

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 [Catarina Matos ...](#) [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 dos Quatro

**1.2 Município**

ODIVELAS

**1.3 Freguesia**

União de Freguesias de Pontinha e Famões

— B —

#### **1.4 Área da AUGI**

18,33 ha

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

18,33 ha

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

B. dos Quatro.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)**

2.3 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)?**

3.1 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?**

3.3 Sim

C

**3.5 Designação do plano territorial alterado/adaptado**

PDM

**3.6 Data da publicação em Diário da República (se já publicado)**

13/02/2009

D. Fundamento da alteração do PMOT indicado no quadro 3-C. \_\_\_\_\_

3.9 Alteração de classificação/qualificação do solo

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?**

4.4 Não

**4.11 Data da situação indicada**

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**

05/08/2009

**5.12 N.º do Alvará**

4/2011

**5.13 Data do Alvará**

13/09/2011

## 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			396
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		89	394
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		3	3

-	<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		2	2
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		29666	96001
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]		0	16700
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]		11939	19439
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]		1028	1028

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		137	453
6.11	- Habitação permanente		0	0
6.12	- 2.ª Habitação		0	0

-	<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>
6.13	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		11	12
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]		2266	2696
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]		26665	98697

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

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

**6.19 Levantamento da situação existente**

02/08/2001

**6.20 Estudo de reconversão**

26/10/2010

- D -

**6.21 Tipificar quais os outros usos (se existirem) relacionados com os campos 6.05, 6.09, 6.14 e 6.17**  
armazém, piscina, 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		1
6.23	Demolição total de Anexo			46		10
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote					
6.25	Alteração parcial da Edificação principal			1		
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					

<b>7. Obras de urbanização</b>						
<b>A. Compensações</b>						
<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>						
11995,60 €						
<b>7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas</b>						
<b>B. Situação das obras de urbanização à data da delimitação da AUGI</b>						
<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 estacionamentos	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**

- **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**

		I. Não iniciadas	II. Iniciadas	III. Finalizadas
7.11	Arruamentos, passeios e estacionamentos		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, 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.

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?**

9.5 Sim

**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)**

0,00 %

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

0,00 %

**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**

0,00 €

## 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**

44,00 %

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

14,00 %

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

6,00 %

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

5,00 %

**10.5 Construções por legalizar**

43,00 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

66,00 %

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**

22/11/1998

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

02/07/2017

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

13,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

22/11/1998

**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**

Alvará de loteamento emitido e obras de urbanização a decorrer.

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

2001/08 - início da reconversão urbanística do bairro

2011-09 - Emissão de título de reconversão

2012-01 - Pedido de alteração às obras de urbanização

2014-07 - Elaborado levantamento das obras de urbanização em falta (dado conhecimento à CAC)

2014-08 - CAC informou do seu empenho em concluir as obras de urbanização, manifestando incapacidade financeira

2015-11 - Junção de elementos relativos ao pedido de alteração às obras de urbanização (escadaria pública)

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

Antes de emissão do título de reconversão : Alteração do PDM e Alteração da equipa técnica

Após a emissão do título de reconversão: Dificuldades na Conclusão das obras de urbanização (o prazo era de 24 meses após a emissão do título de reconversão).

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

Incapacidade financeira alegada pela CAC por atrasos das participações dos proprietários dos lotes.

### **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 aferir a informação dos quadros 9B, 9C e 12 por falta de informação da CAC.

## 14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Catarina Matos da Silveira em 13/02/2019 - 16:02

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/336/314/ODIVELAS>

**Ligações**

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/235>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/b.\\_dos\\_quatro.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/b._dos_quatro.zip)