

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]

02/01/2019

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 62 - Estrada da Cavaleira

**1.2 Município**

SINTRA

**1.3 Freguesia**

Algueirão - Mem Martins

B

#### **1.4 Área da AUGI**

2,23 ha

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

2,23 ha

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

62 estrada da cavaleira.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 respectivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI)**

2.3 Área da AUGI estava totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respectivos 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?**

4.1 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**

	<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>
6.01	N.º total frações de terreno/lotes	ND	31	31

-	<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>
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	ND	31	31
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	ND	2	2
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	ND	3	3
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	17636,7	17636,7
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	ND	287,49	287,49
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	ND	264,76	264,76
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	ND	25	31
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		2
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	14425

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

NA

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	25	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	25	ND	ND	ND	ND
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	25	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	25	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**

0,06 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 estacionamento		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**

-	<b>Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas assinaladas nas colunas I e II do quadro 7-B (assinalar com x)</b>	<b>I. Não iniciadas</b>	<b>II. Iniciadas</b>	<b>III. Finalizadas</b>
7.11	Arruamentos, passeios e estacionamento		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)**

30,00 %

### **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**

O município participou nos custos das obras de urbanização (nos anos 80/90) na percentagem de 30%, de acordo com o valor previsto no plano de reconversão do bairro clandestino, no âmbito do Decreto-Lei 804/76, de 6 de novembro.

9. Participação 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**

Trata-se de uma AUGI "fragmentada" que, até à data de 30 de junho de 2016, apresentava 4 Alvarás de loteamento, totalizando 100% da área da AUGI. Obras de urbanização executadas.

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

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

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

Augi "fragmentada" (licenciamento de 4 operações urbanísticas) e ausência de associativismo.

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

Augi "fragmentada" (licenciamento de 4 operações urbanísticas) e ausência 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" (4 operações urbanísticas concluídas em 2016). Falta legalização da totalidade das construções e receção das obras de urbanização.

## 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 5.09 e 5.11 - Não são identificadas as datas do pedido de licenciamento e da deliberação de deferimento devido ao facto desta AUGI dispor de várias operações urbanísticas requeridas e licenciadas em momentos temporais diferenciados (Alvará de loteamento para 100% da área da AUGI). Este facto decorre da reconversão da AUGI ter sido iniciada nos anos 80/90 através de "plano de reconversão" elaborado à luz do 806/76, de 6 de novembro, que determinou a edificabilidade / divisão da propriedade para a totalidade da área delimitada como AUGI, integrando vários artigos matriciais, e assegurando a execução das infraestruturas. Este tipo de AUGI tem vindo a ser designada como "AUGI Fragmentada" porque a sua regularização é concretizada por "fragmentos" e apresenta-se concluída porque área dos 4 Alvarás de loteamento corresponde 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 2014 e os Previstos na proposta de reconversão - dados correspondentes aos 4 Alvarás de loteamento; regista-se que os lotes já se encontram totalmente registados pelo que foram considerados como existentes à data de junho de 2016 (facto registado nos nº 6.01 e 6.02). Quadros 9, 11, 12A e 12B - Dados inexistentes pela ausência de associativismo.

## 14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por João José Neves Marques em 03/01/2019 - 10:30

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/185/168/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/62\\_estrada\\_da\\_cavaleira.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/62_estrada_da_cavaleira.zip)