra-estruturas	148.781,06 €	137.908,12 €	111.303,68 €	26.604,44 €
Repevimentação e remodelação de infra-estruturas na Couraça dos Apóstolos	308.039,91	249.727,77 €	157.062,16 €	81.406,53 €
Repevimentação do Bairro Sousa Pinto e arranjos envolventes	504.464,34 €	500.360,53 €	353.278,06 €	147.022,47 €
Apoio técnico aos moradores para auto reabilitação dos edifícios/Estrutura de Apoio Técnico ao Programa de Ação	426.299,42 €	426.299,42 €	324.765,32 €	
Ações associadas à animação da Parceria Local e à dinamização do Programa de Ação e sua divulgação	8.759,46 €	8.759,46 €	4.553,28 €	
TOTAL	2.919.236,67 €	2.761.148,95 €	1.951.186,68 €	806.939,07 €

Informação quando realizada a data - 30-07-2014

As ações assinaladas ainda se encontram a decorrer



Impressão de Mapa

1:3.804



Legenda

Coimbra com mais Encanto

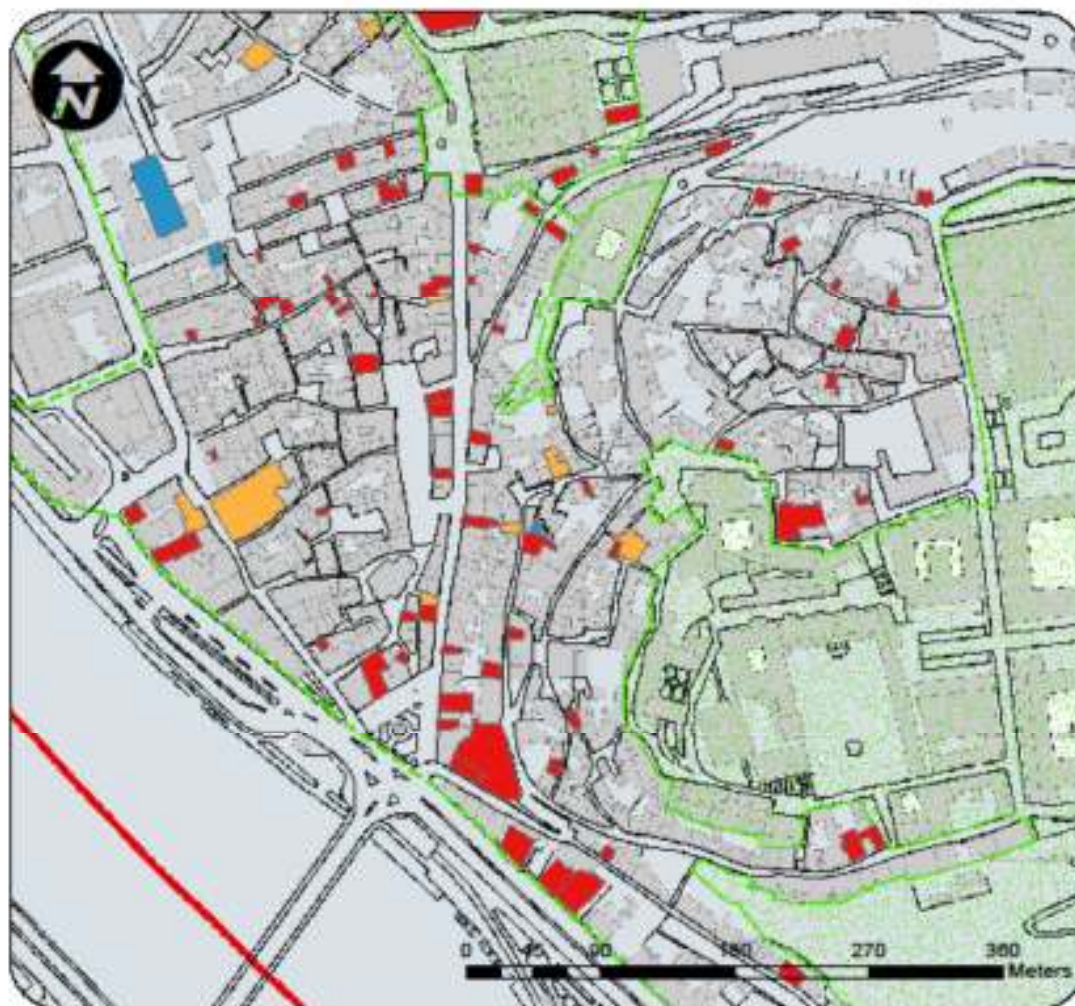
Situação do processo

- Conduído
- Processo a decorrer
- Pintado pelo requerente
- Transferido para outro programa
- Indeferido
- UC (Alta e Sofia) - Zona Classificada
- UC (Alta e Sofia) - Zona de Proteção
- Planimetria
- Hidrografia
- Zona em alteração
- Edificado
- Não Edificado
- Pla 10000 (25k 10k)
- Pla 10000 (25k 10k 2k 1k)
- Limite das Freguesias (2013)



Impressão de Mapa

1:3.804



Legenda

Licenciamentos

Tipo de Intervenção

- Construção
- Demolição
- Demolição/Construção
- Reabilitação
- UC (Alta e Sofia) - Zona Classificada
- UC (Alta e Sofia) - Zona de Protecção
- Planimetria
- Hidrografia
- Zona em alteração
- Edificado
- Não Edificado
- Pla 10000 (25k 10k)
- Pla 10000 (25k 10k 2k 1k)
- Limite das Freguesias (2013)



Reabilitar Coimbra XXI

A operação "Reabilitar COIMBRA XXI" no âmbito da candidatura aprovada ao abrigo do Programa Reabilitar para Arrendar, programa lançado pelo IHRU em meados 2013 com financiamento do Banco Europeu de Investimento , contempla 13 intervenções

Os montantes previstos para a execução financeira desta operação de 13 intervenções são os seguintes (

- | | |
|---|----------------------|
| ▪ Investimento total elegível | 5.944.395.€ (100%); |
| ▪ Fundos Próprios do Orçamento Municipal: | 2.989.697€ (50,3%); |
| ▪ Fundos externos (empréstimo) IHRU/BEI: | 2.954.698 € (49,7%); |

Esta a ser instruído contrato de financiamento entre a CMC e o IHRU no valor até 2.954.698 €, tendo sido aprovadas, no passado dia 15-07-2014 em Assembleia Municipal as clausula da respetiva minuta de contrato



Reabilitar Coimbra XXI

Unid. euro							
Nº	Designação	Destino	Inv. Total 2019-2016	Total Elegível 2019-2016	Empréstimo (limite) até 50%	Capitais Próprios	Prazo execução
1	Nova Mobilidade na Baixa - Espaço Público Av. Fernão Magalhães / R. da Sofia	Arranjos Exteriores	945.280	944.688	472.344	472.344	01/02-16
2	Sabedoria e Património -Requalificação Rua da Sofia	Arranjos Exteriores	955.93	954.652	477.326	477.326	06.10.16
3	Arranjo Urbano do Terreiro da Erva	Arranjos Exteriores	892.255	891.750	445.875	445.875	06.10.16
4	Reabilitação de edifício no Terreiro da Erva, 9- 11	Habituação / Equipamento	141.553	141.461	70.730	70.730	30.06.16
5	Reabilitação de 3 edifícios no Travessa das Canvetas, 3-4, Beco das Canvetas, 4-8 e Rua das Azeitelas 32-34	Habituação / Equipamento	312.421	312.224	156.112	156.112	30.06.16
6	Reabilitação de edifício no Beco das Canvetas, 1-5	Habituação / Equipamento	83.999	83.943	41.972	41.972	30.06.16
7	Reabilitação de edifício no Largo do Romal, 26	Habituação /	252.179	252.000	126.000	126.000	30.06.16
8	Reabilitação de 2 edifícios na Rua Direita, 80- 82 e Rua Nova, 44-46	Habituação / Equipamento	316.716	316.497	159.248	159.248	30.06.16
9	Construção de edifício na Rua Corpo de Deus, 70-72, 74-76 e 78-80 (recomposição morfológica do lugar)	Habituação / Equipamento	586.898	586.550	275.775	310.775	30.06.16
10	Reabilitação / Construção do edifício Casa das Talhas	Habituação / Equipamento	895.282	894.775	447.387	447.387	06.10.16
11	Reabilitação de edifícios na R. das Esteirinhas 13 a 15 e Beco de S. Cristóvão 2 a 10	Habituação / Equipamento	353.775	353.575	176.787	176.787	12.04.16
12	Reabilitação de edifício na Rua do Arco do Ivo, 5-7	Habituação / Equipamento	16.299	16.214	8.107	8.107	30.06.16
13	Reabilitação de edifício na Rua da Louça, 58- 60	Habituação	95.129	95.067	47.533	47.533	30.06.16
Total			5.947.976	5.944.393	2.954.697	2.989.697	

A candidatura abrange de treze intervenções inseridas em duas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) distintas devidamente aprovadas, a saber: "ARU Coimbra Alta" e "ARU Coimbra Baixa" e que obedeçam a um documento de Programa Estratégico ou de Estratégia

As treze intervenções repartem-se por três intervenções do domínio não habitacional e dez intervenções em imóveis habitacionais.



Reabilitar Coimbra

Em resumo a CMC investiu no Centro Urbano Antigo (Alta e Baixa da cidade), em reabilitação, um valor superior a 22.600.000,00€, em 17 anos, sendo que em 2016 (20 anos) atingirá o valor de investimento de 28.600.000,00€, já contratados

Obrigado

