

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 [Alexandre Soares](#) [2]

15/02/2019

88.157.203.197

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

**1.1 Designação**

Encosta da Luz

**1.2 Município**

ODIVELAS

**1.3 Freguesia**

ODIVELAS

B

**1.4 Área da AUGI**

17,87 ha

**1.5 Área do processo de reconversão**

17,87 ha

**1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

EncostaLuz.zip [3]

C

**1.7 Data da Delimitação pela CM**

30/10/2002

**1.8 Data do pedido de alteração de delimitação**

02/12/2016

**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**

**3.12 Designação do plano territorial**

Plano de Urbanização da Vertente Sul

**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?**

REN, em duas componentes:

REN, Instabilidade de vertentes

REN, Zonas abrangidas por cheias

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

178700,00 m<sup>2</sup>

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

4.10 Ainda não iniciada

**4.11 Data da situação indicada**

D

**A área da AUGI era/é abrangida por áreas de risco?**

4.14 Sim

**4.16 Riscos naturais**

Instabilidade de Vertentes

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

178700,00 m<sup>2</sup>

**4.18 Riscos antrópicos**

Estabilidade das edificações e infraestruturas

**4.19 Área da AUGI abrangida por riscos antrópicos**

178700,00 m<sup>2</sup>

**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**

REN, em duas componentes:

REN, Instabilidade de vertentes - em estudo pelo LNEC - com estudo Geológico e Geotécnico  
REN, Zonas abrangidas por cheias - em estudo pelo LNEC - com estudo Hidrológico e Hidraulico

## 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**

5.8 Em tramitação

#### **5.9 Data do pedido de licenciamento**

11/11/2003

E

#### **A tramitação do processo de reconversão encontra-se em**

5.26 Formação

## 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		289	
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		279	
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento		5	
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes		2	
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		10	
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		44519	
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]		10635	
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]		32072	

-	<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>
6.09	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.06, 6.07 e 6.08 [m2]		5031	

B

<b>Quantificação de edifícios e frações autónomas</b>				
-	<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		339	
6.11	- Habitação permanente		339	
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)		0	
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		10	
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		10	



-	<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>
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]		3369	
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]		48124	

C. Indicar as datas de:

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

**6.19 Levantamento da situação existente**  
17/07/2013

**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**  
6.05 - Actividades económicas - Pequenas industrias, Oficinas automóveis, Carpintarias e Serralharias

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					
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?

7.2 Não

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	

- 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
7.14	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. 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)**

100,00 %

**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**

Operação de intervenção no espaço público e nos equipamentos ao abrigo de um Plano de Acção Territorial, com aprovação de candidatura PORLISBOA-PAT QREN

**9. Comparticipação devida nos encargos com as infraestruturas**

A

**Foi iniciada a comparticipação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturização?**

9.1 Sim

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

9.3 Sim

**A comparticipação sofreu alterações durante o processo de reconversão?**

9.5 Sim

**A comparticipação definida em função de:**

9.12 Modelo Misto, com qualquer das opções anteriores

**B. Situação do pagamento das quotas de comparticipação 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 participação nas despesas de reconversão, que decorrem ou já decorreram**

0,00

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

300,00 €

## **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**

0,00 %

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

0,00 %

**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**

54,60 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

45,30 %

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**

01/12/2002

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

04/06/2017

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

16,00

**C. Informação sobre a Comissão de Administração**

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

01/12/2002

**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**

04/06/2002

**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**

**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**

Processo em fase de instrução, com a elaboração de levantamentos topográficos e estudos de caracterização.

Desenvolvimento da proposta de reconversão carece de estudos de risco a desenvolver pelo LNEC, no domínio da hidráulica e geotecnia

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

2002-Organização e constituição da AUGI

2008-contrato de planeamento para Plano de Urbanização

2015-Contratação dos estudos de risco ao LNEC

2018-Levantamento topográfico e fichas de caracterização de propriedade

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

Complexidade da problemática dos Riscos - Cheias e Geotécnicos, carecendo de estudos específicos sem quadro regulamentar concreto.

Articulação de Proposta de reconversão carece de PMOT-PU, com elevada complexidade face ao conjunto de riscos.

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

Articulação de Proposta de reconversão carece de PMOT-PU, com elevada complexidade face ao conjunto 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:**

Riscos Naturais - Geotécnicos e de Cheias

### 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**

Estudo de Riscos Naturais - Geotécnicos e de Cheias - carece da contratação de entidade da administração, dado não ter existido empresas que formulassem propostas concretas para a reconversão e mitigação de riscos.

Enquadramento regulamentar e tradução de normativo ainda pouco desenvolvido para delinear estratégias e mecanismos de mitigação de riscos.

### 14. Informações de submissão

#### **Estado**

Preenchido por Alexandre Soares em 19/02/2019 - 08:54

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/379/355/ODIVELAS>

#### **Ligações**

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/240>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/encostaluz\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/encostaluz_0.zip)