



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

Página 1 de 3

Cópia de parte da

-----Ata Nº. 15/2024-----

----- Aos dezassete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Vila da Batalha, reuniu, em sessão ordinária pública, a Câmara Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores: -----

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

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

Vereadores: -----ANDRÉ DA COSTA LOUREIRO-----

-----MÓNICA AGUIAR LOURO CARDOSO-----

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

-----FERNANDO JOAQUIM FIGUEIREDO FERREIRA-----

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

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

-----PERÍODO DA ORDEM DO DIA-----

(...)

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

DELIBERAÇÃO Nr. 2024/0329/D.O.T.-----

Ponto 3 – Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de São Mamede-----

Processo n.º 22/2024/6-----

----- Presente informação emitida em 05/06/2024 pelos serviços, onde se informa que:

1. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU)-----

Considerando o disposto no n.º 1 do art.º 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a aprovação da delimitação das áreas de reabilitação urbana (ARU) e a aprovação das operações de reabilitação urbana (ORU), são da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. -----

Atendendo à entrada em vigor da 1.ª revisão do plano diretor municipal da Batalha (PDM), aprovado conforme Aviso n.º 9808, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 168, de 28 de agosto de 2015; e retificado através da declaração 6/2016, publicada na II Série do Diário da República n.º 12, de 19 de janeiro de 2016, foi definido o limite do solo urbano e das áreas consolidadas, conforme Plantas de ordenamento do PDM. -----

Face a identificação na Vila de S. Mamede de uma área de Espaços Centrais, e considerando a necessidade de reabilitação de diversas edificações existentes no local, atendendo que a delimitação de uma área de reabilitação urbana desenvolve uma estratégia de reabilitação e qualificação do espaço urbano, com esse objetivo é apresentada a proposta de delimitação da Vila de S. Mamede. -----



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

Página 2 de 3

Nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do art.º 7.º do RJRU a delimitação da ARU pode ser aprovada em simultâneo ou antes da aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU). Na presente proposta é efetuada a delimitação da ARU. -----

De acordo com o preceituado no art.º 14.º do RJRU, a aprovação de uma área de reabilitação urbana obriga o Município de definir os benefícios fiscais associados aos impostos sobre o património, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado. --- O projeto de delimitação da ARU é acompanhado dos elementos de acordo com o n.º 2 do art.º 13.º do RJRU, memória descritiva, planta com a delimitação da ARU, quadro com os benefícios fiscais, que se anexam. -----

2. Operação de Reabilitação Urbana -----

Considerando que a delimitação da ARU caducará se no prazo de 3 anos não for aprovada a correspondente ORU, conforme referido no art.º 15.º da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, no âmbito deste procedimento é necessário efetuar-se os procedimentos de publicitação previstos nos pontos 4 e 5 do art.º 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, conjugados com o atual código de procedimento administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro. -----

Atendendo às opções estratégicas já definidas pela Câmara Municipal, propõe-se iniciar a Operação de Reabilitação Urbana da Vila de S. Mamede, definindo através de Deliberação de Câmara: -----

1. Que a aprovação do projeto de operação de reabilitação urbana será efetuada através de instrumento próprio (sendo precedida de parecer não vinculativo do IHRU e submetida a discussão pública nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial); -----
2. Indicar que a entidade gestora é o Município; -----
3. Indicar que a realização da ORU se realizará através de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, conforme já definido no Programa Estratégico de Reabilitação; -----
4. Referir que o projeto de operação de reabilitação urbana será elaborado pelo Município, de acordo com os objetivos definidos no PARU e estabelecer o prazo de elaboração de 3 anos (n.º 2 do artigo 17.º), podendo ser contratados estudos complementares se necessário; ----
5. Referir que o projeto, para a execução da ORU contém a estratégia de reabilitação e qualificação do espaço urbano, de acordo com o Plano Estratégico de Reabilitação Urbana da Vila de S. Mamede, designado de PARU; -----
6. Propõe-se ainda que após deliberação de Câmara, sejam efetuados os procedimentos de publicitação de acordo com o CPA, Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e os procedimentos referidos nos artigos 17.º e 33.º do RJIGT. -----

----- Face ao exposto, propõe-se que sejam encetados os procedimentos inerentes à delimitação da área de reabilitação da Vila de S. Mamede (ARU) nomeadamente: -----



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

Página 3 de 3

- i. Proceder-se à eventual consulta ao IRHU, relativamente à proposta da ARU, a submeter à Assembleia Municipal, nos termos previstos no ponto 1 do art.º 13.º e ponto 2 do art.º 20.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, conjugado com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, consulta facultativa; -----
- ii. Efetuar-se os procedimentos de publicitação previstos nos pontos 4 e 5 do art.º 13.º da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, conjugado com o atual código de procedimento administrativo, Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro; -----
- iii. Com a publicação do aviso em Diário da República referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana; -----
- iv. Encetar-se os procedimentos da Operação de Reabilitação Urbana da Vila de S. Mamede, nos termos expostos.» -----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, tendo por base os fundamentos de facto e de direito acima aduzidos, deliberou, por unanimidade:** -----

- a) **Determinar que sejam desencadeados pelos os serviços competentes da autarquia os procedimentos referentes à delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila de S. Mamede, nos termos propostos, com exceção do exposto no ponto i., tendo em conta que o parecer do IRHU, nesta fase, é facultativo;**-----
- b) **Remeter o assunto a apreciação da Assembleia Municipal, para que este órgão deliberativo se pronuncie sobre o documento em apreço, nos termos legalmente previstos.**-----

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

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

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

Batalha, 18/06/2024

O Presidente da Câmara Municipal

(Raul Miguel de Castro)