

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]

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

Bairro Granjas Novas de Cima

1.2 Município

ODIVELAS

1.3 Freguesia

União de freguesias de Ramada e Caneças

— B —

1.4 Área da AUGI

4,90 ha

1.5 Área do processo de reconversão

1,53 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

Granjas Novas de Cima.zip ^[3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

30/10/2002

1.8 Data do pedido de alteração de delimitação

04/07/2012

1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação

22/08/2012

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

Plano Diretor Municipal

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

02/09/2015

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?

4.2 Não

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

5.8 Em tramitação

5.9 Data do pedido de licenciamento

05/05/2004

E

A tramitação do processo de reconversão encontra-se em
5.27 Reformulação

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 | | 29 | 29 |
| 6.02 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação | | 4 | 29 |
| 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 | | 0 | 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 | 0 |
| 6.06 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2] | | 2035 | 12492 |

| 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 |
|--|--|--------------------------------------|---|--|
| 6.07 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2] | | 0 | 0 |
| 6.08 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2] | | 0 | 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] | | 0 | 0 |

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 | | 4 | 29 |
| 6.11 | - Habitação permanente | | | |
| 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 | 0 |
| 6.14 | N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13 | | 0 | 0 |

| - | Quantificação de edifícios e frações autónomas | I. Previstos na AUGI original | II. Levantamento da situação existente | III. Previstos na proposta de reconversão |
|------|--|--------------------------------------|---|--|
| 6.15 | N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13 | | 0 | 0 |
| 6.16 | Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2] | | 0 | 0 |
| 6.17 | Área total de construção (para todos os usos) [m2] | | 684 | 6524 |

C. Indicar as datas de: _____

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

6.19 Levantamento da situação existente
05/05/2004

6.20 Estudo de reconversão
11/09/2018

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)

| - | 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?

7.1 Sim

7.3 Montante da compensação

0,00 €

7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas

0,51 ha

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 | | | |
| 7.8 | Saneamento separativo | X | | |
| 7.9 | Distribuição de energia elétrica | | X | |
| 7.10 | Telecomunicações | | | |

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 | | | |
| 7.14 | Saneamento separativo | X | | |
| 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

comparticipar 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 das infraestruturas existentes foi realizada pelas entidades concessionárias das redes, eventualmente participadas, ou mesmo integralmente suportadas pelos proprietários/moradores, não se tendo conhecimento dos respetivos custos.

9. Participação devida nos encargos com as infraestruturas

A

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

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

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

14/12/2002

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

11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

14/12/2002

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

A reformulação do projeto de reconversão aguardava a delimitação de Unidade de Execução prevista no Plano Diretor Municipal.

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

31-05-2017 - Aprovação pela Câmara Municipal da delimitação da Unidade de Execução;

28-09-2017 - Celebração do contrato de urbanização entre os proprietários abrangidos pela U.E. e a Câmara Municipal;

07-05-2018 - Instrução de projeto de loteamento reformulado, em conformidade com a delimitação da U.E. e contrato de urbanização;

Nesta data, o processo encontra-se pendente a aguardar o aperfeiçoamento da instrução, nos termos do RJUE e Lei n.º 91/95, de 02-09.

Sucedem-se as seguintes etapas:

1. Aprovação da operação de loteamento; 2. Aprovação dos projetos de infraestruturas; 3. Emissão do título de reconversão (alvará de loteamento); 4. Execução das obras de urbanização; 5. Receção das obras de urbanização.

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

A evolução da reconversão urbanística da AUGI esteve condicionada pelo PDM de Loures que classificava a área de intervenção como espaços ?Urbanizáveis ? Verde de Proteção e Enquadramento? cujo regime de utilização não era compatível com a função habitacional. Há necessidade de coordenação da operação de reconversão urbanística com áreas envolventes para garantir acessibilidades viárias e áreas de cedência.

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

A evolução do processo de reconversão esteve pendente a aguardar a alteração do uso do solo que se operou pelo PDM em vigor, bem como de ações de planeamento prévias, previstas no mesmo PDM, destinadas a coordenar a intervenção na mesma unidade territorial - unidade de execução.

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. A AUGI verifica um grau de consolidação urbana muito reduzido, não tendo acessibilidades viárias de ligação ao território envolvente.

13.1 Resumir situações que influenciaram ou impediram a resposta nos quadros anteriores, fazendo sempre referência ao quadro e campo a que respeitam

A Comissão de Administração Conjunta da AUGI não respondeu ao inquérito realizado pelo município para obtenção das informações relativas ao exercício da Administração Conjunta. O estado de desenvolvimento do projeto de reconversão também não permitiu a resposta a todos os campos do presente inquérito.

7.04. Até à aprovação do projeto de reconversão, os valores indicados constituem apenas uma estimativa, estando previsto no contrato de urbanização que sejam cedidas parcelas exteriores à AUGI, inseridas na mesma Unidade de Execução.

9.06. A resposta esta questão, na verdade, não é conhecida.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Mafalda Sousa dos Santos em 18/02/2019 - 10:37

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/389/365/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/granjas_novas_de_cima_0.zip