



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Loures

E/184411/2026 - 23-10-2026

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Loures

Dr. Ricardo Leão

Of. 0204/NAAM/RR

Data: 2026-10-23

Assunto: Proposta n.º 636/2026 – Alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Loures e Santo António dos Cavaleiros e a versão final da proposta da Operação de Reabilitação Urbana Simples

Junto se devolve a V. Excia. o assunto referido em epígrafe, após ter sido aprovado pela Assembleia Municipal de Loures, na 9.ª Sessão Extraordinária, realizada em 22 de outubro de 2026.

Com os melhores cumprimentos, *Ho pessoal*

A Presidente da Assembleia Municipal de Loures,

Susana de Fátima Carvalho Amador

Reunião
9ª Sessão EXTRAORDINÁRIA
22/10/2026
-Retirada da Ordem do Dia ☐
-Aprovada por:
Unanimidade ☒
Maioria ☐
43 Votos a favor
Votos Contra
Abstenções
Presidente da Assembleia Municipal



CÂMARA MUNICIPAL

22ª Reunião Ordinária
14/10/2016

- Aprovada por:
Unanimidade ☐
Maioria ☒
- Retirada da Ordem do Dia ☐
- Manter em Ordem do Dia ☐
- Rejeitada ☐
Aprovado em Minuta

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº 636 / 2026

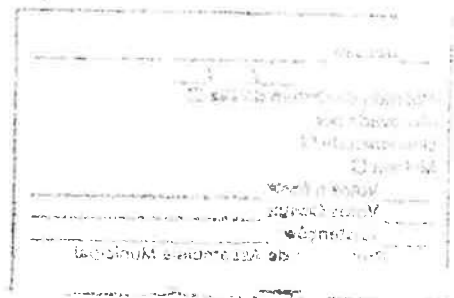
O Presidente da Câmara

Considerando que:

- A. O Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro na sua atual redação, identifica a reabilitação urbana como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades. Constituindo-se assim, como um documento fulcral para agilizar e dinamizar a reabilitação urbana;
- B. De acordo com o n.º 1, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana “*A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.*” e o n.º 1, do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana: “*A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.*”;
- C. A proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros, se deve à inclusão da área correspondente à futura Unidade de Execução Loures Nascente (U.E.L.N.), uma vez que este território configura um vazio urbano expectante na delimitação original de 2016, mas que atualmente se consolidou como um novo eixo central de conectividade e centralidade face à recente execução da Via Urbana Interior (VUI);
- D. Se preconiza assim, uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) simples, enquadrada por instrumento próprio – Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) – direcionada para este perímetro revisto, atuando de forma complementar aos mecanismos de contratualização e urbanização da própria Unidade de Execução;



CÂMARA MUNICIPAL



E. Neste contexto o município de Loures, através de Aviso n.º 20157/2026/2 de 13 de agosto de 2026, publicado no Diário da República n.º 156, 2.ª série, tornou público a Abertura do período de discussão pública da Proposta de alteração de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Loures e Santo António dos Cavaleiros e a sua respetiva operação de reabilitação Urbana Simples, que decorreu entre 20 de agosto e 17 de setembro de 2026;

F. O período de Discussão Pública, conforme Aviso em Diário da República, 2.ª Série, n.º 156, Aviso n.º 20157/2026/2, de 13 de agosto de 2026, que decorreu por 20 dias, sem que tenham sido registadas propostas, sugestões ou contributos, bem como pedidos de esclarecimentos, sobre o tema em causa, mantendo-se a delimitação/redelimitação inicial, tendo sido consequentemente, realizada a consulta ao IHRU, da qual resultou o parecer favorável em anexo;

G. Findo o período de Discussão Pública, e não havendo lugar a alterações decorrentes da ponderação e análise dos resultados, foi elaborada versão final da proposta para aprovação.

Tenho a honra de propor:

Que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea a) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua versão atualizada e no artigo 13.º, n.ºs 1 e 6 do RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovar:

i. Remeter o Relatório de Ponderação de Discussão Pública para aprovação em Reunião de Câmara, devendo os resultados ser divulgados através da comunicação social, da plataforma do urbanismo do município de Loures e do respetivo sítio da Internet, de acordo com o n.º 6, do artigo 89.º, do Regime jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), dado pelo Decreto-Lei n.º 80/2025, de 14 de maio, na sua redação vigente;