

Submetido em *si.AUGi* (<https://siaugi.dgterritorio.gov.pt>)

[Início](#) > [AUGI](#) > [AUGI Alentejo](#) > [Resultados Webform](#) > [AUGI Alentejo](#)

#### Informação sobre o envio

Formulário: [AUGI Alentejo](#) <sup>[1]</sup>

Criado por [admin\\_cm\\_odemira](#) <sup>[2]</sup>

11/12/2018

62.28.161.202

## Estado

### A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

#### 1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

##### A

##### 1.1 Designação

AUGI do Cruzamento de Almogrove

##### 1.2 Município

ODEMIRA

##### 1.3 Freguesia

Longueira-Almogrove

##### B

##### 1.4 Área da AUGI

5,30 ha

##### 1.5 Área do processo de reconversão

4,90 ha

##### 1.6 Anexada a delimitação cartográfica

[AUGI\\_Cruzamento\\_Almogrove.zip](#) <sup>[3]</sup>

##### C

**1.7 Data da Delimitação pela CM**

25/08/2000

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

**1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação**

D

**1.10 Área de implantação das edificações existentes**

4.909,63 m<sup>2</sup>

**1.11 População residente na área de reconversão à data da delimitação da AUGI**

**1.12 População residente na área de reconversão na presente data**

## 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?

3.4 Não

C

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 Pormenor do Cruzamento do Almogrove

**3.13 Data da publicação do plano em Diário da República (se já publicado)**

24/02/2022

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 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 4.16a que atualmente ainda impedem a reconversão da AUGI**

## Página 3

5. Modalidade de reconversão urbanística

B

**Instrumento ou modalidade de reconversão**

5.4 Através de Plano de Pormenor (municipal ou intermunicipal)

**Indicar se a modalidade de reconversão fixada inicialmente pela Câmara Municipal foi alterada nos termos do artigo 35.º**

5.6 Não

E

**5.23 Designação do Plano de Pormenor**

Plano de Pormenor do Cruzamento do Almogrove

**5.24 Deliberação camarária que determina a elaboração do Plano de Pormenor**

03/09/2009

**5.25 Publicação do Plano de Pormenor em Diário da República**

24/02/2022

## 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**

| <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> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| -                                                                                                        |                                                   |                                      |                                               |                                                  |
| 6.01                                                                                                     | N.º total parcelas/lotes                          |                                      |                                               | 82                                               |
| 6.02                                                                                                     | N.º de parcelas/lotes destinadas a habitação      |                                      |                                               | 82                                               |
| 6.03                                                                                                     | N.º de parcelas/lotes destinadas a equipamento    |                                      |                                               | 0                                                |
| 6.04                                                                                                     | N.º de parcelas/lotes destinadas a espaços verdes |                                      |                                               | 5                                                |

| <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> |
| 6.05                                                                                                     | N.º de parcelas/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.02, 6.03 e 6.04              |                                      |                                               | 0                                                |
| 6.06                                                                                                     | Área total das parcelas/lotes destinadas a habitação [m2]                                                |                                      |                                               | 37155,48                                         |
| 6.07                                                                                                     | Área total das parcelas/lotes destinadas a equipamentos [m2]                                             |                                      |                                               | 0                                                |
| 6.08                                                                                                     | Área total das parcelas/lotes destinadas a espaços verdes [m2]                                           |                                      |                                               | 1188,39                                          |
| 6.09                                                                                                     | Área total das parcelas/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.06, 6.07 e 6.08 [m2] |                                      |                                               | 0                                                |

B

#### **Quantificação de edifícios e frações autónomas**

| -    | <b>Quantificação de edifícios e frações de edificações</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                                          |                                      |                                               | 83                                               |
| 6.11 | N.º Fogos para habitação permanente                         |                                      |                                               | 0                                                |
| 6.12 | N.º Fogos para 2. <sup>a</sup> Habitação                    |                                      |                                               | 0                                                |
| 6.13 | N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar) |                                      |                                               | 0                                                |

| -     | Quantificação de edifícios e frações de edificações                                      | 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 |                               |                                        | 0                                         |
| 6.14a | N.º de unidades comerciais e de serviços                                                 |                               |                                        | 0                                         |
| 6.17  | Área total de construção (para todos os usos) [m2]                                       |                               |                                        | 4535,96                                   |
| 6.17a | Área total de construção para habitação [m2]                                             |                               |                                        | 4535,96                                   |

C. Indicar as datas de: —

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

**6.19 Levantamento da situação existente**

25/01/2021

**6.20 Estudo de reconversão mais recente**

01/09/2021

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** N.º

6.28 Demolições totais [N.º]

6.29 Demolições parciais [N.º]

F —

**6.30 N.º de Parcelas/lotes edificadas**

53

**6.31 N.º Parcelas/lotes não edificadas**

29

**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

**C****Situação atual das obras de urbanização**

**Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas assinaladas nas colunas I e II do quadro 7-B (assinalar com x)**

|       |                                        | <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                       |
| 7.13a | Saneamento                             |                         |                      | X                       |
| 7.14  | Distribuição de energia elétrica       |                         |                      | X                       |
| 7.15  | Telecomunicações                       |                         |                      | X                       |

**D****Receção das obras de urbanização**

7.17 Não haverá obras de urbanização

**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

**Foi celebrado contrato de urbanização entre o Estado e/ou o Município e a Comissão de Administração Conjunta (art. 56.º)?**

8.00b Não

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**

70,00 %

#### **8.2 Do(s) município(s)**

30,00 %

**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/autorização de utilização**

19,51 %

**10.2 Construções legalizadas, com licença/autorização 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**

80,49 %

**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**

O processo aguardava a elaboração de cartografia homologada, nos termos da legislação em vigor.

**12.9a Ponto de situação, até 31 de dezembro de 2024, da operação de reconversão da AUGI**

Plano de pormenor aprovado, publicado em Diário da República (Aviso n.º 4072/2022 de 24/02). Processo em curso de inscrição dos lotes no Registo Predial.

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

2009/09/03 - Deliberação de elaboração do Plano e de não qualificação para efeitos de avaliação ambiental;

2021/12/17 - Aprovação da Assembleia Municipal de aprovação da proposta de Plano.

**12.11a Dificuldades encontradas no processo de reconversão (quando aplicável)**

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

**12.13a 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 completamentos a respostas anteriores ou indicar 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 admin\_cm\_odemira em 22/02/2019 - 11:51

**Resubmetida por**

**Resubmetida em**  
01/10/2024

---

**URL de origem:** <https://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/17/submission/142/1/ODEMIRA>

**Ligações**

[1] <https://siaugi.dgterritorio.gov.pt/content/augi-alentejo> [2]

<https://siaugi.dgterritorio.gov.pt/users/admincmodemira> [3]

[https://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi\\_cruzamento\\_almogrove\\_0.zip](https://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi_cruzamento_almogrove_0.zip)