

1 IDENTIFICAÇÃO E DELIMITAÇÃO DA AUGI EM RECONVERSÃO	
A	Designação da AUGI <input type="text" value="1.01"/>
	Município(s) <input type="text" value="1.02"/>
	Freguesia(s) <input type="text" value="1.03"/>
B	Área da AUGI <input type="text" value="1.04"/> ha Área do processo de reconversão <input type="text" value="1.05"/> ha Anexada a delimitação cartográfica <input type="text" value="1.06"/> (Shapefile com o sistema de referência ETRS89)
	Situação da delimitação da AUGI: Data da Delimitação pela CM <input type="text" value="1.07"/> <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/> Data do pedido de alteração de delimitação <input type="text" value="1.08"/> <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/> Data da aprovação da alteração da delimitação <input type="text" value="1.09"/> <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/>
D	Área de implantação das edificações existentes <input type="text" value="1.10"/> M ²
	População residente na área de reconversão À data da delimitação da AUGI <input type="text" value="1.11"/> N.º Na presente data <input type="text" value="1.12"/> N.º
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. <input type="text" value="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. <input type="text" value="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). <input type="text" value="2.03"/>
	Área da AUGI estava parcialmente classificada como urbana ou urbanizável (à data da delimitação da AUGI), nos termos do artigo 5.º. <input type="text" value="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 <input type="text" value="2.05"/> Não <input type="text" value="2.06"/>
	Se responder "sim" indique Designação do plano territorial alterado <input type="text" value="2.07"/>
	Data de publicação em Diário da República <input type="text" value="2.08"/> <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/>
D	Indicar se a reconversão da AUGI inclui qualquer tipo de transformação fundiária. Sim <input type="text" value="2.09"/> Não <input type="text" value="2.10"/>
	Sim <input type="text" value="2.09"/> Não <input type="text" value="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 <input type="text" value="3.01"/> Não <input type="text" value="3.02"/>
	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 <input type="text" value="3.03"/> Não <input type="text" value="3.04"/>
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 <input type="text" value="3.03"/> Não <input type="text" value="3.04"/>
	Sim <input type="text" value="3.03"/> Não <input type="text" value="3.04"/>

C	Se no quadro 3-B foi selecionado o campo 3.03 (sim), indicar:										
	Designação do plano territorial alterado/adaptado <input type="text" value="3.05"/> Data da publicação em Diário da República (se já publicado) <input type="text" value="3.06"/> <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/>										
D	Fundamento da alteração do PMOT indicado no quadro 3-C.										
	Alteração de índices urbanísticos <input type="text" value="3.07"/>										
	Alteração usos/tipologias de ocupação <input type="text" value="3.08"/>										
	Alteração de classificação/qualificação do solo <input type="text" value="3.09"/>										
	Outros <input type="text" value="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: <input type="text" value="3.11"/>										
	Designação do plano territorial <input type="text" value="3.12"/> Data da publicação do plano em Diário da República (se já publicado) <input type="text" value="3.13"/> <input type="text" value="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 <input type="text" value="4.01"/> Não <input type="text" value="4.02"/>										
B	Se no quadro 4-A foi selecionado o campo 4.01 (sim), indicar:										
	A reconversão da AUGI implica/implicou alteração de restrições ou servidões?										
	Sim <input type="text" value="4.03"/> Não <input type="text" value="4.04"/>										
	Se selecionou o campo 4.03:										
	Quais as restrições e/ou servidões que carecem/ceceram de alteração?										
	4.05.a Escolha múltipla: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> RAN</td> <td><input type="checkbox"/> REN</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Servidão de instalações militares</td> <td><input type="checkbox"/> Servidão rodoviária;</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Servidão aeronáutica;</td> <td><input type="checkbox"/> Produção de produtos explosivos</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Domínio marítimo;</td> <td><input type="checkbox"/> Domínio hídrico</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Áreas protegidas</td> <td><input type="checkbox"/> Outra(s)</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> RAN	<input type="checkbox"/> REN	<input type="checkbox"/> Servidão de instalações militares	<input type="checkbox"/> Servidão rodoviária;	<input type="checkbox"/> Servidão aeronáutica;	<input type="checkbox"/> Produção de produtos explosivos	<input type="checkbox"/> Domínio marítimo;	<input type="checkbox"/> Domínio hídrico	<input type="checkbox"/> Áreas protegidas	<input type="checkbox"/> Outra(s)
	<input type="checkbox"/> RAN	<input type="checkbox"/> REN									
<input type="checkbox"/> Servidão de instalações militares	<input type="checkbox"/> Servidão rodoviária;										
<input type="checkbox"/> Servidão aeronáutica;	<input type="checkbox"/> Produção de produtos explosivos										
<input type="checkbox"/> Domínio marítimo;	<input type="checkbox"/> Domínio hídrico										
<input type="checkbox"/> Áreas protegidas	<input type="checkbox"/> Outra(s)										
A área total afetada por servidões administrativas e restrições de utilidade pública [m2] <input type="text" value="4.06"/> A área das servidões administrativas e restrições de utilidade pública objeto de alteração [m2] <input type="text" value="4.06.a"/>											
Já foram resolvidas as situações relacionadas com as restrições ou servidões (escolher uma das opções na lista pendente)?											
4.07.a Escolha múltipla: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sim total</td> <td><input type="checkbox"/> Não</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sim parcial</td> <td><input type="checkbox"/> Algumas situações estão resolvidas e outras não</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Está em curso</td> <td><input type="checkbox"/> Está Pendente</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Sim total	<input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim parcial	<input type="checkbox"/> Algumas situações estão resolvidas e outras não	<input type="checkbox"/> Está em curso	<input type="checkbox"/> Está Pendente					
<input type="checkbox"/> Sim total	<input type="checkbox"/> Não										
<input type="checkbox"/> Sim parcial	<input type="checkbox"/> Algumas situações estão resolvidas e outras não										
<input type="checkbox"/> Está em curso	<input type="checkbox"/> Está Pendente										
C	Se no quadro 4-B foi selecionado o campo 4.07 (sim), indicar:										
	Designação do ato ou plano territorial através do qual foram alteradas as restrições ou servidões, quando aplicável <input type="text" value="4.12"/> Data da publicação em Diário da República (se já publicado) <input type="text" value="4.13"/> <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/>										

D A área da AUGI é abrangida por áreas de risco?

Sim Não

Se assinalou "sim" no campo 4.14, tipificar e quantificar as áreas de risco (coincidentes ou não com SRUP) que abrangem a AUGI:

4.16.a *Escolha múltipla:*

<input type="checkbox"/> Geológico-geotectónico e instabilidade de vertentes	<input type="checkbox"/> Suscetibilidade a cheias e inundações
<input type="checkbox"/> Proteção ao risco de incêndio e redes de faixas de gestão de combustível	<input type="checkbox"/> Sísmico
<input type="checkbox"/> Riscos industriais	<input type="checkbox"/> Erosão hídrica do solo
<input type="checkbox"/> Risco de incêndio	<input type="checkbox"/> Estabilidade das edificações e infraestruturas
	<input type="checkbox"/> Outros

Se em 4.16.a selecionou "outros" descreva sucintamente quais

Área da AUGI abrangida por riscos m²

A reconversão da AUGI esteve/está dependente da resolução de problemas específicos respeitante a prevenção de riscos:

Sim Não

Descrever, clara e sucintamente, as situações relacionadas com os riscos identificados em 4.16a que atualmente ainda impedem a reconversão da AUGI

5 MODALIDADE DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA

A

A tramitação do procedimento de reconversão encontra-se em:

Formação Reformulação Em fase conclusiva

B

Selecionar o tipo de modalidade de reconversão da AUGI (fixada na atualidade):

Operação de loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários

Operação de loteamento da iniciativa municipal:

Com apoio da Administração conjunta

Sem apoio da Administração conjunta

Através de Plano de Pormenor (municipal ou intermunicipal)

Indicar se a modalidade de reconversão fixada inicialmente pela Câmara Municipal foi alterada nos termos do artigo 35.º?

Sim Não

C

Se no quadro 5-A foi selecionado o campo 5.01, indicar a situação do processo de licenciamento da operação de loteamento:

Não iniciado

Em tramitação Data do pedido de licenciamento aaaa-mm-dd

Data da deliberação aaaa-mm-dd

Deferido N.º do Alvará (quando exista) (Texto) Data do Alvará aaaa-mm-dd

Indeferido Indeferido pelos motivos no n.º 2 do artigo 24.º da Lei das AUGI

Indeferido por outros motivos, quais (Texto)

D

Se no quadro 5-B foi selecionado o campo 5.02 ou 5.03, indicar a situação do processo da operação de loteamento municipal:

Não iniciado

Em tramitação Data da deliberação camarária de aprovação da operação de loteamento aaaa-mm-dd

Deferido N.º da Certidão Camarária Data aaaa-mm-dd

E

Se no quadro 5-B foi selecionado o campo 5.4, indicar a situação do Plano de Pormenor:

Designação do Plano de Pormenor de reconversão

Data da deliberação camarária que determina/determinou a elaboração do Plano de Pormenor aaaa-mm-dd

Publicação do Plano de Pormenor em Diário da República (data) aaaa-mm-dd

6		QUANTIFICAÇÃO DA AUGI ORIGINAL E DO PROJETO DE RECONVERSÃO			
A	Quantificação de parcelas 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 de parcelas/lotes			
	6.02	N.º de parcelas/lotes destinados a habitação			
	6.03	N.º de parcelas/lotes destinados a equipamento			
	6.04	N.º de parcelas/lotes destinados a espaços verdes			
	6.05	N.º de parcelas/lotes destinados a outros usos para além dos referidos em 6.02, 6.03 e 6.04			
	6.06	Área total de parcelas/lotes destinados a habitação [m²]			
	6.07	Área total de parcelas/lotes destinados a equipamentos [m²]			
	6.08	Área total de parcelas/lotes destinados a espaços verdes [m²]			
6.09	Área total de parcelas/lotes destinados a outros usos para além dos referidos em 6.06, 6.07 e 6.08 [m²]				
B	Quantificação de edifícios e frações de edificações		Previstos na AUGI original	Levantamento da situação existente	Previstos na proposta de reconversão
			I	II	III
	6.10	N.º total de fogos			
	6.11	N.º Fogos para habitação permanente			
	6.12	N.º Fogos para 2.ª Habitação			
	6.13	N.º de equipamentos (incluindo os instalados ou a instalar)			
	6.14	N.º de edifícios destinadas a outros usos para além dos referidos nos campos 6.10 a 6.13			
	6.14.a	N.º de unidades comerciais e de serviços			
	6.17	Área total de construção (para todos os usos) [m²]			
	6.17.a	Área total de construção para habitação [m²]			
6.17.b	Área total de construção para comércio e serviços [m²]				
C	Indicar as datas de:				
	Da "Planta do loteamento" original da AUGI	6.18	aaaa-mm-dd		
	Do levantamento da situação existente	6.19	aaaa-mm-dd		
	Do estudo de reconversão mais recente	6.20	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:				
	6.21	[Bloqueado]			
E	Quantificar o número de parcelas/lotes por tipo de demolição		N.º		
	6.28	Demolições totais [N.º]			
	6.29	Demolições parciais [N.º]			
F	N.º de Parcelas/lotes edificadas		6.30	N.º Parcelas/lotes não edificadas	
				6.31	

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	7.01	Não	7.02
	Se foi selecionado o campo 6.1 (sim), indicar o tipo/quantificação da compensação:			
	Montante da compensação	7.03		euros
Área total das parcelas a ceder/cedidas	7.04		ha	

B	Situação das obras de urbanização à data da delimitação da AUGI				
	Indicar a situação de cada um dos tipos de infraestruturas (assinalar com x)		Não existentes	Existentes, mas carecendo de reforço	Existentes, não carecendo de reforço
			I	II	III
	7.05	Arruamentos, passeios e estacionamento			
	7.06	Distribuição de Água	[Bloqueado]		
	7.07	Saneamento unitário			
	7.08	Saneamento separativo			
	7.09	Distribuição de energia elétrica			
7.10	Telecomunicações				
C	Situação atual das obras de urbanização				
	Indicar a situação para cada um dos tipos de infraestruturas		Não iniciadas	Iniciadas	Finalizadas
			I	II	III
	7.11	Arruamentos, passeios e estacionamento			
	7.12	Distribuição de Água			
	7.13.a	Saneamento			
7.15	Distribuição de energia elétrica				
7.16	Telecomunicações				
D	Receção das obras de urbanização:				
	Não haverá obras de urbanização	7.17	<input type="text"/>		
	Não rececionadas	7.18	<input type="text"/>		
	Com receção provisória	7.19	<input type="text"/>		
	Com receção definitiva	7.20	<input type="text"/>		
Se seleccionou o campo 7.19 ou 7.20, indique a data da receção provisória ou definitiva das obras de urbanização:					
	7.21	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
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)				
	Sim	7.22	<input type="text"/>	Não <input type="text"/>	
7.23	<input type="text"/>				

8	COMPARTICIPAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56.º DA LEI DAS-AUGI		
	Foi celebrado contrato de urbanização entre o Estado e/ou o Município e a Comissão de Administração Conjunta (art. 56.º)?		
Sim	8.00.a	<input type="text"/>	Não <input type="text"/>
	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:		
	Do Estado	8.01	<input type="text"/> %
		Do(s) município(s)	8.02
			<input type="text"/> %
	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	<input type="text"/>	

9		COMPARTICIPAÇÃO DEVIDA NOS ENCARGOS COM AS INFRAESTRUTURAS		
A	Foi iniciada a comparticipação dos proprietários ou comproprietários nos encargos de infraestruturização?			
	Sim	<input type="text" value="9.01"/>	Não	<input type="text" value="9.02"/>
	A comparticipação foi iniciada aquando no momento da constituição da Comissão de Administração?			
	Sim	<input type="text" value="9.03"/>	Não	<input type="text" value="9.04"/>
	A comparticipação sofreu alterações durante o processo de reconversão?			
	Sim	<input type="text" value="9.05"/>	Não	<input type="text" value="9.06"/>
	A comparticipação definida em função de:			
		Valor fixo por Lote	<input type="text" value="9.07"/>	
		Valor fixo por área de Lote	<input type="text" value="9.08"/>	
		Valor dependente do número de unidades habitacionais – fogos	<input type="text" value="9.09"/>	
		Valor dependendo do número de unidades habitacionais/atividades económicas	<input type="text" value="9.10"/>	
		Valor em proporção com área de construção ou de implantação	<input type="text" value="9.11"/>	
	Modelo Misto, com qualquer das opções anteriores	<input type="text" value="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	<input type="text" value="9.13"/>		
	Parcialmente liquidadas	<input type="text" value="9.14"/>		
C	Se no quadro 9-B foi selecionado o campo 9.14, indicar abaixo:			
	Percentagem do montante das participações em dívida (quotas já vencidas de acordo com a programação do projeto de reconversão)	<input type="text" value="9.16"/>		%
	Valor médio, por parcela, das participações para infraestruturas, taxas e cedências	<input type="text" value="9.18"/>		euros
10		LEGALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES		
A	Indicar o estado da legalização, em percentagem, após a emissão do alvará de loteamento:			
	Construções legalizadas, com licença/autorização de utilização	<input type="text" value="10.01"/>		N.º
	Construções legalizadas, com licença/autorização de construção	<input type="text" value="10.02"/>		N.º
	Construções com processo de legalização em curso	<input type="text" value="10.03"/>		N.º
	Construções com processo de legalização pendente há mais de 1 ano	<input type="text" value="10.04"/>		N.º
	Construções por legalizar	<input type="text" value="10.05"/>		N.º
11		ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DOS PRÉDIOS INTEGRADOS NA AUGI		
A	Foi formada a Administração Conjunta da AUGI?			
	Sim	<input type="text" value="11.01"/>	Não	<input type="text" value="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	<input type="text" value="11.03"/>		aaaa-mm-dd
	Data da última reunião da Assembleia (até à atualidade)	<input type="text" value="11.04"/>		aaaa-mm-dd
	N.º total de reuniões realizadas até ao momento	<input type="text" value="11.05"/>		N.º

C	Informação sobre a Comissão de Administração	
	Data da eleição da 1ª Comissão de Administração (ou administrador único)	11.06 <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/>
	A Comissão de Administração (ou administrador único) em exercício é remunerada(o)?	
	Sim <input type="text" value="11.07"/>	Não <input type="text" value="11.08"/>
	Data da eleição da Comissão de Administração em exercício	11.09 <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/>
Indicar se anterior Comissão de Administração foi destituída nos termos do artigo 16.º da Lei das AUGI		
Sim <input type="text" value="11.10"/>	Não <input type="text" value="11.11"/>	
Data de cessação da Comissão de Administração, quando aplicável (artigo 17.º da Lei das AUGI)		11.12 <input type="text" value="aaaa-mm-dd"/>

12	OUTRAS INFORMAÇÕES
-----------	---------------------------

A	Indicar o número de proprietários/comproprietários de acordo com os seguintes grupos etários:	
	Idade inferior a 25 anos	12.01 <input type="text"/> proprietários
	Idade entre 26 e 65 anos	12.02 <input type="text"/> proprietários
	Idade entre 66 e 80 anos	12.03 <input type="text"/> proprietários
	Idade superior do que 81 anos	12.04 <input type="text"/> proprietários

B	Indicar o número de membros da atual Comissão de Administração de acordo com os seguintes grupos etários:	
	Idade inferior a 25 anos	12.05 <input type="text"/> membros
	Idade entre 26 e 65 anos	12.06 <input type="text"/> membros
	Idade entre 66 e 80 anos	12.07 <input type="text"/> membros
	Idade superior a 81 anos	12.08 <input type="text"/> membros

C	Ponto de situação, até 31 de dezembro de 2024, da operação de reconversão da AUGI:	
	<input type="text" value="12.09"/>	

Resumo da programação do processo de reconversão:

Dificuldades encontradas no processo de reconversão (quando aplicável) – escolha múltipla:

12.11.a	<input type="checkbox"/> Inércia da Assembleia de proprietários/comproprietários	<input type="checkbox"/> Articulação com a envolvente
	<input type="checkbox"/> Inércia da Comissão de Administração ou do Administrador	<input type="checkbox"/> Problemas com infraestruturas
	<input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do projeto	<input type="checkbox"/> Obras de urbanização
	<input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do plano	<input type="checkbox"/> Pagamentos dos custos e participação
	<input type="checkbox"/> Desinteresse dos proprietários	<input type="checkbox"/> Dificuldade de Legalização das construções
	<input type="checkbox"/> Falta ou fraco associativismo	<input type="checkbox"/> Cadastro/delimitação das propriedades
	<input type="checkbox"/> Falta de entendimento dos proprietários	<input type="checkbox"/> Titularidade e registos
	<input type="checkbox"/> Probl. relacionados com a modalidade de reconversão	<input type="checkbox"/> Não foi formada Assembleia de Comproprietários
	<input type="checkbox"/> Incompatibilidade com o plano territorial	<input type="checkbox"/> Sem Comissão de Administração Conjunta
	<input type="checkbox"/> Incumprimento de plano/programa supramunicipal	<input type="checkbox"/> Os proprietários não aderiram à Lei AUGI
	<input type="checkbox"/> Carece de plano territorial	<input type="checkbox"/> Incumprimento legal por parte da Assembleia/CA
	<input type="checkbox"/> SRUP	<input type="checkbox"/> Processos judiciais / suspensão
	<input type="checkbox"/> Riscos	<input type="checkbox"/> Problemas financeiros ou outros do município
	<input type="checkbox"/> AUGI fragmentada	<input type="checkbox"/> Outras diferenças não tipificados atrás (sintetizar no campo 13.01)
	<input type="checkbox"/> Solução/adequação urbanística	

Motivos principais do atraso (atraso em relação à programação) na reconversão da AUGI (quando aplicável) – escolha múltipla:

12.12.a	<input type="checkbox"/> Inércia da Assembleia de proprietários/comproprietários	<input type="checkbox"/> Articulação com a envolvente
	<input type="checkbox"/> Inércia da Comissão de Administração ou do Administrador	<input type="checkbox"/> Problemas com infraestruturas
	<input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do projeto	<input type="checkbox"/> Obras de urbanização
	<input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do plano	<input type="checkbox"/> Pagamentos dos custos e participação
	<input type="checkbox"/> Desinteresse dos proprietários	<input type="checkbox"/> Dificuldade de Legalização das construções
	<input type="checkbox"/> Falta ou fraco associativismo	<input type="checkbox"/> Cadastro/delimitação das propriedades
	<input type="checkbox"/> Falta de entendimento dos proprietários	<input type="checkbox"/> Titularidade e registos
	<input type="checkbox"/> Probl. relacionados com a modalidade de reconversão	<input type="checkbox"/> Não foi formada Assembleia de Comproprietários
	<input type="checkbox"/> Incompatibilidade com o plano territorial	<input type="checkbox"/> Sem Comissão de Administração Conjunta
	<input type="checkbox"/> Incumprimento de plano/programa supramunicipal	<input type="checkbox"/> Os proprietários não aderiram à Lei AUGI
	<input type="checkbox"/> Carece de plano territorial	<input type="checkbox"/> Incumprimento legal por parte da Assembleia/CA
	<input type="checkbox"/> SRUP	<input type="checkbox"/> Processos judiciais / suspensão
	<input type="checkbox"/> Riscos	<input type="checkbox"/> Problemas financeiros ou outros do município
	<input type="checkbox"/> AUGI fragmentada	<input type="checkbox"/> Outras diferenças não tipificados atrás (sintetizar no campo 13.01)
	<input type="checkbox"/> Solução/adequação urbanística	

C	<p>Principais diferenças (quando existam), em relação a outras AUGI do mesmo município já reconvertidas, que influenciam o relativo atraso na reconversão da presente AUGI – escolha múltipla:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>12.13.a</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Inércia da Assembleia de proprietários/comproprietários <input type="checkbox"/> Inércia da Comissão de Administração ou do Administrador <input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do projeto <input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do plano <input type="checkbox"/> Desinteresse dos proprietários <input type="checkbox"/> Falta ou fraco associativismo <input type="checkbox"/> Falta de entendimento dos proprietários <input type="checkbox"/> Probl. relacionados com a modalidade de reconversão <input type="checkbox"/> Incompatibilidade com o plano territorial <input type="checkbox"/> Incumprimento de plano/programa supramunicipal <input type="checkbox"/> Carece de plano territorial <input type="checkbox"/> SRUP <input type="checkbox"/> Riscos <input type="checkbox"/> AUGI fragmentada <input type="checkbox"/> Solução/adequação urbanística </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Articulação com a envolvente <input type="checkbox"/> Problemas com infraestruturas <input type="checkbox"/> Obras de urbanização <input type="checkbox"/> Pagamentos dos custos e participação <input type="checkbox"/> Dificuldade de Legalização das construções <input type="checkbox"/> Cadastro/delimitação das propriedades <input type="checkbox"/> Titularidade e registos <input type="checkbox"/> Não foi formada Assembleia de Comproprietários <input type="checkbox"/> Sem Comissão de Administração Conjunta <input type="checkbox"/> Os proprietários não aderiram à Lei AUGI <input type="checkbox"/> Incumprimento legal por parte da Assembleia/CA <input type="checkbox"/> Processos judiciais / suspensão <input type="checkbox"/> Problemas financeiros ou outros do município <input type="checkbox"/> Outras diferenças não tipificados atrás (sintetizar no campo 13.01) </td> </tr> </table>	<p>12.13.a</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Inércia da Assembleia de proprietários/comproprietários <input type="checkbox"/> Inércia da Comissão de Administração ou do Administrador <input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do projeto <input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do plano <input type="checkbox"/> Desinteresse dos proprietários <input type="checkbox"/> Falta ou fraco associativismo <input type="checkbox"/> Falta de entendimento dos proprietários <input type="checkbox"/> Probl. relacionados com a modalidade de reconversão <input type="checkbox"/> Incompatibilidade com o plano territorial <input type="checkbox"/> Incumprimento de plano/programa supramunicipal <input type="checkbox"/> Carece de plano territorial <input type="checkbox"/> SRUP <input type="checkbox"/> Riscos <input type="checkbox"/> AUGI fragmentada <input type="checkbox"/> Solução/adequação urbanística 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Articulação com a envolvente <input type="checkbox"/> Problemas com infraestruturas <input type="checkbox"/> Obras de urbanização <input type="checkbox"/> Pagamentos dos custos e participação <input type="checkbox"/> Dificuldade de Legalização das construções <input type="checkbox"/> Cadastro/delimitação das propriedades <input type="checkbox"/> Titularidade e registos <input type="checkbox"/> Não foi formada Assembleia de Comproprietários <input type="checkbox"/> Sem Comissão de Administração Conjunta <input type="checkbox"/> Os proprietários não aderiram à Lei AUGI <input type="checkbox"/> Incumprimento legal por parte da Assembleia/CA <input type="checkbox"/> Processos judiciais / suspensão <input type="checkbox"/> Problemas financeiros ou outros do município <input type="checkbox"/> Outras diferenças não tipificados atrás (sintetizar no campo 13.01)
<p>12.13.a</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Inércia da Assembleia de proprietários/comproprietários <input type="checkbox"/> Inércia da Comissão de Administração ou do Administrador <input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do projeto <input type="checkbox"/> Inércia ou incapacidade da Equipa técnica do plano <input type="checkbox"/> Desinteresse dos proprietários <input type="checkbox"/> Falta ou fraco associativismo <input type="checkbox"/> Falta de entendimento dos proprietários <input type="checkbox"/> Probl. relacionados com a modalidade de reconversão <input type="checkbox"/> Incompatibilidade com o plano territorial <input type="checkbox"/> Incumprimento de plano/programa supramunicipal <input type="checkbox"/> Carece de plano territorial <input type="checkbox"/> SRUP <input type="checkbox"/> Riscos <input type="checkbox"/> AUGI fragmentada <input type="checkbox"/> Solução/adequação urbanística 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Articulação com a envolvente <input type="checkbox"/> Problemas com infraestruturas <input type="checkbox"/> Obras de urbanização <input type="checkbox"/> Pagamentos dos custos e participação <input type="checkbox"/> Dificuldade de Legalização das construções <input type="checkbox"/> Cadastro/delimitação das propriedades <input type="checkbox"/> Titularidade e registos <input type="checkbox"/> Não foi formada Assembleia de Comproprietários <input type="checkbox"/> Sem Comissão de Administração Conjunta <input type="checkbox"/> Os proprietários não aderiram à Lei AUGI <input type="checkbox"/> Incumprimento legal por parte da Assembleia/CA <input type="checkbox"/> Processos judiciais / suspensão <input type="checkbox"/> Problemas financeiros ou outros do município <input type="checkbox"/> Outras diferenças não tipificados atrás (sintetizar no campo 13.01) 		

13	OBSERVAÇÕES
	<p>Resumir complementos a respostas anteriores ou indicar situações que influenciaram ou impediram a resposta nos quadros anteriores, fazendo sempre referência ao quadro e campo a que respeitam.</p> <p>13.01 <input style="width: 600px; height: 20px;" type="text"/></p>

DATA DO PREENCHIMENTO
<p>Data de finalização do preenchimento: <input style="width: 60px; height: 15px;" type="text" value="aaaa-mm-dd"/></p>

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

FICHA DE LEVANTAMENTO DE ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL EM RECONVERSÃO

INTRODUÇÃO

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, foi aprovada pelo Regulamento n.º 104/2018, de 12 de fevereiro, 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 e alterada pela Lei n.º 71/2021, de 4 de novembro. Todas as remissões deste documento para a redação mais atual das disposições.

A fim de dar cumprimento ao n.º 3 do artigo 56.º-A da Lei 91/95, na atual redação, é imperativo efetuarem-se mais 2 levantamentos das AUGI com processo de reconversão em curso, que terão lugar nos anos de 2024 e 2026.

Até 30 de outubro de 2024 e de 2026, respetivamente, para cada AUGI tem que ser reunida/atualizada 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>), sendo posteriormente comunicada, através deste mesmo sistema, à DGT e à respetiva Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR).

Complementarmente, aos prazos gerais atrás referidos devem ser comunicados:

- Até ao fim de 2024 os levantamentos de novas AUGI no caso de delimitação pela Câmara Municipal de novas AUGI na modalidade de reconversão a iniciativa municipal (n.º 2 do artigo 57.º) e
- Até ao fim de 2026 devem ser comunicados os títulos de reconversão emitidos entre 1 de novembro e 31 de dezembro de 2026, nos termos do n.º 1 do artigo 57.º da Lei das AUGI com a nova redação.

INDICAÇÕES GERAIS

Tem de ser preenchida uma ficha para cada AUGI delimitada pela Câmara Municipal nos termos do n.º 4 do artigo 1.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 encontra, 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.

Definições a considerar no preenchimento dos dados do levantamento:

Parcela - É uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente - Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

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, com o limite total da área da AUGI a reconverter. Este deve estar no formato *Shapefile*, georreferenciado no sistema de referência PT-TM06/ETRS89 e representado por uma poligonal fechada. Se no levantamento de 2018-2019 já foi carregada uma planta deve a mesma ser verificada e substituída se necessário.

No quadro 1-C, nos campos 1.07 a 1.09, devem ser indicadas as datas das situações ali indicadas, quando existam.

No quadro 1-D campo 1.10 deve ser indicada a soma área de implantação dos edifícios em m².

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 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
<p>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.</p> <p>Se no quadro 4-B for selecionado o campo 4.04 (não) deve passar-se ao preenchimento do quadro 4.D.</p> <p>No campo 4.06.a deve indicar-se a área que foi retirada às servidões ou restrições indicadas no campo 4.05.a.</p> <p>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. Os campos 4.05.a e 4.07.a permitem a seleção múltipla de vários tipos de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública (SRUP).</p> <p>O quadro 4-C deve ser preenchido se a alteração das restrições 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.).</p> <p>O quadro 4-D tem que ser sempre preenchido, mas caso se seleccione o campo 4.15 passa-se de seguida ao quadro 5.</p> <p>O campo 4.16.a permite a seleção múltipla de vários tipos de riscos aplicáveis, e o campo 4.16.b permite a indicação sucinta de outros riscos não tipificados em 4.16.a.</p>	
QUADRO 5	INSTRUMENTO E MODALIDADE DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA
<p>No quadro 5-A deve entender-se "em fase conclusiva" os casos em que já foi atribuído o alvará de loteamento.</p> <p>No quadro 5-B tem de ser selecionada a modalidade para a reconversão da AUGI, atualmente fixada nos termos do n.º 4 do artigo 1.º da Lei das AUGI ou fixada em sequência de alteração nos termos do n.º 5 do mesmo artigo.</p> <p>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.</p> <p>Se no quadro 5-B for selecionado o campo 5.1, deve ser preenchido de seguida apenas o quadro 5-C.</p> <p>Se no quadro 5-B forem selecionados os campos 5.2 ou 5.03, deve ser preenchido o quadro 5-D.</p> <p>Se no quadro 5-B for selecionado o campo 5.4, deve ser preenchido de seguida o quadro 5-E, passando-se depois ao quadro 6.</p> <p>Se no quadro 5-C for selecionado o campo 5.07, ou selecionados os campos 5.08 e 5.09, devem ser depois preenchidos 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 quadros 6-C e 6-D, passando-se de seguida ao preenchimento dos quadros 11 a 13.</p> <p>Se no quadro 5-D for selecionado o campo 5.17, ou selecionados os campos 5.18 e 5.19, devem ser depois preenchidos 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 quadros 6-C e 6-D, passando-se de seguida ao preenchimento dos quadros 11 a 13.</p>	
QUADRO 6	QUANTIFICAÇÃO DA AUGI ORIGINAL E DO PROJETO DE RECONVERSÃO
<p>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".</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>No quadro 6-C devem ser indicadas as datas das situações consideradas para o preenchimento das colunas nos quadros 6-A e 6-B.</p> <p>O quadro 6-D está bloqueado, não pode ser editado. No caso das fichas de AUGI preenchidas no levantamento de 2018-2019 podem ser vistos os valores nele preenchidos.</p> <p>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 aprovada ou plano de pormenor aprovado).</p> <p>O quadro 6-F é de preenchimento obrigatório com a situação atual.</p>	
QUADRO 7	OBRAS DE URBANIZAÇÃO
<p>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.</p> <p>O quadro 7-B está bloqueado, não pode ser editado. No caso das fichas de AUGI preenchidas no levantamento de 2018-2019 podem ser vistos os valores nele preenchidos.</p> <p>O quadro 7-C é apenas preenchido quanto às infraestruturas com situação indicada nas colunas I e II do quadro 7-B, indicando-se com um X na coluna respeitante à situação atual de cada uma daquelas infraestruturas.</p>	
QUADRO 8	COMPARTICIPAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 56.º DA LEI DAS AUGI
<p>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.</p>	
QUADRO 9	COMPARTICIPAÇÃO DEVIDA NOS ENCARGOS COM AS OBRAS DE URBANIZAÇÃO
<p>Quando a CM não possua os dados necessários para o preenchimento do quadro 9, deve solicitá-los à respetiva Administração Conjunta.</p> <p>Se no quadro 9-A for selecionado o campo 9.01, deve-se responder ao quadro 9-B.</p> <p>Se no quadro 9-B for selecionado o campo 9.14, deve ser preenchido o campo 9.16.</p> <p>Se forem selecionados os campos 9.02, passa-se diretamente ao preenchimento do quadro 10.</p> <p>O campo 9.18 é de preenchimento obrigatório.</p>	

QUADRO 10	LEGALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES
------------------	------------------------------------

No quadro 10 indicar a situação das construções quanto à legalização após a emissão do alvará de loteamento.

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 parcela/lote mas não devem ser considerados os 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 e 12.10 são de texto livre, os campos 12.11.a, 12.12.a e 12.13.a são de escolha múltipla, mas quando se seleccione a última opção em cada um deles, deve utilizar-se o campo 13.01 para sucintamente clarificar essas dificuldades não listadas.

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.