

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 [Rita Maria Cruz...](#) [2]

08/11/2018

213.13.165.25

A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

— 1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

1.1 Designação

João Cravo e Rosário

1.2 Município

VILA FRANCA DE XIRA

1.3 Freguesia

União de freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho

— B —

1.4 Área da AUGI

1,65 ha

1.5 Área do processo de reconversão

1,65 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

Joao_Cravo_e_Rosario.zip [3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

08/05/1996

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 respectivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI)

2.3 Área da AUGI estava totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respectivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI).

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?

4.2 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

5.5 Sim

B

Licenciamento da operação de loteamento

5.8 Em tramitação

5.9 Data do pedido de licenciamento

03/04/2001

E

A tramitação do processo de reconversão encontra-se em

5.28 Conclusão

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	35	35	35
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	35	35	35
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento			

-	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
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	1	1	1
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			

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	35	35	35
6.11	- Habitação permanente			

C. Indicar as datas de:

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

6.19 Levantamento da situação existente
03/04/2001

6.20 Estudo de reconversão
26/01/2009

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					

-	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
6.27	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		

-	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
7.8	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)

7.23 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)

0,00 %

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?

9.2 Não

B. Situação do pagamento das quotas de comparticipação nas obras de urbanização por parte dos comproprietários

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

0,00 %

10.6 Lotes Vagos ? sem construção

100,00 %

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

08/04/2000

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)

08/04/2000

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

08/04/2000

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

7,00

12.3 Idade entre 66 e 80 anos

28,00

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**

6,00

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

Nesta fase aguarda-se que os interessados procedam à entrega dos elementos necessários para que o estudo de loteamento seja remetido à reunião de câmara para aprovação.

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

A proposta de ocupação apresentada pelos interessados, foi alvo de diversas análises e correções. Foram solicitados pareceres a várias entidades, sendo os mesmos favoráveis.

Em 2003 foi solicitado parecer à Brisa no âmbito do "futuro" Nó da A1 no Sobralinho, esta entidade considerou ser da competência exclusiva da autarquia à assunção da responsabilidade sobre este assunto. O processo ficou a aguardar a decisão da câmara municipal, sendo que em 2013 é decidido que os interessados poderiam dar continuidade ao processo de reconversão. Os

interessados foram oficiados em conformidade com o exposto em 26/06/2013 e até à data não deram resposta.

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

A falta de interesse dos comproprietários na legalização do loteamento, pelo investimento necessário à conclusão do processo.

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

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

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Rita Maria Cruz da Costa Campos Veiga em 08/11/2018 - 15:50

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/98/96/VILA%20FRANCA%20DE%20XIRA>

Ligações

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/245>

[3] http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/joao_cravo_e_rosario_0.zip