

De: Chefe Divisão DPU, Arqt.º Luís Xavier
Dra. Nélia Nascimento

Para: Sr. Vereador Arqt.º Bruno Martins
Sra. Diretora DOT, Arqt.º Cristina Pereira

Apudat
20/09/2020
Sh

Nossa referência:

Data:

DOT-DPU-026-2020

2020/09/18

Assunto: Deliberação da Programa Urbanístico Base e Delimitação Final para a Unidade de Execução 07 (UE07) do Plano de Urbanização do Amparo (PUA).

Despacho/ Data

*Será de emitir a
Votação do plebiscito,
para a delimitação e
alteração em matéria
de limites para
delimitação.*

[Signature]
2020-09-21

Despacho/ Data

UNF-DOT
Concedo.
*Será de ajudar em
reunião de Câmara
nos temas propostos
em proposta de
deliberação anexa.*

[Signature]
28/9/2020

Despacho/ Data

*Apudat com
o b. h. e. PSD.
no. 8*

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
REUNIÃO DE
8 OUT. 2020
O PRESIDENTE

[Signature]

Enquadramento

1. Considerando, que na área de solo a abranger pela presente unidade de execução, UE07, encontra-se em vigor o Plano de Urbanização do Amparo (PUA), aprovado pela Assembleia Municipal do Funchal, na sua reunião de 15 de setembro de 2008, e publicado na II série do DR n.º 186, de 25 de setembro de 2008, Deliberação n.º 2587/2008 e na II série do JORAM n.º 183, de 25 de setembro de 2008, sendo normas regentes para a unidade de execução o estipulado nos artigos 51.º, 52.º, 55.º, 56.º, 57.º conjugado com o estipulado no artigo 54.º do Regulamento do PUA no que se

241
[Signature]

- refere aos critérios a que deve obedecer a sua delimitação e aos sistemas de execução que a lei prevê para a realização das UE, no presente caso a desenvolver através do sistema de cooperação previsto no artigo 124.º do SRGT;
2. Considerando, que a figura da unidade de execução reforça as competências do Município em matéria de promoção da execução coordenada e programada dos planos que aprova, promovendo um urbanismo de parcerias, com ganhos de tempo, e constitui os particulares no dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às prioridades e metas dos planos e de harmonia com as regras nestes estabelecidas, prestando ao Município as compensações devidas;
 3. Considerando, igualmente o definido nos pontos 1, 2 e 3 do Regulamento do PUA (RPUA), nomeadamente: "1. A estruturação das ações de perequação compensatória para execução do PUA determina a delimitação de unidades de execução que serão objeto de operação urbanística. 2. Sem prejuízo da posterior delimitação de outras unidades de execução são desde já definidas e delimitadas as unidades de execução que constam do anexo 3 do regulamento e da planta de execução do PUA de forma a possibilitar um desenvolvimento urbano harmonioso. 3. Os planos e as operações urbanísticas terão obrigatoriamente de apresentar projetos de espaços públicos os quais deverão contemplar o conjunto das cedências para o local numa única área."
 4. Considerando, o disposto no artigo 124.º do SRGT, no sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela Câmara Municipal e nos termos do adequado instrumento contratual, por forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

5. Considerando, a necessidade reconhecida de uma maior adequação das disposições legais a cada situação concreta e da vantagem na construção de soluções que, além de assegurar o estrito cumprimento dos planos em vigor, deve caber, também, à delimitação da unidade de execução, sempre que se justifique, um papel regulador na ocupação e transformação das áreas de intervenção e na contratualização, nos termos da alínea h) do artigo 3.º, dos artigos 54.º e 55.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que estabeleceu a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e dos artigos 120.º e 121.º do SRGT;
6. Considerando que a presente unidade de execução é abrangida por plano de urbanização pelo que se encontra dispensada de sujeição a fase de discussão pública, nos termos do n.º 4 do artigo 122.º do SRGT.
7. Considerando que o Programa Urbanístico Base contém a proposta de delimitação final da unidade de execução 07 (UE07), que corresponde à fixação precisa na planta cadastral dos limites físicos anteriormente indicados no PUA.

Conclusão

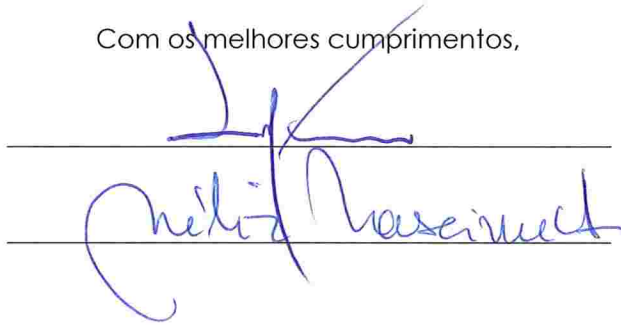
Face ao acima exposto, informa-se que a DPU ao abrigo do art.º122.º do Decreto Legislativo Regional n.º 19/2017/M, de 27 de junho, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira, contidas na Lei n.º 3/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial, preparou o procedimento para aprovação do Programa Urbanístico Base para a Unidade de Execução 07 do PUA que inclui a proposta de delimitação final da unidade de execução, para efeitos de deliberação da Câmara Municipal.

ANEXOS DA INFORMAÇÃO

Anexo I - Proposta de deliberação

Anexo II – Programa Urbanístico Base para a UE07 e respetiva delimitação final.

Com os melhores cumprimentos,





MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO AMPARO (PUA). PROGRAMA URBANÍSTICO BASE E DELIMITAÇÃO FINAL PARA A UNIDADE DE EXECUÇÃO 07 (UE07)

A – Fundamentação.

Com a revisão do Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF), cuja aprovação foi publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM) II série, n.º 53, de 5 de abril de 2018 e no Diário da República (DR) II série, n.º 68, de 6 de abril de 2018 e tendo por base o Sistema Regional de Gestão do Territorial (SRGT), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de Junho, o Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais.

Considerando, o estabelecido no Plano de Urbanização do Amparo (PUA) em vigor, nomeadamente no n.º 2, do seu artigo 51.º, que o seu sistema de execução é o sistema de cooperação, cabendo a iniciativa de execução ao Município do Funchal em coordenação e cooperação com os particulares interessados, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos instrumentos de execução dos planos previstos na lei.

Considerando, igualmente o definido nos pontos 1, 2 e 3 do Regulamento do PUA (RPUA), nomeadamente:

"1. A estruturação das ações de perequação compensatória para execução do PUA determina a delimitação de unidades de execução que serão objeto de operação urbanística.

2. Sem prejuízo da posterior delimitação de outras unidades de execução são desde já definidas e delimitadas as unidades de execução que constam do anexo 3 do regulamento e da planta de execução do PUA de forma a possibilitar um desenvolvimento urbano harmonioso.

3. Os planos e as operações urbanísticas terão obrigatoriamente de apresentar projetos de espaços públicos os quais deverão contemplar o conjunto das cedências para o local numa única área."



MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Considerando, que a área objeto de intervenção encontra-se definida e delimitada, na planta de execução do PUA, como Unidade de Execução 07 (UE07).

Considerando, o disposto no artigo 124.º do SRGT, no sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela Câmara Municipal e nos termos do adequado instrumento contratual, por forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

Neste contexto torna-se necessária explicitar as condições para a intervenção urbanística nesta área do território, classificada no PUA como Unidade de Execução 07, e por outro, promover a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, de forma a assegurar um desenho urbano harmonioso, devendo este último integrar áreas destinadas a espaços públicos e a infraestruturas de uso público, tendo por base as premissas estabelecidas no PUA e tendo por elementos legislativos do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, datado de 27 de Junho, que define as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira, contida na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo Sistema Regional de Gestão do Território (SRGT).

B – Incidência territorial para a concretização da Unidade de Execução 07 (UE07) do Plano de Urbanização do Amparo (PUA).

A área da presente Unidade de Execução (UE), com 45 564 m², corresponde à Unidade de Execução 07 (UE07), definida na planta de execução do PUA, com os acertos na delimitação decorrentes de adaptações de escala e de precisão de cadastro. Esta área encontra-se integrada na extremidade mais oeste da zona urbana do Funchal, território privilegiado para a expansão programada da Cidade, na freguesia de São Martinho. A área de intervenção sobre a qual incide a unidade de execução define um quarteirão de grande dimensão, encaixado entre a Rua Vale da Ajuda, a Norte, a Estrada Monumental, a Sul, o Caminho do Amparo, a Oeste e a Rua José António de Freitas Gonçalves, a Leste.



MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A articulação da UE07 com a sua envolvente é assegurada pelos eixos viários circundantes, a Estrada Monumental, a Rua do Vale da Ajuda, o Caminho do Amparo e a Rua José António de Freitas Gonçalves, integrantes da rede de acessibilidades regionais e municipais existentes na zona.

Os terrenos da área de intervenção encontram-se maioritariamente desocupados e em termos urbanísticos, expectantes há largos anos, com exceção da sua extremidade nascente, onde existe um edifício de cariz habitacional, com comércio ao nível do piso térreo.

Envolvida num tecido urbano, que tem vindo a crescer gradualmente nos últimos anos, sustentado e coordenado pelos instrumentos territoriais em vigor, refletindo um grande investimento em equipamentos e infraestruturas de apoio à população, nomeadamente, a Escola com Pré Escolar e Básica da Ajuda, a Escola Hoteleira, o Hospital Particular, o centro comercial "Fórum Madeira", o complexo balnear da Ponta Gorda, as Poças do Governador, o Clube Naval do Funchal, a Promenade, a ciclovia, a praia da Praia Formosa e as unidades hoteleiras existentes, assim como uma grande densidade habitacional crescente, fazem distinguir a área de intervenção, como uma área de elevada qualidade urbana.

C – Objetivos para a concretização da UE07 do PUA.

Considerando, que a UE07, tal como toda a zona do Amparo, possui um elevado potencial de atratividade proporcionada pelas grandes transformações ocorridas nas últimas décadas em matéria de "solo urbanizável" conjugada com a própria atratividade morfológica do local, potencialidade que é reconhecida no PDMF, quando a identifica como uma das zonas de maior potencial para o desenvolvimento urbano.

Considerando, o contacto visual com o oceano e a proximidade do centro urbano do Funchal, são características a ter em conta para a definição de espaços urbanos de qualidade que complementem a forte pressão demográfica e residencial para ali prevista.

Considerando, que os investimentos públicos e privados nesta área, deverão oferecer ao projeto urbano, que agora se pretende dar seguimento, um enquadramento urbano e



MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ambiental, que constituirá por si só, um apreciável contributo para a sua sustentabilidade.

Considerando, que se pretende, desde logo e no imediato que o potencial de atratividade da sua Frente Mar e a valorização dos seus recursos naturais e paisagísticos, não sejam feridos por um crescimento anárquico e por outro lado que este instrumento de gestão proporcione em termos de médio e longo prazo, a possibilidade de estruturação de um dos principais polos desconcentrados de atividade urbana, na segunda coroa da cidade do Funchal.

Considerando, que a área de intervenção, tal como a sua envolvente, enquadra-se numa dinâmica de grandes contrastes e de desconexões paisagísticas acentuadas, provocando uma sensação estética desconfortável, e que se pretende articular, programar e projetar de forma mais harmoniosa e que melhor garanta a integração de novos edifícios ou corpos edificados na envolvente, assim como, requalificar, valorizar e dotar esta área da cidade com qualidade de vida urbana.

Considerando que do ponto de vista estritamente urbanístico, a UE tem como objetivo regradar o uso, ocupação e transformação do solo, assim como as operações urbanísticas a empreender na sua área de intervenção, nos termos da legislação aplicável a este tipo de instrumento de gestão territorial e de acordo com os planos em vigor, designadamente o PUA e o PDMF.

Assim, a solução urbanística deverá desenvolver-se obrigatoriamente em consonância com a sua envolvente, propondo uma coexistência equilibrada de funções, de modo a quebrar a tendência para a criação de tecido urbano mono funcional (habitação). Nesta medida, e tendo em conta essa linha orientadora, a proposta visa propor uma estratégia de diversificação de usos urbanos, incluindo para além do uso residencial, atividades ligadas ao turismo, ao lazer e a outros usos compatíveis, beneficiando com a sua proximidade à frente mar poente da cidade.

Tendo em conta as premissas anteriormente mencionadas, os objetivos programáticos para a solução urbanística a implementar na UE07, são os seguintes:



MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Constituir uma operação urbanística com usos múltiplos, numa ótica de ocupação urbana de elevada qualidade, nomeadamente nas vertentes arquitetónica e ambiental, requalificando a sua imagem atual através de espaços verdes de utilização coletiva e de uma alameda central, que poderá funcionar com a vivência de praça.
- Promover a melhoria das condições ambientais e de enquadramento paisagístico, através do desenho urbano;
- Definir as condições de ocupação da área de intervenção;
- Apostar no desenvolvimento de um projeto que contribua significativamente para a reintegração da área de intervenção no restante tecido urbano;
- Definir volumetrias que promovam a integração da intervenção na envolvente urbana.
- Criar uma Alameda Central, definindo o espaço público de forma que os volumes edificados se desenvolvam de forma articulada com a Alameda prevista no PUA, de modo a criar uma continuidade visual e pedonal desde a Rua Velha da Ajuda, a norte, até a Rua do Cabrestante, a sul.
- Articular os diversos espaços verdes públicos com a envolvente, nomeadamente a zona verde pública que configurará a alameda central, o jardim público a nascente e um logradouro público na zona interior aos edificados, que no seu conjunto permitirão criar um contínuo ajardinado percorrível através de todo o quarteirão.
- Minimizar a dicotomia entre frente e traseiras, mas mantendo uma ordem volumétrica marginal aos alinhamentos.
- Definir o espaço público de forma que os volumes edificados se desenvolvam de forma articulada com um novo corredor verde, a definir na parte nascente da área de intervenção, de modo a criar uma continuidade no atravessamento público pedonal entre o Jardim da Ajuda, a norte e a Promenade da Ponta do Pico da Cruz, junto ao mar, a sul. De modo a manter a continuidade visual desejada, este corredor deverá ter no mínimo 35 m de largura em toda a sua extensão, admitindo-se como exceção a esta regra base, a largura de 25m mínima entre edifícios nos primeiros 25m da sua extensão, contada partir da Rua do Vale da Ajuda, conforme estipulado nos Anexos 05 e 06 do programa



MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

urbanístico, que contém o desenho com as áreas mínimas de cedência para espaços públicos.

- Garantir que a implantação dos estacionamentos privativos, em cave ou de superfície, seja sempre mantida dentro do polígono para implantação máximo estipulado na solução urbanística base, admitindo-se a sua alteração caso se concretizem outras alternativas de desenho e/ou localização das áreas não impermeabilizadas nos logradouros privativos na solução urbanística final a implementar.
- Hierarquizar o sistema de mobilidade urbana com a malha pedonal e ciclável articulada com a sua envolvente.
- Redefinir os sistemas de circulação e estacionamento, dando prioridade à circulação pedonal e de bicicleta, integrando esta com a ciclovia já existente a sul da área de intervenção.
- Prever uma rede de circulação pedonal que articule a área da UE07 com as áreas urbanas e equipamentos envolventes, numa ótica de prioridade ao peão e ao modo ciclável;
- Definir as características do espaço público, bem como a sua imagem, e assegurar a inexistência de barreiras arquitetónicas, salvaguardando a acessibilidade universal.
- Definir elementos arquitetónicos dos edifícios, para a Rua do Vale da Ajuda e para a nova Alameda a criar, que garantam uma leitura contínua da frente urbana por forma a dar cumprimento à necessária configuração do espaço público estipulado na alínea c) do n.º 2 do artigo 32.º do Regulamento do PUA em vigor.
- Realizar previamente um Plano de Mobilidade de Empresas e Pólos e/ou de um Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes, de forma a assegurar as condições de mobilidade, de transporte público e estacionamento que albergue o aumento de tráfego em consequência da expansão urbanística, de acordo com o disposto no Artigo 15.º do RPDMF. Assim, o Plano deverá garantir, não haver perturbações e ou agravamentos das condições de tráfego e da segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades, uma vez que a proposta urbanística, para o UE07



MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

do PUA, apresenta um potencial elevado de aumento de geração de deslocações urbanas.

Os instrumentos acima referenciados devem refletir a estratégia de mobilidade da cidade do Funchal alicerçada no Plano de Ação para a Mobilidade Sustentável do Funchal (PAMUS), de forma a que a proposta urbanística promova a mobilidade ativa, as deslocações em transporte público, a eficiência energética e ambiental.

- Rever todas as redes de infraestruturas básicas, na área de intervenção e na sua envolventes mais próxima.

2. Decisão.

Tendo por referência as atribuições do Município no domínio do "ordenamento do território e urbanismo", conforme previsto na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, alterada pela Lei n.º 25/2015 de 30 Março, pela Lei n.º 69/2015 de 16 de Julho, pela Lei n.º 7-A/2016 de 30 de março e pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro e a correlação de competências previstas na referida lei entre a Assembleia Municipal e a Câmara Municipal, designadamente nas alíneas h) e r) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I do mesmo diploma, bem como o estabelecido nos artigos 121.º, 122.º e 124.º do Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M de 27 de Junho.

Considerando que a presente unidade de execução é abrangida por plano de urbanização pelo que se encontra dispensada de sujeição a fase de discussão pública, nos termos do n.º 4 do artigo 122.º do SRGT.

Considerando que o Programa Urbanístico Base contém a proposta de delimitação final da unidade de execução 07 (UE07), que corresponde à fixação precisa na planta cadastral dos limites físicos anteriormente indicados no PUA.

Considerando que a UE07 concretizar-se-á mediante o sistema de cooperação, de acordo com o n.º 2, do seu artigo 51.º do Regulamento do PUA e o artigo 124.º do SRGT.



MUNICIPIO DO FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal do Funchal delibere:

- I. Em cumprimento do que determina o artigo 122.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, aprovar a proposta de **Programa Urbanístico Base e Delimitação Final para a Unidade de Execução 07 (UE07) do Plano de Urbanização do Amparo (PUA)**, que constam em anexo e que fazem parte integrante da presente proposta de deliberação.

O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara Municipal¹

Bruno Ferreira Martins

¹ No uso da competência que lhe advém do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, em 7 de junho de 2019, publicitado pelo Edital n.º 260/2019, da mesma data. O edital foi afixado nos locais de estilo e publicado no Diário de Notícias da Madeira, na edição de 10 de junho de 2019. O referido Despacho poderá igualmente ser consultado no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal em <http://www.cm-funchal.pt/>.