



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 56/X-2º/2010-11**

## **(Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da Área de Reabilitação Urbana - ARU de Cacilhas)**

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

Torno público que na Segunda Reunião da Sessão Ordinária referente ao mês de Fevereiro de 2011, realizada no dia 25 de Fevereiro de 2011, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, a Proposta Nº 35/X-2º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 16/02/2011, sobre a “Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Cacilhas”, através da seguinte deliberação:

### **DELIBERAÇÃO**

Considerando que a constituição da Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas ao abrigo e no quadro do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, assenta 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 Cacilhas abrange uma área da Freguesia de Cacilhas que inclui: A Rua Cândido dos Reis, Beco do Bom Sucesso, Largo dos Bombeiros Voluntários e partes das Ruas Carvalho Freirinha e Elias Garcia.

A ARU de Cacilhas 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 colectiva designadamente aqueles que correspondem à Requalificação da Rua Cândido dos Reis.



**MUNICIPIO DE ALMADA**  
**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

## **Nº 56**

**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 a ARU de Cacilhas 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;**
- Promover a fixação de população jovem;**
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;**



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 56**

- 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.

Considerando que os apoios e incentivos previstos visam sobretudo actuar nas vertentes financeira, fiscal e regulamentar a que podem concorrer todos os proprietários de prédios ou fracções incluídos no perímetro da ARU de Cacilhas.

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 no Estatuto dos Benefícios Fiscais designadamente no que se refere aos Incentivos à Reabilitação Urbana 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 deliberou, nos termos do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro, na reunião de 22 de Setembro de 2010, submeter à apreciação do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, IP - tutelado pelo Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território, - a Estratégia de Reabilitação Simples, da Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas, onde constou a respectiva delimitação territorial, tendo aquele Instituto emitido parecer favorável incondicional à constituição da ARU de Cacilhas.



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 56**

Considerando também que o documento de Estratégia de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas 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 sessão pública efectuada a 13 de Janeiro de 2011, no Centro Municipal de Turismo, situado no Largo dos Bombeiros Voluntários, em Cacilhas.

Assim e tendo presente a Proposta da Câmara Municipal, aprovada em Reunião Camarária de 16/02/2011, 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 Cacilhas, 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 16/02/2011.

**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 28 de Fevereiro de 2011.

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL**

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