

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]

07/02/2019

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 88 - Quinta do Carrascal

**1.2 Município**

SINTRA

**1.3 Freguesia**

Rio de Mouro

B

#### **1.4 Área da AUGI**

2,17 ha

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

2,17 ha

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

88 quinta do carrascal.zip [3]

C

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

26/03/1996

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

20/11/2004

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

22/04/2005

## **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)**

2.4 Área da AUGI estava parcialmente classificada como urbana ou urbanizável (à data da delimitação da AUGI), nos termos do artigo 5º.

C. Se no quadro 2.B foi selecionado o campo 2.4

**Já se encontra aprovada a alteração do plano territorial para reclassificação do solo rural para urbano?**

2.6 Não

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**

5.6 Não

B

## Licenciamento da operação de loteamento

5.10 Deferido

## 5.11 Data da deliberação de deferimento

12/03/2014

## 5.12 N.º do Alvará

05/2017

## 5.13 Data do Alvará

18/04/2017

## 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

| -    | 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 |
|------|---|-------------------------------|--|---|
| 6.01 | N.º total frações de terreno/lotes  | ND                            | 53                                     | 53  |
| 6.02 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação  | ND                            | 48                                     | 48  |
| 6.03 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento  | ND                            | 1                                      | 1   |

| <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> |
|--|--|--------------------------------------|---|--|
| 6.04   | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes  | ND                                   | 2   | 2  |
| 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                                   | 5   | 5  |
| 6.06   | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]  | ND                                   | 13119,5                                       | 13119,5  |
| 6.07   | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]   | ND                                   | 435   | 435  |
| 6.08   | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]   | ND                                   | 1037,9  | 1037,9   |
| 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                                   | 4534,25                                       | 4534,25  |

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                                   | 8   | 53   |
| 6.11  | - Habitação permanente           | ND                                   | 4   | ND   |

|      | <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> |
|------|--|--------------------------------------|---|--|
| 6.12 | - 2. <sup>a</sup> 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                                   | 1   | 1  |
| 6.14 | N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13                               | ND                                   | 1   | 2  |
| 6.15 | N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13                       | ND                                   | ND  | 5  |
| 6.16 | Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]                             | ND                                   | ND  | 946,5  |
| 6.17 | Área total de construção (para todos os usos) [m2]   | ND                                   | ND  | 11448,3  |

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

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

26/03/1996

**6.19 Levantamento da situação existente**

01/10/2004

**6.20 Estudo de reconversão**

18/04/2017

D

**6.21 Tipificar quais os outros usos (se existirem) relacionados com os campos 6.05, 6.09, 6.14 e 6.17**

Comércio e serviços

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                                    | 6                                   | 0  | 0   | 0   | 0   |
| 6.23 | Demolição total de Anexo   | 8                                   | 0  | 0   | 0   | 0   |
| 6.24 | Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote          | 6                                   | 0  | 0   | 0   | 0   |
| 6.25 | Alteração parcial da Edificação principal                                  | 6                                   | 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 |
|------|--|------------------------------|---|--|--|--|
| 6.26 | Alteração parcial do Anexo   | 8                            | 0   | 0  | 0  | 0  |
| 6.27 | Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote | 6                            | 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**

135117,39 €

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

0,15 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   |                          |   |  |
| 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  |                         |                      |                         |
| 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 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:**

9.11 Valor em proporção com área de construção ou de implantação

**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)**

3,77 %

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

5,00 %

**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**

2500,00 €

## 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**

9,00 %

**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**

91,00 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

79,24 %

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**

01/01/2003

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

01/07/2017

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

30,00

C. Informação sobre a Comissão de Administração

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

01/01/2003

**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**

01/07/2017

**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**

15,00

**12.3 Idade entre 66 e 80 anos**

16,00

**12.4 Idade superior do que 81 anos**

0,00

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**

1,00

**12.7 Idade entre 66 e 80 anos**

2,00

**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**

Obras de urbanização - em execução

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

1987-07 - Entrada do pedido de licenciamento de loteamento LT/7196/1987

1993-08 - Aprovada 1.<sup>a</sup> fase

1995-05 - Associação dos proprietários solicita emissão de alvará

1996-04 - Obras de infraestruturação concluídas (vistoria)

1998-02 - Parecer desfavorável da CCDRLVT (solos de REN ocupados)

2000-01 - Proposta de desafetação da REN

2001-02 - Processo novamente aprovado em reunião de câmara

2004-02 - Reformulação da proposta com a exclusão dos lotes em REN

2005-04 - Redelimitação da AUGI

2005-11 - Deferimento do processo LT

2016-01 - Deferimento da emissão do alvará de loteamento

2017-04 - Emissão do alvará de loteamento

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

Incompatibilidade com PDM - Espaços inseridos em REN (adequação da proposta de operação de loteamento às condicionantes do PDM).

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

Incompatibilidade com PDM - Espaços inseridos em REN (adequação da proposta de operação de loteamento às condicionantes do PDM).

**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.

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. Quadro 2 B. nº 2.6 - A classificação parcial da AUGI em solo urbano não implica a alteração do PMOT. Contudo, a Revisão do PDM, atualmente em fase final de elaboração - "Relatório de Ponderação da Discussão pública" -, reclassifica o solo urbano em rural. Quadro 4 B. nº 4.5 - A REN não impediu a reconversão da AUGI. Contudo, a Revisão do PDM em curso prevê a desafetação da REN. Quadro 5 A, nº 5.6 - A modalidade corresponde ao previsto na classificação da AUGI (março de 1996), de acordo com Lei 91/95, de 2 de setembro. Contudo, esta AUGI, teve inicialmente um "plano de reconversão", elaborado à luz do Decreto - Lei 804/76, de 6 de novembro. Quadros 6 A e 6 B - 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 e os Previstos na proposta de reconversão - são, na sua maioria, coincidentes devido ao Alvará de loteamento já ter sido emitido. 7A: nº 7.02 - a operação de loteamento cumpriu o previsto no "plano de reconversão", elaborado no âmbito do DL 804/76, de 9 de novembro. 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 07/02/2019 - 16:25

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/269/249/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/88\\_quinta\\_do\\_carrascal\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/88_quinta_do_carrascal_0.zip)