



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 33/X-3º/2011-12**

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

**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 58/X-3º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 07/12/2011, sobre a "Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU da Trafaria", através da seguinte deliberação:

### **DELIBERAÇÃO**

Considerando que o Plano Director Municipal de Almada em vigor define como objectivos estratégicos de desenvolvimento o "Reforço e Equilíbrio da Rede Urbana do Concelho e do seu papel na Região" e a "Melhoria do Ambiente Natural e do Ambiente Construído" e concretiza relativamente à qualidade do espaço urbano a necessidade de "Salvaguarda e Valorização dos Núcleos Históricos", a que se junta as "Opções do Plano de Actividades para 2012" ao contemplar a necessidade de "incrementar a Reabilitação Urbana, promovendo a criação de novas ARU com prioridade para os núcleos históricos, no âmbito do Decreto-Lei 307/09, de 23 de Outubro".

Integrada nestes objectivos locais a constituição da Área de Reabilitação Urbana - ARU da Trafaria no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro, constitui-se na sequência natural da experiência da criação da ARU de Cacilhas e ainda potenciador de uma experiência receptível para outras áreas do Concelho, assegurando 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.

Considerando que a ARU da Trafaria propõe um conceito amplo de reabilitação urbana e conferindo especial relevo não apenas à vertente imobiliária ou patrimonial da reabilitação



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 33**

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;
- 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;



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 33**

- 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.

A ARU da Trafaria relativamente à área de intervenção e prazos da operação, apresenta:

- Abrange todo o Núcleo Urbano da Freguesia
- Estará em vigor pelo prazo de 10 anos, a partir da data de publicação, prorrogáveis por mais 5 anos.
- 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.

Considerando que os incentivos previstos para as operações de reabilitação visam sobretudo actuar em três vertentes: financeira, fiscal e regulamentar.

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 medias 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 da Trafaria, onde constou a respectiva delimitação territorial.



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 33**

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, emitiu parecer favorável incondicional à constituição da ARU da Trafaria.

Considerando também que 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.

O documento de Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU da Trafaria foi ainda apresentado em sessão pública a 14 de Novembro de 2011, pelas 21 horas, na Sociedade Recreativa Musical Trafariense, na Av. da Liberdade, na Trafaria.

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 da Trafaria, incluindo a documentação destinada ao subsequente processo de publicação, registo e depósito previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), 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 DESTA CONCELHO.**

Almada, em 20 de Dezembro de 2011.

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL**

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