

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

Quinta da Serra

1.2 Município

ODIVELAS

1.3 Freguesia

Olival Basto

B

1.4 Área da AUGI

11,50 ha

1.5 Área do processo de reconversão

11,50 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

[QuintaSerra.zip](#) ^[3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

26/11/2008

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?

4.1 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

109699,00 m²

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

109699,00 m2

4.18 Riscos antrópicos

Estabilidade das edificações e infraestruturas

4.19 Área da AUGI abrangida por riscos antrópicos

109699,00 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

REN, em duas componentes:

REN, Instabilidade de vertentes - proposta inicial para estudo Geológico e Geotécnico

REN, Zonas abrangidas por cheias - em estudo pelo LNEC - com estudo Hidrológico e Hidráulico

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

5.14 Indeferido

Licenciamento da operação de loteamento indeferido por

5.15 Motivos do art. 24.º do RJ-AUGI

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		70	
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		67	
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			
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		3	

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
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		18366	
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]			
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]		5012	

B

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		192	
6.11	- Habitação permanente		192	
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	

-	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		3	
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13		16	
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]		6779	
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]		16854	

C. Indicar as datas de: _____

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

6.19 Levantamento da situação existente
02/05/2011

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
Comércio Local

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)

-	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
6.22	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

-	Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas	I. Não existentes	II. Existentes, mas carecendo de reforço	III. Existentes, não carecendo de reforço
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

-	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
7.11	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

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 comparticipações 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)

40,00 %

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

40,00 %

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

2800,00 €

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

100,00 %

10.6 Lotes Vagos ? sem construção

6,00 %

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

28/12/2008

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

08/04/2018

11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento

8,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

28/12/2008

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

25/06/2017

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

4,00

12.7 Idade entre 66 e 80 anos

4,00

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

2018-Levantamento topográfico

2019-Contratação dos estudos de risco ao LNEC

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 20/02/2019 - 13:14

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/386/362/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/quintaserra_0.zip