

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]

11/02/2019

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 103 - Soirã

**1.2 Município**

SINTRA

**1.3 Freguesia**

UF de São João das Lampas e Terrugem

— B —

#### **1.4 Área da AUGI**

1,11 ha

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

0,00 ha

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

[103 soira.zip](#) [3]

C

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

22/05/2000

#### **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)**

2.4 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**

**3.12 Designação do plano territorial**

Plano de Pormenor da Soirã

**3.13 Data da publicação do plano em Diário da República (se já publicado)**

— 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**

5625,00 m2

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

4.9 Está pendente

**4.11 Data da situação indicada**

25/07/2012

— 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**

5.4 Através de Plano de Pormenor de reconversão (municipal ou intermunicipal)

**Indicar se a modalidade de reconversão fixada inicialmente pela Câmara Municipal foi alterada nos termos do artigo 35.º**

5.6 Não

D

**5.23 Designação do Plano de Pormenor**

Plano de Pormenor da Soirã

**5.24 Deliberação camarária que determina a elaboração do Plano de Pormenor**

22/05/2000

**5.25 Publicação do Plano de Pormenor em Diário da República**

## 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                                   | 12  | ND   |

| -    | <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                                   | 12  | ND   |
| 6.03 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento   | ND                                   |   | ND   |
| 6.04 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes  | ND                                   |   | 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                                   |   | ND   |
| 6.06 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]  | ND                                   | ND  | ND   |
| 6.07 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]   | ND                                   |   | ND   |
| 6.08 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]   | ND                                   |   | 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                                   |   | 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                                   | 12  | 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                                   |   | 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**

22/05/2000

**6.19 Levantamento da situação existente**



25/11/2015

## 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

ND

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                             | ND                           | 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   | ND                           | ND  | ND   | ND   | ND   |
| 6.25 | Alteração parcial da Edificação principal                           | ND                           | 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       | ND                                  | 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 comparticipação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturaração?**

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**

11.1 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**

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**

**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**

Aguarda Revisão do PDM

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

2000-05 - Edital para a constituição das AUGI onde consta o processo de conversão

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

Incompatibilidade com PDM

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

Incompatibilidade com 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 - Ordenamento (solo rural) + 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 aos artigos matriciais delimitados como AUGI. Quadro 4B: 4.09 - A Revisão do PDM, atualmente em fase final de elaboração - "Relatório de Ponderação da Discussão pública", prevê a alteração de classificação do solo e o redimensionamento das SRUP. 4B: 11 - A data corresponde à deliberação municipal de elaboração da Revisão do PDM. Quadro 6A e 6B - Dos dados referentes aos três momentos do levantamento apenas foi possível registar o nº de fogos atuais (2014), por ausência de operação de reconversão. Quadros 7A - Prevê-se a existência de compensação urbanística, face à impossibilidade da operação de reconversão integrar as áreas de espaços verdes e equipamentos coletivos previstas no Artigo 38º do Regulamento Municipal para a Reconversão Urbanística das AUGI de Sintra (Aviso nº14574/2016, DR 2ª série nº 223, de 21-11-20), assim como a sua potencial redução ou isenção, atentas as condições expressas no Artigo 39º do referido regulamento; Quadros 7B e 7C os dados correspondem à ocupação edificada e não à reconversão. 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 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 falta de resposta da Administração Conjunta à informação

solicitada pelos serviços municipais no âmbito do Si.AUGI.

#### 14. Informações de submissão

**Estado**

Preenchido por João José Neves Marques em 11/02/2019 - 11:44

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/287/267/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/103\\_soira\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/103_soira_0.zip)