

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 [Paulo Neves](#) [2]

29/11/2018

62.28.135.5

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

**1.1 Designação**

AUGI Nº 17 Almarginho

**1.2 Município**

SINTRA

**1.3 Freguesia**

U.F. São João das Lampas e Terrugem

— B —

#### **1.4 Área da AUGI**

0,31 ha

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

0,07 ha

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

17 Almarginho.zip [3]

C

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

26/03/1996

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

#### **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)**

2.3 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)?**

3.1 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**

Plano Diretor Municipal (alteração regulamentar)

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

14/01/2016

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

3.7 Alteração de índices urbanísticos

— 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?**

4.4 Não

**4.11 Data da situação indicada**

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**

5.1 Operação de Loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários

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

5.6 Não

B

**Licenciamento da operação de loteamento**

5.8 Em tramitação

**5.9 Data do pedido de licenciamento**

E

A tramitação do processo de reconversão encontra-se em  
5.28 Conclusão

## 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		2	ND
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		2	ND
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento		0	ND
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes			ND
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			ND
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	ND	ND	ND

<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]			ND
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]			ND
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]			ND

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		1	ND
6.11	- Habitação permanente	ND	ND	ND
6.12	- 2.ª Habitação	ND	ND	ND
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			ND

-	<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	ND
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	ND	0	ND
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	ND	0	ND

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

**6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI**  
26/03/1996

**6.19 Levantamento da situação existente**  
14/02/2014

**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)**

-	<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	1	ND	ND	ND	ND
6.23	Demolição total de Anexo	ND	ND	ND	ND	ND
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	1	ND	ND	ND	ND
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	1	ND	ND	ND	ND
6.26	Alteração parcial do Anexo	ND	ND	ND	ND	ND
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	1	ND	ND	ND	ND

— 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

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			
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		
7.14	Saneamento separativo		X
7.15	Distribuição de energia elétrica	X	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)**

15,00 %

**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**

Atualmente o município prevê a participação nas despesas das obras de urbanização, na percentagem máxima de 15% (Artigo 40º do RMAUGI, Aviso nº 14574/2016, DR, 2ª série, nº 233, de 21 de novembro), desde que devidamente requerida e apreciada.

9. Participação devida nos encargos com as infraestruturas \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_

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

9.2 Não

B. Situação do pagamento das quotas de participação nas obras de urbanização por parte dos comproprietários \_\_\_\_\_

## Página 6

11. Administração conjunta dos prédios integrados na AUGI \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_

**Foi formada Assembleia de proprietários e comproprietários**

11.2 Não

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)?**

**11.9 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**

**11.12 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/compropietários 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**

**12.6 Idade entre 26 e 65 anos**

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

**12.8 Idade superior do que 81 anos**

C

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

Trata-se de uma AUGI "fragmentada" que até à data de 30 de Junho de 2016, apresentava um alvará (Alv.19/86), totalizando 21% da área delimitada como AUGI.

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

21 -07 -2017 Aprovado o pedido de Emissão de Alvará

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

AUGI fragmentada. Falta de associativismo.

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

AUGI fragmentada. Falta de associativismo.

**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:**

AUGI fragmentada. Falta de associativismo.

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**

Quadro 1B: nº 1.04 - A área indicada corresponde aos artigos matriciais delimitados como AUGI. Quadro 5B, nº 5.08. O ponto de

situação do processo de reconversão indicado é "em tramitação" devido à ausência de alvará de loteamento para a totalidade da área da AUGI .Falta reconverter uma área de 79% da área. Este facto decorre da reconversão da AUGI ter sido iniciada nos anos 80/90 através de operação de loteamento para um dos artigos matriciais da AUGI. Este tipo de AUGI tem vindo a ser designada como ?AUGI Fragmentada? porque a sua regularização é concretizada por ?fragmentos? e será concluída quando a área dos Alvarás de loteamento corresponder à totalidade da área delimitada como AUGI. Quadro 6A e 6B - Os dados referentes aos três momentos do levantamento correspondem a: Previstos na AUGI original - dados inexistentes à data de delimitação da AUGI (março de 1996); Levantamento da situação existente - dados recolhidos em 2016, correspondentes a parte do Alvará de loteamento e parte aos restantes artigos ainda não reconvertidos e os Previstos na proposta de reconversão - não indicados por inexistência de dados para a totalidade da AUGI. Quadros 9A, nº 9.02 - Na ausência de dados referentes ao ponto de situação das comparticipações, solicitado pelos serviços municipais aos representantes da AUGI, e na impossibilidade da opção ND, a resposta é "não" (9.02), facto que deverá ser considerado na leitura da ficha e anotado em eventual tratamento de dados. Quadro 11 A, nº 11.01, Quadro 11 B, C e Quadro 12 A, B - Dados inexistentes, nem obtidos nesta data, por falta de resposta dos representantes da AUGI à informação solicitada pelos serviços municipais no âmbito do Si.AUGI.

#### 14. Informações de submissão

##### **Estado**

Preenchido por Paulo Neves em 19/12/2018 - 17:40

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/107/105/SINTRA>

##### **Ligações**

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/249>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/17\\_almarginho.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/17_almarginho.zip)