

ENQUADRAMENTO GERAL

A Câmara Municipal de Loures, deliberou na 16.ª reunião ordinária de 11.06.2014, a alteração da modalidade de reconversão de iniciativa dos particulares para iniciativa municipal, com apoio da Administração Conjunta.

O Município assumiu a responsabilidade de promover a execução dos projetos, assim como fiscalizar a execução das obras de urbanização necessárias realizar no âmbito da reconversão.

A Administração Conjunta tem o importante dever de comprovar a titularidade da propriedade, de cativar as áreas de cedência e executar as obras de urbanização em falta, bem como, praticar todos os atos indispensáveis à realização das assembleias. Tem ainda de garantir a cativação das participações para fazer face às despesas de reconversão.

O Bairro Fraternidade abrange uma área aproximada de 60 ha, subdividido em 8 células/fases, face à realidade urbana e à sua dimensão, contabilizando a criação de cerca de 1116 lotes e 1760 fogos, em resposta às necessidades dos proprietários.

Foram emitidos 6 alvarás de loteamento para as Células 1,2,3,4,6 e 8, identificados através dos títulos, respetivamente com o N.º.2/2019, N.º.2/2026, N.º.2/2023, N.º.3/2021, N.º.3/2025 e N.º.1/2018.

O Município encontra-se a desenvolver todos os procedimentos respeitantes às células 5 e 7, cujas Licenças de Loteamento estão ainda por emitir.

Célula 2 - Com a aprovação da Proposta de Deliberação Final, que teve lugar na 9ª Reunião Ordinária realizada em 2026.03.26, foram reunidas condições para a **emissão da Licença de Loteamento identificada com o N.º 02/2026**.

Célula 5 - A solução do Projeto de Loteamento da **Célula 5 encontra-se em fase de estabilização**. Encontram-se em análise, questões respeitantes à definição dos limites da AUGI, assim como a rigorosa definição das áreas a integrar o domínio municipal, onde se incluem as áreas localizadas na falésia.

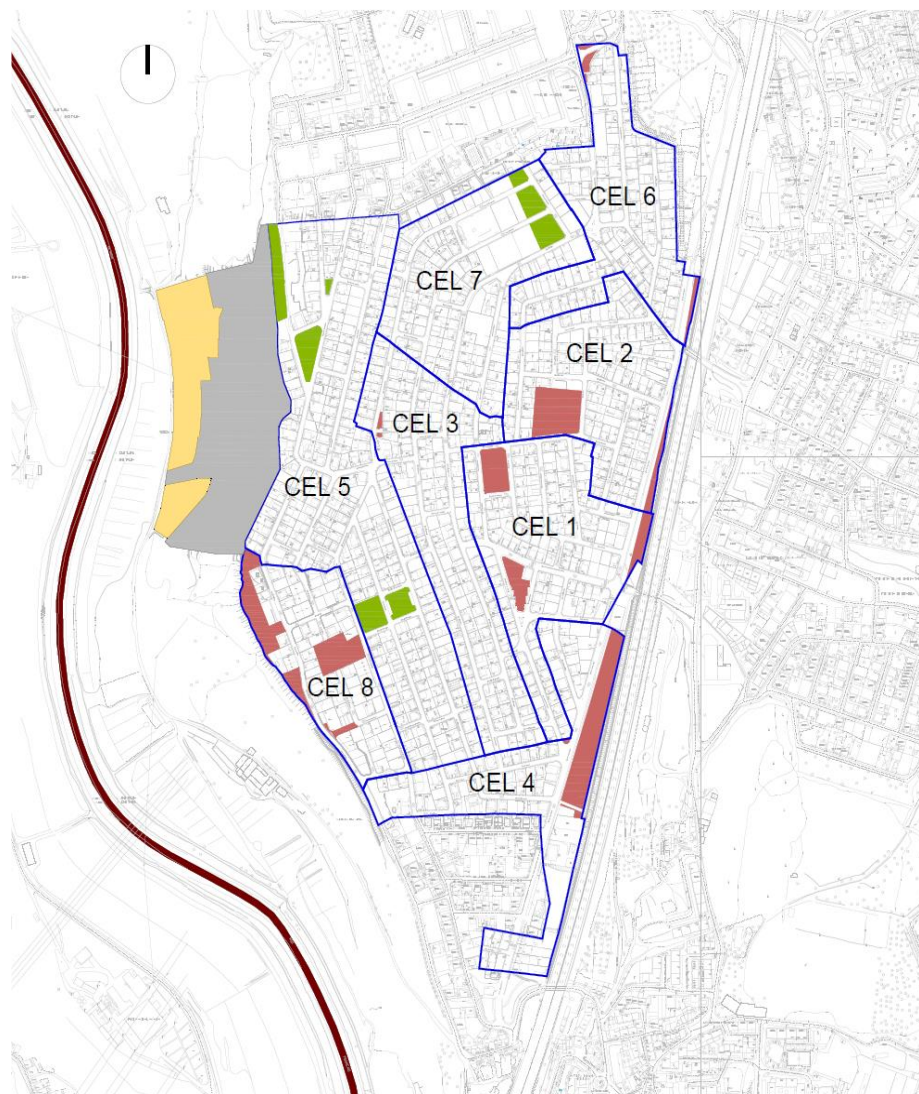
Célula 6 - Com a aprovação da Proposta de Deliberação Final, na 84ª Reunião Ordinária realizada em 2025.02.19, através da proposta N.º 132/2025, foi **emitida a Licença de Loteamento com o N.º 03/2025**.

Célula 7 - Aprovado o projeto de loteamento na 64.ª Reunião Ordinária de Câmara de 02/05/2024. **Foi dado início às obras de urbanização** na Célula 7, execução esta e respetivos encargos, da responsabilidade da Administração Conjunta do Bairro da Fraternidade, conforme expresso na alínea c) da cláusula 7ª do Contrato de Urbanização.

A cativação das áreas de cedência é realizada de forma global nas oito células que compõem o bairro. A Administração Conjunta tem garantido a aquisição pontual de parcelas de terreno que, no âmbito da proposta de reconversão, se afiguram pertinentes integrar o espaço de cedência.

No âmbito das Licenças de Loteamento emitidas, foi integrada no domínio municipal a área de 29 088,66m², encontrando-se ainda previsto no âmbito da futura emissão dos títulos de reconversão ainda por emitir, a integração de uma área aproximada de 59 611,34m².

ÁREAS DE CEDÊNCIA ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA



LEGENDA:

Áreas em Domínio Municipal Áreas Reservadas Áreas a Comprometer



Câmara Municipal de Loures
Telefone: 211 150 100
Correio eletrónico: geral@cm-loures.pt
DGRU/DRU
Telefone: 211 150 558 | 211 554 840
Correio eletrónico: dgru_dru@cm-loures.pt



BAIRRO FRATERNIDADE

Reconversão urbanística de
iniciativa municipal com
apoio da administração
conjunta

Um Novo Olhar – Uma Nova Estratégia



N.º 5 MAIO/2026

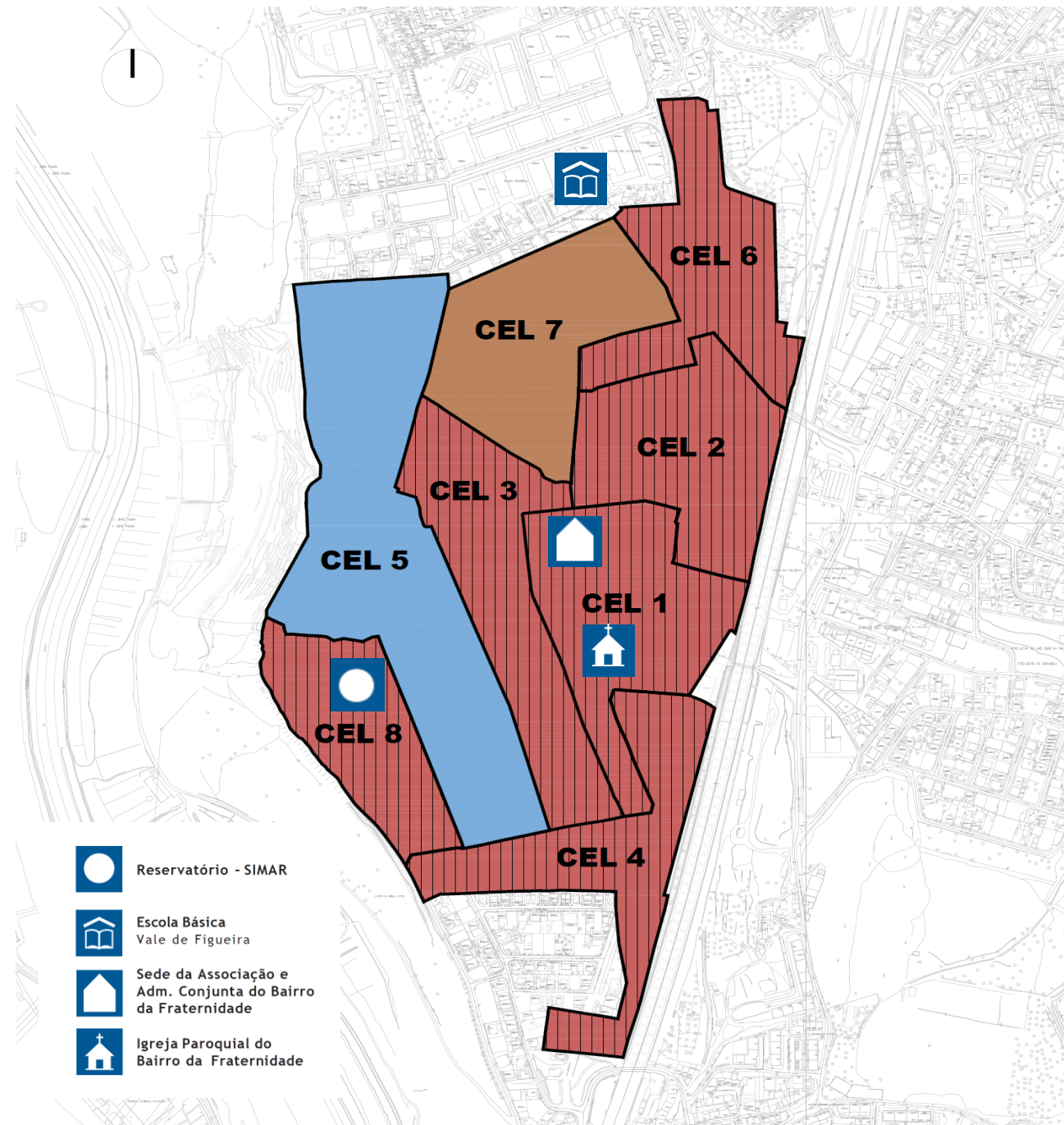
www.cm-loures.pt
facebook.com/MunicipiodeLoures



FASES DO PROCESSO DE RECONVERSÃO

FASE PROCESSUAL	CEL	RESPONSABILIDADE
1 Recolha de elementos sobre os interessados e a propriedade, junto da equipa técnica jurídica e início da fase de estudo prévio	-	CML / AC / Prop.
2 Elaboração do projeto de loteamento	-	CML
3 Participação pública sobre o projeto de loteamento	-	CML / AC / Prop.
4 Conclusão do projeto de loteamento em resultado da participação pública	5	CML
5 Aprovação em assembleia de proprietários do projeto de loteamento Aprovação da versão final do projeto de loteamento em reunião de Câmara.	-	CML / AC / Prop.
6 Consulta - Entidades gestoras das redes públicas. Elaboração dos projetos de especialidade em falta	-	CML / Equipas técnicas exteriores
7 Emissão da licença de loteamento (Alvará) e Realização das obras de urbanização	7	CML / AC
8 Licença de loteamento (Alvará) emitido / Realização da divisão da compropriedade dos prédios objeto de loteamento, para obtenção de registo individual	1 2 3 4 6 8	CML / AC / Prop.

PONTO DE SITUAÇÃO PROCESSUAL DAS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO









Requalificação do Espaço Público - Célula 6



A reconversão urbanística requer o envolvimento de todos

LEGALIZAÇÕES/LICENCIAMENTOS

-  Célula 1 - Lic. Loteamento N.º 2/2019
-  Célula 2 - Lic. Loteamento N.º 2/2026
-  Célula 3 - Lic. Loteamento N.º 2/2023
-  Célula 4 - Lic. Loteamento N.º 3/2021
-  Célula 6 - Lic. Loteamento N.º 3/2025
-  Célula 8 - Lic. Loteamento N.º 1/2018

Nas restantes células são admitidas obras de conservação, de manutenção e de segurança, e outras que visem garantir condições de habitabilidade (art.º 20 RMAUGI)

PRINCIPAIS AÇÕES EM 2026

Execução das obras de urbanização na Célula 7, desenvolvendo-se todos os procedimentos para emissão do título de reconversão.

Concluir o projeto loteamento da Célula 5 a par da estabilização/cativação global das áreas de cedência. Após respetiva aprovação em Assembleia de Proprietários, estará o Município em condições de aprovar os projetos, com posterior execução das obras de urbanização, desenvolvendo todos os procedimentos que visam a emissão do título de reconversão.

Legalização

Uma realidade!

- 6 Títulos Emitidos
- 2 Processos em fase de conclusão
- 76% do Bairro Reconvertido