

ENQUADRAMENTO GERAL

O bairro tem uma área total de 105 ha (cerca de 1900 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.

A emissão da licença de loteamento e realização dos trabalhos de conclusão e requalificação das infraestruturas na UGT 05, e a curto prazo na UGT 16, em função das deliberações já tomadas pelo Município e o envolvimento dos interessados na celebração dos contratos de adesão ao processo, são o testemunho do empenhamento e esforço conjunto do Município e dos moradores na resolução definitiva da AUGI da Portela da Azóia.

O projeto de loteamento da UGT 03 foi aprovado em setembro de 2024 e está em curso a fase de celebração dos contratos de adesão, no sentido da conclusão de mais um processo.

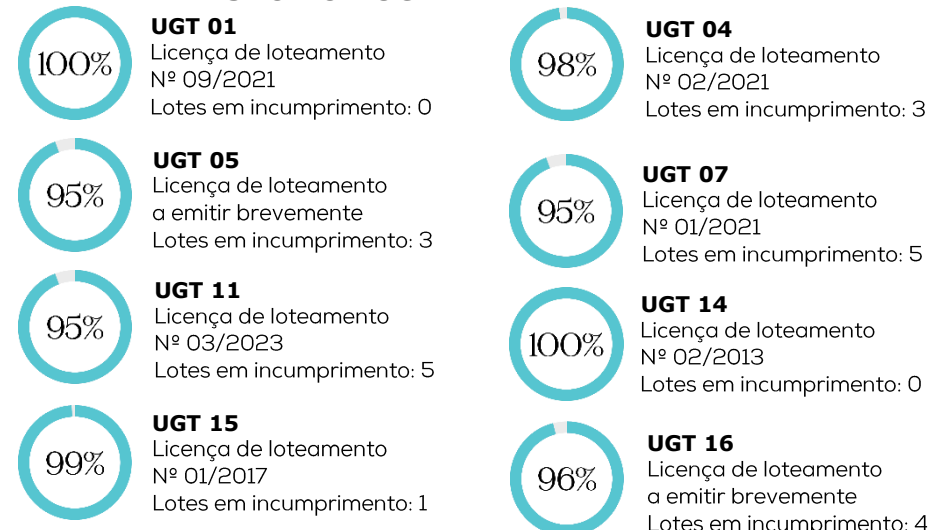
A solução urbanística das UGT 02, 06, 08, 10 e 12 foi consolidada, em função dos contributos obtidos na fase de participação pública dos Interessados. Neste contexto será verificado o estado das infraestruturas existentes e identificados os trabalhos necessários para a sua conclusão/requalificação (execução dos projetos de especialidades, tais como: rede de abastecimento de água e saneamento, eletricidade, etc.).

Os projetos das UGT 09 e 17 continuam em desenvolvimento, destacando-se a caracterização das construções existentes e a titularidade das parcelas, bem como o agendamento de sessões de esclarecimentos com todos os Interessados.

Em síntese, até ao momento **estão aprovados 971 lotes e 1.238 fogos, correspondente a cerca de 50% do bairro. Deste universo, foram emitidas 7 (sete) Licenças de Loteamento e aprovadas 2 (duas) Operações de Loteamento.** Conforme se observa na infografia global do bairro, na qual se identificam as respetivas fases dos diversos processos.

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.

TAXA DE ADESÃO POR 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. Neste âmbito o Município procedeu à aquisição áreas no interior do bairro, ao momento 10.028,80m², salientando-se a *Quinta da Raposeira* (5.965,60m²), onde se encontra em construção o novo equipamento escolar – *Escola Básica da Portela da Azóia*.



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

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

cm-loures.pt
facebook.com/MunicipiodeLoures



BAIRRO PORTELA DA AZÓIA

Processo de Reconversão Urbanística por Iniciativa Municipal

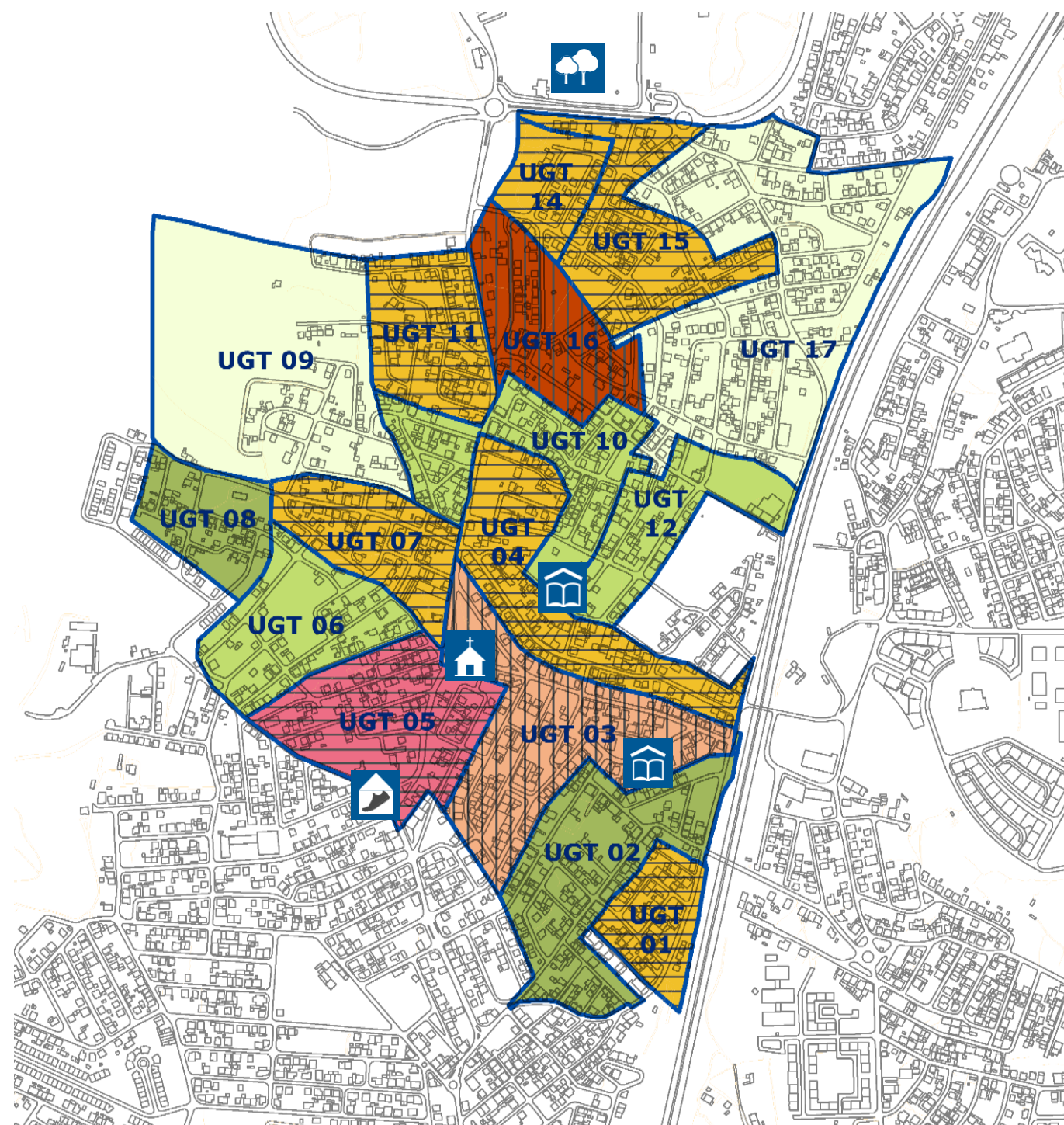


Nº 7
Novembro 2024

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, 17	Equipa Técnica e CML
4	Participação pública sobre o projeto de loteamento		Particulares
Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)			
5	Conclusão do projeto de loteamento em resultado da participação pública	6, 10, 12	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 início da celebração dos contratos de adesão ao processo de reconversão		CML
Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)			
8	Celebração dos contratos de adesão ao processo, com a liquidação dos encargos da reconversão	3	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 seleção do empreiteiro	16	CML
Sessão de Esclarecimentos com Interessados (Assembleia Geral)			
11	Emissão da licença de loteamento e realização das obras de urbanização	5	CML
12	Realização da divisão da compropriedade dos prédios objeto de loteamento, para obtenção de registo individual		Particulares
13	Processo concluído - Legalização (licenciamento) das edificações	1, 4, 7, 11, 14, 15	Particulares

PONTO DE SITUAÇÃO PROCESSUAL DAS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO



LEGENDA:

-  Licenciamentos condicionados (artº 51, Lei 91/95 e artº 19 RMAUGI)
-  Legalizações e licenciamentos
- Nas restantes UGT são admitidas obras de conservação, correção e muros de vedação (artºs 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

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

- **Reforço das infraestruturas elétricas**, que visa dotar todo o bairro desta infraestrutura em condições de satisfazer as necessidades da população. Para o efeito, o projeto encontra-se a ser elaborado pela E-Redes, sob o acompanhamento dos serviços.
- **Requalificação profunda da Av. 25 de Abril**, privilegiando o trajeto pedonal, disciplinando o tráfego e o estacionamento automóvel. Propõe-se adicionar qualidade urbana, com a ampliação significativa da largura dos passeios e a inclusão de espaços verdes e de estadia aprazíveis, sobretudo que promovam e valorizem a convivência social e o bem-estar dos residentes. Estes espaços serão brevemente intervencionados, no âmbito da realização das obras de urbanização das UGT 03 e UGT 05.

Continua a ser muito importante o recenseamento dos interessados junto do Gabinete de Intervenção da Portela de Azóia (Parque Urbano de Santa Iria da 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	95	115
UGT 02	61 804/LA/L/OR	167	238	UGT 10	66 677/URB/L/L/2019	136	185
UGT 03	52 210/LA/L/OR	184	257	UGT 11	48 859/LA/L/OR	104	142
UGT 04	51 709/LA/L/OR	134	169	UGT 12	72 076/URB/L/L/2022	78	105
UGT 05	64 282/LA/L/OR	137	165	UGT 14	48 024/LA/L/OR	43	44
UGT 06	64 303/LA/L/OR	103	139	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	102	133
UGT 08	65 163/LA/L/OR	70	80	UGT 17	72 147/URB/L/L/2022	288	407

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

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