



Exmo. Senhor Presidente  
José Manuel Maia Nunes de Almeida  
Assembleia Municipal de Almada  
Av. Bento Gonçalves, nº 20, INT  
2805-101 Cova da Piedade

*Presidência*

Vª Ref.

N. Ref.  
106/GP

Data  
12 de abril de 2017

**Assunto:** Pedido de Informação do Sr. Deputado Municipal do PS (Nº 10/PS/XI-4º MAIL nº 5105/XI-4º de 21 de Março da Assembleia Municipal de Almada)

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia Municipal, *José Manuel Maia Nunes de Almeida*

Relativamente às questões colocadas pelo Sr. Deputado Municipal Pedro Matias, através do Requerimento nº 10/PS/XI-4º "Áreas Urbanas de Génese Ilegal – AUGIS no Concelho", encarregame o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Almada de:

1. Informar que nas freguesias da Charneca de Caparica e Sobreda estão em processo de reconversão 29 áreas, das quais, 4 estão em obra de urbanização, 6 já têm receção definitiva realizada, restando 19. Destas, 10 estão paradas por falta de dinâmica dos proprietários, 3 encontram-se com fortes condicionalismos territoriais (Cabeço Verde, Foni e Courela do Pinhal) e as restantes estão em tramitação. O número de AUGI reconvertidas com processos terminados no território da Charneca de Caparica e Sobreda e no atual mandato é até ao momento de 6.
2. Junto remeter um quadro completo dos processos de AUGI concluídas ou em curso no Concelho de Almada, organizadas em função do estado atual de desenvolvimento dos respetivos processos, que inclui toda a área do território do Concelho de Almada.

Com os melhores cumprimentos, *com a devida*

O Chefe de Gabinete do Presidente da Câmara Municipal

*Alain Magalhães Pereira*  
Alain Magalhães Pereira



## MUNICÍPIO DE ALMADA

### DMOPATDE - DDAU

---

#### INFORMAÇÃO DA EVOLUÇÃO DOS PROCESSOS DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA AO ABRIGO DA LEI 91/95 EM 10/04/2017

Este relatório descreve os processos de reconversão urbanística no período de 2009 a 2017, considerando o seu estado de evolução:

#### ÁREAS DE RECONVERSÃO FINALIZADAS (COM RECEÇÃO PROVISÓRIA E/OU RECEÇÃO DEFINITIVA DE OBRAS )

Receção definitiva da Q.ta das Rabanas, Charneca de Caparica - L470/86 – 2009

B.ro Novo da Silveira, Charneca de Caparica - L 493/96 – receção definitiva das obras 2010

Q.ta de Vale Mourellos, Feijó - L 572/88 – receção definitiva 2010

Q.ta do Bico, Sobreda - L 301/83 - receção definitiva 2010

Augi de Chão da Viúva, Charneca de Caparica - L327/84 – Receção definitiva 2010

Augi de Chão da Viúva, Charneca de Caparica – L567/88 – Receção provisória 2011

Q.ta da Estrela, Caparica – L628/89 – receção provisória das obras 2011

Q.ta do Lagar, Sobreda - L 566/88 – receção provisória 2011

Q.ta da Mafalda, Charneca de Caparica - L355/84 – Receção definitiva 2011

Q.ta Vale Grou, Sobreda - L792/97 - Receção provisória em 2011

Q.ta das Areias, Charneca de Caparica - L316/84 – Receção provisória 2011

Q.ta de S. Gabriel, Sobreda – L478/86 – receção provisória em 2012

Q.ta da Estrela, Caparica – L628/89 – receção definitiva das obras 2012

Q.ta Vale Grou, Sobreda - L 792/97 - Receção definitiva em 2012

Augi Chão da Viúva, Charneca de Caparica – L 567/88 – Receção definitiva 2012

Q.ta da Genovesa, Sobreda - L255/82 – receção provisória 2013

Augi Pera, Caparica – L857/03 – receção provisória de obras – 2013



## **MUNICÍPIO DE ALMADA**

### **DMOPATDE - DDAU**

---

**Qta de S. Gabriel, Sobreira – L478/86 – receção definitiva em 2013**

**Q.ta da Aleluia, Charneca de Caparica - L 391/85 – Receção definitiva 2013**

**Q.ta dos Eucaliptos, Charneca de Caparica – L434/85 – Receção provisória da 2013**

**Q.ta da Genovesa, Sobreira – L255/82 – receção definitiva 2014**

**Augi Marco Cabaço, Charneca de Caparica - L304/83 – receção definitiva 2014**

**Q.ta dos Eucaliptos, Charneca de Caparica – L434/85 – Receção definitiva 2014**

**Augi de Pera, Caparica – L857/03 – receção definitiva – 2015**

**Augi Chão da Viúva, Charneca de Caparica - L569/88 – receção provisória 2017**

#### **ÁREAS DE RECONVERSÃO EM EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

**Q.ta de Santana, Feijó - L654/90 – 2016-2017 em execução das obras de urbanização**

**Q.ta do Funchalinho, Caparica - L 75/74 - 2016-2017 – em execução das obras de urbanização**

**Q.ta do Funchalinho, Caparica - L677/91 - 2016-2017 – em execução de obras de urbanização**

**Q.ta S.to António da Romeira, Caparica - L683/91 – 2014-2017 em execução de obras de urbanização**

**Q.ta do Gil e do Alexandrino, Charneca de Caparica - L246/82 – inicio de obras em 2010  
Ainda em execução de obras de urbanização 2017**

**Q.ta da Caneira, Sobreira - L258/82 - em execução de obras de urbanização 2016**

#### **ÁREAS DE RECONVERSÃO COM COM ALVARÁ EMITIDO**

**Augi Pera, Caparica - L 857/03 – emissão de alvará – 2009**

**Q.ta da Estrela, Caparica - L628/89 – alvará de loteamento em 2009**

**Augi Vale de Grou, Charneca de Caparica - L792/97 –alvará emitido em 2010**

**Augi Chão da Viúva, Charneca de Caparica - L567/88 – Emissão de alvará 2010**

**Augi Chão da Viúva, Charneca de Caparica - L 569/88 – Alvará de loteamento 2010**



## **MUNICÍPIO DE ALMADA**

### **DMOPATDE - DDAU**

---

**Augi Vale Cavala, Charneca de Caparica – L 650/90 – Alvará de loteamento 2011**

**Q.ta de Vale Cavala, Charneca de Caparica – emissão de alvará 575/2011**

**Q.ta de S. Gabriel, Sobreda – L 478/86 – alvará de loteamento 2011**

**Q.ta dos Eucaliptos, Charneca de Caparica - L434/85 – Emissão de alvará 2012**

**Q.ta de Santana, Feijó L654/90 – aprovação obras de urbanização – 2013**

**Q.ta de Sto António da Romeira, Caparica - L683/91 – alvará 582/2014**

**Q.ta do Gil e do Alexandrino, Charneca de Caparica – L246/82 – alvará 585/2016**

#### **ÁREAS DE RECONVERSÃO EM CURSO**

**Q.ta de Santana, Feijó - L654/90 – aprovação dos projetos de obras de urbanização**

**Q.ta do Botequim, Charneca de Caparica - L599/88 licença de obras em 2011 – cedências por efetivar**

**Q.ta da Silveira de Cima, Sobreda – L838/00 – aprovação de projetos de obras de urbanização – 2011**

**Q.ta da Adega, Sobreda – L 442/85 – solução urbanística em elaboração 2013**

**Q.ta do Funchalinho, Caparica - L75/74 – aprovação do loteamento – 2013**

**Q.ta do Funchalinho, Caparica - L677/91 – aprovação do loteamento em 2011 e**

#### **APROVAÇÃO DOS PROJECTOS DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO EM 2013**

**Q.ta de Sto António da Romeira, Caparica - L683/91 – loteamento aprovado em 2013 e obras de urbanização aprovadas em 2013**

**Q.ta das Areias, Charneca de Caparica - L316/84 –recepção definitiva de teor negativo – 2014**

**Q.ta do Perfume, Sobreda – L698/92 – pendente da efetivação da cedência 2015**

**Q.ta Vinha Nana, Trafaria - L656/90 – solução urbanística em elaboração 2015**



## **MUNICÍPIO DE ALMADA**

### **DMOPATDE - DDAU**

---

**Q.ta do Madorno, Caparica – L621/89 - receção provisória das obras com parecer negativo 2016**

**Q.ta de Vale Cavala, Charneca de Caparica - L650/90 – receção provisória negativa em 2016**

**Q.ta da Palmeira, Charneca de Caparica - RSP33698/08 – solução urbanística em elaboração 2016**

**Q.ta Rosa, Caparica - EP1179/90 – solução urbanística em elaboração 2016**

**Q.ta do Guarda-Mor, Sobreda – em elaboração Plano de Pormenor**

#### **ÁREAS COM CONDICIONANTES TERRITORIAIS**

**Áreas de génese ilegal com fortes condicionantes de solos pertencentes à reserva ecológica nacional e outras servidões**

**Quinta da Raposeira, Trafaria - L 305/83**

**Quinta da Raposeira, Trafaria - L 868/05**

**Quinta do Foni, Charneca de Caparica - L 530/87 - A Comissão de Administração encontra-se a trabalhar numa solução urbanística – também é abrangida por servidão rodoviária 2016**

**Quinta da Rosa, Caparica - Req.to 1179/90 - A Comissão de Administração da AUGI encontra-se a trabalhar numa solução urbanística 2016**

**Qta da Palmeira, Charneca de Caparica - rsp 3698/08 – área condicionada por acesso público ( está em tramitação um processo de reconversão para resolução desta condicionante) 2016**

**B.ro dos Leões, Charneca de Caparica - L321/84 – acesso condicionado por solos r.e.n.. Em 2016 encontrou-se solução conjunta com a CCDRLVT.**

**Q.ta do Cabeço Verde, Charneca de Caparica - L471/86 – território fortemente condicionado por servidão rodoviária**



## **MUNICÍPIO DE ALMADA**

### **DMOPATDE - DDAU**

---

**Augi Terras da Costa, Costa da Caparica - L547/87 – área sem acesso franco a arruamento público. Dependente de solos da propriedade do Estado Português. Foi concedida ligação precária de eletricidade em 2016**

**Augi Courela do Pinhal, Charneca de Caparica - L609/89 – área abrangida por solos classificados como reserva ecológica nacional**

#### **A ESTRATÉGIA DE INFRAESTRUTURAÇÃO DA AROEIRA EXTERIOR**

**Para a Aroeira foi definida uma estratégia de infraestruturação que passava pela associação dos proprietários, que em substituição do pagamento das taxas urbanísticas, executavam arruamentos no local.**

**Assim, todas as AUGI teriam que integrar este processo de infraestruturação. Neste contexto, executou-se ainda a Avenida Egas Moniz.**

**Com a evolução deste processo, constatou a Câmara Municipal que, nos últimos anos, a aplicabilidade prática deste conceito se tornou cada vez mais difícil.**

**Nesse sentido foi em 2014 definida uma nova abordagem, que permitia que cada Augi se pudesse desenvolver sem estar dependente do processo de infraestruturação da Aroeira Exterior.**

**Nessa sequência dos 14 processos AUGI existentes nesta área encontram-se atualmente (anos de 2015 e 2016) 4 processos em apreciação técnica e 2 processos em execução de obras de urbanização.**

#### **ÁREAS PARADAS SEM DINÂMICA DOS PROPRIETÁRIOS**

**Q.ta dos Simões, Trafaria - L861/03**

**Q.ta da Francesa, Sobreda - L545/87**

**Q.ta do Pocinho, Sobreda - L 661/90**

**Q.ta do Juncal, Sobreda - L844/01**

**Q.ta de S. Lourenço, Caparica - L854/02**

**Q.ta da Regateira, Charneca de Caparica - L 350/84**

**Q.ta dos Beliscos, Charneca de Caparica - L406/85**



**MUNICÍPIO DE ALMADA**  
**DMOPATDE - DDAU**

---

**Q.ta do Pinheirinho, Charneca de Caparica - L405/85**

**Q.ta dos Monteiros, Charneca de Caparica - L721/96**

**Q.ta da Nogueira, Sobreda - L872/05**

**Augi Quintinhas, Charneca de Caparica - L259/82**

**Q.ta do Algarvio, Charneca de Caparica - L295/83**