

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO  
URBANA (ARU) DE LOURES E SANTO ANTÓNIO DOS CAVALEIROS  
COM OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES**

**Relatório de Ponderação da Discussão Pública**

**Setembro 2026**



## **Ficha Técnica**

### **Coordenação Geral:**

**Departamento de Planeamento Urbano**

Ângela Ferreira, Diretora de Departamento

### **Divisão de Estudos e planeamento Urbano:**

Diogo d'Orey, Chefe de Divisão

João Martins, Ana Filipa Nunes, Marta Cardoso



## Conteúdo

|      |                                                                                                                                          |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Enquadramento.....                                                                                                                       | 7  |
| 2.   | Documentos Publicados e Locais de Consulta .....                                                                                         | 7  |
| 2.1. | Boletim Municipal.....                                                                                                                   | 8  |
|      | (n.º 15, de 04 de Agosto de 2026, páginas 55 a 56).....                                                                                  | 8  |
| 2.2. | Aviso em Diário da República .....                                                                                                       | 8  |
| 2.3. | Aviso nos Paços do concelho, edifício do urbanismo e sede da Freguesia de Loures, e união de Freguesias de Santo António e Frielas. .... | 10 |
| 2.4. | Notícias .....                                                                                                                           | 11 |
| 3.   | Critério de Ponderação das Participações.....                                                                                            | 13 |
| 4.   | Conteúdo das participações .....                                                                                                         | 13 |
| 5.   | Ponderação das participações.....                                                                                                        | 13 |
| 6.   | Conclusão das participações .....                                                                                                        | 13 |
| 7.   | Parecer do IHRU .....                                                                                                                    | 13 |
| 7.1. | Anexo A- Parecer IHRU .....                                                                                                              | 15 |



## 1. Enquadramento

A presente proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros visa articular a estratégia de reabilitação e revitalização em curso com a dinâmica de transformação urbanística planeada para a área da Unidade de Execução Loures Nascente (U.E.L.N.). O principal objetivo consiste na integração desta futura Unidade de Execução no perímetro da ARU, promovendo uma intervenção territorial integrada que assegure a continuidade formal, funcional e ambiental com o tecido urbano consolidado envolvente.

A expansão do perímetro justifica-se pela necessidade de dotar esta nova centralidade dos mecanismos de incentivo e apoio à reabilitação e qualificação urbana. Garante-se, deste modo, que o forte acréscimo habitacional previsto, a qualificação ambiental do Parque do Rio (assegurando a continuidade verde entre o Parque Major Rosa Bastos e o Parque da Cidade) e a instalação de novos equipamentos públicos, ocorram em sintonia com o desenvolvimento e a requalificação da sua envolvente, território que assume hoje uma profunda transformação morfológica decorrente da recente execução da Via Urbana Interior (VUI).

Uma vez que os encargos de urbanização e as cedências públicas se encontram autonomamente regulados e garantidos pelos mecanismos de contratualização da própria Unidade de Execução, a ARU, com ORU simples, atuará de forma complementar. Os incentivos fiscais associados concentrar-se-ão no estímulo aos proprietários vizinhos para a recuperação do edificado mais antigo, garantindo uma regeneração urbana coesa, harmoniosa e equilibrada em toda a envolvente, em resposta às metas fixadas na Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU).

A ORU encontra-se titulada pela respetiva Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros, cujas diretrizes e vigência se aplicam integralmente à área agora integrada, estendendo-se as obrigações e deveres de reabilitação económica e material à iniciativa dos particulares. Em articulação com a presente redelimitação do perímetro, o âmbito temporal da referida ORU é de 15 anos, assegurando a continuidade, a estabilidade e a eficácia dos mecanismos de incentivo à reabilitação urbana na totalidade do território alargado.

## 2. Documentos Publicados e Locais de Consulta

A aprovação e submissão para Discussão Pública, pelo prazo de 20 dias, da proposta de Alteração de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, foi apresentada na Proposta de Deliberação n.º 501/2026, e aprovada por unanimidade, conforme Boletim Municipal.

O período de Discussão Pública, com duração de 20 (vinte) dias úteis, decorreu de 20 de Agosto a 17 de Setembro de 2026, tendo sido anunciado em Diário da República, através do Aviso n.º 20157/2026/2.

O Aviso foi afixado nos Paços do Concelho, no edifício do Departamento de Planeamento Urbano (DPU), na sede da União das Freguesias de Santo António dos Cavaleiros e Frielas, na sede da Freguesia de Loures, na comunicação social, e na página da Internet do Município de Loures ([www.cm-loures.pt](http://www.cm-loures.pt)).

## 2.1. Boletim Municipal

(n.º 15, de 04 de Agosto de 2026, páginas 55 a 56)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>valorização paisagística e ambiental deste território;</p> <p>b) a adaptação das condições de acessibilidade à Unidade de Execução;</p> <p>c) a atualização do ponto de situação relativo às infraestruturas gerais deste território;</p> <p>E. Com a atualização dos termos de referência mantém-se a concretização através do sistema de "iniciativa dos interessados", cuja execução é promovida pelos proprietários, nos termos do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;</p> <p>F. A informação dos serviços municipais com o número 11/DPDM/RT/2026, de 21 de julho e despachos sobre esta, da Sr.ª Chefe da DPDM e da Sr.ª Diretora do DPU, registados no documento informático n.º E/1273/19/2026, propõem a abertura de nova discussão pública para delimitação da Unidade de Execução do Cabeço da Rosa.</p> <p>Tenho a honra de propor</p> <p>Que a Câmara Municipal de Loures, delibere, ao abrigo das atribuições previstas nas alíneas n), do n.º 2, do artigo 23.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013 e ainda nos termos do artigo 89.º do RJIGT (por força do n.º 4 do artigo 148.º) e artigo 149.º do mesmo diploma legal, aprovar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>A atualização dos termos de referência para a delimitação da unidade de execução do Cabeço da Rosa;</li><li>Submeter a abertura do novo período de discussão pública pelo prazo de 20 dias, da proposta de delimitação da Unidade de Execução do Cabeço da Rosa, a desenvolver no sistema de "iniciativa dos interessados", abrangendo a área definida e os termos de referência que constam da proposta dos serviços municipais em anexo, no âmbito do Processo 77704/IGT_UE/2024.</li></ul> <p>Loures, 21 de julho de 2026</p> <p>O Vereador</p> <p>(...)</p> <p><i>(Aprovada por maioria com os votos a favor do Senhor Presidente da Câmara, da Senhora Vice-Presidente, da Senhora Vereadora e dos Senhores Vereadores eleitos pelo Partido</i></p> | <p><i>Socialista, da Senhora Vereadora e do Senhor Vereador eleitos pelo Partido Social Democrata e do Senhor Vereador eleito pela Coligação Democrática Unitária. Absteve-se a Senhora Vereadora eleita pelo CHEGA. O Senhor Vereador eleito pelo CHEGA não participou na votação)</i></p> <p><b>NOTA DA REDACÇÃO:</b> A documentação relativa à Unidade de Execução do Cabeço da Rosa, está disponibilizada em Anexo nas páginas finais da presente edição.</p> <p><b>PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO Nº. 501/2026 - PARA APROVAR:</b> - A ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) DE LOURES E SANTO ANTÓNIO DOS CAVALEIROS, E RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU); - ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA POR UM PERÍODO DE 20 (VINTE) DIAS, SUBSCRITA PELO SR. VEREADOR NUNO DIAS</p> <p>Considerando que:</p> <p>A. A presente proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros visa articular a estratégia de reabilitação e revitalização em curso com a dinâmica de transformação urbanística planeada para a área da Unidade de Execução Loures Nascente (U.E.L.N.), sendo o seu principal objetivo, integrar no perímetro da ARU, a área correspondente à futura Unidade de Execução, promovendo uma intervenção territorial integrada que assegure a continuidade formal, funcional e ambiental do tecido urbano consolidado;</p> <p>B. A necessidade de alteração de delimitação deste perímetro decorre diretamente da acentuada dinâmica de transformação urbanística e morfológica que este lugar registou nos últimos anos;</p> <p>C. Em 2016, aquando da delimitação original da ARU, esta franja territorial configurava-se essencialmente como um vazio urbano desestruturado e expectante, composto maioritariamente por terrenos baldios, o que justificou a sua exclusão face aos critérios de consolidação da época;</p> <p>D. Contudo, a recente execução da Via Urbana Interior alterou profundamente a realidade local ao estabelecer uma ligação contínua e</p> | <p>fluida entre as duas principais entradas do centro da cidade, nomeadamente as rotundas do Parque da Cidade e do Jardim Major Rosa Bastos, convertendo esta zona, num dos eixos centrais de conectividade mais importantes do centro de Loures, gerando uma nova centralidade com elevado potencial de transformação;</p> <p>E. Cumpre esclarecer que o planeamento em curso para a Unidade de Execução responde aos objetivos gerais e estratégicos do PDM, prevendo um forte acréscimo habitacional, a instalação de equipamentos escolares — como uma Creche, Jardim de Infância e nova Escola Básica do 1.º Ciclo — e a criação do Parque do Rio, uma estrutura verde que assegurará a continuidade ecológica e de lazer entre o Parque Major Rosa Bastos, e o Parque da Cidade, salvaguardando-se adicionalmente, o espaço canal, indispensável para acolher a futura estação de Metro e um sítio de estacionamento de apoio à afluência gerada;</p> <p>F. A inclusão destas áreas programáticas na ARU assenta no princípio da complementaridade e da justa repartição de encargos entre o investimento público e o privado. Uma vez que as obras de urbanização e as cedências ao interesse público são viabilizadas de forma autónoma pela Unidade de Execução;</p> <p>G. A integração em ARU surge como o complemento ideal para impulsionar a regeneração do edificado envolvente, garantindo-se desta forma, que o tecido urbano envolvente acompanha a forte valorização e a dinâmica geradas pela nova centralidade, promovendo uma regeneração integrada, coesa e equilibrada;</p> <p>H. Por forma a assegurar o enquadramento legal necessário para incentivar e capacitar os particulares a assumirem a iniciativa de reabilitação das propriedades envolventes, estabeleceu-se um novo prazo de 15 anos para a ORU Simples, mantendo-se válidas as diretrizes da Estratégia de Reabilitação Urbana.</p> <p>Tenho a honra de propor:</p> <p>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.º 1 e 6 do RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovar e</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aprovar a alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros, promovendo a integração do perímetro da Unidade de Execução Loures Nascente;</li><li>- Aprovar a respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) simples para o território delimitado e o estabelecimento do seu prazo de vigência por um período de 15 anos, mantendo-se válidos os pressupostos da correspondente Estratégia de Reabilitação Urbana e assegurando a aplicação do respetivo quadro de benefícios fiscais e incentivos municipais em vigor;</li><li>- Aprovar a abertura do período de discussão pública por um período de 20 dias, após a publicação do Aviso em Diário da República, nos termos equivalentes ao estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, n.º 2 do art.º 89.º do DL 80/2015 de 14 de maio.</li></ul> <p>Loures, 22 de julho de 2026</p> <p>O Vereador</p> <p>(...)</p> <p><i>(Aprovada por unanimidade)</i></p> <p><i>O Senhor Vereador eleito pelo CHEGA não participou na votação</i></p> <p><b>NOTA DA REDACÇÃO:</b> A documentação relativa à alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros e respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU), está disponibilizada em Anexo nas páginas finais da presente edição.</p> <p><b>PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO Nº. 502/2026 - PARA APROVAR:</b> - A ELABORAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO DO AGLOMERADO RURAL DE CASAINHOS (PIER-ARC); - A NÃO QUALIFICAÇÃO COMO OBJETO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL; - A ABERTURA DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA DE 15 DIAS; - A MINUTA DO CONTRATO E A ABERTURA DO PERÍODO DE 10 DIAS DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO CONTRATO DE PLANEAMENTO; REFERENTE AO AGLOMERADO RURAL A SUL DO PERÍMETRO URBANO DE CASAINHOS, SUBSCRITA PELO SR. VEREADOR NUNO DIAS</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Figura 1: Extrato Do boletim Municipal, página 55

Figura 2: Extrato Do boletim Municipal, página 56

## 2.2. Aviso em Diário da República

(Diário da República, 2.ª série, n.º 156, Aviso n.º 20157/2026/2, de 13 de Agosto de 2026)

## MUNICÍPIO DE LOURES

### Aviso n.º 20157/2026/2

**Sumário:** Abertura do período de discussão pública da proposta de alteração da delimitação da área de reabilitação urbana de Loures e de Santo António dos Cavaleiros e a sua respetiva operação de reabilitação urbana simples.

#### **Abertura do Período de Discussão Pública da Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Loures e Santo António dos Cavaleiros e a sua Respetiva Operação de Reabilitação Urbana Simples**

Nuno Ricardo Conceição Dias, Vereador do Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Loures, torna público que esta Câmara Municipal deliberou na 18.ª Reunião Ordinária de 30 de julho de 2026 dar início à discussão pública da Proposta de Alteração de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros, e a sua respetiva Operação de Reabilitação Urbana Simples, nos termos do Artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação em vigor, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, pelo período de 20 dias úteis, com início a partir do 5.º dia útil após publicação deste Aviso no *Diário da República*, para a formulação de reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, as quais deverão ser formuladas através de exposição escrita, endereçada ao Departamento de Planeamento Urbano, Divisão de Estudos e Planeamento Urbano, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2674-501 Loures, ou para a caixa de correio depu@cm-loures.pt.

O processo poderá ser consultado no edifício do Departamento de Planeamento Urbano, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2674-501 Loures, e na página da internet da Câmara Municipal de Loures ([www.cm-loures.pt](http://www.cm-loures.pt))

4 de agosto de 2026. — O Vereador, Nuno Ricardo Conceição Dias.

320030155

Figura 3: Diário da República: extrato da publicação oficial no Diário da República

2.3. Aviso nos Paços do concelho, edifício do urbanismo e sede da Freguesia de Loures, e da união de Freguesias de Santo António dos Cavaleiros e Frielas.



## AVISO

**ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA  
DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE  
REABILITAÇÃO URBANA DE LOURES E SANTO ANTÓNIO DOS CAVALEIROS  
E A SUA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES**

Nuno Ricardo Conceição Dias, Vereador do Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Loures, torna público que esta Câmara Municipal deliberou na 18ª Reunião Ordinária de 30 de julho de 2026 dar início à discussão pública da Proposta de Alteração de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros, e a sua respetiva Operação de Reabilitação Urbana Simples, nos termos do Art.º 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação em vigor, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, pelo período de 20 dias úteis, com início a partir do 5.º dia útil após publicação deste Aviso no Diário da República, para a formulação de reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, as quais deverão ser formuladas através de exposição escrita, endereçada ao Departamento de Planeamento Urbano, Divisão de Estudos e Planeamento Urbano, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2674-501 Loures, ou para a caixa de correio [depu@cm-loures.pt](mailto:depu@cm-loures.pt).

O processo poderá ser consultado no edifício do Departamento de Planeamento Urbano, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2674-501 Loures, e na página da internet da Câmara Municipal de Loures ([www.cm-loures.pt](http://www.cm-loures.pt))

04 de agosto de 2026

**O VEREADOR**



Nuno Ricardo Conceição Dias

NIF: 501 294 936 – Rua Ilha da Madeira, nº 4, 2674-501 Loures – Telefone: 211 130 188 – [depu@cm-loures.pt](mailto:depu@cm-loures.pt)

Figura 4: Aviso – Abertura do período de discussão pública

## 2.4. Notícias

Procedeu-se à divulgação de notícia na página da Internet da Câmara Municipal de Loures, no portal dedicado ao Urbanismo, e também na comunicação social.

[:: Loures Município :: Delimitação da ARU e da Operação de Reabilitação Urbana Simples de Loures e Santo António dos Cavaleiros](#)

EM DISCUSSÃO PÚBLICA

### **Delimitação da ARU e da Operação de Reabilitação Urbana Simples de Loures e Santo António dos Cavaleiros**

20.08.2026

**Está a decorrer, até dia 17 de setembro, o período de discussão pública da proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e da Operação de Reabilitação Urbana Simples de Loures e Santo António dos Cavaleiros.**



Durante este período, os interessados poderão apresentar reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, através de exposição escrita endereçada ao Departamento de Planeamento Urbano | Divisão de Estudos e Planeamento Urbano, sito na Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2674-501 Loures, ou para o endereço de correio eletrónico [depu@cm-loures.pt](mailto:depu@cm-loures.pt).

**Consulte os seguintes documentos:**

Aviso publicado em Diário da República



Deliberação da Câmara Municipal de Loures



*Figura 5: Página de Internet, secção Notícias*



**DN**  
Diário de Notícias

**CLASSIFICADOS**

**PARA ANUNCIAR**

**800 241 241**  
Chamada gratuita



**AVISO**

**ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE LOURES E SANTO ANTÓNIO DOS CAVALEREIROS E A SUA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES**

Nuno Ricardo Conceição Dias, Vereador do Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Loures, torna público que esta Câmara Municipal deliberou na 10ª Reunião Ordinária de 30 de julho de 2026 dar início à discussão pública da Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros, e a sua respectiva Operação de Reabilitação Urbana Simples, nos termos do Art.º 173.º do Decreto-Lei n.º 150/2009, de 23 de outubro, na sua redação em vigor, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, pelo período de 20 dias úteis, com início a partir do 5.º dia útil após publicação deste Aviso no Diário da República, para a formulação de reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, as quais deverão ser formuladas através de exposição escrita, endereçada ao Departamento de Planeamento Urbano, Divisão de Estudos e Planeamento Urbano, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 28274-501 Loures, ou para a caixa de correio [dgie@cm-loures.pt](mailto:dgie@cm-loures.pt).

O processo poderá ser consultado no edifício do Departamento de Planeamento Urbano, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 28274-501 Loures, e na página da Internet da Câmara Municipal de Loures ([www.cm-loures.pt](http://www.cm-loures.pt))

04 de agosto de 2026

O VEREADOR

Nuno Ricardo Conceição Dias

**Um presente único  
para alguém  
especial: a primeira  
página do DN  
de um dia a recordar**

Encomende em  
[loja.dn.pt](mailto:loja.dn.pt) ou [loja@dn.pt](mailto:loja@dn.pt)

CASCAIS
Câmara Municipal
Edital N.º:  
350/2026

**Projeto municipal "Rotunda Amália Rodrigues - Tires"**

**Assunto:** Notificação da proposta de aquisição por via do direito privado da Parcela P2 necessária à execução do projeto municipal "Rotunda Amália Rodrigues - Tires", no âmbito do pedido ao Governo de declaração de utilidade pública, com carácter de urgência, para efeitos de expropriação

**Identificação do notificado:**  
HERANÇA ABERTA POR ÓBITO DE MARIA AMÉLIA VIVAS MARTINS  
Herdeiros conhecidos

- Carlos Florindo Caniço de Oliveira

Outros herdeiros desconhecidos  
HERANÇA ABERTA POR ÓBITO DE CARLOS FLORINDO CANIÇO DE OLIVEIRA  
Herdeiros conhecidos

- Adelina da Conceição Dias de Oliveira
- Maria do Rosário Lobo de Oliveira

HERANÇA ABERTA POR ÓBITO DE ADELINA DA CONCEIÇÃO DIAS DE OLIVEIRA  
Herdeiros conhecidos

- António da Conceição Dias e Maria Celeste Andrade Pita da Conceição Dias
- Abílio da Conceição Dias e Maria Manuela Cardoso Nogueira Diogo da Conceição Dias
- Manuel da Conceição Dias e Umbelina da Conceição Silva Dias
- Maria Luísa da Conceição Dias

HERANÇA ABERTA POR ÓBITO DE MARIA DO ROSÁRIO LOBO DE OLIVEIRA  
Herdeiros conhecidos

- Vitor Manuel Nunes da Fonseca
- Nuno Manuel de Oliveira Nunes da Fonseca e Cristina Alexandra Mendes Moreira da Fonseca
- Marta de Oliveira Nunes da Fonseca

PEDRO MIGUEL LOBO RODRIGUES DE ALMEIDA E LOUREIRO, Diretor Municipal de Apoio à Gestão, no uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 13/2026, de 26 de janeiro, torna público que a Câmara Municipal aprovou as Propostas n.ºs 108/2026 e 1017/2026, nas reuniões de Câmara de 14 e 28 de julho de 2026, respetivamente, as quais consubstanciaram a alteração e retificação da Proposta n.º 1072/2025, aprovada na reunião de Câmara de 22 de julho de 2025, que teve por objeto requerer ao Governo a declaração de utilidade pública, com carácter de urgência, para efeitos de expropriação das parcelas de terreno necessárias à execução do projeto municipal "Rotunda Amália Rodrigues - Tires", identificadas na respetiva planta parcelar.

Pelo presente edital, e por outros de igual teor que serão afixados nos lugares de estilo do Município e publicitados nas páginas eletrónicas oficiais do Município e das Juntas de Freguesia, para os efeitos previstos nos artigos 10.º e 11.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, ficam notificados os proprietários acima identificados e demais interessados de que foi deliberado, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 173.º, conjugado com a alínea c) do n.º 2 do artigo 167.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, alterar a Proposta n.º 1072/2025, no sentido de aprovar o novo mapa de parcelas referente à Parcela P2, com a área de 580 m², a desanexar do prédio rústico descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 17161 da freguesia de São Domingos de Rana e inscrito na matriz rústica sob o artigo 959, secção 50, da mesma freguesia.

Ficam ainda notificados da existência de uma proposta de aquisição por via do direito privado da referida parcela de terreno, mediante o pagamento de indemnização cujo valor se encontra fundamentado em relatório de avaliação elaborado por perita inscrita na lista oficial da Direção-Geral da Administração da Justiça, o qual poderá ser consultado no edifício Cascais Center, Piso 1, sito na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, em Cascais, mediante pedido a remeter para o endereço eletrónico [dgie@cm-cascais.pt](mailto:dgie@cm-cascais.pt).

Mais se notificam os proprietários e demais interessados para, querendo, no prazo de 30 dias contados da última publicação nos jornais, apresentarem contraproposta ou exercerem o seu direito de pronúncia relativamente à proposta apresentada, nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 11.º do Código das Expropriações.

A recusa ou a falta de resposta dentro do prazo acima referido confere à Câmara Municipal a faculdade de apresentar o requerimento de declaração de utilidade pública, com carácter de urgência e posse administrativa, para efeitos de expropriação da parcela em causa.

O Diretor Municipal de Apoio à Gestão  
(no uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 13/2026, de 26 de janeiro)  
Pedro Loureiro

Figura 6: Publicação em jornal Nacional – Diário de Notícias

Os elementos de consulta pública estiveram disponíveis para consulta na página da Internet da Câmara Municipal de Loures, em formato digital, bem como no rés-do-chão do edifício do Departamento de Planeamento Urbano (DPU), em formato físico, durante o período de consulta, nos dias úteis, das 9h às 17h.

Os elementos disponibilizados para consulta consistem em:

- i. Proposta de Deliberação n.º 501/2026 que, por sua vez, contém a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Alteração da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros, bem como a proposta da respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Loures de Santo António dos Cavaleiros;
- ii. Aviso publicado em Diário da República;

[:: Loures Urbanismo :: Delimitação da Área de Reabilitação Urbana e da Operação de Reabilitação Urbana Simples de Loures e Santo António dos Cavaleiros](#)

### 3. Critério de Ponderação das Participações

Durante o período de Discussão Pública, qualquer interessado pôde apresentar propostas, sugestões ou contributos, bem como pedidos de esclarecimentos, sobre o tema em causa, através de exposição por escrito, endereçada ao Departamento de Planeamento Urbano, Divisão de Estudos e Planeamento Urbano, Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2674-501 Loures, ou remetida para o endereço de correio eletrónico da Divisão de Estudos e Planeamento Urbano (DEPU) – [depu@cm-loures.pt](mailto:depu@cm-loures.pt)

Decorrido o período de discussão pública, não se observaram quaisquer ocorrências no que respeita a propostas, sugestões ou contributos, bem como pedidos de esclarecimento, pelo que não há lugar a análise e promoção de critérios de ponderação decorrentes da ausência de elementos provenientes das participações.

### 4. Conteúdo das participações

Não se observaram quaisquer ocorrências ou participações no que respeita a propostas, sugestões ou contributos, bem como pedidos de esclarecimento.

### 5. Ponderação das participações

Não se observaram quaisquer ocorrências ou participações no que respeita a propostas, sugestões ou contributos, bem como pedidos de esclarecimento.

### 6. Conclusão das participações

Não se observaram quaisquer ocorrências ou participações no que respeita a propostas, sugestões ou contributos, bem como pedidos de esclarecimento.

### 7. Parecer do IHRU

Embora não integre a componente de Participação Pública, a Câmara Municipal de Loures, de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 17º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, na sua atual redação,

remeteu para a apreciação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, a desenvolver na Área de Reabilitação Urbana (ARU), tendo sido rececionado no IHRU em 13 de Agosto de 2026, com o nº ENT.DIGIT/2026/22217.

A proposta de alteração da delimitação da Área de Reabilitação Urbana o Operação de Reabilitação Urbana Simples recebeu parecer favorável. O parecer do IHRU consta do WebDoc, em E/153161/2026, o qual se anexa ao presente documento.

## 7.1. Anexo A- Parecer IHRU



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Aprovado, ao abrigo da Delegação de Competências constantes do Despacho n.º 14468/2024, de 6 de dezembro.

Assinado por: **PAULO JORGE ALVES DOS REIS**  
Num. de Identificação: -  
Data: 2026.09.04 14:15:52+01'00'

### PARECER

#### PROJETO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES, A EXECUTAR NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE LOURES E SANTO ANTÓNIO DOS CAVALEIROS

1. O Município de Loures, conforme o previsto no n.º 3, do artigo 17.º, do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto (RJRU), remeteu ao IHRU, I.P. a proposta de Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU) a desenvolver na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Loures e Santo António dos Cavaleiros e ainda a proposta de alteração da delimitação da mesma ARU, como previsto no artigo 13.º, dessa mesma legislação, tendo esses elementos dado entrada neste Instituto com o n.º ENT.DIGIT/2026/22217, em 2026.08.13.
2. Foi opção do Município propor a aprovação simultânea da nova delimitação da ARU e da respetiva ORU, conforme previsto no n.º 2, do artigo 7.º, do RJRU.
3. Estas propostas mereceram a aprovação do executivo camarário em reunião realizada a 30 de julho de 2026 e, conforme previsto no n.º 4, do artigo 17.º, do RJRU, deliberou-se também submeter o mesmo documento a discussão pública, por um período de 20 (vinte) dias úteis e remeter o projeto de ORU ao IHRU, I.P., para parecer não vinculativo nos termos do RJRU.
4. Considerando que estes documentos se alicerçam num diagnóstico rigoroso da área de intervenção, onde de forma bastante clara fundamenta a delimitação da ARU sujeita a ORU simples, de acordo com os elementos instrutórios como disposto no n.º 2, do artigo 30.º, do RJRU, nomeadamente:
  - **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação** compatíveis com os Objetivos Estratégicos e Específicos preconizados no conteúdo programático das Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão apresentadas no Plano Diretor Municipal de Loures, focando nas diligências que viabilizem o “Reforço da cidadania, da identidade local e da coesão da cidade de Loures, promovendo a reabilitação urbana, a valorização do património, a dinamização do comércio tradicional e a revitalização do espaço público e dos espaços difusores de cultura”;



- **Estabelecendo como prazo de execução da ORU** um período de 15 (quinze) anos;
- **Identificando como entidade gestora** o Município de Loures;
- **Definindo as prioridades e especificando os objetivos a prosseguir na execução da ORU**, tendo o Município como objetivos: assegurar uma edificabilidade articulada de forma harmoniosa e contínua com o tecido urbano consolidado da cidade; valorizar o espaço público através da criação de percursos de qualidade formal e ambiental; e fomentar a revitalização urbana;
- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê um modelo em que a entidade gestora será assumida diretamente pelo Município de Loures, e que do ponto de vista da execução, prevê que a implementação da ERU venha a ser predominantemente desenvolvida ao abrigo do modelo por iniciativa dos particulares, uma vez que está definida uma ORU simples, direcionada para a componente da reabilitação do edificado. Desta forma, os proprietários ou titulares de outros direitos, ónus ou encargos relativos aos imóveis deverão desencadear os procedimentos previstos no RJUE, para o controlo das operações urbanísticas pelo Município.  
O Município poderá adotar, caso seja decidido pelo órgão municipal competente, os seguintes instrumentos de execução: Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; Empreitada única; Demolição de edifícios; Direito de preferência; e Arrendamento forçado;
- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de outros direitos**, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, materializando-se ao nível de: Benefícios Fiscais que decorrem da conjugação do Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF) com o Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), com a incidência na Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro; e de Benefícios Municipais que decorrem do estipulado em Regulamento Municipal de Taxas e Licenças.

Tendo em consideração a coerência da proposta apresentada para esta ERU, o IHRU, I.P. emite **parecer favorável** ao projeto de ERU para a execução da ORU simples a desenvolver na **ARU de Loures e Santo António dos Cavaleiros**.

Por último solicita-se à Câmara Municipal de Loures o envio ao IHRU, I.P., por meios eletrónicos, de uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constarem do processo final de aprovação e de cópia do Aviso publicado na 2.ª série do Diário da República com a publicitação



do ato de aprovação simultânea da delimitação da ARU de Loures e Santo António dos Cavaleiros e da respetiva ORU, conforme previsto no n.º 2, do artigo 7.º, do RJRU.

Porto, 02 de setembro de 2026

Assinado por: **Helena Sofia de Macedo Costa de Faria Veiga da Silva**

Helena Sofia de Macedo Costa de Faria Veiga da Silva