



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 32/X-3º/2011-12**

## **(Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Almada)**

**EU, JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE ALMADA**

Torno público que na Terceira Reunião da Sessão Ordinária referente ao mês de Dezembro de 2011, realizada no dia 19 de Dezembro de 2011, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, a Proposta Nº 57/X-3º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 07/12/2011, sobre a “Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Almada”, através da seguinte deliberação:

### **DELIBERAÇÃO**

As Opções do Plano de Actividades do Município para 2012 determina a necessidade de ser incrementada a Reabilitação Urbana, promovendo a criação de novas Áreas de Reabilitação Urbana - ARU com prioridade para os núcleos históricos, ao abrigo do Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de Outubro e na sequência da experiência da criação da ARU de Cacilhas.

É neste contexto que se integra a constituição da Área de Reabilitação Urbana de Almada assente no propósito de proporcionar e assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados e garantindo a protecção, promoção e valorização do património cultural.

A ARU de Almada Velha abrange uma área da Freguesia de Almada que inclui: Para além do Núcleo Histórico, a totalidade da Rua Capitão Leitão incluindo os arranques das respectivas transversais, Rua Heliodoro Salgado, Rua da SFIA, Rua Carvalho Serra e parte das Rua José Fontana e Leonel Duarte Ferreira.

A ARU de Almada Velha estará em vigor pelo prazo de 10 anos, a partir da data de publicação, prorrogáveis por mais 5 anos.

Até 2013 será assegurada a execução dos investimentos públicos respeitantes à requalificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços urbanos de utilização



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 32**

**colectiva no âmbito de aprovação das candidaturas ao QREN: Parcerias para a Regeneração Urbana - POLIS XXI.**

**A reabilitação do edificado da responsabilidade dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, decorrerá do prazo de vigência da ARU na sequência da sua iniciativa própria ou das notificações para reabilitar a enviar pelo Município**

**A ARU de Almada Velha apresenta um conceito amplo de reabilitação urbana e conferindo especial relevo não apenas à vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação mas à integração e coordenação da intervenção, salientando a necessidade de atingir soluções coerentes entre os aspectos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar e tem como principais objectivos os seguintes aspectos:**

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;**
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;**
- Garantir a protecção e promover a valorização do património cultural;**
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como factores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;**
- Modernizar as infra-estruturas urbanas;**
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;**
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as acções de natureza material são concebidas de forma integrada e activamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;**
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica, social e cultural no tecido urbano existente;**



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 32**

- Promover a fixação de população jovem;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adopção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados;
- Garantir o princípio da sustentabilidade, garantindo que as intervenções assentam num modelo financeiramente sustentado e equilibrado através de soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista social, cultural e ambiental.

Os incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição de participações pecuniárias cujos montantes variam em função dos diversos casos tipificados, os de natureza fiscal decorrem dos benefícios previstos em Orçamento de Estado em vigor para as áreas de reabilitação e os regulamentares correspondem a medidas de apoio aos proprietários no sentido do mais célere encaminhamento dos processos, ao mesmo tempo que criam as condições de controle do edificado naquilo que diz respeito à garantia de boa execução, uso e conservação das construções.

Considerando que a Câmara Municipal deliberou, nos termos do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro, na reunião de 06 de Julho de 2011, submeter à apreciação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, a Estratégia de Reabilitação Simples, da Área de Reabilitação Urbana de Almada, onde constou a respectiva delimitação territorial tendo aquele Instituto emitido parecer favorável incondicional à constituição da ARU de Almada.

Considerando também o documento de Estratégia de Reabilitação Urbana Simples foi submetido a discussão pública, conforme exigência do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro, nos termos do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, pelo prazo de trinta dias e foi ainda apresentado em sessões públicas efectuadas a 15 e 28 de Novembro de 2011, pelas 21



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 32**

horas, no Salão de festas da SFIA - Sociedade Filarmónica Incrível Almadense, na Rua da SFIA, em Almada.

Assim e tendo presente a Proposta da Câmara Municipal, aprovada em Reunião Camarária de 07/12/2011, a Assembleia Municipal de Almada nos termos e para os efeitos do artigo 79º, nº 1, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, e do artigo 53º, nº 3, alínea a), da Lei nº 169/99, de 28 de Setembro, alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprova a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Almada, incluindo a documentação destinada ao subsequente processo de publicação, registo e depósito previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), que se encontra em anexo à deliberação camarária de 07/12/2011.

**POR SER VERDADE SE PUBLICA O PRESENTE «EDITAL» QUE VAI POR MIM ASSINADO E IRÁ SER AFIXADO NOS LUGARES DO ESTILO DESTE CONCELHO.**

Almada, em 20 de Dezembro de 2011.

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL**

**(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)**