



MONTEMOR | O | NOVO

3º RELATÓRIO ANUAL DE MONITORIZAÇÃO

da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Avenida e Antigo Campo da Feira

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana/Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Avenida e Antigo Campo da Feira, 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 9647/2018.

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 da Avenida e Antigo Campo da Feira, referente ao período compreendido entre junho de 2020 e maio de 2021, inclusive.

1. Indicadores de Monitorização

Espaços exteriores reabilitados	Nº	Área Total	Grau de Satisfação
Qualificação da Rua de Aviz, das Escadinhas, de Olivença, de S. Miguel e do Calvário, incluindo o muro do Jardim Público – Operação integrada no PARU/PEDU de Montemor-o-Novo – ALT20-04-2316-FEDER-000041	5	15.000,00 m ²	+ 4,35
Remodelação da Envolvente do Mercado Municipal e do Troço Sudeste da Rua Comandante Fragoso – Operação integrada no PARU/PEDU de Montemor-o-Novo – ALT20-04-2316-FEDER-000060	2	4.537,00 m ²	+ 4,14
Implementação de Percursos livres de obstáculos no âmbito do Plano de Acessibilidade e Mobilidade – Operação integrada no PEDU de Montemor-o-Novo – ALT20-04-2316-FEDER-000063	6	Em execução Execução física e financeira: 44,68 %	

Para além dos referidos na Tabela anterior, foram ainda intervencionados os seguintes espaços exteriores públicos, considerados no Programa Estratégico de Reabilitação/ORU como *Projetos Estruturantes*:

- Remodelação da Carreira de São Francisco (a Norte da Avenida Gago Coutinho) – Em execução;
- Remodelação do Largo Calouste Gulbenkian (área do antigo posto de abastecimento de combustível).

Edifícios reabilitados	Nº	Área Total	Grau de Satisfação
Reabilitação do Mercado Municipal – Operação integrada PARU/PEDU de Montemor-o-Novo – ALT20-04-2316-FEDER-000054	1	1.400,00 m ²	+ 3,58

No período em análise, deu entrada nos serviços municipais (Gestão Urbanística) apenas 1 pedido para a reabilitação de uma habitação (alteração com ampliação), situada na Ruinha.

No mesmo período não foi solicitada a emissão de qualquer *Parecer de Enquadramento* para efeitos de candidatura ao IFRRU.

Dada a situação de pandemia COVID 19, não foram realizadas 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.

No âmbito da *Gestão Operacional*, à responsabilidade da Unidade Operacional para a Reabilitação Urbana e Habitação (UORUH), foram executadas, a pedido dos interessados, as tarefas constantes da Tabela seguinte:

Novos Indicadores (2020/2021)	Unidade
Atendimentos técnicos	7
Vistorias realizadas para efeitos de atribuição do Nível de Conservação (iniciais e finais)	0
Certidões de Localização e Enquadramento emitidas, para efeitos de acesso a benefícios fiscais	4
Certificados de Estado de Conservação emitidos, para efeitos de acesso a benefícios fiscais	0

A UORUH procedeu ainda, tal como vem fazendo anualmente, à atualização da informação a prestar aos munícipes, relativamente ao OE 2021, sobre os incentivos e benefícios fiscais disponíveis.

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 já 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.

3. Desvios de Execução

Apesar da fraca aderência dos proprietários privados aos programas nacionais (ex.: IFRRU) e aos incentivos e benefícios fiscais disponíveis para a reabilitação do património edificado, eventualmente agravada pela impossibilidade já exposta acima, de realização de sessões de esclarecimento e de divulgação, considera-se ainda ser prematura a sinalização de desvios de execução da ORU da Avenida e Antigo Campo da Feira.

Na realidade, a implementação da ORU cresceu noutras frentes, nomeadamente na concretização de vários **Projetos Estruturantes**, quer de reabilitação de espaços exteriores públicos quer de edifícios.

Montemor-o-Novo, junho 2021

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.