

Submetido em *si.AUGi* (<http://siaugi.dgterritorio.gov.pt>)

Início > AUGI > [AUGI Lisboa e Vale do Tejo](#) > [Resultados Webform](#) > [AUGI Lisboa e Vale do Tejo](#)

— Informação sobre o envio —

Formulário: [AUGI Lisboa e Vale do Tejo](#) [1]

Enviado por [Carla Correia](#) [2]

12/03/2019

88.157.201.228

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

A

**1.1 Designação**

FRATERNIDADE - C 7

**1.2 Município**

LOURES

**1.3 Freguesia**

SÃO JOÃO DA TALHA

B

**1.4 Área da AUGI**

6,47 ha

**1.5 Área do processo de reconversão**

6,47 ha

**1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

Fraternidade\_C7.zip [3]

C

**1.7 Data da Delimitação pela CM**

06/03/1996

**1.8 Data do pedido de alteração de delimitação****1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação**

16/03/2016

## Página 2

2. Tipo de AUGI delimitada

A. Tipificação da AUGI de acordo com os n.º 2 e 3 do artigo 1.º da Lei das AUGI

### **Tipo de AUGI**

2.1 AUGI resultante de prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de dezembro

B. Se no quadro 2-A foi selecionado o campo 2.01, indicar o caso aplicável à data da delimitação da AUGI

**Área da AUGI totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respetivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI)**

2.3 Área da AUGI estava totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respetivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI).

D

**Indicar se a reconversão da AUGI inclui qualquer tipo de transformação fundiária**

2.9 Sim

3. PMOT adaptados com fundamento na reconversão da AUGI

A

**Os índices urbanísticos e as tipologias de ocupação da proposta de reconversão são/eram diversos dos definidos pelos planos territoriais em vigor (à data da proposta de reconversão)?**

3.1 Sim

B

**A CM já procedeu à alteração por adaptação dos planos territoriais nos termos do n.º 3 do artigo 6.º do RJ-AUGI?**

3.3 Sim

C

**3.5 Designação do plano territorial alterado/adaptado**

PDM

**3.6 Data da publicação em Diário da República (se já publicado)**

18/06/2015

D. Fundamento da alteração do PMOT indicado no quadro 3-C.

3.7 Alteração de índices urbanísticos

E. Indicar se a reconversão da AUGI depende de entrada em vigor de PU ou PP abrangendo o conjunto da AUGI

**3.11 A AUGI depende da entrada em vigor de PU ou PP**

4. Servidões administrativa, restrições de utilidade pública e riscos

A

**A área da AUGI era abrangida por SRUP à data da delimitação?**

4.1 Sim

B

**A reconversão da AUGI implica/implicou a desafetação de áreas abrangidas por restrições ou servidões?**

4.4 Não

**4.11 Data da situação indicada**

D

**A área da AUGI era/é abrangida por áreas de risco?**

4.14 Sim

**4.16 Riscos naturais**

SISMICO

**4.17 Área da AUGI abrangida por riscos naturais**

64692,53 m2

**4.18 Riscos antrópicos**

CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA,ZONA DE CONFLITOS

**4.19 Área da AUGI abrangida por riscos antrópicos**

64674,34 m2

**A reconversão da AUGI esteve/está dependente da resolução de problemas específicos respeitante a prevenção de riscos**

4.21 Não

**4.22 Descrever, clara e sucintamente, as situações relacionadas com os riscos identificados em 4.16 ou 4.18 que atualmente ainda impedem a reconversão da AUGI**

## Página 3

— 5. Modalidade de reconversão urbanística —

A

**Instrumento ou modalidade de reconversão**

5.2 Operação de loteamento da iniciativa municipal (com apoio da Administração conjunta)

**Indicar se a modalidade de reconversão fixada inicialmente pela Câmara Municipal foi alterada nos termos do artigo 35.º**

5.5 Sim

C

**Procedimento de aprovação da operação de loteamento**

5.17 Não iniciado

## Página 4

**6. Quantificação da AUGI original e do projeto de reconversão**

A

**Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos**

-	<b>Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos</b>	<b>I. Previstos na AUGI original</b>	<b>II. Levantamento da situação existente</b>	<b>III. Previstos na proposta de reconversão</b>
6.01	N.º total frações de terreno/lotes			
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação			
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento			

<b>Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos</b>		<b>I. Previstos na AUGI original</b>	<b>II. Levantamento da situação existente</b>	<b>III. Previstos na proposta de reconversão</b>
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes			
6.05	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.02, 6.03 e 6.04			
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]			
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]			
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]			
6.09	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.06, 6.07 e 6.08 [m2]			

B

**Quantificação de edifícios e frações autónomas**

<b>Quantificação de edifícios e frações autónomas</b>		<b>I. Previstos na AUGI original</b>	<b>II. Levantamento da situação existente</b>	<b>III. Previstos na proposta de reconversão</b>
6.10	N.º total de fogos habitacionais			
6.11	- Habitação permanente			

-	<b>Quantificação de edifícios e frações autónomas</b>	<b>I. Previstos na AUGI original</b>	<b>II. Levantamento da situação existente</b>	<b>III. Previstos na proposta de reconversão</b>
6.12	- 2. <sup>a</sup> Habitação			
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)			
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13			
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13			
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m <sup>2</sup> ]			
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m <sup>2</sup> ]			

C. Indicar as datas de: —

**6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI**

**6.19 Levantamento da situação existente**

**6.20 Estudo de reconversão**

D —



**6.21 Tipificar quais os outros usos (se existirem) relacionados com os campos 6.05, 6.09, 6.14 e 6.17**

E

**Quantificar as demolições, tipificando a fundamentação pela qual são impostas pelo projeto de reconversão aprovado (operação de loteamento ou plano de pormenor de reconversão)**

-	<b>Quantificar o n.º de frações de terreno/lotes por tipo de demolição</b>	<b>I. Não sujeitos a demolições</b>	<b>II. Demolições motivadas por usos não compatíveis</b>	<b>III. Demolições motivadas por adequação do edificado</b>	<b>IV. Demolições motivadas por adequação do edificado e alteração de uso</b>	<b>V. Demolições motivadas por não haver possibilidade de reconversão</b>
6.22	Demolição total de Edificação principal					
6.23	Demolição total de Anexo					
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote					
6.25	Alteração parcial da Edificação principal					
6.26	Alteração parcial do Anexo					

-	Quantificar o n.º de frações de terreno/lotes por tipo de demolição	I. Não sujeitos a demolições	II. Demolições motivadas por usos não compatíveis	III. Demolições motivadas por adequação do edificado	IV. Demolições motivadas por adequação do edificado e alteração de uso	V. Demolições motivadas por não haver possibilidade de reconversão
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote					

7. Obras de urbanização

A. Compensações

**Na reconversão houve/haverá lugar à compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE?**

7.2 Não

B. Situação das obras de urbanização à data da delimitação da AUGI

**Situação das obras de urbanização**

-	Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas	I. Não existentes	II. Existentes, mas carecendo de reforço	III. Existentes, não carecendo de reforço
7.5	Arruamentos, passeios e estacionamento		X	
7.6	Distribuição de Água		X	
7.7	Saneamento unitário			

-	<b>Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas</b>	<b>I. Não existentes</b>	<b>II. Existentes, mas carecendo de reforço</b>	<b>III. Existentes, não carecendo de reforço</b>
7.8	Saneamento separativo		X	
7.9	Distribuição de energia elétrica		X	
7.10	Telecomunicações		X	

C

**Situação atual das obras de urbanização - preencher quando foram preenchidas as colunas I e II do quadro 7B**

-	<b>Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas assinaladas nas colunas I e II do quadro 7-B (assinalar com x)</b>	<b>I. Não iniciadas</b>	<b>II. Iniciadas</b>	<b>III. Finalizadas</b>
7.11	Arruamentos, passeios e estacionamento		X	
7.12	Distribuição de Água		X	
7.13	Saneamento unitário			
7.14	Saneamento separativo		X	
7.15	Distribuição de energia elétrica		X	
7.16	Telecomunicações		X	

D

**Receção das obras de urbanização**

7.18 Não rececionadas

E

**Indique se a Assembleia Municipal aprovou ou não no regulamento valores e condições de pagamento especiais para as taxas decorrentes da operação de reconversão? (Artigo 49.º da Lei das AUGI)**

7.22 Sim

## Página 5

### 8. Comparticipação nos termos do artigo 56.º da lei das AUGI

Se o Estado e/ou o(s) município(s), mediante contrato de urbanização celebrado com a comissão, tenham participado ou venham a participar nos custos das obras de urbanização (em dinheiro ou em espécie: materiais, máquinas ,etc.), indicar a respetiva percentagem de comparticipação em relação ao montante total das obras de urbanização projetadas.

#### **8.1 Do Estado**

0,00 %

#### **8.2 Do(s) município(s)**

0,00 %

#### **8.3 Justificação de casos em que tenha existido comparticipação do Estado ou do(s) município(s), mas que não seja possível aferir as percentagens**

A comparticipação municipal nas obras de urbanização em AUGI ocorre desde os anos 80, tendo sido inicialmente materializada em máquinas e materiais. Hoje, o município comparticipa sempre nas obras de urbanização realizadas pelas comissões de administração, nos termos previstos no Regulamento de Taxas do Município de Loures.

### 9. Comparticipação devida nos encargos com as infraestruturas

A

**Foi iniciada a comparticipação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturaração?**

9.2 Não

— B. Situação do pagamento das quotas de comparticipação nas obras de urbanização por parte dos comproprietários —

## Página 6

11. Administração conjunta dos prédios integrados na AUGI

A

**Foi formada Assembleia de proprietários e comproprietários**

11.1 Sim

B. Informação sobre a Assembleia de Proprietários ou Comproprietários

**11.3 Data da 1.ª Assembleia**

17/12/2006

**11.4 Data da última reunião da Assembleia (até à atualidade)**

02/04/2016

**11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento**

4,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

**11.6 Data da eleição da 1ª Comissão de Administração (ou administrador único)**

06/12/2015

**A Comissão de Administração (ou administrador único) em exercício é remunerada(o)?**

11.8 Não

**11.9 Data da eleição da Comissão de Administração em exercício**

06/12/2015

**A anterior Comissão de Administração foi destituída nos termos do artigo 16.º da Lei das AUGI**

11.11 Não

**11.12 Data de cessação da Comissão de Administração, quando aplicável (nos termos do artigo 17.º da Lei das AUGI)**

**12. Outras Informações**

**A. Indicar o número de proprietários/comprorietários de acordo com as seguintes grupos etários**

**12.1 Idade inferior a 25 anos**

**12.2 Idade entre 26 e 65 anos**

**12.3 Idade entre 66 e 80 anos**

**12.4 Idade superior do que 81 anos**

**B. Indicar o número de membros da atual Comissão de Administração de acordo com as seguintes grupos etários**

**12.5 Idade inferior a 25 anos**

**12.6 Idade entre 26 e 65 anos**

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

**12.8 Idade superior do que 81 anos**

C

**12.9 Ponto de situação, até 30 de junho de 2016, da operação de reconversão da AUGI**

Sem Processo de reconversão iniciado

**12.10 Resumo da programação do processo de reconversão**

Sem programação prevista

**12.11 Dificuldades encontradas no processo de reconversão - Resumo (quando aplicável)**

Alteração tardia da modalidade de reconversão

**12.12 Motivos principais do atraso na reconversão da AUGI (atraso em relação à programação) - Resumo (quando aplicável)**

Insuficiência de recursos para a reconversão na modalidade RIM

**12.13 Principais diferenças (quando existam) em relação a outras AUGI do mesmo município já reconvertidas, que influenciam o relativo atraso na reconversão da presente AUGI:**

NA

13. Observações

**13.1 Resumir situações que influenciaram ou impediram a resposta nos quadros anteriores, fazendo sempre referência ao quadro e campo a que respeitam**

Campo 1.8 - A justificação de redelimitação é feita com base no projeto de loteamento, dando a aprovação desse loteamento lugar à redelimitação da AUGI e/ou das AUGI confinantes, quando estas são afetadas, da iniciativa do município.

Campo 6 - Dados indisponíveis

Campo 7.1 a 7.4 e 7.17 a 7.21 - Dados indisponíveis.

Campo 7.7- Sem dados sempre que o bairro não tenha saneamento unitário em funcionamento ou tenha sido substituído ou não exista

executada rede pluvial.

Campo 7.11 a 7.16 - Iniciadas II- apresenta no universo AUGI uma diferença muito significativa. Neste estado encontram-se bairros onde apenas faltam pequenas obras por equiparação a outros que têm obras em falta muito significativas (arruamentos inteiros).

#### 14. Informações de submissão

##### **Estado**

Preenchido por Carla Correia em 26/03/2019 - 17:01

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/447/423/LOURES>

##### **Ligações**

[1] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16>

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/208>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/fraternidade\\_c7\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/fraternidade_c7_0.zip)