

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]

31/01/2019

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 105 - Aldeia dos Macacos

### 1.2 Município

SINTRA

### 1.3 Freguesia

UF de São João das Lampas e Terrugem

— B —

#### **1.4 Área da AUGI**

2,30 ha

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

2,30 ha

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

105 aldeia dos macacos.zip [3]

C

#### **1.7 Data da Delimitação pela CM**

26/03/1996

#### **1.8 Data do pedido de alteração de delimitação**

19/08/2004

#### **1.9 Data da aprovação da alteração da delimitação**

25/08/2004

## **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)?**

3.2 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**

5.10 Deferido

**5.11 Data da deliberação de deferimento**

03/08/2012

**5.12 N.º do Alvará**

11/2012

**5.13 Data do Alvará**

20/12/2012

## 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	ND	45	45
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	ND	45	45
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	ND	0	0
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	ND	0	0
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	18234,18	18234,18
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	0	0
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

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	27	45
6.11	- Habitação permanente	ND	ND	5
6.12	- 2.ª Habitação	ND	ND	40
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	3467	10195

C. Indicar as datas de: \_\_\_\_\_

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

25/08/2004

**6.19 Levantamento da situação existente**

16/07/2014

## 6.20 Estudo de reconversão

20/12/2012

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	27	0	0	0	0
6.23	Demolição total de Anexo	13	0	0	0	0
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	27	0	0	0	0



-	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
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	27	0	0	0	0
6.26	Alteração parcial do Anexo	13	0	0	0	0
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	27	0	0	0	0

## 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

34513,40 €

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

0,00 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			
7.6	Distribuição de Água			
7.7	Saneamento unitário			
7.8	Saneamento separativo			
7.9	Distribuição de energia elétrica			
7.10	Telecomunicações			

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			
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?**

9.3 Sim

**A participação sofreu alterações durante o processo de reconversão?**

9.5 Sim

**A participação definida em função de:**

9.8 Valor fixo por área de 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)**

2,20 %

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

2,20 %

**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**

20000,00 €

## 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**

0,00 %

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

0,00 %

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

0,00 %

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

0,00 %

**10.5 Construções por legalizar**

100,00 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

24,44 %

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**

04/07/1993

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

27/05/2018

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

37,00

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)?**

**11.9 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/comprorietários de acordo com as seguintes grupos etários

**12.1 Idade inferior a 25 anos**

0,00

**12.2 Idade entre 26 e 65 anos**

35,00

**12.3 Idade entre 66 e 80 anos**

7,00

**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**

**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**

Obras de urbanização concluídas

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

1996-05 - Entrada do pedido de LT/3004/1996

2012-12 - Emitido alvará de loteamento

2014-07 - entrada do pedido de alteração do LT/3004/1996

2015-11 - Emitido aditamento ao alvará de loteamento

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

legalização das construções existentes

### **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 (Edital 146/96, de 24 de março) como AUGI nº 11 - Seixais; AUGI nº 12 - Aldeia dos Macacos e AUGI nº 13 Pinhal do Magoito, tendo-se procedido à sua unificação e delimitação de uma nova AUGI em 2004, sob a designação de AUGI nº 105 - Aldeia dos Macacos, mantendo-se a mesma modalidade de reconversão: 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. AUGI com Alvará de Loteamento para a totalidade da área redelimitada em 2004 (RC de 25-08-2004 e Edital nº 324/04, de 16-09-2004), decorrente da unificação das três AUGI delimitadas no Edital de 1996.

## **14. Informações de submissão**



**Estado**

Preenchido por João José Neves Marques em 31/01/2019 - 10:48

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/216/196/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/105\\_aldeia\\_dos\\_macacos\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/105_aldeia_dos_macacos_0.zip)