



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

Página 1 de 6

Cópia de parte da

-----ATA N.º 6/2026-----

----- Aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, na Sala de Sessões 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: -----**ANDRÉ EMANUEL BENTO SOUSA**-----

Vice-Presidente:-----**NUNO AUGUSTO SILVA ALMEIDA**-----

Vereadores: -----**ÂNGELA FILIPA LOPES AMARO**-----

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

-----**CÍNTIA MANUELA DA SILVA**-----

-----**CÉLIA MARIA CUNHA FERREIRA**-----

-----**NUNO ALEXANDRE MATOS DOS SANTOS**-----

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

-----PERÍODO DA ORDEM DO DIA-----

(...)

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

DELIBERAÇÃO Nr. 2026/0073/D.O.T.-----

Ponto 1 - Proposta da 3.ª Alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal – Processo n.º 22/2016/1 – Req. N.º 9249/2023-----

----- Para apreciação do executivo municipal foi presente a informação emitida em 04/03/2026, pelos serviços técnicos da Divisão de Ordenamento do Território, a informar que:-----

- 1.- Em 8/4/2016 foi publicado, através do aviso n.º 4753/2016 na 2.ª Série do Diário da República, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da sede de freguesia do Reguengo do Fetal; -----
- 2.- Em 27/5/2020 foi publicado, através do aviso n.º 8216/2020, na 2.ª Série do Diário da República, a aprovação da alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal; -----
- 3.- Em 19/6/2023 foi publicada a aprovação da 2.ª alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal, pelo aviso n.º 11646/2023, na 2.ª Série do Diário da República; -----
- 4.- Considerando o tempo decorrido após a publicação da 2.ª alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal, informa-se que nos termos do previsto no artigo 15.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), 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. Com efeito, informa-se que ainda não foi elaborada a correspondente Operação de Reabilitação Urbana, nos termos do previsto no RJRU. Por conseguinte, propõe-se que seja efetuada uma alteração ao limite da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal; -----



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

Página 2 de 6

5.- A fundamentação da alteração do limite da Área de Reabilitação Urbana, justifica-se na sequência da aquisição de terrenos pela Câmara Municipal em 2025 à Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia do Reguengo do Fetal, constatando-se que os mesmos não se encontram totalmente incluídos no limite da Área de Reabilitação Urbana em vigor:-----



6.- Os terrenos adquiridos pela Câmara Municipal foram os seguintes:-----

- a) Prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o número 2119 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 2117;-----
- b) Prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o número 2120 e inscrito nas matrizes rústicas sob os artigos 10534 e 10535;-----

7.- O ajuste no limite da delimitação da Área de Reabilitação Urbana permite incluir os terrenos da Câmara Municipal e a área envolvente nas proximidades dos equipamentos existentes, nomeadamente: Lar, Creche e Centro Escolar do Reguengo do Fetal. A integração de terrenos municipais visa assegurar a requalificação dos equipamentos públicos existentes (piscinas



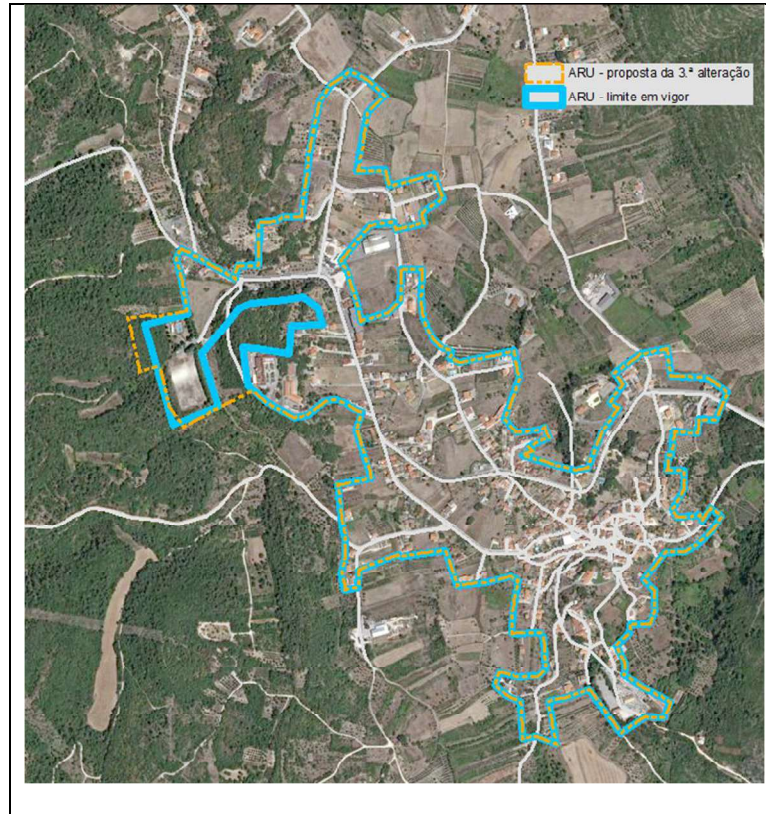
MUNICÍPIO DA BATALHA
CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA
(DIVISÃO ADMINISTRAÇÃO GERAL)

Página 3 de 6

municipais descobertas, polidesportivo descoberto), a revitalização dos espaços verdes proporcionando a dinamização económica local:-----



8.- Propõe-se com esta alteração efetuar o ajuste do limite da área de intervenção para englobar os terrenos municipais adquiridos, por um lado, e a área envolvente do Lar, Creche e Centro Escolar, por outro:-----



9.- 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;-----

10.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 e equipamentos públicos;-----

11.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



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

Página 5 de 6

património edificado criando sinergias positivas para o desenvolvimento socioeconómico e cultural da freguesia.-----

----- Face ao exposto, submete-se à consideração superior, a aprovação da proposta da 3.ª alteração à delimitação da ARU, e a prossecução dos procedimentos inerentes à alteração da delimitação da área de reabilitação (ARU) nomeadamente:-----

- i. ---Proceder à eventual consulta ao IRHU (parecer facultativo), relativamente à proposta de alteração da ARU;-----
- ii. ---Submeter à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, a aprovação da 3.ª alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º e do n.º 2 do artigo 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, conjugados com a alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; -----
- iii. ---Promover os procedimentos de publicitação previstos nos n.os 4 e 5 do artigo 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 do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro), designadamente: a publicação de aviso na 2.ª série do Diário da República e a divulgação na página eletrónica do Município; bem como, em simultâneo com o envio para publicação do referido aviso, a remessa, por via eletrónica, ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., do ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana;-----
- iv. ---Manter válidos os elementos iniciais, designadamente a memória descritiva, atendendo a que a presente alteração consubstancia meros ajustamentos destinados a enquadrar os terrenos municipais recentemente adquiridos, procedendo-se à anexação de nova planta com a proposta atualizada de delimitação da ARU;-----
- v. Considerar que, nos termos do artigo 15.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, quando a aprovação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) não ocorra em simultâneo com a aprovação da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU), a delimitação da ARU caduca caso a correspondente ORU não seja aprovada no prazo de três anos; -----
- vi. Submeter à consideração superior a manutenção dos benefícios fiscais, bem como a avaliação do respetivo âmbito temporal.-----

----- Deste modo, submete-se à aprovação a proposta da 3.ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal.-----

Anexa-se a planta de localização correspondente à proposta da 3.ª alteração da ARU do Reguengo do Fetal. -----

----- Sobre a informação supracitada, recaiu informação emitida em 05/03/2026 pelo Chefe de Divisão da D.O.T. a informar que se concorda com a proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal, bem como com o desencadeamento dos



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

Página 6 de 6

procedimentos necessários à respetiva aprovação, nos termos indicados na informação técnica, devendo o assunto ser submetido à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.--

----- Por despacho emitido em 23/03/2026, foi o assunto submetido à apreciação do executivo municipal.-----

----- **A Câmara Municipal apreciou e, tendo por base os fundamentos de facto e de direito acima aduzidos, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal, bem como com o desencadeamento dos procedimentos necessários à respetiva aprovação, nos termos indicados na informação técnica, remetendo o assunto a apreciação da Assembleia Municipal, 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, 26/03/2026

O Presidente da Câmara Municipal

Assinado por: **ANDRÉ EMANUEL BENTO SOUSA**

Num. de Identificação: 14023428

Data: 2026.03.26 18:15:17+00'00'

Certificado por: **SCAP Autárquico – Administração**

Eleitoral
(André Emanuel Bento Sousa)
Atributos Certificados: **Presidente da Câmara**
Municipal de Batalha

