



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 412/XI-2º/2014-15

**(Relatório Municipal de Monitorização do 4º Ano da
Operação de Reabilitação Urbana 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 setembro de 2015, realizada no dia 25 de setembro de 2015, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, a Proposta Nº 120/XI-2º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 01/07/2015, sobre o “Relatório de Monitorização do 4º Ano da Operação de Reabilitação Urbana de Cacilhas”, através da seguinte deliberação:

DELIBERAÇÃO

A Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas está no seu quarto ano de execução apresentando-se como uma importantíssima iniciativa 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 na Grandes Opções do Plano Anual do Município.

O Relatório de Monitorização do 4º 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, relações, procedimentos, ameaças, potencialidades e resultados assim como indicia caminhos.



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 412

Testemunha o Relatório de que:

A Área de reabilitação Urbana de Cacilhas, no final de quatro anos de exercício tem demonstrado uma dinâmica apreciável, resultando a atual situação numa transformação muito significativa do território, não só no que diz respeito ao parque edificado construído como à dinâmica das atividades económicas que se têm instalado.

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.

Na abordagem da temática da reabilitação, na atual conjuntura social e económica, torna-se necessário inovar, criando novos paradigmas de relacionamento entre as entidades públicas e os privados.

Os resultados obtidos assentam fundamentalmente na perspetiva de encarar o potencial investidor na reabilitação como um parceiro, assumindo o município fundamentalmente um papel de facilitador e conselheiro, com o propósito último de concretizar as operações.

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 assegurar a manutenção dos residentes, património imaterial fundamental de qualquer área histórica.

O número de candidaturas aprovadas e em curso e a capacidade de atração de investimento externo que se tem verificado, fazem prever que a operação de reabilitação tal como prevista no Documento Estratégico da ARU de Cacilhas, possa estar concluída bem antes do seu prazo máximo de vigência que é de dez anos, prorrogáveis por mais cinco.

Com quatro 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 412

No fundamental mantiveram-se as metodologias de abordagem que tão bons resultados têm dado. São encarados os proprietários como parceiros no processo, cabendo-lhes a iniciativa de reabilitarem os seus edifícios, sendo o município parte integrante do mesmo, parceiro e conselheiro, em suma a entidade de suporte à iniciativa de cada investidor.

Entendeu-se necessário, se não mesmo imprescindível, estabelecer no local um atendimento privilegiado de primeira linha, com o objetivo de atender a todas as pretensões, esclarecer dúvidas, apresentar o programa e fazer o atendimento técnico necessário. No caso concreto estabeleceu-se o “Balcão da Reabilitação” no centro de Turismo.

Tanto quanto se conhece as ARU do Concelho de Almada são as únicas no país que acrescentam ao quadro de incentivos nacional subvenções financeiras a fundo perdido. Por sua vez, as Áreas de reabilitação urbana potenciam-se num conjunto de benefícios de natureza fiscal que, em Almada, se colecionam com incentivos de natureza financeira e procedimental de iniciativa municipal e que, comparativamente a outras áreas do Concelho, se constituem como fatores concorrenciais bastante favoráveis ao investimento dos particulares.

A Câmara de Almada é, ao que sabe ao momento a única autarquia que atribui apoios subvencionados a fundo perdido.

A alteração ao Artigo 45º, do Estatuto dos Benefícios Fiscais verificada no Orçamento de Estado de 2015, incorporando ponderações e obrigações de cumprimento de requisitos energéticos, veio complexificar significativamente os processos de candidatura para as pequenas obras. Tal facto resulta na maior dificuldade dos proprietários acederem a benefícios fiscais que anteriormente eram mais fáceis de conseguir.

A referida alteração resultou já na desistência de algumas candidaturas em curso cabendo ao município, naquilo que são as suas competências, estruturar uma proposta que possa obviar a esse constrangimento.

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



MUNICIPIO DE ALMADA
Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 412

setembro, aprova o Relatório de Monitorização do quarto ano de vigência, da Área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas, nos precisos termos da deliberação camarária de 01 de julho de 2015.

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 setembro de 2015.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)