



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 558/XI-3º/2015-16

(Relatório de Monitorização do 4º Ano da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples da Trafaria)

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 abril de 2016, realizada no dia 29 de abril de 2016, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, a Proposta Nº 174/XI-3º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 20/04/2016, sobre o “Relatório de Monitorização do 4º Ano, da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples da Trafaria - ARU da Trafaria”, através da seguinte deliberação:

DELIBERAÇÃO

A criação da ARU da Trafaria, em 19 de dezembro de 2011, publicitada pelo Edital nº 33/X-3º, tal como as demais áreas de reabilitação urbana, teve em consideração os objetivos estratégicos inscritos no Plano Diretor Municipal assim como as linhas de orientação definidas pelos órgãos do Município de “incremento da reabilitação urbana” e de “valorização dos núcleos históricos”, a requalificação dos territórios e a criação de novas dinâmicas económicas, sociais e culturais.

A operação na Trafaria tem como objetivo incentivar a reabilitação dos edifícios que se encontrem 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 de Monitorização submetido pela Câmara Municipal para a apreciação da Assembleia Municipal é o quarto relatório da vigência da operação de reabilitação e dá conta do exercício de gestão, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades.

Quanto aos aspetos quantitativos, destaca-se:

- São 407 os edifícios no perímetro da área da operação
- Foram contactados pelos serviços municipais 203 proprietários, realizadas 102 entrevistas com proprietários e realizadas 68 vistorias prévias
- Foram 23 as candidaturas aprovadas, acompanhadas 13 e concluídas 10
- O investimento dos proprietários na reabilitação foi de 1.277.202,41 € e a subvenção camarária a fundo perdido foi de 92.498,14 €



EDITAL

Nº 558

- Foram 66 o total de fogos intervencionados, 23 dos quais eram fogos devolutos

Afirma o Relatório em nota conclusiva que também na ARU da Trafaria os fatores de maior relevância na dificuldade de adesão dos proprietários ao programa se devem à quase impossibilidade de recurso ao crédito que quando é viabilizado comporta juros e spreads inoportáveis; a conjuntura económica que se vive no país a que se junta uma menor capacidade de investimento por parte dos proprietários, assim como a incerteza no futuro que gera uma natural retração ao investimento face à expectativa de retorno.

Os aspetos ligados aos incentivos financeiros e fiscais aliados a uma efetiva desburocratização dos processos têm permitido em muitos casos ultrapassar estas dificuldades e são muitas vezes suficientes para motivar os proprietários.

A desburocratização dos processos que permite a aprovação de uma obra muito rapidamente tem-se demonstrado, em muitos casos, o fator determinante para a captação de investimentos.

Os incentivos financeiros e fiscais são igualmente uma importante alavanca para a adesão ao programa.

No entanto na ARU da Trafaria tem-se verificado uma evidente capacidade de captação do investimento externo e interno muito fruto da atitude proactiva dos serviços municipais na procura e incentivo a potenciais interessados.

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, do anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, delibera aprovar:

O Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação Urbana Simples da Trafaria, relativo ao quarto ano de vigência, nos precisos termos da deliberação camarária de 20 de abril de 2016.

POR SER VERDADE SE PUBLICA O PRESENTE «EDITAL» QUE VAI POR MIM ASSINADO E IRÁ SER AFIXADO NOS LUGARES DO ESTILO DESTA CONCELHO.

Almada, em 2 de maio de 2016

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)