

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 [Mafalda Sousa d...](#) [2]

09/01/2019

88.157.203.197

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

A

**1.1 Designação**

Bairro Borrageiro - Rua da Boa Esperança

**1.2 Município**

ODIVELAS

**1.3 Freguesia**

União de freguesias de Ramada e Caneças

B

**1.4 Área da AUGI**

2,83 ha

**1.5 Área do processo de reconversão**

2,83 ha

**1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

Borrageiro - Rua da Boa Esperança.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**

02/05/2012

## 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)**

2.4 Área da AUGI estava parcialmente classificada como urbana ou urbanizável (à data da delimitação da AUGI), nos termos do artigo 5º.

C. Se no quadro 2.B foi selecionado o campo 2.4

**Já se encontra aprovada a alteração do plano territorial para reclassificação do solo rural para urbano?**

2.5 Sim

**2.7 Designação do plano territorial alterado**

Plano Diretor Municipal

**2.8 Data de publicação em Diário da República**

11/02/2013

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?**

4.3 Sim

**4.5 Quais as restrições e/ou servidões que carecem/ceceram de desafetação?**

Reserva Ecológica Nacional

**4.6 A área total afetada por servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

28315,00 m2

**As áreas abrangidas por restrições ou servidões já foram desafetadas?**

4.7 Sim

**4.11 Data da situação indicada**

28/01/2016

C

**4.12 Designação do ato ou plano territorial através do qual foram desafetadas/ as restrições ou servidões, quando aplicável**

Delimitação da REN do concelho de Odivelas

**4.13 Data da publicação em Diário da República**

28/01/2016

D

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

4.14 Sim

**4.16 Riscos naturais**

Geológico-geotécnicos

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

28315,00 m2

**4.18 Riscos antrópicos**

Não existem

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

0,00 m2

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

4.20 Sim

**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**

A reconversão da AUGI implica a adoção de medidas de mitigação do risco geológico-geotécnico, indicadas em estudo geológico-geotécnico já realizado, tais como a estabilização de taludes e vertentes.

## 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

23/03/2005

E

A tramitação do processo de reconversão encontra-se em

5.27 Reformulação

## 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		61	61
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		57	57
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento		0	0
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes		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>
6.05	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.02, 6.03 e 6.04		1	1
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		11724	21496
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]		0	0
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]		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]		265	265

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		99	108
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	0
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		1	1
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		4	4
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]		460	460
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]		12184	14104

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

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

**6.19 Levantamento da situação existente**

25/03/2005

**6.20 Estudo de reconversão**

25/03/2005

- D -

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

Comércio e 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)**

	<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					

	<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>
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote					

7. Obras de urbanização				
A. Compensações				
<b>Na reconversão houve/haverá lugar à compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE?</b>				
7.1 Sim				
<b>7.3 Montante da compensação</b>				
<b>7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas</b>				
B. Situação das obras de urbanização à data da delimitação da AUGI				
<b>Situação das obras de urbanização</b>				
<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	

-	<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>
7.6	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			
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 execução de infraestruturas existentes foi realizada pelas autarquias locais - Câmara Municipal e Junta de Freguesia - bem como pelas entidades concessionárias das redes de infraestruturas, sem contrato ou acordo com a Comissão de Administração Conjunta da AUGI ou moradores, ao longo dos anos, não se sabendo os custos desses investimentos.

### **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**

20/12/2002

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

27/03/2015

**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)**

20/12/2002

**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/comproprietários 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**

A reformulação do projeto de reconversão aguardava a delimitação de Unidade de Execução prevista no Plano Diretor Municipal.

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

A Câmara Municipal aprovou a delimitação da Unidade de execução em 19-04-2017. Não existe programação definida mas sucedem-se as seguintes etapas:

1. Celebração de contrato de urbanização com as AUGI integradas na mesma Unidade de Execução; 2. Reformulação do projeto de reconversão em conformidade com os termos de referência da Unidade de Execução; 3. Aprovação da operação de loteamento; 4. Aprovação dos projetos de infraestruturas; 5. Emissão do título de reconversão (alvará de loteamento); 6. Execução das obras de urbanização; 7. Receção das obras de urbanização.

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

Integração no projeto de reconversão das medidas de mitigação do risco geológico-geotécnico e de melhoria das acessibilidades; Inércia/ desmobilização da Comissão de Administração Conjunta da AUGI; Dificuldades na articulação do processo de reconversão com as outras AUGI abrangidas pela mesma Unidade de Execução.

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

Realização do estudo geológico-geotécnico e execução das ações de planeamento previstas no Plano Diretor Municipal.

### **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:**

Presença de risco geológico-geotécnico.

## **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**



A Comissão de Administração Conjunta da AUGI não respondeu ao inquérito realizado pelo município para obtenção das informações relativas ao exercício da Administração Conjunta. O estado de desenvolvimento do projeto de reconversão também não permitiu a resposta a todos os campos do presente inquérito.

#### 14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Mafalda Sousa dos Santos em 09/01/2019 - 12:38

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/193/176/ODIVELAS>

**Ligações**

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/234>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/borrageiro\\_-\\_rua\\_da\\_boa\\_esperanca.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/borrageiro_-_rua_da_boa_esperanca.zip)