

Relatório de actividades

Autoria AMFM I

DOWNLOAD CONTAS AMFM1&AUGIFF45FF46 Parecer Comissão Fiscalização da AUGI
 Parecer Conselho Fiscal Certificação Contas RELATÓRIO DE ACTIVIDADES ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA FLOR DA MATA 1 / AUGI FF45 E FF46 2017 / 2018 / 2019 / 2020/ 2021 A Direcção da Associação de Moradores da Flor da Mata 1, na sua dupla função de Direcção da Associação e de Comissão de Administração da AUGI FF 45 e FF46, vem submeter à Assembleia de Comproprietários o Relatório de Actividades de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 nos termos do artigo 15.º, n.º 1, alínea d) da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei 70/2015, de 16 de julho (Lei das AUGI). Durante o mandato de 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 a Direcção / Comissão de Administração eleita na Assembleia-Geral do dia 6 de novembro de 2016, deu continuidade ao trabalho desenvolvido nos anos anteriores, nomeadamente no esclarecimento e tentativa de regularização de situações consideradas anómalas, em termos financeiros e em termos de divisão/atribuição da propriedade, e continuou a apostar no processo de ajustamento do Projeto de Loteamento à nova disponibilidade de espaço da compropriedade, resultante da alteração do traçado da IC32, bem como no acompanhamento do processo de expropriação decorrente da construção da mesma via. Nesse sentido, foram desenvolvidas as actividades que a seguir apresentamos: Actividades de gestão corrente e de informação aos comproprietários Assegurou-se a abertura da sede da Associação todos os primeiros e terceiros sábados de cada mês, com excepção do período compreendido entre 15 de julho e 15 de setembro, de forma a possibilitar o atendimento dos comproprietários, tendo em vista o esclarecimento de dúvidas acerca dos respectivos lotes, da evolução do processo de reconversão e outras, bem como a possibilitar o pagamento de valores em dívida; Sempre que algum comproprietário o solicitou foi atendido noutros dias, de acordo com a disponibilidade dos membros da Direcção, procurando-se assim dar resposta a todos os interessados; Procedeu-se à atualização dos ficheiros informáticos referentes a cada lote, tanto em termos contabilísticos como em termos cadastrais, de forma a refletir nas mesmas situações que entretanto foram esclarecidas ou a ocorrência de novos factos; Procedeu-se ao registo informático de todas as receitas e despesas havidas, de forma a manter os ficheiros contabilísticos devidamente atualizados; Selecionaram-se as informações e documentação solicitadas pelos Tribunais, Câmara Municipal do Seixal, Junta de Freguesia de Fernão Ferro, Juristas, Revisor Oficial de Contas e outras entidades, relativas a assuntos do interesse da Associação e da AUGI, nomeadamente com o processo de reconversão, processos judiciais, acções de execução de dívidas e com a certificação de contas; Assegurou-se o expediente normal com os comproprietários e com outras entidades; Infra-estruturas e Salubridade Efectuou-se a limpeza de alguns lotes, cujos proprietários não responderam à notificação, sendo o respetivo custo imputado aos mesmos; Procedeu-se à execução de arranjos exteriores na entrada da urbanização, nomeadamente na sua manutenção; Projeto Loteamento A definição das alterações a implementar ao Projeto de loteamento, decorrentes do desvio do traçado da IC32, continuou a constituir a principal área de actuação da Comissão de Administração durante este mandato, em articulação com os restantes Órgãos Sociais da Associação e da AUGI, por se tratar de uma peça fundamental do processo de reconversão. Neste âmbito foram desenvolvidas as seguintes actividades: 08 de fevereiro de 2017, entrega da alteração ao estudo loteamento na CMS; 11 de maio de 2017, receção do parecer da Câmara Municipal do Seixal, onde era proposta uma série de exigências entre as quais: a retirada e deslocalização de vários lotes; a inviabilização da rua de acesso a Quinta das Laranjeiras/Pinhal de Frades; a eliminação de parte da rua Mário Eloy de forma a dar continuidade à linha de água existente; não foi aceite a solução apresentada da criação duma faixa não transitável de 2.00 metros nos arruamentos de sentido único, reiterando como solução a criação duma faixa de estacionamento de 2.40 metros à custa do recuo dos passeios e muros; 7 de junho de 2017, reunião com o Vereador na CMS com a presença dos técnicos da CMS, representantes e técnicos da Augi, conseguindo-se ultrapassar parte das situações referidas no parecer de maio de 2017, tendo ficado agendada reunião técnica para o dia 21 de junho com o objetivo de verificar se após as devidas correcções no Plano, existiriam condições para este ser submetido a sessão de Câmara ainda antes das eleições de Outubro; 21 de junho de 2017, reunião na CMS com a presença dos técnicos da CMS, representantes e técnicos da Augi. Foi aceite por parte dos técnicos da CMS a manutenção da maioria dos lotes e vias com as soluções apresentadas, com excepção dos lotes 147, 148, 163, 369 e 171, os primeiros 4 lotes justificado pelo facto de se encontrarem em leito de cheia e o último por força da eliminação do troço da rua Mário Eloy entre a Rua Maria Augusta Bordalo Pinheiro e a Rua João Hogan. Para além do mencionado existe também a necessidade de apresentação de pareceres da APA quanto aos lotes 195 e 209 e a obrigatoriedade do reajuste dos limites destes lotes, situação para a qual chamámos a atenção para o facto dos mesmos terem licenças de construção passadas pela Câmara; 30 de junho de 2017, exposição escrita ao Vereador, reportando as exigências que ainda nos foram colocadas na reunião técnica anterior, apresentando 3 soluções possíveis quanto à deslocalização dos lotes 147, 148, 163 e 369 informando que em qualquer dessas soluções era pretensão da Comissão de Administração manter o troço da rua Mário Eloy; 12 de julho de 2017, recebida resposta à exposição anterior, aceitando uma das soluções apresentadas, quanto à deslocalização dos lotes, mas mantendo a imposição da retirada do troço da rua Mário Eloy. 12 de julho de 2017, exposição escrita ao Vereador, reiterando a posição da Comissão de Administração quanto à exigência do ponto anterior. “...Para a Comissão de Administração trata-se duma rua estruturante, existente desde sempre, no passado era a única ligação ao exterior, no presente não deixa de ter menos importância, porque, tendo a Rua Maria Augusta Bordalo Pinheiro sentido único, a exclusão deste troço de via iria obrigar a sair pela urbanização vizinha cerca de 50 lotes, ficando estes numa espécie de buraco aonde para se deslocarem para a zona comercial/equipamento e restantes zonas da urbanização teriam que dar quase a volta

ao Concelho. Por outro lado foi um dos pontos com maior ênfase na última reunião da C.A., que entende não ter legitimidade para anular aquilo que em tempos já tinha sido aceite pela Edilidade, a manter-se esta divergência não temos condições para a ultrapassar sem ser em Assembleia Geral...”; 15 de julho 2017, deslocação à sede da Associação dos Redondos, abordando o Vereador pessoalmente, explicando a necessidade deste responder à exposição apresentada com celeridade, permitindo-nos, caso o troço fosse assumido apresentar a alteração a tempo desta ser avaliada e submetida ainda antes das eleições, cumprindo assim o objetivo traçado na reunião de 7 de Junho; 08 de setembro de 2017, depois de muita insistência por parte da Comissão e dos seus técnicos no sentido de nos ser dada uma resposta, de forma a podermos prosseguir com os trabalhos a tempo de serem cumpridos os objectivos traçados pelo próprio Vereador, recebemos finalmente a resposta:

Comissão de Administração em 12.julho.2017, procedeu-se ao estudo dos sentidos de trânsito possíveis mediante a anulação da Rua Mário Eloy tendo-se chegado à conclusão que, para que esta área seja independente da Flor da Mata II, terá de ser mantido o troço de arruamento da Rua Mário Eloy (entre o cruzamento com a Rua Maria Augusta Bordalo Pinheiro e a Rua João Hogan...”;. 23 de Outubro de 2017, entrega intermédia de nova alteração ao estudo loteamento na CMS de acordo com o estipulado nos pontos anteriores, 16 de Fevereiro de 2018, exposição escrita ao Vereador, lembrando que “...na última reunião, ficou a necessidade de procedermos à alteração de quatro lotes, retirarmos parte da Rua Mário Eloy, apresentarmos as soluções numa entrega intermédia que depois de avaliada e validada daria origem à entrega definitiva da Operação de loteamento, isto tudo com o objectivo claro, definido pelo senhor Vereador, de até as eleições termos uma boa notícia. A situação, para nós óbvia de manter a rua, cuja resposta demorou dois meses levou à impossibilidade de cumprir com o estipulado. Em Outubro, após o período eleitoral, procedemos à entrega intermédia do solicitado e até à data de hoje ainda não obtivemos qualquer feedback por parte da Edilidade...”; 1 de Março de 2018, receção de parecer da Câmara sobre o estudo Hidrológico, solicitando parecer prévio pela APA; 4 de Abril de 2018, Reunião CMS, com a presença de técnicos Camarários e a Administração e técnicos da AUGI; 21 de Junho de 2018, entrega definitiva do Projeto Loteamento com as alterações de acordo com o anterior descrito; 24 de Setembro de 2018, sessão de Julgamento proc. 515 (expropriação) 09 de Novembro de 2018, sessão de Julgamento proc. 515 (expropriação) 19 de Dezembro de 2018, sessão de Julgamento proc. 515 (expropriação) 31 de Janeiro de 2019, reunião técnica na CMS com a presença de técnicos Camarários e a Administração da AUGI; 19 de Março de 2019, reunião na CMS com a presença da Vereadora do Pelouro, 22 de Março de 2019, deslocação à Assembleia da República, a convite, para audição pública sobre as AUGI; 27 de Maio de 2019, exposição escrita dirigida ao Presidente da CMS; “ 37 anos passados desde a sua génese em 1982, 22 anos após a aceitação do P.Pormenor em 1997, com 80% das infraestruturas aceites e executadas com a colaboração da C.M.S., com habitações construídas na sua grande maioria com licenças aprovadas, durante muitos anos penalizados com a condicionante referente à indefinição do IC32 atual A33, situação que serviu de justificação para a não resolução de um problema que afeta o Concelho e em especial estas pessoas. Com a definição e execução da A33 em 2011, foi levantada a condicionante e criaram-se expectativas de que finalmente estariam reunidas condições para a resolução rápida do Plano, sujeito à correção consequente da alteração do traçado da via. Com a entrada em vigor do novo PDM em 2015, renovaram-se as expectativas, agora na modalidade de Projeto loteamento, aquilo que se esperava ser o alvo principal de apreciação era as situações inerentes à alteração forçada do Projeto, pois tudo o resto já tinha sido aceite e apreciado no passado. Contrariamente às expectativas, o Projeto tem-se arrastado nos últimos 4 anos com pareceres negativos, fruto da análise exaustiva no seu todo, esquecendo o histórico processual desta área e aquilo que deveria ser a vontade expressa de ser “parte da solução”. Na medida em que este facto se foi tornando uma evidência e apesar de em cada novo parecer, novas situações estarem sempre a surgir, é nossa percepção de que por parte dos eleitos existe a tal vontade de ser parte da solução. Facilmente se pode constatar através duma consulta aos pareceres técnicos das incongruências apresentadas por estes, longe de procurarem fazer parte da solução. Não é pedido a estes, que assumam aquilo que não lhes compete assumir, o que lhes é pedido é que sejam sérios e que emitam pareceres de forma a que quem tem o poder de decidir, o faça em consciência e com conhecimento da realidade. Não nos enganemos, temos a noção de que tecnicamente e se não tivermos em consideração o histórico, o projeto arrastar-se-a eternamente, pois em termos de legalidade é sabido que todos os dias estão a sair leis diferentes, por consequência, já à muito que chegamos à conclusão de que a viabilidade do projeto passa por uma decisão política e não técnica. Por todo o exposto a pergunta que se impõe é, para quando a resolução do nosso projeto de Loteamento? Quantos mais anos são necessários para que os eleitos cheguem às mesmas conclusões que nós? Quantos mais anos são necessários para a Autarquia começar a resolver os problemas das pessoas? Todas estas questões carecem duma resposta rápida e séria, acabamos de dar entrada a mais uma alteração ao projeto e esperamos que finalmente estejam reunidas condições para a sua aprovação, pois caso contrário esta Administração não terá condições para prosseguir e irá propôr à Assembleia de Proprietários a suspensão da AUGI, entregando a responsabilidade à Autarquia. 25 de Setembro de 2019, reunião técnica na CMS com a presença de técnicos Camarários e a Administração e técnicos da AUGI; 8 de Novembro de 2019, reunião na CMS com a presença da Vereadora do Pelouro, 20 de Novembro de 2019, reunião técnica na CMS com a presença de técnicos Camarários e a Administração e técnicos da AUGI; 23 de Novembro de 2019, reunião de entrega dos lotes aos proprietários deslocados por força da alteração do Projeto Loteamento. 12 de Fevereiro de 2020 projeto de reconversão, na modalidade de projeto de loteamento foi APROVADO em deliberação de câmara. 21 de Setembro de 2020, entrega de requerimento na CMS, requerendo a avaliação de uma parcela de terreno com área de 10.106 m2, sito em Fernão Ferro, para compensação em espécie das cedências em deficit de área de equipamento de utilização coletiva de 11.290,35 m2, no valor de 2.263.775,86 euros. 03 de Dezembro de 2020, emitido parecer por parte da CMS, concluindo que, “... de acordo com os pressupostos apresentados, estima-se que a parcela de terreno, tenha o valor de 2.026.307,32 euros. Verifica-se que, o valor do objeto em apreço é de 89,51% do valor a compensar,

sendo a diferença de 237.468,54 euros, a favor do Município; 09 de Junho de 2021, entrega de novo requerimento para o mesmo efeito, com apresentação de mais sete parcelas para avaliação, todas situadas em Fernão Ferro. 04 de Agosto de 2021, Emitido parecer por parte da CMS, concluindo que “Após análise dos elementos entregues, através do requerimento de 09/06/2021, onde a CA da AUGI apresenta uma listagem de 7 Prédios, por despacho do Sr. Presidente datado de 26/07/2021, mantém-se a aceitação da proposta constante do requerimento de 21/09/2020, e a não aceitação dos sete prédios constantes do requerimento de 09/06/2021”; 27 de Setembro de 2021, recebido despacho do tribunal, proc. 515/13 (expropriação) com a decisão transitada em julgado de não reconhecer a Administração Conjunta da AUGI FF45 e FF46, como titular do direito indemnizatório, fixando a quantia em 225.347,50 euros. Áreas de Cedência Como é do conhecimento dos Senhores Comproprietários e de acordo com a informação disponível, as áreas de cedência da Urbanização continuam na posse de um dos membros que dirigiram a Associação até ao ano de 2001 e que ainda não se disponibilizou para as entregar, contrariando as deliberações da Assembleia Geral. Esta situação é considerada abusiva e inadmissível pelos actuais Órgãos Sociais e pela grande maioria dos comproprietários, conforme tem sido manifestado em várias Assembleias, dificultando significativamente o esclarecimento da divisão/atribuição da propriedade. Considerações Finais Neste Relatório, procurámos dar a conhecer aos Senhores Comproprietários as actividades desenvolvidas no último ano e os progressos havidos no processo de reconversão urbanística da nossa propriedade. Todas as tarefas foram realizadas com o máximo rigor que estava ao nosso alcance e sempre com toda a honestidade, transparência e numa perspectiva de diálogo com os Comproprietários que nos deram o prazer do seu contacto. Na nossa opinião, tomámos as decisões que nos pareceram mais adequadas para resolver as questões com que nos fomos deparando, tendo em vista o bem comum. Esperamos ter correspondido às expectativas de todos os que há cerca de um ano nos deram o “seu voto de confiança”. Terminamos, apresentando os nossos agradecimentos aos restantes membros dos Órgãos Sociais, designadamente, Mesa da Assembleia-Geral e Conselho Fiscal / Comissão de Fiscalização, bem como à Dr.ª Arminda Neto, a Dra. Anabela Prates, a Dra. Carla Franco e ao Arquitecto António Albuquerque, por todo o apoio que prestaram a esta Comissão. Flor da Mata 1, 22 de Março de 2022

Relatório 2016

RELATÓRIO DE ACTIVIDADES ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA FLOR

DA MATA 1 / AUGI FF45 E FF46 2016A Direcção da Associação de Moradores da Flor da Mata 1, na sua dupla função de Direcção da Associação e de Comissão de Administração da AUGI FF 45 e FF46, vem submeter à Assembleia de Comproprietários o Relatório de Actividades de 2016, nos termos do artigo 15.º, n.º 1, alínea d) da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei 70/2015, de 16 de julho (Lei das AUGI). Durante o mandato de 2016 a Direcção / Comissão de Administração eleita na Assembleia-Geral do dia 6 de novembro, deu continuidade ao trabalho desenvolvido nos anos anteriores, nomeadamente no esclarecimento e tentativa de regularização de situações consideradas anómalas, em termos financeiros e em termos de divisão/atribuição da propriedade, e continuou a apostar no processo de ajustamento do Plano de Pormenor à nova disponibilidade de espaço da propriedade, resultante da alteração do traçado da IC32, bem como no acompanhamento do processo de expropriação decorrente da construção da mesma via. Nesse sentido, foram desenvolvidas as actividades que a seguir apresentamos: Actividades de gestão corrente e de informação aos comproprietários Assegurou-se a abertura da sede da Associação todos os primeiros e terceiros sábados de cada mês, com excepção do período compreendido entre 15 de julho e 15 de setembro, de forma a possibilitar o atendimento dos comproprietários, tendo em vista o esclarecimento de dúvidas acerca dos respectivos lotes, da evolução do processo de reconversão e outras, bem como a possibilitar o pagamento de valores em dívida; Sempre que algum comproprietário o solicitou foi atendido noutros dias, de acordo com a disponibilidade dos membros da Direcção, procurando-se assim dar resposta a todos os interessados; Procedeu-se à atualização dos ficheiros informáticos referentes a cada lote, tanto em termos contabilísticos como em termos cadastrais, de forma a refletir nos mesmos situações que entretanto foram esclarecidas ou a ocorrência de novos factos; Procedeu-se ao registo informático de todas as receitas e despesas havidas, de forma a manter os ficheiros contabilísticos devidamente atualizados; Selecionaram-se as informações e documentação solicitadas pelos Tribunais, Câmara Municipal do Seixal, Junta de Freguesia de Fernão Ferro, Juristas, Revisor Oficial de Contas e outras entidades, relativas a assuntos do interesse da Associação e da AUGI, nomeadamente com o processo de reconversão, processos judiciais, acções de execução de dívidas e com a certificação de contas; Assegurou-se o expediente normal com os comproprietários e com outras entidades; Com o objectivo de aquisição do estatuto de utilidade pública para a AMFM1, criou-se uma secção desportiva que de momento é composta por uma equipa de futsal sénior que participou na época 2016/2017 em duas competições regionais, no campeonato de futsal do Seixal e no torneio interno da Junta de Freguesia de Fernão Ferro. Esta iniciativa não traz qualquer encargo aos Associados, sendo patrocinada por um construtor local que fornece os equipamentos e logística e pela administração do Parque Verde que cede gratuitamente o recinto desportivo para os treinos e jogos. Infra-estruturas e Salubridade Efectuou-se a limpeza de alguns lotes, cujos proprietários não responderam à notificação, sendo o respetivo custo imputado aos mesmos; Procedeu-se à execução de arranjos exteriores na entrada da urbanização, nomeadamente na sua manutenção; Projeto Loteamento A definição das alterações a implementar ao Projeto de loteamento, decorrentes do desvio do traçado da IC32, continuou a constituir a principal área de actuação da Comissão de Administração durante este mandato, em articulação com os restantes Órgãos Sociais da Associação e da AUGI, por se tratar de uma peça fundamental do processo de reconversão. Neste âmbito foram desenvolvidas as seguintes actividades: 19 de maio de 2016, presença dos representantes e técnicos da Augi na Assembleia Municipal do Seixal 06 de julho de 2016, reunião na CMS. com a presença dos técnicos da CMS, representantes e técnicos da Augi; 03 de agosto de 2016, reunião na CMS. com a presença dos técnicos da CMS, representantes e técnicos da Augi; 06 de novembro de 2016, realização da Assembleia Geral da AUGI FF45 e FF46; 08 de fevereiro de 2017, entrega da alteração ao estudo loteamento na CMS; 11 de maio de 2017, receção do parecer Câmara Municipal do Seixal, onde era

proposta uma série de exigências entre as quais: a retirada e deslocalização de vários lotes; a inviabilização da rua de acesso a Quinta das Laranjeiras/Pinhal de Frades; a eliminação de parte da rua Mário Eloy de forma a dar continuidade à linha de água existente; não foi aceite a solução apresentada da criação duma faixa não transitável de 2.00 metros nos arruamentos de sentido único, reiterando como solução a criação duma faixa de estacionamento de 2.40 metros à custa do recuo dos passeios e muros. Estas são algumas das situações mais gravosas desse parecer, que pode ser consultado na página da net ou na sede da AMFM1; 7 de junho de 2017, reunião com o Vereador na CMS com a presença dos técnicos da CMS, representantes e técnicos da Augi, conseguindo-se ultrapassar parte das situações referidas no parecer de maio de 2017, tendo ficado agendada reunião técnica para o dia 21 de junho com o objetivo de verificar se após as devidas correções no Plano, existiriam condições para este ser submetido a sessão de Câmara ainda antes das eleições de Outubro; 21 de junho de 2017, reunião na CMS com a presença dos técnicos da CMS, representantes e técnicos da Augi. Foi aceite por parte dos técnicos da CMS a manutenção da maioria dos lotes e vias com as soluções apresentadas, com excepção dos lotes 147, 148, 163, 369 e 171, os primeiros 4 lotes justificado pelo facto de se encontrarem em leito de cheia e o último por força da eliminação do troço da rua Mário Eloy entre a Rua Maria Augusta Bordalo Pinheiro e a Rua João Hogan. Para além do mencionado existe também a necessidade de apresentação de pareceres da APA quanto aos lotes 195 e 209 e a obrigatoriedade do reajuste dos limites destes lotes, situação para a qual chamámos a atenção para o facto dos mesmos terem licenças de construção passadas pela Câmara; 30 de junho de 2017, exposição escrita ao Vereador, reportando as exigências que ainda nos foram colocadas na reunião técnica anterior, apresentando 3 soluções possíveis quanto à deslocalização dos lotes 147, 148, 163 e 369 informando que em qualquer dessas soluções era pretensão da Comissão de Administração manter o troço da rua Mário Eloy; 12 de julho de 2017, recebida resposta à exposição anterior, aceitando uma das soluções apresentadas, quanto à deslocalização dos lotes, mas mantendo a imposição da retirada do troço da rua Mário Eloy. 12 de julho de 2017, exposição escrita ao Vereador, reiterando a posição da Comissão de Administração quanto à exigência do ponto anterior. "Para a Comissão de Administração trata-se duma rua estruturante, existente desde sempre, no passado era a única ligação ao exterior, no presente não deixa de ter menos importância, porque, tendo a Rua Maria Augusta Bordalo Pinheiro sentido único, a exclusão deste troço de via iria obrigar a sair pela urbanização vizinha cerca de 50 lotes, ficando estes numa espécie de buraco aonde para se deslocarem para a zona comercial/equipamento e restantes zonas da urbanização teriam que dar quase a volta ao Concelho. por outro lado foi um dos pontos com maior ênfase na última reunião da C.A., que entende não ter legitimidade para anular aquilo que em tempos já tinha sido aceite pela Edilidade, a manter-se esta divergência não temos condições para a ultrapassar sem ser em Assembleia Geral.

Face ao exposto, pretendemos saber se existem condições que nos permita concluir o processo antes ou depois da AG. 15 de julho 2017, deslocação à sede da Associação dos Redondos, abordando o Vereador pessoalmente, explicando a necessidade deste responder à exposição apresentada com celeridade, permitindo-nos, caso o troço fosse assumido apresentar a alteração a tempo desta ser avaliada e submetida ainda antes das eleições, cumprindo assim o objetivo traçado na reunião de 7 de Junho; 08 de setembro de 2017, depois de muita insistência por parte da Comissão e dos seus técnicos no sentido de nos ser dada uma resposta, de forma a podermos prosseguir com os trabalhos a tempo de serem cumpridos os objectivos traçados pelo próprio Vereador, recebemos finalmente a resposta:

procedeu-se ao estudo dos sentidos de trânsito possíveis mediante a anulação da Rua Mário Eloy tendo-se chegado à conclusão que, para que esta área seja independente da Flor da Mata II, terá de ser mantido o troço de arruamento da Rua Mário Eloy (entre o cruzamento com a Rua Maria Augusta Bordalo Pinheiro e a Rua João Hogan... Áreas de Cedência Como é do conhecimento dos Senhores Comproprietários e de acordo com a informação disponível, as áreas de cedência da Urbanização continuam na posse de um dos membros que dirigiram a Associação até ao ano de 2001 e que ainda não se disponibilizou para as entregar, contrariando as deliberações da Assembleia Geral. Esta situação é considerada abusiva e inadmissível pelos actuais Órgãos Sociais e pela grande maioria dos comproprietários, conforme tem sido manifestado em várias Assembleias, dificultando significativamente o esclarecimento da divisão/atribuição da propriedade. Considerações Finais Neste Relatório, procurámos dar a conhecer aos Senhores Comproprietários as actividades desenvolvidas no último ano e os progressos havidos no processo de reconversão urbanística da nossa compropriedade. Todas as tarefas foram realizadas com o máximo rigor que estava ao nosso alcance e sempre com toda a honestidade, transparência e numa perspectiva de diálogo com os Comproprietários que nos deram o prazer do seu contacto. Na nossa opinião, tomámos as decisões que nos pareceram mais adequadas para resolver as questões com que nos fomos deparando, tendo em vista o bem comum. Esperamos ter correspondido às expectativas de todos os que há cerca de um ano nos deram o "seu voto de confiança". Terminamos, apresentando os nossos agradecimentos aos restantes membros dos Órgãos Sociais, designadamente, Mesa da Assembleia-Geral e Conselho Fiscal / Comissão de Fiscalização, bem como à Dr.ª Arminda Neto, ao Dr. Lino Correia e ao Arquitecto António Albuquerque, por todo o apoio que prestaram a esta Comissão. Flor da Mata 1, Nov. 2017 Relatório 2013 a 2015

RELATÓRIO DE ACTIVIDADES ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA FLOR DA MATA 1 / AUGI FF45 E FF46 2013/2015 A Direcção da Associação de Moradores da Flor da Mata 1, na sua dupla função de Direcção da Associação e de Comissão de Administração da AUGI FF 45 e FF46, vem submeter à Assembleia de Comproprietários o Relatório de Actividades de 2013/2015, nos termos do artigo 15.º, n.º 1, alínea d) da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei 64/2003, de 23 de Agosto (Lei das AUGI). Durante o mandato de 2012 a 2015 a Direcção / Comissão de Administração eleita na Assembleia-Geral do dia 26 de Maio 2013, deu continuidade ao trabalho desenvolvido nos anos anteriores, nomeadamente no esclarecimento e tentativa de regularização de situações consideradas anómalas, em termos financeiros e em termos de divisão/atribuição da propriedade, e continuou a apostar no

processo de ajustamento do Plano de Pormenor à nova disponibilidade de espaço da propriedade, resultante da alteração do traçado da IC32, bem como no acompanhamento do processo de expropriação decorrente da construção da mesma via. Nesse sentido, foram desenvolvidas as actividades que a seguir apresentamos: Actividades de gestão corrente e de informação aos proprietários. Assegurou-se a abertura da sede da Associação todos os primeiros e terceiros sábados de cada mês, com excepção do período compreendido entre 15 de Julho e 15 de Setembro, de forma a possibilitar o atendimento dos proprietários, tendo em vista o esclarecimento de dúvidas acerca dos respectivos lotes, da evolução do processo de reconversão e outras, bem como a possibilitar o pagamento de valores em dívida; Sempre que algum proprietário o solicitou foi atendido noutros dias, de acordo com a disponibilidade dos membros da Direcção, procurando-se assim dar resposta a todos os interessados; Procedeu-se à actualização dos ficheiros informáticos referentes a cada lote, tanto em termos contabilísticos como em termos cadastrais, de forma a reflectir nos mesmos situações que entretanto foram esclarecidas ou a ocorrência de novos factos; Procedeu-se ao registo informático de todas as receitas e despesas havidas, de forma a manter os ficheiros contabilísticos devidamente actualizados; Seleccionaram-se as informações e documentação solicitadas pelos Tribunais, Câmara Municipal do Seixal, Junta de Freguesia de Fernão Ferro, Juristas, Revisor Oficial de Contas e outras entidades, relativas a assuntos do interesse da Associação e da AUGI, nomeadamente com o processo de reconversão, processos judiciais, acções de execução de dívidas e com a certificação de contas; Assegurou-se o expediente normal com os proprietários e com outras entidades; Assegurou-se a representação da AMFM1 e da AUGI em reuniões e outros eventos, nomeadamente nas reuniões promovidas pela C.M.S. sobre o tema da Suspensão do Plano Director Municipal (PDM), realizadas em 24/06/2013, nas sessões de Câmara de 03/07/2013 e 07/01/14 e 28/03/14 no Fórum de Fernão Ferro. Ultrapassadas as questões do ponto anterior, seguiram-se no dia 10/07/2015 e 27/07/2015 reuniões de preparação sobre o tema do Regulamento Urbanístico do Concelho do Seixal “RUMUS” na Associação dos Redondos, com a presença da maioria dos representantes das AUGI do Concelho do Seixal, vindo este a ser aprovado em sessão de Câmara de 02/11/2015, após a reunião de esclarecimento e discussão do tema promovidas pela Edilidade em Reunião de Câmara de 29/09/2015 e Assembleia Municipal de 17/10/2015. Infra-estruturas e Salubridade Efectuou-se a limpeza de alguns lotes, cujos proprietários não responderam à notificação, sendo o respectivo custo imputado aos mesmos; Procedeu-se à execução de arranjos exteriores na entrada da urbanização, nomeadamente na sua manutenção; Plano de Pormenor A definição das alterações a implementar ao Projeto de loteamento, decorrentes do desvio do traçado da IC32, continuou a constituir a principal área de actuação da Comissão de Administração durante este mandato, em articulação com os restantes Órgãos Sociais da Associação e da AUGI, por se tratar de uma peça fundamental do processo de reconversão. Neste âmbito foram desenvolvidas as seguintes actividades: 24 de Junho de 2013, reunião na CMS. com a presença do Vereador do Urbanismo, respectivos técnicos, representantes e técnicos da Augi; 03 de Julho de 2013, sessão câmara aonde foi discutido e aprovado a suspensão do PDM para as AUGI; 15 de Outubro de 2013, reunião na CMS. com a presença de técnicos municipais, representantes e técnicos da Augi; 21 de Novembro de 2013, entrega na CMS do Projeto de loteamento; 14 de Abril 2014, indeferimento do Projeto Loteamento entregue, justificado com a necessidade de se efectuar um levantamento topográfico actualizado, parecer da EP- Proposta de ligação a estrada N378, Parecer da APA – estudo hidrológico, EDP- Condicionantes relativamente as linhas de alta tensão e apresentação estudo que demonstre a conformidade com o regulamento Geral do Ruído; Para além do mencionado no ponto anterior e na apreciação da proposta do Projeto de loteamento, a situação mais grave prendia-se com as infra-estruturas já executadas, nomeadamente, com a largura dos passeios em que não é admitido medidas inferiores a 1.25 m; 29 de Maio de 2014, reunião na EDP com a presença dos representantes e técnicos da AUGI; 24 de Junho de 2014, reunião na EP. com a presença dos representantes e técnicos da AUGI; 16 de Outubro de 2014, reunião na CMS com a presença do Vereador do Urbanismo, respectivos técnicos, representantes e técnicos da Augi; A reunião do ponto anterior visava fazer o ponto de situação, quanto as exigências/necessidades para a aprovação do Projeto de Loteamento, estando reunidas, em nossa opinião as condições para este ser submetido e aprovado definitivamente a excepção do problema relacionado com os passeios executados, tendo sido proposto pela administração da AUGI “manter-se os passeios com a dimensão actual na maioria das ruas sob pena do contrário afectar cerca de 90 % dos muros da urbanização”; dadas as circunstâncias foi pedido pelos técnicos da CMS algum tempo para que pudessem fazer uma análise pormenorizada, rua a rua, da situação dos passeios; 14 de Janeiro de 2015, recepção de informação escrita quanto ao estudo realizado pela CMS, solicitado no ponto anterior, em que aceitam as larguras das faixas de rodagem na sua maioria, mas, quanto aos passeios a posição é a seguinte: “Assim sendo, deverão ser mantidos, excepcionalmente e, dados os compromissos existentes, os perfis transversais constantes da proposta de PP, conforme último parecer técnico ou, alternativamente, cumprir o perfil de passeio previstos no Decreto-Lei n.º 163/02006, de 08 de agosto, acima referido, até porque o cumprimento destes não inviabiliza a operação de reconversão, não impedindo a constituição de qualquer lote, apenas obriga ao recuo do muro ilegal existente e a diminuição da sua área, o que a própria Lei das AUGI promulga nos seus artigos.” Assim sendo, não serão admitidas quaisquer tolerâncias nas medidas dos passeios uma vez que a medida aceite já é uma excepção. 09 de Março de 2015, após o adiar de algumas datas e do envio por parte da Administração da AUGI duma carta dirigida ao Presidente da CMS, efectuou-se reunião com a presença do Vereador do Urbanismo, respectivos técnicos, representantes e técnicos da Augi; Da reunião do ponto anterior e visando minimizar os prejuízos que o parecer transcrito acarretava, avançou-se para um levantamento fotográfico, rua a rua, muro a muro, para ser apreciado em reunião realizada em 20 de Março de 2015 com a presença dos técnicos da CMS, técnicos e representantes da AUGI e elementos da fiscalização Municipal. 14 de Maio de 2015, reunião sobre o mesmo tema agora com a presença do Vereador, procurando ultrapassar as situações que não tinham sido possíveis ultrapassar tecnicamente, surgindo aqui a necessidade de apresentar o estudo hidrológico, estudo este que teria que

ser feito pois necessitávamos do parecer da APA, mas que até aqui, tal como outros pareceres exigidos não eram condição necessária nesta fase; Apesar do atraso que implicou a execução do estudo hidrológico, em 31 de Julho entrega-se na CMS o Projeto de loteamento com as alterações necessárias ao desenho urbano e em 31 de Setembro entrega-se o estudo hidrológico da nova realidade do loteamento. Apesar de todas as pressões realizadas no sentido de termos um parecer rápido, justificado pela necessidade da realização da Assembleia Geral de Proprietários, sucessivamente adiada na expectativa de um parecer favorável, eis que finalmente esse parecer é emitido em 07 de Janeiro de 2016, chegando ao nosso conhecimento oficiosamente em 27/01/2016, aonde em conclusão o seu indeferimento se deve ao facto de que a CMS, não concorda com a proposta de requalificação da linha de água apresentada, entendendo que esta deverá manter-se tal qual se apresenta agora, alegando que a alteração proposta implica “uma alteração da morfologia do terreno existente, nomeadamente de arvores de grande porte”. Considerando que “a solução apresentada não se encontra adaptada ao território...é aconselhável manter-se o traçado natural e meanderizado da linha de água, fazendo-se apenas se necessário a limpeza e regularização do leito...” 28 Janeiro 2016, deslocamo-nos à sessão câmara aonde tivemos conversa informal com o Vereador Jorge Gonçalves, manifestando o nosso desacordo com o parecer, solicitando reunião urgente, que veio a realizar-se em 18 de Fevereiro, curiosamente no dia que recepcionamos de forma oficial o documento. Desta reunião saiu o compromisso de realizarmos a correcção do traçado em tempo de poder ser analisado em reunião de 10 de Março de 2016, com a presença dos técnicos da câmara, vinculando-os à solução apresentada ou a outra por eles sugerida. Depois de todas as diligências efectuadas submetemos novamente o Projeto de loteamento no dia 5 de Abril de 2016. Efectuaram-se várias reuniões com alguns comproprietários envolvidos na área de expropriação e área de servidão, onde foram dados os esclarecimentos possíveis; Com a conclusão dos trabalhos do IC32, passada que está a fase negocial, sem que houvesse vontade por parte da Entidade Expropriante, na resolução extrajudicial, em parte devido também à intervenção de alguns comproprietários que se manifestaram “sendo proprietários não queremos ser representados pela AUGI” daquilo que durante os últimos anos pugnamos com o objectivo de minimizar os prejuízos causados pela alteração do traçado, passou-se ao passo seguinte, a pedido da AUGI de forma a termos uma conclusão em tempo, que permita, o não agravar da situação, evitando inclusive, pôr em causa o próprio processo de reconversão. Assistimos à notificação pelo tribunal dum parte dos proprietários, nomeadamente aqueles que fazem parte do prédio 31172, com a apresentação dum relatório de arbitragem, efectuado por Peritos contratados pela Entidade Expropriante, aonde era dado um prazo de vinte dias para contestarmos os valores apresentados; Procedemos às respectivas contestações, como AUGI e como AMFM1, pois nunca, de forma alguma, poderíamos concordar com o valor proposto, que minguou cerca de 50% , comparativamente com os valores apresentados na fase inicial e com os quais nos propusemos negociar sem sucesso, Como consequência da contestação apresentada, o Tribunal determinou nova peritagem, razão pelo que no decorrer do ano 2014 foram os proprietários novamente notificados com o resultado desta nova avaliação. Áreas de Cedência Como é do conhecimento dos Senhores Comproprietários e de acordo com a informação disponível, as áreas de cedência da Urbanização continuam na posse de um dos membros que dirigiram a Associação até ao ano de 2001 e que ainda não se disponibilizou para as entregar, contrariando as deliberações da Assembleia Geral. Esta situação é considerada abusiva e inadmissível pelos actuais Órgãos Sociais e pela grande maioria dos comproprietários, conforme tem sido manifestado em várias Assembleias, dificultando significativamente o esclarecimento da divisão/atribuição da propriedade. Considerações Finais Neste Relatório, procurámos dar a conhecer aos Senhores Comproprietários as actividades desenvolvidas nos últimos 2 anos e os progressos havidos no processo de reconversão urbanística da nossa compropriedade. Todas as tarefas foram realizadas com o máximo rigor que estava ao nosso alcance e sempre com toda a honestidade, transparência e numa perspectiva de diálogo com os Comproprietários que nos deram o prazer do seu contacto. Na nossa opinião, tomámos as decisões que nos pareceram mais adequadas para resolver as questões com que nos fomos deparando, tendo em vista o bem comum. Esperamos ter correspondido às expectativas de todos os que há cerca de dois anos nos deram o “seu voto de confiança”. Terminamos, apresentando os nossos agradecimentos aos restantes membros dos Órgãos Sociais, designadamente, Mesa da Assembleia-Geral e Conselho Fiscal / Comissão de Fiscalização, bem como à Dr.^a Arminda Neto, ao Dr. Lino Correia e ao Arquitecto António Albuquerque, por todo o apoio que prestaram a esta Comissão. Flor da Mata 1, Maio 2016