

**Pensar Global, Agir local**

XIX ENCONTRO NACIONAL de MUNICÍPIOS  
com CENTRO HISTÓRICO

# Desafios e Contradições na Reabilitação Urbana: Licenciamento, Património e Centros Históricos

Helder Faia Cortez





Isonções prevista no DL 10/2024



- Isonção de alterações interiores com incidência estrutural (n.º 11 do art.º 6.º);



- Isenção das obras de escassa relevância urbanística (alínea c) do n.º 1 do art.º 6.º);



- Isenção da reconstrução e ampliação de edifícios existentes com manutenção da altura da edificação (alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º);



- Isenção da reconstrução (sem ampliação) de edifícios existentes localizados em zonas de servidão e restrição administrativa (alínea f) do n.º 1 do art.º 6.º);



- Isenção de obras coercivas determinadas ao abrigo do artigo 89.º do RJUE (alínea g) do n.º 1 do art.º 6.º)



- Isenção das demolições quando relativas a edifícios ilegais (alínea g) do n.º 1 do art.º 6.º);

- Obrigatoriedade dos Municípios densificarem em sede regulamentar os critérios relativamente aos aspetos estéticos e morfológicos das pretensões (alínea b) do n.º 2 do art.º 3.º)



A lei de bases do património / regime jurídico das zonas proteção, alinhamento e/ou divergência com o RJUE (DL 107/2001, DL 309/2009, DL 555/99)



- A proteção dos bens culturais assenta na sua classificação e inventariação (art.º 16.º da lei de bases do património);
- Relativamente aos bens imóveis, a respetiva proteção organiza-se essencialmente em 4 categorias: bem móveis, monumentos, conjuntos ou sítios classificados, e zonas especiais de proteção (art.º 15.º e 43.º da Lei de Bases do Património Cultural);
- Sem prejuízo de não dependerem de prévia inventariação do bem cultural (n.º 3 do art.º 16.º), a aplicação em abstrato de medidas cautelares, não ligada a uma avaliação em concreto do bem ou de vestígios que o permitam indiciar, apenas tem previsão na Portaria que institui as zonas de proteção (alínea b) do n.º 1 do art.º 43.º do DL 309/2009);
- O n.º 5 do art.º 43.º da Lei de Bases do Património Cultural e uma anterior redação da alínea a) do n.º 2 do art.º 51.º do DL 309/2009, parecem alinhar-se com a isenção de controlo prévio das alterações interiores do RJUE, ressalvando apenas os casos em que exista impacto arqueológico.



### O quadro de licenciamento e as zonas de proteção

- A Lei de Bases do Património Cultural e o regime das zonas de proteção delimitam expressamente o âmbito dos pareceres da entidade de tutela do património no processo de licenciamento





O quadro de licenciamento, o âmbito de pronúncia, os limites à apreciação e à decisão e o dever geral de fundamentação

- A administração, no seu todo, está, por via do que se dispõe no art.º 152.º do Código do procedimento administrativo, obrigada ao dever de fundamentação das decisões que contendam com os interesses dos particulares: que “Neguem, extingam, restrinjam ou afetem por qualquer modo direitos ou interesses legalmente protegidos”;

# Desafios e Contradições na Reabilitação Urbana – Licenciamento, Património e Centros Históricos





- A decisão de indeferimento sobre as operações urbanísticas está limitada aos fundamentos que constam do art.º 24.º do RJUE.



A obsolescência física e tipológica de edifícios mais antigos e a necessidade de conciliação com os atuais requisitos de habitabilidade, construtivos e de sustentabilidade/eficiência energética

- A necessidade de cumprir na reabilitação dos edifícios, por imposição legal, diferentes parâmetros de projeto: mobilidade, térmica e eficiência energética, sistemas construtivos, estabilidade e comportamento sísmico, dimensionamento e funcionalidade;

Os **centros históricos** só fazem sentido **como tecidos vivos** e plurifuncionais, onde o património arquitetónico não pode ser entendido como um constrangimento à vivência urbana mas antes um dos seus aspetos mais distintivos e qualificadores.

A **tensão entre** o regime de **simplificação** dos processos de licenciamento e as preocupações de proteção **e valorização do património, está na origem de** alguns dos principais **desalinhamentos e contradições** que enfrentamos no entendimento e aplicação das disposições legais.

A dinâmica e objetivos da **reabilitação** que divisamos **exigem** uma **compreensão global**, ponderação **e equilíbrio** dos diferentes interesses em presença e de articulação das respetivas políticas setoriais.

**A tutela do património não pode estar dispensada de fundamentar** os condicionamentos ou a oposição a propostas de reabilitação de edifícios ou dos espaços urbanos.

A **avaliação** e repartição de encargos na proteção e valorização do património, designadamente na reabilitação **de um edifício** propriedade de um **particular, não pode esquecer a dimensão do interesse coletivo/público** da salvaguarda patrimonial, cabendo ao Estado, a todos nós, assumir a respetiva quota de responsabilidade.



*Mais qualidade para quem cá mora, para quem nos visita e para quem chega de novo.*

*O nosso **Centro Histórico** está vivo, em movimento e continuará a fazer história.*

*O futuro é já a seguir!*

***Obrigado!***