



## MUNICÍPIO DA BATALHA

### Aviso n.º 11646/2023

*Sumário:* Aprovação da segunda alteração da área de reabilitação urbana do Reguengo do Fetal.

#### **Aprovação da 2.ª Alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal**


Raul Miguel de Castro, Presidente da Câmara Municipal da Batalha, torna público nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJUR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, que por deliberação da Câmara Municipal n.º 2023/0170/DOT, de 10 de abril de 2023, e deliberação da Assembleia Municipal, de 27 de abril de 2023, foi aprovada, por maioria, a 2.ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Reguengo do Fetal, nos termos previstos no ponto 1 do artigo 13.º e ponto 2 do artigo 20.º, ambos 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 disposto nas alíneas a) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Mais se informa que todos os interessados poderão consultar os elementos que acompanham a 2.ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal no edifício sede da Câmara Municipal, sito na Rua Infante D. Fernando, Batalha, nos dias úteis, durante as horas normais de expediente e no portal do Município em [www.cm-batalha.pt](http://www.cm-batalha.pt).

11 de maio de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal da Batalha, *Raul Miguel de Castro*.

2.ª Alteração da Área de Reabilitação Urbana do Reguengo do Fetal



 Limite da Área de Reabilitação Urbana

MUNICIPIO DA BATALHA  
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
Base: Ortofotomapas CMB, voo de 2021

Sistema de Coordenadas: ETRS89  
18 de maio de 2023  
1/10000

316487068



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DA BATALHA

Cópia de parte da

ATA N.º 01/2023

Aos vinte e sete dias do mês de abril de dois mil e vinte e três, no Auditório Municipal da Batalha, sito na Rua Infante D. Fernando, Batalha, reuniu, em sessão ordinária a Assembleia Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores Deputados Municipais (...)

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

(...)

Ponto 4

**Apreciar e deliberar sobre a 2.ª alteração à delimitação da Área da Reabilitação Urbana (ARU) da sede de freguesia do Reguengo do Fetal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, conjugado com o disposto nas alíneas a) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e h) do n.º 1 do artigo 25.º ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, pronunciando-se, ainda sobre os respetivos benefícios fiscais, nos termo do preceituado no artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.**

Após esclarecimentos prestados pelo senhor Presidente da Câmara relativamente à a 2.ª alteração à delimitação da Área da Reabilitação Urbana (ARU) da sede de freguesia do Reguengo do Fetal, após apresentação do documento em apreço, e atento aos fundamentos enunciados na Deliberação n.º 2023/170/DOT, tomada na reunião do Executivo Municipal de 10 de abril de 2023, foi o ponto posto a discussão, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, conjugado com o disposto nas alíneas a) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e h) do n.º 1 do artigo 25.º ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, pronunciando-se, ainda sobre os respetivos benefícios fiscais, nos termo do preceituado no artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

(...)

Findo o período de esclarecimentos, foi o mesmo posto a votação da Assembleia Municipal, tendo sido deliberado, por maioria, com 15 (quinze) votos a favor, 7 (sete) abstenções, aprovar a 2.ª alteração à delimitação da Área da Reabilitação Urbana (ARU) da sede de freguesia do Reguengo do Fetal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, conjugado com o disposto nas alíneas a) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e h) do n.º 1 do artigo 25.º ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, pronunciando-se, ainda sobre os respetivos benefícios fiscais, nos termo do preceituado no artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Abstiveram-se os senhores deputados eleitos pelo PPD/PSD.

A Assembleia Municipal, usando da faculdade que lhe confere o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/ 2013, de 12 de setembro, conjugado com o disposto no n.º 4 do artigo 75.º do Regimento da Assembleia Municipal, em vigor, deliberou ainda aprovar esta deliberação em minuta, para que possa ter execução imediata.

\*\*

Está conforme o original existente no arquivo desta Assembleia Municipal, o que certifico.  
Assembleia Municipal da Batalha, aos 28 de abril de 2023.

\*\*



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DA BATALHA

Cópia de parte da

**O Presidente da Assembleia Municipal**

  
(Joaquim José Pereira Ruivo)



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**-----

(...)

-----\*\*-----

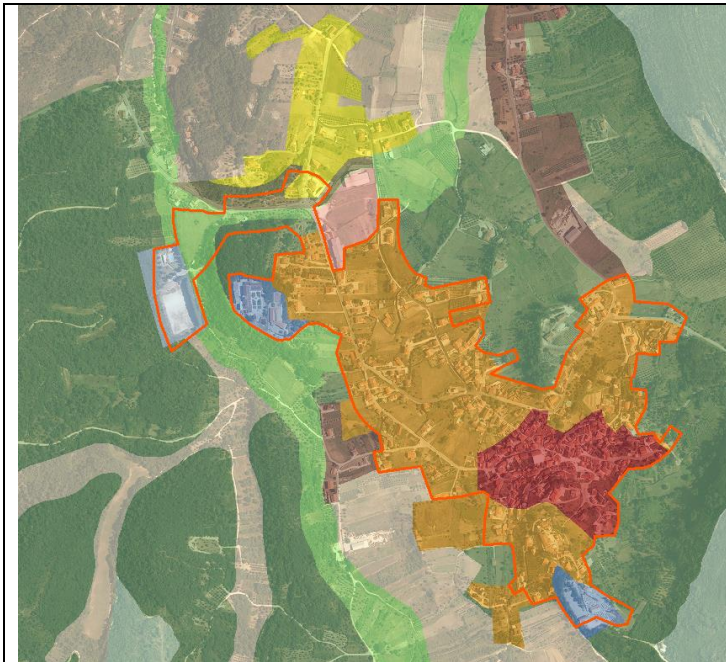
-----\*\*-----

**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: -----



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; -----
  - Salvar, 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)