

31 de dezembro, caducam caso não venha a ser aprovada, nos termos e prazo previstos nos números anteriores, a conversão de área crítica de recuperação e reconversão urbanística em áreas de reabilitação urbana.

6 — O disposto no número anterior não prejudica o exercício dos direitos aos benefícios fiscais, ou outros, entretanto adquiridos.

7 — Nas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, até à conversão prevista no presente artigo ou à caducidade dos respetivos decretos de classificação, é aplicável o regime previsto no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 313/80, de 19 de agosto, e 400/84, de 31 de dezembro.

#### Artigo 79.º

##### **Sociedades de reabilitação urbana constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio**

1 — As sociedades de reabilitação urbana criadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio, prosseguem o seu objeto social até ao momento da sua extinção, nos termos da legislação aplicável, podendo vir a ser designadas como entidades gestoras em operações de reabilitação urbana determinadas nos termos do presente decreto-lei.

2 — As empresas a que se refere o número anterior regem-se pelo regime do setor empresarial local ou pelo regime do setor empresarial do Estado, consoante a maioria do capital social seja detido pelo município ou pelo Estado.

3 — Para efeitos do presente decreto-lei, consideram-se equiparadas às áreas de reabilitação urbana as zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana, delimitadas nos termos do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio, equiparando-se as unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados ao abrigo do mesmo decreto-lei às unidades de intervenção reguladas no presente decreto-lei.

4 — A reabilitação urbana nas zonas de intervenção referidas no número anterior é prosseguida pelas sociedades de reabilitação urbana já constituídas, que assumem a qualidade de entidade gestora nos termos e para os efeitos do regime aprovado pelo presente decreto-lei, com as seguintes especificidades:

a) A reabilitação urbana nas zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana é enquadrada pelos instrumentos de programação e de execução aprovados de acordo com o Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio, designadamente os documentos estratégicos das unidades de intervenção;

b) As sociedades de reabilitação urbana consideram-se investidas nos poderes previstos no n.º 1 do artigo 44.º e nas alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 54.º, para a totalidade da zona de intervenção, considerando-se ainda investidas nos poderes previstos nas alíneas b) e f) a i) do artigo 54.º nas áreas das unidades de intervenção com documentos estratégicos aprovados;

c) Os contratos de reabilitação celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio, são equiparados aos contratos de reabilitação urbana regulados no presente decreto-lei.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os municípios devem, no prazo de cinco anos contados da entrada em vigor do presente decreto-lei, aprovar a estra-

tégia de reabilitação urbana ou o programa estratégico de reabilitação urbana das zonas de intervenção referidas no n.º 3, nos termos do procedimento previsto no presente decreto-lei, e dar o subsequente seguimento ao procedimento, convertendo a zona de intervenção das sociedades de reabilitação urbana constituídas nos termos do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio, em uma ou mais áreas de reabilitação urbana.

6 — Sem prejuízo do termo do prazo estabelecido no número anterior, a conversão da zona de intervenção das sociedades de reabilitação urbana pode ser feita faseadamente, nos casos em que o município opte pela delimitação de mais de uma área de reabilitação urbana.

7 — As áreas da zona de intervenção que, nos termos e prazo previstos no n.º 5, não sejam objeto da decisão a que alude o mesmo número deixam de se reger pelo regime estabelecido no presente decreto-lei.

8 — As sociedades de reabilitação urbana referidas no n.º 1 podem ser encarregues pela câmara municipal de preparar o projeto de delimitação de áreas de reabilitação urbana, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 13.º, ou de preparar o projeto de plano de pormenor e dos elementos que o acompanham, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 26.º

#### Artigo 80.º

##### **Áreas de reabilitação urbana para os efeitos previstos no Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, aprovado pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro, ou no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.**

A entrada em vigor do presente decreto-lei não prejudica a aplicação do Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, aprovado pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de dezembro, ou do disposto no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

#### Artigo 81.º

##### **Planos de pormenor em elaboração**

Os planos de pormenor em elaboração à data da entrada em vigor do presente decreto-lei podem ser aprovados sob a forma de planos de pormenor de reabilitação urbana, devendo a câmara municipal, para o efeito, adaptar o projeto de plano de pormenor às regras estabelecidas no presente decreto-lei.

#### SECÇÃO II

##### **Disposições finais**

#### Artigo 81.º-A

##### **Constituição da propriedade horizontal**

1 — O termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado atestando que estão verificados os requisitos legais para a constituição da propriedade horizontal, acompanhado de comprovativo da sua apresentação ao município ou à entidade referida na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º, quando for aplicável, vale como documento comprovativo de que as frações autónomas satisfazem os requisitos legais, para os efeitos do disposto no artigo 59.º do Código do Notariado.

2 — O termo de responsabilidade referido no número anterior deve:

a) Identificar o titular da autorização de utilização;

b) Identificar o edifício e as frações autónomas, bem como as respetivas áreas;

c) Indicar o fim a que se destinam as frações autónomas;

d) Declarar que estão cumpridos os requisitos legais para a constituição da propriedade horizontal.

3 — O modelo do termo de responsabilidade referido nos números anteriores é aprovado por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das autarquias locais, da economia e do ordenamento do território.

4 — Quando a entidade gestora for uma de entre as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º, o termo de responsabilidade e o comprovativo da sua apresentação são disponibilizados ao município por meios eletrónicos.

#### Artigo 82.º

##### Regiões autónomas

O presente decreto-lei aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, com as devidas adaptações, nos termos da respetiva autonomia político-administrativa,

cabendo a sua execução administrativa aos serviços e organismos das respetivas administrações regionais autónomas com atribuições e competências no âmbito da reabilitação urbana, sem prejuízo das atribuições das entidades de âmbito nacional.

#### Artigo 83.º

##### Norma revogatória

Sem prejuízo do disposto no n.º 7 do artigo 78.º, são revogados:

a) O Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio;

b) O capítulo XI do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 313/80, de 19 de agosto, e 400/84, de 31 de dezembro.

#### Artigo 84.º

##### Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor 60 dias após a data da sua publicação.