



**Cópia de partida**

-----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 -----

(...)

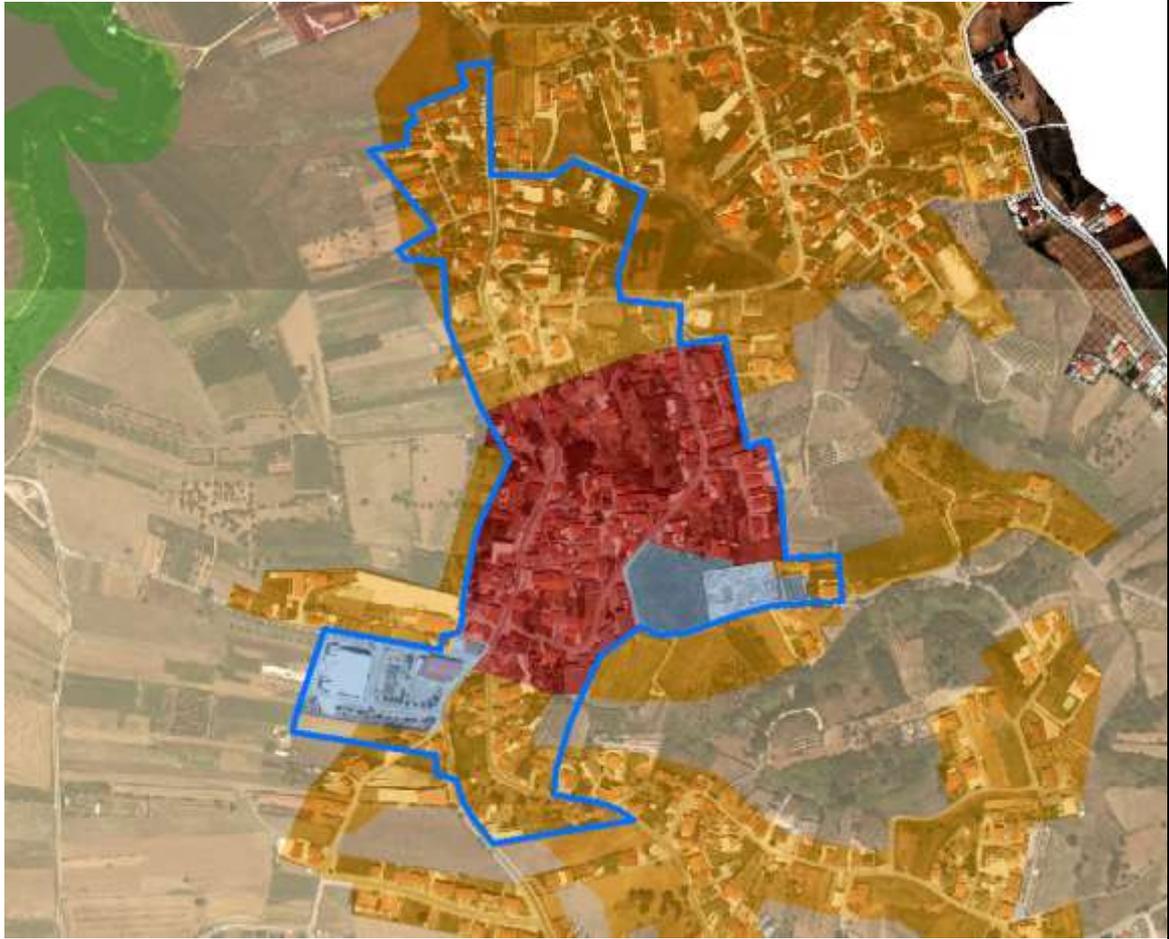
-----\*\*-----

**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:-----

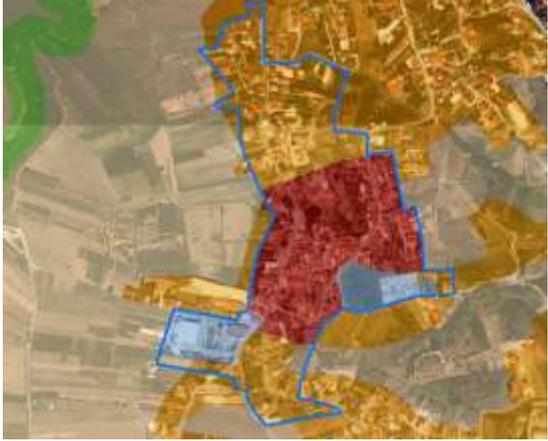
- 1.- Em 23/8/2019 foi publicado na II Série do DR, através do aviso n.º 13355/2019 a aprovação da Área de Reabilitação Urbana da Golpilheira;-----
- 2.- Em 30/6/2022 foi publicada na II Série do DR, através do aviso n.º 13029/2022 a aprovação da 1.ª alteração da Área de Reabilitação Urbana da Golpilheira;-----
- 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 ponte, propõe-se proceder ao ajuste da delimitação da Área de Reabilitação Urbana em vigor:**



*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.



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;-----



- - 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 Miguel de Castro)