MUNICIPIO DE
ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 128/X-4º/2012-13

(Relatório Monitorização de Operação de Reabilitação da ARU de Cacilhas do 2º Ano de Exercício)

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 106/X-4º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 19/06/2013, sobre o "Relatório de Monitorização de Operação de Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas do 2º Ano de Exercício", através da seguinte deliberação:

DELIBERAÇÃO

Tanto as Grandes Opções do Plano de Atividades do Município de Almada como o Plano Diretor Municipal consideram estratégico a valorização dos núcleos históricos e o incremento da reabilitação urbana.

EDITAL

Nº 128

Neste quadro estratégico foi criada a Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas - ARU (a primeira a ser constituída em todo o país), 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 num primeiro 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.

De acordo com o número 1, do artigo 19º, do Decreto-Lei 307/09 de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana submeter anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da assembleia municipal.

O Relatório dá conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação de Cacilhas, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades, procurando encontrar uma visão prospetiva da operação, potencializando o sentido primacial deste tipo de operações que se centra na reabilitação urbana no seu sentido mais vasto.

EDITAL

Nº 128

A análise prospetiva apresentada pelos serviços municipais - Divisão de Qualificação Urbana é referenciado que:

Concluída que foi a obra de requalificação da rua Cândido dos Reis, tornou-se evidente a criação de dinâmicas económicas importantes que funcionam como fatores de motivação decisivos para a iniciativa privada na reabilitação do edificado.

É por demais evidente o reflorescimento do comércio local, num primeiro momento ligado à restauração e bebidas e, neste último ano, com o surgimento de outro tipo de estabelecimentos e atividades impulsionados pela crescente polarização da área.

O crescente interesse na criação de atividades ligadas à hotelaria, designadamente no âmbito do realojamento local, sustenta-se na dinâmica entretanto criada e crescente que, aliada à situação geográfica da área de intervenção, torna este tipo de atividade particularmente atrativo.

Os resultados obtidos em apenas dois anos de vigência, mesmo no atual contexto económico, fazem antever que, com as dinâmicas criadas, se possa

EDITAL

Nº 128

prosseguir em bom ritmo na implementação do programa e consequentemente na reabilitação do edificado.

A manutenção do atual enquadramento fiscal, sustentado no Estatuto dos Benefício Fiscais, anualmente confirmado na Lei do Orçamento de Estado, é fundamental para a prossecução e implementação do programa. Qualquer alteração no sentido de reduzir ou anular os benefícios fiscais em vigor, revelar-se-á como uma condenação do programa e porá em causa todo o esforço realizado.

A impossibilidade de recurso ao crédito imobiliário continua a ser um obstáculo decisivo para o prosseguimento de muitas candidaturas.

Por outro lado a conjuntura económica que gera fatores de incerteza no futuro, é sem sombra de dúvida um dos fatores determinantes para que muitos dos proprietários não avancem com os respetivos processos de candidatura.

A grande maioria dos proprietários entrevistados quando lhe é explicado o programa, consideram-no interessante e geralmente solicitam o relatório técnico, primeiro passo para a instrução da candidatura. Alguns destes contatam empreiteiros e entregam os orçamentos das obras ou, quando há necessidade,

EDITAL

Nº 128

elaboram projetos de adaptação/reabilitação dos edifícios. No caso concreto de Cacilhas o número de candidaturas entradas e aprovadas, decorridos estes dois anos de vigência, começa já a ter uma dimensão expressiva.

No entanto quando contatamos os requerentes com processos iniciados mas não concluídos somos frequentemente confrontados com dificuldades e indecisões sobretudo centradas no receio de, nesta altura, avançarem com os investimentos ou na impossibilidade de adquirirem o edifício e/ou realizarem as obras sem crédito.

Do que tem sido a experiência adquirida nestes dois anos de vigência podemos verificar que o programa por si próprio tem condições para criar dinâmicas e investimentos que potenciem a reabilitação.

A requalificação do espaço público, a centralidade da zona, crescente incidência de investimentos na reabilitação em detrimento na expansão urbana e a eventual alteração, a prazo, da conjuntura económica do país poderão ser fatores decisivos para a criação de maiores dinâmicas.

Nestes termos e tendo sido submetido pela Câmara Municipal à apreciação da Assembleia Municipal o referido Relatório de Monitorização, a Assembleia Municipal de

MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 128

Almada nos termos e para os efeitos do artigo 19º, nº 1, do Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, aprova:

1 - O Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas do 2º Ano de Exercício, nos precisos termos da deliberação camarária de 19/06/2013.

2 - A documentação destinada ao subsequente processo de publicação, registo e depósito previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

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.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)