



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL**

**Nº 621/XI-3º/2015-16**

**(Relatório de Monitorização do 5º 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 Sessão Extraordinária, realizada no dia 27 de julho de 2016, a Assembleia Municipal de Almada aprovou a Proposta Nº 202/XI-3º de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 20/07/2016, sobre o “Relatório de Monitorização de Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas do 5º Ano de Execução”, através da seguinte deliberação:

## **DELIBERAÇÃO**

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovada pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, determina o seu artigo 20-A de que “A cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a câmara municipal deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação”.

Em cumprimento da lei a Câmara Municipal submete à Assembleia Municipal o Relatório de Avaliação da Operação de Reabilitação Urbana de Cacilhas respeitante ao período de cinco anos, desde a sua publicação em Diário da República em 16 de maio de 2011 até ao dia 16 de maio de 2016.

O relatório apresentado dá conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação de Cacilhas, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades.

A Operação de Reabilitação Urbana tem o seu enquadramento no Plano Diretor Municipal ao preconizar em termos de objetivos estratégicos 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”.



# EDITAL

## Nº 621

Também as Opções do Plano do Município fixa, na 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)”.

Registo para alguns dados quantitativos da intervenção na ARU de Cacilhas:

a) Investimento em espaço público

- Espaços exteriores	423.338,07€
- Chafariz	35.202,60€
- Poço	17.990,32€

b) Património edificado:

- Número estimado de edifícios na ARU de Cacilhas	76
- Edifícios reabilitados com candidatura ARU	12
- Edifícios reabilitados por iniciativa própria	7
- Edifícios reabilitados com outros programas	6
- Edifícios candidatados em tramitação	4
- Fogos reabilitados em candidatura ARU (*)	91
- Fogos devolutos em candidatura ARU (*)	26
- Investimento privado candidatado na ARU	1.911.028,80€
- Subvenção a fundo perdido do município	144.655,55€
- Rácio investimento privado/subvenção	13,21
- Valor médio por m <sup>2</sup> de reabilitação em ARU	380,27€
- % da subvenção camarária/investimento global (**)	7,57%

(\*) - Apenas foram contabilizados os fogos dos edifícios alvo de candidatura à ARU

(\*\*) - Foi apenas contabilizada a subvenção camarária direta a fundo perdido. Não cabe neste âmbito avaliar o montante do apoio municipal indireto resultante das isenções sobretudo de IMI e IMT, componentes significativas dos apoios globais.

Registo também para o modelo organizacional seguido, a imagem cooperativa e proactiva dos serviços para com os requerentes e o carácter inovador das medidas adotadas pelo município são um fator decisivo para o sucesso da operação de reabilitação.

Atente-se que se está perante um processo de regeneração extremamente rápido que, em cinco anos, modificou radicalmente toda a área de intervenção.



# **EDITAL**

## **Nº 621**

**Atente-se que há cinco anos atrás, Cacilhas, porta de entrada na área central da cidade, possuía cerca de 30% dos seus fogos devolutos, sendo que com os processos de reabilitação candidatados no âmbito da ARU, dos 96 fogos intervencionados, 26 estavam devolutos e neste momento todos se encontram ocupados e na sua esmagadora maioria no regime de arrendamento. Tal constitui uma medida importante de sucesso no sentido da regeneração urbana de uma zona em declínio.**

**Com cinco 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.**

**Assim a Assembleia Municipal de Almada nos termos e para os efeitos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, artigo 20º-A, nº 2, da Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alteração pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, e do artigo 25º, nº 2, alínea k), do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, delibera aprovar:**

**O Relatório de Monitorização da Operação de Reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas, referente ao 5º ano de vigência, nos precisos termos da deliberação camarária de 20 de junho de 2016.**

**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 julho de 2016**

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL**

**(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)**