

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 1

**1.2 Município**

SESIMBRA

**1.3 Freguesia**

Castelo

B

#### **1.4 Área da AUGI**

24,10 ha

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

24,01 ha

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

[augi\\_01.zip](#) <sup>[3]</sup>

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**

08/04/1998

## **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 - CESP "aguarda-se 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/ceceram de desafetação?**

Alteração dos limites da REN (já tem conferência de serviços realizada em 5/1/2015)

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

78116,00 m2

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

4.9 Está pendente

**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 - Ribeira da Sachola

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

56000,00 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 1 - "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

-	<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	356	356	252
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	356	356	252
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	72	72	72

-	<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>
6.05	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	3
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	-	-	80915
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	-	-	37625
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	-	-	53526
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]	-	-	37625

B

**Quantificação de edifícios e frações autónomas**

-	<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	-	-	252
6.11	- Habitação permanente	-	-	50
6.12	- 2.ª Habitação	-	-	202



-	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)	-	-	1
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	-	-	2
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]	-	-	5560
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	-	-	47552

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 duas Estações Elevatórias

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	0	4	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	100	-	-	-	-
6.26	Alteração parcial do Anexo	25	-	-	-	-

-	<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>
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	50	-	-	-	-

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**

-	<b>Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas</b>	<b>I. Não existentes</b>	<b>II. Existentes, mas carecendo de reforço</b>	<b>III. Existentes, não carecendo de reforço</b>
7.5	Arruamentos, passeios e estacionamento	X		
7.6	Distribuição de Água	X		
7.7	Saneamento unitário	X		

-	<b>Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas</b>	<b>I. Não existentes</b>	<b>II. Existentes, mas carecendo de reforço</b>	<b>III. Existentes, não carecendo de reforço</b>
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**

-	<b>Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas assinaladas nas colunas I e II do quadro 7-B (assinalar com x)</b>	<b>I. Não iniciadas</b>	<b>II. Iniciadas</b>	<b>III. Finalizadas</b>
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**

09/07/2008

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)**

25,00 %

**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**

35,00

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

20000,00 €

## 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**

18/07/1996

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

14/06/2014

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

18,00

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**

0,00

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

4,00

**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 - Agosto 2014, conferencia de Serviços 5/1/2015 alteração dos limites da REN  
Versão final do PPR suspensa em 2016, fica à elaboração do POC ACE.

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

Aguarda-se a publicação do POCAL - CESP para efeitos da alteração por adaptação do PDM e do PULA e concertação com a CCDR - APA e DGT, para posterior deliberação de câmara e de abertura de discussão pública.

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

Sucessivas alterações legislativas dos Instrumentos de Gestão Territorial que geraram várias versões do PPR da AUGI 1, como é o caso presente do POC AL - CESP. Esta situação remeta em custos de reconversão adicionais suscitando o descrédito nos co-proprietários, que por vezes se recusam a assumir as comparticipações apenas e só quando estiver o PPR aprovado, ainda que a Comissão de Administração, quer a CMS, alertem esses co-proprietários para o cumprimento do seu 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 ponto 12.11, é substancialmente diferente de reconversão por via de loteamento em conformidade com o PU em vigor e sem constrangimentos dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## 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 respondeu ao quadro 12 A), por falta de elementos sustentáveis.

## 14. Informações de submissão

### **Estado**

Preenchido por Leandrom em 08/04/2019 - 16:22

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/541/500/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\\_01.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi_01.zip)