

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]

30/05/2019

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 42 - Casal do Sapo

**1.2 Município**

SESIMBRA

**1.3 Freguesia**

Quinta do Conde

B

#### **1.4 Área da AUGI**

30,13 ha

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

30,13 ha

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

[augi\\_42.zip](#) <sup>[3]</sup>

C

#### **1.7 Data da Delimitação pela CM**

05/04/2004

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

27/05/2006

#### **1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação**

07/06/2006

## **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**

2.9 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)?**

3.2 Não

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**

5.2 Operação de loteamento da iniciativa municipal (com apoio da Administração conjunta)

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

5.6 Não

— C —

## Procedimento de aprovação da operação de loteamento

5.20 Deferido

### 5.21 N.º da Certidão Camarária

02/2012

### 5.22 Data

05/12/2012

## 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  | -                             | -                                      | 382                                       |
| 6.02 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação  | -                             | -                                      | 382                                       |
| 6.03 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento  | -                             | -                                      | -   |
| 6.04 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes                                       | -                             | -                                      | -   |

| <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              | -                                    | -   | -  |
| 6.06   | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]  | -                                    | -   | 168842   |
| 6.07   | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]   | -                                    | -   | 22290  |
| 6.08   | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]   | -                                    | -   | 4100   |
| 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] | -                                    | -   | 106100   |

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 | -                                    | -   | 735  |
| 6.11  | - Habitação permanente           | -                                    | -   | 75   |
| 6.12  | - 2.ª Habitação                  | -                                    | -   | 660  |

| -    | <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> |
|------|--|--------------------------------------|---|--|
| 6.13 | N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios) | -                                    | -   | 3  |
| 6.14 | N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13                               | -                                    | -   | -  |
| 6.15 | N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13                       | -                                    | -   | -  |
| 6.16 | Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]                             | -                                    | -   | 8000   |
| 6.17 | Área total de construção (para todos os usos) [m2]   | -                                    | -   | 133127   |

C. Indicar as datas de: \_\_\_\_\_

**6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI**

13/11/2010

**6.19 Levantamento da situação existente**

30/06/2007

**6.20 Estudo de reconversão**

10/01/2008

**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)**

|      | <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                                    | -                                   | -  | -   | -   | -   |
| 6.23 | Demolição total de Anexo   | -                                   | -  | -   | -   | -   |
| 6.24 | Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote          | -                                   | -  | -   | -   | -   |
| 6.25 | Alteração parcial da Edificação principal                                  | -                                   | -  | -   | -   | -   |
| 6.26 | Alteração parcial do Anexo   | -                                   | -  | -   | -   | 13  |



| -    | <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       | -                                   | -  | -   | -   | 59  |

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**

76639,00 €

**7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas**

0,40 ha

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 estacionamentos | 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**

|      |   | I. Não iniciadas | II. Iniciadas | III. Finalizadas |
|------|---|------------------|---------------|------------------|
| 7.11 | Arruamentos, passeios e estacionamentos |                  | 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**

7.18 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**

Artº. 56º. da Lei AUGI - Não foi regulamentado

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)**

50,00 %

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

50,00 %

**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**

18000,00 €

## 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**

10,00 %

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

10,00 %

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

3,00 %

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

0,00 %

**10.5 Construções por legalizar**

27,00 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

50,00 %

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**

30/05/2006

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

17/09/2016

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

10,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

30/05/2006

**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**

30/05/2006

**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**

3,00

**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**

Execução das Obras de Urbanização.

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

Divisão da Coisa Comum.

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

Dividas do loteamento e outros.

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

Dividas do loteamento e outros.

**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:**

Numero de lotes do loteamento Inicial / incumprimento do dever de reconversão - artº. 3º. da Lei 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**

12 A - Falta de Dados

14. Informações de submissão



**Estado**

Preenchido por Leandrom em 30/05/2019 - 17:23

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/591/550/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\\_42\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/augi_42_0.zip)