

ORU DE SÃO PEDRO



RELATÓRIO QUINQUENAL DE AVALIAÇÃO

RELATÓRIO QUINQUENAL DE AVALIAÇÃO

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 está a ser executada pela *Entidade Gestora*, papel que foi assumido pela 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 2 do artigo 20º-A da Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, na sua atual redação, apresenta-se o Relatório Quinquenal de Avaliação da ORU de São Pedro.

5º RELATÓRIO ANUAL DE MONITORIZAÇÃO

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 5º Relatório Anual de Monitorização da ORU de São Pedro, referente ao período compreendido entre junho de 2022 e maio de 2023.

Indicadores de Monitorização

No presente período de análise, e considerados os mesmos indicadores de monitorização quantificados para as demais ORU *Sistemáticas* da Cidade, foram obtidos apenas os resultados constantes do quadro seguinte:

Outros indicadores de monitorização	Nº
Edifícios reabilitados (uso habitacional, comercial, de serviços ou outro uso não habitacional) com intervenções isentas de controlo prévio	1
Pareceres favoráveis, emitidos no âmbito da atualização do <i>Plano de Sinalização e Trânsito</i>	2

Instrumentos de Execução da ORU

Pese embora o Município pretenda recorrer aos instrumentos de execução disponíveis no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, para a implementação da ORU *Sistemática* de São Pedro, previstos nos artigos 54º e seguintes do RJRU (Empreitada única, demolição de edifícios, exercício de direito de preferência, arrendamento e venda forçados, servidões e expropriações e reestruturação da propriedade), apenas no transato período anual de monitorização (entre junho de 2022 e maio de 2023, inclusive) foi possível dar os primeiros passos no sentido da agilização dos procedimentos internos, nomeadamente, para a aplicação do exercício do direito de preferência e de venda forçados, ainda assim, sem resultados práticos já concluídos ou efetivos.

Paralelamente, a prática de longa data de imposição da obrigação de reabilitar e de execução de obras coercivas (em prédios degradados ou em ruína), só ganhou novo alento, no momento em que foi possível estruturar uma proposta de regulamentação interna (2022/2023), para aplicação da política fiscal municipal anualmente aprovada pela Assembleia Municipal (modelações da taxa de IMI), bem como proceder ao levantamento sistemático e exaustivo do estado de conservação do tecido edificado da ARU, nas “categorias” identificadas no quadro seguinte – no entanto, a efetivação real destes procedimentos permanece pendente de avaliação jurídica, relativamente à legitimidade de aplicação do conceito de “ruína” proposto.

Monitorização das responsabilidades da Entidade Gestora		Nº
Tecido edificado inventariado	Em ruína ¹	2
	Degradados	10
	Devolutos	4
	Devolutos em obras	5
	Sinalizados para venda ²	3

¹ Embora a Autarquia já tenha elaborado uma proposta de regime fiscal municipal penalizador dos imóveis degradados, em ruína e/ou devolutos, através da aplicação das modelações da taxa de IMI aprovadas anualmente pela Assembleia Municipal, ainda permanece pendente o esclarecimento sobre a legitimidade jurídica do conceito “ruína” proposto.

² Independentemente da evidência de ocorrência ou não de obras.

Outras Responsabilidades da *Entidade Gestora*

Já no decurso do presente ano, foi implementada a Plataforma “NoPaper”, instrumento de política urbanística que visa a agilização de procedimentos on-line, e que se pretende tornar extensível, nomeadamente, ao acesso aos benefícios fiscais disponibilizados no contexto da legislação aplicável e da própria ORU. Ainda no âmbito da implementação da Plataforma “NoPaper”, será muito brevemente disponibilizado, no serviço de Gestão Urbanística, um novo veículo de informação sobre as possibilidades de acesso a benefícios e incentivos fiscais, aplicável aos processos de obras sujeitas a controlo prévio, a executar em imóveis localizados em ARU.

E, porque as questões relacionadas com a mobilidade, sobretudo derivadas da necessária remodelação do seu suporte físico por excelência, constituem inequivocamente temática de reabilitação urbana, foi iniciada já em 2023, a elaboração de uma estratégia concertada de Mobilidade Urbana Sustentável (*MobiMor*), focada nos três parâmetros seguintes:

1. Circulação pedonal – Implementação do *Plano de Acessibilidade e Mobilidade para a Cidade de Montemor-o-Novo* e espaços lineares de circulação pedonal corrente (passeios);
2. Circulação viária – Revisão do *Plano de Sinalização e Trânsito*, espaços de estacionamento automóvel e infraestruturas de apoio a veículos elétricos privados;
3. Transportes públicos urbanos e descarbonização do sector dos transportes.

Neste último nível de intervenção está já em fase de implementação um projeto piloto de transporte público urbano, baseado experimentalmente num único minibus (*MorBus*). Foi também contratado o fornecimento e instalação de um *Sistema de Partilha Pública de Bicicletas Elétricas (MorBike)*, participado financeiramente no âmbito do *Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Montemor-o-Novo (PEDU / Alentejo 2020)*, enquanto nova componente agregada à Operação ALT20-04-2316-FEDER-000063 “*Implementação de Percursos livres de obstáculos no âmbito do Plano de Acessibilidade e Mobilidade*”, no valor global de 313.650,00 € (Trezentos e Treze Mil Seiscentos e Cinquenta Euros), aprovado na reunião da Comissão Diretiva ALT20-2022-46 de 9-11-2022. Numa

próxima fase, será ainda estruturado e disponibilizado um serviço de “transporte a pedido”, inicialmente baseado no parque de táxis local (*MorTaxi*).

Com a elaboração do *Sistema de Mobilidade Urbana Sustentável de Montemor-o-Novo (MobiMor)*, pretende-se dotar a Autarquia, de instrumentos capazes de tornar a Cidade mais apelativa e inclusiva, concorrendo assim para um dos principais objetivos da ORU, além de poder contribuir para a redução significativa das emissões de gases com efeito estufa, associadas ao uso de veículos privados individuais, nos movimentos pendulares quotidianos.

1º QUINQUÉNIO – REAVALIAÇÃO ESTRATÉGICA

Ao contrário das duas outras ORU da Cidade – *Castelo e Arrabalde* e *Avenida e Antigo Campo da Feira* – que apresentaram, no mesmo período de análise (1º quinquénio), excelentes índices de execução, relativamente às “Metas” delineadas em 2018, em *São Pedro*, apenas foi concluída a **Intervenção Estruturante “Reabilitação dos edifícios e do espaço envolvente da antiga estação da CP”**, para instalação de uma fábrica de chocolate, de iniciativa privada (Melgão, Cacau e Chocolates Ld^ª.).³

Certo é que, mais uma vez de iniciativa privada (*BRITIC – Imobiliária, Turismo, Inovação e Comércio Ld.ª*) foi também reabilitado um edifício sito na Rua Curvo Semedo n^ºs 36 e 36-A, para instalação de um hotel de 3 estrelas, que mesmo assim, ainda não está em funcionamento⁴.

Paralelamente, e pelo terceiro ano consecutivo, os índices de execução da ORU, nos vários indicadores de monitorização anual considerados, mantêm-se praticamente nulos.

Face à situação exposta, propõe-se vivamente a **revisão integral do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (ORU) de São Pedro**, quer relativamente aos seus “Objetivos” e respetivas “Metas”, quer ainda dos seus instrumentos de programação e abordagem de concretização.

Montemor-o-Novo, 6 de junho de 2023

³ 1º Relatório de monitorização anual.

⁴ 3º Relatório de monitorização anual.