



MONTEMOR | O | NOVO

3º RELATÓRIO ANUAL DE MONITORIZAÇÃO da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de São Pedro

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana/Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de São Pedro, elaborado com recurso à figura de *Instrumento Próprio*, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Montemor-o-Novo, na sua sessão ordinária de 22 de junho de 2018 e publicado na 2ª Série do Diário da República nº 137/2018, de 18 de julho, através do Aviso nº 9649/2018.

Trata-se de uma ORU de tipo *Sistemática*, que vigorará pelo período previsto de 10 anos, e que será executada pela *Entidade Gestora*, papel que será assumido pela própria Câmara Municipal, através de um modelo de administração misto, ou seja, por iniciativa da entidade gestora e por iniciativa dos particulares, na componente da reabilitação do edificado privado.

De acordo com o disposto no ponto 1 do artigo 20º-A da Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, na sua atual redação, apresenta-se o 3º Relatório Anual de Monitorização da ORU de São Pedro, referente ao período compreendido entre junho de 2020 e maio de 2021, inclusive.

1. Indicadores de Monitorização

No período em análise, os índices de execução da ORU, mensuráveis através dos *Indicadores de Monitorização* constantes do Programa Estratégico de Reabilitação de São Pedro e daqueles outros definidos em 2020/2021 para as demais ORU da Cidade, são nulos, situação que ocorre pela primeira vez desde a sua aprovação pela Assembleia Municipal, em 2018.

Não foram reabilitados espaços exteriores públicos ou edifícios e não deram entrada nos serviços municipais (Gestão Urbanística) quaisquer pedidos para reabilitação de habitações ou de comércio e serviços.

De igual modo, também não foram solicitados *Atendimentos Técnicos*, *Pareceres de Enquadramento* para efeitos de candidatura ao IFRRU, realização de vistorias para efeitos de atribuição do *Nível de Conservação* ou a emissão de *Certidões de Localização e Enquadramento* ou de *Certificados de Estado de Conservação*, para efeitos de acesso a benefícios fiscais.

No entanto, há a referir um investimento privado a decorrer no interior do limite da ARU de São Pedro, que poderá trazer mais-valias importantes para o sucesso da concretização da respetiva ORU e para a própria Cidade, colmatando uma das suas carências mais estruturais, a ausência quase completa de meios diversificados de permanência de visitantes e turistas.

Trata-se da reabilitação integral de um edifício sito na Rua Curvo Semedo nºs 36 e 36-A, para instalação de um hotel de 3 estrelas, promovido pela empresa *BRITIC – Imobiliária, Turismo, Inovação e Comércio Ld.ª*, cujo Alvará de Licença de Obras foi emitido em 2019.

Dada a situação de pandemia COVID 19, também não foram executadas quaisquer *sessões públicas de sensibilização e mobilização de proprietários e outros atores relevantes para a ORU*.

Pela mesma situação, também não foi possível aferir qual a variação percentual de *espaços comerciais, de serviços e outros não habitacionais, que encerraram ou se encontram sem atividade* por fatores externos à pandemia COVID 19.

2. Instrumentos de Execução

Tendo sido finalmente resolvido, o diferendo que há largos anos se vinha interpondo à aplicação prática das percentagens de modelação das taxas de IMI, aprovadas anualmente pela Assembleia Municipal, espera-se que no término do próximo período de monitorização, seja possível apresentar alguns resultados, relativamente a este *Instrumento de Execução*.

Por se considerarem igualmente *Instrumentos de Execução* municipais, bastante válidos para o sucesso da implementação da ORU, refere-se ainda a aprovação¹ da *Revisão integral do Programa MorSolidário*, contendo os Eixos 4, 5 e 7 com especial relevância, e a aprovação² da *Estratégia Local de Habitação de Montemor-o-Novo (ELH MN)*, que permitirá o acesso ao *Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito*.

Lamentavelmente, a situação de pandemia COVID 19, inviabilizou também o planeamento e realização de quaisquer sessões públicas de divulgação dos Eixo 4 (novo), 5 e 7 (novo) do Programa MorSolidário.

No âmbito da *Gestão Operacional* à responsabilidade da Unidade Operacional para a Reabilitação Urbana e Habitação (UORUH), tal como se vem fazendo anualmente, procedeu-se à atualização da informação a prestar aos munícipes, relativamente ao OE 2021, sobre os

¹ Aprovação ocorrida na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de 26 de junho de 2020.

² Aprovação ocorrida na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2021.

incentivos e benefícios fiscais disponíveis para a reabilitação do tecido edificado próprio, não se tendo no entanto, registado qualquer procura neste sentido, conforme já referido acima.

3. Desvios de Execução

Ao contrário das duas outras ORU da Cidade, a execução nula da ORU de São Pedro, no presente período de análise, exige a tomada de medidas urgentes, que não poderão passar apenas pela concretização de ações de divulgação e mobilização, que embora úteis, serão claramente insuficientes no caso concreto.

Sobretudo importa, para além da agilização e aplicação dos *Instrumentos de Execução* definidos, com enfoque direto na ARU de São Pedro, orientar a intervenção da *Entidade Gestora* para a concretização de alguns dos **Projetos Estruturantes e Complementares** que estão à sua responsabilidade direta, nomeadamente:

- Reabilitação/valorização da Rua Pelágio Peres e troço da Rua Curvo Semedo;
- Reabilitação dos antigos Celeiros da EPAC para instalação dos serviços municipais;
- Reabilitação das instalações municipais da Vila Maria Helena.

Montemor-o-Novo, junho de 2021