

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 [Rita Diogo](#) [2]

02/01/2019

88.157.203.197

A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

1.1 Designação

Casal do Saramago

1.2 Município

ODIVELAS

1.3 Freguesia

União de Freguesias de Pontinha e Famões

— B —

1.4 Área da AUGI

11.088,00 ha

1.5 Área do processo de reconversão

11088,00 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

Casal Saramago.zip ^[3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

06/03/1996

1.8 Data do pedido de alteração de delimitação

27/06/1996

1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação

26/02/1997

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)

11/02/2013

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

3.10 Outros

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?

4.15 Não

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

23/09/2018

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

-	Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.01	N.º total frações de terreno/lotes	31	1	25
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	31	1	24
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	0	1	1
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	0		

Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos		I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
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	0	0	1
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	5366,60	305,93	3597,39
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	0	2636,35	2636,35
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	0	0	0
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]	603	0	635,51

B

Quantificação de edifícios e frações autónomas

Quantificação de edifícios e frações autónomas		I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.10	N.º total de fogos habitacionais	30	1	35
6.11	- Habitação permanente			
6.12	- 2.ª Habitação			

-	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	0	1	1
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	1	1	1
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	1	1	1
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	603	0	500
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	7013	291,80	6097,14

C. Indicar as datas de: _____

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

18/02/2003

6.19 Levantamento da situação existente

18/02/2003

6.20 Estudo de reconversão

24/09/2018

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

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					
6.23	Demolição total de Anexo					
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote					2
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	X		

-	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
7.8	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

-	Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas assinaladas nas colunas I e II do quadro 7-B (assinalar com x)	I. Não iniciadas	II. Iniciadas	III. Finalizadas
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)

7.23 Não

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

9. Participação devida nos encargos com as infraestruturas

A

Foi iniciada a participação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturização?

9.1 Sim

A participação foi iniciada aquando no momento da constituição da Comissão de Administração?

9.4 Não

A participação sofreu alterações durante o processo de reconversão?

9.6 Não

A participação definida em função de:

9.8 Valor fixo por área de Lote

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

Liquidação das participações vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão

9.14 Parcialmente liquidadas

C

9.15 Percentagem dos proprietários e comproprietários com participações em dívida (quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão)

41,60 %

9.16 Percentagem do montante das participações em dívida (quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão)

16,60 %

9.17 N.º de processos de penhora de quota indivisa para cobrança de participação nas despesas de reconversão, que decorrem ou já decorreram

5,00

9.18 Valor médio, por parcela, das participações para infraestruturas, taxas e cedências

31000,00 €

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

24/05/1996

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

10/04/2016

11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento

7,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

24/05/1996

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

24/05/1996

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/comproprietários de acordo com as seguintes grupos etários

12.1 Idade inferior a 25 anos

12.2 Idade entre 26 e 65 anos

4,00

12.3 Idade entre 66 e 80 anos

7,00

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

3,00

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 e obras de urbanização aprovadas a aguardar pedido de emissão do alvará de loteamento e pagamento das taxas.

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

2003/02 ? Instrução do processo.

2005/02 ? Vistoria para efeitos do art. 22º da Lei 91/95 de 02/09.

2011/12 ? Alteração por adaptação a artigos do Regulamento do PDM.

2012/04 ? Aprovação do Projeto de Loteamento e pedido de entrega dos projetos de infraestruturas.

Entre 2010/10 e 2015/08 - Apresentação dos projetos de infraestruturas.

2015/10 ? Aprovação do licenciamento das obras de urbanização e as condições de emissão do alvará de loteamento.

2016/01 ? Notificação à Comissão de Administração Conjunta para vir pedir a emissão do título de reconversão e pagar as taxas.

2018/06 ? Audiência dos interessados sobre a proposta de declaração de caducidade do deferimento da licença administrativa da operação de loteamento, por falta pagamento das taxas no prazo previsto no nº 2 do art. 71º do Dec. Lei 555/99 de 16/12, na sua atual redação.

2018/09 ? Foi declarada a caducidade do deferimento da licença administrativa da operação de loteamento.

2018/09 ? Instrução de pedido de renovação, com o aproveitamento do projeto do pedido antecedente.

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

Projeto de reconversão incompatível com o PDM, demora na entrega dos projetos de infraestruturas e incapacidade económica dos proprietários para pagar as taxas devidas.

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

Inercia dos proprietários

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:

Falta de interesse dos proprietários

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

Não foi possível dar resposta aos pontos 6.11 e 6.12, por falta de informação.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Rita Diogo em 02/01/2019 - 15:19

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/183/166/ODIVELAS>

Ligações

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/237>

[3] http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/casal_saramago.zip