

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](#) <sup>[1]</sup>

Enviado por [Rita Cruz](#) <sup>[2]</sup>

22/05/2018

88.157.132.174

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

**1.1 Designação**

Quinta Julio Balanco

**1.2 Município**

SEIXAL

**1.3 Freguesia**

Fernao Ferro

— B —

#### **1.4 Área da AUGI**

2,36 ha

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

2,36 ha

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

AUGI\_FF90\_QUINTA\_JULIO\_BALANCO.zip <sup>[3]</sup>

C

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

14/02/2001

#### **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**

04/03/2015

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?**

RAN

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

7268,39 m2

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

4.7 Sim

**4.11 Data da situação indicada**

— C —

**4.12 Designação do ato ou plano territorial através do qual foram desafetadas/ as restrições ou servidões, quando aplicável**  
PDM

**4.13 Data da publicação em Diário da República**

04/03/2015

— D —

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

4.14 Sim

**4.16 Riscos naturais**

suscetibilidade de cheias e inundações; suscetibilidade à degradação e contaminação de águas superficiais- moderada

**4.17 Área da AUGI abrangida por riscos naturais**

4918,28 m<sup>2</sup>

**4.18 Riscos antrópicos**

-

**4.19 Área da AUGI abrangida por riscos antrópicos**

0,00 m<sup>2</sup>

**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**

01/09/2017

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

-	Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.01	N.º total frações de terreno/lotes			22
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação			22

B

#### Quantificação de edifícios e frações autónomas

-	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.10	N.º total de fogos habitacionais			25

C. Indicar as datas de:

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

6.19 Levantamento da situação existente

6.20 Estudo de reconversão

D

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

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)

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

-	Quantificar o n.º de frações de terreno/lotos por tipo de demolição	I. Não sujeitos a demolições	II. Demolições motivadas por usos não compatíveis	III. Demolições motivadas por adequação do edificado	IV. Demolições motivadas por adequação do edificado e alteração de uso	V. Demolições motivadas por não haver possibilidade de reconversão
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	X		
7.14	Saneamento separativo		X	
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)**

7.22 Sim

## **Página 5**

— 8. Comparticipação 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 comparticipação 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 infraestruturação?**

9.1 Sim

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

9.4 Não

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

9.6 Não

**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 comparticipações em dívida (quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão)**

0,00 %

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

0,00 %

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

0,00

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

0,00 €

## 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**

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

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

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

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

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

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

**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**

0,00

**12.3 Idade entre 66 e 80 anos**

0,00

**12.4 Idade superior do que 81 anos**

0,00

**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**

0,00

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

0,00

**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**

Não foi recepcionada informação por parte da CA, pelo que as respostas no quadro 9, 11 e 12 forma as possíveis tendo em conta os

condicionalismos do avanço e finalização do preenchimento da ficha

#### 14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Rita Cruz em 27/12/2018 - 15:51

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/3/3/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/augi\\_ff90\\_quinta\\_julio\\_balanco\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi_ff90_quinta_julio_balanco_0.zip)