



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA BATALHA

agosto 2021

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
2. ENQUADRAMENTO	6
3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	6
Enquadramento Histórico	6
Indicadores demográficos.....	7
Edificado.....	10
Dinâmica Económica.....	15
Turismo e Património.....	16
4. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA	18
Visão.....	18
5. OPÇÕES ESTRATÉGICAS	19
6. APRESENTAR AS OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO E DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO;	20
7. ESTABELECE O PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA; 21	21
8. DETERMINAR O MODELO DE GESTÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DE EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA;	21
9. QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS SOBRE O PATRIMÓNIO, DESIGNADAMENTE O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) E O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT), NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, CONFORME ARTIGO 13.º E 14.º DA LEI N.º 32/2012 DE 14 DE AGOSTO.	23
10. CONDIÇÕES DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS	24
11. MENCIONAR, SE FOR O CASO, A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO, REVISÃO OU ALTERAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E DEFINIR OS OBJETIVOS ESPECÍFICOS A PROSSEGUIR ATRAVÉS DO MESMO.	25
12. DEFINIR AS PRIORIDADES E ESPECIFICAR OS OBJETIVOS A PROSSEGUIR NA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA;	25
13. DEFINIR O PROGRAMA DE FINANCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA, O QUAL DEVE INCLUIR UMA ESTIMATIVA DOS CUSTOS TOTAIS DA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO E A IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO;	26
Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível	27
Casa Eficiente 2020 – Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis	27
Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado.....	29
Batalha Restaura	29
14. INVESTIMENTO PÚBLICO	31
Ficha de projeto estruturante.....	32
15. INVESTIMENTO PRIVADO	38

Ficha de caracterização da intervenção proposta	42
PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO URBANA NO CONCELHO DA BATALHA (RPARUCB)	49

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Taxa Média de Variação Anual da População (2011 – 2014)	8
Gráfico 2 - Densidade Populacional (2014).....	9
Gráfico 3 - População Empregada/ População em Idade Ativa (2014).....	10
Gráfico 4 - Distribuição do VAB pelos setores de atividade com maior peso na Batalha (2013)	16

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Delimitação da ARU da Vila da Batalha.....	5
Figura 2 – Imagem aérea da vila da Batalha	7
Figura 3 – Distribuição por área de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha	11
Figura 4 – Distribuição por ano de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha.....	13
Figura 5 – Distribuição por tipo de uso do edificado da ARU da Vila da Batalha	14
Figura 6 – Localização dos pedidos de atribuição de apoio no âmbito do programa Batalha Restaura na Vila da Batalha	30
Figura 7 – Localização do investimento público na área de reabilitação urbana da vila da Batalha.....	31
Figura 8 – Distribuição dos alvarás de utilização emitidos entre 2014-2020 (Investimento Privado) ...	38
Figura 9 –Alvarás de utilização emitidos entre 2014-2020 por tipo (Investimento Privado).....	39
Figura 10 –Grau de conservação na Área de Reabilitação Urbana da Vila da Batalha.....	40
Figura 11 – Localização dos investimentos privados no PARU	41

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Área de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha	11
Tabela 2 – Nº de pisos do edificado da ARU da Vila da Batalha	12
Tabela 3 – Ano de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha	12
Tabela 4 – Tipo de uso do edificado da ARU da Vila da Batalha.....	14
Tabela 5 – Tipologia do edificado da ARU da Vila da Batalha.....	15
Tabela 6 –Benefícios fiscais.....	23
Tabela 7 –Tipologia de projetos, dotação e taxas de comparticipação.....	28

1. INTRODUÇÃO

O presente documento diz respeito à elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da Vila da Batalha, na sequência da alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), com enquadramento no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), na sua atual redação.

A ORU é do tipo sistemático conforme definido no Programa Estratégico de Reabilitação tendo sido determinado um horizonte temporal de 3 anos para a sua execução conforme a deliberação nr. 2018/0167/D.O.T. A sua aprovação define a estruturação das intervenções a realizar na ARU previamente delimitada.

A 2.^a Alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila da Batalha foi publicada no aviso n.º 3916/2019 na II Série do Diário da República n.º 50 de 12 de março de 2019.

O projeto para a execução da ORU contém a estratégia de reabilitação e qualificação do espaço urbano de acordo com o Plano de Ação para a Reabilitação Urbana (PARU) na ARU da Vila da Batalha, elaborado em maio de 2016.



Figura 1 – Delimitação da ARU da Vila da Batalha

2. ENQUADRAMENTO

A aprovação da ORU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, de acordo com o nr. 1 art.º 17 do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), após submissão a processo de discussão pública, nos termos definidos do Artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos e Gestão Territorial (RJIGT), e uma vez obtido parecer, não vinculativo, do Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

A entidade gestora da área de reabilitação urbana, elabora anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal, a cada cinco anos de vigência da operação de reabilitação urbana, a Município da Batalha deve submeter à apreciação da assembleia municipal um relatório de avaliação da execução dessa operação, acompanhado, se for caso disso, de uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação, conforme o previsto no artigo 20º.- A, do Decreto-Lei 307/09, de 23 de outubro (RJRU), na redação atual.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro com a redação dada pela Lei nr. 32/2012, de 14 de agosto (RJRU), compete à Câmara Municipal desenvolver uma estratégia de reabilitação e qualificação do espaço urbano.

Com esse objetivo foi aprovado o Plano de Ação para a Reabilitação Urbana da Vila da Batalha, designado de PARU, tendo sido efetuada a candidatura ao instrumento de financiamento previsto no Eixo 7 – Afirmar a sustentabilidade dos territórios, Prioridade de Investimento 6.e (6.5) do Plano Operacional da região Centro 2020 (PO Centro), conforme o Aviso Centro nº 16-2016-01 de 01-04-2016 do Centro 2020, destinado aos centros urbanos complementares da rede urbana da região Centro de Portugal.

3. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

Enquadramento Histórico

A Vila da Batalha foi palco de grandes momentos históricos, com batalhas que foram deixando um esplêndido património cultural, tendo como expoente máximo o Mosteiro de Santa Maria da Vitória.

A área delimitada é atravessada por o rio Lena, em torno do qual se desenvolveu o primeiro núcleo populacional, que teve origem na classe operária, nomeadamente os artífices que executaram as obras do mosteiro. A foi elevada à categoria de Vila, a 18 de março de 1500, através de carta régia de D. Manuel, que na véspera tinha delimitado o seu termo (concelho)

bastante menor que o atual. Já em 1512 foi criada a Paróquia (ou freguesia), da Exaltação da Santa Cruz.

A área integra outros monumentos, com menor preponderância na atratividade da região, a Igreja Matriz, iniciada no ano de 1514, a capela da Santa Casa da Misericórdia de estilo barroco/joanino do século XVIII; e a Ponte da Boutaca, (fonte: <http://www.mosteirobatalha.gov.pt/>).



Figura 2 – Imagem aérea da vila da Batalha

Indicadores demográficos

De acordo com os dados do INE, Censos de 2011, o lugar da Vila da Batalha que compreende a delimitação da ARU da Vila da Batalha na sua totalidade, apresentava uma população residente de 1762 habitantes, que representa cerca de 11% da população da Batalha, tendo a freguesia da Batalha tido uma taxa de variação da população residente (2001- 2011) positiva de cerca de 14,09%.

Estima-se, que para a década de 2011-2021, uma ligeira redução populacional (ainda que bastante inferior à estimada para o país e para a região Centro) devido a um saldo migratório negativo, ainda que muito próximo de zero. Destaca-se positivamente o

crescimento natural da população na Batalha que, apesar de não ser significativo – ou seja, a taxa de natalidade é praticamente idêntica à taxa de mortalidade –, contraria fortemente a tendência negativa verificada no todo nacional e sobretudo na região Centro – gráfico 1.

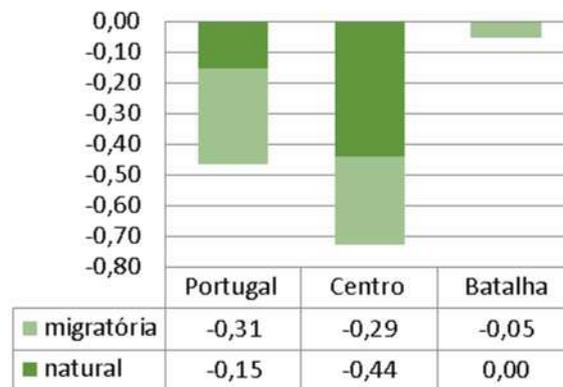


Gráfico 1 - Taxa Média de Variação Anual da População (2011 – 2014)

Fonte: INE

Para além disso, o concelho da Batalha é densamente povoado, apresentando em 2014 uma densidade populacional de 152,7 habitantes/Km², bastante superior aos valores apresentados pelas restantes regiões de análise, conforme se pode observar no gráfico seguinte

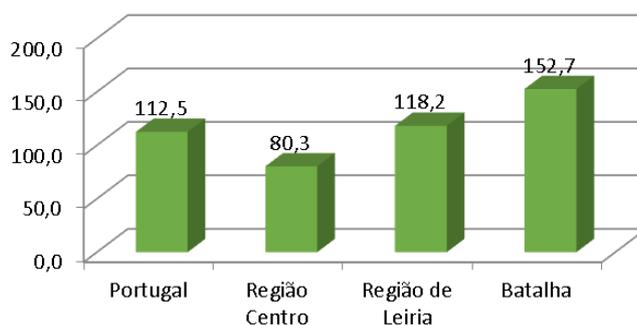


Gráfico 2 - Densidade Populacional (2014)

Fonte: INE

No que respeita à estrutura etária da população residente na Batalha, refira-se que cerca de 15% apresentava, em 2014, idade inferior a 15 anos, o que corresponde a uma maior percentagem do que a verificada no Centro (13%) e na região de Leiria (13,7%). A diferença é ainda mais significativa quando se observa o índice de envelhecimento para este concelho, ou seja, o número de pessoas com 65 ou mais anos de idade por cada 100 pessoas com idade inferior a 15 anos, pois é manifestamente inferior ao da região Centro (133,8 face a 177,0) e também inferior ao do país (141,3).

A análise à qualificação da população do concelho da Batalha permite verificar valores bastante próximos aos da região Centro, mas revelam um menor desempenho quando comparados com o total nacional. Assim, e segundo os Censos 2011, apenas 46% da população com 15 ou mais anos de idade tem o 3.º ciclo do ensino básico completo e a proporção da população entre os 30 e 34 anos com ensino superior completo não chega a 28%. No entanto, espera-se no futuro próximo alguma convergência em relação aos valores do país, uma vez que a percentagem de população a frequentar o ensino é maior na Batalha e apresenta melhor desempenho no que respeita à taxa de transição e conclusão do ensino secundário. No que diz respeito ao parque escolar do concelho da Batalha, verifica-se que este apresenta valores próximos aos das restantes regiões, quando relativizado pela população em idade escolar.

Em 2011, a população ativa correspondia a 49% da população da Batalha (valor superior ao das restantes regiões de análise) e de entre estes, apenas 8% estavam desempregados, aos 13% no país e 11% no Centro. No entanto, a taxa

de desemprego no concelho sofreu um aumento significativo em 10 anos, já que em 2001 se fixava nos 2,5%.

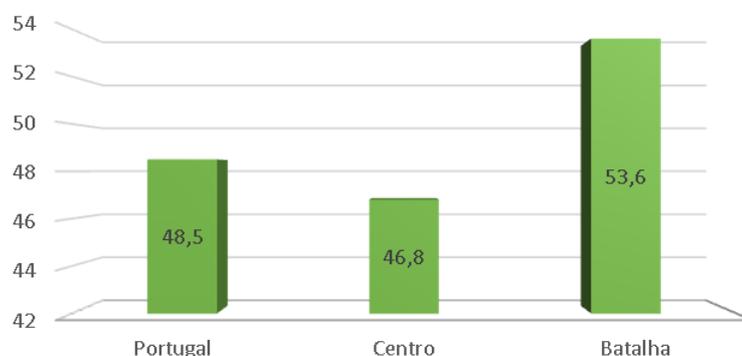


Gráfico 3 - População Empregada/ População em Idade Ativa (2014)

Fonte: INE (cálculo de autores)

A taxa de emprego no concelho é também favorável uma vez que, para além de registar mais população em idade ativa, tem ainda, dentro desta, uma percentagem mais elevada de população empregada – Gráfico 3. Com uma taxa de emprego superior, a população da Batalha está menos dependente de subsídios estatais, como se pode constatar, por exemplo, através do número de beneficiários do rendimento social de inserção - correspondem a apenas 0,8% da população enquanto no país são 3% e na região Centro 2,1%. Esta menor dependência no concelho da Batalha traduz-se igualmente pela existência de uma menor proporção de beneficiários dos subsídios de desemprego, do que nas restantes regiões de análise.

Edificado

A delimitação proposta engloba edifícios e espaço urbano com valor histórico e patrimonial com relevância tanto a nível local como nacional, estando distribuídos por uma malha urbana heterogénea, que têm como principal referência o mosteiro de Santa Maria da Vitória. A área delimitada é ainda atravessada por um dos principais eixos rodoviários nacionais a EN1.

Tabela 1 – Área de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha

Área	%
< 100	11,56%
100 a 200	12,19%
200 a 300	20,31%
300 a 400	15,31%
400 a 500	8,13%
500 a 600	5,63%
>= 600	26,88%

A maioria do edificado (cerca de 60%) apresenta uma área de construção igual ou inferior a 400 m² representado com as cores mais claras, com os edifícios com uma área superior a 600 m² a contabilizarem cerca de 27% do total.



Figura 3 – Distribuição por área de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha

Os edifícios habitacionais que apresentam uma maior área estão principalmente localizados nas imediações do edifício sede do Município da Batalha, os equipamentos públicos localizados a norte da ARU, são os edifícios com a mais elevada área de construção.

Os edifícios com a área de construção mais reduzida localizam-se principalmente ao longo da Rua António Cândido da Encarnação como se pode verificar pela aglomeração representada pela mancha de cor clara.

Tabela 2 – Nº de pisos do edificado da ARU da Vila da Batalha

Nº de Pisos				
1	2	3	4	5
18,83%	45,78%	15,91%	18,83%	0,65%

Relativamente ao número de pisos dos edifícios a predominância é essencialmente nos edifícios que apresentam em 2 pisos, representando cerca 46% do total, estando as restantes classes repartidas em partes equivalentes, com exceção dos edifícios de 5 pisos que apresentam uma percentagem residual.

Tabela 3 – Ano de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha

Ano de Construção	%
< 1920	0.3%
1920 a 1951	2,42%
1983 a 2000	65,55%
2000 a 2010	22,12%
2010 a 2020	10,61%

Os edifícios são na sua maioria do final do séc. XX correspondendo aos anos entre 1983 a 2000, representando cerca de 66% do edificado da ARU da Vila Batalha, havendo igualmente uma percentagem significativa do início do séc. XXI que corresponde a cerca de 23%.

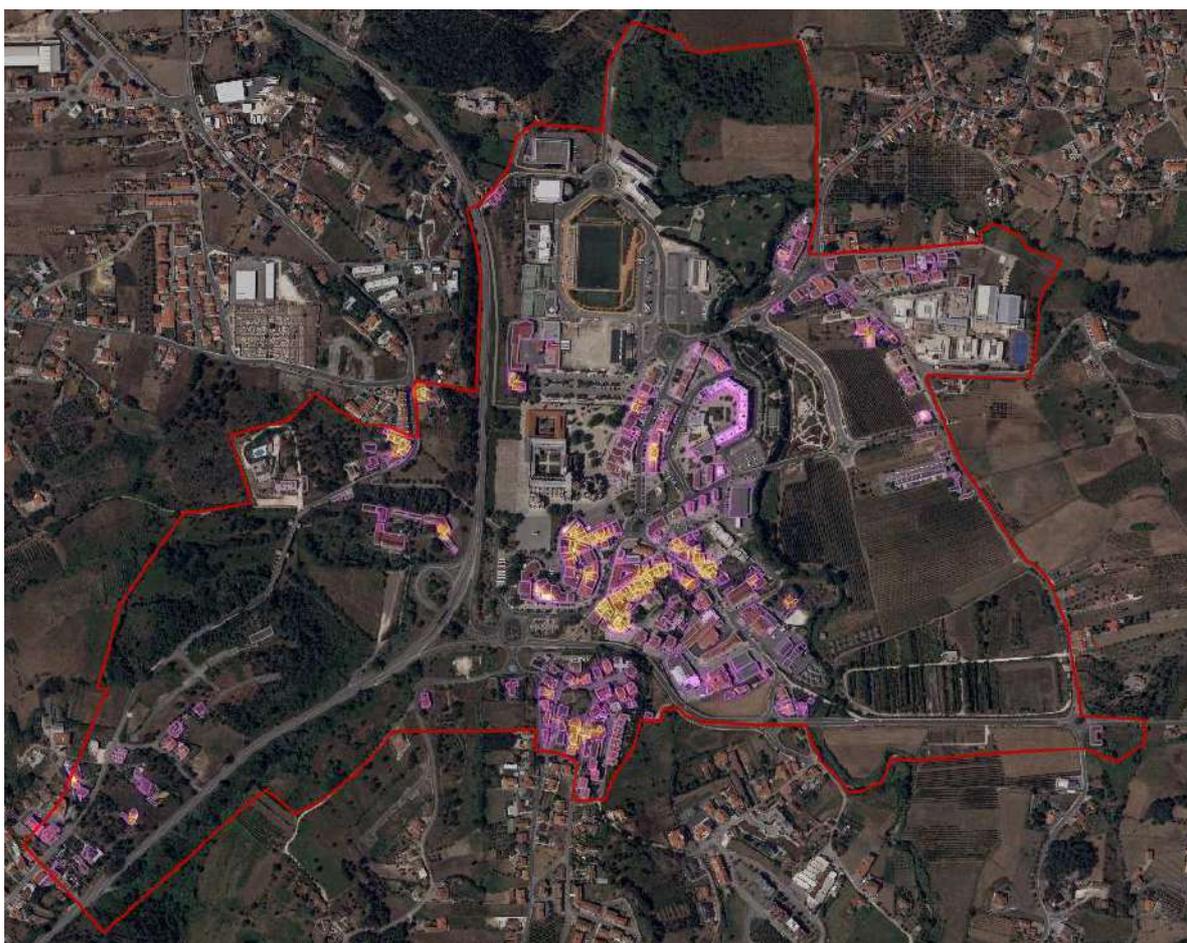


Figura 4 – Distribuição por ano de construção do edificado da ARU da Vila da Batalha

No que respeita à data de construção verifica-se que os edifícios mais antigos ficam localizados essencialmente nas imediações da Rua António Cândido da Encarnação e Largo da Misericórdia, realçados com a cor mais clara, tal como já tinha sido evidenciado pelos edifícios com a área de construção mais baixa. Os edifícios mais recentes são os que apresentam uma cor mais ténue, os que mais se destacam são os equipamentos públicos e novas construções na Rua do Moinho da Vila.

Tabela 4 – Tipo de uso do edificado da ARU da Vila da Batalha

Tipo de Uso						
Anexo	Comércio / Serviços	Equipamento	Habitação / Comércio / Serviços	Habitação	Armazéns e atividade industrial	Serviços
1,21%	10%	9,09%	31,82%	46,88%	0,3%	0,91%

O tipo de uso a que se destinam os edifícios abrangidos é na sua maioria para habitação, seja exclusivamente para este tipo de usos ou conjugado com o uso comércio/serviços, perfazendo cerca de 32%, ou no uso exclusivamente para habitação cerca de 47% do total do edificado.



Figura 5 – Distribuição por tipo de uso do edificado da ARU da Vila da Batalha

Os edifícios mais recentes, com maior área de construção, localizados nas imediações do edifício sede do Município da Batalha, Rua do Infante D. Fernando, são os que apresentam uma maior prevalência deste tipo de usos misto, Habitação/ Comércio / Serviços.

Na Figura 5 é possível verificar que o uso habitacional ou habitacional conjugado com o uso comércio/serviços, é prevalente e disperso pela área delimitada da ARU da Vila da Batalha, sendo que os equipamentos ficam concentrados essencialmente a Norte, havendo igualmente os equipamentos de proteção civil, e centro comercial que constituem quebras na continuidade dos edifícios com o tipo de uso habitacional.

Tabela 5 – Tipologia do edificado da ARU da Vila da Batalha

Tipologia	%
1	1,44%
2	7,50%
3	27,12%
4	46,15%
5	11,54%
>= 6	6,25%

A tipologia mais abrangente é do tipo T4 compreendendo cerca de 46% da totalidade dos 561 fogos.

Dinâmica Económica

Através da distribuição do valor acrescentado bruto (VAB) pelos diferentes setores de atividade é possível apurar a importância do “Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, com cerca de 24% do total do VAB do concelho e bastante acima da importância relativa que este setor tem nas restantes regiões de análise. Destaca-se igualmente o setor da “Construção” que, em 2013, representava 22% do VAB (enquanto que, quer para o todo nacional quer para a região Centro não chega a corresponder a 8% do total do VAB). Em contrapartida, o setor de “Alojamento, restauração e similares” apresenta uma importância bastante menor do que a que possui no país e na região Centro.

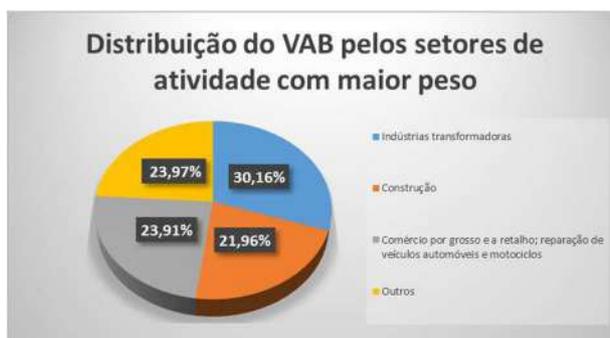


Gráfico 4 - Distribuição do VAB pelos setores de atividade com maior peso na Batalha (2013)

Fonte: INE

O peso da indústria transformadora - em 2013, próximo de 1/3 do VAB do concelho - é superior ao registado na média nacional, ainda que inferior ao valor apresentado pela média da região Centro. Assumem especial relevância neste setor: o fabrico de outros produtos minerais não metálicos, o fabrico de artigos de borracha e de matérias plásticas, o fabrico de produtos metálicos (exceto máquinas e equipamentos) e o vestuário, que perfazem quase 80% do VAB da indústria transformadora do concelho da Batalha.

Conforme se pode observar no gráfico seguinte, a produtividade aparente do trabalho (medida através do VAB por pessoal ao serviço) era, em 2013, menor no concelho da Batalha do que na região de Leiria e na média no país (apesar de ligeiramente superior aos valores da região Centro), agravando-se este diferencial se considerado isoladamente o setor industrial. Já no caso da "Construção" e do "Comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos automóveis e motocicletas", o concelho da Batalha apresenta uma produtividade aparente do trabalho manifestamente mais favorável do que a da região de Leiria e do Centro.

Turismo e Património

Em relação ao turismo, apresentam-se de seguida alguns dados recolhidos junto de fontes estatísticas oficiais para o concelho da Batalha e restantes territórios analisados, relativos ao ano de 2014.

Na Batalha, a oferta de alojamento em estabelecimentos hoteleiros em 2014 (28,7 por mil habitantes) é superior à da região de Leiria e da região Centro (14,2 e 20,7 por mil habitantes, respetivamente), apesar de estar ainda aquém da média nacional (32,9 por mil habitantes).

A estratégia preconizada no âmbito do PARU define um conjunto de desafios que importa atender e que são o resultado da análise SWOT (oportunidades e ameaças):

- Potenciar a capacidade de retenção e captação de população jovem qualificada promovendo melhores condições na ARU;
- Dinamizar o mercado de arrendamento, através da colocação de habitações reabilitadas no mercado, proporcionando o acesso à habitação por parte de famílias jovens;
- Fazer uso do bom desempenho do setor da construção no concelho para a reabilitação do centro histórico;
- Aproveitar as políticas comunitárias de regeneração dos centros urbanos para reforçar a produtividade e o VAB do setor do comércio;
- Potenciar o aparecimento de novas atividades e ideias de negócio inovadoras no núcleo histórico, indo ao encontro de um público atual mais exigente;
- Potenciar o turismo nacional e internacional, criando ofertas diferenciadoras
- Fortalecer a colaboração com as IES visando atividades de investigação, desenvolvimento, inovação e criatividade potenciadoras de recursos únicos;
- Revitalizar o tecido empresarial local com vista ao aumento da capacidade de resiliência, da produtividade e consequentes ganhos salariais;
- Aproveitar a tendência mundial de aumento de fluxos turísticos, e em particular para a região Centro, promovendo um aumento da estadia média no concelho
- Qualificar o espaço público
- Compatibilizar a acessibilidade e mobilidade na ARU com a sustentabilidade ambiental e a salvaguarda do património histórico
- Aproveitar a investigação, desenvolvimento e aplicação de novas soluções de combate à poluição sonora e atmosférica para a salvaguarda e proteção do Mosteiro de Santa Maria da Vitória

- Aplicar soluções eficientes e inovadoras para a resolução de problemas ambientais e criação de espaços de recreio e lazer para a população
- Potenciar o património turístico e a capacidade de alojamento diversificando a oferta cultural, paisagística, de bem-estar e de natureza ao longo de todo o ano

4. ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Visão

Com o intuito de dar continuidade aos instrumentos de programação afetos à área territorialmente delimitada como Área de reabilitação urbana, o Município propõe o reforço da política de reabilitação e de requalificação promovido para a Vila da Batalha que permitirá potenciar e enfatizar a atual imagem da vila, garantindo a melhoria da qualidade do ambiente urbano e o reforço da unidade, da identidade e da imagem urbana, através da reabilitação e conservação do edificado e da requalificação dos espaços públicos exteriores, traduzindo uma abordagem integrada de reabilitação do tecido urbano degradado e o remate da malha urbana existente.

A manutenção da identidade da vila revela-se fundamental, quer através da promoção da reabilitação do edificado com valor histórico e patrimonial, quer através da preservação e valorização paisagística, com especial destaque à envolvente ao Mosteiro de St. ^a Maria da Vitória e enfoque na frente ribeirinha do Rio Lena.

A constituição de um espaço privilegiado para viver e para estar e de um espaço gerador de atratividade, apoiando-se nas estruturas edificadas e urbanas, na valorização das funções instaladas e na promoção e valorização de formas e expressões de vivência urbana capazes de possibilitar às pessoas qualidade de vida, contribuirá substancialmente para o reforço da centralidade urbana da Vila da Batalha a nível municipal e para o aumento da atratividade regional.

Atualmente a Vila da Batalha apresenta características e zonas muito distintas:

- O núcleo urbano tradicional, centro funcional do aglomerado, que se desenvolveu em redor do Mosteiro de St. ^a Maria da Vitória, consubstanciando uma área predominantemente habitacional, pontuada por espaços de comércio e serviços a norte integra um núcleo quase autónomo, composto por grandes equipamentos de utilização coletiva.
- As faixas marginais ribeirinhas, promovidas pela relação da vila com o Rio Lena remontam à sua origem, apesar de não evidenciarem laços de ligação funcional, é impossível dissociar a sua ligação física e estrutural. Presentes na vocação agrícola e industrial da vila que definiu e condicionou, durante um largo período de tempo, o contacto dos seus habitantes

com a frente ribeirinha, acentuando a barreira entre o rio e a vila. Assim, prevê-se que o presente programa se torne numa alavanca potenciadora da sua reconversão disponibilizando novas oportunidades de fruição da margem do Rio Lena, tendo como foco central a valorização ambiental, paisagística e cultural da frente ribeirinha da vila.

É neste sentido que a visão estratégica de regeneração urbana passa por:

- **promoção de um mercado de arrendamento de habitação mais dinâmico;**
- **novos conceitos de oferta comercial e de lazer;**
- **espaços públicos e coletivos confortáveis, atrativos e estimulantes;**
- **uma oferta cultural diversa e multifacetada;**
- **uma identidade reconhecida nos seus diversos ícones;**
- **uma cidadania ativa e participante.**

5. OPÇÕES ESTRATÉGICAS

Os objetivos globais a alcançar pelo PERU referem-se ao seguinte:

Aposta clara na promoção da mobilidade sustentável, devendo ser privilegiada a promoção das redes de modos suaves e a oferta de transporte público que respondam, simultaneamente, às necessidades de grupos específicos da população (idosos, deficientes ou crianças), mas também da população em geral. A aposta por estas opções modais apresenta também como importante vantagem a redução dos impactes ambientais associados ao sector dos transportes, sejam estes relacionados com o ruído, a poluição atmosférica, a emissão de gases de efeitos de estufa ou a segurança rodoviária.

Promoção da acessibilidade enquanto fator de inclusão e justiça social. Apesar de assumir que algumas das preocupações subjacentes a este objetivo já estão presentes no objetivo anterior, importa reforçar a necessidade de apostar na diminuição das barreiras à acessibilidade, as quais prejudicam as pessoas com mobilidade reduzida ou com restrições de acesso ao transporte motorizado individual, contribuindo para a sua exclusão social.

Integração das políticas de ordenamento do território e de planeamento de transportes. A necessidade de integração destas duas vertentes é claramente reconhecida devido às fortes relações de interdependência que existem entre ambos os setores que, se não forem compreendidas, podem contribuir para o aumento das disfuncionalidades da mobilidade.

Promoção da intermodalidade entre modos de transporte tendo em consideração as dimensões física, com a afirmação da rede de interfaces de transporte e aposta na sua qualificação física e funcional, Tarifária, procurando estabelecer um zonamento tarifário, operacional, através da redução dos tempos médios de espera e de transbordo entre modos de transporte, mas também pelo entendimento da oferta como única por parte dos potenciais utilizadores e institucional, esta componente é absolutamente crítica para que o sistema de transportes públicos seja dotado de boas condições de planeamento e controle dos serviços.

Promoção do ambiente, saúde pública e segurança rodoviária. Quantificação dos custos da mobilidade associados à utilização e investimento nos vários modos de transporte para avaliar qual a orientação dominante em matéria de desenvolvimento de uma estratégia de intervenção. Introdução de medidas de gestão da mobilidade, uma vez que estas contribuem de modo positivo para a promoção de uma repartição modal mais sustentável e são substancialmente menos onerosas do que as propostas que envolvem a construção de novas infraestruturas, podendo ser tão ou mais eficazes do que estas.

6. APRESENTAR AS OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO E DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO;

A necessidade de realizar uma Operação de Reabilitação Urbana tem como principal desígnio a Dinamização Sócio Urbanística, Revitalização Económica e Sustentabilidade Ambiental da Vila da Batalha, dando suporte a uma estratégia de desenvolvimento territorial que pretende afirmar a urbanidade e modernidade da sede de Concelho.

Para o efeito são definidas as seguintes opções estratégicas a prosseguir no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana da Vila da Batalha:

- Reabilitação do parque edificado e preservação dos valores patrimoniais – reabilitação estrutural dos edifícios, melhoria das condições de habitabilidade e/ou adaptação funcional às exigências atuais e valorização do património arquitetónico que integra a memória coletiva da Vila. Pretende-se reconhecer o concelho da Batalha como destino turístico reconhecido e diferenciado pela integridade urbanística e paisagística entre o património histórico e a sua área envolvente;
- Promover a dinamização socioeconómica – criar condições para atração de população e instalação de novas atividades económicas e/ou equipamentos de utilização coletiva tornado a Vila da Batalha numa área urbana atrativa para o

desenvolvimento de atividades económicas distintivas e inovadoras. As dinamizações das atividades económicas locais apresentam um papel fundamental na atratividade urbana para turismo e lazer, contribuindo para a sustentabilidade económica e social do tecido empresarial.

- Modernização das infraestruturas urbanísticas – dotar as áreas urbanas de infraestruturas urbanísticas adequadas às funções e atividades instaladas. Os projetos de intervenção do espaço público promovem a acessibilidade e mobilidade na ARU contribuindo para a sustentabilidade ambiental e salvaguarda do património histórico.
- Qualificação dos espaços públicos e melhoria da qualidade de vida – melhoria das condições de fruição dos espaços públicos, com particular enfoque na mobilidade urbana e qualidade ambiental e paisagística.

A implementação das opções estratégicas de reabilitação urbana será traduzida num conjunto de ações a desenvolver pela Câmara Municipal e por agentes privados.

7. ESTABELECE O PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA;

Conforme o disposto no n.º 1 do artigo 20.º a operação de reabilitação urbana, após aprovada através de instrumento próprio, vigora pelo prazo fixado na estratégia de reabilitação urbana ou no programa estratégico de reabilitação urbana, com possibilidade de prorrogação, não podendo, em qualquer caso, vigorar por prazo superior a 15 anos a contar da data da referida aprovação.

Nesse sentido, e considerando os momentos de avaliação e acompanhamento previstos no artigo 20.º -A, o prazo de execução definido para a execução da Operação de Reabilitação Urbana é de 10 anos, prorrogável.

8. DETERMINAR O MODELO DE GESTÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DE EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA;

De acordo com o determinado no artigo 2.º, define-se por Entidade Gestora, a entidade responsável pela gestão e coordenação da operação de reabilitação urbana relativa a uma área de reabilitação urbana.



Nesse sentido, visto que a gestão territorial da área de reabilitação urbana insere-se no domínio da administração municipal, prevê-se que seja o município assumir diretamente a gestão de uma operação de reabilitação urbana em concordância com o disposto no n.º 1 do artigo 36.º e nos termos do n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto. Contudo, caso se venha a verificar oportuno, a entidade gestora poderá vir a celebrar Contratos de Reabilitação Urbana através de parcerias com entidades privadas, em casos específicos e pontuais.

9. QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS SOBRE O PATRIMÓNIO, DESIGNADAMENTE O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) E O IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT), NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, CONFORME ARTIGO 13.º E 14.º DA LEI N.º 32/2012 DE 14 DE AGOSTO.

Tabela 6 –Benefícios fiscais

MEDIDA	FONTE	ARTIGO	DESCRIÇÃO
Iisenção de IMI	EBF	n.º 7, art.º 71.º	“Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.”
		n.º 1, art.º 45.	“Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária”
Iisenção de IMT	EBF	n.º 8, art.º 71.º	“São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na ‘área de reabilitação urbana’.”
		n.º 2, art.º 45.º	“Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que no prazo de três anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras.”
IRS	EBF	n.º 4, art.º 71.º	São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação (...)
		n.º 17, art.º 71.º	“Os encargos a que se refere o n.º 4 devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão municipal, consoante os casos.”
Mais-valias	EBF	n.º 5, art.º 71.º	“As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ‘área de reabilitação urbana’, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação.”
Rendimentos prediais	EBF	n.º 6, art.º 71.º	“Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributados à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento (...)”.
Redução da taxa de IVA	CIVA	a), n.º 1, art.º 18.º	“Para as importações, transmissões de bens e prestações de serviços constantes da lista I anexa a este diploma, a taxa de 6%”.
		2.23 da Lista I	“Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional”.

Observação:

A leitura da presente informação/quadro sintético não dispensa a consulta da legislação em vigor, Estatuto dos Benefícios Fiscais, DL n.º 215/89, de 1 de julho, na redação em vigor (EBF), Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro outra devidamente atualizada e aprovada.

10.CONDIÇÕES DE ACESSO AOS BENEFÍCIOS FISCAIS

De acordo com o conceito de “ações de reabilitação” definido no Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), o acesso de um proprietário de um prédio (ou fração) urbano ao conjunto dos benefícios fiscais acima descritos carece de análise do estado de conservação dos edifícios, de acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 266-B/2012. Esta ficha de avaliação do estado de conservação do prédio ou frações urbanas, define os critérios de avaliação e estabelece as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

Efetivamente, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais decorrentes da execução de obras de reabilitação urbana dependa necessariamente de uma avaliação, visando a determinação do cumprimento dos critérios de elegibilidade. De facto, de acordo com o EBF, a comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação, através da avaliação MAEC.

Deste modo, a avaliação ao Estado de Conservação do Imóvel (ou fração) é realizada apenas tendo por base uma vistoria ao imóvel, constituída por uma análise detalhada a um conjunto de elementos funcionais. Esta avaliação tem como objetivo a verificação de que as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fração contribuem para uma melhoria de um mínimo de dois (2) níveis face à avaliação inicial, de acordo com os níveis de conservação definidos no artigo 5º do DL nº 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Contudo, é importante referir que este procedimento administrativo apenas se aplica ao conjunto dos benefícios fiscais que decorrem da aplicação do artigo 71º do EBF. Ou seja, no caso do IVA, mais concretamente à possibilidade da aplicação da taxa reduzida de 6%, em empreitadas de reabilitação urbana, deverá o interessado solicitar uma declaração, a

emitir pela Câmara Municipal ou por outra entidade legalmente habilitada, a confirmar que as obras de reabilitação a executar dizem respeito a imóveis ou frações abrangidas pela delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU).

11. MENCIONAR, SE FOR O CASO, A NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO, REVISÃO OU ALTERAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E DEFINIR OS OBJETIVOS ESPECÍFICOS A PROSSEGUIR ATRAVÉS DO MESMO.

Durante o período de vigência do programa estratégico de reabilitação urbana, e no âmbito do processo de monitorização, acompanhamento e avaliação previsto no artigo 20.º-A da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, caso seja identificada a necessidade de reformulação da respetiva estratégia de reabilitação urbana poderá ser apresentada e submetida à aprovação uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação.

12. DEFINIR AS PRIORIDADES E ESPECIFICAR OS OBJETIVOS A PROSSEGUIR NA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA;

- Qualificar e integrar os distintos espaços da Vila, promovendo áreas de expansão ambientalmente sustentáveis, inovadoras e compatíveis com o crescimento demográfico e económico;
- Motivar a utilização multifuncional dos espaços, do ponto de vista das relações sociais intergeracionais;
- Reforçar a identidade local através da preservação e requalificação do património construído;
- Otimizar o potencial turístico do território, diversificando o leque de oferta na área cultural, paisagística, de bem-estar, natureza e de negócios;
- Estimular a economia local e revitalização comercial do núcleo histórico e envolvente ao Mosteiro Santa Maria da Vitória;
- Valorizar a envolvente ao Mosteiro Santa Maria da Vitória (classificado pela UNESCO como património da Humanidade), reforçando a sua centralidade;
- Contribuir para a promoção da inclusão, da prosperidade e sustentabilidade dos territórios enquanto membros da Rede das Cidades de Aprendizagem da UNESCO.

13. DEFINIR O PROGRAMA DE FINANCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA, O QUAL DEVE INCLUIR UMA ESTIMATIVA DOS CUSTOS TOTAIS DA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO E A IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO;

No seguimento das políticas definidas a nível nacional para a regeneração/reabilitação urbana o Município da Batalha promoveu a criação do Plano de Ação para a Regeneração Urbana para a Vila da Batalha.

Neste âmbito definem-se como soluções, os programas de financiamento público da reabilitação urbana, nomeadamente, os programas nacionais, promovidos pelo IHRU, a saber:

- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020);
- Programa "Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;
- Casa Eficiente 2020 – Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
- Batalha Restaura

IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

Criado no âmbito do Portugal 2020, e como tal podendo vir a ser financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, em complementaridade, na reabilitação de habitação para particulares.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados pela banca comercial, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado, sendo cofinanciáveis as seguintes operações, focadas em territórios específicos, isto é localizadas dentro das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas definidas pelos Municípios:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (DL.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo.

Complementarmente serão apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Serão também apoiados os proprietários, de natureza privada, detentores de frações em edifícios de habitação social que sejam objeto de reabilitação integral no âmbito de Plano de Ação Integrada para Comunidades Desfavorecidas desenvolvido pelo Município.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo-se os condomínios. As operações a financiar devem demonstrar viabilidade e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.

O IFRRU 2020 pondera e concretiza as conclusões e recomendações das avaliações desenvolvidas para o efeito.

Neste âmbito importa sublinhar que se encontra em preparação o novo documento referente ao IFRRU 2030 cujas disposições se aplicam aos edifícios localizados em áreas de reabilitação urbana.

Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível

Este programa tem como objetivo o financiamento de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais.

Essas frações ficam destinadas a arrendamento em regime de renda condicionada.

Este programa tem uma dotação inicial de 50 milhões de euros, contando com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa.

Podem candidatar-se a este programa pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietárias de edifícios, ou parte de edifícios a reabilitar, ou que demonstrem serem titulares de direitos e poderes sobre os mesmos que lhes permitam onerá-los e agir como donos de obra no âmbito de contratos de empreitada.

Casa Eficiente 2020 – Programa de Apoio a Edifícios Mais Sustentáveis

O Programa de Estabilização Económica e Social (PEES) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho estabelece, entre outras, um conjunto de medidas de dinamização económica do emprego, através do lançamento de pequenas obras, de execução célere e disseminada pelo território, que possam absorver algum do impacto da crise económica provocada pela pandemia causada pela doença COVID-19.

Esta iniciativa, designada “Edifícios mais Sustentáveis”, encontra-se prevista no referido Programa.

Neste contexto, são suscetíveis de financiamento através da presente Iniciativa ações a desenvolver em edifícios habitacionais existentes, construídos até 2006, que contribuam para as metas definidas no Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, e na Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE), bem como para outros objetivos ambientais.

A tipologia de projetos, dotação e taxas de comparticipação encontram-se resumidas no quadro abaixo identificado:

Tabela 7 – Tipologia de projetos, dotação e taxas de comparticipação

Nº Tipologia	Tipologia de projeto*	Taxa de comparticipação	Limite
1	Janelas eficientes, de classe igual ou superior a “A+”	70%	1 500 €
2	Isolamento térmico, desde que efetuado com ecomateriais ou materiais reciclados	-	-
2.1	Isolamento térmico em coberturas ou pavimentos exteriores e interiores	70%	1 500 €
2.2	Isolamento térmico em paredes exteriores ou interiores	70%	3 000 €
3	Sistemas de aquecimento e/ou arrefecimento ambiente e de águas quentes sanitárias (AQS) que recorram a energia de fonte renovável, de classe A+ ou superior:	-	-
3.1	Bomba de calor	70%	2 500 €
3.2	Sistema solar térmico	70%	2 500 €
3.3	Caldeiras e recuperadores a biomassa com elevada eficiência)	70%	1 500 €
3.4	Caldeiras elétricas quando acopladas a outros sistemas que recorram a energias renováveis (bombas de calor e painéis solares)	70%	750 €
4	Instalação de painéis fotovoltaicos e outros equipamentos de produção de energia renovável para autoconsumo	70%	2 500 €
5	Intervenções que visem a eficiência hídrica: substituição de equipamentos por equipamentos mais eficientes (torneiras das casas de banho, torneira do lava-loiças; chuveiros, autoclismos, autoclismos com dupla entrada de água (potável e não potável), fluxómetros, redutores de pressão e reguladores de caudal)	70%	500 €
6	Intervenções que promovam a incorporação de biomateriais, materiais reciclados, soluções de base natural, fachadas e coberturas verdes e soluções de arquitetura bioclimática	70%	3 000 €

Fonte: www.casaeficiente2020.pt

Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

Fundo aberto a todo o País, destina-se a recuperar 7500 fogos nos próximos 10 anos para reabilitar edifícios e regenerar centros urbanos, combatendo o seu despovoamento, promover o acesso à habitação, em especial a classe média, e dinamizar o arrendamento habitacional e o comércio local.

Por representar um investimento 1400 milhões de euros, proveniente do Fundo de Estabilidade Financeira da Segurança Social.

Para garantir a sua aplicação rentável, a sua gestão será pública e a supervisão desta gestão será da responsabilidade da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, a entidade que controla a bolsa de valores. Para reduzir os riscos, os primeiros prédios a ser recuperados serão «imóveis públicos que, mesmo assim, terão que passar o crivo da rentabilidade dos investimentos», e «terão como destino o mercado de arrendamento habitacional e também comercial».

Batalha Restaura

Ao nível municipal destaca-se ainda o programa “Batalha Restaura” que visa promover, apoiar e incentivar o processo de regeneração urbana em todo o concelho.

Os destinatários do Programa Batalha Restaura:

- a) Proprietários;
- b) Inquilinos, desde que devidamente autorizados pelo respetivo proprietário;
- c) Administrações de condomínio, legalmente constituídas e mandatadas, para obras no exterior dos edifícios (fachadas, coberturas, muros e vedações)

O programa de reabilitação urbana e de recuperação de edifícios “Batalha Restaura” visa os seguintes objetivos:

- a) Salvaguarda e reabilitação dos edifícios e conjuntos urbanos relevantes, garantindo condições de segurança, habitabilidade e salubridade;
- b) Manutenção das características morfológicas urbanas bem como das características tipológicas dos edifícios e do seu suporte edificado;
- c) Melhorar a imagem do tecido construído com vista a incentivar a fixação das populações;



Figura 6 – Localização dos pedidos de atribuição de apoio no âmbito do programa Batalha Restaura na Vila da Batalha

Ficha de projeto estruturante

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA BATALHA

Anexo - Ficha de Projeto Estruturante

Dezembro 2020



Identificação do projeto:	Operação Urbanística de Salvaguarda aos Impactos de Ruído e Poluição sobre o Mosteiro Santa Maria da Vitória
Localização:	Praça Mouzinho de Albuquerque
Tipo de intervenção / Uso:	Equipamento Social



Ortofotomapa - s/escala

Descrição

Mosteiro de Santa Maria da Vitória, também designado Mosteiro da Batalha, resultou do cumprimento de uma promessa feita pelo rei D. João I, em agradecimento pela vitória em Aljubarrota, em 14 de agosto de 1385, que lhe assegurou o trono e garantiu a independência de Portugal.

Na década de 40 do século XX, decide-se tratar a zona envolvente do Mosteiro de Santa Maria da Vitória, propondo a abertura grandes espaços edifício de forma a realçar a sua monumentalidade.

Em 1946 o Projeto designado "Ante Plano de Urbanização da Batalha" estava concluído e com esse projeto, entendeu-se que seria integrado a construção de uma variante à estrada nacional nº 1, atual IC2, que só por volta de 1963 se encontrava com um traçado estabilizado, após diversas revisões dando-se início aos trabalhos.

É desenvolvida um conjunto arquitectónico com 120 metros que , que incorpora uma barreira acústica que acompanham a plataforma rodoviária da EN1, com um afastamento de cerca de 350 metros (desde faixa rodoviária até elemento construído) e que vai alternado em 3 alinhamentos

Por entre este elementos e nas superfícies verticais, surge a vegetação que envolve os mesmos de forma aleatória.

Equipamento de mobilidade urbana que se entende dar suporte ao tráfego pedonal e ciclável, que liga numa extensão de cerca de 376 metros, a zona norte do Claustro Afonsoeiro e que acompanha a EN1 até à Rua das Piscinas.

Área de intervenção	3 864.40 m²
Estimativa global da intervenção	512 992.96 €
Tipo de intervenção	Reabilitação Paisagística
Utilização	Barreira Acústica - Ecovia
Programa	Melhoramento de Conforto Urbano
Fase de intervenção*	Executado
Promotor	Câmara Municipal da Batalha

*A data de Dezembro,2020

MUNICÍPIO DA BATALHA | DIVISÃO DE ORDENAMENTO E TERRITÓRIO | 2020

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA BATALHA

Anexo - Ficha de Projeto Estruturante

Dezembro 2020

Identificação do projeto:	"Reabilitação de Edifício para acolhimento de Rede Europeia Investigadores e Universidade Sénior"
Localização:	Largo Carvalho do Outeiro
Tipo de intervenção / Uso:	Equipamento



Edifício Original



Ortofotomapa - s/escala

Descrição

A construção do edifício data, provavelmente, de finais do século XIX.

O edifício sofre alterações necessárias dessa época nomeadamente os corpos adossados a Oeste, a Este, e as águas furtadas.

Entre 1971 e 1982, o edifício foi ocupado pela Escola Preparatória da Batalha – Escola Mouzinho Albuquerque.

Entre 1992 e 1997 funcionou neste espaço a Câmara Municipal da Batalha.

Em 1998 iniciou-se o funcionamento da Escola de Artes e Ofícios Tradicionais da Batalha.

Actualmente já reabilitado, é um equipamento que dá suporte a Universidade Sénior e Unidade de acolhimento de investigadores.

Área de intervenção	484,40 m²
Estimativa global da intervenção	589 943,16 €
Tipo de intervenção	Reabilitação de Edifício
Utilização	Equipamento
Programa	Universidade Sénior e Acolhimento de Investigadores
Fase de intervenção*	Executado
Promotor	Câmara Municipal da Batalha

*A data de Dezembro, 2020

MUNICÍPIO DA BATALHA | DIVISÃO DE ORDENAMENTO E TERRITÓRIO | 2020

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA BATALHA

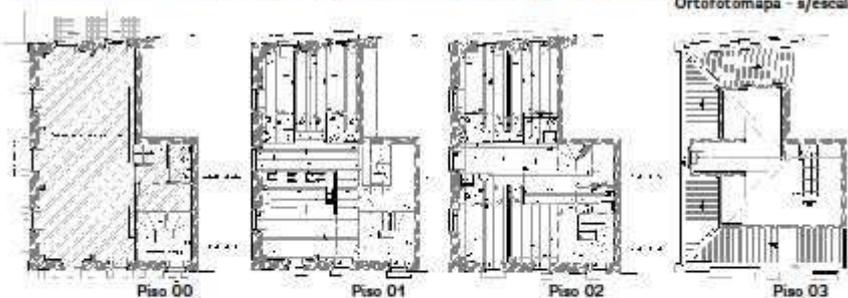
Anexo - Ficha de Projeto Estruturante

Dezembro 2020

Identificação do projeto:	Reconversão de antigo edifício dos Paços do Concelho em Residência de Estudantes
Localização:	Praça Mouzinho de Albuquerque
Tipo de intervenção / Uso:	Equipamento Social



Ortofotomapa - s/escala



Descrição

Antigo Edifício dos Paços do Concelho (Praça Mouzinho de Albuquerque), rua António Maria dos santos, freguesia e concelho da Batalha.

Aquando da sua reedificação, em finais do Sec. XIX, o edifício assumiu as características físicas atuais, tendo esporadicamente sido alvo de obras de melhoramento e conservação correntes.

Atualmente, no edifício Mouzinho de Albuquerque está instalada a galeria de exposições temporárias no piso 0, no piso 1 funciona o arquivo histórico municipal e no piso 2 e águas-furtadas funcionam sedes de diversas associações socioculturais da região.

O objetivo do projeto visa a Reconversão do Antigo Edifício dos Paços do Concelho (Praça Mouzinho de Albuquerque), para Edifício destinado a Residências de Estudantes.

Área de intervenção	362,50 m²
Estimativa global da intervenção	350 000,00 €
Tipo de intervenção	Reabilitação de Edifício
Utilização	Equipamento Social
Programa	12 alojamento e áreas conexas
Fase de intervenção*	Em fase de Pré-Obra
Promotor	Câmara Municipal da Batalha

*A data de Dezembro,2020

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA BATALHA

Anexo - Ficha de Projeto Estruturante

Dezembro 2020

Identificação do projeto:	Requalificação do Antigo Campo de Futebol
Localização:	Parque de Eventos "Santa Maria da Vitória"
Tipo de intervenção / Uso:	Reabilitação Paisagística



Ortofotomapa - s/escala

Descrição

Durante a década de 1970-1980, vai modificar-se substancialmente o modo de vida dos portugueses. A instalação de fábricas proporciona uma vida menos dura a muitas famílias, que acabam por abandonar o trabalho dos campos como primeira atividade.

Propriedades de média dimensão e policultura, como a Quinta da Cerca, começam a enfrentar severas dificuldades – falta de caseiros, aumento do custo da mão de obra, dificuldade em escoar a produção – que ditarão o seu fim.

No início da década de oitenta do século XX, o lugar de azete, outrora próspero, paralisa definitivamente. Nos últimos anos de vida da Quinta da Cerca, o Seminário de Leiria investe na produção de gado bovino, acreditando-se então que esta escolha iria possibilitar a sobrevivência daquela secular paisagem rural estremenha.

Em 1988, acabou o Seminário Diocesano de Leiria por vender a Quinta da Cerca a António Gomes Vieira

O processo de desenvolvimento desta proposta de requalificação teria que dar resposta as seguintes premissas, privilegiar a ligação pedonal entre áreas contíguas e criar uma zona nuclear capaz de suportar as valências que já aí existem (área desportiva).

No seu todo a leitura da intervenção deve ser feita como um espaço que possa evoluir no futura (próximo) permitindo assim receber potenciais eventos de promoção a vila , seja pelo carácter móvel estruturas físicas (bancos e quiosque), ou pelas infra-estruturas capazes de acolher elementos técnicos não-permanentes.

Área de intervenção	12 923,16 m²
Estimativa global da intervenção	1 092 295,22 €
Tipo de intervenção	Reabilitação Paisagística
Utilização	Lazer /Parque de Eventos
Programa	Melhoramento de Conforto Urbano
Fase de intervenção*	Executado
Promotor	Câmara Municipal da Batalha

*A data de Dezembro,2020

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA BATALHA

Anexo - Ficha de Projeto Estruturante

Dezembro 2020

Identificação do projeto: **"Residência de Estudantes Casa da Obra"**
 Localização: **Rotunda Porto do concelho / EN356 / EN362**
 Tipo de intervenção / Uso: **Equipamento de Social**



Descrição

Desconhecendo-se o ano da construção do edifício, o imóvel foi vendido, junto com o terreno anexo (para cultivo de vinha, possivelmente) à Empresa Mineira do Lena, SARL no ano de 1923.

O imóvel "Casa da Freiria" ou "Casa da Obra" serviu, com efeito, de residência aos encarregados das Minas das Barrojeiras.

O conceito da intervenção assume a representatividade histórica, cultural e social, bem como a memória de prioridade, elementos que derivam de uma busca do carácter local a considerar nas atividades para o qual o edificado fora concebido.

Nesses termos a intervenção, mantendo os elementos caracterizadores do edificado, introduz um conteúdo programático de "residência de estudantes", havendo lugar a uma actualização de Infraestruturas e condições de salubridade dos espaços e envolvente, capaz de acolher 30 utentes e respectivos espaços complementares a vivência.

Área de intervenção	762.95 m²
Estimativa global da intervenção	742 000.00 €
Tipo de intervenção	Reabilitação de Edifício
Utilização	Equipamento Social "Residência de Estudantes"
Programa	30 Alojamentos e áreas conexas
Fase de intervenção*	Em obra
Promotor	Câmara Municipal da Batalha

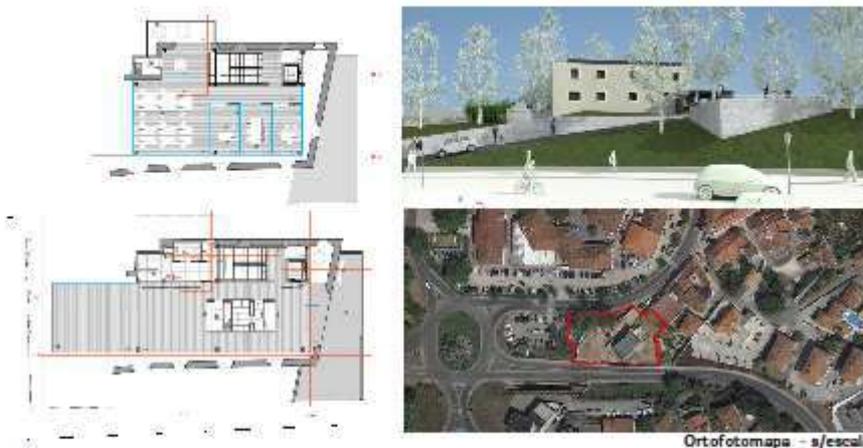
*A data de Dezembro,2020

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA DA BATALHA

Anexo - Ficha de Projeto Estruturante

Dezembro 2020

Identificação do projeto:	Reabilitação do Edifício Público antigo "Hospital da Misericórdia" Unidade de Apoio à rede Europeia do Conhecimento para a Juventude
Localização:	R. Comendador Joaquim Sales Simões Carreira
Tipo de intervenção / Uso:	Equipamento de Social



Descrição

Inicialmente desenvolvido como segunda localização do "Hospital da Misericórdia", colocado estrategicamente na entrada de uma das principais vias de acesso a vila, acesso a Quinta do Sobrado, que na eminência de ruir por completo no século XX sofre uma intervenção de fundo que altera não só a sua caracterização original, bem como o seu uso, forçado assim a fachada adaptada e respectivos acessos principais.

A intervenção aparece-nos "vestida" pelo fachada exterior tipicamente setecentista, reservando os apontamentos em cantaria, onde deixa antever um volume interior, que alberga a nova estrutura que totalmente independente e permeável a vista, esta forma a não condicionar os já existentes vãos, que continuam a assumir a perspectiva visual sobre o casco histórico bem como a memória de quem já "privou" nesse espaço.

Quanto ao conteúdo programático desenvolvido com base no piso térreo num espaço de socialismo servidos por uma pequena cafetaria e de exposição, onde também são suportados os espaços de recepção, instalações sanitárias, áreas técnicas, o piso superior é ligado por uma escada e um elevador que torna a o espaço acessível pela sua totalidade, piso esse onde ocorre um espaço co-work, espaço de reunião, pequena copa de apoio e gabinetes.

Área de intervenção	448.25 m²
Estimativa global da intervenção	546 584.21 €
Tipo de intervenção	Reabilitação de Edifício
Utilização	Equipamento *
Programa	Coworking -Espaço Associativo*
Fase de intervenção*	Executado
Promotor	Câmara Municipal da Batalha

*A data de Dezembro,2020

15. INVESTIMENTO PRIVADO

No âmbito do Plano de Ação para a Reabilitação foram efetuadas sessões públicas que permitiram sensibilizar e incentivar os agentes privados a promover a reabilitação dos edifícios urbanos da Vila da Batalha.

Desde a publicação do aviso referente à Área de Reabilitação Urbana da Batalha (201 até ao momento foram concedidos 26 alvarás de licenças de utilização. No mapa verifica-se que as intervenções do setor privado e que apresentam a seguinte distribuição:

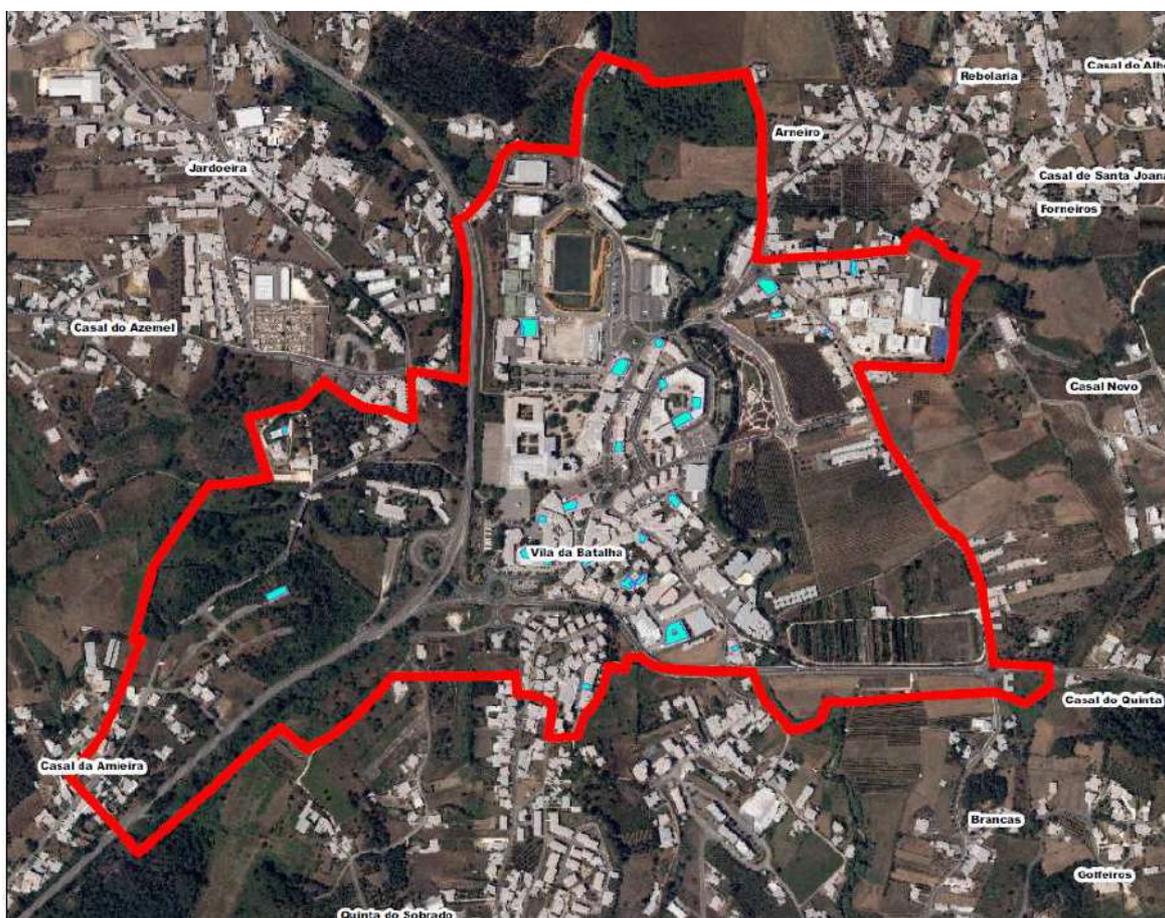


Figura 8 – Distribuição dos alvarás de utilização emitidos entre 2014-2020 (Investimento Privado)

No que se refere ao tipo de utilização verifica-se que existe uma diversidade de tipos de alvarás emitidos face à diversidade de atividades existentes na Vila, predominando o uso de habitação, comércio e serviços.

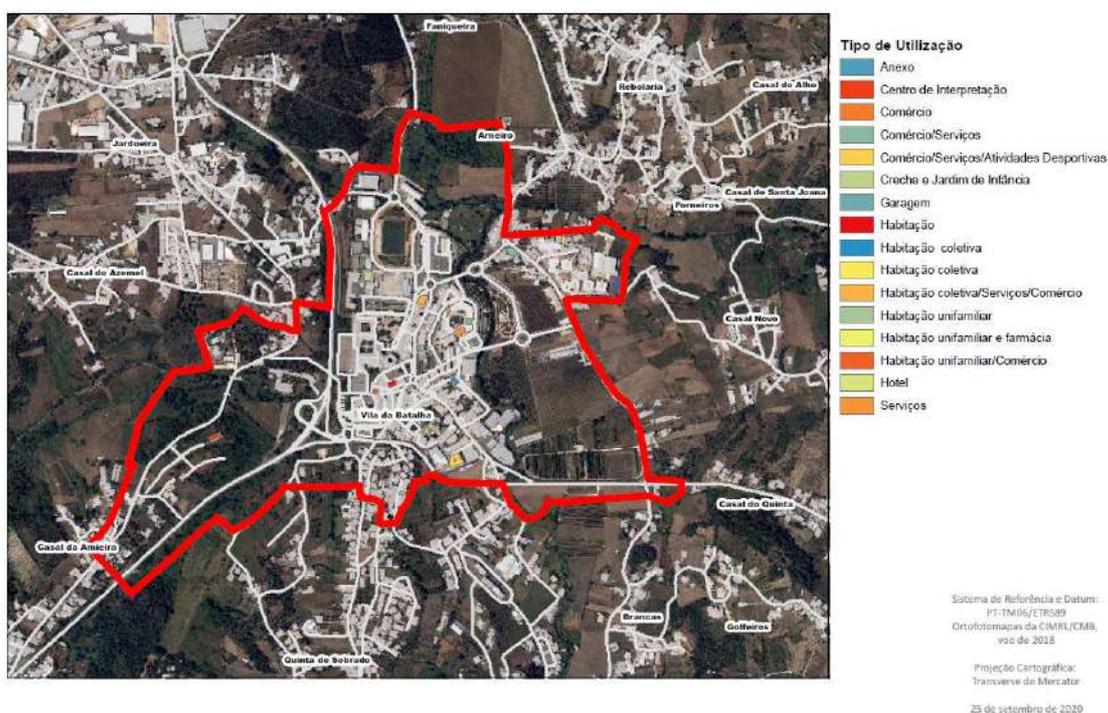


Figura 9 –Alvarás de utilização emitidos entre 2014-2020 por tipo (Investimento Privado)

Relativamente à área de construção e tendo em conta os alvarás de utilização emitidos a área de construção indicada totaliza 8065,5m².

O estado de conservação do edificado foi efetuado no âmbito do Plano de Ação da Reabilitação Urbana da Batalha tendo sido identificado para a ARU o seguinte:

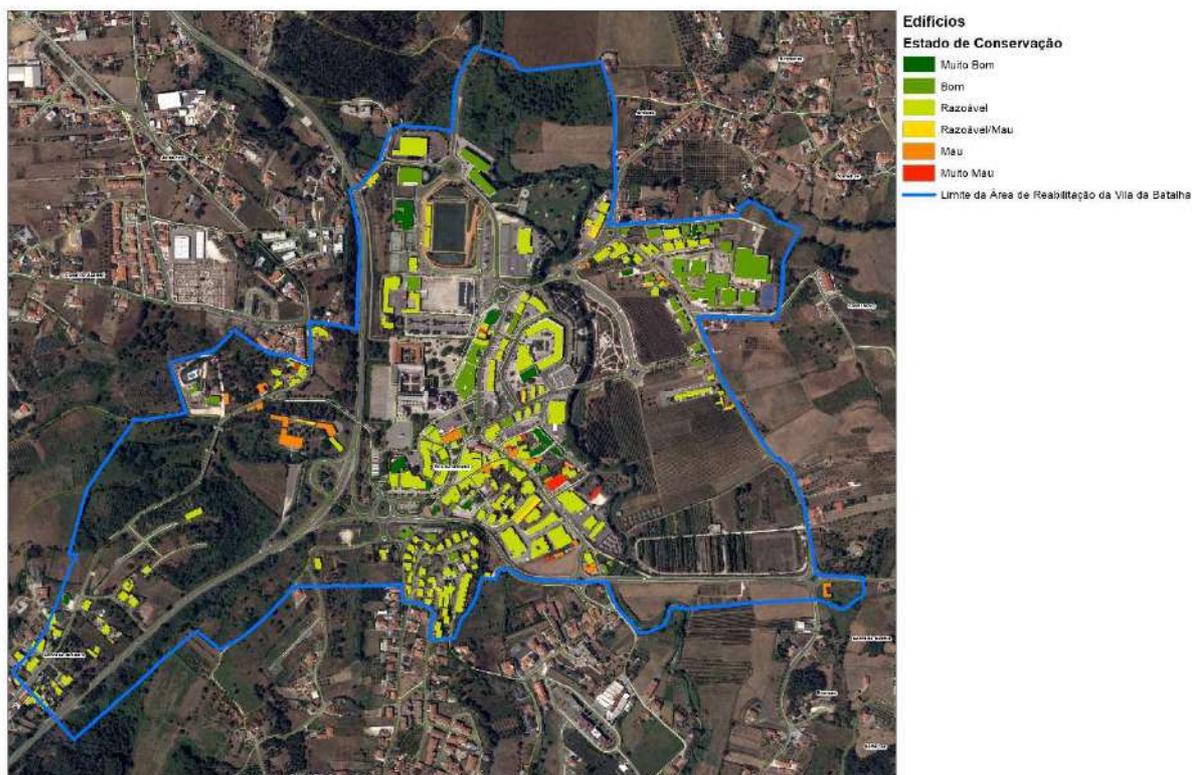


Figura 10 –Grau de conservação na Área de Reabilitação Urbana da Vila da Batalha

De um modo geral os edifícios existentes na Área de Reabilitação Urbana da Vila da Batalha apresentam um estado médio de conservação.

Importa sublinhar a importância do investimento privado e público que permitiu melhorar o estado de conservação de alguns edifícios e que se encontravam em mau estado ex: Edifício do Dr. Gens, Casa da Juventude, Imóvel situado na Rua Nossa Senhora do Caminho.

Neste âmbito, propõe-se durante a vigência da Operação de Reabilitação Urbana elaborar um relatório de monitorização e avaliação do estado de conservação dos edifícios que integram a Área de Reabilitação Urbana da Vila da Batalha.

No âmbito da elaboração do Plano de Ação para a Reabilitação Urbana foram identificados os seguintes projetos de iniciativa privada:

No que respeita aos projetos privados foram propostos 7, perfazendo um total de investimento de 1,7 milhões de euros. Todas as propostas aqui apresentadas foram analisadas pela autoridade urbana, tendo sido reconhecida por esta a sua importância para a presente estratégia. Além disso, tendo em consideração as experiências anteriores do município e o seu conhecimento sobre a capacidade

Ficha de caracterização da intervenção proposta

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (A)			
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
PROMOTOR	Cooperativa Agrícola do Concelho da Batalha, CRL		
AREA A INTERVIR	Edifício sede e muro de suporte de terras e posto de combustíveis		
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Reabilitação integral do existente, da cooperativa destinada a produtos do setor agrícola		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Espaço Público/Edifícios/Qualidade do ar	Reabilitação Integral incluindo reabilitação da cobertura e melhoria do conforto térmico		
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS			
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	€	504.000,00 €	€
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	€	4.000,00 €	€
AÇÕES IMATERIAIS	€	€	€
FORMAÇÃO	€	€	€
EMPREITADAS	€	500.000,00 €	€
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	€	€	€
CERTIFICAÇÕES	€	€	€
TOTAIS	€	€	€
CALENDARIZAÇÃO			
DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO		
10/08/2010	Previsão de 1 ano		



PLANO DE AÇÃO DE REGENERACÃO URBANA (a)			
FICHA DE CARACTERIZACÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
PROMOTOR	Marta Monteiro Madeira e Cristiana Monteiro Madeira		
AREA A INTERVIR	Reabilitaçãõ de Habitaçãõ Unifamiliar na Rua Antõnio Cãndido da Encarnaçãõ		
DESIGNACÃO DA OPERACÃO	Reabilitaçãõ de Habitaçãõ Unifamiliar		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRICÃO DA INTERVENÇÃO		
Espaço Pùblico/Edifícios/Qualidade do ar			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	Reabilitaçãõ integral da habitaçãõ com + de 40 anos (pavimentos, paredes e coberturas) com melhoria da eficiênciã energêtica (sistema de capote nas alvarias e caldeiras com ruptura térmica)		
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	€	€	€
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	€	€	€
AÇÕES IMATERIAIS	€	63.000,00€	€
FORMACÃO	€	€	€
EMPREITADAS	€	40.000,00€	€
AQUISICÃO DE SERVIÇOS	€	€	€
CERTIFICACÕES	€	€	€
TOTAIS	€	103.000,00€	€
CALENDARIZACÃO			
DATA DE INICIO	DATA DE CONCLUSÃO		
Apõs Maio 2016	31-12-2016		



PLANO DE AÇÃO DE REGENERACÃO URBANA (a)			
FICHA DE CARACTERIZACÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
PROMOTOR	Outeirhotel, Lda.		
AREA A INTERVIR	Casa do Outeiro - hotel 3 estrelas		
DESIGNACÃO DA OPERACÃO	Reabilitaçáo do edificado existente		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRICÃO DA INTERVENÇÃO		
Espaço Público/Edifícios/Qualidade do ar			
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	Reabilitaçáo integral do edificado com reconversáo de uma área que era anteriormente uma habitaçáo com melhora da eficiéncia energética (sistema de capote nas alvenarias e cabideiras com ruptura térmica)		
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	€	554.230,56€	€
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	€	34.350,00€	€
AÇÓES IMATERIAIS	€	€	€
FORMAÇÃO	€	582,00 €	€
EMPREITADAS	€	512.511,56€	€
AQUISICÃO DE SERVIÇOS	€	3.787,00€	€
CERTIFICAÇÓES	€	€	€
TOTAIS	€	554.230,56€	€
CALENDARIZACÃO			
DATA DE INICIO	DATA DE CONCLUSÃO		
Após Junho 2016	31-05-2017		



Os projetos de investimento privado, submetidos no âmbito do PARU e que ainda não se encontram concretizados são os seguintes:

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (a)			
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
PROMOTOR	Hotel Mestre Afonso Domingues, Lda		
AREA A INTERVIR	Reabilitação de Edifício com mais de 30 anos		
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Reabilitação e melhoria do conforto térmico e acústico		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Espaço Público/Edifícios/Qualidade do ar	Reabilitação edifício c/ +30 anos, melhoria do conforto térmico e acústico		
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS			
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	€	250 000 €	250 000 €
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	€	10 000 €	10 000 €
AÇÕES IMATERIAIS	€	€	€
FORMAÇÃO	€	€	€
EMPREITADAS	€	230 000 €	230 000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	€	10 000 €	10 000 €
CERTIFICAÇÕES	€	€	€
TOTALS	€	250 000 €	250 000 €
CALENDARIZAÇÃO			
DATA DE INICIO	DATA DE CONCLUSÃO		
15/11/2016	15/02/2017		
Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (b)			
Em estudo prévio			
Hotel Mestre Afonso Domingues, Lda			
Cent. N. 508 277 353			
A Gerência			
Nota: No caso dos privados não são aceites operações já iniciadas.			

Processo:
01/2016/114
(em tramitação)

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (a)			
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
PROMOTOR	Associação de Propaganda e Defesa da Região da Batalha		
AREA A INTERVIR	Centro Infantil Moinho de Vento		
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Reabilitação Integral do edifício		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Espaço Público/Edifícios/Qualidade do ar	Reabilitação Integral do edifício, com mais de 30 anos, melhoria das condições energéticas e melhoria acessibilidades		
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS			
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	€	200.000,00 €	€
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	€	€	€
ACÇÕES IMATERIAIS	€	€	€
FORMAÇÃO	€	€	€
EMPREITADAS	€	200.000,00 €	€
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	€	€	€
CERTIFICAÇÕES	€	€	€
TOTAIS	€	200.000,00 €	€
CALENDARIZAÇÃO			
DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO		
Janeiro de 2017	Janeiro de 2018		
Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (b)			
Em estudo prévio			

a) designação do centro urbano
b) Em estudo prévio; proj.de execução; concurso lançado; em adjudicação; em curso
Nota: No caso dos privados não são aceites operações já iniciadas.

Processo:
01/2015/12
(em tramitação)

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (a)			
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
PROMOTOR	Fundação Batalha de Aljubarrota		
AREA A INTERVIR	1ª Posição do Exército Português, Urbanização Quinta da Fidalga (Casal da Amleira) e Ponte da Boutaca		
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Valorização do eixo entre a 1ª Posição até ao centro da vila da Batalha		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Edifícios	Melhoria das condições de acesso ao edifício do Centro de Interpretação da 1ª Posição da Batalha de Aljubarrota, ligando, de forma a aumentar a visibilidade e o fluxo de visitantes a este equipamento, e também à Ponte da Boutaca (Pat. Municipal).		
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS			
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	€	29.276 €	29.276 €
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	€	1.750 €	1.750 €
AÇÕES IMATERIAIS	€	0 €	0 €
FORMAÇÃO	€	1.750 €	1.750 €
EMPREITADAS	€	14.692 €	14.692 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	€	3.000 €	3.000 €
CERTIFICAÇÕES	€	0 €	0 €
TOTAIS	€	19.792 €	19.792 €
CALENDARIZAÇÃO			
DATA DE INÍCIO	DATA DE CONCLUSÃO		
01-05-2016	15-06-2016		

Observações: Sem apresentação de proposta

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (a)			
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA			
PROMOTOR	Sérgio Marcelino Carreira		
AREA A INTERVIR	Edifício restauração e bebidas		
DESIGNAÇÃO DA OPERAÇÃO	Reabilitação do edifício		
TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO		
Espaço Público/Edifícios/Qualidade do ar	Reabilitação Integral do edifício que possui mais de 30 anos		
OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS			
INVESTIMENTO			
NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	€	50.000,00 €	€
ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO			
ESTUDOS E PROJETOS	€	€	€
AÇÕES IMATERIAIS	€	€	€
FORMAÇÃO	€	€	€
EMPREITADAS	€	50.000,00 €	€
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	€	€	€
CERTIFICAÇÕES	€	€	€
TOTAIS	€	€	€
CALENDARIZAÇÃO			
DATA DE INICIO	DATA DE CONCLUSÃO		
.../8/2016	6 meses		
Maturidade da intervenção (fase de projeto ou de contratação) (b)			
Em estudo prévio			
<small>a) designação do centro urbano b) Em estudo prévio; pro] de execução; concurso lançado; em adjudicação; em curso Nota: No caso dos privados não são aceites operações já iniciadas.</small>			

Processo:
01/2017/65
(em tramitação)

Considerando as opções estratégicas definidas no âmbito da operação de reabilitação urbana, propõe-se a implementação de um regulamento de programa de apoio à reabilitação urbana do concelho da Batalha.

PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO À REABILITAÇÃO URBANA NO CONCELHO DA BATALHA (RPARUCB)

Preâmbulo

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho e o Regime Excecional para a Reabilitação Urbana (RERU) constante no Decreto-lei n.º 53/2014, de 8 de abril, alterado pelo Decreto-lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, permite às autarquias locais promover e fomentar a reabilitação urbana dos edifícios promovendo o desenvolvimento local.

Neste quadro legal estão reforçados os novos princípios e mecanismos que constituem oportunidades tais como:

- definição de incentivos fiscais;
- previsão do regime especial de taxas municipais para incentivo à realização das operações urbanísticas de reabilitação.

Os grandes objetivos do Município da Batalha associados à preservação e reabilitação do edificado tem como objetivos atrair o investimento privado relançando a economia local, recuperar e melhorar o estado de conservação do edificado, atrair e fixar a população, estimular os proprietários para a reabilitação urbana e desta forma contribuir para a melhoria da qualidade de vida nos aglomerados urbanos.

CAPÍTULO I

Disposições Iniciais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo dos seguintes preceitos legais:

- a) Artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- b) Alíneas i) e n) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua atual redação;
- c) Artigos 67.º e 75.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro que aprova o regime jurídico da reabilitação urbana, republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 – O presente Regulamento define um conjunto de benefícios e isenções aplicáveis à execução de operações urbanísticas que tenham por fim a reabilitação de edificado privado existente no concelho da Batalha, em concreto de reabilitação de imóveis cuja construção tenha sido legalmente concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana e que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU;

b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

2 - Considera-se que um edifício ou fração se destina a ser afeto, predominantemente, a uso habitacional quando pelo menos 50% da sua área se destine a habitação.

Artigo 3.º

Âmbito subjetivo

O presente regulamento aplica-se a todos os titulares de direitos que confirmam a faculdade de realizar a operação urbanística referida no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo

Definições

Para efeitos da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, entende -se por:

- a) «**Reabilitação de edifícios**» a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder -lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas;
- b) «**Área de reabilitação urbana**» a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção

integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

- c) «**Reabilitação urbana**» a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios;

Para efeitos do Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho, entende -se por:

- a) «**Operações de reabilitação**», as intervenções de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas que consistam nas seguintes operações urbanísticas, conforme definição prevista no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual:
- i) Obras de alteração;
- ii) Obras de reconstrução ou de ampliação, na medida em que sejam condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento da legislação técnica aplicável;
- b) «Total ou predominantemente **afetos ao uso habitacional**», os edifícios ou frações autónomas em que pelo menos 50 % da sua área se destine a habitação e a usos complementares, designadamente estacionamento, arrecadação ou usos sociais.

Capítulo II

Isenções e Apoios Artigo

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

1 - Aos imóveis que preencham os requisitos a que se refere o número anterior são aplicáveis os benefícios fiscais em vigor, nomeadamente os atualmente consagrados no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na atual redação, seguidamente identificados:

- a) Isenção do imposto municipal sobre imóveis (IMI) por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;

b) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;

d) Isenção das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1. 3 - Os benefícios referidos nas alíneas a) e b) do número anterior não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.

4 - O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal competente comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

5 - A prorrogação da isenção prevista na alínea a) do n.º 1 está dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos do n.º 4.

Artigo 5.º

Taxas

A execução das operações urbanísticas consagradas no artigo 2.º, n.º 1 do presente Regulamento confere, mediante a apresentação prévia de requerimento por parte do interessado e reconhecimento do direito por parte da Câmara Municipal da Batalha, isenção objetiva do pagamento das seguintes taxas:

a) taxa de licença de ocupação da superfície e do subsolo de espaço público para execução de obras de manutenção e restauro;

b) taxas relativas à realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, alteração de utilização e de compensação por cada lugar de estacionamento em falta, relativamente a operações urbanísticas de reabilitação, alteração e/ou ampliação, em edifícios alvo de candidatura ao presente programa devidamente aprovadas.

c) taxas devidas pela avaliação do estado de conservação.

Artigo 6.º

Outros apoios

Os apoios concedidos ao abrigo do RPARUCB podem ser acumulados com quaisquer outros subsídios, apoios, financiamentos, isenções ou participações existentes ou a criar.

Artigo 7.º

Condicionantes para atribuição de incentivos

1 - Os incentivos de natureza financeira à reabilitação do edificado serão concedidos após a boa conclusão das obras, atestada pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

2 - Não serão concedidos quaisquer incentivos de natureza financeira à reabilitação do edificado sempre que se verifique que da reabilitação, por qualquer razão, resultou a realização de trabalhos não licenciados ou a demolição total ou parcial não autorizada da construção existente, bem como a execução de obras que resultem em intervenções de renovação urbana entendida como construção a edificar em lote vazio ou em lote resultante de demolição integral das preexistências.

3 - Os incentivos financeiros à reabilitação do edificado, previstos no presente Regulamento, não serão concedidos quando se verifique a execução, ou omissão de correção, de quaisquer elementos que desvirtuem as características originais e aprovadas dos edifícios.

Artigo 8.º

Apoio técnico

O apoio técnico é prestado pela Câmara Municipal da Batalha, através do serviço responsável pela reabilitação e revitalização urbana.

CAPÍTULO III Disposições Finais

Artigo 9.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso a critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos para decisão da Câmara Municipal da Batalha.

Artigo 10.º

Publicidade

As intervenções que beneficiem do RPARUCB estão obrigadas a publicitar, em local visível da obra, a intervenção, com placa/lona, que será fornecida pela Câmara Municipal da Batalha.

Artigo 11.º

Legislação subsidiária

Aplica-se subsidiariamente a legislação vigente sobre a matéria versada, a regulamentação municipal em vigor e, na sua insuficiência, o Código do Procedimento Administrativo e os princípios gerais de direito.



Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

Artigo 13.º

Vigência

O presente Regulamento vigorará até deliberação dos órgãos municipais no sentido da sua suspensão.

Anexo:

placa/lona : a afixar em local visível na zona de intervenção,

Apresentar esquema de desenho com dimensões e cores.....

Anexo:

Modelos a que se refere o mencionado no artigo 2.º

<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/simuladorFichaAval.jsp>

Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios