



Reconversão Urbanística das AUGI

Ponto de Situação

Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção
Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal

06 maio 2014

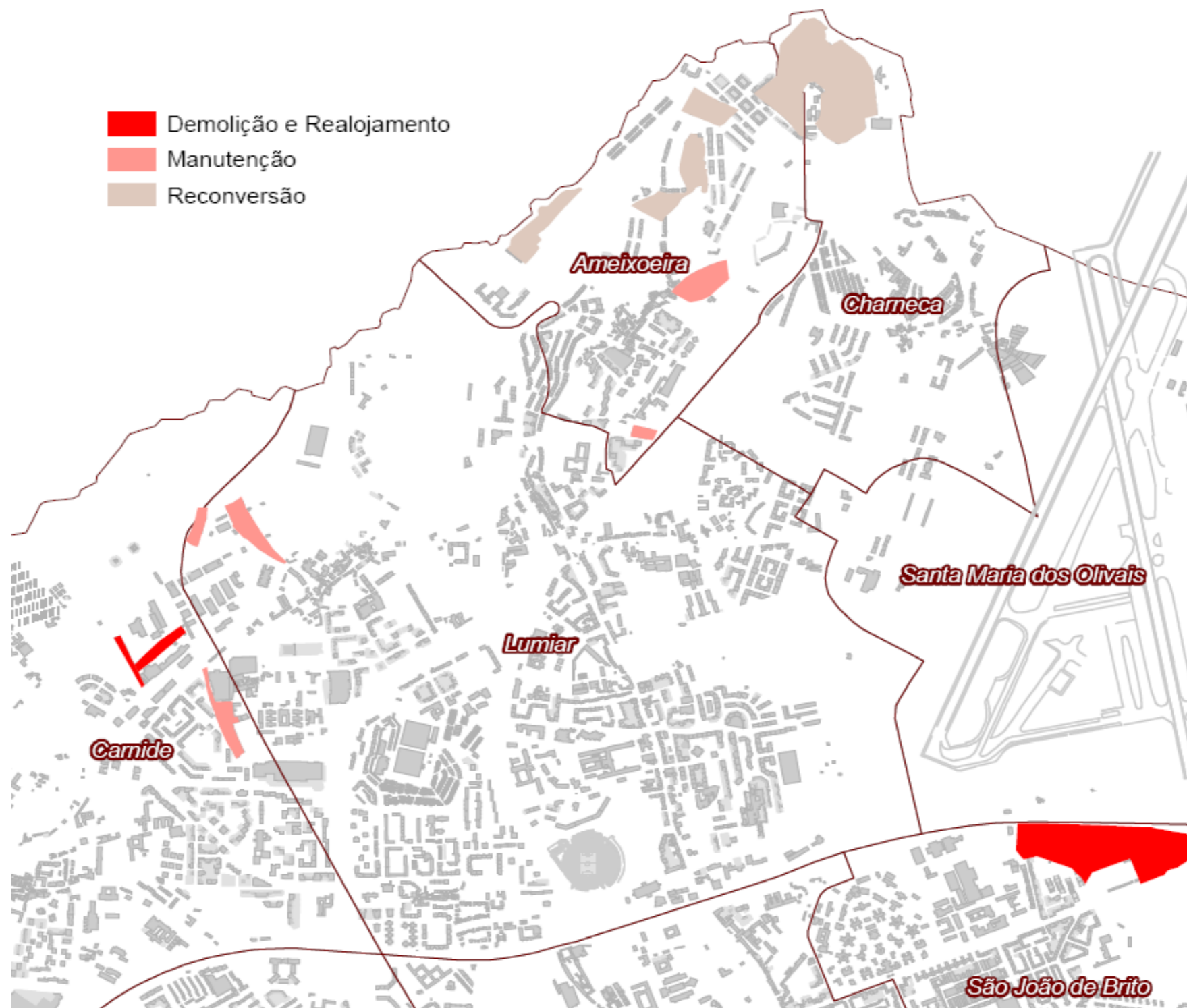
Delimitação

Caraterização

Estratégia de reconversão

Constrangimentos

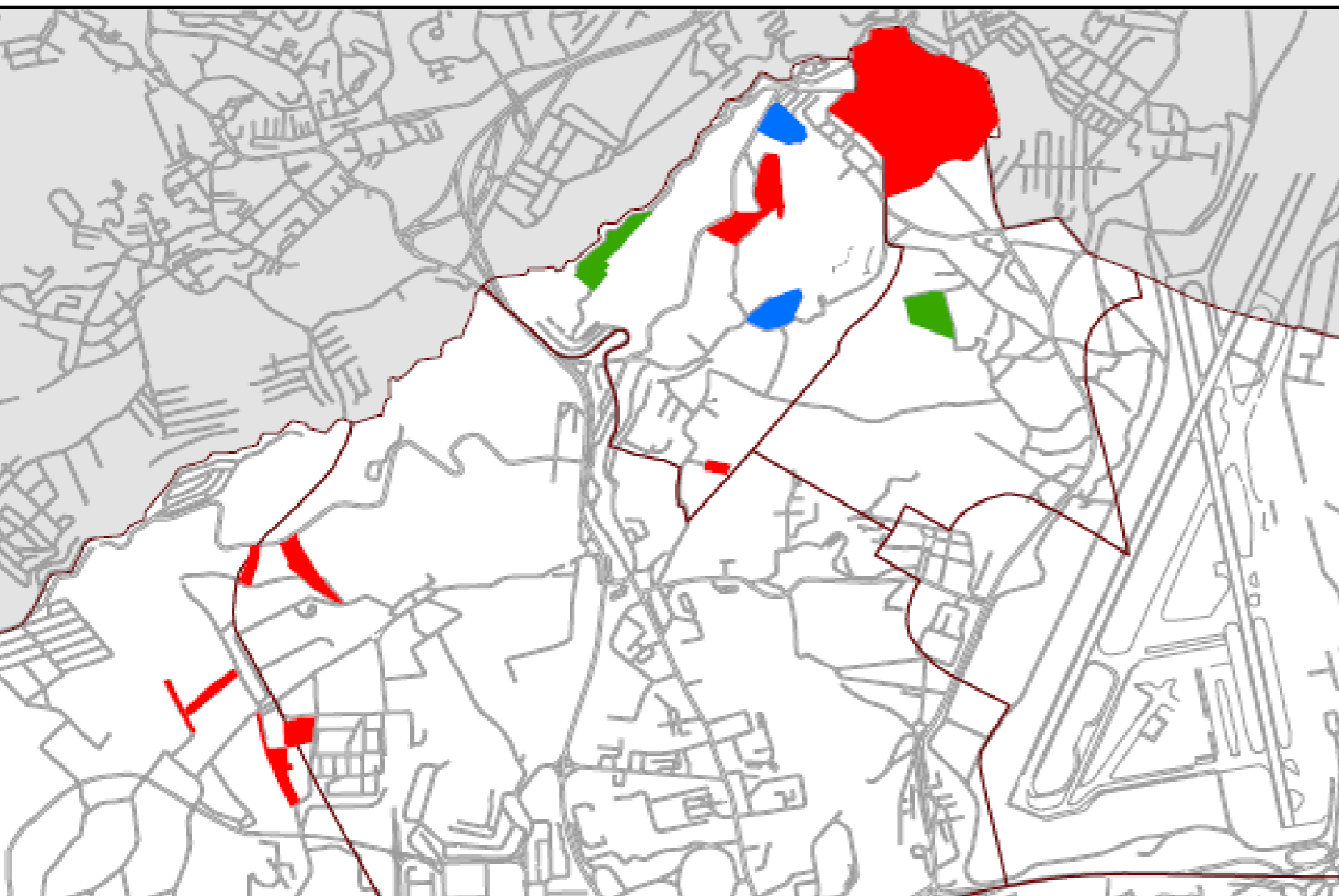
Proposta n.º 379/2005 - apontava para a reconversão de apenas 4 AUGI num total de 11 identificadas



1

Delimitação

Proposta n.º 1330/2008 – Revoga a Deliberação n.º379/CM/2005 e aprova uma nova delimitação com especial enfoque nas modalidades de reconversão (Plano de Pormenor / Loteamento).



Loteamento de Iniciativa Municipal:

- Alto do Chapeleiro
- Bairro do Sete Céus;

Loteamento de Iniciativa dos Particulares:

- Quinta do Grafanil
- Quinta da Mourisca;

Plano de Pormenor com o apoio da administração conjunta:

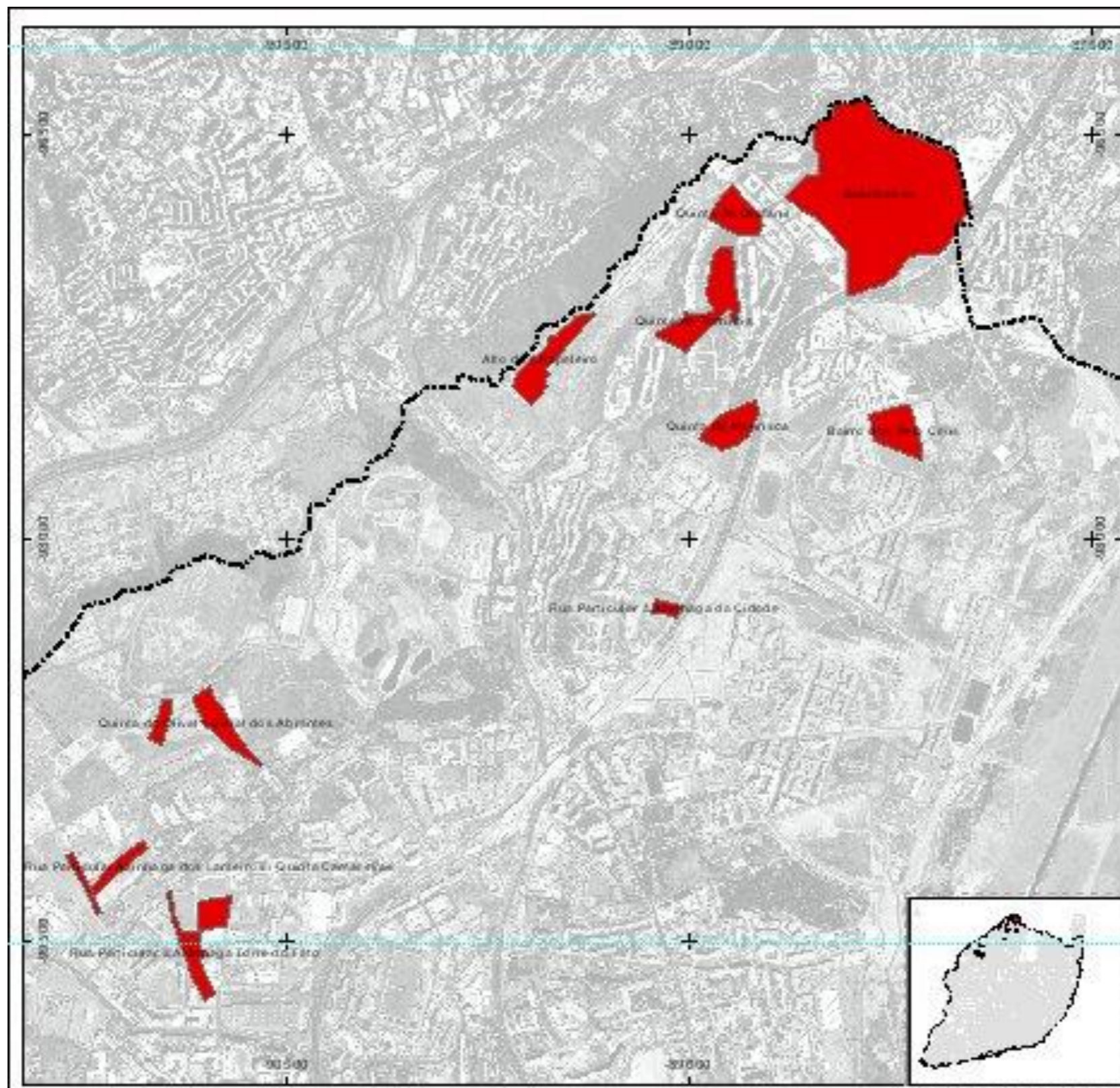
- Rua Particular à Az. Torre do Fato (Rua A e Rua B)
- Quinta das Camareiras / Rua Particular à Az. dos Lameiros
- Quinta do Olival / Casal dos Abrantes
- Galinheiras (2)
- Quinta da Torrinha

Plano de Pormenor sem o apoio da administração conjunta:

- Rua Particular à Az. da Cidade

2

Caraterização



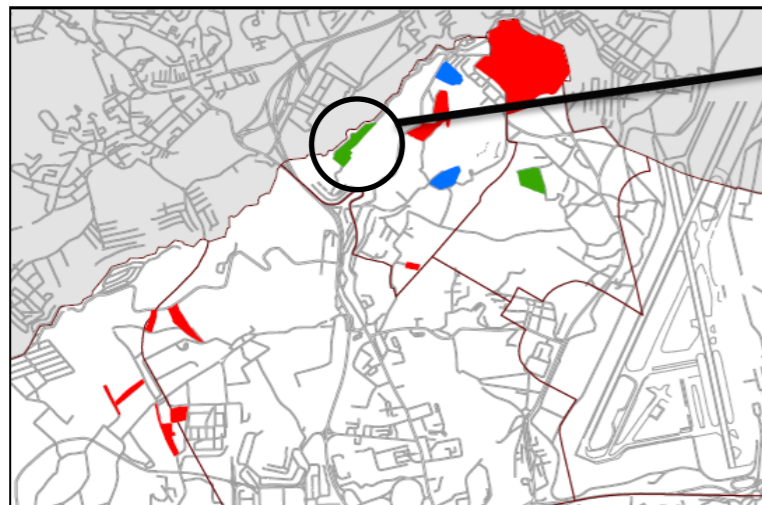
2

Caraterização

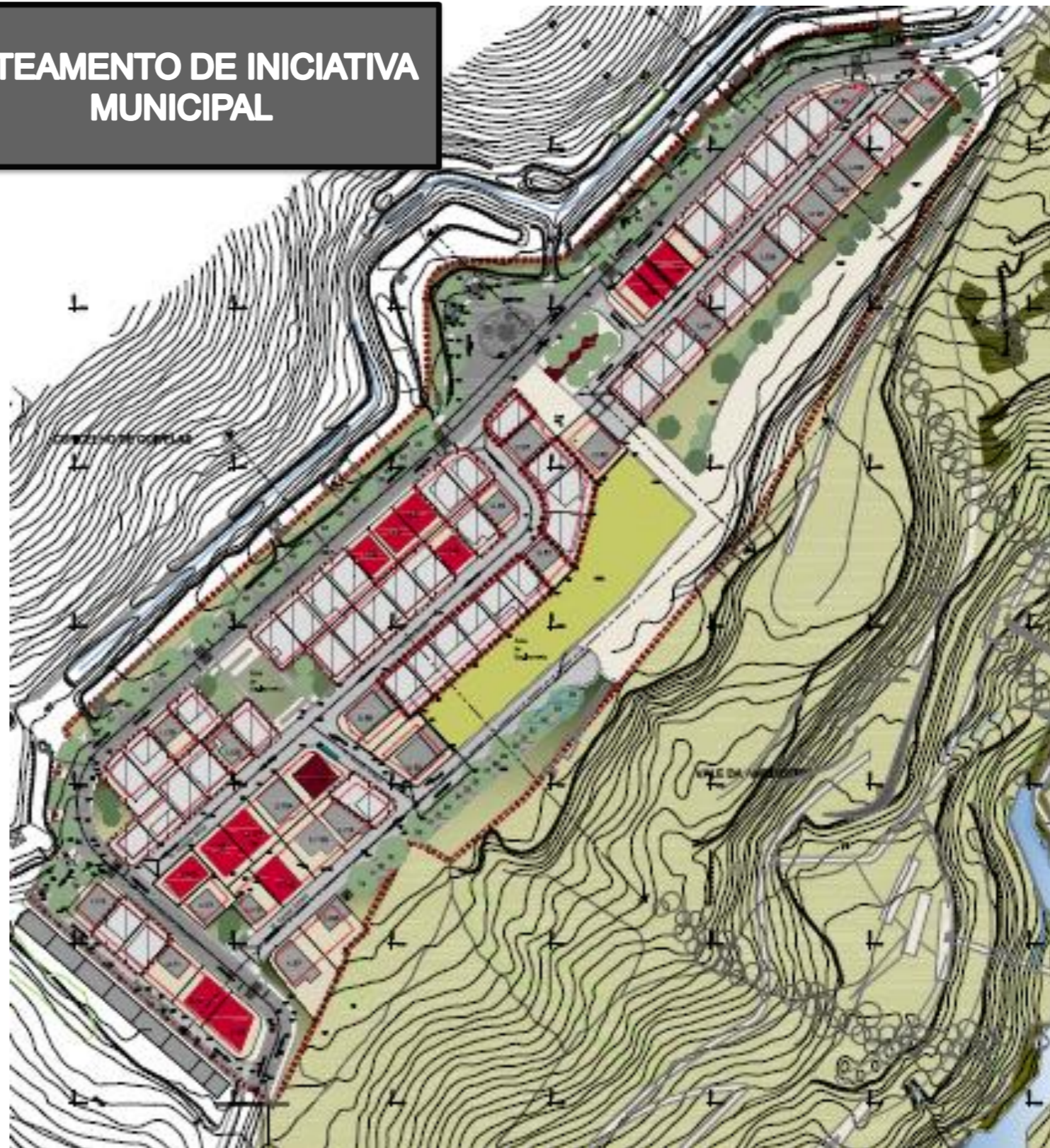
NOME	ALOJAMENTOS	EDIFICIOS CLASSICOS	FAMILIAS CLASSICAS	INDIVIDUOS RESIDENTES	NUCLEOS FAMILIARES
Quinta da Mourisca	104	38	96	239	70
Quinta do Grafanil	83	16	79	228	61
Alto do Chapeleiro	88	55	70	178	64
Bairro dos Sete Céus	60	58	57	151	54
Rua Particular à Azinhaga da Cidade	20	5	13	25	6
Quinta do Olival / Casal dos Abrantes	210	55	169	400	122
Rua Particular Az. dos Lameiros / Quinta Camareiras	113	36	93	212	68
Rua Particular à Azinhaga Torre do Fato	77	18	66	175	47
Galinheiras	1580	497	1241	3225	950
Quinta da Torrinha	422	105	322	790	247
	2758	883	2205	5623	1688

2

Bairro do Alto do Chapeleiro

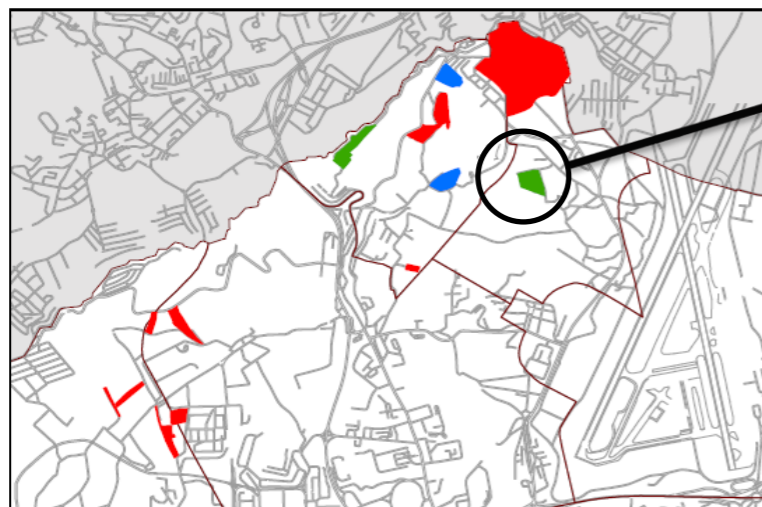


LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL

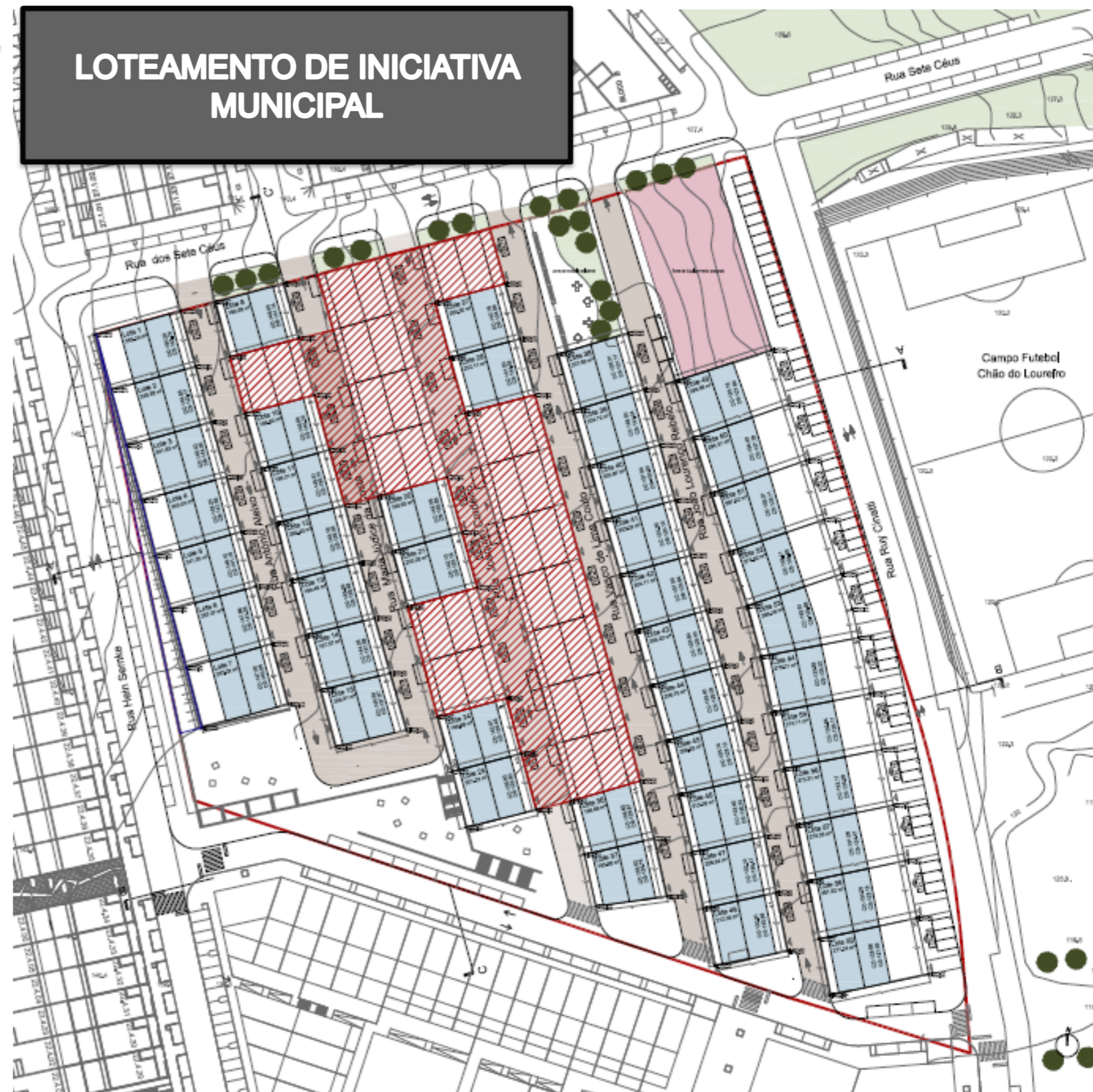


2

Bairro dos Sete Céus



LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL



2

Quinta do Olival

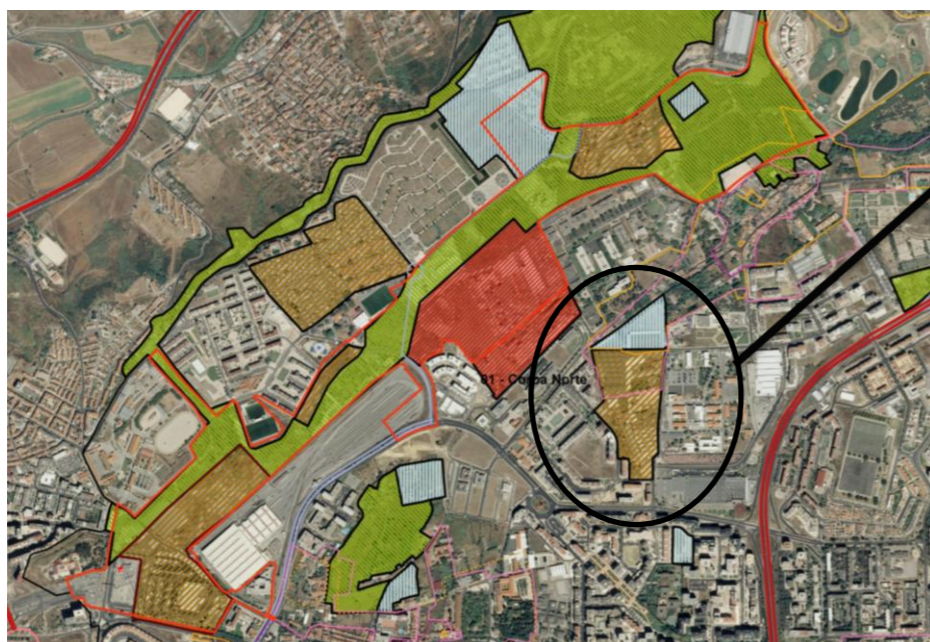


PLANO DE
PORMENOR

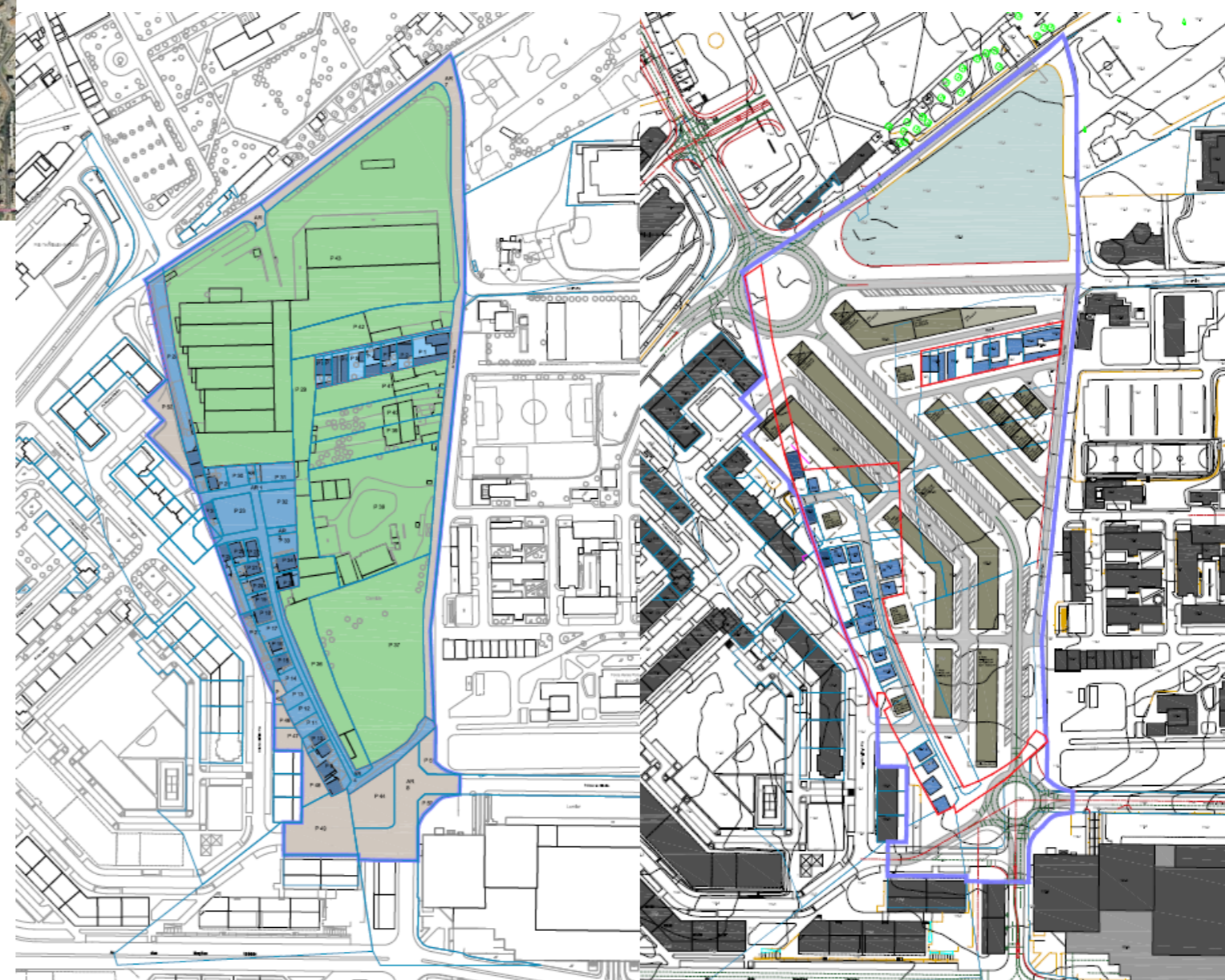


2

Azinhaga Torre do Fato

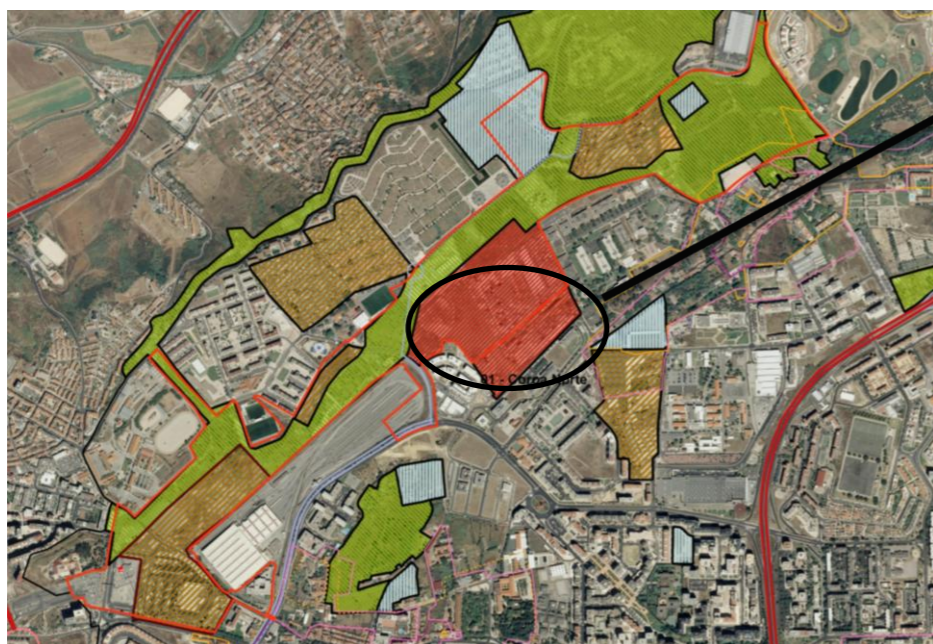


UNIDADE DE EXECUÇÃO



2

Rua Particular à Az. Lameiros

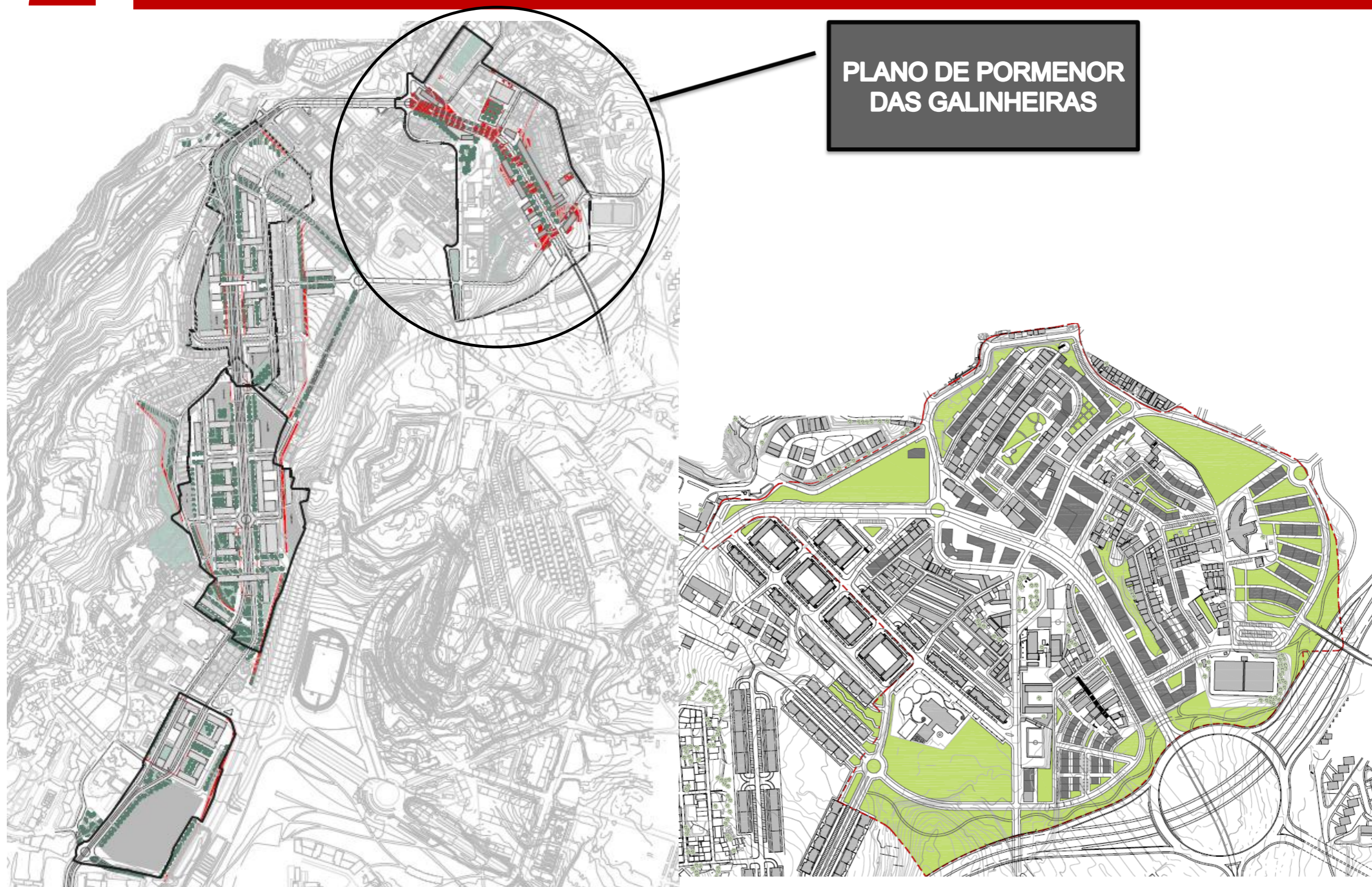


LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL



2

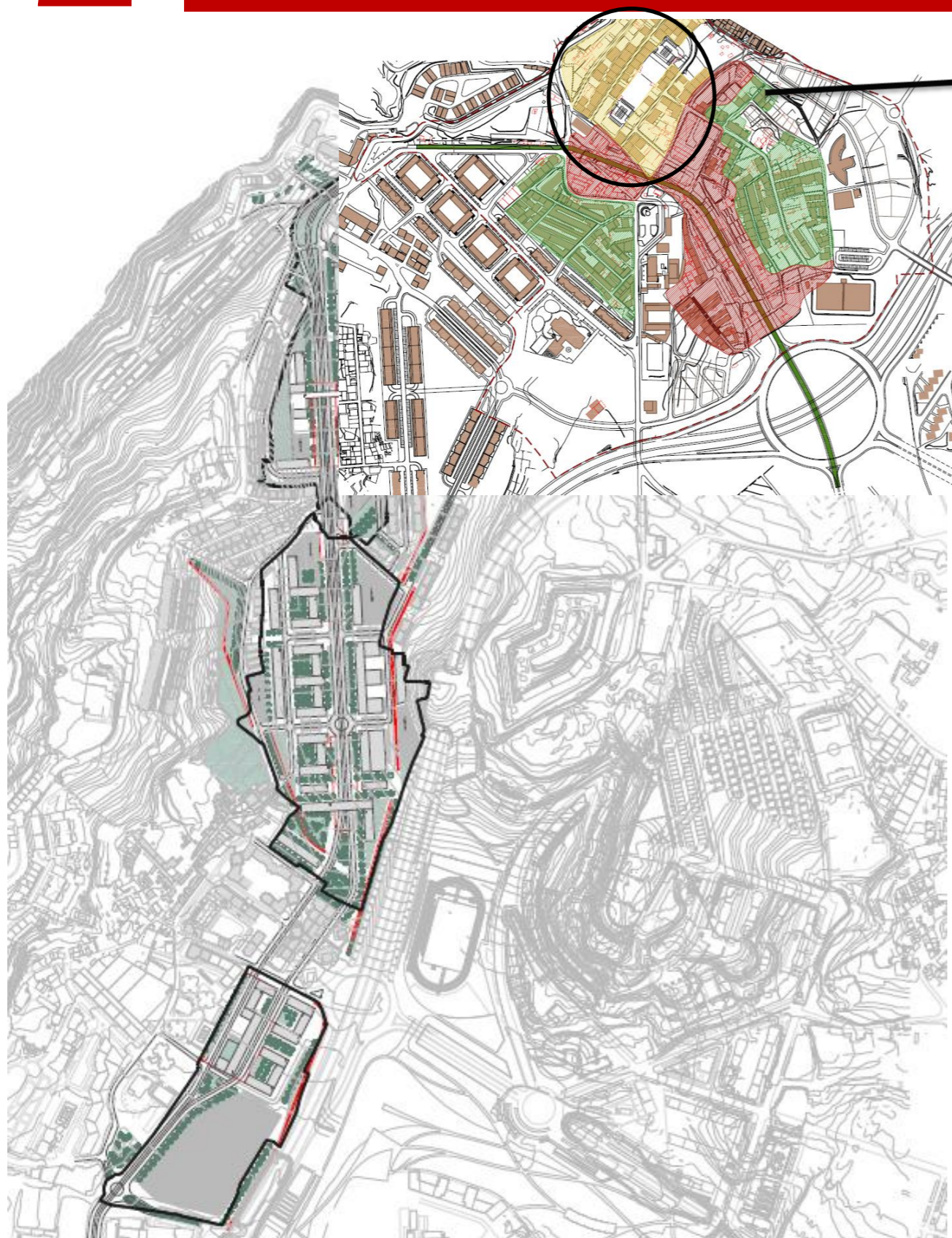
Galinheiras



PLANO DE PORMENOR
DAS GALINHEIRAS

2

Galinheiras - loteamentos



**3 LOTEAMENTOS DE
INICIATIVA
PARTICULAR**

2

Quinta do Grafanil

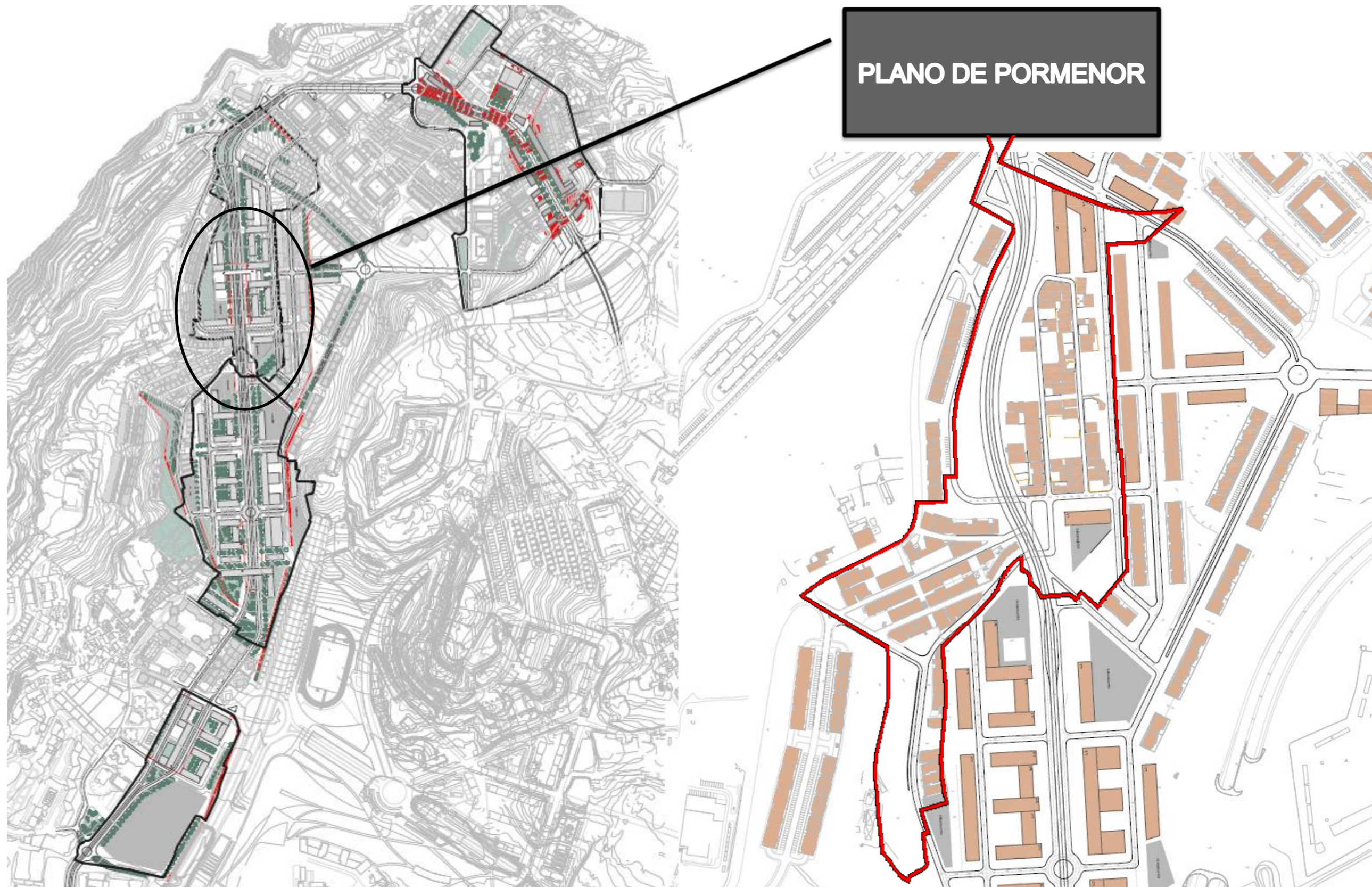


**LOTEAMENTO DE
INICIATIVA
PARTICULAR**



2

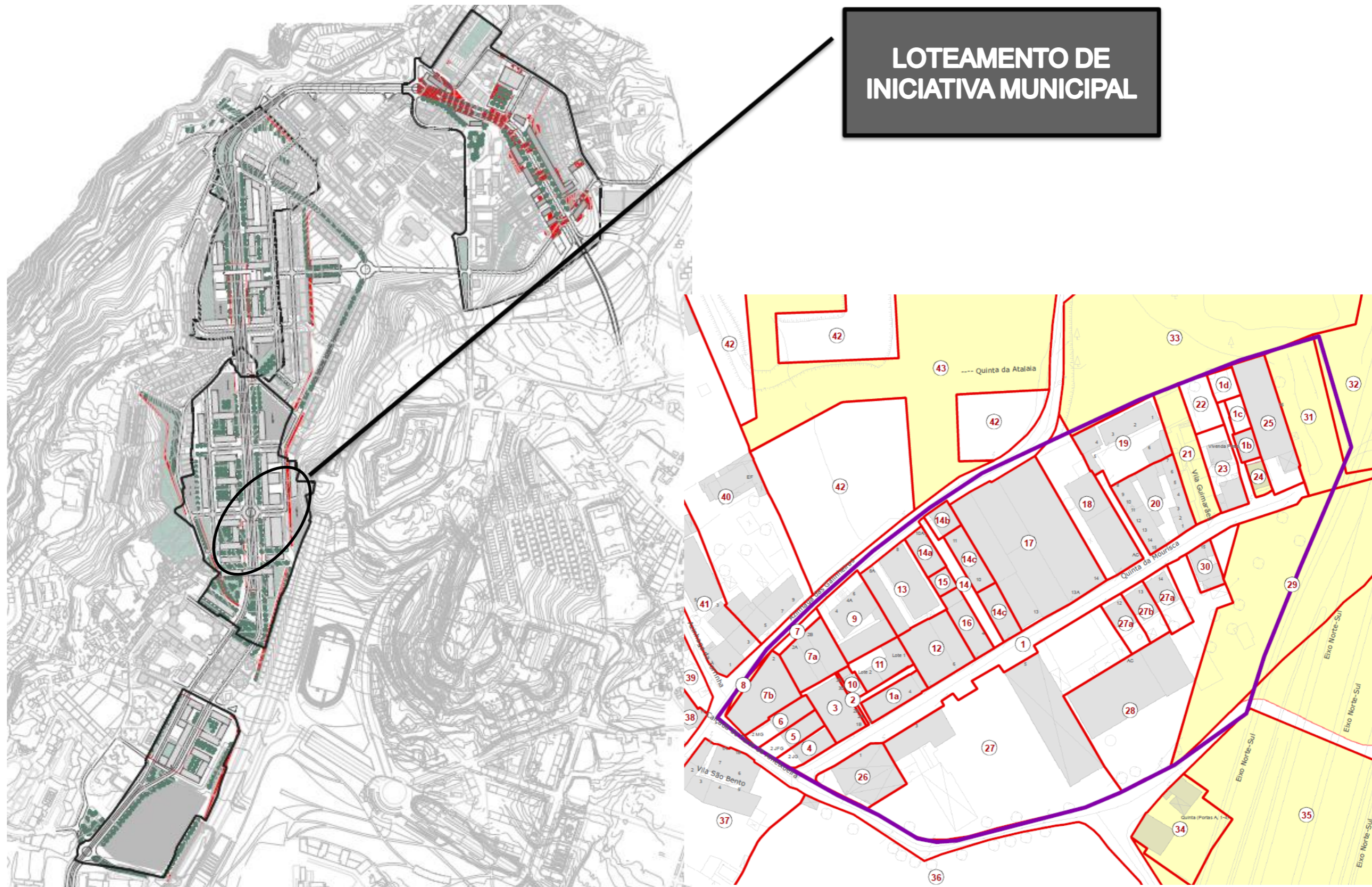
Quinta da Torrinha



PLANO DE PORMENOR

2

Quinta da Mourisca



LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL

2

Rua Particular à Az. da Cidade



EXPROPRIAÇÃO

3

Estratégia de reconversão CML

Regulamento Municipal - Reconversão Urbanística das AUGI

Parâmetros inferiores nas áreas de cedência (art.º 7.º)

Legalização das construções existentes (art.º 10.º / n.º 3)

Dispensa de normas técnicas em vigor - afastamentos mínimos entre as construções: inferiores a 1,5 m (art.º 10.º / n.º 4)

Redução das Taxas e da Compensação Urbanística

Dispensa dos projetos das especialidades (art.º 11 / n.º 2)

Dispensa dos pareceres das entidades que já estejam a fornecer os seus serviços (art.º 11 / n.º 2)

3

Estratégia de reconversão CML

GABIP-AUGI

Estrutura de Apoio e Ligação (inter-serviços)

Levantamento e validação do Cadastro

Elaboração dos Planos de Pormenor / Loteamentos

Várias ações de divulgação em plenários públicos (Juntas de Freguesia...)

Reuniões regulares com as Comissões de Administração Conjunta

4

Constrangimentos

Legais

Licenciamentos

RERU (dec.- lei 53/2014)

Possibilidade de adotar os instrumentos das ARU diretamente em AUGI

Indefinição nos prazos de aprovação dos processos de reconversão (PMOT)

Financeiros

Programa de financiamento próprio

Programa especial de realojamento (casos de impossibilidade de reconv.)

OBRIGADO