



Considerando que:

- A delimitação da área de reabilitação urbana da Zona Histórica da Cidade de Olhão (doravante ARU) aprovada em 28 de Abril de 2015, pela Assembleia Municipal de Olhão, conforme aviso (extracto) nº 10547/2015, publicado na 2ª Série do Diário da República de 16 de Setembro de 2015, não contempla o edifício sito na Avenida da República, nrs. 12, 14 e 16, inscrito na matriz predial urbana sob o nº 7457, da freguesia de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão nº 16/19841031, da aludida freguesia;
- O supra identificado edifício foi construído no século XIX pelos Conde d'Alte, tendo naquela casa nascido, em 1893, o Ilustre cidadão Olhanense Dr. Luiz Bernardino da Silva e posteriormente sido instalada (em 1932), a sede da mais emblemática agremiação desta cidade - a Sociedade Recreativa Olhanense.
- O inegável valor arquitectónico, histórico e simbólico deste edifício justificam inteiramente que tal espaço, apesar de configurar propriedade privada, seja preservado em prol da nossa memória colectiva;
- Ao longo dos anos a Câmara Municipal de Olhão tem vindo a descurar a necessidade de protecção deste edifício, permitindo a progressiva degradação de uma das poucas edificações nobres da nossa cidade que, pelo seu manifesto interesse e significado concelhio, há muito reclamava uma intervenção municipal;
- Recentemente foi apresentado pela actual proprietária um projecto de alterações, que visa a reabilitação arquitectónica da chamada "*Recreativa Olhanense*" e a revitalização da sua função cultural e comunitária, devolvendo aquele espaço simbólico à população olhanense.

- Como se alcança da planta de delimitação da A.R.U. da Zona Histórica da Cidade de Olhão, o edifício da Recreativa situa-se numa relação de continuidade e contiguidade com os demais prédios inseridos no perímetro da ARU, cujo limite termina precisamente à porta do mencionado edifício, não se conhecendo quaisquer critérios objectivos que permitam ou justifiquem a sua exclusão da mencionada área de reabilitação.
- As soluções apresentadas pelos proprietários da chamada "*Recreativa Olhanense*", têm sido constantemente entravadas pelos serviços técnicos da Câmara, obstando assim a que o edifício possa ser efectivamente recuperado e devolvido à memória e vivência da cidade, readquirindo o importante papel de dinamização cultural que outrora teve no concelho.
- Nos termos do art. 14º do Decreto Lei nº 307/2008 de 23 de Setembro, a inserção de edifícios no perímetro de delimitação de uma área de reabilitação urbana, impõe aos respectivos proprietários deveres acrescidos de conservação, conferindo concomitantemente incentivos financeiros e fiscais à reabilitação, visando-se através da atribuição de tais deveres e benefícios, promover a recuperação e preservação do património edificado, incluindo aqueles que, tal como o edifício da Recreativa Olhanense, possuem um indelével relevo cultural.

Considerando-se ainda que:

- Os imóveis situados no lado oposto da Avenida da República se encontram inseridos na ARU, a exclusão do edifício da antiga sede da Recreativa Olhanense gera objectivamente para os proprietários da "*Recreativa Olhanense*", uma injustificada desigualdade no acesso aos incentivos decorrentes da inserção de edifício em ARU, face aos demais proprietários de prédios abrangidos naquele perímetro, uma vez que não obstante separados por um espaço canal (avenida), observa-se entre aqueles prédios e o edifício da recreativa, uma continuidade e homogeneidade que justificariam plenamente a sua inclusão no perímetro da ARU, como é facilmente aferível pela respectiva planta de delimitação.
- Face à necessidade de valorização e preservação do património arquitectónico e cultural com significado local, de que a antiga sede da Sociedade Recreativa Olhanense constitui exemplo paradigmático, entende-se ser inteiramente justificada a pretensão manifestada pelos actuais proprietários, junto desta câmara Municipal, de que tal edifício seja integrado na ARU,

viabilizando assim a sua reabilitação, em termos económicos e financeiros, e garantindo por outro lado, a sua adequada protecção e efectiva utilização pela comunidade.

- A alteração da delimitação da área de reabilitação urbana da zona histórica da cidade de Olhão, por forma a inserir este edifício no seu perímetro, afigura-se legalmente viável, atento o disposto no art. 13º nº 6 do Decreto-Lei nº 397/2009, porquanto, o prédio em análise apresenta as mesmas características morfológicas, tipológicas e de época construtiva das demais edificações incluídas na ARU;

Nestes termos, o Vereador eleito pelo Bloco de Esquerda, propõe que a Câmara Municipal delibere:

a) Proceder à alteração da delimitação da área de reabilitação urbana da zona histórica da cidade de Olhão, aprovada pela Assembleia Municipal em 28 de Abril de 2015, por forma a incluir nesta área o edifício sito na Avenida da República, nrs. 12, 14 e 16, inscrito na respectiva matriz urbana sob o nº 7457, da freguesia de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão nº 16/19841031, da aludida freguesia;

e para tanto,

b) Caso a presente proposta seja aprovada, remeter a deliberação que sobre esta recair aos serviços técnicos da edilidade para que, em conformidade, procedam à reformulação da planta de delimitação com a nova área abrangida, memória descritiva e justificativa e demais elementos constantes do artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;

c) Posterior submissão à Assembleia Municipal, de acordo com a alínea a), do nº 1 do art. 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro e do artigo 13º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 outubro, para aprovação por aquele órgão deliberativo, da alteração da delimitação da citada área de reabilitação urbana;

d) Aprovar a decisão que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do nº 3 e para os efeitos do preceituado no nº 4 do artigo 57º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro.

Olhão, 5 de Setembro de 2017.

O Vereador do Bloco de Esquerda,

Ivo Madeira