



Assembleia Municipal da Póvoa de Lanhoso

Ponto Cinco (15'):

Proposta da câmara municipal para aprovação do Relatório de Monitorização do primeiro período de vigência da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

DELIBERAÇÃO:

A Favor: _____ (votos)

Contra: _____ (votos)

Abstenção: _____ (votos)

Ponto Um

Informação do Presidente da Câmara Municipal para que a Câmara Municipal remeta à Assembleia Municipal, o Relatório de Monitorização do primeiro período de vigência da Operação de Reabilitação Urbana (ORU).

Seguidamente foi presente proposta do Presidente da Câmara Municipal, do seguinte teor:

“PROPOSTA:

Conforme o previsto no n.º 1 do artigo 20.º-A, do Decreto-Lei 307/09 de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, neste caso a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, elaborar anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O presente relatório incide sobre o primeiro período de vigência da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), publicada pelo Aviso nº. 9856/2019, em DR II série de 06/06/2019, e tem por objetivo avaliar a execução da operação de reabilitação em curso, numa análise do cumprimento das ações públicas propostas, bem como da receptividade dos privados para encetar ações de reabilitação.

Nesse sentido, apresenta-se à Câmara Municipal, o Relatório de Monitorização do primeiro período de vigência da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), para efeitos da sua apreciação final por parte da Assembleia Municipal.

Póvoa de Lanhoso, 12 de abril de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal,

Avelino Adriano Gaspar da Silva, Sr.”

DELIBERAÇÃO: INTEIRADOS. REMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL PARA EFEITOS DE Apreciação.
--

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

PÓVOA DE LANHOSO

JANEIRO 2021

Índice

Índice.....	2
RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO	3
1. DELIMITAÇÃO DA ARU E ORU – CRONOLOGIA.....	3
1.1 Área de Reabilitação Urbana (ARU)	3
1.2 Operação de Reabilitação Urbana e ARU.....	3
2. METODOLOGIA.....	4
3. EXECUÇÃO DOS PROJETOS/AÇÕES DO PERU	5
3.1 PROJETOS/AÇÕES EXECUTADOS ATÉ 2019.....	5
3.2 PROJETOS/AÇÕES EXECUTADOS OU INICIADOS EM 2019/2020	6
PROJETOS/AÇÕES PREVISTOS MAS NÃO EXECUTADOS/INICIADOS EM 2019/2020	8
3.3 PROJETOS/AÇÕES PROPOSTOS A EXECUTAR EM 2021	9
4. MEDIDAS COMPLEMENTARES DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA.....	10
4.1 Instrumentos de natureza fiscal.....	11
4.2 Instrumentos de natureza regulamentar.....	11
4.3 Instrumentos de natureza financeira	12
4.4 Instrumentos de gestão, divulgação, comunicação, monitorização e divulgação	12
5. NOTA CONCLUSIVA	14

RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO

Conforme o previsto no n.1 do artigo 20º.- A, do Decreto- Lei 307/09 de 23 de outubro, na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, neste caso a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, elaborar anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal. O presente relatório incide sobre o primeiro período de vigência da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), publicada pelo Aviso nº. 9856/2019, em DR II série de 06/06/2019, e tem por objetivo avaliar a execução da operação de reabilitação em curso, numa análise do cumprimento das ações públicas propostas, bem como da receptividade dos privados para encetar ações de reabilitação.

O presente relatório de monitorização será dividido nos seguintes capítulos:

1. DELIMITAÇÃO DA ARU E ORU – CRONOLOGIA
2. METODOLOGIA
3. EXECUÇÃO DOS PROJETOS/AÇÕES DO PERU
4. MEDIDAS COMPLEMENTARES DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA
5. NOTA CONCLUSIVA

1. DELIMITAÇÃO DA ARU E ORU – CRONOLOGIA

1.1 Área de Reabilitação Urbana (ARU)

- 27-11-2015 Aprovação da delimitação da ARU na Assembleia Municipal da Póvoa
- 24-12-2015 Publicação da aprovação da delimitação da ARU em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 15064/2015 de 24 de dezembro de 2015.
- 21-01-2016 Remissão ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, do ato de aprovação da delimitação da ARU.

1.2 Operação de Reabilitação Urbana e ARU

- 29-01-2019 – sessão pública de esclarecimento sobre o PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.
- 06-06-2019 - Publicação na 2ª Série do Diário da República, de 6 de junho de 2019, e Aviso nº 9856/2019 que torna pública a aprovação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Póvoa de

Lanhoso, bem como a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), de acordo com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), conforme deliberação da Assembleia Municipal de 30 de Abril de 2019.

2. METODOLOGIA

Entendeu-se que o conteúdo dos relatórios de monitorização da ORU-CMPL devia reportar-se ao ano civil, garantindo assim a harmonia e a compatibilidade entre o presente relatório e a informação gerada pelos vários departamentos da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, assim o presente relatório reporta aos trabalhos desenvolvidos e resultados obtidos no decorrer do período de Junho de 2019 (aprovação da ORU) a Dezembro de 2020.

Assim, partindo-se do plano de ação definido no PERU, Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, da Vila da Póvoa de Lanhoso, será feito o ponto de situação quanto à execução dos projetos/ações propostos. Trata-se de uma simples constatação da realização das ações, tendo-se solicitado a colaboração na prestação de informações a dirigentes de serviços, podendo ainda assim haver inexatidão em algum projeto ou ação, intrínseco à gestão política.

3. EXECUÇÃO DOS PROJETOS/AÇÕES DO PERU

3.1 PROJETOS/AÇÕES EXECUTADOS ATÉ 2019

DIMENSÕES ESTRATÉGICAS DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO			
PROJETOS/AÇÕES		INVESTIMENTO PREVISTO	FONTE FINANCIAMENTO
A. Núcleo central de interesse patrimonial			
Ações de reabilitação do edificado			
4	Reabilitação do Edifício Paços do Concelho	342.910€	PARU P.Lanhoso
B. Sistema de espaços públicos			
Programa Municipal de requalificação e modernização dos espaços públicos centrais			
7	Requalificação da Praça Eng. Armando Rodrigues e Envolvente	613.900€	PARU P.Lanhoso
9	Reformulação dos Largos do Amparo e da Alegria	156.195€	PARU P.Lanhoso
10	Beneficiação do Largo Barbosa e Castro	38.690€	PARU P.Lanhoso
C. Centro Cívico			
Medidas de qualificação do ambiente urbano			
21	Requalificação da Avenida de São José (promotor: junta de freguesia da Póvoa de Lanhoso)	158.443€	Orçamento JF
D. Corredor ecológico			
Valorização do corredor ecológico urbano			
28	Requalificação da Ribeira do Pontido – Fase 1	427.971€	PARU P.Lanhoso
30	Construção de estação de caravanismo	17.229€	PARU P.Lanhoso

3.2 PROJETOS/AÇÕES EXECUTADOS OU INICIADOS EM 2019/2020

DIMENSÕES ESTRATÉGICAS DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO			
PROJETOS/ACÇÕES		CALENDARIZAÇÃO	ESTADO EXECUÇÃO
A. Núcleo central de interesse patrimonial			
Programa de valorização da paisagem histórica e simbólica do núcleo central da vila			
1	Levantamento, caracterização e diagnóstico dos ativos patrimoniais mais relevantes	2019-2020	Concluído
2	Identificar regras específicas a inserir no PDM que favoreçam a preservação do edificado e da malha urbana preexistente	2020	Em execução
3	Ações de divulgação e promoção do património edificado	2020-2021	Concluído
Ações de reabilitação do edificado			
6	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa para 25 edifícios mais degradados)	2018-2033	Em execução
B. Sistema de espaços públicos			
Programa Municipal de requalificação e modernização dos espaços públicos centrais			
8	Reabilitação do Largo da Feira e envolvente	2019-2020	Concluído
17	Requalificação de redes pedonais na zona central da vila da Póvoa de Lanhoso: - Grupo A: Ruas Dr. Manuel Ferreira, Dr. Gonçalo Sampaio, Capitão Tinoco de Faria, Luís de Camões e Dr. Avelino Pereira de Carvalho - Grupo B: Rua Martim Moniz, Rua 1º de Maio e parte da Rua Dr. Francisco Sá Carneiro - Grupo C: Avenida dos Bombeiros Voluntários, Rua da Misericórdia e parte da Rua António Francês	2019	Concluído
18	Promoção da Mobilidade Elétrica na vila da Póvoa de Lanhoso (instalação de 3 postos de carregamento)	2019	Em execução
C. Centro Cívico			
Medidas de qualificação do ambiente urbano			
20	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa para 16 edifícios mais degradados incluindo o Cine Fórum da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários da Póvoa de Lanhoso)	2018-2033	Em execução
23	Apoio municipal à instalação de esplanadas (isenção da taxa de esplanada - 650€/anuais)	2020	Em execução
24	Programa municipal de apoio à modernização do comércio de rua (taxas municipais, apoio técnico ao projeto)	2020	Em execução *através do Gabinete de Desenvolvimento económico
Ações de gestão e animação urbana			
25	Moda Lanhoso (evento anual a realizar no centro da vila)	2019-2033	Em execução
26	Programação cultural diversa de animação do centro urbano da vila	2019-2033	Em execução
27	Mercado da Terra - Promoção dos Recursos Endógenos (a repetir anualmente)	2019-2033	Em execução

E. Núcleos periféricos			
Qualificação do núcleo de pinheiro e zona do castelo de Lanhoso			
34	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa para 9 edifícios mais degradados)	2018-2033	Em execução
37	Valorização do Castelo de Lanhoso e sua envolvente urbanizada (programação artística e cultural, sinalética)	2019-2022	Em execução
Valorização do núcleo de Aldeia			
38	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa para 10 edifícios mais degradados)	2018-2033	Em execução
Requalificação da zona empresarial/ industrial do Mirão			
40	Reabilitação do parque edificado privado e dos pavilhões industriais (estimativa para 4 edifícios mais degradados)	2018-2033	Em execução
F. Tecido urbano heterógeno e fragmentado			
Promover a estruturação e consolidação da malha urbana			
42	Reabilitação do parque edificado privado (estimativa para 19 edifícios mais degradados)	2018-2033	Em execução

A nível do programa Municipal de requalificação e modernização dos espaços públicos centrais, e sobre a ação 18 foi colocado um posto de carregamento elétrico (com duas tomadas de ligação que serve dois lugares de estacionamento) na Avenida 25 de Abril.

O apoio municipal à instalação de esplanadas, ação 23, está prevista prolongar-se no ano 2021.

As ações de gestão e animação urbana, em 2019 decorreram conforme planeadas, tendo sido realizadas pelo menos seis feiras de Mercado da Terra. Em 2020, ano marcado pelos constrangimentos decorrentes do combate à propagação da pandemia de covid-19, estes tipos de ações foram reduzidas, mantendo-se no entanto, de forma adaptada as circunstâncias, diversas iniciativas no âmbito da ação 26, programação cultural diversa de animação do centro urbano da vila.

Em relação ao parque edificado privado, localizado no núcleo central, ação 6, no centro cívico, ação 20, e nos vários núcleos periféricos, ações 34, 38, 40 e 42, realizaram-se apenas três vistorias finais, uma de imóvel localizado no Centro Cívico e duas em tecido urbano heterógeno e fragmentado, que comprovam a sua reabilitação. No entanto, foram solicitadas dezoito certidões de localização de imóveis em ARU, distribuídas pelos sistemas espaciais estruturantes da ARU conforme tabela que se apresenta, o que demonstra interesse dos proprietários na sua reabilitação, que poderá ocorrer nos próximos anos.

SISTEMAS ESPACIAIS ESTRUTURANTES DA ARU DA VILA DA POVOA DE LANHOSO	N.º
A. Núcleo central de interesse patrimonial	4
C. Centro Cívico	1
E. Núcleos periféricos	
Qualificação do núcleo de Pinheiro e zona do Castelo de Lanhoso	0
Valorização do núcleo rural de Aldeia	1
Requalificação da zona empresarial/industrial do Mirão	1
F. Tecido urbano heterógeno e fragmentado	11
TOTAL	18

PROJETOS/AÇÕES PREVISTOS MAS NÃO EXECUTADOS/INICIADOS EM 2019/2020

DIMENSÕES ESTRATÉGICAS DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO		
PROJETOS/ACÇÕES		CALENDARIZAÇÃO
A. Sistema de espaços públicos		
Programa Municipal de requalificação e modernização dos espaços públicos centrais		
12	Requalificação da Avenida 25 de Abril	2020-2022
Implementação de novas soluções ao nível da mobilidade urbana sustentável		
14	Rede urbana ciclável "Póvoa de Lanhoso Ciclável" (ligações entre os principais polos geradores de viagens na vila)	2020-2021
15	Implementação de Zonas 30 na sede do concelho de modo a incrementar as condições de segurança de peões e ciclistas (3.096 metros de extensão de zonas circulação 30 km/h)	2020-2021
16	Requalificação de 15 paragens de autocarro (paragens modelares com diferentes tipologias e equipamentos de apoio: zona de espera, quiosque, painel informativo, parque bicicletas, instalações sanitárias, ponto de carregamento elétrico, pré instalação de cabos para conexão wi-fi)	2020 *parcialmente executado

Muitas das ações previstas que não foram realizadas foram afetadas pelo contexto da pandemia, que inviabilizou a sua execução ou aplicabilidade, ou por simplesmente terem surgido outras necessidades, de gestão prioritária, de apoio a famílias e comércio/indústrias por forma a minimizar os efeitos da pandemia.

Estes projetos/ações, deverão manter-se como proposta para o ano de 2021, aguardando-se a sua possível realização.

3.3 PROJETOS/AÇÕES PROPOSTOS A EXECUTAR EM 2021

DIMENSÕES ESTRATÉGICAS DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO			
PROJETOS/ACÇÕES		INVESTIMENTO PREVISTO	CALENDARIZAÇÃO
A. Núcleo central de interesse patrimonial			
Ações de reabilitação do edificado			
5	Reabilitação de edifício público no Largo António Lopes (anexo ao Theatro Club)	292.702 €	2021-2025
B. Sistema de espaços públicos			
Programa Municipal de requalificação e modernização dos espaços públicos centrais			
13	Qualificação do Alto da Bela e conexão com a Praça Eng. Armando Rodrigues	100.000 €	2021-2025
C. Centro Cívico			
Medidas de qualificação do ambiente urbano			
22	Instalação de mobiliário urbano	40.000 €	2021-2023
D. Corredor ecológico			
Valorização do corredor ecológico urbano			
29	Requalificação da Ribeira do Pontido - Fase 2	552.690 €	2021-2023

A reabilitação do edifício público no Largo António Lopes (anexo ao Theatro Club), previsto no plano de ação do PERU entre os anos de 2021 e 2025, deverá iniciar este ano, uma vez que o município abriu concurso público para apresentação das propostas para o procedimento designado "Reabilitação de edifício para instalação da Casa do Livro" em novembro de 2020. O referido procedimento não obteve propostas válidas, mas deverá ser reaberto novo procedimento em breve.

4. MEDIDAS COMPLEMENTARES DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO URBANA

DIMENSÕES ESTRATÉGICAS DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO			
PROJETOS/ACÇÕES		CALENDARIZAÇÃO	ESTADO EXECUÇÃO
Medidas complementares de incentivo à Reabilitação Urbana			
Instrumentos de natureza fiscal			
48	Disponibilização de incentivos fiscais que decorrem do Estatuto dos Benefícios Fiscais (em sede de IMI, IMT, tributação em IRS de mais-valias e rendimentos prediais, IRC aplicáveis a FII)	2018-2033	Em vigor
49	Disponibilização de incentivos fiscais que decorrem do Código do IVA (aplicação da taxa reduzida de 6%)	2018-2033	Em vigor
Instrumentos de natureza regulamentar			
50	Acesso ao RERU - Regime Excecional e Temporário para a Reabilitação Urbana (D-L 53/2014, de 8 de abril)	2018-2020	Revogado pelo DL n.º95/2019
51	Adoção de um Regime Especial de Taxas Municipais (através de isenções ou reduções) aplicáveis à realização das operações urbanísticas de reabilitação de edifícios, ou à instalação, dinamização e modernização de atividades económicas.	2020	Não executado
Instrumentos de natureza financeira			
52	Dinamização de sessão de divulgação e esclarecimento do IFRU 2020	2018	Executado
53	Identificação e diagnóstico de possíveis edifícios públicos a incluir no FNRE	2019-2020	Não executado
54	Elaboração da Estratégia Local de Habitação do Município da Póvoa de Lanhoso (que possibilite o acesso a alguns dos instrumentos da Nova Geração de Políticas de Habitação)	2019	Em execução
Instrumentos de gestão, divulgação, comunicação, monitorização e divulgação			
55	Criação do GRU - Gabinete da Reabilitação Urbana do município da Póvoa de Lanhoso (equipa de Projeto a criar, sob dependência política do Pelouro do Planeamento e Ordenamento do Território e dependência orgânica DGUPOT)	2019-2033	Criado *ajustado aos recursos existentes na divisão DPOT
56	Elaboração de um Guia/ Manual de Boas Práticas de Reabilitação (orientado e vocacionado para as tipologias construtivas, os problemas e as soluções mais disseminadas na ARU) Investimento previsto: 30.000,0€	2020	Não executado
57	Promover práticas de projeto e de licenciamento que valorizem a sustentabilidade das soluções de infraestruturas do espaço público	2019-2033	Em execução
58	Ações de divulgação e comunicação do PERU da Vila da Póvoa de Lanhoso (elaboração e distribuição de folhetos informativos; criação de um micro site, ligado ao site da CMPL, dedicado à temática da reabilitação urbana; elaboração e distribuição de newsletter temática)	2018-2033	Em execução
59	Criação do Sistema de Monitorização, Acompanhamento e Avaliação do PERU da Vila da Póvoa de Lanhoso (SMAA) e elaboração dos relatórios de monitorização e avaliação do PERU Investimento previsto: 20.000,00€	2018-2033	Em execução parcial

4.1 Instrumentos de natureza fiscal

Relativamente aos incentivos fiscais, estes revelam importância no estímulo às operações de reabilitação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de adesão ao PERU. Neste ponto, e relativamente ao ano [período] de 2019/2020, realça-se a isenção de IMI por um período de três anos para edifícios alvo de ações de reabilitação, a isenção de IMT nas aquisições de prédios urbanos ou frações autónomas de prédios urbanos destinadas exclusivamente à habitação própria e permanente, a dedução, redução ou isenção de taxas e encargos relacionados com a reabilitação urbana, no Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS), no Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e no Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

Para os processos iniciados a partir do dia 1 de janeiro de 2018, e devido a alterações introduzidas no EBF pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento de Estado de 2018) a candidatura aos benefícios fiscais (IMI e IMT) é feita de acordo com o estabelecido no art.º 45.º do EBF, e nestes casos a isenção de IMI é de 3 anos, tendo que verificar-se, entre outros requisitos, a subida de dois níveis entre o Estado de conservação do imóvel antes do início e após a conclusão das obras. Nestes casos, as vistorias são efetuadas de acordo com o disposto no Decreto-lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Desde a aprovação da delimitação da ARU até à presente data foram efetuadas 15 vistorias iniciais, sendo que destas, 4 efetuadas após aprovação da ORU. Foram também realizadas 3 vistorias finais e respetivos relatórios com emissão da certidão e comunicação aos serviços locais de finanças.

Para a candidatura a redução da taxa de IVA a 6%, aplica-se o disposto no Código do Imposto sobre o valor acrescentado, desde início de aprovação de ARU foram emitidas 47 certidões, sendo que destas 17 emitidas após aprovação da ORU.

4.2 Instrumentos de natureza regulamentar

O Regime Excecional e Temporário para a Reabilitação Urbana, RERU, publicado pelo Decreto-Lei 53/2014, de 8 de abril, foi entretanto revogado e substituído pelo REGIME APLICÁVEL À REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS, DL n.º 95/2019, publicado a 18 de julho de 2019.

4.3 Instrumentos de natureza financeira

O Município da Póvoa de Lanhoso promoveu, no dia 12 de junho de 2018, uma sessão de esclarecimento aberta a toda a população, sobre os apoios disponíveis e requisitos para obter financiamento através do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas 2020 (IFRU 2020).

A elaboração da estratégia local de habitação no âmbito da nova geração de políticas para a habitação, encontra-se em execução, através de prestação de serviços de assessoria técnica pela QUATERNALRE PORTUGAL – CONSULTORIA PARA O DESENVOLVIMENTO, SA.

4.4 Instrumentos de gestão, divulgação, comunicação, monitorização e divulgação

O GRU, Gabinete de Reabilitação Urbana, a que se refere a ação 55, foi criado no Regulamento de organização dos serviços municipais, estrutura e competências aprovado pela Assembleia Municipal da Póvoa de Lanhoso, em sessão ordinária realizada no dia 30 de abril de 2019, e publicado em Diário da República, 2ª série, N.º 106, a 3 de junho de 2019.

No entanto não foi criado com a estrutura técnica pluridisciplinar que estava definida no PERU, mas sim ajustada aos recursos existentes na divisão.

A prossecução da estratégia de reabilitação urbana tem sido assegurada pelos técnicos nomeados para integrar a comissão de vistorias, aprovada em reunião de câmara de 4 de novembro de 2019, constituída por Carlos Marinho, Raquel Almeida, Cristina Cruz e Melisa Costa. Esta comissão de vistorias assume várias competências nomeadamente: cumprir as solicitações quotidianas, onde se incluem a realização de vistorias, bem como a emissão de informações internas necessárias à emissão das certidões; a constatação e compilação de informação da situação e desenvolvimento das diferentes ações ou projetos explanados no PERU; promover, sensibilizar e divulgar as estratégias e ferramentas de estímulo à reabilitação urbana, assim como o atendimento pelas diversas formas possíveis de munícipes/projetistas para esclarecimento de dúvidas.

Em semelhança ao descrito, também a nível da ação 59, não foi ainda criado um Sistema de Monitorização, Acompanhamento e Avaliação do PERU da Vila da Póvoa de Lanhoso (SMAA), mas os mesmos técnicos da comissão de vistorias assumem a elaboração de uma monitorização geral, vertido no presente relatório, construindo assim um instrumento de avaliação sobre a implementação da Operação de Reabilitação Urbana, que permita a sua gestão por parte da câmara municipal.

No âmbito da divulgação do conteúdo da ORU, ação 58, a CMPL procurou difundir de uma forma generalizada o conteúdo do programa, assim como a informação sobre os vários aspetos do mesmo. Entre outras formas, destaca-se a apresentação pública à população para divulgação da estratégia da reabilitação urbana, a disponibilização no site da CMPL, onde podem ser consultados todos os elementos referentes à ARU, assim como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o aviso da publicação em diário da república. Temos ainda disponível no Geoportal a Área para consulta no site da CMPL.

Tínhamos ainda em estudo brochuras informativas em papel, no entanto e por tratar-se de um ano atípico, devido ao COVID-19 não foram disponibilizadas.

No entanto, sempre que é solicitado, é feito o atendimento presencial, via telefónica ou através de email, de modo a facilitar a ligação com os vários intervenientes no processo de reabilitação (proprietários, investidores e projetistas), criando condições para a promoção da reabilitação e preservação do edificado dentro de ARU. Nestes diversos contactos são informados sobre a metodologia e os diferentes benefícios.

Com a experiência dos contatos e esclarecimentos realizados, propôs-se também a alteração dos requerimentos existentes no âmbito ARU por forma a facilitar a sua utilização e enquadramento. Encontram-se em fase de validação, pelo que ainda não estão em vigor, mas deverão ser aplicados em breve.

5. NOTA CONCLUSIVA

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) em curso apresenta uma razoável percentagem de execução se considerarmos o investimento realizado desde 2019 face às ações consideradas prioritárias pelo Programa Estratégico.

No entanto a presente conjuntura económica internacional desfavorável com uma pandemia e paragens a vários níveis, refletiu-se, inevitavelmente, na retração do investimento na reabilitação urbana dos imóveis por parte dos seus proprietários. A dificuldade no acesso ao crédito, ou o receio por parte dos investidores particulares conjugados com o contexto económico adverso, constituem os fatores que influenciaram os baixos níveis de execução da ORU, no que toca a intervenções de âmbito particular, mesmo existindo instrumentos financeiros como o IFFRU.

Por sua vez, as intervenções de âmbito público apresentaram um elevado nível de execução até ao ano de 2019. As ações posteriores foram condicionadas pelo contexto pandémico e pelo investimento realizado fora de ARU.

À consideração superior,

Póvoa de Lanhoso, janeiro de 2021

Pelos elementos da DPOT,

As técnicas, Cristina Cruz e Raquel Almeida