**Regulamento n.º \_\_\_\_/ 2016**

**Regulamento que aprova os termos e condições para o levantamento dos processos de reconversão de áreas de génese ilegal (AUGI) e cria a plataforma eletrónica SI-AUGI**

O regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) aprovado pela Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho, estabelece no n.º 2 do seu artigo 56.º-A que os municípios devem comunicar à Direção-Geral do Território (DGT) e à comissão de coordenação e desenvolvimento regional (CCDR) respetiva, um levantamento rigoroso e exaustivo dos processos de reconversão em curso, nos termos e condições publicitados pela DGT, no seu sítio da Internet, com vista à enunciação e à elaboração de medidas adequadas à conclusão dos respetivos processos.

O referido regime jurídico determina que a Direção-Geral do Território elabore e publicite, após o termo do prazo legal para a comunicação dos levantamentos pelos municípios, um relatório com o diagnóstico dos processos de reconversão das AUGI, podendo definir medidas a adotar na conclusão dos processos.

A definição dos termos e condições para que sejam efetuados os levantamentos pelos municípios pressupõe a identificação e uniformização da informação de base necessária para a adequada caracterização de cada AUGI e do respetivo processo de reconversão.

A recolha, a sistematização e o tratamento estatístico da informação levantada pelos municípios, são fundamentais para a elaboração do relatório acima mencionado pela DGT, e a sua posterior divulgação.

Considerando a necessidade de desenvolver procedimentos desmaterializados que facilitem o conhecimento em rede a todos os intervenientes e de forma a garantir uma maior eficiência dos serviços da Administração, bem como o recurso às novas tecnologias disponíveis, a DGT desenvolveu uma plataforma informática, de submissão obrigatória, para a qual devem ser carreados os dados que integram os levantamentos das AUGI efetuados pelos municípios, relativos aos processos de reconversão ainda em curso.

Esta plataforma eletrónica é partilhada com as Câmaras Municipais e com as CCDR, sendo disponibilizada no sítio da DGT na Internet, assim contribuindo para que a informação seja fidedigna, real e atualizada, tornando mais célere a elaboração do relatório com o diagnóstico dos processos de reconversão das AUGI e permitindo, concomitantemente, uma avaliação mais ajustada às necessidades no contexto da determinação de eventuais medidas a adotar na conclusão dos processos de reconversão.

Optou-se por proceder à sistematização dessa informação de base considerada relevante numa ficha, a qual traduz os termos e as condições a que devem obedecer os referidos levantamentos.

Atento o caracter das disposições insertas no presente diploma, as quais assumem natureza de regulamento administrativo, foi dado cumprimento ao disposto nos artigos 98.º e 100.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro.

Foram ouvidas as comissões de coordenação e desenvolvimento regional, tendo os respetivos contributos sido considerados na elaboração dos anexos ao presente regulamento e que dele fazem parte integrante.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 56.º-A da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho, determino a aplicação das seguintes normas aos termos e condições para o levantamento dos processos de reconversão de áreas de génese ilegal (AUGI) ainda em curso:

Artigo 1º

Utilização da plataforma SI-AUGI

1. A informação relativa aos levantamentos dos processos de reconversão de áreas de génese ilegal (AUGI) em curso, elaborados pelos municípios, é comunicada à Direção-Geral do Território (DGT) e à comissão de coordenação e desenvolvimento regional (CCDR) territorialmente competente através de uma plataforma eletrónica própria, denominada SI-AUGI, especialmente concebida para o efeito e disponibilizada pela DGT.
2. O acesso à referida plataforma é partilhado com as câmaras municipais que tenham processos de reconversão de AUGI em curso e com as CCDR territorialmente competentes.
3. A utilização da plataforma reveste caráter obrigatório, não sendo considerados dados remetidos com recurso a outros meios.

Artigo 2º

Modelo da plataforma

A plataforma Si-AUGI consiste num formulário, para preenchimento eletrónico, dos dados dos processos de reconversão das AUGI que se encontrem em curso, os quais ficam disponíveis para serem visualizados e descarregados pelo município e pela CCDR territorialmente competente.

Artigo 3º

Objetivos da plataforma

A plataforma eletrónica SI-AUGI tem como principais objetivos:

* 1. Estabelecer os termos e as condições a que devem obedecer os levantamentos dos processos de reconversão das AUGI por parte dos municípios;
  2. Assegurar a comunicação dos levantamentos à DGT e à CCDR respetiva, de forma desmaterializada;
  3. Garantir a recolha, sistematização e disponibilização de informação em linha sobre os processos de reconversão das AUGI;
  4. Apoiar a DGT na elaboração do relatório com o diagnóstico dos processos de reconversão das AUGI e na definição de eventuais medidas a adotar para a sua conclusão nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 56.º-A da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho.

Artigo 4º

Termos e condições para os levantamentos

Os termos e condições a que estão sujeitos os levantamentos a efetuar pelos municípios no âmbito dos processos de reconversão de áreas de génese ilegal (AUGI) em curso constam da ficha e respetivas instruções, que constituem os Anexos I e II ao presente regulamento e que dele fazem parte integrante.

Artigo 5º

Disponibilização da SI-AUGI

A plataforma SI-AUGI fica disponível no sítio da Internet da DGT, no endereço [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/](http://siaugi.dgterritorio.pt/), no 30.º dia após a entrada em vigor do presente regulamento.

As condições de acesso e funcionamento são, na mesma data, disponibilizadas pela DGT através da plataforma SI-AUGI.

Artigo 6º

Prazo para comunicação da informação

Os municípios têm o prazo de um ano a contar da data da disponibilização da plataforma SI-AUGI para proceder à inserção da informação, levantada e sistematizada nos termos do artigo 4º do presente diploma, conforme o disposto no artigo 56.º-A da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho.

Artigo 7º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia 1 do mês seguinte ao da sua publicação, aplicando-se a todos os procedimentos de reconversão de AUGI em curso.

O Diretor-Geral do Território, em … de …….. de 2017.

Fernanda do Carmo

**Anexo I**

**Ficha de levantamento dOS PROCESSOS DE RECONVERSÃO Das Áreas Urbanas de Génese Ilegal EM CURSO**(nos termos do artigo 56.º-A da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação alterada e republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho)

|  |  |
| --- | --- |
| **1papel carta1.jpg** | **Ficha de levantamento de Área Urbana de Génese Ilegal em reconversão** (nos termos do artigo 56.º-A da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com  a redação alterada e republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho) |

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Identificação e delimitação da AUGI em reconversão** |
| A | Designação da AUGI  1.01  Município(s)  1.02  Freguesia(s)  1.03 |
| B | Área da AUGI ha Área do processo de reconversão ha  1.04  1.05  Anexada a delimitação cartográfica (*Shapefile* com o sistema de referência ETRS89)  1.06 |
| C | Situação da delimitação da AUGI:  Data da Delimitação pela CM  1.07  *aaaa-mm-dd*  Data do pedido de alteração de delimitação  1.08  *aaaa-mm-dd*  Data da aprovação da alteração da delimitação  1.09  *aaaa-mm-dd* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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: | |
| 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. | 2.01 |
| AUGI cujos prédios ou conjuntos de prédios foram parcelados anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46673, de 29 de novembro de 1965, quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas. | 2.02 |
| 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 estava totalmente classificada como espaço urbano ou urbanizável, nos respetivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI). | 2.03 |
| Área da AUGI estava parcialmente classificada como urbana ou urbanizável (à data da delimitação da AUGI), nos termos do artigo 5º. | 2.04 |
| C | Se no quadro 2-B foi selecionado o campo 2.04 | |
| Já se encontra aprovada a alteração do plano territorial para reclassificação do solo rural para urbano? | |
| Sim Não  2.05  2.06 | |
| Se responder "sim" indique  Designação do plano territorial alterado  2.07  Data de publicação em Diário da República  2.08  *aaaa-mm-dd* | |
| D | Indicar se a reconversão da AUGI inclui qualquer tipo de transformação fundiária.  Sim Não  2.09  2.10 | |

|  |  |
| --- | --- |
| **3** | **PMOT adaptados com fundamento na reconversão da AUGI** |
| A | Os índices urbanísticos e as tipologias de ocupação da proposta de reconversão são/eram diferentes dos definidos pelos planos territoriais em vigor (à data da proposta de reconversão)?  Sim Não  3.01  3.02 |
| B | Se no quadro 3-A foi selecionado o campo 3.01 (sim), indicar: |
| A CM já procedeu à alteração por adaptação dos planos territoriais nos termos do n.º 3 do artigo 6.º da Lei das AUGI?  Sim Não  3.03  3.04 |
| C | Se no quadro 3-B foi selecionado o campo 3.03 (sim), indicar: |
| Designação do plano territorial alterado/adaptado  3.05  Data da publicação em Diário da República (se já publicado)  3.06  *aaaa-mm-dd* |
| D | Fundamento da alteração do PMOT indicado no quadro 3-C. |
| Alteração de índices urbanísticos  3.07  Alteração usos/tipologias de ocupação  3.08  Alteração de classificação/qualificação do solo  3.09  Outros  3.10 |
| E | Indicar se a reconversão da AUGI depende de entrada em vigor de PU ou PP abrangendo o conjunto da AUGI: |
| A AUGI depende da entrada em vigor de PU ou PP:  3.11  Designação do plano territorial  3.12  Data da publicação do plano em Diário da República (se já publicado)  313  *aaaa-mm-dd* |

|  |  |
| --- | --- |
| **4** | **Servidões administrativas, restrições de utilidade pública e riscos** |
| A | A área da AUGI era abrangida por SRUP à data da delimitação?  Sim Não  4.01  4.02 |
| B | Se no quadro 4-A foi selecionado o campo 4.01 (sim), indicar: |
| A reconversão da AUGI implica/implicou a desafetação de áreas abrangidas por restrições ou servidões?  Sim Não  4.03  4.04  Se selecionou o campo 4.03:  Quais as restrições e/ou servidões que carecem/careceram de desafetação?  4.05  A área total afetada por servidões administrativas e restrições de utilidade pública m2  4.06  As áreas abrangidas por restrições ou servidões já foram desafetadas (escolher um dos campos 4.07 a 4.10)?  Sim Está em curso Está pendente  4.07  4.08  4.09  Ainda não iniciada  4.10  Data da situação indicada  4.11  *aaaa-mm-dd* |
| C | Se no quadro 4-B foi selecionado o campo 4.07 (sim), indicar: |
| Designação do ato ou plano territorial através do qual foram desafetadas/ as restrições ou servidões, quando aplicável  4.12  Data da publicação em Diário da República (se já publicado)  4.13  *aaaa-mm-dd* |
| D | A área da AUGI era/é abrangida por áreas de risco?  Sim Não  4.14  4.15  Se assinalou "sim" no campo 4.14, tipificar e quantificar as áreas de risco (coincidentes ou não com SRUP) que abrangem a AUGI:  Riscos naturais  4.16  *(texto)*  Área da AUGI abrangida por riscos naturais m2  4.17  Riscos antrópicos  4.18  *(texto)*  Área da AUGI abrangida por riscos antrópicos m2  4.19  A reconversão da AUGI esteve/está dependente da resolução de problemas específicos respeitante a prevenção de riscos:  Sim Não  4.20  4.21  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  4.22 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **5** | **modalidade de reconversão urbanística** | | | | |
| A | Selecionar o tipo de modalidade de reconversão da AUGI (fixada na atualidade):  Operação de loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários  5.01  Operação de loteamento da iniciativa municipal: Com apoio da Administração conjunta  5.02  Sem apoio da Administração conjunta  5.03  Através de Plano de Pormenor de reconversão (municipal ou intermunicipal)  5.04  Indicar se a modalidade de reconversão fixada inicialmente pela Câmara Municipal foi alterada nos termos do artigo 35.º?  Sim Não  5.05  5.06 | | | | |
| B | Se no quadro 5-A foi selecionado o campo 5.1, indicar a situação do processo de licenciamento da operação de loteamento: | | | | |
| Não iniciado | 5.07 | | | |
| Em tramitação | 5.08 | Data do pedido de licenciamento | 5.09  *aaaa-mm-dd* | |
| Deferido | 5.10 | Data da deliberação de deferimento | 5.11  *aaaa-mm-dd* | |
| ou, quando já exista alvará:  N.º do Alvará Data do Alvará  5.12  5.13  *aaaa-mm-dd* | | |
| Indeferido | 5.14 | Indeferido pelos motivos no n.º 2 do artigo 24.º da Lei das AUGI  5.15  Indeferido por parecer de entidade consultada  5.16 | | |
| C | Se no quadro 5-A foi selecionado o campo 5.2 ou 5.3, indicar a situação do processo da operação de loteamento municipal: | | | | |
| Não iniciado | 5.17 | | | |
| Em tramitação | 5.18 | Data da deliberação camarária de aprovação da operação de loteamento | | 5.19  *aaaa-mm-dd* |
| Deferido | 5.20 | N.º da Certidão Camarária Data  5.21  5.22  *aaaa-mm-dd* | | |
| D | Se no quadro 5-A foi selecionado o campo 5.4, indicar a situação do Plano de Pormenor: | | | | |
| Designação do Plano de Pormenor de reconversão  5.23  Data da deliberação camarária que determina/determinou a elaboração do Plano de Pormenor  5.24  *aaaa-mm-dd*  Publicação do Plano de Pormenor em Diário da República (data)  5.25  *aaaa-mm-dd* | | | | |
| E | Se no quadro 5-B foi selecionado o campo 5.08 ou no quadro 5-C foi selecionado o campo 5.18: | | | | |
| A tramitação do processo de reconversão encontra-se em:  Formação Reformulação Conclusão  5.26  5.27  5.28 | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | | | | | | Previstos na AUGI original | | | Levantamento da situação existente | | Previstos na proposta de reconversão |
| **I** | | | **II** | | **III** |
| 6.01 | N.º total frações de terreno/lotes | | | | |  | | |  | |  |
| 6.02 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação | | | | |  | | |  | |  |
| 6.03 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento | | | | |  | | |  | |  |
| 6.04 | N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes | | | | |  | | |  | |  |
| 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 | | | | |  | | |  | |  |
| 6.06 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2] | | | | |  | | |  | |  |
| 6.07 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2] | | | | |  | | |  | |  |
| 6.08 | Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2] | | | | |  | | |  | |  |
| 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] | | | | |  | | |  | |  |
| B | Quantificação de edifícios e frações autónomas | | | | | Previstos na AUGI original | | | Levantamento da situação existente | | Previstos na proposta de reconversão | |
| **I** | | | **II** | | **III** | |
| 6.10 | | N.º total de fogos habitacionais | | |  | | |  | |  | |
| 6.11 | | Habitação permanente | | |  | | |  | |  | |
| 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 | | |  | | |  | |  | |
| 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 | | |  | | |  | |  | |
| 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] | | |  | | |  | |  | |
| C | Indicar as datas de:  Da "Planta do loteamento" original da AUGI  6.19  *aaaa-mm-dd*  Do levantamento da situação existente  6.20  *aaaa-mm-dd*  Do estudo de reconversão  6.21  *aaaa-mm-dd* | | | | | | | | | | | |
| D | Tipificar quais os outros usos (se existirem) relacionados com os campos 6.05, 6.09, e 6.14 a 6.17:  6.18 | | | | | | | | | | | |
| E | Quantificar e tipificar as demolições 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 | | | Não sujeitos a demolições | Sujeitos a demolições, com fundamento em: | | | | | | | |
| Usos não compatíveis | Adequação do edificado | | Adequação do edificado e alteração de uso | | | Sem possibilidade de reconversão | |
| **I** | **II** | **III** | | **IV** | | | **V** | |
| 6.22 | | Demolição total de Edificação principal |  |  |  | |  | | |  | |
| 6.23 | | Demolição total de Anexo |  |  |  | |  | | |  | |
| 6.24 | | Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote |  |  |  | |  | | |  | |
| 6.25 | | Alteração parcial da Edificação principal |  |  |  | |  | | |  | |
| 6.26 | | Alteração parcial do Anexo |  |  |  | |  | | |  | |
| 6.27 | | Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote |  |  |  | |  | | |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **7** | **Obras de urbanização** | | | | | | | |
| A | Compensações | | | | | | | |
| Na reconversão houve/haverá lugar à compensação prevista no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE?  Sim Não  7.01  7.02  Se foi selecionado o campo 6.1 (sim), indicar o tipo/quantificação da compensação:  Montante da compensação euros  7.03  Área total das parcelas a ceder/cedidas ha  7.04 | | | | | | | |
| B | Situação das obras de urbanização (considerando a data da delimitação da AUGI e a situação atual) | | | | | | | |
| Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas *(assinalar com x)* | | Situação à data da delimitação da AUGI | | | Situação atual das obras quando preenchidos as colunas I e II | | |
| Não existentes | Existentes | | Não iniciadas | Iniciadas | Finalizadas |
| Careciam de reforço | Não careciam de reforço |
| **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** | **VI** |
| 7.05 | Arruamentos, passeios e estacionamentos |  |  |  |  |  |  |
| 7.06 | Distribuição de Água |  |  |  |  |  |  |
| 7.07 | Saneamento unitário |  |  |  |  |  |  |
| 7.08 | Saneamento separativo |  |  |  |  |  |  |
| 7.09 | Distribuição de energia elétrica |  |  |  |  |  |  |
| 7.10 | Telecomunicações |  |  |  |  |  |  |
| C | Receção das obras de urbanização:  Não rececionadas  7.11  Com receção provisória  7.12  Com receção definitiva  7.13  Se selecionou o campo 7.11 ou 7.12, indique a data da receção provisória ou definitiva das obras de urbanização:    7.14  *aaaa-mm-dd* | | | | | | | |
| D | 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)  Sim Não  7.15  7.16 | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **8** | **Comparticipação 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 comparticipado ou venham a comparticipar nos custos das obras de urbanização (em dinheiro ou em espécie: materiais, máquinas ,etc.), indicar a respetiva percentagem de comparticipação em relação ao montante total das obras de urbanização projetadas:  Do Estado % Do(s) município(s) %  8.01  8.02 |
| Justificação de casos em que tenha existido comparticipação do Estado ou do(s) município(s), mas que não seja possível aferir as percentagens:  8.03 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **9** | **Comparticipação devida nos encargos com as infraestruturas** | | |
| A | Foi iniciada a comparticipação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturação?  Sim Não  9.01  9.02  A comparticipação foi iniciada aquando no momento da constituição da Comissão de Administração?  Sim Não  9.03  9.04  A comparticipação sofreu alterações durante o processo de reconversão?  Sim Não  9.05  9.06  A comparticipação definida em função de:  Valor fixo por Lote  9.07  Valor fixo por área de Lote  9.08  Valor dependente do número de unidades habitacionais – fogos  9.09  Valor dependendo do número de unidades habitacionais/atividades económicas  9.10  Valor em proporção com área de construção ou de implantação  9.11  Modelo Misto, com qualquer das opções anteriores  9.12 | | |
| 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:  Totalmente liquidadas  9.13  Parcialmente liquidadas  9.14 | | |
| C | Se no quadro 9-B foi selecionado o campo 9.14, indicar abaixo: |  | |
| Percentagem dos **proprietários e comproprietários com comparticipações em dívida** (quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão) | | %  9.15 |
| Percentagem do **montante das** **comparticipações em dívida (**quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão) | | %  9.16 |
| N.º de **processos de penhora de quota indivisa** para cobrança de comparticipação nas despesas de reconversão, que decorrem ou já decorreram | | 9.17 |
| Valor médio, por parcela, das comparticipações para infraestruturas, taxas e cedências | | euros  9.18 |

|  |  |
| --- | --- |
| **10** | **Legalização das construções** |
| A | Indicar o estado da legalização, em percentagem, após a emissão do alvará de loteamento:  Construções legalizadas, com licença de utilização %  10.01  Construções legalizadas, com licença de construção %  10.02  Construções com processo de legalização em curso %  10.03  Construções com processo de legalização pendente há mais de 1 ano %  10.04  Construções por legalizar %  10.05  Lotes Vagos – sem construção %  10.06 |

|  |  |
| --- | --- |
| **11** | **administração conjunta dos prédios integrados na AUGI** |
| A | Foi formada a Administração Conjunta da AUGI?  Sim Não  11.01  11.02 |
| B | Informação sobre a Assembleia de Proprietários ou Comproprietários |
| Se foi selecionado o campo 11.01 (sim), indicar:  Data da 1.ª Assembleia  11.03  *aaaa-mm-dd*  Data da última reunião da Assembleia (até à atualidade)  11.04  *aaaa-mm-dd*  N.º total de reuniões realizadas até ao momento  11.05 |
| C | Informação sobre a Comissão de Administração |
| Data da eleição da 1ª Comissão de Administração (ou administrador único)  11.06  *aaaa-mm-dd*  A Comissão de Administração (ou administrador único) em exercício é remunerada(o)?  Sim Não  11.07  11.08  Data da eleição da Comissão de Administração em exercício  11.09  *aaaa-mm-dd*  Indicar se anterior Comissão de Administração foi destituída nos termos do artigo 16.º da Lei das AUGI  Sim Não  11.10  11.11  Data de cessação da Comissão de Administração, quando aplicável (nos termos do artigo 17.º da Lei das AUGI)  11.12  *aaaa-mm-dd* |

|  |  |
| --- | --- |
| **12** | **Outras informações** |
| A | Indicar o número de proprietários/comproprietários de acordo com as seguintes grupos etários:  Idade inferior a 25 anos proprietários  12.01  Idade entre 26 e 65 anos proprietários  12.02  Idade entre 66 e 80 anos proprietários  12.03  Idade superior do que 81 anos proprietários  12.04 |
| B | Indicar o número de membros da atual Comissão de Administração de acordo com as seguintes grupos etários:  Idade inferior a 25 anos membros  12.05  Idade entre 26 e 65 anos membros  12.06  Idade entre 66 e 80 anos membros  12.07  Idade superior a 81 anos membros  12.08 |
| C | Ponto de situação, até 30 de junho de 2016, da operação de reconversão da AUGI:  12.09  Resumo da programação do processo de reconversão:  12.10  Dificuldades encontradas no processo de reconversão - Resumo (quando aplicável):  12.11  Motivos principais do atraso na reconversão da AUGI (atraso em relação à programação) - Resumo (quando aplicável):  12.12  Principais diferenças (quando existam), em relação a outras AUGI do mesmo município já reconvertidas, que influenciam o relativo atraso na reconversão da presente AUGI:  12.13 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **13** | | **Observações** |
|  | Resumir situações que influenciaram ou impediram a resposta nos quadros anteriores, fazendo sempre referência ao quadro e campo a que respeitam.  13.01 | |

|  |
| --- |
| **Data do preenchimento** |
| Data de finalização do preenchimento:  *aaaa-mm-dd* |

|  |
| --- |
| **Instruções para preenchimento** |
| **Ficha de levantamento de Área Urbana de Génese Ilegal em reconversão** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Indicações gerais  A FICHA DE LEVANTAMENTO DE ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL traduz os termos e as condições a que devem obedecer os levantamentos das **áreas urbanas de génese ilegal** (AUGI) **delimitadas e** **com processos de reconversão em curso**, a elaborar pelos municípios, conforme previsto no n.º 2 do artigo 56.º-A da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro (Lei das AUGI), alterada e republicada pela Lei n.º 70/2015, de 16 de julho. Todas as remissões deste documento para as disposições da Lei das AUGI referem-se à sua versão republicada pela Lei n.º 70/2015.  Ainda nos termos do n.º 2 do artigo 56.º-A da Lei das AUGI, o município com AUGI ainda não reconvertidas no seu território tem de proceder ao levantamento das mesmas no prazo de um ano a contar da publicação no Diário da República do Regulamento que aprovou esta ficha.  Naquele prazo, para cada AUGI tem que ser reunida a informação prevista na presente ficha de levantamento, cujo preenchimento é feito *online*, através do Sistema de Informação das AUGI (SI-AUGI), a disponibilizar no sítio da Direção-Geral do Território (DGT) na internet ([http://www.dgterritorio.gov.pt](http://www.dgterritorio.pt/)), sendo posteriormente comunicada, através deste mesmo sistema, à DGT e à respetiva Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR).  Tem de ser preenchida uma ficha para cada AUGI delimitada pela Câmara Municipal nos termos do n.º 4 do artigo1.º da Lei n.º 91/95 na atual redação, que cumpram os requisitos previstos no n.º 2 ou no n.º 3 da mesma disposição legal, e cujo processo de reconversão não esteja concluído. O presente levantamento não se aplica aos casos previstos no n.º 8 do artigo 1.º da Lei n.º 91/95, na atual redação.  Sempre que o preenchimento de um campo seja obrigatório mas este não seja aplicável à AUGI em questão ou não se disponha de informação para o efeito na fase em que o processo de reconversão se encontre, deve preencher-se o campo com NA (Não Aplicável) ou ND (Não Disponível), respetivamente. Quaisquer comentários sobre respostas devem ser inseridos de forma sucinta no quadro 13 ‑ Observações.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 1** | **Identificação e delimitação da AUGI ainda não reconvertida** |   No campo 1.06 do quadro 1-B do SI-AUGI deve ser anexado levantamento cartográfico, incluindo a delimitação da área da AUGI a reconverter, em *Shapefile* com o sistema de referência ETRS89.  No quadro 1-C, nos campos 1.06 a 1.08, devem ser indicadas as datas das situações ali indicadas, quando existam.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 2** | **Tipo de AUGI delimitada** |   No quadro 2-A deve ser selecionado o campo 2.01 ou 2.02 consoante o tipo de AUGI, de acordo com os n.º 2 e 3 do artigo 1.º da Lei das AUGI.  No quadro 2-A, se for selecionado o campo 2.01 deve ser preenchido o quadro 2-B, se for selecionado o campo 2.02 deve passar-se ao preenchimento do quadro 2-D.  Para o preenchimento do quadro 2-B deve ser considerada a situação à data da delimitação da AUGI. Se no quadro 2-B for selecionado o campo 2.4 (AUGI parcialmente classificada como urbana ou urbanizável), deve ser preenchido o quadro 2-C.  O quadro 2-C deve ser preenchido considerando o previsto no artigo 5.º da Lei das AUGI.  O quadro 2-D é de preenchimento obrigatório e tem por objetivo o apuramento das situações previstas no artigo 7.º A da Lei das AUGI. As operações de transformação fundiária incluem, parcelamento, reparcelamento, destaque, loteamento e todo o tipo de operações que alterem os limites ou forma ou área de uma unidade fundiária.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 3** | **PMOT adaptados com fundamento na reconversão da AUGI** |   No quadro 3-A deve indicar-se se os índices urbanísticos e as tipologias de ocupação da proposta de reconversão são ou eram diversos dos definidos nos planos territoriais em vigor à data da proposta de reconversão, conforme previsto no artigo 6.º da Lei das AUGI.  Se no quadro 3-A for selecionado o campo 3.01 (sim), deve responder-se também ao quadro 3-B.  Se no quadro 3-B for selecionado o campo 3.03 (sim), deve ser preenchido o quadro 3-C. Na resposta ao quadro 3-C, deve ser considerada qualquer forma de adaptação dos planos territoriais, isto é, se não houve alteração por adaptação do PDM motivado pelo previsto no artigo 6.º da Lei das AUGI porque entretanto essa adaptação foi integrada numa alteração ou revisão do PDM que entretanto entrou em vigor, deve ser feita referência a esse procedimento nos campos 3.05 e 3.06.  As datas dos campos 3.06 e 3.13 só serão preenchidas nos casos em que os planos, ou suas alterações/adaptação, já estejam em vigor.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 4** | **Servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública e riscos** |   No quadro 4-A, se for selecionado o campo 4.01 (sim) deve preencher-se também o quadro 4-B, mas se for selecionado o campo 4.02 deve passar-se ao preenchimento do quadro 4.D.  Se no quadro 4-B for selecionado o campo 4.04 (não) deve passar-se ao preenchimento do quadro 4.D.  Se no quadro 4-B for selecionado o campo 4.3 (sim), os campos seguintes 4.5 a 4.10 do mesmo quadro devem ser obrigatoriamente preenchidos. No campo 4.05 devem indicar-se sucintamente as restrições ou servidões que carecem ou careceram de desafetação nos termos do n.º 2 do artigo 5.º da Lei das AUGI (ex.: RAN, REN, etc.).  O quadro 4-C deve ser preenchido se a desafetação das reservas ou servidões implicaram um procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano territorial (PDM, PU, PP), ou se implicaram outro tipo de ato ou diploma legal (Portaria, Decreto-Lei, etc.).  O quadro 4-D tem que ser sempre preenchido, mas caso se selecione o campo 4.15 passa-se de seguida ao quadro 5.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 5** | **Instrumento e modalidade de reconversão urbanística** |   No quadro 5-A tem de ser selecionada a modalidade para a reconversão da AUGI, atualmente fixada nos termos do n.º 4 do artigo1.º da Lei das AUGI ou fixada em sequência de alteração nos termos do n.º 5 do mesmo artigo.  Nos campos 5.05 e 5.06 deve indicar-se se a modalidade inicialmente fixada foi objeto de alteração, ou não, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 1.º em articulação com o artigo 35.º da Lei das AUGI.  Se no quadro 5-A for selecionado o campo 5.1, deve ser preenchido de seguida apenas o quadro 5-B.  Se no quadro 5-A forem selecionados os campos 5.2 ou 5.03, deve ser preenchido o quadro 5-C.  Se no quadro 5-A for selecionado o campo 5.4, deve ser preenchido de seguida o quadro 5-D, passando-se depois ao quadro 6.  Se no quadro 5-B for selecionado o campo 5.07, ou selecionados os campos 5.08 e 5.09, devem ser depois preenchidos o quadro 5-E, os quadros 6-A e 6-B, apenas no que respeita às colunas “I - Previstos na AUGI original” e "II - Levantamento da Situação Existente", e os quadro 6-C e 6-D, passando-se de seguida ao preenchimento dos quadros 11 a 13.  Se no quadro 5-C for selecionado o campo 5.17, ou selecionados os campos 5.18 e 5.19, devem ser depois preenchidos o quadro 5-E, os quadros 6-A e 6-B, apenas no que respeita às colunas “I -Previstos na AUGI original” e "II - Levantamento da Situação Existente", e os quadro 6-C e 6-D, passando-se de seguida ao preenchimento dos quadros 11 a 13.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 6** | **Quantificação da augi original e do projeto de reconversão** |   Nos quadros 6 A e 6-B, sempre que possível, devem ser preenchidas as três colunas: "Previstos na AUGI original", "Levantamento da situação existente" e "Previstos na proposta de reconversão".  Nos quadros 6-A e 6-B, a coluna "Previstos na AUGI original" o preenchimento deve considerar a "Planta do Loteamento Ilegal", tal como foi constituída pelo loteador ilegal. Quando não se conheça essa planta não se preenche essa coluna.  Nos quadros 6-A e 6-B, a coluna "previstos na reconversão "só deve ser preenchida quando a AUGI tiver projeto de reconversão aprovado (operação de loteamento ou plano de pormenor).  Se foram preenchidos os campos 6.05 e 6.09 no quadro 6-A e os campos 6.14 a 6.17 no quadro 6-B, deve ser preenchido o campo 6.18. No campo 6.18 devem tipificar-se, resumidamente, os "outros usos" a que respeitam os valores dos campos 6.05, 6.09 e 6.14 a 6.17 (ex: comércio, serviços, industria do tipo 1, 2 ou 3, turismo, etc.).  No quadro 6-C devem ser indicadas as datas das situações consideradas para o preenchimento das colunas nos quadros 6-A e 6-B.  O quadro 6-E é de preenchimento obrigatório **quando exista projeto de reconversão aprovado**, isto é que tenham sido preenchidos os campos 5.10, 5.20 ou 5.24 (operação de loteamento aprovado ou plano de pormenor aprovado).   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 7** | **Obras de urbanização** |   No quadro 7-A devem-se indicar os valores que resultem do plano de pormenor ou do alvará de loteamento, ou equivalente no caso do loteamento municipal, se já existir. Se não existir não devem indicar-se valores no quadro 7-A.  No quadro 7-B deve indicar-se com um X na coluna respeitante à situação atual de cada uma das infraestruturas referidas nas linhas 7.05 a 7.09.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 8** | **Comparticipação nos termos do Artigo 56.º DA LEI DAS AUGI** |   Indicar a percentagem da comparticipação do Estado e/ou do Município nos custos das obras de urbanização. Quando não tenha havido/haja lugar a comparticipação do estado ou do município, os campos 8.01 e 8.02 devem ser preenchidos com zero.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 9** | **Comparticipação devida nos encargos com as obras de urbanização** |   Quando a CM não possua os dados necessários para o preenchimento dos campos do quadro 9, deve solicitá-los à respetiva Administração Conjunta.  Se no quadro 9-A for selecionado o campo 9.01, deve-se responder ao quadro 9-B.  Se no quadro 9-B for selecionado o campo 9.14, deve ser preenchido o quadro 9-C.  Se forem selecionados os campos 9.02 ou 9.13, passa-se diretamente ao preenchimento do quadro 10.   |  |  | | --- | --- | | **QUADRO 10** | **Legalização das construções** |   No quadro 10 indicar a situação das construções quanto à legalização.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 11** | **administração conjunta dos prédios integrados na AUGI** |   Quando a CM não possua os dados necessários para o preenchimento dos campos dos quadros 11-A a 11-C, deve solicitá-los à respetiva Administração Conjunta.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 12** | **Outras informações** |   No quadro 12-A deve ser indicada a distribuição dos proprietários/comproprietários pelos grupos etários ali considerados. Devem ser considerados todos os proprietários de cada fração de terreno/lote mas não devem ser considerados familiares ou inquilinos.  No quadro 12-B deve ser indicada a distribuição membros da atual Comissão de Administração pelos grupos etários ali considerados.  No quadro 12-C os campos 12.09 a 12.13 são de texto livre, contudo, as respostas às questões colocadas devem ser sucintas e muito objetivas.   |  |  | | --- | --- | | **Quadro 13** | **Observações** |   Neste quadro de texto livre devem ser incluídos comentários a respostas anteriores que se considerem necessários à análise dos dados, bem como referência a situações específicas que impediram a resposta aos campos dos quadros 1 a 11. Em cada comentário deve fazer-se sempre referência ao número do campo a que respeita.  Também podem ser incluídos dados/informações que se considerem importantes para análise da AUGI e que não sejam objeto dos quadros 1 a 11. |