

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]

18/12/2018

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 52 - Pinhal das Formigas

**1.2 Município**

SINTRA

**1.3 Freguesia**

Algueirão - Mem Martins

B

#### **1.4 Área da AUGI**

0,80 ha

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

0,00 ha

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

52 pinhal das formigas.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**

3498,00 m2

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

4.7 Sim

**4.11 Data da situação indicada**

23/10/2015

C

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

Aviso n.º 12292

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

23/10/2015

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**

5.6 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**

5.26 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**

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

6.01	N.º total frações de terreno/lotes	21	15	ND
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	21	15	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]	21	15	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

	<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	21	15	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	0	ND
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	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
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	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**



24/09/2009

## 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	15	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	15	ND	ND	ND	ND
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	15	ND	ND	ND	ND

-	<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>
6.26	Alteração parcial do Anexo	ND	ND	ND	ND	ND
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	15	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**

-	<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			
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?**

9.6 Não

**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)**

68,00 %

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

68,00 %

**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**

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

**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)**

**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/comproprietários de acordo com as seguintes grupos etários

**12.1 Idade inferior a 25 anos**

0,00

**12.2 Idade entre 26 e 65 anos**

26,00

**12.3 Idade entre 66 e 80 anos**

17,00

**12.4 Idade superior do que 81 anos**

3,00

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**

9,00

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

0,00

**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**

2009-09 - Entrada do pedido de licenciamento de loteamento LT/598/2009

2009-12 - Notificado de apreciação liminar deficiente 2015 - Desafecção da REN

2018-04 - Informação proposta SM n.º 23725/2018 para a manutenção do arruamento 2019 - Previsão de apreciação de LT

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

Incompatibilidade com PDM (até 2015) / Infraestruturas em falta

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

Incompatibilidade com PDM (até 2015) / Infraestruturas em falta

**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 artigos matricial delimitado 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 da Planta de situação existente em operação de loteamento (2009), referindo-se os "lotes existentes" aos que se encontram delimitados / edificados (em compropriedade) e os Previstos na proposta de reconversão - não existentes, aguarda-se (desde 2015, data da desafetação da REN promovida pelo município) a apresentação definitiva da operação de loteamento. Quadros 9, 11, 12A e 12B -Os dados são da responsabilidade da AC, sendo que, na ausência deles, colocou-se o valor 0 para prosseguimento do preenchimento da ficha.

### 14. Informações de submissão

#### **Estado**

Preenchido por João José Neves Marques em 20/12/2018 - 11:28

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/163/154/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/52\\_pinhal\\_das\\_formigas.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/52_pinhal_das_formigas.zip)