RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) - (janeiro 2016 – junho 2017)

INTRODUÇÃO

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 de Santo Tirso, elaborar anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O presente relatório incide sobre o primeiro ano de vigência da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), publicada pelo Aviso nº. 936/2016,em DR II série de 27/01/2016, e tem por objetivo avaliar a execução da operação de reabilitação em curso, numa análise do cumprimento das ações públicas propostas, bem como da recetividade dos privados para encetar ações de reabilitação.

O presente relatório de monotorização será dividido nos seguintes capítulos:

1. DELIMITAÇÃO DA ARU E ORU – CRONOLOGIA
2. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
   2.1 DIVULGAÇÃO E AÇÕES IMATERIAIS DE IMPLEMENTAÇÃO
   2.2 INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS
   2.3 EXECUÇÃO DAS AÇÕES PREVISTAS
3. NOTA CONCLUSIVA

1. DELIMITAÇÃO DA ARU E PROGRAMA ESTRATÉGICO – CRONOLOGIA

A 27 de abril de 2015 foi publicada em Diário da República a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Santo Tirso a ser executada através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU), aprovada em instrumento próprio, e publicada em Diário da República de 27 de janeiro de 2016, nos termos do artigo 17º do RJRU. Cronologicamente são estes os principais passos:

- 2015/02/26 – Aprovação pela Assembleia Municipal da delimitação da ARU de Santo Tirso
- 2015/04/27 – Publicação da ARU de Santo Tirso em DR - Aviso n.º 4538/2015
- 2015/03/26 – Comunicação ao IHRU
- 2015/07/30 – Deliberação da CM para abertura do período de discussão pública sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)
- 2015/08/10 – Envio do PERU para parecer do IHRU
- 2015/08/27 – Publicitação do período de discussão pública no DR - Aviso n.º 9734/2015
- 2015/12/03 – Deliberação da Câmara Municipal sobre os resultados da Discussão pública e envio do PERU para aprovação da Assembleia Municipal
- 2015/12/16 – Deliberação da AM para aprovação do PERU
- 2016/01/27 – Publicação em DR - Aviso nº. 936/2016

2. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

A presente avaliação da execução da Operação de Reabilitação Urbana corresponde ao período entre janeiro 2016 e junho 2017 e é estruturada segundo os objetivos estratégicos definidos no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana:

a) Coesão Social
b) Educação e valorização do Capital Humano
c) Saúde e Bem-estar
d) Cultura e turismo
e) Sustentabilidade
f) Gestão Autárquica
g) Juventude e desporto
h) Território Concelhio
i) Mobilidade
j) Crescimento Inteligente Sustentável e Inclusivo

2.1 DIVULGAÇÃO E AÇÕES IMATERIAIS DE IMPLEMENTAÇÃO

Para além das ações materiais, publicas ou privadas, a estratégia de reabilitação urbana é operacionalizada através de várias diligências de divulgação e ações de implementação, destacando-se as seguintes:

- Designação em reunião de câmara, uma equipa de técnicos para a realização de avaliações do estado de conservação dos edifícios cujos proprietários apresentem candidaturas aos benefícios fiscais;
- Criação de formulários de pedido de avaliação e de pedido de certidão ao abrigo do artigo 71º do estatuto aos benefícios fiscais para a área de reabilitação urbana;
- Criação de procedimento próprio para receção e tratamento dos pedidos de avaliação ao abrigo dos incentivos fiscais;
- Disponibilização na página da internet da Câmara Municipal de um separador específico para a divulgação das áreas de reabilitação urbana, onde pode ser consultado o limite da área de reabilitação urbana e os documentos que a compõem, bem como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;
- Disponibilização, no atendimento público da Divisão de Licenças e Urbanismo, de um panfleto de divulgação e esclarecimento sobre a ARU;
- Divulgação junto da respetiva Junta de Freguesia;
- Realização de uma sessão de esclarecimento aberta à população e técnicos, sobre o programa “reabilitar para arrendar – Habitação acessível”, com a presença do Arq.to Vitor Reis, Presidente do IHRU, que decorreu no dia 20 de setembro de 2016 na Fábrica de Santo Thyrso.

2.2 INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS

a) Vistorias

Durante o período em análise, deram entrada na Câmara Municipal de Santo Tirso, **7 pedidos para determinação de nível de conservação inicial** (4 no ano de 2016 e 3 até à presente data), tendo sido, para todas elas realizada vistoria.

b) Operações urbanísticas e reabilitação de edifícios inacabados

Na ARU de Santo Tirso, deram entrada na Câmara Municipal e no período em análise, um total de **49 operações urbanísticas**, (33 em 2016 e 16 no ano de 2017) sendo 14 processos de edificação, 2 alterações de loteamento, 1 informação prévia, 1 alteração de utilização e 2 destaques de parcela. São de referir alguns projetos de iniciativa privada que são fundamentais para o cumprimento das principais linhas de intervenção, encontram-se identificadas nas ações que fazem parte do programa de investimento e para os quais a Câmara, dentro da sua competência, tem iniciativa de ação. Assim, dos 5 edifícios identificados no programa de ação como a reabilitar, um encontra-se em fase de conclusão de obra (EN 204) e um outro em início de procedimento com vista ao projeto de reabilitação (Praça Camilo Castelo Branco).

ACÇÕES	PRIORIDADE	
	2015-20	Fase
Requalificação de edificio para equipamento de uso público (FTX)	X	por iniciar
Reabilitação edif inacabados (componente habitacional)-Praça Camilo Castelo Branco	X	Projeto (**)
Reabilitação edif inacabados (componente habitacional) - EN 204	X	execução
Reabilitação edif inacabados (componente habitacional)-Rua do DR Carneiro Pacheco	X	por iniciar
Reconversão da Fábrica do ARCO	X	Projeto (**)

c) Declarações para efeito de aplicação da taxa reduzida de IVA

A Câmara Municipal de Santo Tirso, a requerimento dos interessados, emitiu **13 declarações de localização** na ARU de Santo Tirso, para efeito da aplicação de taxa reduzida de IVA na empreitada.

2.3 EXECUÇÃO DAS AÇÕES PREVISTAS NA ORU

Para efeito de monotorização da execução das ações previstas no programa de investimento público e financiamento, é possível avaliar o cumprimento dos objetivos identificados no ponto 2., tendo em conta o grau de realização das ações públicas e atendendo à prioridade estabelecida. Ou seja, para o efeito, foram consideradas as ações que estão previstas executar no horizonte 2015/2020 e identificada a fase de execução das mesmas, de acordo com os critérios definidos no quadro abaixo:

Projeto (**)	início de elaboração / em fase de estudo prévio / a ser elaborado apenas parcialmente
Projeto	executado
Concurso/Contratado/Adjudicado	contratação de obra
Execução	Fase de obra
Executado (**)	obra concluída parcialmente
Executado	obra concluída

Assim, de acordo com a área temática definida no programa estratégico:

a) Coesão Social

Para este objetivo foi definido até ao ano de 2020 apenas uma ação. Esta ação foi reformulada e dividida em duas, uma que diz respeito à requalificação de um conjunto habitacional, que se encontra em fase de contratação de obra e uma outra relativa à melhoria da acessibilidade, em fase inicial de projeto.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Ojectivo 1: Coesão social	**1**	**1**	**100%**
Ligação viária ao Conjunto Habitacional de Argemil - PMR	X	Projeto (**)	
Requalificação do Conjunto Habitacional de Argemil - PMR	X	Contratado	

b) Educação e valorização do Capital Humano

Esta ação diz respeito a intervenções de requalificação do parque escolar, tendo sido iniciados os procedimentos para todos os projetos previstos.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 2: Educação e valorização do Capital Humano	**3**	**3**	**100%**
Requalificação da Escola de Foral	X	Adjudicação	
Requalificação da Escola EB de Santo Tirso (Conde S. Bento)	X	Execução	
Requalificação da EB2/3 de S. Rosendo	X	Concurso	

c) Saúde e Bem-estar

Este objetivo diz respeito à concretização de ações que promovam a melhoria da qualidade de vida à população, concretamente através da valorização dos diversos espaços verdes existentes na cidade, bem como do património cultural e natural e dos equipamentos de saúde. Das ações previstas para o horizonte 2015-20, apenas não se encontra iniciada a que diz respeito à requalificação do hospital de Santo Tirso, da competência da administração central, que anunciou as obras pelo secretário de Estado adjunto do Ministério da Saúde em 2 de agosto de 2016, durante uma visita a Santo Tirso.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 3: Saúde e Bem-Estar	**5**	**4**	**80%**
Ligação do Parque da Ribeira do Matadouro ao Ave - passeio na 105	X	Projeto	
Parque de Lazer da Quinta Geão	X	Concurso	
Requalificação do Hospital de Santo Tirso	X	(1)	
Requalificação do Jardim dos Carvalhais	X	Executado	
2ª Fase - Parque da Ribeira do Matadouro	X	Projeto	

(1) Administração central

d) Cultura e turismo

É objetivo deste ponto, promover ações que permitam valorizar os produtos e equipamentos locais, mas também que gerem novos focos de atração e permitam projetar o concelho a nível nacional e internacional, atraindo turistas e investidores. As ações previstas encontram-se todas iniciadas.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 4: Cultura e Turismo	**3**	**3**	**100%**
CAAC- Centro de Arte Alberto Carneiro - Fábrica de Santo Thyrso	X	Adjudicação	
Caminhos pedonais antigos no centro de Santo Tirso	X	Projeto (**)	
Requalificação Museu/Mosteiro de Santo Tirso	X	Executado	

e) Sustentabilidade

Para esta estratégia é fundamental a aposta no reforço da identidade urbana e do património construído, nomeadamente o aproveitamento e salvaguarda dos sistemas ribeirinhos, sustentabilidade ecológica e o desenvolvimento de infraestruturas para atividades desportivas, culturais, ambientais e de lazer. As duas ações previstas para o horizonte 2015/2020 estão iniciadas.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 5: Sustentabilidade	**2**	**2**	**100%**
Hortas Urbanas na Fábrica de Santo Thyrso	X	Executado	
Corredor verde no rio Sanguinhedo (Parque de Geão, terrenos da Fábrica do Arco)	X	Projeto (**)	

f) Gestão Autárquica

Este eixo de atuação é de natureza administrativa, instrumental e de gestão pública não tendo impacto físico direto no território, pelo que não é evidente nas ações sobre o edificado. No entanto, estão previstas duas ações que dizem diretamente respeito à melhoria das instalações e mais eficiente gestão dos serviços prestados pela Câmara Municipal, encontrando-se executadas parcialmente.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 6: Gestão Autarquica	**2**	**2**	**100%**
Central de Camionagem - Reformulação para instalação de novos Serviços	X	Executado (**)	
Remodelação do edificio da CMST	X	Executado (**)	

g) Juventude e desporto

As ações previstas para este objetivo passam pela requalificação de equipamentos existentes e criação de novos equipamentos para as diferentes modalidades desportivas, mas também iniciativas de apoio às associações e clubes desportivas. Em concreto das 3 ações previstas, no programa de investimento público, uma encontra-se executada, uma em fase de projeto e uma em execução. Esta última, que diz respeito à execução do “Skate park – Parque de Geão”, foi reformulada e relocalizada, uma vez que inicialmente estava prevista na ORU como “Fun Park - Fábrica de Santo Thyrso”.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 7: Juventude e Desporto	**3**	**3**	**100%**
Complexo Desportivo Municipal	X	Executado	
Centro de Juventude - Parque da Ribeira do Matadouro	X	Projeto	
Skate Park - Parque de Geão	X	Execução	

h) Território Concelhio

Neste objetivo enquadram-se vários projetos de intervenção em equipamentos e no espaço público com o pressuposto de aumentar a sua qualidade e conforto. Com um total de 15 ações previstas, 4 encontram-se executadas, 2 em execução, 1 em fase de adjudicação e 7 em projeto, pelo que se pode considerar que as ações previstas se encontram todas iniciadas.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Skate Park - Parque de Geão	x	Execução	
Objectivo 8: Território Concelhio	**14**	**14**	**100%**
Praça Vasco da Gama - Santo Tirso	x	Execução	
Requalificação da Envolvente ao Centro Escolar da Ermida - Sta Cristina do Couto	x	Executado (**)	
Via Panorâmica - Santo Tirso	x	Adjudicação	
Alameda da Ponte e envolvente ao Mosteiro de Santo Tirso	x	Projeto	
Requalificação da Praceta do Alto da Feira	x	Executado	
Requalificação do Largo Coronel Baptista Coelho - Santo Tirso	x	Projeto	
Praça Camilo Castelo Branco - Santo Tirso	x	Executado	
Requalificação da Rua Ferreira de Lemos - Santo Tirso	x	Projeto (**)	
Requalificação do acesso ao Parque Urbano da Rabada	x	Projeto (**)	
Reabilitação do Mercado e do recinto da Feira	x	Projeto (**)	
Arranjo Urbanístico do Largo do Centro de Saúde de Santo Tirso - Vilalva	x	Projeto (**)	
Largo de S. Miguel e acesso às margens do Ave - Lama	x	Projeto	
Beneficiação da Rua Alexandre Lima Carneiro	x	Executado (**)	
Espaço Público - Plano das Rãs (1ª alteração)	x	Execução	

i) Mobilidade

São ações que incidem na sua maioria sobre o espaço público prevendo a repartição modal da via de modo a melhor promover a mobilidade sustentável e acessibilidade local. Estas ações estão previstas no Programa de Mobilidade Sustentável para a Cidade de Santo Tirso, sendo que, num total de 19 ações previstas, estão iniciados ou concretizadas 14 ações.

ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 9: Mobilidade	**19**	**14**	**73,7%**
Frente da Escola Tomáz Pelayo	x	Projeto	
Frente da Escola S. Rosendo	x	Projeto	
Frente da Escola D. Dinis	x	Contratado	
Frente da Escola EB de Santo Tirso (Conde de S. Bento)	x	Projeto	
Frente da Escola-Colégio de Santa Teresa de Jesus	x	por iniciar	
Plano de Mobilidade-Ciclovia de ligação do Percurso pedonal à Fábrica Santo Thyrso	x	Projeto (**)	
Plano de Mobilidade-Ciclovia de ligação do centro ao Percurso pedonal	x	Projeto (**)	
Plano de Mobilidade-Ciclovia de ligação do centro a Santa Cristina do Couto (Ermida)	x	Execução	
Plano de Mobilidade-Ciclovia do Sanguinhedo	x	Projeto (**)	
Plano de Mobilidade-Ciclovia de Geão	x	por iniciar	
Plano de Mobilidade-Ciclovia das Escolas	x	por iniciar	
Corredor Ciclável Intermunicipal	x	Projeto (**)	
Estacionamento do Parque Urbano da Rabada	x	Executado	
Parques de estacionamento na cidade - Rua Nova da Telheira	x	Executado	
Parques de estacionamento na cidade - Calém	x	por iniciar	
Parques de estacionamento na cidade - Devesa	x	por iniciar	
Reordenamento do estacionamento junto ao Edificio da Câmara Municipal	x	Projeto (**)	
Rotunda da Ponte de Frádegas	x	Projeto	
Requalificação do Interface Modal e estacionamento	x	Projeto (**)	

j) Crescimento Inteligente Sustentável e Inclusivo

Neste tema, a ação prevista é o projeto da Fábrica de Santo Thyrso. Deste projeto global fazem parte iniciativas e projetos que já se encontram materializados ou em fase final, como por exemplo, a Nave Cultural e Centro Interpretativo da Fábrica de Fiação e Tecidos de Santo Tirso e a incubadora de moda e design – IMOD, a incubadora de empresas de base tecnológica. No entanto ainda existem espaços da antiga fábrica a reabilitar, pelo que se pretende continuar com a reabilitação da Fábrica de Santo Thyrso acrescentando-lhe novas valências e programas, como por exemplo, o Centro de Arte Alberto Carneiro.

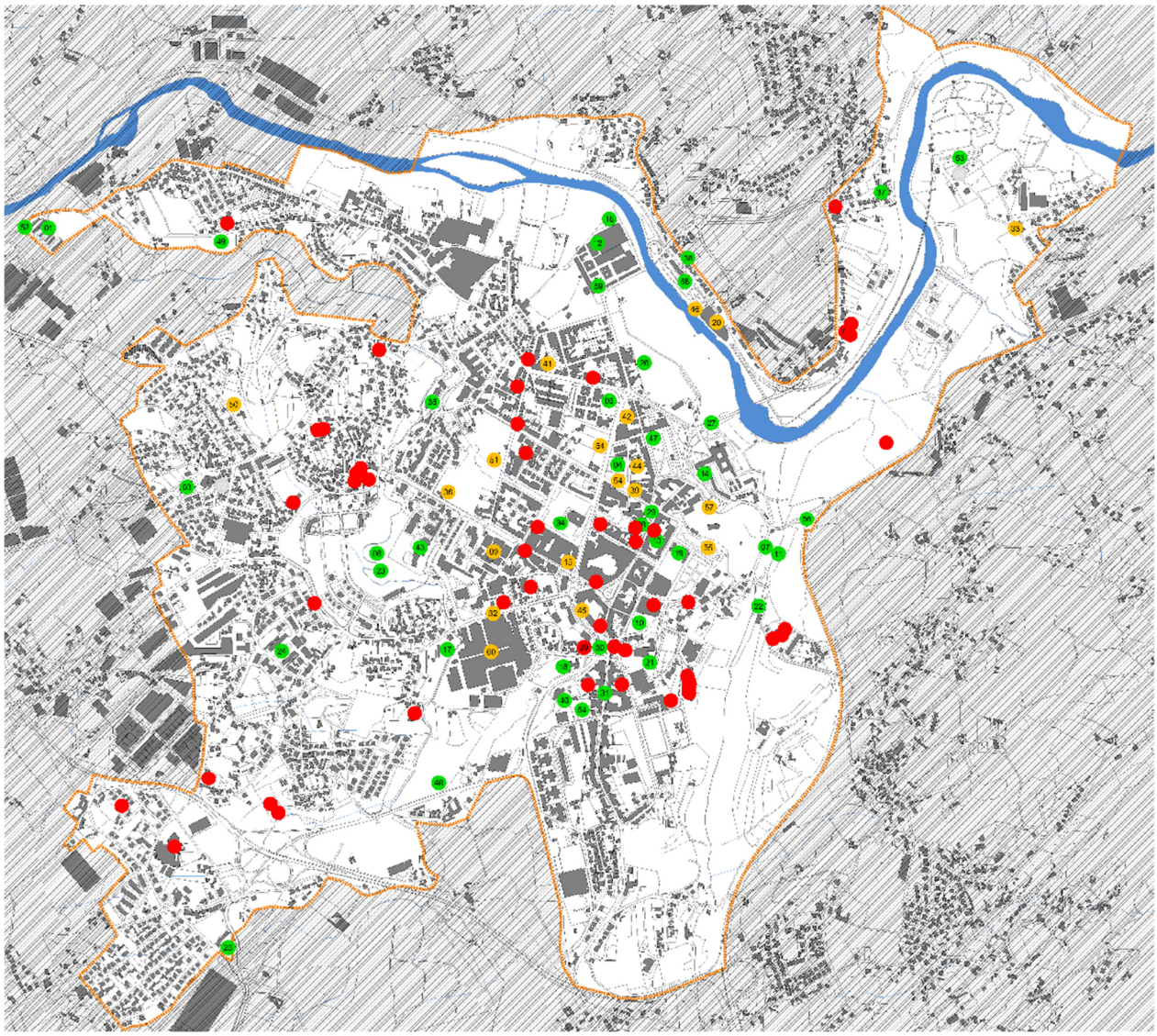
ACÇÕES	PRIORIDADE 2015-20	Fase	
Objectivo 10: Crescimento Inteligente Sustentável e Inclusivo	**1**	**1**	**100%**
Reabilitação da Fábrica de Santo Thyrso	x	Executado (**)	

Assim é possível concluir que, das **54 ações previstas** no quadro de investimento público definido na ORU e com prioridade de execução de 2015-2020, 48 ações já iniciadas, ou seja uma percentagem **88.9%.**

Projeto (**)		13	**24,1%**
Projeto		10	**18,5%**
Concurso/Contratado/Adjudicado		7	**13,0%**
Execução		5	**9,3%**
Executado(**)		5	**9,3%**
Executado		8	**14,8%**
total	**54**	**48**	**88,9%**

3. NOTA CONCLUSIVA

Da análise efetuada, durante o período entre janeiro de 2016 e junho de 2017, aos indicadores descritos no ponto 2., é possível verificar que a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) em curso apresenta uma percentagem de execução muito favorável, consideradas as ações identificadas como prioritárias no Programa Estratégico, resultando numa **taxa de ações iniciadas para o horizonte 2015-2020 de 88.9%.**
A quase totalidade das ações públicas estão previstas no Programa Estratégico de Desenvolvimento Urbano, nas suas componentes PARU, PAMUS e PAICD, que foi contratualizado, encontrando-se em implementação.
É de referir que, apesar de nos situarmos a meio do período previsto para a execução destas ações, já se encontram executadas 13 das ações previstas e 5 em fase final de execução, sendo **a percentagem de execução de 33.4 %**. É pois expectável que, atendendo à taxa de execução, destas à data do presente relatório, estas sejam executadas na sua totalidade no horizonte temporal previsto.
Relativamente à questão da reabilitação do parque edificado e no que diz respeito aos processos que carecem de licenciamento municipal, deram entrada **14 processos**, sendo que para efeito de isenção de IMI, foram solicitadas **7 determinações de estado de conservação inicial**.
A planta abaixo representa, para o período de referência, as ações de iniciativa pública que já iniciaram, representadas a verde, e a amarelo as ações previstas que ainda não iniciaram, sendo que as operações urbanísticas privadas que deram entrada na Câmara Municipal estão identificadas a vermelho.



Da análise desta informação é possível verificar que as ações de reabilitação urbana encetadas pelos particulares se articulam geograficamente com as ações de intervenção no espaço público que o município iniciou, sendo que é na área central da ARU, correspondente à área central da cidade, que se localizam o maior número de ações. Assim, poderá afirmar-se que o conjunto de incentivos financeiros e fiscais disponibilizados pelo Município e pelo governo, bem como as ações publicas em execução, tem sido um estímulo aos proprietários, contrariando a tendência de estagnação que provavelmente resulta da crise económica e financeira dos últimos anos.

Em conclusão, considera-se que o programa estratégico que suporta a Operação de Reabilitação Urbana em curso tem contribuído para a reabilitação urbana desta área do concelho.

2017/06/26

Sara Cidade, arq.ta