



PUP Plano de Urbanização do Palheiro

Relatório
Versão Final

Funchal, Março 2012

**ÍNDICE**

PARTE I – Enquadramento Geral	2
1.1 Introdução	2
1.2 Enquadramento na Cidade	2
1.2.1 Evolução Geral da Cidade	2
1.3 Localização Geográfica da Área de Intervenção	3
1.3.1 Caracterização Geral – Tipo de Ocupação	4
1.4 Enquadramento no Sistema de Gestão Territorial	8
1.4.1 Planos de Hierarquia Superior	8
1.4.2 Enquadramento no PDM do Funchal	9
1.4.2.1 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPGs)	18
1.4.2.2 Condicionamentos	18
PARTE II – Diagnóstico Urbanístico	21
2.1 Morfologia Urbana	21
2.2 Tipologia Urbana	21
2.3 Caracterização Funcional	22
2.4 Caracterização Demográfica	22
2.5 Caracterização do Edificado	25
2.5.1 Altimetria – Número de Pisos	25
2.5.2 Estado de Conservação do Edificado	25
2.5.3 Infra – estruturas Básicas	25
2.6 Elementos Patrimoniais	26
2.7 Acesso e Espaço Público Pedonal	26
PARTE III – Infra-estruturas Urbanísticas – Rede Viária	27
3.1 Introdução	27
3.2 Caracterização Hierárquica da Rede Viária	27
3.3 Estado de Conservação da Rede Viária	28
3.4 Caracterização Física da Rede Viária	28
3.5 Estacionamento	28
3.6 Transportes Públicos	28
PARTE IV – Infra-estruturas Urbanísticas – Básicas	30
4.1 Infra-estruturas Básicas de Saneamento	30
4.1.1 Redes de Água, Esgotos e Pluviais	30
4.2 Rede Eléctrica	30
4.3 Recolha de Resíduos Sólidos	30
PARTE V – Estrutura Ecológica	31
5.1 Introdução	31
5.2 Componentes da Estrutura Ecológica Municipal	31
Anexo – Bibliografia	32



Plano de Urbanização do Palheiro

Relatório

PARTE I – Enquadramento Geral

1.1 Introdução

O presente relatório destina-se a sintetizar as conclusões sobre os estudos de diagnóstico, servindo de fundamentação para a proposta de Plano de Urbanização do Palheiro, adiante designado por PUP. Os conteúdos do relatório, foram estruturados e definidos de modo a responder às exigências legais requeridas nos termos do Decreto Legislativo Regional 43/2008/M de 23 de Dezembro, que instituiu o Sistema Regional de Gestão territorial (SRGT), aplicável especificamente à Região Autónoma da Madeira, bem como às questões de ordem específica da área de intervenção e do contexto urbanístico, económico e social em que esta se insere.

A metodologia para a execução desta fase de estudo, incluiu a recolha de informação, a compreensão das condições físicas, demográficas, económicas, urbanísticas e infra-estruturais da área de intervenção, seguindo-se a sua análise e interpretação.

O relatório divide-se em cinco partes. A primeira estabelece o enquadramento geral, a nível de localização na cidade, localização geográfica e de enquadramento no sistema de gestão territorial. A segunda parte, estabelece o diagnóstico urbanístico que corresponde a caracterização da dinâmica social e económica. As partes III e IV referem-se às redes de infra-estruturas. A parte V refere-se à estrutura ecológica.

Serão analisadas todas as características urbanísticas que foram reveladas pela análise dos diversos levantamentos da situação existente.

1.2 Enquadramento na Cidade

A cidade do Funchal é a cidade mais populosa da região, com cerca de 120 000 habitantes, situando-se num anfiteatro sobre a baía na costa sul. Destacando-se pela configuração de um vasto e formosíssimo anfiteatro e ao seu excelente clima. A nível regional, o Funchal lidera de forma indiscutível a rede urbana da Região Autónoma da Madeira e é nela onde se concentra a maior parte dos serviços e equipamentos fundamentais.

1.2.1 Evolução Geral da Cidade

A cidade do Funchal tem apresentado nas últimas décadas um crescimento dinâmico. O crescimento da cidade faz-se sentir, desde o princípio do século, através de um processo de dispersão de pequenas moradias que se espalham pela encosta.



Estipulou-se que a área de intervenção fosse delimitada a Norte pelo Caminho da Quinta do Palheiro, Estrada da Camacha; Sul pela Estrada do Aeroporto; Este pelo Limite Nascente do nº117 à Estrada do Aeroporto, Vereda da Bela Vista à Cancela, Limite Nascente da Quinta do Palheiro, Limite do Concelho, Rua da Abegoaria; Oeste pela Estrada da Camacha, Limite Este do Loteamento nº25/84, Rua Caridade Pestana, Ribeiro Seco, Rua Carlos Maria dos Santos, Vereda das Furnas e Escadinhas das Furnas, sendo esta uma área de intervenção que está inserida no Plano de Urbanização do Palheiro. Assim e considerando que o mesmo se localiza na freguesia de São Gonçalo, com uma área de intervenção de 187.2 hectares.

1.3.1 Caracterização Geral – Tipo de Ocupação

A Freguesia de São Gonçalo pertence ao concelho do Funchal, e é considerada a freguesia das “vistas”, esta foi criada em 1565 e fica situada a leste do centro da cidade do Funchal, com 7,08 Km² de área e 7 232 habitantes (2001).

Dado o seu desenvolvimento pela encosta acima, tem o condão de beneficiar de uma das mais bonitas vistas sobre o mar e a região. Por isso mesmo, existem muitas habitações neste lado da cidade, inclusivamente unidades hoteleiras e um dos dois campos de golfe da Ilha da Madeira: o Palheiro Golfe, onde se pode apreciar a beleza do anfiteatro que a caracteriza.

A área de intervenção em estudo, situa-se numa zona periférica do Centro Urbano do Funchal, e apesar dos acentuados declives, trata-se de uma zona bem localizada e de fácil acessibilidade, isto no seu conjunto geral, como é o caso da área afecta ao recente empreendimento do “Palheiro Village”. Contudo exceptua-se das condições anteriormente descritas, a área localizada a norte da estrada do aeroporto, onde se constata um crescimento urbano não programado e planeado reflectindo-se dessa forma em más condições de acessibilidades, entre outros aspectos urbanisticamente precários, sendo que por este meio, pretende o presente plano, e no seu conceito urbanístico a ser desenvolvido na fase seguinte, que se garanta uma homogeneização em toda a área de intervenção, isto no que diz respeito à denominada acessibilidade qualificada, relacionando-se a imagem urbana diferenciada, com os diferentes perfis funcionais das várias zonas constituintes dos limites do plano.





Sobranceiro à baía e ao porto do Funchal, o Palheiro Village compreende 79 apartamentos e moradias, com um Clubhouse central e um vasto leque de infraestruturas de lazer, tratando-se de um investimento ímpar.

Este Plano, é privilegiado por ter uma grande extensão de espaço hoteleiro, desportivo e de lazer e é composto pela Quinta do Palheiro Ferreiro, também conhecido por Jardins Blandy. Esta Quinta foi adquirida pela família Blandy em 1885 e as gerações que se seguiram puseram todo o seu trabalho e devoção na manutenção dos jardins, podendo-se assim apreciar algumas destas espécies centenárias.



Esta quinta está situada a leste da cidade do Funchal, no alto das montanhas, possuindo uma excelente vista panorâmica sobre a região.

Os jardins repartem-se por quatro zonas principais, distribuídos pelos amplos relvados, com declive suave, divididos por passeios delineados por calçada madeirense.





O Jardim Principal fica paredes-meias com imponente casa da família Blandy, com arquitectura inspirada no período da rainha Vitória, como podemos visualizar na imagem acima.

Entre o Jardim Principal e o Jardim da Senhora, surpreende a capela dedicada a S. João Baptista, em estilo barroco simples, mandada construir pelo Conde Carvalhal. Ladeado por cameleiras de várias cores que parecem pincelar as paredes brancas e o interior da mesma cor, este pequeno templo não passa despercebido ao visitante que por lá passa.



No Jardim da Senhora, a topiaria dá asas à imaginação do visitante e oferece bancos para os momentos de lazer, quer sejam a leitura ou a simples contemplação.





Os visitantes puderam ainda usufruir da Casa de Chá existente a sul dos jardins.

O nome desta quinta resulta de uma homenagem a um humilde ferreiro, proprietário anterior do terreno onde está sedeada e foram os camponeses quem sugeriram o baptismo de Palheiro Ferreiro à família Blandy, em jeito de reconhecimento àquele ferreiro multifacetado que ao seu ofício principal juntava também a antiga arte de concertar painéis com a mesma facilidade que ferrava cavalos.

A imperatriz Leopoldina – primeira mulher de D. Pedro IV, o Infante D. Luís, o Rei D. Carlos e D. Maria Amélia, e o príncipe Filipe de Edimburgo, foram alguns dos ilustres que visitaram o local.

Uma característica destes jardins é que albergam uma importante colecção de plantas e árvores exóticas de todos os cantos do mundo.

Os jardins da Quinta do Palheiro Ferreiro fazem parte de um complexo turístico que inclui uma unidade hoteleira de cinco estrelas que serve de apoio ao campo de golfe, considerado um dos mais “sensacionais do mundo” pela revista Golf Monthly.



Esta unidade hoteleira é designada pela Casa Velha do Palheiro, construída em 1804, e compreende um edifício principal de quatro andares e um suplementar de dois pisos com um total de 37 quartos. Localizada nas colinas acima do Funchal, a Estalagem Casa Velha fica adjacente aos famosos Jardins do Palheiro, originalmente também criados pelo 1º Conde Carvalhal. Existindo acesso directo ao Campo de Golf do Palheiro, com saídas privilegiadas no “Halfway House”, que fica a escassos passos do nosso “portão do jardim”.

E a última novidade é o excelente “Spa” da Casa Velha, cuja abertura está prevista para muito breve. Dotado de piscina interior aquecida e ginásio, o “Spa” oferecerá uma gama completa de tratamentos, destinados a amenizar, de forma mais agradável, o desgaste da vida quotidiana.



E por fim, temos o Palheiro Golf, inaugurado em 1993, projectado por Cabell B. Robinson encontra-se inserido nesta quinta com mais de 200 anos. Implantado numa encosta sobre a baía do Funchal, o Palheiro é um dos mais bonitos campos de golfe do mundo.

Neste campo de 18 buracos, distribuídos ao longo de 6086 metros, tem-se uma vista deslumbrante sobre a cidade do Funchal e uma envolvente natural que inclui um jardim com mais de 20 espécies naturais da Madeira, algumas das quais pertencentes à Laurissilva, classificada pela UNESCO como Património Mundial Natural.

Foi renovado em 2003, e a preocupação com o ambiente continua a sentir-se no Palheiro Golf onde agora até os buggies são ecológicos, movendo-se a energia eléctrica.

Podemos observar uma área verde de produção – Floriális, como também a existência de uns poços, ao longo do limite do concelho mais precisamente localizado na Rua da Abegoaria.

E no Sítio das Neves, mesmo à saída do centro do Funchal, no sentido Funchal – Aeroporto, podemos visualizar um núcleo de dragoeiros que está classificado como uma área verde de protecção e equipamentos.

1.4 Enquadramento no Sistema de Gestão Territorial

1.4.1 Planos de Hierarquia Superior

O principal plano de hierarquia superior considerado para a área de intervenção do PU, é o **Plano Director Municipal do Funchal**, ratificado pela Resolução 887/97/M do Conselho do Governo Regional de 10 de Julho e em vigor desde o dia da sua publicação no JORAM, II Série, nº 151 de 8 de Agosto de 1997, com as alterações introduzidas pela Deliberação nº 3282/2008 da Câmara Municipal do Funchal (publicada no *Diário da República*, 2.ª série, N.º 240 de 12 de Dezembro de 2008 e

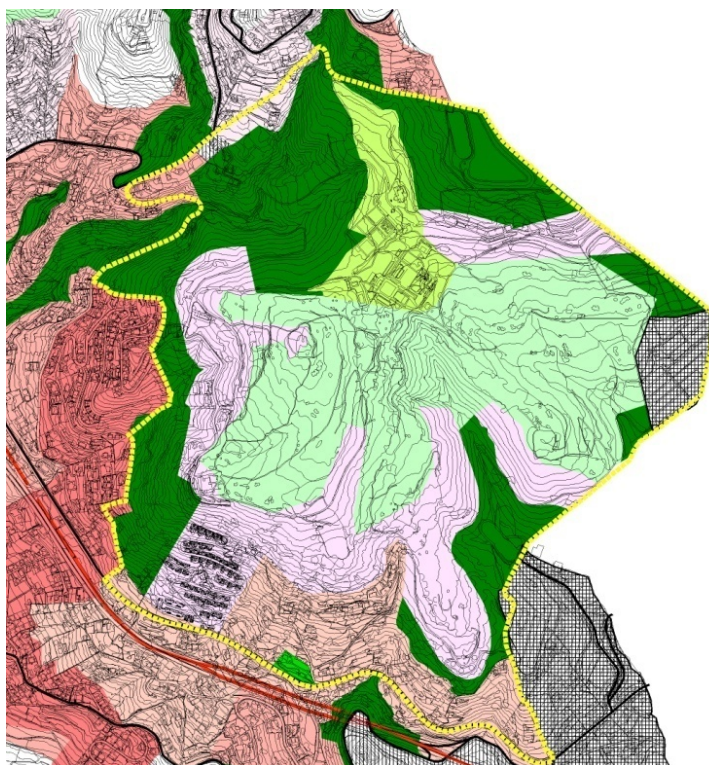


no *JORAM*, 2.^a série n.º 237, suplemento 2 de 12 de Dezembro de 2008), referente à alteração por adaptação do PDM, para efeitos de incorporação dos Planos de Urbanização e Pormenor em vigor, bem como as anteriores alterações introduzidas pela Resolução n.º 1/2007/M (publicada no *Diário da República*, 2.^a série, n.º 7 de 10 de Janeiro de 2007), Resolução n.º 2 /2007/ M (publicada no *Diário da República*, 2.^a série, n.º 203 de 22 de Outubro de 2007) e Resolução n.º 1/2008/M (publicada no *Diário da República*, 2.^a série, n.º 194 de 7 de Outubro de 2008.)

O Plano Director Municipal abrange todo o território municipal.

1.4.2 Enquadramento no PDM do Funchal

O sistema municipal de gestão territorial aplicável é constituído essencialmente pelo Plano Director Municipal do Funchal, pelo que o presente Plano de Urbanização poderá constituir uma proposta de afinação e de alterações pontuais no definido na Planta de Ordenamento daquele instrumento.



Extracto da Planta de Ordenamento do PDM do Funchal

A área de intervenção do Plano de Urbanização do Palheiro, está integrada nas Zonas Habitacionais de Média e Baixa Densidade; de Habitação Dispersa e a Recuperar, nas Zonas Turísticas de Baixa Densidade, nas Zonas Industriais, nas Zonas de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos, nas Zonas Verdes Urbanas de Protecção; nas Zonas Verdes Urbanas de Recreio e Lazer Públicas; nas Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer; e nas Quintas e outras Zonas Verdes Privadas.



Zonas Habitacionais de Média Densidade

Artº 33º – Planos e Projectos de Loteamento

1- Nas Zonas Habitacionais de Média Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) O Índice de Implantação Bruto máximo é de 0.30;
- b) O Índice de Construção Bruto máximo é de 0.60;
- c) A área mínima de lote é de 250m², no caso de Habitação Unifamiliar em Banda, de 300m², no caso de Habitação Unifamiliar Geminada, e de 400m², no caso de Habitação Unifamiliar Isolada;
- d) A frente mínima de lote é de 16m para Habitação Colectiva; 8m, no caso de Habitação Unifamiliar em Banda; de 10m, no caso de Habitação Unifamiliar Geminada, e de 14m, no caso de Habitação Unifamiliar Isolada; (SUSPENSO)

Artº 34º – Edificabilidade

1- Nas Zonas Habitacionais de Média Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) As tipologias admitidas são a Habitação Colectiva, Habitação Unifamiliar em Banda, Unifamiliar Geminada e Unifamiliar;
- b) O número máximo de fogos por edifício é de 1, nos casos de Habitação Unifamiliar e de 6 no caso de Habitação Colectiva; (SUSPENSO)
- c) O número máximo de pisos é de 3, no caso de Habitação Colectiva e Unifamiliar em Banda, 2 na Unifamiliar Geminada e 2 na Unifamiliar Isolada; (SUSPENSO)
- d) A cércea máxima é de 10m, no caso de Habitação Colectiva ou Unifamiliar em Banda, e de 7m no caso de Habitação Unifamiliar Geminada ou Isolada;
- e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é de 0.60 no caso de Habitação Colectiva; é de 0.50, no caso de Habitação Unifamiliar em Banda; de 0.40, no caso de Habitação Unifamiliar Geminada, e de 0.30, no caso de Habitação Unifamiliar Isolada;
- f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 1.25, no caso de Habitação Colectiva; de 1.00, no caso de Habitação Unifamiliar em Banda; de 0.80, no caso de Habitação Geminada, e de 0.60, no caso de Habitação Isolada;
- g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%.

Artº 35 – Obrigatoriedade de Plano de Pormenor (SUSPENSO)

O licenciamento de edifícios de Habitação Colectiva, nas Zonas Habitacionais de Média Densidade tem que ser precedido da realização de Plano de Pormenor, admitindo-se, para unidades superiores a 5000m², a apresentação de Planos de Pormenor de iniciativa privada, desde que elaborados em conformidade com o D.L. 69/90, e restante legislação em vigor. (SUSPENSO)



Zonas Habitacionais de Baixa Densidade

Artº 36º – Planos e Projectos de Loteamento

1- Nas Zonas Habitacionais de Baixa Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) O Índice de Implantação Bruto máximo é de 0.15;
- b) O Índice de Construção Bruto máximo é de 0.30;
- c) A área mínima de lote é de 750m²;
- d) A frente mínima de lote é de 20m; (SUSPENSO)

Artº 37º – Edificabilidade

- a) A tipologia admitida é a Habitação Isolada;
- b) O número máximo de fogos por edifício é de 1; (SUSPENSO)
- c) O número máximo de pisos é de 2; (SUSPENSO)
- d) A cércea máxima é de 7m;
- e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é de 0.20;
- f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 0.40;
- g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 20%.

Zonas de Habitação Dispersa

Artº 38º – Planos e Projectos de Loteamento

1- Nas Zonas de Habitação Dispersa os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) O Índice de Implantação Bruto máximo é de 0.08;
- b) O Índice de Construção Bruto máximo é de 0.15;
- c) A área mínima de lote é de 1.500m²;
- d) A frente mínima de lote é de 25m; (SUSPENSO)

Artº 39º – Edificabilidade

1- Nas Zonas de Habitação Dispersa as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A tipologia admitida é a Habitação Isolada;
- b) O número máximo de fogos por edifício é de 1; (SUSPENSO)
- c) O número máximo de pisos é de 2; (SUSPENSO)
- d) A cércea máxima é de 7m;
- e) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é 0.10;
- f) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 0.20;



- g) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, no logradouro, é de 10%.

Zonas Habitacionais a Recuperar

Artº 40º – Planos

- 1- As Zonas Habitacionais a Recuperar serão objecto de Planos de Urbanização ou de Pormenor visando a reconversão, infraestruturação e requalificação do tecido urbano existente.
- 2- Só é permitido o loteamento nos prédios rústicos com acesso automóvel e com infraestruturas básicas, ficando sujeite aos seguintes condicionamentos:
 - a) O Índice de Implantação (bruto) máximo é de 0.10;
 - b) O Índice de Construção (bruto) máximo é de 0.20;
 - c) A área mínima do lote é de 750m²;
 - d) A frente mínima do lote é de 10m. (SUSPENSO)

Artº 41º – Regras Supletivas

- 1- Na falta dos Planos referidos no Artigo anterior são aplicáveis às Zonas Habitacionais a Recuperar as seguintes regras supletivas, segundo três tipos de situação:
 - a) Nos Prédios Rústicos com acesso automóvel e com infraestruturas básicas, com frente mínima de 10m:
 - a1) A área mínima do lote é 400m²;
 - a2) A frente mínima do lote é 10m; (SUSPENSO)
 - a3) O tipo de construção admitido é o isolado;
 - a4) O tipo de utilização é predominantemente habitacional, admitindo-se comércio de apoio local, no r/c, desde que não exceda 30% da área de construção;
 - a5) O número máximo de fogos por edifício é 1; (SUSPENSO)
 - a6) A cércea máxima é de 7m;
 - a7) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é de 0.20;
 - a8) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 0.30;
 - a9) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 20%.
 - b) Nos Prédios Rústicos com acesso automóvel e com infraestruturas básicas, com frente mínima inferior a 10m:
 - b1) A área mínima do lote é 750m²;
 - b2) A frente mínima do lote é 10m; (SUSPENSO)
 - b3) O tipo de construção admitido é o isolado;
 - b4) O tipo de utilização é predominantemente habitacional;
 - b5) O número máximo de fogos por edifício é 1; (SUSPENSO)



- b6) A cércea máxima é de 7m;
 - b7) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é de 0.10;
 - b8) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 0.20;
 - b9) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 15%.
- c) Nos Prédios Rústicos sem acesso automóvel e/ou sem infraestruturas básicas:
- c1) A área mínima do lote é 900m²;
 - c2) A frente mínima do lote é 15m; (SUSPENSO)
 - c3) O tipo de construção admitido é o isolado;
 - c4) O tipo de utilização é predominantemente habitacional;
 - c5) O número máximo de fogos por edifício é 1; (SUSPENSO)
 - c6) A cércea máxima é de 7m;
 - c7) O Índice de Implantação (Líquido) máximo é de 0.10;
 - c8) O Índice de Construção (Líquido) máximo é de 0.15;
 - c9) A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 10%.

Zonas Turísticas de Baixa Densidade

Artº 48º – Planos e Projectos de Loteamento (REVOGADO)

- 1- Nas Zonas Turísticas de Baixa Densidade os Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Loteamento que venham a ser elaborados ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
- a) O Índice de Implantação Bruto máximo é de 0.08;
 - b) O Índice de Construção Bruto máximo é de 0.15;
 - c) A área mínima de lote é de 1.000m²;
 - d) A frente mínima de lote é de 20m; (SUSPENSO)

(ARTIGO REVOGADO – Alteração introduzida pela incorporação do POT)

Artº 49º – Edificabilidade (REVOGADO)

- 1- Nas Zonas Turísticas de Baixa Densidade as obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- a) O número máximo de pisos é de 2; (SUSPENSO)
 - b) A cércea máxima é de 7m;
 - c) O Índice de Implantação (Líquido) máximo, referente ao lote ou parcela, é 0.10;
 - d) O Índice de Construção (Líquido) máximo, referente ao lote ou parcela, é de 0.20;

(ARTIGO REVOGADO – Alteração introduzida pela incorporação do POT)



Zonas Industriais

Estas Zonas destinam-se à instalação de unidades industriais, em geral e suplementarmente, de actividades que se mostrem incompatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

Artº 63º – Condições de Edificabilidade

- 1- As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nestas Zonas são estabelecidas em Planos de Pormenor e Regulamentos de Utilização de elaboração obrigatória pelo município. (SUSPENSO)
- 2- Para as Zonas Industriais, Oficinas e de Armazéns definidas no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:
 - a) O Índice de Implantação (bruto) máximo é de 0.30;
 - b) O Índice de Implantação (líquido) máximo, em cada lote, é de 0.50;
 - c) O Coeficiente Volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 5m³/m²;
 - d) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes:
 - d1) Afastamento frontal: 7.5 metros
 - d2) Afastamentos laterais: 5 metros
 - d3) Afastamentos de tardoz: 5 metros
 - e) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo 10% da área total da zona;
 - f) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20% da área de cada lote;
 - g) É interdita a construção de edificações para fins habitacionais, excepto as que se destinem a habitação de guardas das instalações;
 - h) Serão estudadas no âmbito do Plano de Pormenor e respeitadas as acções minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio ambiente, as actividades e as populações.
- 3- Os Planos de Pormenor referidos no número 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infraestruturas: (SUSPENSO)
 - a) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição; (SUSPENSO)
 - b) O tratamento dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em Estação de Tratamento própria do Espaço Industrial, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis. (SUSPENSO)

Artº 64º – Unidades Industriais Existentes



- 1- Para os estabelecimentos industriais fora dos Espaços Industriais e devidamente licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei nº 109/91 e Decreto Regulamentar nº 10/91, 15 de Março, poderá ser autorizada a ampliação ou a alteração da respectiva classe após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.
- 2- Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos Espaços Industriais e não licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei nº 109/91 e Decreto Regulamentar nº 10/91, 15 de Março, poderá ser emitida a componente Certidão de Localização desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Disporem da respectiva licença de obra emitida pela Câmara Municipal;
 - b) Cumprirem a legislação aplicável em vigor, no respeitante a poluição sonora e atmosférica, resíduos de óleos e líquidos;
 - c) Parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

Zonas de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos

Artº 67º – Âmbito e objectivos

- 1- As Zonas de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos delimitadas na Planta de Ordenamento – Planta de Classificação do Espaço Urbano são espaços destinados a Equipamentos Colectivos, com a definição constante do Artigo 6º, e a Serviços da Administração Pública.
- 2- As áreas de Equipamentos Colectivos e Serviços Públicos que não se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento – Planta de Classificação do Espaço Urbano deverão ser definidas em Planos de Urbanização ou de Pormenor, de acordo com os objectivos e parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Plano para as diferentes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. (SUSPENSO)
- 3- Não é permitida a afectação destas Zonas a outras finalidades.

Zonas Verdes Urbanas

Artº 68º – Âmbito e objectivos

As Zonas Verdes Urbanas são espaços integrados na estrutura urbana onde predomina a presença da natureza, vocacionados para a estadia, recreio, lazer, enquadramento e valorização do espaço construído, com funções fundamentais na manutenção do equilíbrio e funcionamento da paisagem urbana.

Artº 69º – Categorias



1- As Zonas Verdes Urbanas compreendem as seguintes categorias:

- a) De Protecção
- b) De Recreio e Lazer Públicas
- c) De Recreio e Lazer Privadas de Uso Público
- d) Quintas e outras Zonas Verdes Privadas

Artº 70º – Zonas Verdes Urbanas de Protecção

- 1- As Zonas Verdes Urbanas de Protecção são áreas especialmente sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infraestruturas com uma função essencial na consolidação e valorização da estrutura verde da cidade do Funchal assegurando o Continuo Natural.
- 2- Estas Zonas são non aedificandi, com excepção das infraestruturas viárias e das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção.

Artº 71º – Zonas Verdes Urbanas de Recreio e Lazer Públicas

- 1- As Zonas Verdes Urbanas de Recreio e Lazer Públicas são áreas predominantemente destinadas a recreio e lazer da população que integram infraestruturas e equipamentos de apoio a essa finalidade, correspondendo aos espaços verdes de responsabilidade directa da Autarquia.
- 2- Nestas Zonas apenas é permitida a construção de infraestruturas e de edifícios para apoio ao recreio e lazer, nas seguintes condições:
 - a) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Zona – 0.05;
 - b) Índice de Construção Bruto máximo – 0.10;
 - c) O número máximo de pisos é de 1.
- 3- Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.

Artº 72º – Zonas Verdes Urbana Privadas de Recreio e Lazer

- 1- As Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer são áreas privadas que podem integrar infraestruturas e equipamentos de apoio ao recreio e lazer da população.
- 2- As Zonas Verdes Urbanas Privadas de Recreio e Lazer só podem sofrer alterações com base em Plano de Pormenor, Projecto Urbano ou Projecto de Espaços Públicos, estabelecendo-se, para tal, as seguintes condições:
 - a) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Zona – 0.10;
 - b) Índice de Construção Bruto máximo – 0.20;



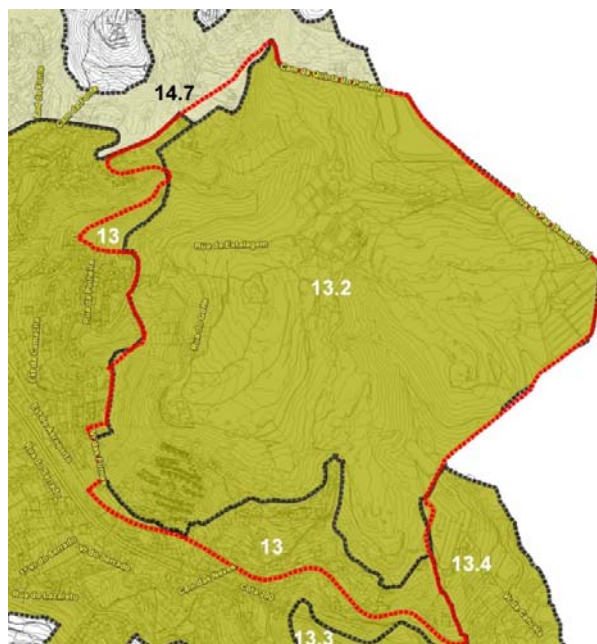
- c) Área Máxima de Construção é de 2000m²;
 - d) O número máximo de pisos é de 2.
- 3- Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.
- 4- Não é permitido o loteamento urbano.
- 5- Na falta dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo, são permitidas obras de beneficiação, restauro, reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, nas seguintes condições:
- a) As ampliações não podem ultrapassar 20% do total da superfície de pavimento existente.
 - b) Durante o período de vigência do presente Plano, a possibilidade de novas ampliações, para além das previstas na alínea, fica dependente dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo.

Artº 73º – Quintas e outras Zonas Verdes Privadas

- 1- As Quintas e outras Zonas Verdes Privadas constituem áreas verdes de especial importância e valor histórico, cultural e paisagístico, que devem manter as características da sua concepção inicial ou resultantes da sua evolução histórica.
- 2- As Quintas e outras Zonas Verdes Privadas só podem sofrer alterações com base em Plano de Pormenor, Projecto Urbano ou Projecto de Espaços Públicos, estabelecendo-se, para tal, as seguintes condições:
- a) Admitem-se os usos de habitação, de escritórios, de turismo e de equipamentos colectivos, sendo interdita a instalação de indústrias e de armazéns;
 - b) Índice de Implantação Bruto máximo, referido à área da Quinta – 0.15;
 - c) Índice de Construção Bruto máximo – 0.30;
 - d) O número máximo de pisos é de 2;
- 3- Os índices constantes do número 2 do presente Artigo não incluem os edifícios existentes que se pretenda manter, restaurar ou reabilitar.
- 4- Não é permitido o loteamento urbano.
- 5- Na falta dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo, são permitidas obras de beneficiação, restauro, reabilitação, alteração e ampliação dos edifícios existentes, nas seguintes condições:
- a) As ampliações não podem ultrapassar 20% do total da superfície de pavimento existente.
 - b) Durante o período de vigência do presente Plano, a possibilidade de novas ampliações, para além das previstas na alínea anterior, fica dependente dos Planos ou Projectos referidos no número 2 deste Artigo.



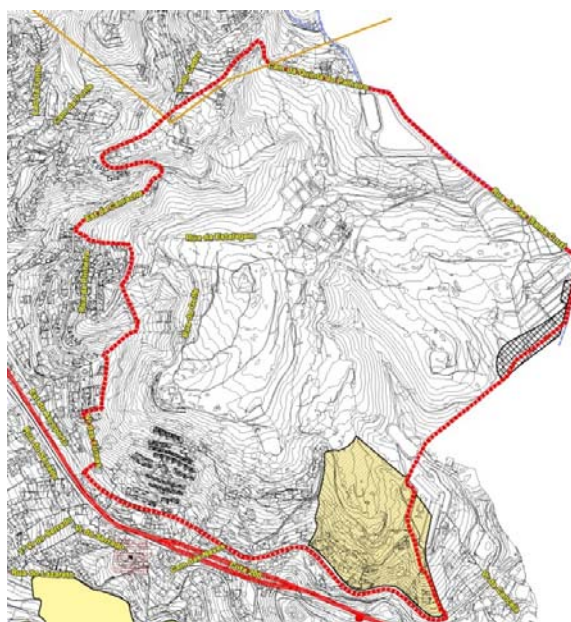
1.4.2.1 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPGs)



Extracto da Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

A área de intervenção encontra-se inserida nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) 13 – São Gonçalo e na Subunidade de 13.2 – Palheiro Ferreiro: Consiste na conservação do golfe e da quinta, mantendo um espaço florestal a norte e prevendo uma envolvente ao golfe, afecta a turismo de baixa densidade do tipo aldeamento integrado em espaços verdes.

1.4.2.2 Condicionamentos



Extracto da Planta de Condicionantes actual



A área de intervenção do Plano de Urbanização do Palheiro, é objecto essencialmente das condicionantes anteriormente especificadas na Planta de Condicionamentos do PDM.

- Património Arquitectónico Classificado ou em Vias de Classificação

Dentro da área de intervenção prevista para a aplicação do Plano de Urbanização, não dispõe de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação.

- Património Inventariado na Carta do Património Municipal mas Não Classificado

Dentro da área prevista para a aplicação do Plano de Urbanização:

1- A Capela de Nossa Senhora da Boa Esperança

2- Estalagem Casa Velha do Palheiro

Sendo estes dois imóveis de grande valor patrimonial que interessa preservar, com a sua actual ocupação.

- Linhas de Alta Tensão – (60 KV)

O cariz de utilidade pública das redes de produção, transporte e distribuição de energia eléctrica associado às questões de segurança, justificam a constituição de servidões e restrições e deste modo, garantir o pleno funcionamento das infra-estruturas e da segurança dos cidadãos.

A rede eléctrica dentro da nossa área de intervenção encontra-se identificada segundo os níveis de tensão de 60 KV.

Legislação:

Decreto-Lei nº 446/76, de 5 de Junho, determina a existência de corredores de protecção para as linhas de alta tensão;

Decreto Regulamentar nº 1/92, de 18 de Fevereiro, aprova o regulamento de segurança das linhas eléctricas de alta tensão;

- Área de Protecção do Estabelecimento Prisional da Cancela

Não existindo no Concelho do Funchal nenhum estabelecimento prisional com área de protecção definida.

O Decreto-Lei nº 265/71, define que os estabelecimentos prisionais beneficiam de uma zona de protecção, a qual "... tem uma largura de 50m, contados a partir da linha limite dos estabelecimentos ou terrenos definidos...".

Contudo, através do contacto estabelecido com o director do estabelecimento prisional do Funchal, foi-nos indicado que dadas as especificidades orográficas locais



e após análise cuidada da envolvente, foi proposta uma faixa de protecção de 35 metros, a contar da linha definida pela rede de protecção do estabelecimento.

As construções que venham a ser edificadas nas imediações não deverão apresentar quaisquer aberturas nos alçados voltados para o estabelecimento prisional.

Segundo informação da mesma fonte, esta proposta encontra-se na Assembleia Legislativa Regional afim de ser legitimada.

- Instalação Militar – Bateria Anti-Área da Cancela

No âmbito do reordenamento do dispositivo militar territorial foi desactivada a Bateria da Cancela, de acordo com o Decreto Regulamentar nº 9/96 de 26 de Setembro.



PARTE II – Diagnóstico Urbanístico

A área de intervenção tem 187,2 hectares e esta caracterizada por alguma habitação e por uma grande extensão de espaço desportivo, hoteleiro e de lazer, designado pela Quinta do Palheiro Ferreiro – Campo do Palheiro Golf – Casa Velha do Palheiro – Casa Velha do Palheiro Spa – Casa de Chá do Palheiro, como já referido em partes anteriores deste relatório.

Na envolvente desta quinta, a área de intervenção ainda esta caracterizada por uma certa ruralidade, apesar de se começar a afirmar zonas recentemente urbanizadas, como é o caso do grande empreendimento de um condomínio fechado de habitação – Palheiro Village, situado na Antiga Estrada do Aeroporto, sentido Funchal – Aeroporto.

E este elevado crescimento houve um não planeamento a nível da sua organização espacial, e deste modo constata-se uma ocupação muito diversificada ao longo da zona a norte, a oeste e a sul do plano.

2.1 Morfologia Urbana

Em termos da morfologia urbana, o conjunto edificado do Palheiro transmite uma imagem de crescimento disperso e irregular o que durante muito tempo foram ocupadas por áreas agrícolas, acabando por dar lugar a Quinta do Palheiro Ferreiro e por zonas habitacionais. É ainda possível encontrar diversas áreas onde o cultivo da terra ocupa alguns dos seus habitantes, aproveitando as planuras oferecidas pela natureza.

Uma característica visível deste sítio é a existência de uma quinta lindíssima com amplas zonas panorâmicas sobre a baía da cidade do Funchal, muito em especial na zona do Balancal, e é composta por bonitos jardins com passeios e lagos a volta, com casas de habitação, rodeada por muito verde, devido a existência de centenas de árvores de toda a espécie.

2.2 Tipologia Urbana

Em termos de tipologia arquitectónica destaca-se o recente empreendimento de um condomínio fechado de habitação, de nome Palheiro Village, com uma área de intervenção relevante, situado na Antiga Estrada do Aeroporto. Este pequeno e selecto empreendimento compreende de 32 apartamentos de luxo, de tipologia T1 e T2, distribuídos por seis edifícios de cêrcea reduzida e envoltos em extensas zonas verdes, como uma variedade de moradias-tipo, de tipologia T3 e T4, com áreas de construção que variam, aproximadamente, entre os 150 e os 320 m², todas com estacionamento privativo.

Na parte mais a norte, centro e este do plano predomina em grande extensão pela zona da Quinta do Palheiro Ferreiro e seus complexos.

No entanto a maioria do edificado esta compreendido entre um a quatro pisos, sendo o mais predominante de dois pisos.



2.3 Caracterização Funcional

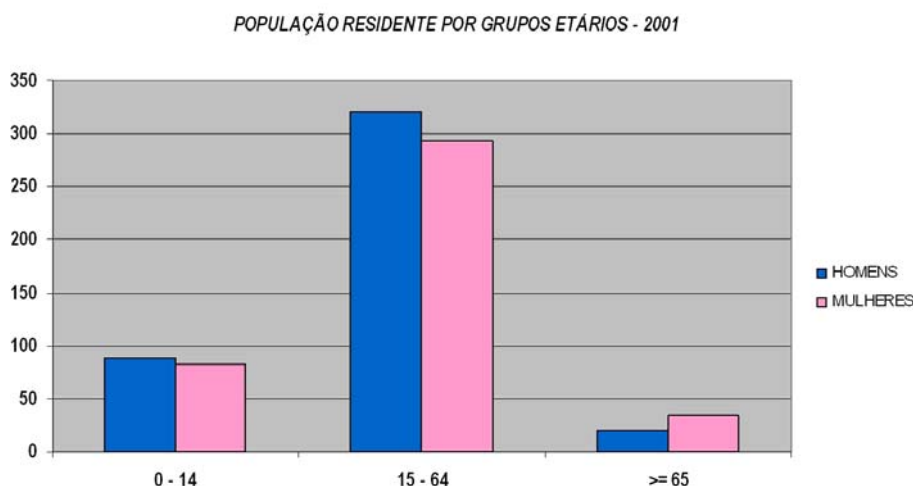
Da análise do levantamento funcional efectuado verifica-se que o uso dominante é o habitacional, mesmo em zonas recentemente urbanizadas.

Na zona a norte, central e este da área de intervenção localiza-se um equipamento hoteleiro e desportivo de grandes dimensões, designado pela Quinta do Palheiro Ferreiro (Casa Velha do Palheiro, Casa Velha do Palheiro Spa, Casa de Chá do Palheiro e o Campo do Palheiro Golf).

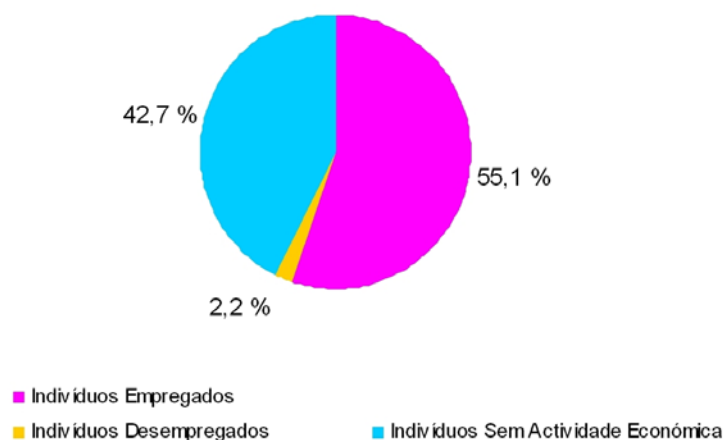
Finalmente na parte norte, oeste e sul do território, volta a prevalecer o uso habitacional.

Mas salienta-se que na envolvente mais próxima da área de intervenção, existem também equipamentos urbanos hoteleiros como a Casa Bica de Pau e o Ocean Garden e como equipamento desportivo temos a Pista de Auto modelismo.

2.4 Caracterização Demográfica

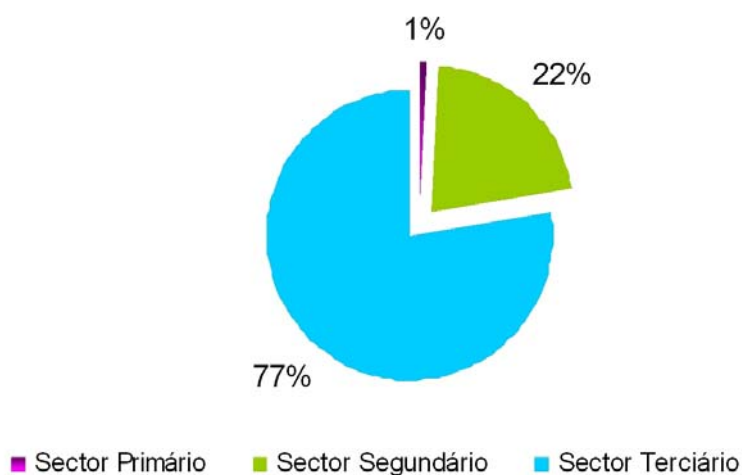


No que diz respeito a área de intervenção, e com base nos dados recolhidos pelos Censos 2001, verifica-se que a maioria da população residente na área de intervenção, está na faixa etária considerada como adultos, sendo que tanto os jovens como os idosos estão representados em menor número.

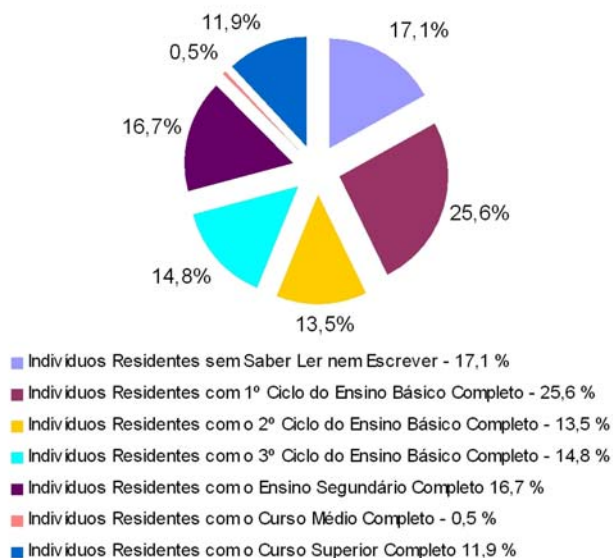
**INDIVÍDUOS RESIDENTES EMPREGADOS/DESEMPREGADOS**

A caracterização socioeconómica da área de intervenção incidirá sobre a relação entre a população empregada, desempregada e sobre os sectores de actividade.

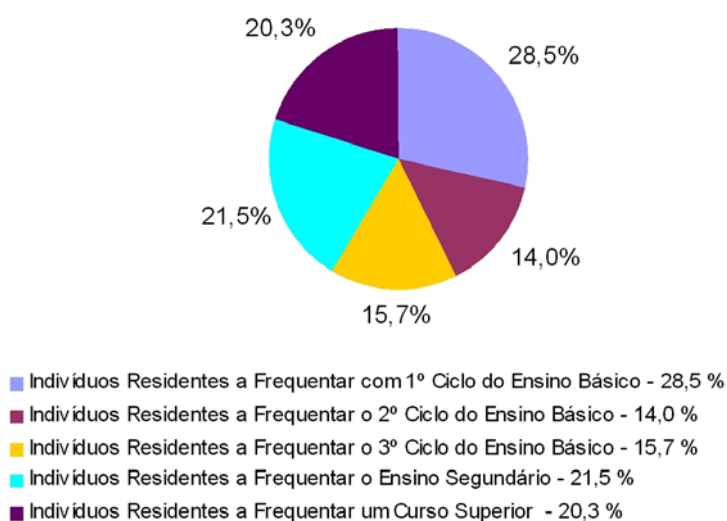
Ao analisar o gráfico, verifica-se que da população residente, 42,7% não tem actividade económica, e que da restante 2,2% está desempregada, o que face à conjuntura do ano de 2001, altura em que os dados foram recolhidos, e dada a área de intervenção de 187.2 hectares é significativo.

SECTORES DE ACTIVIDADE DOS INDIVÍDUOS EMPREGADOS

Analisando o gráfico referente aos sectores de actividade dos indivíduos empregados residentes, verifica-se que o sector terciário (comércio e serviços) é o que mais se destaca, na oferta de trabalho com cerca de 77%. Enquanto o sector primário e secundário é representado com uma percentagem muito reduzida.

**GRAU DE ENSINO DA POPULAÇÃO RESIDENTE**

Analisando agora o grau de escolaridade da população, verifica-se que a população residente que não sabe ler nem escrever ronda os 17,1% em relação à população residente. Salienta-se que apenas 25,6% da população residente na área de intervenção é titular do 1º Ciclo do Ensino Básico Completo, e destes, apenas 11,9% têm Curso Superior Completo.

GRAU DE ESCOLARIDADE DA POPULAÇÃO ESTUDANTE

Da população residente verificou-se que cerca de 28,5% encontra-se a frequentar o 1º Ciclo do Ensino Básico, de acordo com o gráfico anterior. Salienta-se que apenas 14,0% estão a frequentar o 2º Ciclo do Ensino Básico.



2.5 Caracterização do Edificado

Como já referido em partes anteriores deste relatório, este Plano de Urbanização do Palheiro é privilegiado por ter uma grande extensão de espaço desportivo, hoteleiro e de lazer, composto pela Quinta do Palheiro Ferreiro e seus complexos.

Na maioria do território em análise é ocupado por uma habitação unifamiliar do tipo isolado, mas em relação ao mais recente e selecto empreendimento compreende de 32 apartamentos de luxo, de tipologia T1 e T2, como de uma variedade de moradias-tipo, de tipologia T3 e T4.

2.5.1 Altimetria – Número de Pisos

Em análise, de um modo generalizado, chega-se a conclusão que a área de intervenção é maioritariamente, perfilada por altimetrias de dois pisos, mas com uma variação predominantemente heterogénea que oscila de um piso a quatro pisos.

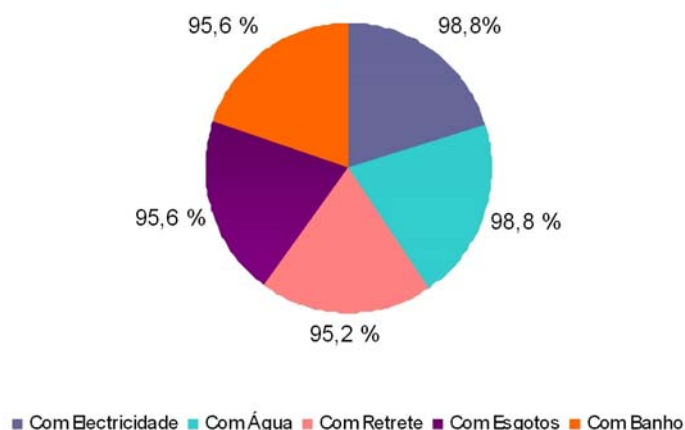
2.5.2 Estado de Conservação do Edificado

O estado geral da estrutura edificada na área de intervenção, no que diz respeito à sua conservação, é um pouco heterogénea, denotando-se a presença simultânea de construções em estado razoável e bom, sendo muito bom nas áreas recentemente urbanizadas. Apesar de existir edifícios em estado de ruína e em deficiente estado nas zonas a norte, a oeste e a sul da área de intervenção.

Mas podemos constatar que a percentagem mais significativa é de um estado de conservação bom.

2.5.3 – Infra – Estruturas Básicas

INFRAESTRUTURAS EM ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA
HABITUAL - %





A nível das infra-estruturas básicas, a situação em geral na zona de intervenção do Plano de Urbanização do Palheiro, é razoável.

A população residente em alojamentos com rede eléctrica é de 98,8%.

As infra-estruturas, de água tem uma cobertura de 98,8%, de esgotos tem uma cobertura de 95,6% da população.

No que diz respeito a alojamento com retrete a cobertura é de 95,2%, e a cobertura com banho é de 95,6%.

Abastecimento de água, esgotos, pluviais, electricidade, recolha de resíduos sólidos.

2.6 Elementos Patrimoniais

Os espaços patrimoniais, classificados ou não, têm sempre um valor muito relevante para uma melhor compreensão para a cultura da cidade do Funchal.

A área de intervenção não dispõe de elementos patrimoniais classificados, mas sim de elementos inventariados mas não classificados. Neste caso específico deparamo-nos com:

Elementos Inventariados mas não classificados

1 – Capela de Nossa Senhora da Boa Esperança

2 – Estalagem Casa Velha do Palheiro

2.7 Acesso e Espaço Público Pedonal

Na área de intervenção esta localizada uma das quintas mais bonitas da Madeira, sendo ela a Quinta do Palheiro do Ferreiro, que foi construída no século XIX pelo primeiro Conde de Carvalhal, situada na Estrada Velha da Camacha. É uma quinta lindíssima com amplas zonas panorâmicas sobre a baía da cidade do Funchal, muito em especial na zona do Balancal, e é composta por bonitos jardins com passeios e lagos a volta, com casas de habitação, rodeada por muito verde, devido a existência de centenas de árvores de toda a espécie.

Desde que foi adquirida pela família Blandy em 1885, gerações sucessivas geriram a transição de exploração agrícola para complexo de lazer. Esta forte tradição de qualidade e bem receber perdura até hoje, reflectindo-se nas várias actividades que hoje se desenvolvem, desde o golfe à estalagem, dos jardins às estufas, passando pela gestão imobiliária e o iate a motor. Em suma, estamos privilegiados em termos de espaço público.

Em contrapartida os passeios, são inexistentes ao longo de toda a área de intervenção, e esta ausência de passeios, impede por vezes a circulação pedonal, vincando assim a circulação viária.



PARTE III – Infra-estruturas Urbanísticas – Rede Viária

3.1 – Introdução

O presente diagnóstico procura descrever o actual cenário de circulação, capacidade e caracterização da rede viária local bem como acessibilidades. Podendo assim visualizar na Peça Desenhada – Planta de Enquadramento, e com uma maior conclusão, na Planta de Caracterização da Rede Viária.

3.2 – Caracterização Hierárquica da Rede Viária

A definição de hierarquia da rede viária segundo o **Estudo de Mobilidade do Funchal**, deve partir da importância das ligações que oferece, e culminar no tipo de perfil e condições de operação que a via deverá apresentar.

A zona de intervenção encontra-se bem localizada, garantindo a mobilidade interna e externa da cidade.

3º Nível – Rede de Distribuição Secundária

- Estrada da Camacha
- Estrada do Aeroporto

De acordo com a classificação preconizada no estudo de mobilidade do município do Funchal, esta rede deve assegurar a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior, mas segundo o estudo desta área de intervenção, não dispõe desta rede de distribuição secundária.

4º Nível – Rede de Proximidade

- Caminho da Quinta do Palheiro
- Rua da Paz (Santa Cruz)

Segundo a classificação preconizada no estudo de mobilidade do município do Funchal, deverá ser composta por vias estruturantes dos Bairros, com alguma capacidade de escoamento, mas onde o elemento principal é já o peão.

5º Nível – Rede de Acesso Local

- Rua da Estalagem
- Rua do Balancal (Troço 1)
- Troço R1
- Vereda Bela Vista a Cancela – (Troço 1)
- Rua do Balancal (Troço 2)
- Caminho da Portada
- Rua do Golfe



- Rua da Boa Esperança
- Caminho das Ladeiras
- Troço R2
- Troço R3
- Troço R4
- Troço R5

E de acordo com a classificação preconizada no estudo de mobilidade do município do Funchal, deverá garantir o acesso ao edificado, reunindo porém condições privilegiadas para a circulação pedonal.

3.3 Estado de Conservação da Rede Viária

De acordo com o estudo de mobilidade do município do Funchal e com a corroboração do levantamento de campo, verificou-se que o estado de conservação da rede viária na área de intervenção é na generalidade razoável com excepção do Troço R2 e do Troço R3, em que o estado de conservação é mau.

3.4 Caracterização Física da Rede Viária

A caracterização física apresentada relaciona os parâmetros físicos, geométricos e de tráfego para as infra-estruturas viárias afectas à área de plano. Como podemos visualizar na Peça Desenhada – Planta de Caracterização da Rede Viária.

3.5 Estacionamento

Na área de intervenção existem parques de estacionamento privados e residenciais. Mas muitos estacionamentos foram improvisados ao longo das vias públicas ficando assim classificado como estacionamento legal.

No interior da área de intervenção, não existe qualquer tipo de estacionamentos tarifados nem exclusivamente para moradores.

3.6 Transportes Públicos

Do ponto de vista dos transportes públicos, e no que diz respeito a autocarros de serviço de passageiros, a área de intervenção não está mal servida, isto porque existem cinco carreiras possíveis dos «Horários do Funchal».

As carreiras urbanas disponíveis são:

- Carreira nº 33 – Balançal (Via Bairro Santa Maria)
- Carreira nº 36 – Palheiro Ferreiro (Via Ribeira da Quinta)
- Carreira nº 37 – Pinheirinho (Via Palheiro Ferreiro)
- Carreira nº 38 – Cancela



- Carreira nº 39 – Montanha

A frequência Média Diária é a seguinte:

CARREIRAS	Frequência Média Diária Autocarro/Hora por Sentido
33	2
36	2
37	3
38	3
39	2

Enquanto, em termos, de praças de táxis não se localiza nenhuma na zona de intervenção.



PARTE IV – Infra-estruturas Urbanísticas – Básicas

4.1 Infra-estruturas Básicas de Saneamento

Considerando as intenções de intervenção para o presente Plano de Urbanização, importa conhecer rigorosamente as redes de infra-estruturas básicas, como as redes de água, esgotos e pluviais, a rede eléctrica, telecomunicações e a recolha de resíduos sólidos.

4.1.1 Redes de Água, Esgotos e Pluviais

No que diz respeito à área de intervenção do Plano de Urbanização do Palheiro, convém referir a reestruturação da rede separativa de distribuição, pluvial e esgotos. Podendo assim visualizar na Peça Desenhada – Planta de Infra-estruturas de Abastecimento Água e Saneamento.

4.2 Rede Eléctrica

As infra-estruturas irão ser descritas na Peça Desenhada – Planta de Rede Eléctrica, conforme a informação cedida pela Empresa de Electricidade da Madeira.

4.3 Recolha de Resíduos Sólidos

No que diz respeito ao sistema de recolha de resíduos destaca-se o percurso demarcado para a recolha selectiva do vidro de porta a porta como também para a recolha selectiva de embalagens e papel de porta em porta, bem como a localização de áreas consideradas críticas. Podemos ter a oportunidade de visualizar na Peça Desenhada – Planta de Recolha de Resíduos Sólidos.



PARTE V – Estrutura Ecológica

5.1 Introdução

A integração paisagística defendida neste plano assenta no conceito de sistema ecológico e urbano característico do local, prevendo a sua manutenção de forma a salvaguardar o enquadramento paisagístico e natural que sempre prevaleceu nesta zona da cidade.

É entendido para tal, que a estrutura de protecção de uma paisagem deve coexistir com os sistemas de produção e contrabalançar os efeitos do artificialismo (ruptura e simplificação) dos mesmos, garantindo a melhor circulação do ar e da água e o funcionamento regular dos ciclos dos elementos básicos de que depende a dinâmica da vida da biodiversidade.

5.2 Componentes da Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) constitui um subsistema da estrutura verde. Integra as áreas mais sensíveis e representativas dos ecossistemas presentes e pretende assegurar a protecção dos recursos naturais a nível local, nomeadamente a água, o solo, a vegetação natural e semi-natural, a fauna e os movimentos das massas de ar junto ao solo.

Desta estrutura depende a capacidade do território “resistir” ao impacte das actividades humanas e, em simultâneo, a qualidade de vida das populações que usufruem do espaço urbano, naquilo em que esta decorre da presença de uma natureza modificada pelo Homem, mas equilibrada e sustentável.

A área de intervenção em termos ecológicos apresenta uma grande percentagem de espaços verdes na zona mais a norte designado por Quintas e outros Conjuntos de Interesse Cultural – Quinta do Palheiro Ferreiro, na zona mais central e sul do plano temos os Espaços Verdes de Actividade Específica – Campo de Golf, e a Área de Floresta Exótica, e na zona mais a este temos a Área Verde de Produção – Floriális, e por fim na parte mais a sul do plano, temos as Áreas Verdes de Protecção e Equipamentos – Núcleo dos Dragoeiros, e é inteiramente dedicado a esta espécie de árvore que está em risco de extinguir-se. O Dragoeiro (*Dracaena Draco*), é uma espécie endémica de Macaronésia e cresce muito lentamente. Acredita-se que algumas das árvores do núcleo tenham centenas de anos, ou seja, consiste numa atracção única.

E na zona a norte/oeste/sul da área de intervenção existe uma ausência de espaços, como podemos visualizar na Peça Desenhada – Planta da Estrutura Ecológica.



Anexo – Bibliografia

“ Censos 2001”, da Direcção Regional de Estatística da RAM; Funchal.

“Estatísticas Demográficas”, (2005), elaborado por Direcção Regional de Estatística.

“ Estudo de Mobilidade do Município do Funchal”; Câmara Municipal do Funchal.

“Plano de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira”, Secretaria Regional do Equipamento Social e Transportes, Direcção Regional do Ordenamento do Território.

“Plano Director do Funchal”; (1997); Câmara Municipal do Funchal; Funchal.