

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 [Marta Monteiro](#) [2]

13/02/2019

62.28.187.94

## A. Informação fornecida pela Câmara Municipal

1. Identificação e delimitação da AUGI em reconversão —

A

**1.1 Designação**

Área Urbana de Génese Ilegal de Alvarães

**1.2 Município**

VIANA DO CASTELO

**1.3 Freguesia**

Alvarães

— B —

#### **1.4 Área da AUGI**

22,50 ha

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

13,00 ha

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

Limite\_ETRS89\_ExportCAD.zip [3]

C

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

05/12/2016

#### **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 respetivos planos territoriais (à data da delimitação da AUGI)**

2.4 Área da AUGI estava parcialmente classificada como urbana ou urbanizável (à data da delimitação da AUGI), nos termos do artigo 5º.

C. Se no quadro 2.B foi selecionado o campo 2.4

**Já se encontra aprovada a alteração do plano territorial para reclassificação do solo rural para urbano?**

2.6 Não

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)?**

3.1 Sim

B

**A CM já procedeu à alteração por adaptação dos planos territoriais nos termos do n.º 3 do artigo 6.º do RJ-AUGI?**

3.4 Não

C

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?**

4.1 Sim

B

**A reconversão da AUGI implica/implicou a desafetação de áreas abrangidas por restrições ou servidões?**

4.4 Não

**4.11 Data da situação indicada**

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**

5.3 Operação de loteamento da iniciativa municipal (sem 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**

E

### **A tramitação do processo de reconversão encontra-se em**

5.26 Formação

## 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		88	
6.02	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a habitação		82	
6.03	N.º de frações de terreno/lotes destinadas a equipamento		3	
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		3	
6.06	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a habitação [m2]		46328	
6.07	Área total das frações de terreno/lotes destinadas a equipamentos [m2]		4934	
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]		2752	

## 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		82	
6.11	- Habitação permanente		82	
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: \_\_\_\_\_

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

**6.19 Levantamento da situação existente**

30/11/2015

**6.20 Estudo de reconversão**

05/12/2016

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)**

	<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>
6.22	Demolição total de Edificação principal					
6.23	Demolição total de Anexo					
6.24	Demolição total de todas as edificações da fração de terreno/lote					



	<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>
6.25	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?**

7.2 Não

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

7.6 Distribuição de Água

7.7 Saneamento unitário

7.8 Saneamento separativo

7.9 Distribuição de energia elétrica

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**

7.11 Arruamentos, passeios e estacionamentos

7.12 Distribuição de Água

7.13 Saneamento unitário

7.14 Saneamento separativo

7.15 Distribuição de energia elétrica

7.16 Telecomunicações

D

**Receção das obras de urbanização**

7.17 Não haverá obras de urbanização

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)**

7.23 Não

## 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**

2,27 %

**10.2 Construções legalizadas, com licença de construção**

2,27 %

**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**

97,72 %

**10.6 Lotes Vagos ? sem construção**

0,00 %

— 11. Administração conjunta dos prédios integrados na AUGI —

— A —

**Foi formada Assembleia de proprietários e comproprietários**

11.2 Não

C. Informação sobre a Comissão de Administração

**11.6 Data da eleição da 1ª Comissão de Administração (ou administrador único)**

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

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

**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**

Proposta de delimitação e da modalidade de reconversão integrada na UOPG57 - Unidade Operativa de Planejamento e Gestão

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

2015-07 - Levantamento da situação - 1ª fase

2016-12 - Aprovação da delimitação e da modalidade de reconversão - 2ª fase

2019-02 - Realização do levantamento topográfico e cadastral (atualização)- 3ª fase

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

Dificuldade na definição do cadastro

**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 Marta Monteiro em 13/02/2019 - 14:47

---

**URL de origem:** <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/node/4/submission/337/53/VIANA%20DO%20CASTELO>

**Ligações**

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

[2] <http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/user/268>

[3] [http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/limite\\_etsr89\\_exportcad\\_0\\_0.zip](http://siaugi.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/webform/limite_etsr89_exportcad_0_0.zip)