

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**

QUINTA DE SÃO JOÃO DAS AREIAS 2

**1.2 Município**

LOURES

**1.3 Freguesia**

SACAVÉM

— B —

**1.4 Área da AUGI**

3,93 ha

**1.5 Área do processo de reconversão**

3,91 ha

**1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

QuintaDEsaoJoaoDASareias2.zip <sup>[3]</sup>

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**

02/05/2006

## 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)?**

3.2 Não

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**

39267,24 m2

#### **4.18 Riscos antrópicos**

CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA,ZONA DE CONFLITOS

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

39267,25 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**

5.1 Operação de Loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários

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

5.6 Não

B

## Licenciamento da operação de loteamento

5.8 Em tramitação

## 5.9 Data do pedido de licenciamento

14/05/2009

E

## A tramitação do processo de reconversão encontra-se em

5.28 Conclusão

## 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	24
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		0	0
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento		0	0

<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		0	1
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	24
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		0,00	0,00
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]		0,00	0,00
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]		0,00	3295,50
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]		11085,01	25363,31

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		0	0
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)		0	0
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	24
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]		9065,45	19573,17
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]		9065,45	19573,17

C. Indicar as datas de: \_\_\_\_\_

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

**6.19 Levantamento da situação existente**

11/07/2012



## 6.20 Estudo de reconversão

14/07/2012

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)

-	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
6.22	Demolição total de Edificação principal			0		0
6.23	Demolição total de Anexo			0		0
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote			0		0
6.25	Alteração parcial da Edificação principal			0		6

-	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
6.26	Alteração parcial do Anexo			0		0
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote			0		6

7. Obras de urbanização

A. Compensações

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

7.1 Sim

**7.3 Montante da compensação**

396833,91 €

**7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas**

0,42 ha

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

**Situação das obras de urbanização**

-	<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>
7.5	Arruamentos, passeios e estacionamento		X	
7.6	Distribuição de Água		X	
7.7	Saneamento unitário		X	
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		X	
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. Participação 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 participação 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 participação do Estado ou do(s) município(s), mas que não seja possível aferir as percentagens**

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

### **9. Participação 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**

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

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

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

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

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

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

**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**

Projeto de loteamento em conclusão

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

Sem programação prevista

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

NA

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

Falta de impulso processual por parte dos interessados

**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:**

Ocupação industrial

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 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).

Campos 9.01 a 9.18, 11 e 12 A e 12B - Preenchimento com base nos dados remetidos pelas Comissão de Administração. Dados em 12A indisponíveis de acordo com informação prestada pelas Comissões de Administração. Existem dados que não se apresentam coerentes mas que se considerou por deterem informação útil.

14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Carla Correia em 01/04/2019 - 11:00

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/500/476/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/quintadesaojoaodasareias2\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/quintadesaojoaodasareias2_0.zip)