

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 Serra Dona Laura

**1.2 Município**

ODIVELAS

**1.3 Freguesia**

União de freguesias de Ramada e Caneças

B

#### **1.4 Área da AUGI**

3,72 ha

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

3,72 ha

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

Serra D Laura.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)**

2.3 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)?**

3.2 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**

**3.12 Designação do plano territorial**

PMOT de tipologia ainda não definida

**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/ceceram de desafetação?**

Reserva Ecológica Nacional

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

34120,00 m2

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

4.10 Ainda não iniciada

**4.11 Data da situação indicada**

28/01/2016

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**

5.7 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		68	
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		14	
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		0	
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]			
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]			
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]			
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]			

### 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		17	
6.11	- Habitação permanente		11	
6.12	- 2.ª Habitação		6	
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		0	
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]			
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]			

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

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

**6.19 Levantamento da situação existente**

27/06/2016

**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**

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					



	<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>
6.25	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			
7.6	Distribuição de Água			
7.7	Saneamento unitário			
7.8	Saneamento separativo			
7.9	Distribuição de energia elétrica			
7.10	Telecomunicações			

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			
7.15	Distribuição de energia elétrica		X	
7.16	Telecomunicações			

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 proprietários/ 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 infraestruturização?**

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**

11.2 Não

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)?**

**11.9 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**

Aguardava a realização de ações de planeamento prévias à reconversão urbanística, previstas no PDM em vigor - desenvolvimento da UOPG e PMOT/ Unidade de Execução.

**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 das ações de planeamento previstas no PDM.

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

- Constituiu um obstáculo, o facto de a AUGI ser abrangida pela Reserva Ecológica Nacional, desde a sua delimitação. Os

proprietários não chegaram a instruir um processo de reconversão, nem a aderir à Lei n.º 91/95.

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

O início da reconversão urbanística esteve pendente a aguardar a publicação do novo PDM de Odivelas pelo qual se previa vir a desafetar a REN. A reconversão urbanística da AUGI, nos termos da Lei n.º 91/95 só terá lugar após a publicação de PMOT previsto nos objetivos programáticos da UOPG onde se insere a AUGI, no âmbito do qual se tenciona ponderar e elaborar as propostas de medidas tendentes à compatibilização entre propostas de ordenamento local com os condicionalismos legais e de riscos ambientais e medidas de prevenção de riscos.

#### **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:**

A AUGI é afetada por REN. ; Os proprietários não aderiram à Lei n.º 91/95.

### 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**

5.1. A modalidade de reconversão por loteamento da iniciativa dos particulares foi definida, por defeito, no PDM de Loures. Dada a falta de adesão dos proprietários à Lei n.º 91/95, que não constituíram a Administração Conjunta no prazo estipulado pela Lei, a modalidade de reconversão terá de ser alterada, mas até esta data ainda não foi deliberada essa alteração.

Não existindo projeto de reconversão a resposta ao presente inquérito teve por base um inquérito ao edificado na AUGI realizado em 2016.

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 - 13:56

## **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/serra\\_d\\_laura.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/serra_d_laura.zip)