



MUNICÍPIO DA BATALHA

Edital n.º 34/2025/GAP

Aprova a 2.ª Alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Golpilheira

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 nr. 2025/0180/DOT, de 5 de maio de 2025, e deliberação da Assembleia Municipal, de 27 de junho de 2025, foi aprovada, por unanimidade, a 2.ª alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Golpilheira, nos termos previstos no ponto 1 do artigo 13.º e ponto 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, 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 da Golpilheira 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

Para constar, publica-se o presente aviso e outros de igual teor, que serão afixados e publicitados nos termos legalmente previstos.

Paços do Município, aos 11 de julho de 2025

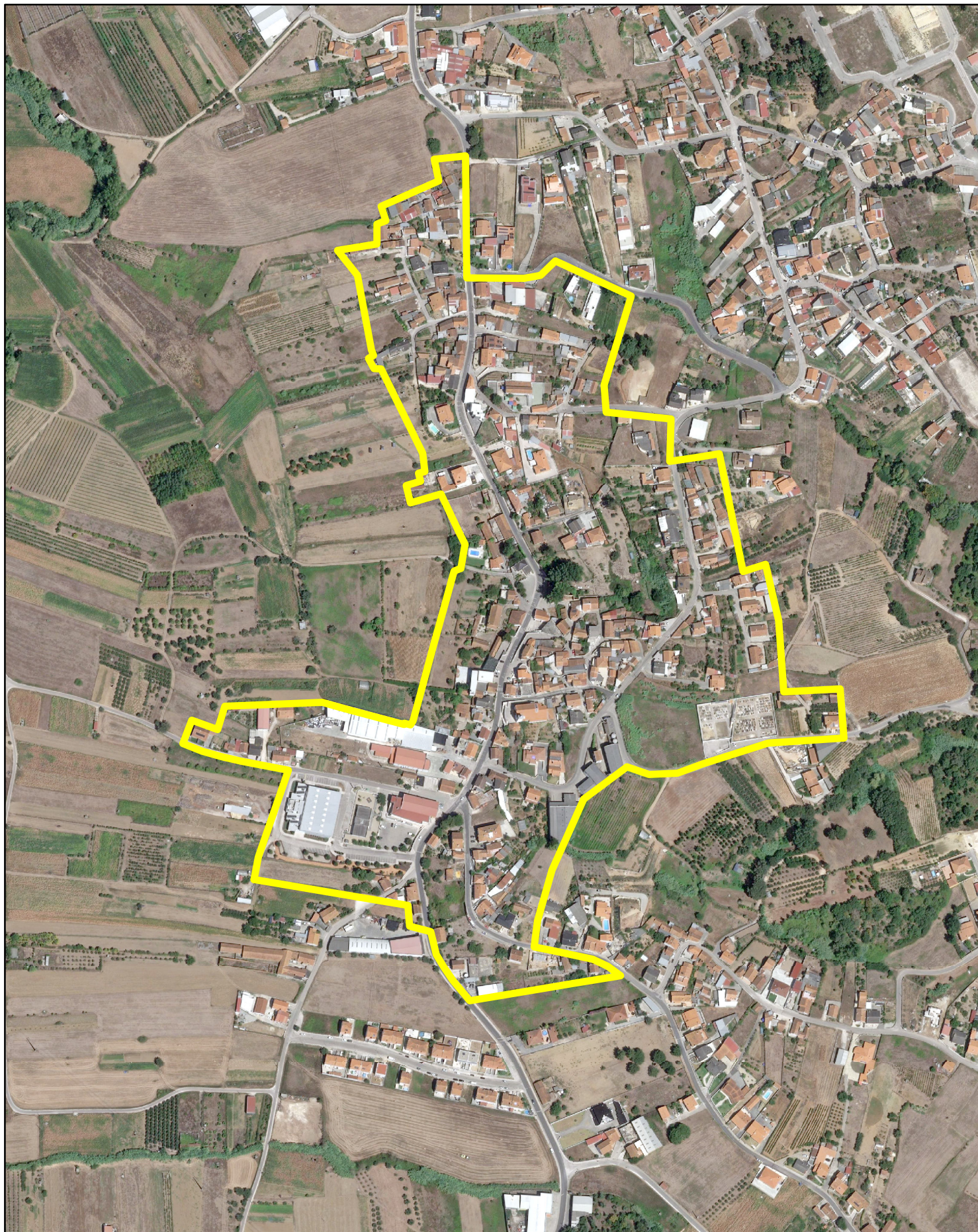
O Presidente da Câmara Municipal

RAUL
MIGUEL
DE
CASTRO

Assinado de
forma digital
por RAUL
MIGUEL DE
CASTRO
Dados:
2025.07.17
09:50:25 +01'00'

Raul Miguel de Castro

2.ª Alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Golpilheira



 Limite da Área de Reabilitação Urbana

Imagens de Satélite (OrtoSat2023) da DGT, voo de 2023
Resolução espacial de 30 cm

Sistema de Coordenadas: ETRS 89



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DA BATALHA

Cópia de parte da

----- ATA N.º 03/2025 -----

Aos vinte e sete dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, no Auditório da Junta de Freguesia de São Mamede, sito no Edifício Sede, Largo da Feira, nº 20, na Freguesia de São Mamede, reuniu, em *sessão ordinária* a Assembleia Municipal da Batalha, tendo estado presentes os Excelentíssimos Senhores Deputados Municipais (...) -----

(...)

----- PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA -----

(...)

----- Ponto 3 -----

Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Golpilheira – proposta de alteração da delimitação – Processo n.º 22/2019/1, nos termos previstos no n.º 1 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, conjugado com o estatuído na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, na sua atual redação.-----

(...)

Colocado o ponto a apreciação da Assembleia, cuja documentação foi previamente distribuída aos senhores deputado municipais, relativa à Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Golpilheira, proposta de alteração da delimitação - Processo n.º 22/2019/1, nos termos previstos no n.º 1 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, conjugado com o estatuído na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, na sua atual redação, e não se tendo registado quaisquer intervenções, foi o ponto posto a discussão. -----

(...)

Findo o período de discussão, foi o ponto posto à votação da Assembleia Municipal, **tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar a alteração da delimitação - Processo n.º 22/2019/1, nos termos previstos no n.º 1 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, conjugado com o estatuído na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, na sua atual redação na sua redação atual**, em conformidade com os fundamentos aduzidos na deliberação n.º 2025/0180/D.O.T., tomada pela Câmara Municipal em 05/05/2025---

**

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 30 dias do mês de junho de 2025. -----

**

O Presidente da Assembleia Municipal

Assinado por: **Joaquim José Pereira Ruivo**
Data: 2025.07.03 23:08:35+01'00'



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

Página 1 de 5

Cópia de parte da

-----ATA N.º 11/2025-----

----- Aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, 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-----

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

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

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

----- PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

(...)

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

DELIBERAÇÃO Nr. 2025/0180/D.O.T.-----

Ponto 1 - Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Golpilheira – proposta de alteração da delimitação – Processo n.º 22/2019/1 – Req. n.º 8676/2020 -----

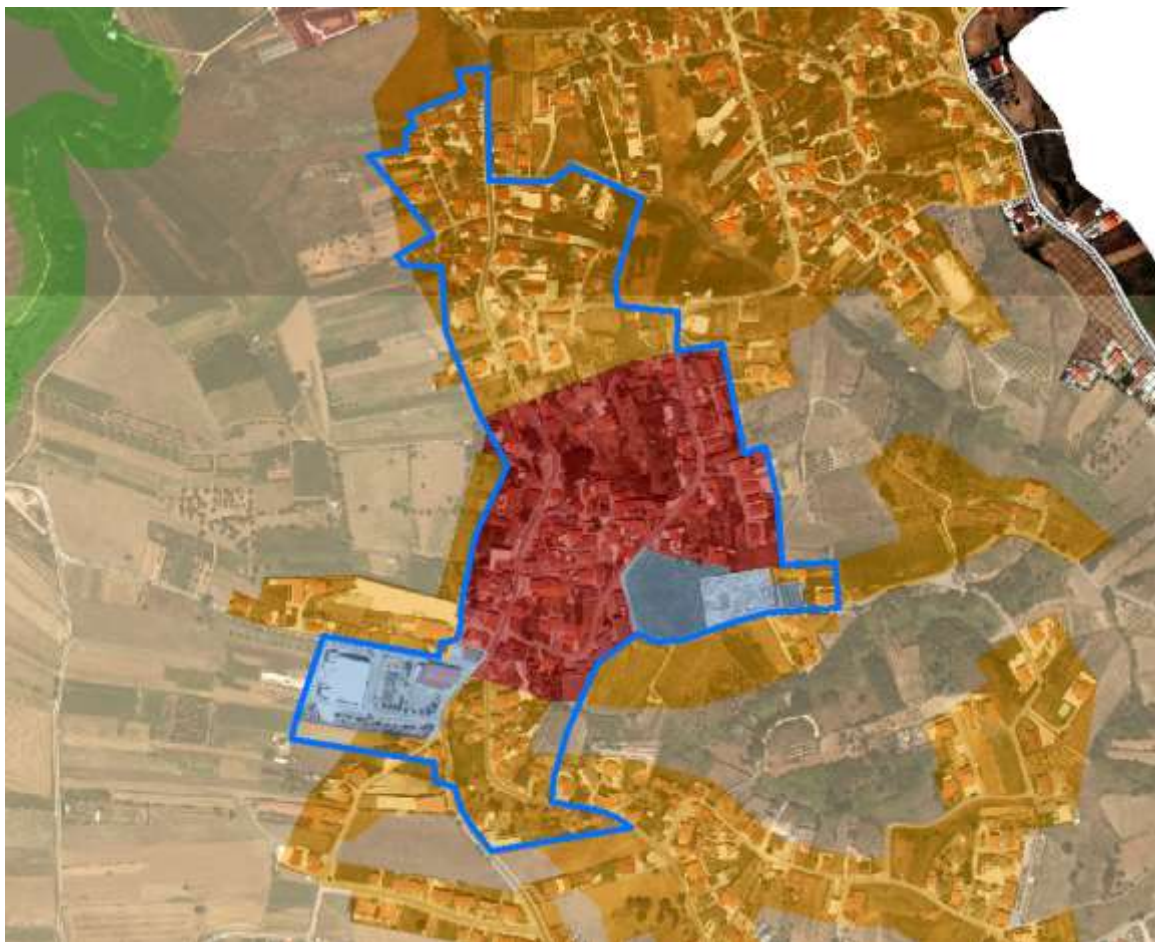
----- Presente a informação emitida em 22/04/2025 pelos serviços técnicos da D.O.T. a informar que, no seguimento de instruções de trabalho e relativamente à Área de Reabilitação Urbana da Golpilheira (ARU) constata-se que:-----

- 1.- Em 23/8/2019 foi publicado na II Série do DR, através do aviso n.º 13355/2019 a aprovação da Área de Reabilitação Urbana da Golpilheira;-----
- 2.- Em 30/6/2022 foi publicada na II Série do DR, através do aviso n.º 13029/2022 a aprovação da 1.ª alteração da Área de Reabilitação Urbana da Golpilheira;-----
- 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 (ORU). Informa-se que ainda não foram desenvolvidos os procedimentos conducentes à elaboração e aprovação da respetiva ORU. -----
- 4.- Neste conspecto, e considerando que da sobreposição da atual delimitação da ARU da Golpilheira com a planta de ordenamento – classificação e qualificação do PDM em vigor, **se verifica um pequeno desfasamento entre o limite da ARU em vigor e o limite do solo urbano no setor a poente, propõe-se proceder ao ajuste da delimitação da Área de Reabilitação Urbana em vigor:**



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

Página 2 de 5



Sobreposição do atual limite da ARU da Golpilheira com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor

- 5.--- Por conseguinte e atendendo ao desfasamento identificado, propõe-se efetuar o ajuste do limite da ARU por forma a englobar as áreas edificadas e com possibilidades construtivas inseridas em solo urbano em vigor, de modo a colmatar a ocupação dos espaços vazios servidos por infraestruturas, por um lado, e a promover a reabilitação do edificado existente, por outro.



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

Página 3 de 5

Atual limite da ARU da Golpilheira em vigor	2.ª Proposta de alteração da delimitação da ARU da Golpilheira
	
	

6.- A proposta de acerto da ARU da Golpilheira e da subsequente concretização através da Operação de Reabilitação Urbana, permite dar continuidade aos objetivos estratégicos inicialmente estabelecidos, nomeadamente:-----

- -Identificar, qualificar e recuperar os espaços urbanos com funcionalidades obsoletas ou desadequadas, promovendo o seu potencial;-----



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

Página 4 de 5

- - Estimular a requalificação do edificado degradado ou funcionalmente inadequado, adequando as suas condições às exigências atuais em termos de segurança e conforto, valorizando o património edificado, natural e histórico-cultural; -----
 - - Reforçar a identidade local através da preservação e requalificação do património construído, preservando a memória do lugar; -----
 - - Promover a acessibilidade generalizada aos espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos; -----
 - - Motivar a utilização multifuncional dos espaços, do ponto de vista das relações sociais intergeracionais; -----
 - - Definir incentivos fiscais que sejam não só eficazes como também geradores de interesse, em concordância com o disposto na legislação fiscal vigente; -----
 - - Coordenar a ação dos diferentes intervenientes envolvidos. -----
- 7.- A delimitação da área de reabilitação urbana 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;-----
- 8.- Pretende-se com as intervenções do setor público na área a delimitar como ARU, incentivar o setor privado a investir no património edificado criando sinergias positivas para o desenvolvimento socioeconómico e cultural da freguesia. -----
- Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal aprecie e delibere:-----
- a) --- **Aprovar a proposta da 2.ª alteração da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Golpilheira e submeter o documento à aprovação da Assembleia Municipal**, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 13.º 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, conjugado com o estatuído na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º e alíneas a) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, na sua atual redação; -----
 - b) -- **Manter como válidos todos os elementos iniciais da ARU da Golpilheira**, nomeadamente a Memória Descritiva, considerando que a alteração se circunscreve a um acerto no limite da delimitação da ARU, anexando-se a planta com a proposta de alteração da delimitação da ARU; -----
 - c) --- **Aprovar a manutenção dos benefícios fiscais** nos termos do preceituado no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais; -----
 - d) -- **Determinar** que os serviços procedam à publicitação da 2.ª alteração da delimitação da ARU da Golpilheira de acordo com o previsto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 13.º 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, conjugado com o disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo



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

Página 5 de 5

Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (na redação vigente), bem como aos procedimentos conducentes à elaboração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.-----

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

- i. --- **Aprovar a proposta da 2.ª alteração da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Golpilheira, e submeter o documento à Assembleia Municipal, para que este órgão deliberativo se pronuncie sobre o mesmo, nos termos previstos no n.º 1 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, conjugado com o estatuído na alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, na sua atual redação, mantendo como válidos todos os elementos iniciais da ARU da Golpilheira, assim como a manutenção dos benefícios fiscais, nos termos propostos.** -----
- ii. --- **Determinar que os serviços procedam à publicitação da 2.ª alteração da delimitação da ARU da Golpilheira de acordo com o previsto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 13.º 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, conjugado com o disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (na redação vigente), bem como aos procedimentos conducentes à elaboração da respetiva Operação de Reabilitação Urbana.** -----

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

Aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

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

Batalha, 06/05/2025

O Presidente da Câmara Municipal

RAUL	Assinado de
MIGUEL	forma digital por
DE	RAUL MIGUEL DE
CASTRO	CASTRO
	Dados:
	2025.05.06
	16:36:49 +01'00'

(Raul Miguel de Castro)