



Assunto: Reabilitação Urbana e Recuperação de Imóveis. Relatório de Monitorização da ORU do Pragal. Aprovação.

Proposta Nº 29-2021 [DRRU]

Pelouro: 3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, E ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE

Serviço Emissor: 3.2 Planeamento Urbanístico

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor à data e, de acordo com a proposta deliberada em reunião de câmara de 16/02/2011, a qual foi alvo de deliberação pela assembleia municipal em 01/07/2013, facto que foi publicitado no DR 2ª série, n.º 161, através do Edital n.º 826/2013, de 22/08/2013, foi aprovada a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU do Pragal.

Considerando que:

1. O PDMA em vigor preconiza, 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”.
2. A Câmara Municipal de Almada fixa, na linha de orientação 7, a necessidade de “alargamento das áreas de reabilitação urbana, ARU”, promovendo-se assim a dinamização das áreas urbanas consolidadas, incentivando requalificação do edificado e a instalação de atividades económicas no âmbito dos processos de regeneração urbana.
3. A ARU do Pragal no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a nova redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, constitui-se num contexto que se pretende potenciador de uma experiência repetível para outras áreas do Concelho, assegurando a reabilitação dos 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.
4. De acordo com o número 1 do art.º 20.º-A, aditado ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, cabe à entidade gestora das áreas de reabilitação urbana elaborar anualmente um relatório de monitorização, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.
5. O presente relatório procura dar conta do exercício de gestão da Área de Reabilitação do Pragal, evidenciando os processos, resultados, ameaças e potencialidades, potencializando o sentido primacial deste tipo de operações que se centra na reabilitação urbana no seu sentido mais vasto.



Nestes termos, propõe-se que a Câmara delibere:

1. Aprovar os resultados do relatório de monitorização de operação de reabilitação da Área de Reabilitação Urbana Simples do Pragal;
2. Submeter à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do número 1 do art.º 20.º-A, aditado ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, o relatório de monitorização, da área de reabilitação urbana simples do Pragal para posterior divulgação na página eletrónica do município, ao abrigo do n.º 3 do citado artigo.