



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 1 de 4

Cópia de partida

-----**Ata Nº. 08/2023**-----

Aos **dez dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três**, na Sala de Reuniões do edifício dos Paços do Município, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores: -----

Presidente: -----**RAUL MIGUEL DE CASTRO**-----

Vice-Presidente: -----**CARLOS AGOSTINHO COSTA MONTEIRO**-----

Vereadores: -----**MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO**-----

-----**ANA RITA ANDRÉ COSTA E SILVA CALMEIRO**-----

-----**NUNO AUGUSTO SILVA ALMEIDA**-----

-----**VANDA PATRICIA FINO CARREIRA**-----

-----**-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA**-----

(...)

-----**-----

-----**-----

DELIBERAÇÃO Nr. 2023/0170/DOT-----

Ponto nº 21 – Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal – proposta de deliberação de delimitação da 2ª alteração-----

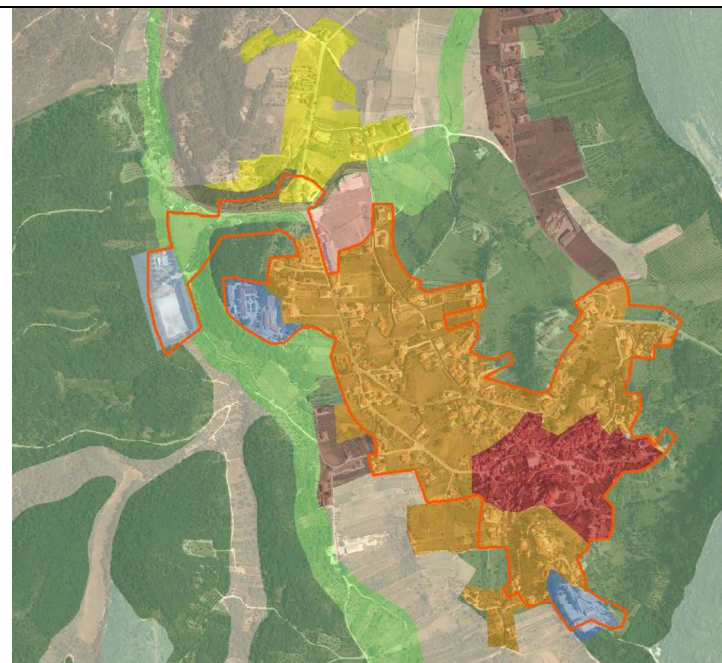
----- Presente informação emitida em 4/4/2023 pelos serviços técnicos, a informar que:

- 1) Aos 8/4/2016 foi publicado na II Série do DR, através do aviso n.º 4753/2016 a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da sede de freguesia do Reguengo do Fetal; -----
- 2) Aos 27/5/2020 foi publicada na II Série do DR, através do aviso n.º 8216/2020 a aprovação da alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal; -----
- 3) Atenta ao previsto no artigo 15.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana no caso da delimitação de uma área de reabilitação urbana não ter lugar em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver, a delimitação da ARU caduca no prazo de três anos caso não seja aprovada a correspondente operação de reabilitação urbana. Informa-se que não foram desenvolvidos os procedimentos conducentes à elaboração e aprovação da respetiva ORU;
- 4) Tendo em conta que a Câmara Municipal se encontra a elaborar a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM da Batalha, importa efetuar a sobreposição da atual área delimitada como ARU e a proposta atual de reclassificação do solo: -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 2 de 4



Sobreposição da ARU do Reguengo com a atual proposta de ordenamento no âmbito da 2.ª Alteração

- 5) Considerando que existem novas áreas reclassificadas como solo urbano e aglomerados rurais, propõe-se ajustar o limite da ARU às edificações existentes nestas áreas, de modo a existir uma repartição equitativa dos benefícios, em função das novas áreas reclassificadas, no aglomerado da sede de freguesia; -----
- 6) O ajuste do limite da ARU a áreas edificadas e com possibilidades construtivas permite incentivar e colmatar a ocupação dos espaços vazios servidos por infraestruturas, por um lado, e promove a reabilitação do edificado existente, por outro; -----
- 7) A proposta de acerto da ARU do Reguengo do Fetal e da subsequente concretização através da Operação de Reabilitação Urbana, permite dar continuidade aos objetivos estratégicos inicialmente estabelecidos, nomeadamente: -----
- Conservar e Reabilitar o parque edificado promovendo a revitalização demográfica e o desenvolvimento económico e social; -----
 - Reabilitar e requalificar os espaços públicos visando a segurança e a melhoria das acessibilidades;
 - Salvaguardar, valorizar e conservar o património natural e construído fomentando o desenvolvimento e a diversificação de atividades económicas associadas ao turismo de natureza, lazer/desporto, religioso e de saúde e bem-estar; -----
 - Estimular a economia local e revitalizar o “casco” histórico da freguesia. -----
- 8) Considerando que a freguesia do Reguengo do Fetal apresenta edifícios degradados urge manter estratégias que promovam a reabilitação urbana; -----



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 3 de 4

9) A delimitação da área de reabilitação constitui uma ferramenta que permite desenvolver um conjunto de soluções integradas que visam contribuir para a melhoria das condições de salubridade, estética, segurança e solidez dos edifícios, promovendo a requalificação e melhoria da qualidade dos espaços públicos; -----

10) Pretende-se com as intervenções do setor público ao nível da requalificação dos espaços e edifícios públicos na área a delimitar como ARU, incentivar o setor privado a investir no património edificado criando sinergias positivas para o desenvolvimento sócio-económico e cultural da freguesia. -----

----- Face ao exposto, submete-se à aprovação pelos órgãos executivo e deliberativo: --

a) A proposta da 2.ª alteração à delimitação da ARU, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, determinando que os serviços encetem os seguintes procedimentos, inerentes à alteração da delimitação da área de reabilitação (ARU) nomeadamente:

i. os procedimentos de publicitação previstos nos pontos 4 e 5 do art.13 da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e república o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, conjugados com o atual CPA, Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, nomeadamente: publicação através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgação na página eletrónica do município, simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana. -----

ii. Tendo em conta que se trata de uma alteração com ajustes decorrentes na nova proposta de reclassificação do solo nos termos do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, mantêm-se validos os elementos iniciais, nomeadamente a Memória descritiva, anexando-se nova planta com a nova proposta de delimitação da ARU.-----

b) A manutenção dos benefícios fiscais e avaliação do âmbito temporal dos benefícios. -----

c) Os procedimentos necessários conducentes ao procedimento de aprovação da ORU da Área de Reabilitação Urbana da sede de freguesia do Reguengo do Fetal. -----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, tendo por base os fundamentos legais e factuais acima explanados, deliberou, por unanimidade:** -----

1) Aprovar a proposta da 2.ª alteração à delimitação da Área da Reabilitação Urbana (ARU) da sede de freguesia do Reguengo do Fetal, devendo ser encetados, pelos serviços competentes da autarquia, os devidos procedimentos conducentes ao procedimento de elaboração da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) da respetiva ARU; -----

2) Aprovar os benefícios fiscais, nos termos do preceituado no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.-----

----- ** -----

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.



MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 4 de 4

Está conforme o documento original existente no arquivo desta Câmara Municipal, o que certifico.

Batalha, aos 14/04/2023

O Vice-Presidente da Câmara Municipal

CARLOS
AGOSTINHO
COSTA MONTEIRO

Assinado de forma digital
por CARLOS AGOSTINHO
COSTA MONTEIRO
Dados: 2023.04.18 14:27:41
+01'00'

(Carlos Agostinho Costa Monteiro)

(*) No uso das competências delegadas pelo Sr. Presidente da Câmara através do despacho n.º 05/2021/GAP datado de 22/10/2021, devidamente publicado por Edital (afixado nos lugares de estilo e inserido no sítio eletrónico do Município)