



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 462/XI-3º/2015-16

**(ARU do Pragal - Relatório de Monitorização do 2º Ano da
Operação de Reabilitação Urbana)**

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

Torno público que na Terceira Reunião da Sessão Ordinária referente ao mês de novembro de 2015, realizada no dia 27 de novembro de 2015, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, a Proposta Nº 144/XI-3º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 18/11/2015, sobre o “Relatório de Monitorização do 2º Ano de Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples do Pragal”, através da seguinte deliberação:

DELIBERAÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Almada preconiza em termos de objetivos de desenvolvimento o “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”.

Assim as Opções dos Planos, tal como o aprovado para 2016 inscreve na sua linha de orientação 1.10 a necessidade de “Promover a Reabilitação Urbana e a dinamização das áreas urbanas consolidadas, nomeadamente nas áreas delimitadas como Área de Reabilitação Urbana (ARU), com vista a preservar o património histórico existente e a memória coletiva, a requalificar estes territórios e a criar novas dinâmicas económicas, culturais e sociais”.

A Área de Reabilitação Urbana do Pragal têm-se revelado, tal como nas outras áreas congéneres do território, uma experiência extremamente gratificante, pese embora o tecido social e económico que apresenta com evidentes dificuldades e a capacidade de captação de investimentos externos insipiente, o que faz com que nesta ARU,



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 462

contrariamente ao que se passa noutras áreas, o volume de candidaturas e os montantes financeiros investidos em reabilitação não sejam tão expressivos.

O Núcleo Histórico do Pragal é um território que possui uma forte identidade própria e onde as relações de vizinhanças adquirem uma especial importância.

Com a ARU do Pragal no enquadramento de uma Reabilitação Simples pretende-se que seja assegurado a reabilitação de 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.

O Relatório em apreço dá conta do exercício de gestão do 2º Ano da Área de Reabilitação do Pragal, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades, sendo de destacar nos aspetos quantitativos:

- São 257 o número de edifícios estimados no perímetro da ARU, foram 68 proprietários contactados e realizadas 20 entrevistas e 19 as vistorias realizadas
- Foram 11 as frações intervencionadas e 4 as frações devolutas com intervenção
- O investimento dos proprietários na reabilitação de edifícios alvo de candidatura à ARU foi de 227.683,45 € e a participação municipal direta a fundo perdido foi de 21.635,02 €

Embora a conjuntura económica tenha sido adversa os resultados conseguidos no desenvolvimento das várias áreas de reabilitação urbana no Concelho têm sido positivos para o que têm vindo a contribuir fatores internos e externos.

Fatores internos em que se desta a atitude proactiva e empenhada e tecnicamente valiosa dos serviços municipais, a isenção de taxas e licenças municipais, a desburocratização dos processos, a celeridade dos processos e a consideração dos proprietários dos imóveis como parceiros do processo e dos procedimentos.

Fatores externos o programa de incentivos fiscais constantes do Estatuto dos Benefícios Fiscais, a legislação recente que possibilita maior celeridade no processo.

Assim e em apreciação do Relatório a Assembleia Municipal de Almada nos termos e para os efeitos do artigo 20º A, aditado ao Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro,



MUNICIPIO DE ALMADA
Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 462

pela Lei nº 32/2012, de 11 de agosto, e da alínea k), do nº 2, do artigo 25º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, delibera:

Aprovar o Relatório de Monitorização, do segundo ano de vigência, de Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples do Pragal, nos precisos termos da deliberação camarária de 18 de novembro 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 30 de novembro de 2015.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)