

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 [João Carlos Valente](#) [2]

20/02/2019

62.48.195.130

A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

1.1 Designação

AUGI 18 - Pinhal do General

1.2 Município

SESIMBRA

1.3 Freguesia

Quinta do Conde

B

1.4 Área da AUGI

68,60 ha

1.5 Área do processo de reconversão

68,60 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

[Augi18_etr89.zip](#) ^[3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

08/05/1996

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)

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

D

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

2.10 Não

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)?

3.1 Sim

B

A CM já procedeu à alteração por adaptação dos planos territoriais nos termos do n.º 3 do artigo 6.º do RJ-AUGI?

3.3 Sim

C

3.5 Designação do plano territorial alterado/adaptado

Plano de Urbanização da Quinta do Conde

3.6 Data da publicação em Diário da República (se já publicado)

02/07/2008

D. Fundamento da alteração do PMOT indicado no quadro 3-C. _____

3.8 Alteração usos/tipologias de ocupação

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?

4.2 Não

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

5.4 Através de Plano de Pormenor de reconversão (municipal ou intermunicipal)

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

5.5 Sim

D

5.23 Designação do Plano de Pormenor

Plano de Pormenor do Pinhal do General

5.24 Deliberação camarária que determina a elaboração do Plano de Pormenor

5.25 Publicação do Plano de Pormenor em Diário da República

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	1451	1451	1451
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	1233	1233	1233
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	8	8	8
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	2	4	4
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			
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	465502.40	465502.40	465502.40
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	31855.30	31855.30	31855.30
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	69829.05	69829.05	69829.05
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]	0	945	945

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	2902	2902	2902
6.11	- Habitação permanente	0	0	0
6.12	- 2.ª Habitação	0	0	0
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	0	0	0
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	0	0	0
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	0	0	0
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	0	0	0
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]			298840

C. Indicar as datas de:

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

22/11/1986

6.19 Levantamento da situação existente

05/01/1997

6.20 Estudo de reconversão

11/09/1998

D

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

Serviços

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	0	0	0	0	0
6.23	Demolição total de Anexo	0	0	0	0	0

-	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
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	0	0	0	0	0
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	0	0	0	0	0
6.26	Alteração parcial do Anexo	0	0	0	0	0
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	0	0	0	0	0

7. Obras de urbanização

A. Compensações

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

7.2 Não

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	X		
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
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. 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 participação do Estado ou do(s) município(s), mas que não seja possível aferir as percentagens

9. Participação devida nos encargos com as infraestruturas

A

Foi iniciada a participação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturação?

9.1 Sim

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

9.4 Não

A participação sofreu alterações durante o processo de reconversão?

9.6 Não

A participação definida em função de:

- 9.11 Valor em proporção com área de construção ou de implantação
- 9.12 Modelo Misto, com qualquer das opções anteriores

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

Liquidação das participações 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)

10,00 %

9.16 Percentagem do montante das participações 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 comparticipação nas despesas de reconversão, que decorrem ou já decorreram

0,00

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

12000,00 €

Página 6

10. Legalização das construções

A. Indicar o estado da legalização, em percentagem, após a emissão do alvará de loteamento

10.1 Construções legalizadas, com licença de utilização

90,00 %

10.2 Construções legalizadas, com licença de construção

3,00 %

10.3 Construções com processo de legalização em curso

2,00 %

10.4 Construções com processo de legalização pendente há mais de 1 ano

0,00 %

10.5 Construções por legalizar

10,00 %

10.6 Lotes Vagos ? sem construção

65,00 %

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

20/07/1996

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

11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento

30,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

20/07/1996

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

11.7 Sim

11.9 Data da eleição da Comissão de Administração em exercício

20/06/1996

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

12.2 Idade entre 26 e 65 anos

12.3 Idade entre 66 e 80 anos

12.4 Idade superior do que 81 anos

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

12.6 Idade entre 26 e 65 anos

12.7 Idade entre 66 e 80 anos

12.8 Idade superior do que 81 anos

C

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

Obras de Urbanização - Receção Provisória

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

1996/07-Instituição da Ad. Conjunta

1996/09-Contratação de Equipe Técnica

Obras de Urbanização por executar

Receção Provisória

Receção Definitiva

Divisão Coisa Comum

Cessação da Administração Conjunta Contas Finais

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

O Pinhal do General está inserido no Plano de Urbanização da Quinta do Conde. Os limites do território do Concelho de Sesimbra e Seixal definidos pelo DL 213/72 de 26 de junho suscitaram dúvidas acerca da Linha Divisória uma vez que o acordo entre Câmaras só no dia 10 de julho 2014 veio a ser proposto na Assembleia da República o Projeto de Lei 472/XII, da iniciativa do Grupo Parlamentar do PCP, que estabelece a delimitação administrativa territorial entre os Municípios de Sesimbra e do Seixal.

De acordo com a Lei 67/2014, o limite administrativo territorial dos Municípios de Sesimbra e do Seixal é coincidente com a Avenida Almirante Reis, o limite administrativo a Norte da Rua Ernesto Veiga de Oliveira, acompanhará o lado Nascente da Av. Almirante Reis e o limite administrativo a Sul da Rua Ernesto Veiga de Oliveira, acompanhará o lado Poente da Av. Almirante Reis e da Rua da Bela Vista, até coincidir com o limite da Carta Administrativa Oficial de Portugal que segue pelo vértice geodésico Melão. Conforme planta cartográfica anexa ponto 1.06 do presente documento.

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

Alteração dos Limites do Concelho

Inscrição de lotes em Matrizes no Concelho confinante

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:

Inscrição de lotes em Matrizes no Concelho confinante ou seja da aplicação do Decreto 213/72 de 26 junho resultou lotes inscritos no parcelamento do Pinhal do General que ficaram divididos pelos dois municípios (Seixal e Sesimbra), ainda sem correção de áreas.

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 João Carlos Valente em 21/02/2019 - 16:20

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/400/376/SESIMBRA>

Ligações

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/272>

[3] http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi18_etrs89_0.zip