



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

Proposta Nº 28-2021 [DRRU]

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

Serviço Emissor: 3.2 Planeamento Urbanístico

Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor à data e de acordo com a proposta deliberada em reunião camarária, de 16/02/2011, aprovada em deliberação da Assembleia Municipal, em 25/02/2011, publicada na 2ª série do Diário da República nº 94, através do Edital nº 446/2011, de 16/05/2011, foi aprovada a Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU de Cacilhas, e pela proposta deliberada em reunião camarária de 05/04/2017, aprovada em deliberação da Assembleia Municipal em 30/06/2017 e publicada na 2ª série do Diário da República nº 160, através do Edital nº 597/2017, de 21/08/2017, foi redelimitada a Operação de Reabilitação Urbana Simples de Cacilhas.

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 7.2.4. “Assegurar a continuação das atividades que promovam a qualificação urbana, nomeadamente a elaboração e acompanhamento de projetos de reabilitação no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana (ORU), Núcleos Históricos, Edifícios classificados e com valor patrimonial do edificado em Almada Velha, Trafaria, Romeira, Cova da Piedade, Monte de Caparica, Porto Brandão e Sobreda”; e na linha de orientação 7.2.5. “Apoiar a reabilitação global do edificado por iniciativa dos particulares, no âmbito das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) em vigor, designadamente em Cacilhas, Almada, Trafaria, Cova da Piedade, Pragal, Monte de Caparica, Porto Brandão e Sobreda, através da previsão de benefícios fiscais, da isenção de taxas nos processos de reabilitação, do acompanhamento e agilização dos processos administrativos, do apoio no acesso a financiamento pelo IFRRU 2020, e pela dinamização de projetos de empreendedorismo que promovam um maior envolvimento de todos na conservação e reabilitação dos edifícios”.
3. A ARU de Cacilhas no enquadramento de uma Reabilitação Simples, à luz do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a 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 de Cacilhas, 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 de Cacilhas;
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 de Cacilhas para posterior divulgação na página eletrónica do município, ao abrigo do n.º 3 do citado artigo.