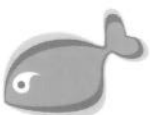


my  
all  
A  
2-1-1  
D

# Carta Temática das AUGI da Freguesia do Castelo e da Quinta do Conde



2014  
Março

# Carta Temática

AUGI – Áreas Urbanas de Génese Ilegal

(Constitui anexo ao Relatório de Gestão – 2013)  
Lei 91/95 de 2.9, Art.º 56º A – Avaliação Anual

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the name 'Cm' and a signature.



Relatório do documento N.º: 4942 Tipo registo: Interna Registado no dia: 12-03-2014 Processo:

Remetente: Func.: JOSÉ ALEXANDRINO OLIVEIRA

Aguarda resposta

Livro de registo: Internos

Registado por: mariaso

Tipo de documento: Informação

Atualizado por: mariaso

Documento N.º:

Referência:

Data: 00-00-0000

Assunto: Carta Temática – Lei 91/95 de 2/9 – Art.º 56º-A – Avaliação anual 2013

Detalhes do Original/Cópias:

**ORIGINAL** Serv: Departamento de Finanças e Património

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 12-03-2014 16:34 para Serv: Presidente da Câmara Municipal  
Movimento efetuado por mariaso Func. 9659 - Maria de Fátima Pinto da Cunha Soromenho  
Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 12-03-2014 22:27 para Serv: Departamento de Finanças e Património  
Movimento efetuado por augustop Func. 12749 - Augusto Manuel Neto Carapinha Pólvora  
Motivo/Obs.: Para anexar ao relatório de gestão

Introdução:	pág.ª 1
AUGI delimitadas:	pág.ª 2
Freguesia do Castelo:	pág.ª 2/3
Freguesia da Q.ª do Conde:	pág.ª 4

- Anexo 1 e Planta 1
- Anexo 2 e Planta 2
- Anexo 3 e Planta 3

*Handwritten notes:*  
P  
F  
ay  
D

*Handwritten mark:* D

*Handwritten signature:* Filomena Calque  
*Handwritten signature:* Luciano  
*Handwritten date:* 12/11/2014



**Introdução** O prazo de vigência da Lei 91/95 de 2/9 cessava a aplicação deste diploma em 31 de dezembro de 2013 às AUGI que não tivessem título de reconversão.

Para além da questão do prazo da Lei AUGI, em Sesimbra, na área da Lagoa de Albufeira, muitas AUGI delimitadas, entre as quais três Planos de Pormenor de Reconversão - AUGI 1, 2 e 3 – estavam, também, pendentes da aprovação do PULA – Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira, em revisão há 17 anos.

Na área do PU do Casal do Sapo, Courelas da Brava e Fontainhas, as AUGI delimitadas por vicissitudes várias não tinham perspectivas de terem os respetivos alvarás emitidos, à exceção da AUGI 42 – Casal do Sapo.

Neste quadro de preocupações foi dinamizado pela CMS a alteração da Lei AUGI e agilizaram-se procedimentos internos no sentido da publicação do PULA.

Atingidos tais objetivos, graças ao empenho dos que se disponibilizaram, e no caso concreto da alteração dos prazos da Lei AUGI, **com relevante participação externa**, importará, pois, **não abrandar com os processos de reconversão em curso**, posto que, o interesse do município e dos munícipes não pode e não deve ser posto em causa, seja qual for o argumento.

  
Alexandra  
Alfonso Regui  
Sesimbra  
câmara municipal

**AUGI delimitadas:**

1. No **Concelho de Sesimbra**, estão delimitadas **62 Áreas Urbanas de Génese Ilegal (Planta 1)**.
2. No Quadro que se junta (**Anexo 1**) sintetiza-se as AUGI delimitadas, modo de reconversão, áreas e outros indicadores de interesse estatístico;



**Freguesia do Castelo:**

3. Na **Freguesia do Castelo** – Lagoa de Albufeira, Roça e Pinhal do Cabedal - estão delimitadas **51 Áreas Urbanas de Génese Ilegal (Planta 2) e (Anexo 2)**:
  - A. **23 AUGI** têm título de reconversão, obras de urbanização executadas e rececionadas (**mancha azul/ claro e escuro**);
  - B. Das **47 AUGI** delimitadas na Lagoa de Albufeira, **3** têm processo de reconversão por via de Planos de Pormenor de Reconversão (**PPR**) **AUGI 1, 2, 3 e 9**, e estão em avançada execução das obras de urbanização com algumas redes já com receção provisória e ou definitiva, ao abrigo do n.º 6 do Art.º 25º da Lei 91/95 de 2.9, (**mancha verde e azul claro**).
  - C. O PPR da **AUGI 9** foi publicado em outubro de 2011 e foi emitida a Certidão do PPR e escritura da D. C. C.;
  - D. As **AUGI 1, 2 e 3 (PPR)** estão a concluir novas versões para entregar à CCDR-LVT e requerer a Conferência de Serviços, e posterior Discussão Pública;
  - E. Com a publicação do **PULA** foram aprovadas todas as AUGI com processo de loteamento na área deste PU, estando em curso a emissão dos respetivos alvarás **azul-escuro**;
  - F. Estão em curso várias frentes de obras e outras AUGI têm adjudicadas as respetivas empreitadas;



Sesimbra  
câmara municipal

- G. Relativamente às 10 **AUGI delimitadas em Dezembro de 2011 (mancha roxa)**, todas têm loteamento aprovado, sendo que, quanto às especialidades falta apenas a aprovação da rede elétrica, pendente da EDP, para que se possa emitir os respetivos alvarás e lançar concurso para execução de obras de urbanização
- H. No **Alto das Vinhas**, a **AUGI 54** tem Alvará emitido, obras de urbanização concluídas e, em fase de receção provisória.
- I. A **AUGI 55** entregou loteamento que está em análise técnica.
4. Na Lagoa de Albufeira, **8 AUGI** já se extinguíram mediante a apresentação de contas finais (face às **39 AUGI** referidas em 2006).
5. Na Aiana - Roça e Pinhal do Cabedal, as **2 AUGI** referidas em 2006, já se extinguíram mediante a apresentação de contas finais.

  
  
Sesimbra  
câmara municipal

## Freguesia da Quinta do Conde:

6. Na Freguesia da Quinta do Conde, estão delimitadas 11 Áreas Urbanas de Génese Ilegal (Planta 3) e (Anexo 3):
- A. 7 AUGI com processos de reconversão por via de Loteamentos de iniciativa municipal, sendo que: 5 – **Casal do Sapo e Courelas da Brava** - tem loteamentos aprovados mas com alterações face às obras de urbanização em curso, (mancha verde);
  - B. A AUGI 41 - **Casal do Sapo** tem novo loteamento concluído – solução urbanística - e os projetos de especialidades estão em análise técnica (mancha amarela);
  - C. A AUGI 45 - **Fontainhas**, está concluída a solução urbanística de reconversão, já apresentada 2 vezes pela CMS aos proprietários, e os Estudos Prévios de infra-estruturas a ser executados na CMS, (mancha vermelha).
  - D. 2 AUGI de PPR tem título de reconversão e obras de urbanização em execução (manchas azul).
  - E. Relativamente à AUGI 24 – **Ribeira do Marchante** terminado o prazo fixado no 2.º Aditamento ao Contrato de Urbanização, foram emitidas Certidões de Dívida e sequente processo de execução fiscal que está a decorrer.
  - F. As AUGI 52 e 53 com projetos de loteamentos da iniciativa dos particulares, os mesmos estão aprovados e têm as infra-estruturas executadas, mas os respetivos alvarás não foram ainda requeridos (mancha esverdeada), apesar das iniciativas do PMAUGI, promovendo reuniões com os proprietários no sentido de eventuais alterações ao loteamento susceptíveis de redução de área de construção e de taxas urbanísticas.



**Anexos:**

- 1) Quadro das AUGI delimitadas / Áreas / Modos de Reconversão;
- 2) Quadro AUGI – Freguesia do Castelo / Situação atual (2 págs.);
- 3) Quadro AUGI – Freguesia da Quinta do Conde / Situação atual;

**Plantas:**

- 1) Planta geral do concelho de Sesimbra;
- 2) Planta da Freguesia do Castelo (Lagoa de Albufeira, Roça, Pinhal do Cabedal e Alto das Vinhas);
- 3) Planta da Freguesia da Quinta do Conde (Pinhal do General, Ribeira do Marchante e Boa Água 2).

SESIMBRA - AUGI DELIMITADAS / MODO DE RECONVERSÃO / ÁREAS / OUTROS INDICADORES										
LOCALIDADE	AUGI DELIM.	AUGI A DELIM.	MOD. RECONVERSÃO	ÁREA (ha)	LOTES	N.º FOGOS	POP. ESTIM.ª	PROJ. APROV.	ALVARÁS	
Quinta do Conde	4	0	Lot.s / P. P. R.	81	2.000	2.683	11.700	PPR 2	2	
Casal Sapo, Coureiras da Brava e Fontainhas	7	0	Loteamentos (iniciativa municipal)**	280	4010	4.010	12.000	LOT. 5	1	
Alto das Vinhas	2	0	Loteamentos (iniciativa municipal)**	12	220	220	700	Lot. 1	1	
AIANA	2	0	Loteamentos	10	162	162	450	LOT. 2	2	
Lagoa de Albufeira	47 (*)	0	Lot.s** / P. P. R.*	269	2549	2750	10.325	LOT. 41 e PPR 1	20	
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>0</b>		<b>607,75</b>	<b>9.342</b>	<b>9.825</b>	<b>35.175</b>	<b>53</b>	<b>26</b>	

(\*) 3 P. P. R. Vão solicitar Conferência de Serviços

\*\* P. P. R. e 17 Loteamentos de iniciativa municipal, dos quais 7 com apoio da Administração Conjunta (AC) e 10 sem apoio da AC.



*Handwritten signature and notes:*  
 1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20

*Handwritten notes and signatures in the top right corner.*



*Handwritten signature and logo of Sesimbra Câmara Municipal.*

Sesimbra  
câmara municipal

*Handwritten notes and signatures in the top right corner.*

AUGI - Freguesia do Castelo					
Lagoa de Albufeira / Pinhal do Cabedal e Roça / Alto das Vinhas					
AUGI	Situação atual	Pendente de:	Próximo passo	m2 de STP	FOGOS
1	Plano de Pormenor de Reconversão	Regulamento /Versão Final	Conf.ª de Serviços	42.679	224
2	Plano de Pormenor de Reconversão	Regulamento /Versão Final	Conf.ª de Serviços	66.093	253
3	Plano de Pormenor de Reconversão	Regulamento /Versão Final	Conf.ª de Serviços	77.652	353
4	Processo de Loteamento 23/98	Receção definitiva (Arranjos Exteriores)	CONTAS FINAIS	12.600	68
5	Processo de Loteamento 35/99	DIVISÃO COISA COMUM - Via Judicial	CONTAS FINAIS	18.080	75
6	Processo de Loteamento 21 / 98	CONTAS FINAIS	Cessação da Ad. Conjunta	43.053	206
7	Processo de Loteamento 15 / 98	Já cessou a Administração Conjunta			
8	Processo de Loteamento 4 / 97	Já cessou a Administração Conjunta			
9	Plano de Pormenor de Reconversão	Execução dos Arranjos Exteriores	Receção definitiva	37.870	204
10	Processo de Loteamento 06/2007	Req.ª de Alvará / Pagamento de Taxas	Emissão de Alvará	19.595	83
11	Processo de Loteamento 5 / 97	Já cessou a Administração Conjunta			
12	Processo de Loteamento 9 / 98	Já cessou a Administração Conjunta			
13	Processo de Loteamento 1 / 99	CONTAS FINAIS	Extinção da AUGI	29.625	168
14	Processo de Loteamento 11/99	CONTAS FINAIS	Extinção da AUGI	11.213	60
15	Processo de Loteamento 11 / 97	CONTAS FINAIS	Extinção da AUGI	22.549	125
16	Processo de Loteamento 14 / 97	Divisão da Coisa Comum	CONTAS FINAIS	18.116	59
19	Processo de Loteamento 12 / 97	Já cessou a Administração Conjunta			
22	Processo de Loteamento 01/12	Execução de Obras de Urbanização	Receção provisória	9.000	53
23	Processo de Loteamento 10 / 98	Aprovação de especialidades	Emissão de Alvará	2.495	10
25	Processo de Loteamento 14 / 98	Já cessou a Administração Conjunta			
26	Processo de Loteamento 13/99	Já cessou a Administração Conjunta			
29	Processo de Loteamento 4/2010	Req.ª de Alvará / Pagamento de Taxas	Receção provisória	1.500	10
30	Processo de Loteamento 47 / 99	Já cessou a Administração Conjunta			
31	Processo de Loteamento 10/2010	Execução de Obras de urbanização / Requerer Alvará	Receção provisória	3.500	20
32	Processo de Loteamento 18 / 00	Execução de Obras de urbanização / Requerer Alvará	Receção provisória	1.750	10
33	Processo de Loteamento 02/2011	Req.ª de Alvará / Pagamento de Taxas	Executar obras	1.750	8
34	Processo de Loteamento 02/2010	Execução de Obras de urbanização / Requerer Alvará	Receção provisória	7.000	41
35	Processo de Loteamento 06/2010	Execução de Obras de urbanização / Requerer Alvará	Receção provisória	7.000	20
36	Processo de Loteamento 03/2009	Obras Urbanização	Divisão da Coisa Comum	10.500	38
37	Processo de Loteamento 07/2010	Obras Receção provisoria Obras de Urbanização	Divisão da Coisa Comum	3.500	18
38	Processo de Loteamento 9/03	Obras Receção provisoria Obras de Urbanização	Divisão da Coisa Comum	3.500	20
39	Processo de Loteamento 2/05	Receção definitiva obras	CONTAS FINAIS	3.500	20
47	Processo de Loteamento 02/12	Obras Urbanização	Divisão da Coisa Comum	1.750	9
48	Entrega de Loteamento	Admissão liminar	Obras Urbanização	2.212	7
49	Processo de Loteamento 3/06	Execução de obras de urbanização	Receção provisoria	3.000	7
50	Processo de Loteamento 08/2007	Execução de Obras de urbanização	Receção provisória D. C. C.	3.000	15
51	Processo de Loteamento 08/2010	Execução de obras de urbanização	Emissão de Alvará	2.531	12

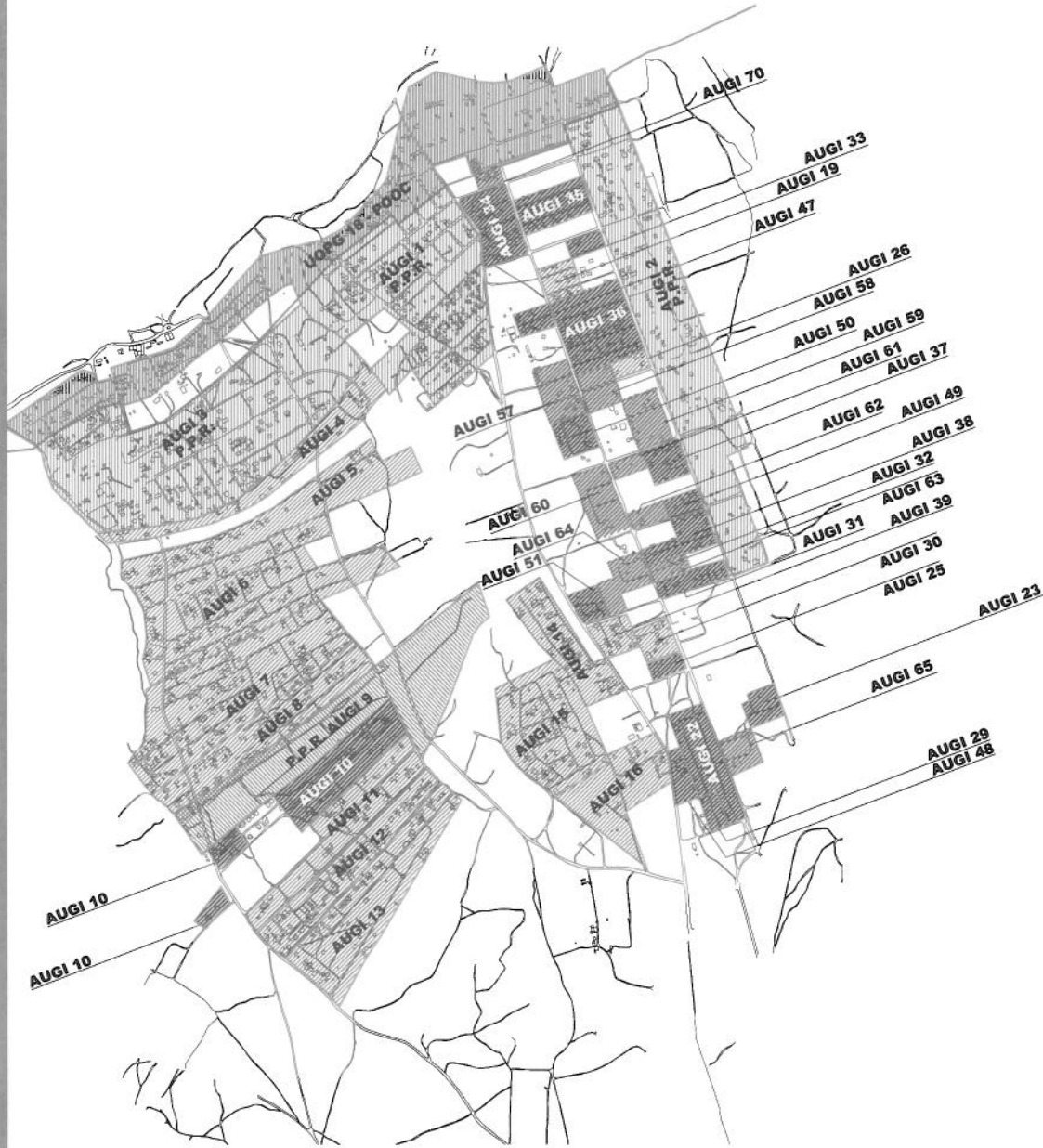
*Handwritten signatures and stamps at the bottom right.*

*Handwritten notes and signatures:*  
 [Handwritten marks and signatures]

AUGI - Freguesia do Castelo					
Lagoa de Albufeira / Pinhal do Cabedal e Roça / Alto das Vinhas					
AUGI	Situação atual	Pendente de:	Próximo passo	m2 de STP	FOGOS
27-PC	Proj.º Lotº Aprov. 2000 (Pinhal Cabedal)	Já cessou a Administração Conjunta			
28-R	Proj.º Lotº Aprov. 2000 (Roça)	Já cessou a Administração Conjunta			
54-AV	Processo de Loteamento 01/2011	Receção provisória de obras de urbanização	Divisão da Coisa Comum	23000	105
55-AV	Processo de loteamento	Análise Técnica	Admissão Liminar	7.470	34
57	Loteamento 05/2012	Aprovação de especialidades	Emissão de Alvará	15.000	22
58	Loteamento 08/2012	Aprovação de especialidades	Emissão de Alvará	10.000	15
59	Loteamento 04/2012	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	15.000	22
60	Loteamento 07/2012	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	20.000	40
61	Loteamento 11/2012	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	5.000	7
62	Loteamento 09/2012	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	5.000	8
63	Loteamento 10/2012	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	5.000	10
64	Loteamento 06/2012	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	15.000	31
65	Loteamento 2/2013	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	7.971	12
70	Loteamento 1/2013	Execução de Obras de Urbanização	Emissão de Alvará	5.000	10
<b>TOTAIS</b>				<b>489.797</b>	<b>2.512</b>

*Handwritten signature:*  
  
 Sesimbra  
 câmara municipal

*[Handwritten notes and signatures]*

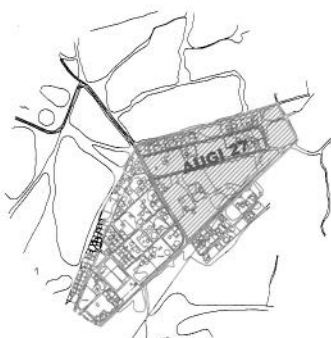


Lagoa de Albufeira

- DELIMITAÇÃO DE AUGI
- Área integrada na UOPG 18 - POOC
- Margem da Lagoa sem obras de urbanização
- PLANOS DE PORMENOR DE RECONVERSÃO AUGI 1, 2, 3 s/ título de reconversão
- Obras de Urbanização em execução e parcialmente rececionadas
- PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO DA AUGI 9 publicado em Outubro de 2011
- Com obras urbanização executadas
- AUGI com título de reconversão e obras de urbanização executadas
- AUGI com loteamento aprovado /Alvará emitido ou em emissão/ Obras executadas ou em execução
- AUGI aprovada / Alvará em preparação / Concurso para obra em preparação
- Loteamento em análise



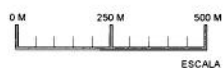
Roça



Pinhal do Cabedal



Alto das Vinhas



ESCALA

*[Handwritten signatures]*



AUGI - Freguesia da Quinta do Conde						
Quinta do Conde / Casal do Sapo / Courelas da Brava / Fontainhas						
AUGI	Situação actual	Pendente de:	Próximo passo	m2 de STP	FOGOS	
18	PPR Pinhal do General	Obras de Urbanização - Recepção Provisória	Recp.º Definitiva	298.840	2.155	
24	PPR da Ribeira do Marchante	Recuperação das Obras de Urbanização - Iniciativa daCMS	Recp.º Definitiva	90.913	498	
40*	COURELAS - Projecto de Loteamento	Alteração do Loteamento / Emissão de Alvará	Receção provisória	66.700	304	
40A*	COURELAS - Projecto de Loteamento	Alteração do Loteamento / Emissão de Alvará	Receção provisória	40.246	156	
41*	CASAL SAPO - Projecto de Lot.º	Aprovação de novo loteamento	Emissão de Alvará	85.000	427	
42*	CASAL SAPO - Projecto de Lot.º	D. C. C. / Recepção Provisória Obras Urb.º	D. C. C.	135.000	841	
43*	CASAL SAPO - Projecto de Lot.º	Alteração do Loteamento / Emissão de Alvará	Emissão de Alvará	96.000	517	
44*	CASAL SAPO - Projecto de Lot.º	Alteração do Loteamento / Emissão de Alvará	Emissão de Alvará	99.000	488	
45*	FONTAINHAS - Projecto de Lot.º	Aprovação de loteamento	Ass.ª Ad.º Conjunta	130.000	622	
52	Q.ª do Conde - Projecto de Lot.º 7/06	Req.º de Alvará / Pag.º Taxas	D. C. C.	4.132	16	
53	Q.ª do Conde - Projecto de Lot.º 8/06	Req.º de Alvará / Pag.º Taxas	D. C. C.	3.972	15	
<b>TOTAIS</b>				<b>1.049.803</b>	<b>6.039</b>	



AUGI - Plano de Pormenor de Reconversão  
\* AUGI - Projecto de Loteamento de iniciativa municipal

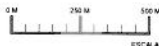
*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten signature]*

*Handwritten notes and signatures in the top right corner.*



Casal do Sapo / Courelas da Brava / Fontainhas



Quinta do Conde

- DELIMITAÇÃO DE AUGI
- AUGI com LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL / Loteamento em elaboração
- Loteamento elaborado pela CMS
- CMS pondera modalidade de reconversão
- AUGI com LOTEAMENTO DE INICIATIVA MUNICIPAL já aprovado / Obras em Execução
- A AUGI 42 possui alvará emitido
- AUGI com título de reconversão e obras de urbanização em execução
- AUGI com título de reconversão e obras de urbanização a concluir pela CMS
- AUGI com loteamentos aprovados e obras executadas
- Alvará em condições de ser requerido

*Handwritten signatures and initials.*





2014  
Março

Handwritten notes in the top right corner, including the letters 'm', 'f', 'm', 'm', and a large stylized 'D'.

