



**GOVERNO DE  
PORTUGAL**

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA**

# **Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana (RERU)**

24 de Fevereiro, 2014

## Aposta na Reabilitação Urbana

O novo modelo de desenvolvimento territorial proposto na Lei de Bases da Política dos Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, promove o desenvolvimento dos aglomerados urbanos e é focado na reabilitação e regeneração urbana.

### OBJETIVO :

O foco do desenvolvimento do território estará na regeneração dos aglomerados urbanos já existentes.

São regulamentados novos instrumentos de gestão do território e assegura-se que a expansão urbana apenas decorrerá quando o aglomerado urbano se encontre esgotado face às necessidades identificadas no presente e previstas no futuro próximo.

---

## Enquadramento

Despacho n.º 14574/2012, de 5 de novembro, dos Ministros da Economia e do Emprego e da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 218, de 12 de novembro de 2012, constituiu uma comissão redatora, composta por personalidades de reconhecido mérito e entidades do sector, com o objetivo de elaborar um projeto de diploma legal que estabelecesse as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos».

---

## Âmbito

Definição das exigências técnicas mínimas para a reabilitação de edifícios antigos, isentando as restantes num horizonte de vigência associado ao Portugal 2020. Responde-se assim aos elevados custos de contexto que tornam a reabilitação urbana restrita e garante-se a necessária flexibilidade e adequação das regras ao edificado pré-existente.

---

## Salvaguardas do diploma

- \_ Estão garantidas as necessárias condições de salubridade e qualidade da reabilitação do edificado através da restrição do âmbito do diploma, não podendo as operações urbanísticas originar desconformidades, nem agravar as existentes.
  - \_ As intervenções estão também obrigadas a contribuir para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.
  - \_ A resistência estrutural dos edifícios não poderá ser reduzida ou posta em causa, salvaguardando-se assim a estrutura dos edifícios existentes.
-

## REGULAMENTO GERAL DA EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO (RGEU)

As obras de reabilitação urbana ficam isentas de algumas disposições do RGEU mediante dois princípios: a proteção da propriedade privada adjacente e a segurança de pessoas e bens.

### Situações Excecionadas

- Alturas máximas dos degraus
  - Área mínima de instalações sanitárias
  - Área mínima do fogo
  - Área mínima dos compartimentos de habitação
  - Área mínima dos vãos e sua distancia mínima a obstáculo
  - O pé-direito mínimo
  - Habitação em cave e sótãos
  - Iluminação e ventilação
  - Largura dos corredores
  - Largura mínima do lance de escadas
  - Obrigatoriedade de elevadores
  - Tamanho mínimo dos logradouros
-

## NORMAS TÉCNICAS DE ACESSIBILIDADES

Aplicação do regime legal de acessibilidades

### Situações Excecionadas

- Acesso por meios mecânicos aos diferentes pisos
  - Largura e tamanho dos patamares de escadas
  - Largura mínima das instalações sanitárias
  - Largura mínima dos corredores
  - Obrigatoriedade de rampas
-

## PROJETOS DE ESPECIALIDADES

As obras de reabilitação urbana ficam isentas da aplicação de requisitos acústicos e da obrigatoriedade de instalação de redes de gás, desde que esteja prevista outra fonte energética. É ainda excluída a obrigatoriedade de instalação de infraestruturas de telecomunicações em edifícios, mantendo obrigatória a instalação das infraestruturas comuns ao edifício e um ponto na fração.

### Situações Excecionadas

- Aplicação de requisitos acústicos
  - Eficiência energética e qualidade térmica
  - Instalações de gás em edifícios
  - Infraestruturas de telecomunicações em edifícios
-

## Análise

Estudo realizado pelos serviços do IHRU sobre um caso concreto de reabilitação de um edifício de habitação social. Trata-se de um edifício de 4 pisos, com um total de 8 fogos e com 80 m<sup>2</sup> de área bruta por fogo.





**GOVERNO DE  
PORTUGAL**

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA**

# **Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana (RERU)**

24 de Fevereiro, 2014