

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]

25/01/2019

62.28.135.5

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

A

**1.1 Designação**

AUGI Nº 97 Casal de Colaride

**1.2 Município**

SINTRA

**1.3 Freguesia**

U. F. de Aqualva e Mira-Sintra

B

**1.4 Área da AUGI**

1,10 ha

**1.5 Área do processo de reconversão**

1,10 ha

**1.6 Anexada a delimitação cartográfica**

97 Casal de Colaride.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**

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**

5.5 Sim

B

**Licenciamento da operação de loteamento**

5.10 Deferido

**5.11 Data da deliberação de deferimento**

04/04/2014

**5.12 N.º do Alvará**

05/2016

**5.13 Data do Alvará**

20/06/2016

## 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	26	26	26
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	26	26	26
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	1	1
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	0	0
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	ND	7387,90	7387,90
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	ND	0	0
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	ND	111,5	111,5
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	0	0

**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	38	52
6.11	- Habitação permanente	ND	ND	ND
6.12	- 2.ª Habitação	ND	0	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	0
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	ND	0	0
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	ND	0	0
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	ND	0	0
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	ND	ND	7 587,49

C. Indicar as datas de:

**6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI**

26/03/1996

**6.19 Levantamento da situação existente**

04/04/2014

**6.20 Estudo de reconversão**

20/06/2016

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	19				
6.23	Demolição total de Anexo	7		4		

	<b>Quantificar o n.º de frações de terreno/lotos 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>
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	19				
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	19				
6.26	Alteração parcial do Anexo	7		4		
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	19				

## 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

316103,35 €

#### 7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas

0,05 ha

#### 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			

- 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
7.14	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. Comparticipação 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 comparticipação 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 comparticipação 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. 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**

## 10. Legalização das construções

A. Indicar o estado da legalização, em percentagem, após a emissão do alvará de loteamento

### **10.1 Construções legalizadas, com licença de utilização**

### **10.2 Construções legalizadas, com licença de construção**

### **10.3 Construções com processo de legalização em curso**

**10.4 Construções com processo de legalização pendente há mais de 1 ano**

**10.5 Construções por legalizar**

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

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**

26/05/2001

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

15/10/2016

**11.5 N.º total de reuniões realizadas até ao momento**

16,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

26/05/2001

**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)**  
15/10/2016

**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

Em fase final de legalização das construções existentes

### 12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

"2014-04 - Deferimento do pedido de licenciamento de loteamento

2016-06 - Emissão do alvará de loteamento"

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

NA

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

NA

### 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:

NA

## 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 referentes à planta de situação existente da operação de loteamento e os Previstos na proposta de reconversão - dados do Alvará de loteamento emitido em 2014. 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 de introdução 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 não existentes, nem obtidos nesta data, por ausência de Associativismo / constituição de Administração Conjunta. Quadros 11 B, 11C 12A e 12B - Dados não existentes, nem obtidos nesta data, por ausência de Associativismo / constituição de Administração Conjunta.

#### 14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por Paulo Neves em 25/01/2019 - 20:13

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/209/192/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/97\\_casal\\_de\\_colaride.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/97_casal_de_colaride.zip)