

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 106 - Flosa

1.2 Município

SINTRA

1.3 Freguesia

UF de Sintra

B

1.4 Área da AUGI

5,43 ha

1.5 Área do processo de reconversão

5,43 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

106 Flosa.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**

06/12/2004

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)?

3.1 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

5.8 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

-	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	35	97
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	ND	35	80
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	ND		1

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
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	ND		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	ND	17
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	ND	ND	31697,92
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	ND		6368,9
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	ND		830,96
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	4679,6

B

Quantificação de edifícios e frações autónomas

Quantificação de edifícios e frações autónomas		I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.10	N.º total de fogos habitacionais	ND	35	138
6.11	- Habitação permanente	ND	ND	ND

	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
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	0	1
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	ND	ND	17
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	ND	ND	21
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	ND	ND	3370,48
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	ND	ND	22768,61

C. Indicar as datas de: _____

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI

26/03/1996

6.19 Levantamento da situação existente

26/12/2007

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

Industria, misto (habitação+comércio), misto (habitação+industria) e misto (comércio+escritório)

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	20	0	0	0	0
6.23	Demolição total de Anexo	23	0	0	0	0
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	20	0	0	0	0
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	20	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	23	0	0	0	0
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/ote	20	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

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

-	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 estacionamentos
- 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

- 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 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/compropietários 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

Operação de Loteamento - em apreciação

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

2007-12 - Entrada do pedido de LT/1437/2007

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

Articulação entre pretensões de edificação da AC, concordância dos proprietários e condicionantes físicas do local. Falta de infraestruturas.

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

Articulação entre pretensões de edificação da AC, concordância dos proprietários e condicionantes físicas do local. Falta de infraestruturas.

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:

Reavaliação da proposta de reconversão

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 inexistentes à data de redelimitação da AUGI (dezembro de 2004) resultante da junção das AUGI anteriormente delimitadas, em março de 1996, com a designação de nº 70 - Flosa e nº 71 - Marmelo de Baixo; Levantamento da situação existente - dados referentes à planta de situação existente da operação de loteamento, correspondentes aos "lotes" delimitados / edificados (em compropriedade ou destacados), e os Previstos na proposta de reconversão - os dados referentes à planta de síntese da operação de loteamento (sem deferimento). 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 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 resposta da Administração Conjunta ao solicitado pelos serviços municipais no âmbito do Si. AUGI.

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por João José Neves Marques em 11/02/2019 - 13:53

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/303/283/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/106_flosa.zip