

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]

13/02/2019

88.157.203.197

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

A

**1.1 Designação**

Bairro Casal Vale Covo

**1.2 Município**

ODIVELAS

**1.3 Freguesia**

União de freguesias de Ramada e Caneças

B

#### **1.4 Área da AUGI**

2,32 ha

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

2,32 ha

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

[Vale Covo.zip](#) [3]

C

#### **1.7 Data da Delimitação pela CM**

30/10/2002

#### **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**

2.9 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?**

3.4 Não

C

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**

**3.12 Designação do plano territorial**

PIER - Plano de intervenção em espaço rural

**3.13 Data da publicação do plano em Diário da República (se já publicado)**

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/careceram de desafetação?**

Reserva Ecológica Nacional

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

16165,00 m<sup>2</sup>

**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-geotécnico

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

26947,00 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 depende da prévia avaliação da viabilidade da operação urbanística relativamente ao risco geológico-geotécnico identificado na planta de ordenamento do PDM, pressupondo a realização de estudo geológico-geotécnico, ainda não iniciado.

## **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**

5.7 Não iniciado

## **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		30	
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		13	
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento		0	
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes		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		1	
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		3150	
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]		0	
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]		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]		80	

## 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		13	
6.11	- Habitação permanente		5	
6.12	- 2.ª Habitação		8	
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)		0	
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		0	
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		1	
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]		80	
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]		3230	

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

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



**6.19 Levantamento da situação existente**

01/07/2004

**6.20 Estudo de reconversão**

D

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

Armazém

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					

-	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
6.25	Alteração parcial da Edificação principal					
6.26	Alteração parcial do Anexo					
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?**

7.1 Sim

**7.3 Montante da compensação**

0,00 €

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

0,00 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			
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 pelos proprietários e moradores, 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, ao longo dos anos, não se sabendo os custos desses investimentos.

### **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?**

9.3 Sim

**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**

9.14 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)**

25,00 %

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

25,00 %

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

0,00

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

1500,00 €

## 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**

31/12/2002

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

23/09/2016

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

4,00

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)?**

11.8 Não

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

31/12/2002

**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**

0,00

**12.2 Idade entre 26 e 65 anos**

22,00

**12.3 Idade entre 66 e 80 anos**

9,00

**12.4 Idade superior do que 81 anos**

1,00

**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**

0,00

**12.6 Idade entre 26 e 65 anos**

4,00

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

1,00

**12.8 Idade superior do que 81 anos**

0,00

C

**12.9 Ponto de situação, até 30 de junho de 2016, da operação de reconversão da AUGI**

Aguardava a realização de ações de planeamento prévias à reconversão urbanística, previstas no PDM em vigor - desenvolvimento do PIER.

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

Não existe programação do processo de reconversão pelo facto de não ter sido ainda iniciado, aguardando-se, nesta data, o desenvolvimento do PIER e dos estudos geológico-geotécnicos.

A CAC instruiu um projeto de loteamento para reconversão da AUGI em 2005 que não pode ser aprovado por incompatibilidade com o uso do solo definido no PDM em vigor àquela data.

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

Incompatibilidade da reconversão urbana com o regime de uso do solo previsto no PDM, à data da delimitação da AUGI.

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

A reconversão urbanística esteve pendente a aguardar a publicação do novo PDM de Odivelas pelo qual se previa vir a alterar o uso do solo de não urbanizável para urbano. A reconversão urbanística da AUGI, nos termos da Lei n.º 91/95 só terá lugar após a



publicação de prévio Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER), e subseqüentes unidades de execução, através do qual serão aprofundados os estudos que determinarão a ajustada aplicação do regime legal das condicionantes às opções de desenvolvimento do local.

**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:**

Incompatibilidade da reconversão urbana com o regime de uso do solo previsto no PDM, à data da delimitação da AUGI.

Necessidade de desenvolvimento de PMOT, prévio ao processo de reconversão. Necessidade de realização de estudos geológicos-geotécnicos.

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**

2.04. A AUGI inseria-se totalmente em espaço não urbanizável, à data da sua delimitação;

7.03 e 7.04. Até ao desenvolvimento do PIER e do projeto de reconversão, não se sabem, efetivamente, estes dados.

14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Mafalda Sousa dos Santos em 13/02/2019 - 11:01

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/329/309/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/vale\\_covo.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/vale_covo.zip)