



Câmara Municipal de Sesimbra

Contribuinte n.º 501144218

PROJETO MUNICIPAL DAS AUGI
RUA ELIAS GARCIA N.º 1
2970-742 SESIMBRA

TELEFONE: 21 228 85 00

Para:
Comissão de Administração Conjunta da AUGI
43
Avenida Movimento das Forças Armadas - Lote
61
Casal do Sapo
2975-007 QUINTA DO CONDE

Sua referência

Data

Nossa Referência

Data

N.º 1707

17/02/2021

Po: AUGI 43

Class: 230.03.02 - Processos de loteamento

ASSUNTO: Entrega de Alvará 01/2021 de 25 de janeiro de 2021 - AUGI 43 - Casal do Sapo

A Câmara Municipal de Sesimbra faz a entrega à Comissão de Administração da AUGI 43 – Casal do Sapo, do Alvará supracitado, nos termos e para os efeitos do disposto na Lei 91/95 de 2 de setembro, redação em vigor, (**Lei AUGI**), nomeadamente:

- a) **Art.º 27.º - Caução de boa execução das obras – Hipoteca Legal;**
- b) **Art.º 29.º - Alvará de Loteamento;**
- c) **Art.º 30.º - Atos de registo predial e deveres fiscais;**
- d) **Art.º 37.º - Divisão por acordo de uso.**

São entregues 4 exemplares do já citado alvará, sendo:

- A. 1 Exemplar para arquivo da Administração Conjunta;
- B. 1 Exemplar para estar no estaleiro da Obra;
- C. 1 Exemplar para apresentar no Serviço de Finanças de Sesimbra;
- D. 1 Exemplar para apresentar a registo em Conservatória do Registo Predial.

Com os melhores cumprimentos,

A Vice-Presidente da Câmara

Felicia Costa, Dr.ª.

JA/EP



Assunto: Ofício
CMS/Geral-14/01

SESIMBRA

Para
Serviço de Finanças de Sesimbra
Avenida da Liberdade n.º 49 s/loja
Sesimbra
2970 – 635 SESIMBRA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

CA/2021/64

2021/03/08

Assunto: ENTREGA DE ALVARÁ 01/2021 DE 25 DE JANEIRO DE 2021 – AUGI43 DO CASAL DO SAPO

Exs. Srs.:

Em referência ao assunto em epígrafe, e em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 4, do artigo 30º - C, da lei 91/95, de 2 de Setembro, na sua redação atual, nomeadamente:

Artigo 27º - Caução de boa execução das obras – Hipoteca Legal;
Artigo 29º - Alvará de Loteamento;
Artigo 30º - Atos de registo predial e deveres fiscais;
Artigo 37º - Divisão por acordo de uso,

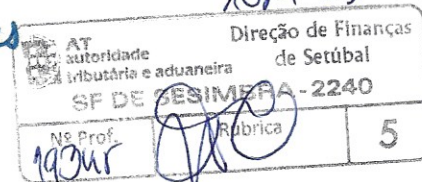
Vimos, por este meio, proceder á entrega de um exemplar completo do Alvará supracitado.

Com os nossos melhores cumprimentos,

O Presidente da Comissão de Administração da AUGI 43

António Carlos Cesário Dias

(António Carlos Cesário Dias)



Anexos:

1	Alvará de Loteamento n.º 01/2021	104 Páginas
2	Anexo A - Planta Síntese do Loteamento de Iniciativa Municipal	Escala 1/1.000
3	Anexo I - Quadro da 1ª Hipoteca Legal sobre todos lotes, valores das taxas em dívida e respetiva identificação	12 Páginas
4	Anexo II - Quadro Registral simples da execução do loteamento	16 Páginas
5	Anexo III - Quadro caracterizador do loteamento	11 Páginas
6	Anexo IV - Soluções previstas para a realização das expetativas dos interessados	12 Páginas
7	Anexo V - Regulamento	6 Páginas



Câmara Municipal de Sesimbra

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA N.º 472

10/01/2022

REUNIÃO DE CÂMARA DE 12 DE JANEIRO DE 2022

PMAUGI - PROJETO MUNICIPAL DE ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL

PELOURO: Projeto Municipal de Áreas Urbanas de Génese Ilegal

DE: Vereador Miguel Fernandes

CLASSIFICAÇÃO: 230.03.02 - Processos de loteamento

PROC: AUGI 43

ASSUNTO: Informação PMAUGI n.º 8204 de 19/05/2021 e Registo SGD n.º 34659 de 19/10/2021
AUGI 43 - Casal do Sapo - Alvará n.º 01/2021
- Retificação das deliberações de 17 de dezembro de 2019 e 18/03/2020 - Aprovação

Considerando que:

- A- A deliberação da câmara municipal, de 17 de dezembro de 2019, que deferiu o pedido de licenciamento da operação de loteamento e obras de urbanização da AUGI 43 e a deliberação de 18/03/2020, que aprovou o **anexo II**, que faz parte integrante do ato de licenciamento, é omissa em relação ao prédio 2827 / Casal do Sapo, que é a origem de todas as descrições prediais no Casal do Sapo;
- B- A inclusão deste prédio na deliberação, e no correspondente alvará de loteamento, é relevante para efeitos do registo predial, uma vez que a área das vias existentes na AUGI 43 tem de ser abatida nesse prédio;
- C- A deliberação de 17/12/2019 – Proposta n.º 23516 de 11/12/2019, deve ainda ser retificada porquanto não exprime a realidade da operação fundiária àquela data, bem como os elementos mais recentes do processo, nomeadamente a eliminação do lote 86 d, e a inclusão dos lotes 86 d1 e 86 d2, assim como, a eliminação dos lotes 88 I e 89 I;
- D- A deliberação incluiu na lista de factos sujeitos a registo predial um ónus que incide sobre o lote 86 d que na atual composição fundiária não existe;

Considerando, também:

- E- As informações constantes das transições (7) e (8) respetivamente, Dr.ª Carmen Rosa e Dr.ª Andreia Oliveira, ambas de 18 de agosto de 2021, bem como a Informação do PMAUGI n.º 21340, de 07/12/2021;



Câmara Municipal de Sesimbra

- F- Os erros materiais na expressão da vontade do órgão administrativo, quando manifestos, podem ser retificados a todo o tempo pelo próprio;
- G- A retificação pode ter lugar oficiosamente e produz efeitos retroativos.

Assim, proponho que a câmara municipal, ao abrigo do artigo 174.º CPA, delibere retificar a deliberação de 17/12/2019 e de deliberação de 18/03/2020, nos seguintes termos:

- 1- **Colmatar a omissão verificada, incluindo no anexo II a referência ao prédio 2827/Casal do Sapo**, que sendo o prédio "mãe" de todos os prédios existentes no Casal do Sapo, é o suporte para a área das vias existentes, na AUGI 43;
- 2- **Incluir os lotes 86 d1 e 86 d2 e omitir os lotes 88i e 89l**, na planta síntese;
- 3- Eliminar da lista dos factos sujeitos a registo o ónus de não indemnização que incidia sobre o lote 86 d.

Vereador do Pelouro

(Miguel Fernandes)

N.º _____ / CM/ _____

Resultado da Deliberação: _____

O Presidente:



Câmara Municipal de Sesimbra

AVISO

N.º 44/2022/DAJ/UTACP

RETIFICAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 01/2021

Nos termos do artigo 174.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, e da deliberação de câmara de 12 de janeiro de 2022, **retifica-se a introdução e os pontos 5.1 e 6.2** do Alvará de Loteamento n.º 01/2022, de 28 de janeiro, emitido em nome de **Administração Conjunta da AUGI 43**, entidade equiparada a pessoa coletiva n.º 901 290 602, com sede na Avenida das Forças Armadas, lote 96, no Casal do Sapo, 2975-007 Quinta do Conde, nos seguintes termos:

1. Onde se lê: « [...] relativo à operação de loteamento dos prédios rústicos inseridos numa área urbana de génese ilegal (AUGI 43) sítos em Casal do Sapo, freguesia da Quinta do Conde, concelho de Sesimbra, descritos na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Sesimbra sob o n.ºs 4807, 4806, 4805, 4804, 4803, 4802, 4773, 4772, 4771, 4770, 4769, 4768, 4767, 4766, 4765, 4763, 4762, 348, 4740, 4739, 4738, 4737, 4736, 4735, 4734, 4733, 4732, 4731, 47301488, 4704, 4703, 4702, 4701, 4304, 272, e ainda sobre os prédios urbanos descritos sob os n.ºs 6943 e 5419 todos da freguesia da Quinta do Conde, e inscritos na matriz rústica da mesma freguesia sob os artigos 50, 51, 52, 53, 54, 55, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 177, 178, 207 e 208 todos da Secção AB, e na matriz urbana da mesma freguesia os artigos 952, 4529 e 4689.»

Deve ler-se: «[...] relativo à operação de loteamento dos prédios rústicos inseridos numa área urbana de génese ilegal (AUGI 43) sítos em Casal do Sapo, freguesia da Quinta do Conde, concelho de Sesimbra, descritos na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Sesimbra sob o n.ºs 4807, 4806, 4805, 4804, 4803, 4802, 4773, 4772, 4771, 4770, 4769, 4768, 4767, 4766, 4765, 4764, 4763, 4762, 348, 4740, 4739, 4738, 4737, 4736, 4735, 4734, 4733, 4732, 4731, 4730, 1488, 4704, 4703, 4702, 4701, 4304, 272 e 6130, ainda sobre os prédios urbanos descritos sob os n.ºs 6943 e 5419 todos da freguesia da Quinta do Conde, e inscritos na matriz rústica da mesma freguesia sob os artigos 50, 51, 52, 53, 54, 55, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 126,





Câmara Municipal de Sesimbra

127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 177, 178, 207 e 208 todos da Secção AB, e na matriz urbana da mesma freguesia os artigos 952, 4529 e 4689, e ainda o prédio urbano descrito sob o n.º2827 da freguesia de Paio Pires.»

2. Onde se lê: «**5.1** As parcelas sujeitas a limpeza são as identificadas com os lotes projetados números: 52c, 52i, 52j, 53d, 88d, 88g, 90g, 90s, 93h, 127a, 130h, 131i.»

Deve ler-se: «**5.1** As parcelas sujeitas a limpeza são as identificadas com os lotes números: 52c, 52i, 52j, 53d, **86d1, 86d2**, 88g, 90g, 90s, 93h, 127a, 130h, e 131i.»

3. Onde se lê: «**6.2** Ónus de não indemnização por demolição, das construções identificadas, nos termos do n.º 8 do artigo 7.º, da Lei 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, nos lotes projetados que se identificam: lotes 50a, 50b, 50d, 50i, 50n, 50o, 51j, 52a, 52b, 52h, 52l, 53a, 53b, 53e, 53f, 53g, 53h, 53i, 53j, 54d, 54g, 54h, 54i, 55b, 55d, 55f, 55g, 55h, 85g, 85i, 86a, 86d, 86i, 87b, 87c, 87d, 88h, 88i, 89h, 89l, 90f, 90m, 90n, 90o, 90q, 90s, 90t, 92i, 92j, 92l, 92m, 93c, 93d, 95e, 96c, 126a, 126i, 128c, 130j, 131f, 131h, 167g, 167h, 167j, 168a, 168b, 168g, 168j, 168l, 177a, 177f, 178d, 178h, 207f, 207g.»

Deve ler-se: «**6.2** Ónus de não indemnização por demolição, das construções identificadas, nos termos do n.º 8 do artigo 7.º, da Lei 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, nos lotes que se identificam: lotes 50a, 50b, 50d, 50i, 50n, 50o, 51j, 52a, 52b, 52h, 52l, 53a, 53b, 53e, 53f, 53g, 53h, 53i, 53j, 54d, 54g, 54h, 54i, 55b, 55d, 55f, 55g, 55h, 85g, 85i, 86a, 86d1, 86d2, 86i, 87b, 87c, 87d, 88h, 89h, 90f, 90m, 90n, 90o, 90q, 90s, 90t, 92i, 92j, 92l, 92m, 93c, 93d, 95e, 96c, 126a, 126i, 128c, 130j, 131f, 131h, 167g, 167h, 167j, 168a, 168b, 168g, 168j, 168l, 177a, 177f, 178d, 178h, 207f, 207g.»

-----Paços do Município de Sesimbra, de 8 de abril de 2022-----

A Vice-Presidente da Câmara Municipal,

Felícia Maria Cavaleiro da Costa

(No uso de competência delegada pelo Despacho n.º 17944/AP/2021, de 19/10)