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 e de equipamentos de utilização coletiva, necessários no bairro.

Neste número, salientamos a **realização dos trabalhos de conclusão e requalificação das infraestruturas nas UGT 07 e 11,** executadas no âmbito da emissão dos respetivos alvarás de licença de loteamento.

A solução urbanística das UGT n.º 02, 03, 05 e 08 foi consolidada, após análise dos contributos obtidos na fase de participação dos interessados, e perspetiva-se o início desta fase fundamental do processo nas UGT 06 e 10. Neste contexto será verificado o estado das infraestruturas existentes e identificação dos trabalhos necessários para a sua conclusão/requalificação (execução dos projetos de especialidades, tais como: rede de abastecimento de água e saneamento, eletricidade, etc).

Os projetos das UGT 09, 12 e 17 continuam em desenvolvimento, e **destaca-se a aprovação da operação de loteamento da UGT 05 e o inicio da celebração dos contratos de adesão entre o Município e os respetivos interessados**, a verificar-se a curto prazo também na UGT 16.

	n.º de lotes com contrato de adesão/plano	n.º de lotes em situação de incumprimento	Taxa de adesão	alvará de licença de loteamento
UGT 14	43	0	100%	02/2013
UGT 15	108	3+2	97%	01/2017
UGT 01	67	1	99%	09/2021
UGT 04	130	4	97%	02/2021
UGT 07	83	5	95%	01/2021
UGT 11	94	10	90%	03/2023

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

Prossegue o trabalho de integração em domínio municipal de áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, embora ainda se revelem insuficientes, face à necessidade global do bairro.

Em síntese, até ao momento foram **emitidos seis alvarás de licença de loteamento**, correspondente a 25% da área global (548 lotes e 683 fogos), estando em desenvolvimento os processos relativos às restantes UGT, conforme se observa na infografia global do bairro, identificando as respetivas fases dos mesmos.

Câmara Municipal de Loures
Telefone: 211 150 100 | Faxe: 211 151 709
Correio eletrónico: geral@cm-loures.pt

DEPARTAMENTO DE GESTÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA
DIVISAO DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA
Telefone: 211 150 558 | 211 150 550
Correio eletrónico: dgru_dru@cm-loures.pt

www.cm-loures.pt
facebook.com/MunicipiodeLoures

LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

BAIRRO PORTELA DA AZÓIA

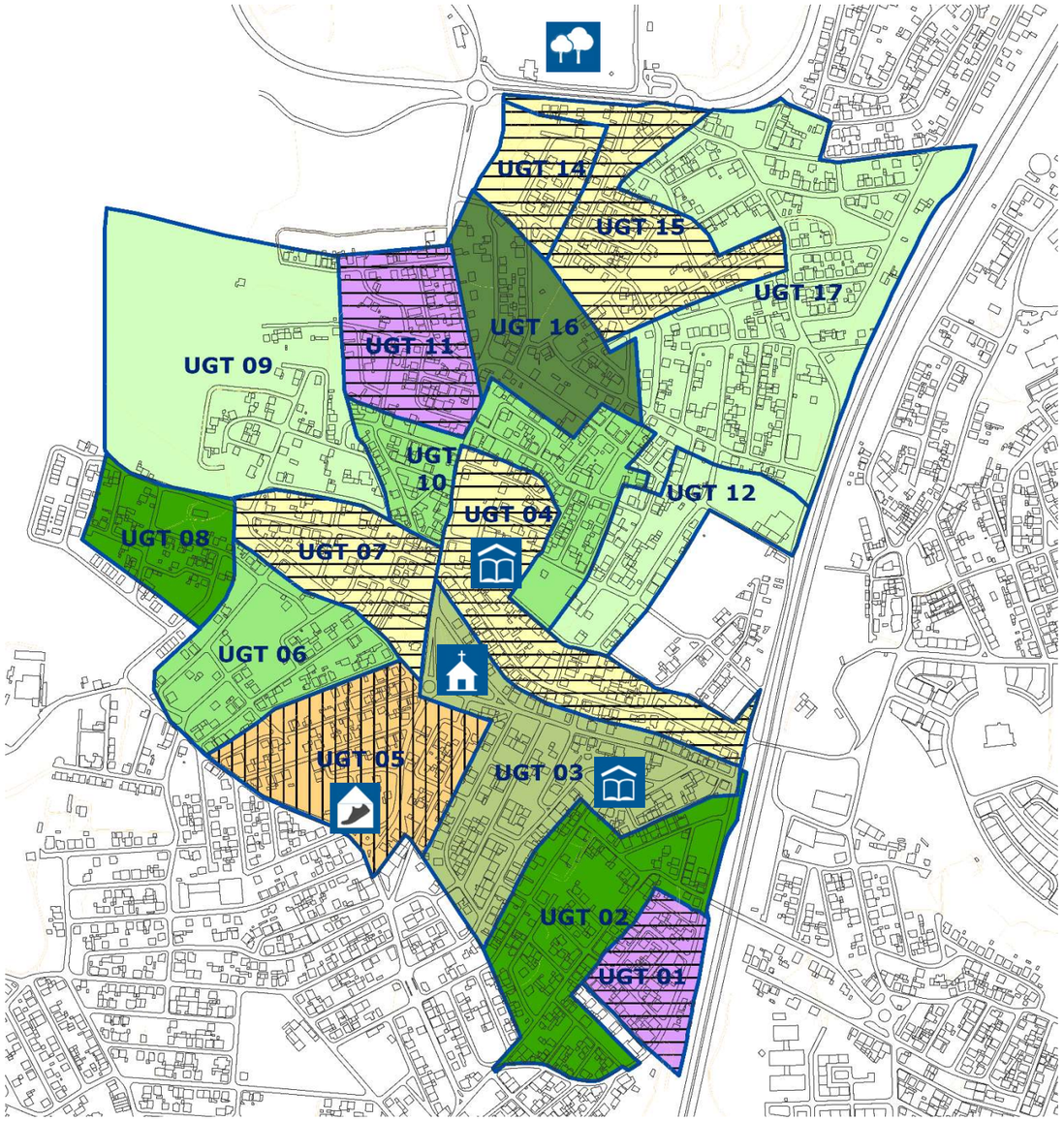
Processo de reconversão urbanística por iniciativa municipal

N.º 6
setembro 2023

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.		CML
	Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)		
3	Elaboração do projeto de loteamento	**9, 12, 17**	Equipa Técnica e CML
4	Participação pública sobre o projeto de loteamento	**6, 10**	Particulares
	Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)		
5	Conclusão do projeto de loteamento em resultado da participação pública	**3**	Equipa Técnica e CML
6	Verificação do estado das infraestruturas urbanísticas e apuramento do montante necessário para a conclusão das obras de urbanização	8, 2	Equipa Técnica, CML e Entidades Externas
7	Aprovação da operação de loteamento, para inicio da celebração dos contratos de adesão ao processo de reconversão	**16**	CML
	Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)		
8	Celebração dos contratos de adesão ao processo, com a liquidação dos encargos da reconversão	5	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
	Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)		
11	Emissão do alvará de licença de loteamento e realização das obras de urbanização		CML
12	Realização da divisão da compropriedade dos prédios objeto de loteamento, para obtenção de registo individual	**1, 11**	Particulares
13	Processo concluído - Legalização (licenciamento) das edificações	**4, 7, 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**

	N.º de processo municipal	n.º de lotes	n.º de fogos
UGT 01	**51 710/LA/L/OR**	**68**	**77**
UGT 02	61 804/LA/L/OR	170	238
UGT 03	52 210/LA/L/OR	182	256
UGT 04	**51 709/LA/L/OR**	**134**	**169**
UGT 05	**64 282/LA/L/OR**	**137**	**165**
UGT 06	64 303/LA/L/OR	105	140
UGT 07	**51 707/LA/L/OR**	**88**	**104**
UGT 08	65 163/LA/L/OR	70	80

	N.º de processo municipal	n.º de lotes	n.º de fogos
UGT 09	71 405/URB/L/L/2022	76	107
UGT 10	66 677/URB/L/L/2019	136	185
UGT 11	**48 859/LA/L/OR**	**104**	**142**
UGT 12	72 076/URB/L/L/2022	80	101
UGT 14	**48 024/LA/L/OR**	**43**	**44**
UGT 15	**48 858/LA/L/OR**	**111**	**147**
UGT 16	64 257/LA/L/OR	104	134
UGT 17	72 147/URB/L/L2022	288	407

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

Investimentos da Autarquia, previstos para o Bairro da Portela de Azóia:

- **Reforço das infraestruturas elétricas,** nomeadamente a ampliação e instalação de 4 novos Postos de Transformação (PT), reforço em 3 PT e relocalização de 1 PT, que visam dotar todo o bairro da ligação desta infraestrutura, em condições de servir a totalidade da população.
- **Requalificação profunda da Av. 25 de Abril**, de forma a privilegiar a ligação pedonal ao Parque Urbano de Santa Iria de Azóia (PUSIA), promover a acalmia do tráfego automóvel e disciplinar o estacionamento.

  Prevê-se reduzir a faixa de rodagem de 9,00 m para 7,50m, aumentando significativamente a largura dos passeios e rearranjo das zonas adjacentes.

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

A reconversão urbanística requer a participação e o envolvimento de todos!