

Submetido em *si.AUGi* (<http://siaugi.dgterritorio.gov.pt>)

Início > AUGI > [AUGI Lisboa e Vale do Tejo](#) > [Resultados Webform](#) > [AUGI Lisboa e Vale do Tejo](#)

— Informação sobre o envio —

Formulário: [AUGI Lisboa e Vale do Tejo](#) [1]

Enviado por [Rita Cruz](#) [2]

26/07/2018

88.157.132.174

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

A

**1.1 Designação**

Quinta José Miranda

**1.2 Município**

SEIXAL

**1.3 Freguesia**

Fernão Ferro

B

#### **1.4 Área da AUGI**

7,71 ha

#### **1.5 Área do processo de reconversão**

7,78 ha

#### **1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

[QJoseMiranda.zip](#) [3]

C

#### **1.7 Data da Delimitação pela CM**

06/03/1996

#### **1.8 Data do pedido de alteração de delimitação**

#### **1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação**

## **Página 2**

### **2. Tipo de AUGI delimitada**

#### **A. Tipificação da AUGI de acordo com os n.º 2 e 3 do artigo 1.º da Lei das AUGI**

##### **Tipo de AUGI**

2.1 AUGI resultante de prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de dezembro

#### **B. Se no quadro 2-A foi selecionado o campo 2.01, indicar o caso aplicável à data da delimitação da AUGI**

**Área da AUGI totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respetivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI)**

2.4 Área da AUGI estava parcialmente classificada como urbana ou urbanizável (à data da delimitação da AUGI), nos termos do artigo 5º.

C. Se no quadro 2.B foi selecionado o campo 2.4

**Já se encontra aprovada a alteração do plano territorial para reclassificação do solo rural para urbano?**

2.5 Sim

**2.7 Designação do plano territorial alterado**

PDM

**2.8 Data de publicação em Diário da República**

03/03/2015

D

**Indicar se a reconversão da AUGI inclui qualquer tipo de transformação fundiária**

2.9 Sim

**3. PMOT adaptados com fundamento na reconversão da AUGI**

A

**Os índices urbanísticos e as tipologias de ocupação da proposta de reconversão são/eram diversos dos definidos pelos planos territoriais em vigor (à data da proposta de reconversão)?**

3.2 Não

E. Indicar se a reconversão da AUGI depende de entrada em vigor de PU ou PP abrangendo o conjunto da AUGI

**3.11 A AUGI depende da entrada em vigor de PU ou PP**

4. Servidões administrativa, restrições de utilidade pública e riscos

A

**A área da AUGI era abrangida por SRUP à data da delimitação?**

4.1 Sim

B

**A reconversão da AUGI implica/implicou a desafetação de áreas abrangidas por restrições ou servidões?**

4.3 Sim

**4.5 Quais as restrições e/ou servidões que carecem/careceram de desafetação?**

REN

**4.6 A área total afetada por servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

7106,77 m<sup>2</sup>

**As áreas abrangidas por restrições ou servidões já foram desafetadas?**

4.8 Está em curso

**4.11 Data da situação indicada**

D

**A área da AUGI era/é abrangida por áreas de risco?**

4.15 Não

**A reconversão da AUGI esteve/está dependente da resolução de problemas específicos respeitante a prevenção de riscos**

4.21 Não

**4.22 Descrever, clara e sucintamente, as situações relacionadas com os riscos identificados em 4.16 ou 4.18 que atualmente ainda impedem a reconversão da AUGI**

## Página 3

5. Modalidade de reconversão urbanística

A

**Instrumento ou modalidade de reconversão**

5.1 Operação de Loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários

**Indicar se a modalidade de reconversão fixada inicialmente pela Câmara Municipal foi alterada nos termos do artigo 35.º**

5.5 Sim

B

**Licenciamento da operação de loteamento**

5.8 Em tramitação

**5.9 Data do pedido de licenciamento**

16/10/2013

E

**A tramitação do processo de reconversão encontra-se em**

5.27 Reformulação

## Página 4

**6. Quantificação da AUGI original e do projeto de reconversão**

A

**Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos**

-	<b>Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos</b>	<b>I. Previstos na AUGI original</b>	<b>II. Levantamento da situação existente</b>	<b>III. Previstos na proposta de reconversão</b>
6.01	N.º total frações de terreno/lotes			89
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação			86
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento			1

<b>Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos</b>		<b>I. Previstos na AUGI original</b>	<b>II. Levantamento da situação existente</b>	<b>III. Previstos na proposta de reconversão</b>
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes			2
6.05	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.02, 6.03 e 6.04			3
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]			49025,85
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]			962,53
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]			10734,77
6.09	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.06, 6.07 e 6.08 [m2]			3233,29

B

<b>Quantificação de edifícios e frações autónomas</b>		<b>I. Previstos na AUGI original</b>	<b>II. Levantamento da situação existente</b>	<b>III. Previstos na proposta de reconversão</b>
6.10	N.º total de fogos habitacionais			93

C. Indicar as datas de:

**6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI**

**6.19 Levantamento da situação existente**

**6.20 Estudo de reconversão**

19/06/2018

D

**6.21 Tipificar quais os outros usos (se existirem) relacionados com os campos 6.05, 6.09, 6.14 e 6.17**  
comércio

E

**Quantificar as demolições, tipificando a fundamentação pela qual são impostas pelo projeto de reconversão aprovado (operação de loteamento ou plano de pormenor de reconversão)**

	<b>Quantificar o n.º de frações de terreno/lotes por tipo de demolição</b>	<b>I. Não sujeitos a demolições</b>	<b>II. Demolições motivadas por usos não compatíveis</b>	<b>III. Demolições motivadas por adequação do edificado</b>	<b>IV. Demolições motivadas por adequação do edificado e alteração de uso</b>	<b>V. Demolições motivadas por não haver possibilidade de reconversão</b>
6.22	Demolição total de Edificação principal					
6.23	Demolição total de Anexo					



-	<b>Quantificar o n.º de frações de terreno/lotes por tipo de demolição</b>	<b>I. Não sujeitos a demolições</b>	<b>II. Demolições motivadas por usos não compatíveis</b>	<b>III. Demolições motivadas por adequação do edificado</b>	<b>IV. Demolições motivadas por adequação do edificado e alteração de uso</b>	<b>V. Demolições motivadas por não haver possibilidade de reconversão</b>
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote					
6.25	Alteração parcial da Edificação principal					
6.26	Alteração parcial do Anexo					
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote					

7. Obras de urbanização

A. Compensações

**Na reconversão houve/haverá lugar à compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE?**

7.1 Sim

**7.3 Montante da compensação**

#### 7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas

##### B. Situação das obras de urbanização à data da delimitação da AUGI

###### Situação das obras de urbanização

-	Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas	I. Não existentes	II. Existentes, mas carecendo de reforço	III. Existentes, não carecendo de reforço
7.5	Arruamentos, passeios e estacionamento		X	
7.6	Distribuição de Água		X	
7.7	Saneamento unitário			
7.8	Saneamento separativo		X	
7.9	Distribuição de energia elétrica		X	
7.10	Telecomunicações		X	

##### C

###### Situação atual das obras de urbanização - preencher quando foram preenchidas as colunas I e II do quadro 7B

-	Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas assinaladas nas colunas I e II do quadro 7-B (assinalar com x)	I. Não iniciadas	II. Iniciadas	III. Finalizadas
7.11	Arruamentos, passeios e estacionamento		X	
7.12	Distribuição de Água		X	
7.13	Saneamento unitário			
7.14	Saneamento separativo		X	

- **Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas assinaladas nas colunas I e II do quadro 7-B (assinalar com x)**

	I. Não iniciadas	II. Iniciadas	III. Finalizadas
--	------------------	---------------	------------------

7.15	Distribuição de energia elétrica	X	
------	----------------------------------	---	--

7.16	Telecomunicações	X	
------	------------------	---	--

D

#### Receção das obras de urbanização

7.18 Não rececionadas

E

**Indique se a Assembleia Municipal aprovou ou não no regulamento valores e condições de pagamento especiais para as taxas decorrentes da operação de reconversão? (Artigo 49.º da Lei das AUGI)**

7.23 Não

## Página 5

8. Participação nos termos do artigo 56.º da lei das AUGI

Se o Estado e/ou o(s) município(s), mediante contrato de urbanização celebrado com a comissão, tenham participado ou venham a participar nos custos das obras de urbanização (em dinheiro ou em espécie: materiais, máquinas ,etc.), indicar a respetiva percentagem de participação em relação ao montante total das obras de urbanização projetadas.

#### 8.1 Do Estado

0,00 %

**8.2 Do(s) município(s)**

0,00 %

**8.3 Justificação de casos em que tenha existido comparticipação do Estado ou do(s) município(s), mas que não seja possível aferir as percentagens**

9. Comparticipação devida nos encargos com as infraestruturas

A

**Foi iniciada a comparticipação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturização?**

9.1 Sim

**A comparticipação foi iniciada aquando no momento da constituição da Comissão de Administração?**

9.3 Sim

**A comparticipação sofreu alterações durante o processo de reconversão?**

9.5 Sim

**A comparticipação definida em função de:**

9.8 Valor fixo por área de Lote

B. Situação do pagamento das quotas de comparticipação nas obras de urbanização por parte dos comproprietários

**Liquidação das comparticipações vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão**

9.14 Parcialmente liquidadas

C

**9.15 Percentagem dos proprietários e comproprietários com participações em dívida (quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão)**

23,40 %

**9.16 Percentagem do montante das participações em dívida (quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão)**

32,50 %

**9.17 N.º de processos de penhora de quota indivisa para cobrança de participação nas despesas de reconversão, que decorrem ou já decorreram**

14,00

**9.18 Valor médio, por parcela, das participações para infraestruturas, taxas e cedências**

19400,00 €

## Página 6

11. Administração conjunta dos prédios integrados na AUGI

A

**Foi formada Assembleia de proprietários e comproprietários**

11.1 Sim

B. Informação sobre a Assembleia de Proprietários ou Comproprietários

**11.3 Data da 1.ª Assembleia**

28/09/1996

**11.4 Data da última reunião da Assembleia (até à atualidade)**

30/09/2017

**11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento**

26,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

**11.6 Data da eleição da 1ª Comissão de Administração (ou administrador único)**

28/09/1996

**A Comissão de Administração (ou administrador único) em exercício é remunerada(o)?**

11.8 Não

**11.9 Data da eleição da Comissão de Administração em exercício**

25/05/2013

**A anterior Comissão de Administração foi destituída nos termos do artigo 16.º da Lei das AUGI**

11.11 Não

**11.12 Data de cessação da Comissão de Administração, quando aplicável (nos termos do artigo 17.º da Lei das AUGI)**

12. Outras Informações

A. Indicar o número de proprietários/comproprietários de acordo com as seguintes grupos etários

**12.1 Idade inferior a 25 anos**

0,00

**12.2 Idade entre 26 e 65 anos**

43,00

**12.3 Idade entre 66 e 80 anos**

28,00

**12.4 Idade superior do que 81 anos**

19,00

B. Indicar o número de membros da atual Comissão de Administração de acordo com as seguintes grupos etários

**12.5 Idade inferior a 25 anos**

0,00

**12.6 Idade entre 26 e 65 anos**

6,00

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

1,00

**12.8 Idade superior do que 81 anos**

0,00

C

**12.9 Ponto de situação, até 30 de junho de 2016, da operação de reconversão da AUGI**

operação de loteamento em tramitação

**12.10 Resumo da programação do processo de reconversão**

-

**12.11 Dificuldades encontradas no processo de reconversão - Resumo (quando aplicável)**

-

**12.12 Motivos principais do atraso na reconversão da AUGI (atraso em relação à programação) - Resumo (quando aplicável)**

**12.13 Principais diferenças (quando existam) em relação a outras AUGI do mesmo município já reconvertidas, que influenciam o relativo atraso na reconversão da presente AUGI:**

**13. Observações**

**13.1 Resumir situações que influenciaram ou impediram a resposta nos quadros anteriores, fazendo sempre referência ao quadro e campo a que respeitam**

**14. Informações de submissão**

**Estado**

Preenchido por Rita Cruz em 06/11/2018 - 13:04

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/23/23/SEIXAL>

**Ligações**

[1] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16>

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/220>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/qjosemiranda\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/qjosemiranda_0.zip)