

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 Trigache Norte AUGI 1

1.2 Município

ODIVELAS

1.3 Freguesia

União de freguesias de Pontinha e Famões

B

1.4 Área da AUGI

24,05 ha

1.5 Área do processo de reconversão

24,05 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

Trigache Norte AUGI 1.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

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 respectivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI)

2.3 Área da AUGI estava totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respectivos 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?

4.2 Não

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

5.10 Deferido

5.11 Data da deliberação de deferimento

23/01/2001

5.12 N.º do Alvará

5/2001

5.13 Data do Alvará

14/05/2001

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		114	351
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		113	349
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento		0	6

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
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes		0	7
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	3
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		42765	193611
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]		0	17023
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]		0	17339
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]		600	1261

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		172	477
6.11	- Habitação permanente			

-	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.12	- 2. ^a 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		1	3
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		21	27
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]		2912	5201
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]		28058	85473

C. Indicar as datas de: _____

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

6.19 Levantamento da situação existente

09/04/1998

6.20 Estudo de reconversão

11/01/2001

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)

	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					9
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote					
6.25	Alteração parcial da Edificação principal			23		1

	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			33		
	6.27 Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote			5		2

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	

-	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
7.7	Saneamento unitário		X	
7.8	Saneamento separativo		X	
7.9	Distribuição de energia elétrica		X	
7.10	Telecomunicações			

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			
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 execução de algumas infraestruturas foi realizada pelos proprietários/moradores, 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, ao longo dos anos, não se sabendo os custos desses investimentos. Temos registo de que, ainda antes da emissão do título de reconversão, o Município atribuiu à junta de freguesia a verba de €26.419,87 para participar a pavimentação de arruamentos na AUGI.

9. Comparticipação devida nos encargos com as infraestruturas

A

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

9.1 Sim

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

9.3 Sim

A participação sofreu alterações durante o processo de reconversão?

9.5 Sim

A participação definida em função de:

9.12 Modelo Misto, com qualquer das opções anteriores

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

Página 6

10. Legalização das construções

A. Indicar o estado da legalização, em percentagem, após a emissão do alvará de loteamento

10.1 Construções legalizadas, com licença de utilização

41,00 %

10.2 Construções legalizadas, com licença de construção

10,00 %

10.3 Construções com processo de legalização em curso

0,00 %

10.4 Construções com processo de legalização pendente há mais de 1 ano

0,00 %

10.5 Construções por legalizar

49,00 %

10.6 Lotes Vagos ? sem construção

48,00 %

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

06/07/1997

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

18/06/2017

11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento

27,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

06/07/1997

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

Aguardava-se o pedido de emissão do aditamento à licença de loteamento apresentado pela CAC e aprovado pela Câmara Municipal em 22-10-2015, pelo qual se alteraram o projeto de loteamento e das obras de urbanização de parte da AUGI.

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

O prazo para conclusão das obras de urbanização expirou em 15-11-2001, sem que tenham sido concluídas. Não está definida outra programação. A decisão de aprovação do aditamento à licença de loteamento caducou pelo facto da CAC não ter solicitado a emissão do respetivo aditamento no prazo legal de 1 ano após a deliberação.

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

A obras de urbanização aprovadas para uma parte da AUGI que ainda se encontra livre de ocupação urbana, vieram a revelar-se inexecutáveis pelo facto de se ter alterado a topografia do terreno original com aterros ilegais, interferindo a ocupação urbana projetada, com linha aérea de transporte de energia elétrica existente no local. Tal motivou a CAC a apresentar um pedido de aditamento à licença de loteamento, representativo de uma nova solução urbanística adaptada às condições reais do terreno, mas com um custo das obras de urbanização muito superior ao inicial.

A CAC tem demonstrado muita resistência em deliberar novas quotizações para conclusão das obras de urbanização em falta, razão pela qual, acabou por não requerer a emissão do aditamento à licença de loteamento.

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

Falta de verbas para concretizar as obras de urbanização em falta e necessidade de alterar o projeto de loteamento.

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:

O projeto de reconversão da AUGI contempla a urbanização de terrenos ainda livres de ocupação urbana.

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. As informações indicadas no quadro 9.A. pts. 9.5. a 9.12 são, na verdade, desconhecidas pelo município.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Mafalda Sousa dos Santos em 06/02/2019 - 15:00

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/196/179/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/trigache_norte_augi_1.zip