

3º RELATÓRIO ANUAL DE MONITORIZAÇÃO

da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Castelo e Arrabalde

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana/Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Castelo e Arrabalde, 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 9650/2018.

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 do Castelo e Arrabalde, 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| Requalificação dos espaços exteriores, acessos e terreiros do Castelo Operação integrada no PARU/PEDU de Montemor-o-Novo ALT20-04-2316-FEDER-000067 | 7 | 11.873,40 m ² | + 4,45 |
| Requalificação do espaço público e ambiente urbano da Rua Teófilo Braga e dos largos e praças do Centro Histórico (Terreiro de São João de Deus e Largo dos Paços do Concelho) – Operação integrada no PARU/PEDU de Montemor-o-Novo – ALT20-04-2316-FEDER-000057 | 4 | Em execução (*) Execução física e financeira: 22,3% | |

(*) O índice de execução físico e financeiro agora apresentado refere-se ao final do mês de fevereiro de 2021, correspondendo ao último *Auto de Medição* que o empreiteiro CONSTRADAS,

Estradas e Construção Civil S.A., submeteu à apreciação do Dono da Obra (Município de Montemor-o-Novo), malgrado os inúmeros esforços que a Fiscalização Municipal tem vindo a envidar, no sentido de manter atualizada esta informação, da responsabilidade do empreiteiro.

Aliás, atitude idêntica da mesma empresa, já foi constatada na execução da operação PEDU *Qualificação da Rua de Aviz, das Escadinhas, de Olivença, de S. Miguel e do Calvário, incluindo o muro do Jardim Público* – ALT20-04-2316-FEDER-000041 (ARU da Avenida e Antigo Campo da Feira), tendo sido inclusive, determinante no atraso de praticamente um ano, na conclusão financeira daquela empreitada.

| Edifícios reabilitados | Nº | Área Total |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------|
| Intervenção de Consolidação e Reforço de Fundações e Estruturas do Convento da Saudação – Candidatura ao Fundo de Salvaguarda do Património Cultural aprovada | 1 | 2.407,00 m ² |

No período em análise, deram entrada nos serviços municipais (Gestão Urbanística) cinco pedidos para a reabilitação de habitações, vários dos quais, com obras a decorrer presentemente, assim como um pedido para alteração de uso (de habitação para comércio), na Rua 5 de Outubro, nºs 114 e 116.

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 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.

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 incentivos e benefícios fiscais disponíveis para a reabilitação do tecido edificado próprio.

No mesmo contexto, foram ainda executadas, a pedido dos interessados, as tarefas constantes da Tabela seguinte:

| Novos Indicadores (2020/2021) | Unidade |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Atendimentos técnicos | 17 |
| Vistorias realizadas para efeitos de atribuição do Nível de Conservação (iniciais e finais) | 8 |
| Certidões de Localização e Enquadramento emitidas, para efeitos de acesso a benefícios fiscais | 6 |
| Certificados de Estado de Conservação emitidos, para efeitos de acesso a benefícios fiscais | 3 |

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 do Castelo e Arrabalde.

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.

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.

No entanto, tratando-se essencialmente da área de génese mais antiga da Cidade, com maiores e mais graves problemas de envelhecimento e abandono populacional, a par da intensa degradação e ruína do seu património edificado, importa desenvolver uma ação mais interventiva em prol da reabilitação urbana desta ARU, nomeadamente:

- Estruturando e aplicando os *Instrumentos de Execução* definidos, de forma mais acutilante;
- Promovendo ações sistemáticas de esclarecimento, divulgação e mobilização, dirigidas a grupos específicos;
- Dinamizando a execução de *Projetos Estruturantes e Complementares*, de promoção privada, etc.

Montemor-o-Novo, junho de 2021