

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 [Carla Alexandra...](#) [2]

09/11/2018

213.13.162.60

A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

1.1 Designação

Quinta do Serpa

1.2 Município

VILA FRANCA DE XIRA

1.3 Freguesia

Vialonga

B

1.4 Área da AUGI

25,58 ha

1.5 Área do processo de reconversão

5,03 ha

1.6 Anexada a delimitação cartográfica

Quinta do Serpa.zip [3]

C

1.7 Data da Delimitação pela CM

08/05/1996

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 respectivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI)

2.3 Área da AUGI estava totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respectivos 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?

4.2 Não

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

5.2 Operação de loteamento da iniciativa municipal (com apoio da Administração conjunta)

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

5.6 Não

C

Procedimento de aprovação da operação de loteamento

5.18 Em tramitação

5.19 Deliberação camarária de aprovação da operação de loteamento

21/09/2011

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	71	76	76
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	71	76	76
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	1	1	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	1	1	1
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			

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	71	76	76
6.11	- Habitação permanente	71	19	76
6.12	- 2.ª Habitação			
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	1	1	1
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13			
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13			

-	Quantificação de edifícios e frações autónomas	I. Previstos na AUGI original	II. Levantamento da situação existente	III. Previstos na proposta de reconversão
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]			
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	14.200,00	22.971,57	22.971,57

C. Indicar as datas de: _____

6.18 "Planta do loteamento" original da AUGI
16/04/1980

6.19 Levantamento da situação existente
22/06/1988

6.20 Estudo de reconversão
19/09/2012

D _____

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

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	76				
6.23	Demolição total de Anexo	76				
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	76				
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	76				
6.26	Alteração parcial do Anexo	76				
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	76				

— 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			
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
7.11	Arruamentos, passeios e estacionamento		X	
7.12	Distribuição de Água			
7.13	Saneamento unitário			

- **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

7.14 Saneamento separativo

7.15 Distribuição de energia elétrica

7.16 Telecomunicações

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)

100,00 %

8.3 Justificação de casos em que tenha existido comparticipação do Estado ou do(s) município(s), mas que não seja possível aferir as percentagens**9. Comparticipação devida nos encargos com as infraestruturas**

A

Foi iniciada a comparticipação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturização?

9.1 Sim

A comparticipação foi iniciada aquando no momento da constituição da Comissão de Administração?

9.4 Não

A comparticipação sofreu alterações durante o processo de reconversão?

9.6 Não

A comparticipação definida em função de:

9.8 Valor fixo por área de Lote

B. Situação do pagamento das quotas de comparticipação nas obras de urbanização por parte dos comproprietários**Liquidação das comparticipações 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)

36,90 %

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

36,90 %

9.17 N.º de processos de penhora de quota indivisa para cobrança de participação nas despesas de reconversão, que decorrem ou já decorreram

0,00

9.18 Valor médio, por parcela, das participações para infraestruturas, taxas e cedências

6680,75 €

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

20/06/2008

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

22/04/2017

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)

20/06/2008

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

20/06/2008

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

12.2 Idade entre 26 e 65 anos

76,00

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

6,00

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

O loteamento é constituído por duas parcelas, a parcela 2 tem alvará. Para a parcela em causa denominada, parcela 1 o estudo de loteamento foi aprovado em reunião de câmara de 2011/09/21. Na fase de elaboração do alvará verificou-se que existe um proprietário inscrito na conservatória que não tem lote. Foi estudada pelos serviços a possibilidade de criar um lote com capacidade construtiva para o proprietário agora identificado, no entanto, a criação do mesmo compromete a propriedade adquirida por todos os outros proprietários. A comissão de Administração da AUGI foi oficiada no sentido de encontrar uma solução para o lote suprimido, tendo sido dadas duas hipóteses: a indemnização do proprietário; ou entre os proprietários encontrarem uma proporção justa para uma nova divisão dos lotes.

No dia 22 de abril 2017 houve uma assembleia de proprietários onde foi deliberado, por unanimidade, indemnizar o proprietário que ficou sem lote.

Estamos a aguardar a negociação entre a Comissão da AUGI e o interessado para que seja possível o andamento do processo com vista à emissão do alvará.

12.10 Resumo da programação do processo de reconversão

1988/06/22-Aprovado o Plano de Pormenor de Reconversão em reunião de câmara.

1992/04/06-Aprovado o Plano de Pormenor de Reconversão em assembleia municipal.

1996/06/12-Plano de pormenor foi publicado em Diário da República.

2010/04/20-Aprovação em reunião de câmara da abertura de consulta pública.

2011/09/21- Aprovação em reunião de câmara do estudo de loteamento.

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

As principais dificuldades são as questões de propriedade que são da responsabilidade dos interessados não podendo a câmara municipal substituir-se aos mesmos.

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

O facto de ser necessário proceder à indemnização de um comproprietário, implica custos acrescidos para todos os restantes comproprietários o que dificulta a conclusão do processo de reconversão.

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:

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

14. Informações de submissão

Estado

Preenchido por Carla Alexandra Santos Silva Alcobia Ferreira em 13/12/2018 - 12:06

URL de origem: <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16/submission/99/97/VILA%20FRANCA%20DE%20XIRA>

Ligações

[1] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/16>

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/244>

[3] http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/quinta_do_serpa.zip