

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]

13/11/2018

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 2 - Bairro Novo do Condado

### 1.2 Município

SINTRA

### 1.3 Freguesia

UF de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar

— B —

#### **1.4 Área da AUGI**

3,50 ha

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

3,50 ha

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

02 Bairro Novo do Condado.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**

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)?**

3.2 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?**

4.3 Sim

**4.5 Quais as restrições e/ou servidões que carecem/ careceram de desafetação?**

Servidão militar da BA1 de Sintra

**4.6 A área total afetada por servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

35000,00 m2

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

4.7 Sim

**4.11 Data da situação indicada**

11/12/2007

— C —

**4.12 Designação do ato ou plano territorial através do qual foram desafetadas/ as restrições ou servidões, quando aplicável**

DL n.º 31/2007 de 11 de dezembro

**4.13 Data da publicação em Diário da República**

11/12/2007

— 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**

12/01/2002

**5.12 N.º do Alvará**

6/2002

**5.13 Data do Alvará**

28/02/2002

## 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	44	48	48
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	44	47	47
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento			0
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	ND		0

<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>
6.05	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a outros usos para além dos referidos em 6.02, 6.03 e 6.04	ND		1
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	ND	30130	30130
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	ND		0
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	ND		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	675	675

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	44	26	48
6.11	- Habitação permanente	ND	ND	ND
6.12	- 2.ª Habitação	ND	ND	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>
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	ND	ND	0
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	ND	1	1
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	ND	1	1
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	ND	ND	ND
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	ND	ND	12075

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

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

26/03/1996

**6.19 Levantamento da situação existente**

27/03/1992

**6.20 Estudo de reconversão**

28/02/2002



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

Comércio (lote 3 habitação+comércio)

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	26				
6.23	Demolição total de Anexo	12				
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	26				
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	26				
6.26	Alteração parcial do Anexo	12				

-	Quantificar o n.º de frações de terreno/lotos 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
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	26				

7. Obras de urbanização

A. Compensações

**Na reconversão houve/haverá lugar à compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE?**

7.2 Não

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			

-	<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>
7.8	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**

7.19 Com receção provisória

### 7.21 Data da receção

20/02/2014

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:**

9.8 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**

9.13 Totalmente liquidadas

## 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**

48,00 %

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/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

Realizada recepção provisória

### 12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

1992-03 - Entrada do pedido de licenciamento de loteamento LT/4612/1992

1995-03 - Aprovação da operação de loteamento por deliberação de Reunião de Câmara

1997-09 - Aprovação das obras de urbanização por deliberação de Reunião de Câmara

2001-03 - Informação final para concessão de alvará

2002-02 - Emissão de Alvará de Loteamento n.º 6/2002

2002-05 - Emissão de aditamento ao Alvará de Loteamento

2014-05 - Recepção provisória

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

SRUP (Servidão militar da Base Aérea nº 1 - Sintra). Associativismo fraco. Registo do alvará na Conservatória do Registo predial.

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

SRUP, que implicou alteração da Servidão militar da Base Aérea nº 1 - Sintra. Associativismo fraco (desinteresse dos particulares em concluir o processo: falta registo do Alvará de loteamento conservatória e legalização das construções) .

### 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 -Condicionantes (SRUP só alterada em 2007).

## 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 ou urbanizável 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 RAN não impediu a reconversão da AUGI. Contudo, a Revisão do PDM em curso prevê a desafetação da RAN. 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. Quadro 6 A e 6 B - 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 e os Previstos na proposta de reconversão - são, na sua maioria, coincidentes devido ao Alvará de loteamento já ter sido emitido. 7A: n.º 7.02 - a operação de loteamento cumpriu o previsto no "plano de reconversão", elaborado no âmbito do DL 804/76, de 9 de novembro. Quadro 11 A, nº 11.01 - Corresponde à Associação de Proprietários e moradores (não constituíram Administração Conjunta) Quadro 11 B, C e Quadro 12 A, B - Dados não existentes, nem obtidos nesta data, por falta de resposta da Associação de Proprietários e Moradores à informação solicitada pelos serviços municipais no âmbito do Si.AUGI.

### 14. Informações de submissão

#### **Estado**

Preenchido por João José Neves Marques em 13/11/2018 - 16:53

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/100/98/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/02\\_bairro\\_novo\\_do\\_condado.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/02_bairro_novo_do_condado.zip)