

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 [João José Neves...](#) [2]

03/12/2018

62.28.135.5

A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

1.1 Designação

AUGI N.º 9 - Pedras Negras

1.2 Município

SINTRA

1.3 Freguesia

UF de São João das Lampas e Terrugem

— B —

1.4 Área da AUGI

0,77 ha

1.5 Área do processo de reconversão

0,00 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

09 pedras negras.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?

4.3 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

3364,00 m2

As áreas abrangidas por restrições ou servidões já foram desafetadas?

4.7 Sim

4.11 Data da situação indicada

14/11/2013

C

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

Aviso n.º 13871

4.13 Data da publicação em Diário da República

14/11/2013

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

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

5.5 Sim

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

5.26 Formação

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

	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
- Quantificação de frações de terreno da AUGI original e dos lotes da reconversão e área dos mesmos			

6.01	N.º total frações de terreno/lotes	17	9	ND
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	17	9	ND
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento			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
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

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	17	9	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)			ND
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13			ND
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13			ND
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]			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

25/06/2014

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	9	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	9	ND	ND	ND	ND
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	9	ND	ND	ND	ND

	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
-						
6.26	Alteração parcial do Anexo	ND	ND	ND	ND	ND
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	9	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 estacionamentos	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

		I. Não iniciadas	II. Iniciadas	III. Finalizadas
7.11	Arruamentos, passeios e estacionamentos	X		
7.12	Distribuição de Água			X
7.13	Saneamento unitário			
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)

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 infraestruturação?

9.1 Sim

A participação foi iniciada aquando no momento da constituição da Comissão de Administração?

9.4 Não

A participação sofreu alterações durante o processo de reconversão?

9.5 Sim

A participação definida em função de:

9.7 Valor fixo por Lote

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)

15,00 %

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

15,00 %

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

0,00 €

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

09/08/2015

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

09/08/2015

11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento

1,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

09/08/2015

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

09/08/2015

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

1,00

12.7 Idade entre 66 e 80 anos

4,00

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

Aguarda apresentação de operação de loteamento

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

1996-03 - Edital para a constituição das AUGI onde consta o processo de conversão - Plano de Pormenor

1999-10 - Reunião de Câmara da deliberação para a elaboração do Plano de Pormenor

2000-08 - Publicação no DR o Aviso n.º 6386/2000 da deliberação acima referida

2013-11 - Desafetação da REN, Aviso n.º 13871 de 14/11/2013

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

Incompatibilidade com PDM (até 2013)

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

Incompatibilidade com PDM (até 2013)

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:

Incompatibilidade PDM - Condicionantes (SRUP-REN)

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 ao artigo matricial delimitado como AUGI. Quadros 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 recolhidos em 2014, referindo-se os "lotes existentes" aos que se encontram delimitados / edificados (em compropriedade) e os Previstos na proposta de reconversão - dados não existentes, aguarda-se (desde 2013, data da desafetação da REN) a apresentação definitiva da operação de loteamento. Quadros 7 A - 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. Quadros 9, 11, 12A e 12B - Os dados são da responsabilidade da AC, sendo que, na ausência destes, colocou-se o valor 0 para prosseguimento do preenchimento da ficha.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por João José Neves Marques em 03/12/2018 - 14:22

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/127/125/SINTRA>

Ligações

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/248>

[3] http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/09_pedras_negras.zip