



**MUNICIPIO DE
ALMADA**

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 188/XI-1º/2013-14

**(Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação da
Área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas do 3º 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
setembro de 2014, realizada no dia 26 de setembro de 2014, a Assembleia Municipal de
Almada aprovou, a Proposta Nº 35/XI-1º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em
Reunião Camarária de 16/07/2014, sobre o “Relatório de Monitorização de Operação de
Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas do 3º Ano de
Exercício”, através da seguinte deliberação:**

DELIBERAÇÃO



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 188/XI-1º/2013-14

A área de Reabilitação Urbana de Cacilhas está no seu terceiro ano de execução apresentando-se como um importantíssimo passo do município potenciador da reabilitação de edifícios degradados ou funcionalmente inadequados, na melhoria das condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário e dos espaços envolventes e de garantia da proteção, promoção e valorização do património cultural.

A criação da Área de Reabilitação de Cacilhas enquadra-se e cumpre os objetivos estratégicos de desenvolvimento inscritos no Plano Diretor Municipal e nas Grandes Opções do Plano Anual do Município.

O Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Simples de Cacilhas do 3º Ano de Exercício submetido pela Câmara Municipal, enquanto entidade gestora para apreciação da Assembleia Municipal cumpre o estipulado no nº 1, do artigo 20º-A, do Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de outubro.

O Relatório dá assim conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação de Cacilhas, testemunhando processos, resultados, ameaças e potencialidades assim como analisando e apontando caminhos.

Testemunha o Relatório de que:



MUNICÍPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 188/XI-1º/2013-14

A Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas têm-se revelado uma experiência extremamente gratificante, que no que diz respeito aos resultados obtidos, quer na forma como tem funcionado a interação e corresponsabilidade entre o município e os munícipes.

Com as abordagens personalizadas, analisando caso a caso, levadas a efeito pelos serviços, tem sido possível que, em evidente contraciclo, se obtenham resultados muito significativos, reconhecidos pelas entidades da tutela assim como por outros municípios onde se aprovaram situações congéneres.

O investimento em obra pública que se realizou na área de intervenção, assim como a sua localização geográfica, são também fatores decisivos na atração de investimentos externos, havendo aí a preocupação do município de assegurar a manutenção dos residentes, património imaterial fundamental de qualquer área histórica.

Com três anos de exercício, e no que diz exclusivamente respeito à reabilitação do edificado, poder-se-á dizer que a esmagadora maioria dos edifícios apresenta um estado de conservação regular ou mesmo bom, alvo das inúmeras intervenções que se têm registado e das que se encontram em curso.



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 188/XI-1º/2013-14

Os edifícios em mau estado de conservação, que neste momento se resumem a cinco, correspondem a situações que pela degradação ou obsolescência, necessitam de obras profundas. Destes casos três já manifestaram interesse em realizar as obras necessárias.

Os edifícios em bom ou muito bom estado de conservação correspondem aos que foram alvo de intervenções de reabilitação recente ou estão em fase adiantada de obra.

Dos setenta e seis edifícios estimados constata-se que cinquenta e nove apresentam um estado de conservação regular ou bom.

A análise prospetiva dos serviços municipais, sua divisão de qualificação urbana, referencia que:

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



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 188/XI-1º/2013-14

É por demais evidente o reflorescimento do comércio local, num primeiro momento ligado à restauração e bebidas e 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 alojamento local, sustenta-se na dinâmica entretanto criada que, aliada à situação geográfica da área de intervenção torna o investimento neste tipo de atividade particularmente atrativo.

A manutenção do atual enquadramento fiscal, sustentado no Estatuto dos Benefício Fiscais, anualmente confirmado na Lei do Orçamento de Estado, é fundamental para o programa.

A impossibilidade de recurso ao crédito imobiliário a juros suportáveis 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 aspetos determinantes para que muitos dos proprietários não avancem com os respetivos processos de candidatura.

A requalificação do espaço público, a centralidade da zona, a crescente incidência de investimentos na reabilitação em detrimento da expansão urbana e a eventual



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 188/XI-1º/2013-14

alteração, a prazo, da conjuntura económica do país poderão ser fatores decisivos para a criação de maiores dinâmicas.

Relativamente à ARU de Cacilhas haverá no entanto a natural tendência para um significativo decréscimo de investimento em reabilitação. Tal facto justifica-se pelas inúmeras intervenções já realizadas e por já restarem poucos imóveis a necessitar de intervenção.

Assim a Assembleia Municipal de Almada, nos termos e para os efeitos do nº 1, do artigo 20º-A, aditado ao Decreto-Lei nº 307/09, de 23 de outubro, pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, e da alínea k), do nº 2, do artigo 25º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, aprova o Relatório de Monitorização do terceiro ano de vigência, da área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas.

~



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 188/XI-1º/2013-14

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 29 de setembro de 2014.

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA
MUNICIPAL**

(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)