

## ENQUADRAMENTO GERAL

O bairro tem uma área total de 105 ha (cerca de 2000 lotes e 2500 fogos), e os processos das 16 Unidades de Gestão Territorial (UGT), que compõem o mesmo, estão a ser desenvolvidos pela Câmara Municipal de Loures, diretamente com todos os interessados e baseado nos compromissos antecedentes. Pretendemos operar a requalificação do território, concluir as obras de urbanização e concretizar/adquirir os espaços verdes, bem como os equipamentos de utilização coletiva necessários no bairro.

Neste número, salientamos a **realização dos trabalhos de conclusão e requalificação das obras de urbanização na UGT 04** e perspectiva de início dos mesmos na UGT 07, considerando que na UGT 01 estes já se encontram executados, no âmbito da emissão do alvará de licença de loteamento (n.º 09/2021 em 30/06/2021). Nestas UGT, e para tornar o alvará eficaz, os proprietários mobilizaram-se no sentido de instituir a Administração Conjunta, com o único objetivo de concretizar a divisão da coisa comum, a individualização dos lotes em registo predial, e o registo do alvará, considerando que o Município não tem estas competências no atual regime jurídico.



Está em curso a **análise dos contributos** obtidos na **participação pública** dos interessados na solução urbana da **UGT 08** e perspectiva-se o início na **UGT 02**.

Destaca-se, ainda, a reunião de condições para a emissão do alvará de licença de loteamento na UGT 11 e a realização das respetivas obras de urbanização; a conclusão da fase de participação pública dos interessados na solução urbana nas UGT 05 e 16, conforme deliberações da Câmara Municipal em 16/06/2021 e 08/09/2021, respetivamente; o início dos projetos de loteamento das UGT 09 e 17.

	Nº de lotes com contrato de adesão	Taxa de adesão	Nº do alvará de loteamento
UGT 14	43	100%	02/2013
UGT 15	108	97%	01/2017
UGT 01	67	99%	09/2021
UGT 04	127	95%	02/2021
UGT 07	83	95%	01/2021
UGT 11	92	88%	(2022)

Estão em curso os procedimentos de liquidação coerciva das participações em dívida, relativamente aos interessados que não cumpriram com as suas obrigações, considerando o dever e a obrigação legal de todos, em participar, proporcionalmente, nos custos da reconversão urbanística em cada UGT.

Em síntese, até ao momento foram **emitidos cinco alvarás de licença de loteamento**, estando em desenvolvimento os projetos de loteamento relativo às restantes UGT, conforme se observa na infografia caracterizadora do processo global do bairro.

Decorre ainda o estudo de requalificação da Av. 25 de Abril, o qual tem por objetivo a implementação de medidas que visam a acalmia do tráfego e o aumento da segurança rodoviária, bem como o alargamento dos passeios, beneficiando, a mobilidade dos peões.

Está integrado em domínio municipal a área de cerca de 65.500m<sup>2</sup>, destinados a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, embora ainda se revele insuficiente, face à necessidade global do bairro.



Câmara Municipal de Loures

Telefone: 211 150 100 | Fax: 211 151 709

Correio eletrónico: geral@cm-loures.pt

DAUGI | GIPA

Telefone: 211 150 535 | 211 151 182

Correio eletrónico: daugi@cm-loures.pt

[www.cm-loures.pt](http://www.cm-loures.pt)



# BAIRRO PORTELA DA AZÓIA

## Processo de reconversão urbanística por iniciativa municipal

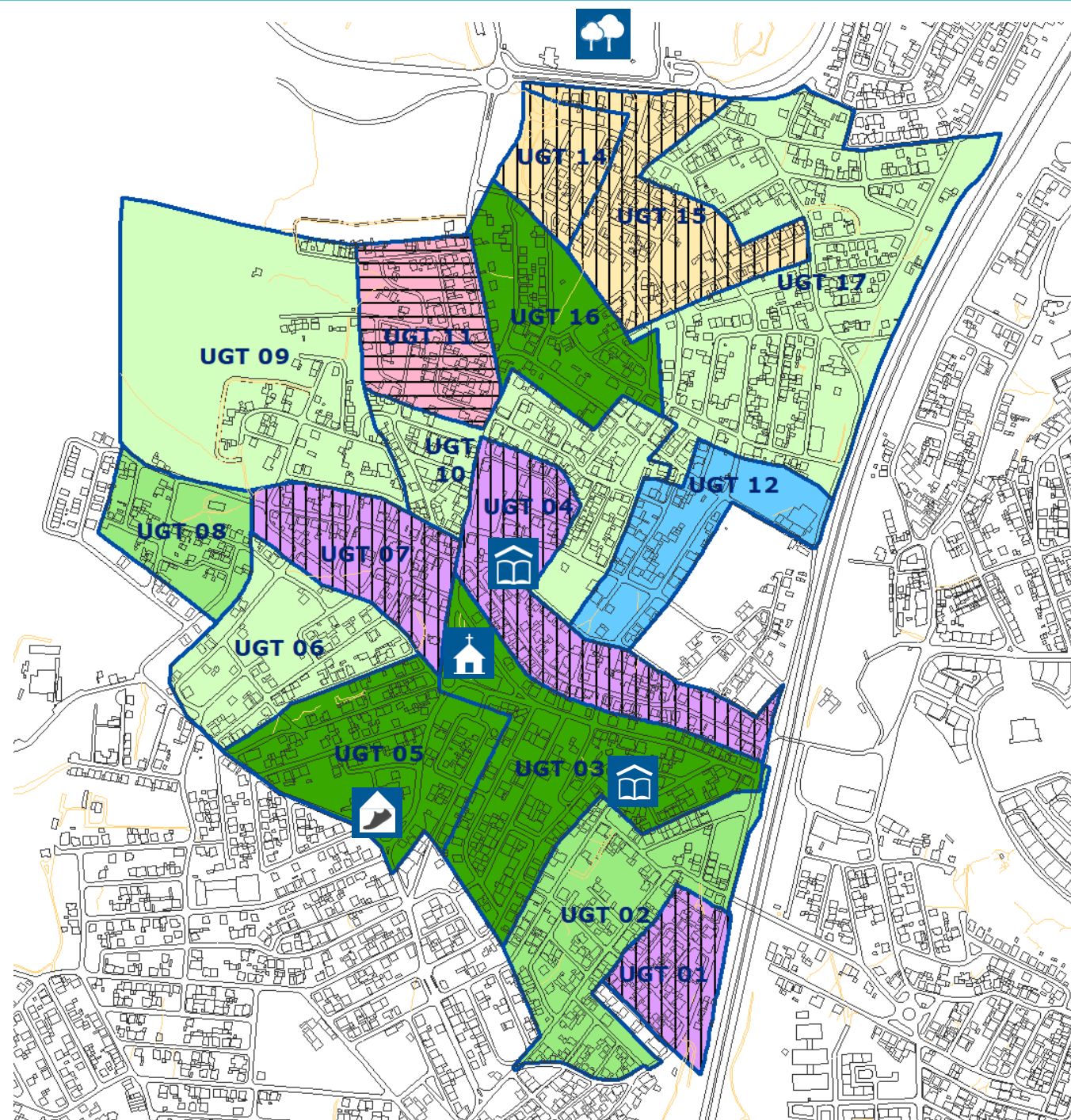


Nº 5 abril 2022

## FASES DO PROCESSO DE RECONVERSÃO

Fase processual	UGT	Responsabilidade
1 Recenseamento dos interessados e apresentação de documentos pessoais e prediais.		Particulares e CML
2 Análise da propriedade e da titularidade, confrontação com os documentos de génese ilegal e os instrumentos de gestão urbanística. Execução das fichas de caracterização dos lotes.	12	CML
<b>Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)</b>		
3 Elaboração do projeto de loteamento.	6, 9, 10, 17	Equipa Técnica e CML
4 Participação pública sobre o projeto de loteamento.	2, 8	Particulares
<b>Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)</b>		
5 Conclusão do projeto de loteamento em resultado da participação pública.		Equipa Técnica e CML
6 Verificação do estado das infraestruturas urbanísticas e apuramento do montante necessário para a conclusão das obras de urbanização.	3, 5, 16	Equipa Técnica, CML e Entidades Externas
7 Aprovação da operação de loteamento, para início da celebração dos contratos de adesão ao processo de reconversão.		CML
<b>Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)</b>		
8 Celebração dos contratos de adesão ao processo, com a liquidação dos encargos da reconversão.		Particulares e CML
9 Avaliação da taxa de adesão ao processo de reconversão e ponderação da atuação municipal sobre os incumpridores.		CML
10 Elaboração do concurso relativo à empreitada das obras de urbanização, que culminará na escolha do empreiteiro.		CML
<b>Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)</b>		
11 Emissão do alvará de licença de loteamento e realização das obras de urbanização.	11	CML
12 Realização da divisão da compropriedade dos prédios objeto de loteamento, para obtenção de registo individual.	1, 4, 7	Particulares
13 Processo concluído - Legalização (licenciamento) das edificações.	14, 15	Particulares

## PONTO DE SITUAÇÃO PROCESSUAL DAS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO



### LEGENDA:

— Licenciamentos condicionados (art.º 51, Lei 91/95 e art.º 19 RMAUGI)

||| Legalizações e licenciamentos

Nas restantes UGT são admitidas obras de conservação, correção e muros de vedação (art.ºs 20 e 21 RMAUGI)

Parque Urbano - PUSIA Gabinete de Intervenção Portela da Azóia (GIPA)

Escola Básica Nº 6 Júlio Dinis (UGT 3) Nº 5 Fernando Pessoa (UGT 4)

Polidesportivo

Igreja Paroquial da Portela da Azóia

No dia 05/11/2021, entrou em vigor a Lei nº 71/2021, de 04 de novembro, a qual prorroga o prazo do processo de reconversão das AUGI, procedendo à 6ª alteração à Lei nº 91/95, de 02 de setembro.

Este diploma salienta o valor da reconversão urbanística do território e o dever dos proprietários e comproprietários, possibilitando a emissão dos alvarás de licença de loteamento até 31 de dezembro de 2026.

Continua a ser muito importante o recenseamento dos interessados junto do Gabinete de Intervenção da Portela de Azóia (Parque Urbano de Santa Iria de Azóia), e manter os seus dados permanentemente atualizados.

	Nº de processo municipal	Nº de lotes	Nº de fogos		Nº de processo municipal	Nº de lotes	Nº de fogos
UGT 01	51 710/LA/L/OR	68	77	UGT 09	71 405/URB/L/L/2022	76	107
UGT 02	61 804/LA/L/OR	168	237	UGT 10	66 677/URB/L/L/2019	136	185
UGT 03	52 210/LA/L/OR	183	246	UGT 11	48 859/LA/L/OR	104	142
UGT 04	51 709/LA/L/OR	134	169	UGT 12	Fase 2	80	108
UGT 05	64 282/LA/L/OR	137	164	UGT 14	48 024/LA/L/OR	43	44
UGT 06	64 303/LA/L/OR	105	140	UGT 15	48 858/LA/L/OR	111	147
UGT 07	51 707/LA/L/OR	88	104	UGT 16	64 257/LA/L/OR	104	134
UGT 08	65 163/LA/L/OR	67	76	UGT 17	Fase 3	305	414

Nota: os valores a negrito respeitam aos projetos de loteamento aprovados.

**A reconversão urbanística requera participação e o envolvimento de todos!**