



**MUNICIPIO DE
ALMADA**

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 121/X-4º/2012-13

**(Operação de Reabilitação Urbana Simples da Cova da
Piedade)**

**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 junho
de 2013, realizada no dia 01 de julho de 2013, a Assembleia Municipal de Almada
aprovou, a Proposta Nº 99/X-4º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião
Camarária de 19/06/2013, sobre a “Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da Cova
da Piedade”, através da seguinte deliberação:**

DELIBERAÇÃO

**O Plano Diretor Municipal de Almada inscreve nos seus objetivos estratégicos de
desenvolvimento “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 Qualificação do Espaço Urbano a necessidade de “Salvaguarda e
Valorização dos Núcleos Históricos”.**



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 121

O Município fixou nas Opções do Plano para 2013 e relativamente ao Eixo 1 “Renovação Urbana e Desenvolvimento Socioeconómico” e na linha de orientação 1.5, 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”.

A constituição da ARU da Cova da Piedade no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, constitui-se como mais um passo que se pretende potenciador de uma experiência repetível 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 proteção, promoção e valorização do património cultural.

A ARU da Cova da Piedade aglutina os dois núcleos históricos da Mutela e Caramujo Romeira, sendo que, a descontinuidade territorial verificada resulta da necessidade de se salvaguardar o corredor de reserva previsto no Plano de Urbanização de Almada Nascente superiormente aprovado, e só assim ser possível “assegurar os princípios



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 121

gerais de política de reabilitação urbana, nomeadamente os princípios da integração e da coordenação”.

A ARU da Cova da Piedade 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.

A ARU da Cova da Piedade inscreve um conceito amplo de reabilitação urbana e confere 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 aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar.

Trata-se de uma operação de reabilitação urbana simples, não obstante de, no caso concreto, integrar uma componente de investimento considerável no espaço público.

Quanto aos incentivos de natureza financeira correspondem à atribuição de comparticipações pecuniárias cujos montantes variam em função dos diversos casos tipificados, os de natureza fiscal decorrem dos benefícios previstos em Orçamento de



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 121

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 o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., emitiu parecer favorável à constituição da ARU da Cova da Piedade e que a referida Estratégia de Reabilitação foi submetida, nos termos legais, a discussão pública.

Nestes termos e em consideração da Proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Almada no exercício da competência prevista no artigo 53º, nº 3, alínea a), da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de janeiro, tendo também presente o disposto no artigo 79º, nº 1, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, aprova a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples, da Área de Reabilitação Urbana da Cova da Piedade, incluindo a documentação destinada ao subsequente processo de publicação, registo e depósito previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que se encontra em anexo à deliberação camarária de 19/06/2013.



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 121

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 02 de julho de 2013.

Marchas Populares voltam a desfilar no dia 6 de julho

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)