

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]

18/02/2019

88.157.203.197

A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

1.1 Designação

Bairro da Bela Vista / Arroja Velha

1.2 Município

ODIVELAS

1.3 Freguesia

Odivelas

B

1.4 Área da AUGI

7,16 ha

1.5 Área do processo de reconversão

7,16 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

Bela Vista - Arroja Velha.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)

2.4 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?

2.5 Sim

2.7 Designação do plano territorial alterado

Plano Diretor Municipal

2.8 Data de publicação em Diário da República

02/09/2015

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/careceram de desafetação?

Reserva Ecológica Nacional

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

54586,00 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?

4.14 Sim

4.16 Riscos naturais

Geológico-geotécnico

4.17 Área da AUGI abrangida por riscos naturais

11162,00 m2

4.18 Riscos antrópicos

Não existem

4.19 Área da AUGI abrangida por riscos antrópicos

0,00 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

A reconversão da AUGI depende da prévia avaliação da viabilidade da operação urbanística relativamente ao risco geológico-geotécnico identificado na planta de ordenamento do PDM, pressupondo a realização de estudo geológico-geotécnico, ainda não iniciado.

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

| - | 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 | | 86 | |
| 6.02 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação | | 73 | |
| 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 | | 9 | |
| 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

| - | 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 | | 190 | |
| 6.11 | - Habitação permanente | | 151 | |
| 6.12 | - 2.ª Habitação | | 39 | |
| 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 | | 9 | |
| 6.15 | N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13 | | | |
| 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

27/06/2018

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

Armazém; comércio/serviços; Garagem.

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 | | | | | |

| - | 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 |
|------|--|------------------------------|---|--|--|--|
| 6.25 | 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

| - | 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 | |
| 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, 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 e dos estudos geológico-geotécnicos.

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

Falta de adesão dos proprietários à Lei n.º 91/95. Parte da AUGI inseria-se em espaço não urbanizável à data da delimitação da

AUGI, tendo essa circunstância afetado quer a mobilização para a reconversão urbanística, quer o início da mesma.

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

A reconversão urbanística da AUGI, nos termos da Lei n.º 91/95 só terá lugar após a publicação de PMOT específico, uma vez que nos objetivos programáticos da UOPG onde se insere a AUGI está previsto que a intervenção em "espaço urbanizado residencial a reverter" está sujeita a PMOT. A tipologia do PMOT ainda não se encontra definida, aguardando pelo desenvolvimento da UOPG. A necessidade de realização de estudos geológico-geotécnicos, prévias ao projeto de reconversão também impede uma evolução mais célere.

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 constituída por parcelas individualizadas, maioritariamente ocupadas por construções edificadas sem controlo prévio municipal, existindo algumas construções licenciadas antes da entrada em vigor do PDM de Loures em 1994, o que, talvez, tenha influência na falta de mobilização dos proprietários para a reconversão; Presença de risco geológico-geotécnico; Necessidade de ações de planeamento prévias ao desenvolvimento do projeto de reconversão.

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.

7.03 e 7.04. Até ao desenvolvimento do PMOT e do projeto de reconversão, não se sabem, efetivamente, estes dados.

Não existindo projeto de reconversão a resposta ao presente inquérito teve por base um inquérito ao edificado na AUGI realizado em 2018.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Mafalda Sousa dos Santos em 18/02/2019 - 14:13

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/396/372/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/bela_vista_-_arroja_velha_0.zip