

4º 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 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 1 do artigo 20º-A da Lei nº 32/2012 de 14 de agosto, na sua atual redação, apresenta-se o 4º Relatório Anual de Monitorização da ORU do Castelo e Arrabalde, referente ao período compreendido entre junho de 2021 e maio de 2022, inclusive.

1. Indicadores de Monitorização

Espaços exteriores reabilitados	Nº	Área Total	Grau de Satisfação
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	9.300 m ²	+ 4,29

A Operação integrada no PARU/PEDU de Montemor-o-Novo, de *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)* – ALT20-04-2316-FEDER-000057, está em fase final de conclusão.

Outros indicadores	Nº	m2
Vistorias efetuadas para atribuição do Nível do <i>Estado de Conservação</i>	1	N/A
Vistorias <i>Iniciais</i> para efeitos de emissão de Certificados do Estado de Conservação (benefícios fiscais EBF)	0	N/A
Vistorias <i>Finais</i> para efeitos de emissão de Certificados do Estado de Conservação (benefícios fiscais EBF)	1	N/A
Certidões de Localização em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)	8	N/A
Obras de reabilitação do edificado habitacional licenciadas	2	186,27 + 250,44 m2

Paralelamente às obras de reabilitação passíveis de licenciamento, e elencadas na tabela anterior, estão ainda em curso sete outras intervenções de reabilitação de habitações, cinco das quais, nas imediações diretas ou próximas, da Operação PEDU de *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)*.

No período em análise, não deu entrada nos serviços municipais nenhum pedido de emissão de *Parecer Técnico de Enquadramento*, para efeitos de formalização de candidatura ao IFRRU e também não houve notícia de nenhum projeto de reabilitação de edifícios ter sido aprovado.

Dada a persistência da 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.

2. Instrumentos de Execução

Desbloqueada a impossibilidade de implementação prática das modelações das taxas de IMI, aprovadas anualmente pela Assembleia Municipal, foi esboçado um roteiro de procedimentos internos e uma proposta de regulamento municipal aplicável, com vista à indispensável identificação de imóveis devolutos, degradados e em ruína, bem como dos respetivos proprietários e dos seus domicílios fiscais.

Todos os imóveis da ARU já foram identificados, nas seguintes categorias:

- Devolutos;
- Degradados;

- Em ruína;
- Em venda;
- Em obras.

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, e da não concretização de sessões de esclarecimento e divulgação, considera-se não haver a assinalar, desvios significativos de execução da ORU do Castelo e Arrabalde.

Montemor-o-Novo, maio de 2022