

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 [Leandrom](#) [2]

08/04/2019

62.48.195.130

A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

1.1 Designação

Administração Conjunta da AUGI 2

1.2 Município

SESIMBRA

1.3 Freguesia

Castelo

— B —

1.4 Área da AUGI

31,90 ha

1.5 Área do processo de reconversão

24,01 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

[augi_02.zip](#) ^[3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

31/01/1996

1.8 Data do pedido de alteração de delimitação

31/01/1996

1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação

08/03/1998

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?

2.6 Não

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)?

3.1 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

PULA - 16/08/2013 ; POC ALC - C ESP - "aguarda-se a publicação"

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

16/08/2013

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

- 3.7 Alteração de índices urbanísticos
- 3.8 Alteração usos/tipologias de ocupação
- 3.9 Alteração de classificação/qualificação do solo

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

3.12 Designação do plano territorial

POC - "aguarda-se a publicação do POC para concentração com CCDD - APA e DGI para deliberação de câmara e discussão pública

3.13 Data da publicação do plano em Diário da República (se já publicado)

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?

Alteração dos limites de REN "já tem conferencia de serviços realizada em 05/01/2015"

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

0,00 m²

As áreas abrangidas por restrições ou servidões já foram desafetadas?

4.8 Está em curso

4.11 Data da situação indicada

05/01/2015

D

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

4.14 Sim

4.16 Riscos naturais

cursos de água

4.17 Área da AUGI abrangida por riscos naturais

40000,00 m2

4.18 Riscos antrópicos

-

4.19 Área da AUGI abrangida por riscos antrópicos

0,00 m2

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 de Reconversão da AUGI 2 - "PPR ainda não aprovado"

5.24 Deliberação camarária que determina a elaboração do Plano de Pormenor

08/04/1998

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	283	283	264
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	283	283	264
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	1	1	1
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	41	41	41

-	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
6.05	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.02, 6.03 e 6.04	0	0	0
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	-	-	187141
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	-	-	21096
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	-	-	39707
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]	-	-	167

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	-	-	274
6.11	- Habitação permanente	-	-	60
6.12	- 2.ª Habitação	-	-	204

-	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	-	-	0
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	-	-	0
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	-	-	1
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	-	-	3144
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	-	-	65829

C. Indicar as datas de: _____

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

01/09/1999

6.19 Levantamento da situação existente

01/09/1999

6.20 Estudo de reconversão

26/08/2014

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

Parque de Campismo e Reservatório de Gás e PT's - postos transformação

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	22	0	0	0
6.23	Demolição total de Anexo	0	0	0	0	0
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	50	-	-	-	-
6.26	Alteração parcial do Anexo	20	-	-	-	-

-	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
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	30	-	-	-	-

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		

-	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
7.8	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

7.19 Com receção provisória

7.21 Data da receção

05/05/2011

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

Artigo n.º 56 da Lei AUGI

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?

9.3 Sim

A participação sofreu alterações durante o processo de reconversão?

9.5 Sim

A participação definida em função de:

- 9.7 Valor fixo por Lote
- 9.11 Valor em proporção com área de construção ou de implantação

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)

20,00 %

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

25,00 %

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

15,00

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

22500,00 €

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

13/07/1996

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

11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento

16,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

13/07/1996

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

13/07/1996

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

0,00

12.6 Idade entre 26 e 65 anos

2,00

12.7 Idade entre 66 e 80 anos

2,00

12.8 Idade superior do que 81 anos

1,00

C

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

Conferencia de Serviços do PPR em Agosto de 2014 e Conferencia de Serviços.

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

Aguarda-se publicação POC ACE para efeitos de alterações por adaptação do PDM e do PULA e concertação com CCDR/APA e DGT para posterior deliberação de Câmara para abertura de discussão Publica.

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

Sucessivas alterações legislativas dos Instrumentos de Gestão Territorial que gerarão várias versões do PPR da AUGI 2 como é o caso presente do POC AC. Esta situação resulta em custos de reconversão adicionais suscitados o descritivo nos co-proprietariado e proprietários que por vezes se recusam assumir as comparticipações apenas e só quando estiver o PPR aprovado, ainda que quer a Comissão Administrativa e CMS alerta os mesmos para o cumprimento do dever de reconversão.

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

já enunciado no ponto 12.11

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:

A modalidade de reconversão por via de Plano de Pormenor sujeita aos motivos já enunciados no 12.11 é substancialmente diferentes dos processos de reconversão por via de loteamento em conferencia com PU em vigor, sem constrangimentos do DGT.

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 se responde ao quadro 12A por falta de elementos sustentáveis.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Leandrom em 08/04/2019 - 14:41

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/540/499/SESIMBRA>

Ligações

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/270>

[3] http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi_02.zip