

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]

05/02/2019

88.157.203.197

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

A

**1.1 Designação**

Pedernais

**1.2 Município**

ODIVELAS

**1.3 Freguesia**

União de Freguesias de Ramada e Caneças

B

#### **1.4 Área da AUGI**

235,55 ha

#### **1.5 Área do processo de reconversão**

235,55 ha

#### **1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

Pedrenais.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 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?**

2.6 Não

D

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

2.10 Não

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**

20/03/2001

**5.12 N.º do Alvará**

7/2001/DRLA

**5.13 Data do Alvará**

07/09/2001

**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**

-	<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		216	442
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		211	435
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	0
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		5	7
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		94905,40	153911,50
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]		18887,40	19655,60

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		371	742
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		56	92
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		56	92
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m <sup>2</sup> ]		12632,80	17319,30
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m <sup>2</sup> ]		63975,10	126265,60

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

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

25/08/1998

**6.19 Levantamento da situação existente**

25/08/1998

**6.20 Estudo de reconversão**

05/09/2001

D

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

Comércio, serviços e indústrias

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					19
6.23	Demolição total de Anexo					63
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote					3
6.25	Alteração parcial da Edificação principal					33



	<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>
-						
6.26	Alteração parcial do Anexo					60
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote					4

## 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

507526,43 €

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

33,76 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)**

7.23 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)**

20,42 %

**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 infraestruturação?**

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:**

9.7 Valor fixo por 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**

9.13 Totalmente liquidadas

## 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**

63,00 %

**10.2 Construções legalizadas, com licença de construção**

5,00 %

**10.3 Construções com processo de legalização em curso**

2,25 %

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

0,00 %

**10.5 Construções por legalizar**

29,73 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

20,36 %

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**

27/02/1997

**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)**

27/03/1997

**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**

27/03/1997

**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**

**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**

Alvará de Loteamento emitido, com obras de urbanização a decorrer.

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

1998/08/25 ? Instrução do processo.

2000/02/07 ? Vistoria para efeitos do art. 22º da Lei 91/95 de 02/09.

2001/03/14 ? Entrega da totalidade dos elementos para a completa e correta instrução do pedido.

2001/03/20 ? Aprovação do Projeto de Loteamento e licenciamento das obras de urbanização e as condições de emissão do alvará de loteamento.

2001/09/07 ? Emissão do Alvará de Loteamento.

2017/04/19 ? Aprovação da execução coerciva das obras de urbanização

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

Incapacidade de resposta rápida e adequada das equipas técnicas e Incapacidade da CAC em concluir as obras de urbanização.

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

Incapacidade financeira da CAC em concluir as obras de urbanização.

**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:**

— 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.

Não foi possível dar resposta aos pontos 11.4, 11.5 e quadros 12.A e 12.B, por falta de informação, apesar da CMO ter solicitado à CAC do bairro.

14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Rita Diogo em 06/02/2019 - 11:31

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/227/207/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/pedrenais\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/pedrenais_0.zip)