

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]

24/04/2019

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 3

1.2 Município

SESIMBRA

1.3 Freguesia

Castelo

B

1.4 Área da AUGI

36,30 ha

1.5 Área do processo de reconversão

36,30 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

[augi_03.zip](#) ^[3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

31/01/1996

1.8 Data do pedido de alteração de delimitação

18/04/1998

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

02/02/1998

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

PULA (adaptação) e PPR AUGI 3

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?

REN

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

10,80 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?

4.15 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

PPR da AUGI 3 - LA

5.24 Deliberação camarária que determina a elaboração do Plano de Pormenor

18/04/1998

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	481	481	439
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	439	439	439
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	2	2	2
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	75	75	75
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	4	4	4

-	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
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	270.702	270.702	270.702
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	1.762	-	1.762
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	3.6979	-	3.6979
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]	78.388	-	78.388

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	481	481	439
6.11	- Habitação permanente	439	481	439
6.12	- 2.ª Habitação	-	-	-
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	3	3	3

-	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	5	-	5
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	5	-	5
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	-	-	1762
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	89985	35994	89985

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	0	8	4	3	4
6.23	Demolição total de Anexo	4	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	150	-	-	-	-
6.26	Alteração parcial do Anexo	50	-	-	-	-
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	40	-	-	-	-

— 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

35,00 €

7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas

1,00 ha

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		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
10/08/2016

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

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

o art.º 56 foi regulamentado

9. Participação devida nos encargos com as infraestruturas

A

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

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 participação nas despesas de reconversão, que decorrem ou já decorreram

10,00

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

23000,00 €

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

13,00

— 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)?

11.8 Não

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

11.11 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

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

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 24/04/2019 - 14:09

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/545/504/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_03_0.zip