



Câmara Municipal de Sesimbra

PMAUGI – Projeto Municipal Áreas Urbanas de Génese Ilegal

Memorando

Assunto: Reunião **Unidade de Execução 2** – Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira
2022 Jan.º 22 – Cineteatro João Mota - Sesimbra

1. INICIO DOS TRABALHOS

O SR. VEREADOR **MIGUEL FERNANDES** PRESIDIU À REUNIÃO, E INICIOU OS TRABALHOS APRESENTANDO A COMPOSIÇÃO DA MESA.

ARQ.^a **ISABEL MARQUÊS** – DPEU -, ARQ.^a **FILOMENA PULQUÉRIO** – PMAUGI –, **CRISTIANA MACAU** – APOIO À VERAÇÃO -, E COORDENADOR DO PMAUGI - SR. **JOSÉ ALEXANDRINO**.

2. O SR. VEREADOR SALIENTOU A IMPORTÂNCIA DA REALIZAÇÃO DA REUNIÃO E REFERIU QUE FORAM GARANTIDAS AS CONDIÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DAS INDICAÇÕES DA DGS FACE À SITUAÇÃO PANDÉMICA.

a. CONSIDEROU, AINDA, QUE ESTA MATÉRIA É UMA PRIORIDADE PARA A CMS E, UMA OPORTUNIDADE NO CONTEXTO DA PRORROGAÇÃO DA **LEI AUGI**, REPUBLICADA EM 05/11/2021, PERMITINDO A DELIMITAÇÃO DE NOVAS AUGI, EM CONCRETO PARA OS PRÉDIOS EM REGIME DE COMPROPRIEDADE, SENDO A MODALIDADE DE RECONVERSÃO DE INICIATIVA MUNICIPAL SEM APOIO DA ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA.

b. POR ISSO A PROPOSTA DE FASEAMENTO QUE SERÁ APRESENTADA, SEM PREJUÍZO DO PARECER JURÍDICO A EMITIR PELA **DAJ** – DIVISÃO DOS ASSUNTOS JURÍDICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA E DE EVENTUAIS AJUSTES.



Câmara Municipal de Sesimbra

PMAUGI – Projeto Municipal Áreas Urbanas de Génese Ilegal

c. O SR. VEREADOR MIGUEL FERNANDES INFORMOU QUE O SENTIDO DA PROPOSTA DE FASEAMENTO E DE DELIMITAÇÃO DE QUATRO AUGI, FOI PREVIAMENTE APRESENTADA AO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA, MAIS INFORMOU QUE CONFORME REGISTO NA “FOLHA DE PRESENCAS” ESTÃO PRESENTES UMA MAIORIA ABSOLUTA DOS INTERESSADOS, TENDO PASSADO A PALAVRA AO COORDENADOR DO PMAUGI PARA EFEITOS DA APRESENTAÇÃO COM OS PROPÓSITOS E FUNDAMENTOS DO FASEAMENTO QUE SE SUGERE.

3. O COORDENADOR DO PMAUGI DEU INICIO À APRESENTAÇÃO DAS IMAGENS E CITOU AS DISPOSIÇÕES DO **RJIGT-** REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, APLICADAS ÀS UNIDADES DE EXECUÇÃO, ARTICULADAS COM AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO **PULA** – PLANO DE URBANIZAÇÃO DA LAGOA DE ALBUFEIRA – PLANTA DE ZONAMENTO E REGULAMENTO – EM ARTICULAÇÃO COM A **LEI AUGI** (PRÉDIOS EM COMPROPRIEDADE / AVOS) TENDO CITADO ESPECIFICAMENTE OS ARTIGOS A CONSULTAR, NOMEADAMENTE:

RJIT – ARTºS 146.º A 150.º E **PULA** - ART.º 77.º, 78.º E 79.º.

• AS PEÇAS DESENHADAS APRESENTADAS COM OS LIMITES DA **U. E. 2** E OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS FIXADOS NO **PULA**, NOMEADAMENTE:

- I. ÁREA TOTAL DA **U. E. 2**;
- II. INDICAÇÃO DOS ARTIGOS MATRICIAIS;
- III. QUALIFICAÇÃO DO SOLO – CATEGORIAS;
- IV. SOLO URBANIZÁVEL;
- V. EQUIPAMENTOS;
- VI. **IMU** – ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO;
- VII. **IMC** - ÍNDICE MÉDIO DE CEDÊNCIA;
- VIII. **CMOU** – CUSTO MÉDIO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO;
- IX. PLANTA DO CADASTRO;



Câmara Municipal de Sesimbra

PMAUGI – Projeto Municipal Áreas Urbanas de Génese Ilegal

- X. SISTEMA DE EXECUÇÃO – **COOPERAÇÃO**;
- XI. QUADRO DA PROPRIEDADE EXISTENTE E FASEAMENTO SUGERIDO.

FORAM APRESENTADAS AS FASES **A** E **B**, E A CORRESPONDÊNCIA COM A PROPRIEDADE.

EVIDENCIOU-SE OS PRÉDIOS EM REGIME DE COMPROPRIEDADE – **FASES C, D, E, E F, A** DELIMITAR COMO **AUGI**.

MAIS SE EVIDENCIOU QUE A CADA UMA DAS FASES CORRESPONDERÁ UM LOTEAMENTO E RESPECTIVO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO.

CONCLUIU-SE A APRESENTAÇÃO COM O QUADRO RESUMO DOS PARÂMETROS GLOBAIS DE CADA PROPRIEDADE E COM PROJEÇÃO DE OPINIÃO DE ESPECIALISTA NA MATÉRIA E CITANDO O EXEMPLO DA OPÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA EM 2014.

4. FINALIZADA A PRESENTAÇÃO FOI ABERTO O PERÍODO DE INTERVENÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS E COMPROPRIETÁRIOS PRESENTES QUE SUSCITARAM AS QUESTÕES SEGUINTE E SEQUENTES RESPOSTAS DA MESA:

- a) **SR. JOÃO DUARTE** – *QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS?*

R: OBTENÇÃO DE PARECER JURÍDICO DA CMS, ELABORAÇÃO DE INFORMAÇÃO E PROPOSTA PARA DELIBERAÇÃO DE CÂMARA.

- b) **MARIA TERESA** - *O FASEAMENTO COMEÇA PELA LETRA A?*

R: TODAS AS FASES PODEM AVANÇAR, APÓS O PARECER JURÍDICO E Á ADESÃO AO PROCESSO DE RECONVERSÃO DA RESPECTIVA AUGI, E NOS CASOS DAS FASES A E B, APÓS A SUBSCRIÇÃO DOS RESPECTIVOS CONTRATOS DÔE URBANIZAÇÃO.



Câmara Municipal de Sesimbra

PMAUGI – Projeto Municipal Áreas Urbanas de Génese Ilegal

c) **ANTÓNIO RODRIGUES** – *FASES A E B – QUAL O PRAZO PARA AVANÇAR?*

R: CONFORME ESCLARECIMENTOS ANTERIORES.

d) **MIGUEL COSTA** – *PERGUNTOU COMO SE PROCEDERIA QUANTO A:*

i. COMPARTICIPAÇÕES?

R: AS COMPARTICIPAÇÕES, POR ESTIMATIVA DE SIMULAÇÃO QUE SERÁ PARTE INTEGRANTE DA ESCRITURA DE ADESÃO AO PROCESSO DE RECONVERSÃO.

ii. CONTRATOS DE LOTEAMENTO;

R: APÓS A ADESÃO AO PROCESSO DE RECONVERSÃO E COM A INDICAÇÃO DAS EQUIPAS TÉCNICAS DE ARQUITETURA E DE ENGENHARIA, A CMS APRESENTARÁ A MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO.

iii. ATRIBUIÇÃO DE LOTES.

R: EM FUNÇÃO DA PROPOSTA DE LOTEAMENTO A APRESENTAR PELA AUGI, E NA DEVIDA PROPORÇÃO DO DIREITO TITULADO, TENDO EM CONSIDERAÇÃO OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS FIXADOS NO PULA.

e) **PAULO SILVA** – *É PRECISO A CONCORDÂNCIA DE TODOS?*

R: EM SEDE DE AUGI NÃO. VER LEI AUGI E RESPETIVO RIUA – REGULAMENTO DE USO E ADMINISTRAÇÃO A APROVAR NA ADESÃO POR ESCRITURA PÚBLICA QUE INTEGRARÁ O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO.

f) **ELISABETE NUNES** – *QUEM E QUANDO DÁ O PRIMEIRO PASSO?*

R: A CMS APÓS A TRAMITAÇÃO PROCESSUAL JÁ CITADA QUANTO AOS CONTRATOS DE URBANIZAÇÃO.



Câmara Municipal de Sesimbra

PMAUGI – Projeto Municipal Áreas Urbanas de Génese Ilegal

g) **NAZARÉ LOPES** – *SUSCITOU DIFERENÇAS ENTRE A PLANTA QUE POSSUI E A PLANTA QUE FOI APRESENTADA QUANTO À FASE C – PRÉDIO 1047 8 PARTE DO ART.º 13 – SECÇÃO K).*

R: **A COMPROPRIETÁRIA NÃO TEM – AINDA – LOTES, OUTROSSIM (AVOS). AS PARCELAS ADQUIRIDAS RESULTAM DE PLANTA DO REPARCELAMENTO ILEGAL. A ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS RESULTARÁ DA PROPOSTA DE LOTEAMENTO A APRESENTAR À CMS, CONSIDERANDO AS NORMAS JÁ CITADAS – RJIGT E PULA.**

h) **MIGUEL VALE** – *AGRADECEU OS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS E SUGERIU QUE FOSSE ELABORADO UM CRONOGRAMA DOS PROCEDIMENTOS A CUMPRIR.*

R: **APÓS A ADESÃO AO PROCESSO DE RECONVERSÃO E SUBSCRIÇÃO DOS CONTRATOS DE URBANIZAÇÃO SERÁ DISPONIBILIZADA A CALENDARIZAÇÃO DE REUNIÕES COM CADA UMA DAS FASES SUGERIDAS E A RESPETIVA IDENTIFICAÇÃO DE PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS.**

i) **LUÍS ANTÓNIO** – *TEM DOIS LOTES (AVOS), ISTO NÃO VALE NADA?*

R: **CLARO QUE SIM, AINDA QUE AVOS É DIFERENTE LOTE EM M2**

5. O SR. VEREADOR MIGUEL FERNANDES INTERVEIO DIZENDO:

- a) A **U. E. 2** É PARA AVANÇAR, APÓS A OBTENÇÃO DO PARECER DA **DAJ** - DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS DA CMS.
- b) SEGUIR-SE-Á INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS E PROPOSTA A APROVAR EM REUNIÃO DE CÂMARA.
- c) NÃO VOLTAREMOS ATRÁS.
- d) A CMS ESTÁ A GARANTIR O DIREITO A URBANIZAR.
- e) A PLANTA CITADA PELA SR.ª NAZARÉ LOPES É UMA PLANTA PARTICULAR DO PARCELAMENTO ILEGAL.
- f) AVOS NÃO SÃO LOTES. CADA UM TERÁ LOTE (S) NA PROPORÇÃO DO SEU DIREITO.



Câmara Municipal de Sesimbra

PMAUGI – Projeto Municipal Áreas Urbanas de Génese Ilegal

g) QUE EFETIVAMENTE AVOS NÃO É A MESMA COISA DE LOTES EM M², TENDO EXPLICITADO A SUA PRÓPRIA EXPERIÊNCIA FAMILIAR.

6. A MESA INFORMOU QUE SERIA ELABORADO MEMORANDO COM O REGISTO ESSENCIAL DAS INTERVENÇÕES PRODUZIDA, O QUAL SERÁ DISPONIBILIZADO NO SITE DA CMS, COM A APRESENTAÇÃO EFETUADA, ASSIM COMO O REGISTO DAS PRESENCAS **(71,48 %)** DO TOTAL POSSÍVEL.

À CONSIDERAÇÃO DO SR. VEREADOR MIGUEL FERNANDES

JOSÉ ALEXANDRINO

O COORDENADOR DO PMAUGI

ANEXOS:

1 – APRESENTAÇÃO

2 – FOLHAS DE PRESENCAS (17 PÁGS.)