

## ENQUADRAMENTO GERAL

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

Deste modo, o Município tem a responsabilidade de promover a execução de todos os projetos, assim como fiscalizar a execução das obras de urbanização necessárias realizar no âmbito da reconversão.

A Administração Conjunta e o seu apoio jurídico, têm 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. Têm ainda de garantir a cativação das participações para fazer face às despesas de reconversão.

O Bairro Fraternidade abrange uma área aproximada de 60 ha, está subdividido em 8 células/fases, face à realidade urbana e à sua dimensão. Estima-se a criação de cerca de 1130 lotes e 1600 fogos, em resposta às necessidades dos proprietários.

Foram emitidos 3 alvarás de loteamento para as Células 1, 4 e 8, identificados através dos títulos, respetivamente com o nº 2/2019, de 13.04.2019, nº 3/2021, de 15.04.2021, e nº 1/2018, de 27.01.2018.

Apesar dos obstáculos causados pela pandemia por SARS-CoV-2, a continuidade do trabalho do município na Reconversão do Bairro da Fraternidade não foi afetada.

O Município está atualmente a desenvolver os projetos de loteamento para células cujo alvará de licença de loteamento está por emitir: 2, 3, 5, 6 e 7. Deste modo, todas as células se encontram com os trabalhos de reconversão em curso.

Na **Célula 2**, foi terminado o anteprojecto, prevendo-se o início da participação pública para o fim do primeiro semestre, havendo a possibilidade de conclusão do projeto de loteamento/ordenamento ainda no presente ano.

Na **Célula 3**, foi concluído o projeto de loteamento/ordenamento e, em maio, será realizada a Assembleia de Proprietários que vai decidir a sua aprovação. Em seguida a Câmara decidirá a aprovação deste projeto. Ainda se aguarda que, para este ano, a Câmara possa decidir sobre a emissão do alvará de loteamento da Célula 3.

Na **Célula 5**, pela sua dimensão, houve necessidade de fasear a participação pública, tendo terminado a segunda fase da mesma no início deste ano, e prevendo-se a sua conclusão para o final de 2021.

Na **Célula 6**, decorre a participação pública, seguindo um modelo de distanciamento físico, prevendo-se a conclusão do projeto de loteamento/ordenamento ainda no presente ano.

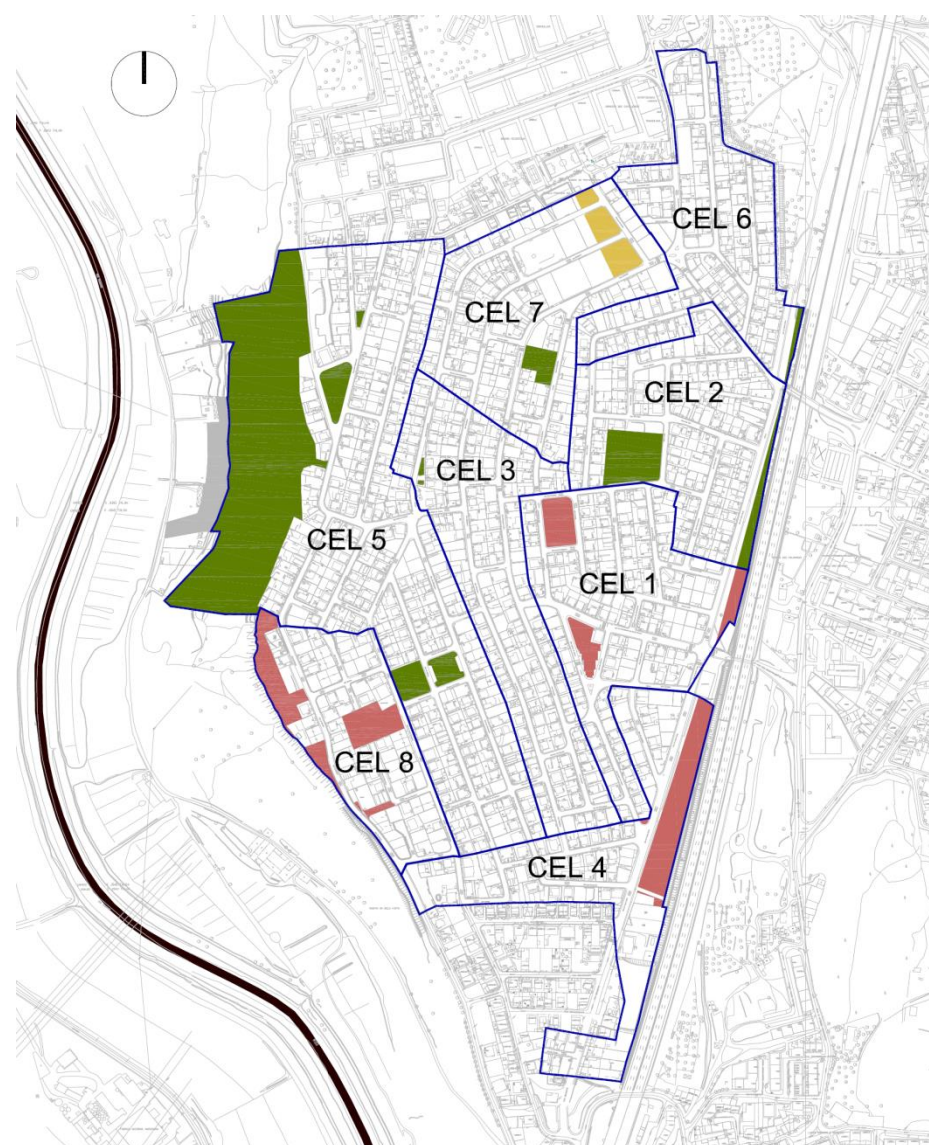
Na **Célula 7**, foi iniciado o desenvolvimento do projeto de loteamento, atualmente na fase de caracterização da realidade existente.

A cativação das áreas de cedência é realizada de forma global nas oito células que compõem o bairro, respeitando a localização do projeto antecedente, concluindo-se que esta é, globalmente, a necessária e suficiente. Ainda assim, a Comissão de Administração Conjunta tem garantido a aquisição pontual de parcelas de terreno que, no âmbito da proposta de reconversão, se afigura pertinente integrar o espaço de cedência.

Assim, cada processo individual da célula fica liberto do cumprimento das obrigações que resultam das suas necessidades individuais.

Presentemente, no âmbito dos alvarás de loteamento das Células 1, 4 e 8, está integrada no domínio municipal a área de 21.946m<sup>2</sup>, encontrando-se ainda prevista a futura integração das áreas identificadas como reservadas, com uma área aproximada de 65.193m<sup>2</sup>, restando apenas para comprometer uma área com cerca de 3.450m<sup>2</sup>.

## 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  
DAUGI  
Telefone: 211 150 535 | 211 151 182  
Correio eletrónico: daugi@cm-loures.pt

CM/L/DAIG/2018

As  
**pessoas**  
são a nossa  
**marca**

[www.cm-loures.pt](http://www.cm-loures.pt)  
[facebook.com/MunicipiodeLoures](https://facebook.com/MunicipiodeLoures)



## BAIRRO FRATERNIDADE

### Reconversão urbanística de iniciativa municipal com apoio da administração conjunta

#### Um Novo Olhar – Uma Nova Estratégia

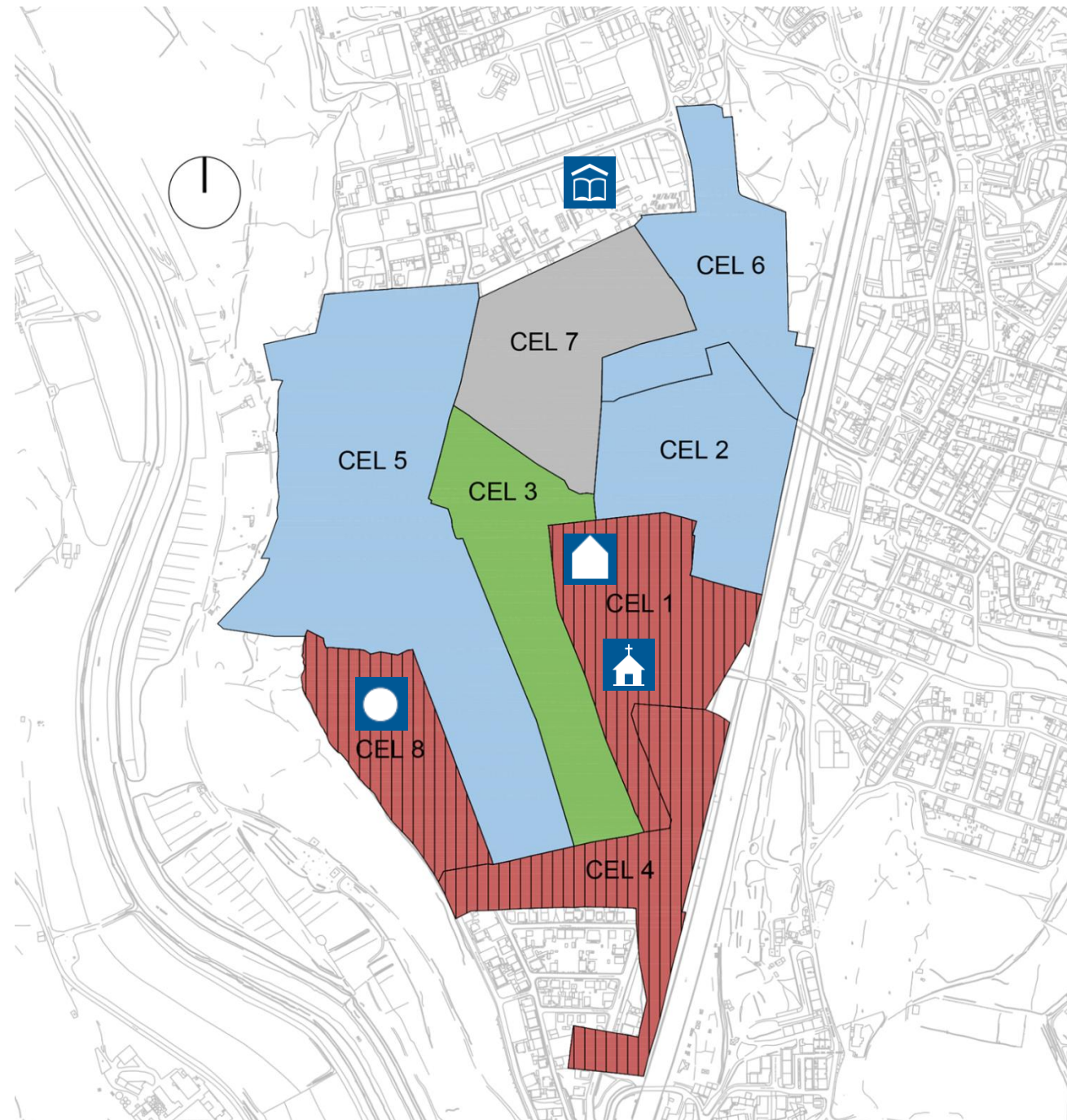


N.º 3 - MAIO/2021

## FASES DO PROCESSO DE RECONVERSÃO

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

## PONTO DE SITUAÇÃO PROCESSUAL DAS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO



### LEGENDA:

- Licenciamentos Condicionados (art.º 51, Lei 91/95 e art.º 19 do RMAUGI)
- Legalizações e Licenciamentos
  - Célula 1 - Alvará n.º 2/2019
  - Célula 4 - Alvará n.º 3/2021
  - Célula 8 - Alvará 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)

- Reservatório - SIMAR
- Escola Básica Vale de Figueira
- Sede da Associação e Adm. Conjunta do Bairro da Fraternidade
- Igreja Paroquial do Bairro da Fraternidade

### AÇÕES EM 2021

- » Realização/conclusão da participação pública do projeto de loteamento das Células 2 e 6.
- » Conclusão do projeto de loteamento/ordenamento das Células 2, 3 e 6.
- » Aprovação dos projetos de loteamento/ordenamento das Células 2, 3 e 6 em Assembleia de Proprietários.
- » Desenvolvimento do projeto de loteamento/ordenamento das Células 5 e 7.
- » Decisão sobre a emissão do Alvará de Licença de Loteamento da Célula 3.

### Requalificação do Espaço Público



**A reconversão urbanística requer o envolvimento de todos**