MUNICÍPIO DE LOURES

S/AM/516/2026
02-10-2026

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Loures
E/171140/2026 - 02-10-2026

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Loures
Dr. Ricardo Leão

Of. 0190/NAAM/RR ***Data:*** 2026-10-01

Assunto: **Proposta n.º 592/2026 - Prorrogação do prazo de vigência das 20 (vinte) Operações de Reabilitação Urbana (ORU) por 5 anos, referente às Áreas Inseridas nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão A-Norte, C-Loures e D- Eixo Logístico dos Tojais (Proc.º N.º 85.767/URB_RU/2023)**

Junto se devolve a V. Excia. o assunto referido em epígrafe, após ter sido aprovado pela Assembleia Municipal de Loures, na 2.ª reunião da 4.ª Sessão Ordinária, realizada em 1 de outubro de 2026.

Com os melhores cumprimentos, pessoal

A Presidente da Assembleia Municipal de Loures

Susana de Fátima Carvalho Amador

Palácio dos Marqueses da Praia e de Monforte – Parque Adão Barata – EN 8 2670-331 Loures **Telefone:** 21 115 13 55
E-mail: assembleia_loures@am-loures.pt

2ª Reunião
4ª Sessão ORDINÁRIA
01/10/2026
-Retirada da Ordem do Dia ☐
-Aprovada por:
Unanimidade ☒
Maioria ☐
39 Votos a favor
— Votos Contra
— Abstenções:
Presidente da Assembleia Municipal

CÂMARA MUNICIPAL

20ª Reunião Ordinária
17/09/2026
- Aprovada por:
Unanimidade ☒
Maioria ☐
- Retirada da Ordem do Dia ☐
- Manter em Ordem do Dia ☐
- Rejeitada ☐
Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº592/2026

Considerando que:

A. **O período de vigência referente às Operações de Reabilitação Urbana (ORU) das ARU incluídas nas UOPG A Norte, UOPG C – Loures e UOPG D – Eixo Logístico, encontra-se a terminar, decorrendo da análise efetuada ao progresso da reabilitação nos territórios em apreço, a necessidade da sua prorrogação;**

B. **A análise supracitada integrou as dinâmicas do edificado e a evolução demográfica, obtidas na Base Geográfica de Edifícios do INE, de 2011 e 2021, para além das condicionantes macroeconómicas, apresentando as seguintes conclusões estruturantes: proposta incide sobre os seguintes prédios urbanos:**

- Superação de Bloqueios externos: O abrandamento forçado na execução física das empreitadas resultou diretamente de choques globais imprevisíveis (crise pandémica e conflito geopolítico). Estes eventos inflacionaram os custos de construção e perturbaram o ritmo normal de investimento entre 2016 e 2026, justificando o tempo extra solicitado para a sua recuperação;

- Consolidação do Ritmo de Reabilitação: A estabilização no número de edifícios, e alojamentos comprova que a dinâmica urbana se centrou na recuperação do património existente em detrimento da nova construção. No entanto, embora a expressiva redução de cerca 41% nos imóveis a necessitar de reparação valide a eficácia das ORU até à data, subsistem cinco áreas críticas onde a degradação aumentou e duas onde estagnou, exigindo o prolongamento das medidas de salvaguarda;

- Fixação e Atração Demográfica: A ligeira regressão demográfica registada (-1,79%) reforça a urgência deste pedido. A melhoria continua do estado de conservação do edificado e a consequente qualificação ambiental e urbanística das áreas delimitadas constituem ferramentas vitais para contrariar a perda de população e promover a fixação de residentes.

C. **Concluindo-se, que a prorrogação temporal por mais 5 anos (totalizando 15 anos) é uma medida crucial e de interesse público. Sendo um mecanismo indispensável para garantir a plena execução das ações planeadas, reabilitar os núcleos com carências estruturais e consolidar os objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano e coesão territorial definidos em 2016;**

D. **A pretensão vai ao encontro do definido no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), permitindo esta medida, garantir a continuidade dos incentivos fiscais que, de**

outro modo, caducariam ao fim do prazo original de 10 anos, prejudicando os processos de reabilitação.

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, (*ao abrigo das disposições conjugadas do disposto nos artigos 17.º e 20.º do RJRU* (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana):

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal:

- A proposta de Prorrogação do prazo de vigência das 20 Operações de Reabilitação Urbana (ORU) por mais 5 anos, referente às Áreas de Reabilitação Urbana incluídas nas UOPG A Norte, UOPG C Loures e UOPG D- Eixo Logístico dos Tojais, cujo prazo termina a 22 de setembro de 2026.

Loures, 26 de agosto de 2026

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta os seguintes documentos:

- E/137129/2026 (Informação n.º 01|DPU|DEPU|HB|AFN | 2026) e anexo Proposta de Prorrogação do Prazo de Vigência da Operação de Reabilitação Urbana Simples correspondente às Áreas de Reabilitação Urbana incluídas nas UOPG A-Norte, C-Loures e D- Eixo Logístico dos Tojais, os quais deverão ser distribuídos.