

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 9

**1.2 Município**

SESIMBRA

**1.3 Freguesia**

Castelo

B

**1.4 Área da AUGI**

15,10 ha

**1.5 Área do processo de reconversão**

15,10 ha

**1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

[augi\\_09.zip](#) <sup>[3]</sup>

C

**1.7 Data da Delimitação pela CM**

30/01/1996

**1.8 Data do pedido de alteração de delimitação****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?**

2.5 Sim

**2.7 Designação do plano territorial alterado**

PPR AUIGI 9

**2.8 Data de publicação em Diário da República**

31/10/2011

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**

PDM

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

02/02/1998

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**

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?**

Espaços Verdes, para atribuição de 1 lote a todos os co-proprietários independentemente da área que fossem titulares.

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

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

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

4.7 Sim

**4.11 Data da situação indicada**

31/01/2011

— C —

**4.12 Designação do ato ou plano territorial através do qual foram desafetadas/ as restrições ou servidões, quando aplicável**  
PPR AUGI 9

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

31/01/2011

— 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 AUGI 9

**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

-	<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	204	204	204
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	204	204	204
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	1	0	
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes			
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	
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	40000	30000	61666

<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>
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	0	0	4800
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	0	0	76050
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	0	4800

B

<b>Quantificação de edifícios e frações autónomas</b>				
-	<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	204	8	204
6.11	- Habitação permanente	204	8	204
6.12	- 2.ª Habitação	196	8	204
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	0	0	2
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	0	0	0



-	<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>
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	0	0	
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	-	-	1500
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	20000	2000	38120

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**

Equipamento Social e religioso e estação elevatória.

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	8	0	1	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	0	0	1	0	0
6.26	Alteração parcial do Anexo	0	0	3	0	0
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	5	0	0	3	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?

7.1 Sim

7.3 Montante da compensação

7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas

8,45 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**

7.20 Com receção definitiva

**7.21 Data da receção**

07/06/2017

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

comparticipar 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 não 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)**

5,00 %

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

1,00 %

**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**

15000,00 €

## **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**

2,00 %

**10.2 Construções legalizadas, com licença de construção**

2,00 %

**10.3 Construções com processo de legalização em curso**

1,00 %

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

3,00 %

**10.5 Construções por legalizar**

0,00 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

80,00 %

**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**

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

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

15,00

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/comprorietários 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**

3,00

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

2,00

**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**

Obras executadas e rececionadas, divisão coisa comum efetuada

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

conclusão dos processos de cobrança judicial

**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)**

A tramitação do Plano de Pormenor

**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 se responde ao quadro 12A por falta de elementos

14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Leandrom em 24/04/2019 - 17:17

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/548/507/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\\_09.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi_09.zip)