

Submetido em *si.AUGi* (<http://siaugi.dgterritorio.gov.pt>)

[Início](#) > [AUGI](#) > [AUGI Norte](#) > [Resultados Webform](#) > [AUGI Norte](#)

— Informação sobre o envio —

Formulário: [AUGI Norte](#) [1]

Enviado por [Mónica Silva](#) [2]

20/03/2019

194.65.130.66

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão

A

**1.1 Designação**

João Paulo Alves Brito Presidente da AUGI "Leira da Areia"

**1.2 Município**

MATOSINHOS

**1.3 Freguesia**

Lavra

B

#### **1.4 Área da AUGI**

2.520,00 ha

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

2520,00 ha

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

14.169645+++Planta+Cartográfica\_11\_53\_3.dwfx\_.html\_.zip [3]

C

#### **1.7 Data da Delimitação pela CM**

03/09/1992

#### **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**

2.10 Não

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**

5.1 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

5.8 Em tramitação

## 5.9 Data do pedido de licenciamento

18/08/2014

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

-	<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	11	11	11
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação	11	11	11
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento	0	0	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>
6.04	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes	0	0	0
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	0	0	0
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]	2400	2400	2400
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]	0	0	
6.08	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a espaços verdes [m2]	0	0	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]	0	0	0

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	11	11	11
6.11	- Habitação permanente	11	11	11

<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>
6.12	- 2. <sup>a</sup> Habitação	0	0	0
6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar em frações de terreno ou em frações autónomas de edifícios)	0	0	0
6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	0	0	0
6.15	N.º de frações autónomas destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13	0	0	0
6.16	Área total de construção afeta aos usos das frações autónomas referidas no campo 6.15 [m2]	0	0	0
6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m2]	2520	2520	2520

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

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

14/07/2014

**6.19 Levantamento da situação existente**

14/07/2014

## 6.20 Estudo de reconversão

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	8	0	0	0	3
6.23	Demolição total de Anexo	0	0	0	0	0
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote	0	0	0	0	0
6.25	Alteração parcial da Edificação principal	0	0	0	0	0
6.26	Alteração parcial do Anexo	0	0	0		3



-	<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>
6.27	Alteração parcial de todas as edificações da parcela de terreno/lote	0	0	0	0	0

7. Obras de urbanização

A. Compensações

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

7.1 Sim

**7.3 Montante da compensação**

1008,31 €

**7.4 Área total das parcelas a ceder/cedidas**

0,01 ha

B. Situação das obras de urbanização à data da delimitação da AUGI

**Situação das obras de urbanização**

-	<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>
---	---	--------------------------	---	--

7.5	Arruamentos, passeios e estacionamentos	X	
7.6	Distribuição de Água		X
7.7	Saneamento unitário		X
7.8	Saneamento separativo	X	
7.9	Distribuição de energia elétrica		X
7.10	Telecomunicações		

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**

		I. Não iniciadas	II. Iniciadas	III. Finalizadas
7.11	Arruamentos, passeios e estacionamentos	X		
7.12	Distribuição de Água			X
7.13	Saneamento unitário			X
7.14	Saneamento separativo			
7.15	Distribuição de energia elétrica			X
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)**

0,00 %

**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**

9. Participação devida nos encargos com as infraestruturas

A

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

9.2 Não

— B. Situação do pagamento das quotas de comparticipação nas obras de urbanização por parte dos comproprietários —

## 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**

0,00 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

0,00 %

— 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**

08/12/2008

**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)**

08/12/2008

**A Comissão de Administração (ou administrador único) em exercício é remunerada(o)?**

**11.9 Data da eleição da Comissão de Administração em exercício**

08/12/2008

**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**

Encontrava-se para análise

**12.10 Resumo da programação do processo de reconversão**

Reconversão Urbanística de uma Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) ? Lei n.º 91/95 de 2 de setembro com redação atualizada dada pela Lei n.º 10/2008 de 20 de fevereiro, sito para Rua do Bairro e Rua Quinta do Calvelhe ? Lavra

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

Nenhumas

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

**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**

**Estado**

Preenchido por Mónica Silva em 21/03/2019 - 09:27

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/4/submission/517/56/MATOSINHOS>

**Ligações**

[1] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/4>

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/users/m%C3%B3nica-silva>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/14.169645-plantacartografica\\_11\\_53\\_3.dwfx\\_.html\\_.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/14.169645-plantacartografica_11_53_3.dwfx_.html_.zip)