

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 45 Alto do Seixa

1.2 Município

SINTRA

1.3 Freguesia

U. F. de Almargem , Pero Pinheiro e Montelavar

B

1.4 Área da AUGI

1,20 ha

1.5 Área do processo de reconversão

1,20 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

45 Alto da Seixa.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?

4.2 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

5.1 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 | 14 | 7 | 14 |
| 6.02 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação | ND | 7 | 14 |
| 6.03 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento | ND | ND | ND |
| 6.04 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes | ND | ND | 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 | ND | ND |
| 6.06 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2] | ND | ND | ND |
| 6.07 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2] | ND | ND | ND |
| 6.08 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2] | ND | ND | 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 | ND | ND |

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 | ND | 7 | 14 |
| 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) | ND | ND | ND |
| 6.14 | N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13 | ND | ND | ND |
| 6.15 | N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13 | ND | ND | ND |
| 6.16 | Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2] | ND | ND | ND |
| 6.17 | Área total de construção (para todos os usos) [m2] | ND | ND | ND |

C. Indicar as datas de:

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

26/03/1996

6.19 Levantamento da situação existente

12/02/2014

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)

| | 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 | 7 | | | | |
| 6.23 | Demolição total de Anexo | | | | | |

| | 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 |
|------|--|-------------------------------------|--|---|---|---|
| 6.24 | Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote | 7 | | | | |
| 6.25 | Alteração parcial da Edificação principal | 7 | | | | |
| 6.26 | Alteração parcial do Anexo | | | | | |
| 6.27 | Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote | 7 | | | | |

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 | |

- **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

| | | | | |
|------|----------------------------------|--|---|---|
| 7.15 | 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)

15,00 %

8.3 Justificação de casos em que tenha existido comparticipação do Estado ou do(s) município(s), mas que não seja possível aferir as percentagens

Atualmente o município prevê a comparticipação 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. Comparticipação devida nos encargos com as infraestruturas

A

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

9.2 Não

B. Situação do pagamento das quotas de comparticipação 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/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

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

Operação de loteamento.

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

1996-03 Edital para construção das AUGI onde consta o processo de conversão - Loteamento

08-1995 Pedido de operação de loteamento(LT/9270/1989) 19-02-1997 Aprovação da operação de loteamento por deliberação de Reunião de Câmara

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

Inexistência de Administração Conjunta

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

Falta de Associativismo/dinamismo para dar continuidade ao processo de reconversão

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:

Ausência 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 6A e 6B - Os dados referentes aos três momentos do levantamento correspondem a: Previstos na AUGI original - dados existentes à data de delimitação da AUGI (março de 1996); Levantamento da situação existente - dados de 2014, correspondentes aos "lotes" delimitados / ocupados, ainda que em propriedade, e os Previstos na proposta de reconversão - dados da proposta urbanística aprovada. Quadros 7A - Prevê-se a existência de compensação urbanística, face à impossibilidade da operação de reconversão integrar as áreas de espaços verdes e equipamentos coletivos previstas no Artigo 38º do Regulamento Municipal para a Reconversão Urbanística das AUGI de Sintra (Aviso nº14574/2016, DR 2ª série nº 223, de 21-11-20), assim como a sua potencial redução ou isenção, atentas as condições expressas no Artigo 39º do referido regulamento; Quadros 7B e 7C os dados correspondem à ocupação edificada e não à reconversão; Quadro 7 B e

7.C os dados correspondem à ocupação edificada e não ao projeto de reconversão. Quadros 9A, nº 9.02 - Na ausência de dados referentes ao ponto de situação das participações, solicitado pelos serviços municipais aos representantes da AUGI, e na impossibilidade da opção NA, a resposta é "não" (nº9.02), facto que deverá ser considerado na leitura da ficha e anotado em eventual tratamento de dados. Quadro 11 B, C e Quadro 12 A, B - Dados inexistentes, nem obtidos nesta data, por falta de resposta dos representantes da AUGI (sem associativismo) à informação solicitada pelos serviços municipais no âmbito do Si.AUGI.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Paulo Neves em 13/02/2019 - 11:01

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/119/117/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/45_alto_da_seixa.zip