



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Divisão de Administração Geral

CERTIDÃO Nº 428/2024

-----Catarina Isabel Sousa Pereira, Chefe de Divisão da Administração Geral, do Departamento de Sistemas de Informação e Novas Tecnologias, da Câmara Municipal do Funchal.-----

-----Certifica, para fins oficiais, o teor da deliberação tomada na Reunião Ordinária, da Câmara Municipal, realizada no dia trinta e um de julho de dois mil e vinte e quatro, onde estavam presentes a Senhora Presidente, Maria Cristina Andrade Pedra Costa, o Senhor Vice-Presidente Bruno Miguel Camacho Pereira (Coligação Funchal Sempre à Frente) e os Senhores Vereadores Miguel Sérgio Camacho Silva Gouveia (Coligação Confiança), Cláudia Sofia Frazão Dias Ferreira (Coligação Confiança), João José Nascimento Rodrigues (Coligação Funchal Sempre à Frente), Nádía Micaela Gomes Coelho (Coligação Funchal Sempre à Frente), Helena Maria Pereira Leal (Coligação Funchal Sempre à Frente), Vítor Hugo Rodrigues de Jesus Camacho (Coligação Confiança) e Micaela Gomes Camacho (Coligação Confiança). Presentes ainda Amílcar Xavier Caires Nunes e Nadina Cristina Gonçalves Pereira Mota que substituíram, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 78º e 79º, da Lei número 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei número 5-A/2002, de 11 de janeiro os Vereadores Rúben Dinarte Silva Abreu (Coligação Confiança) e Ana Fernanda Osío Bracamonte (Coligação Funchal Sempre à Frente).-----

----- - **Delimitação da Unidade de Execução 06-A (UE06-A) do Plano de Urbanização do Amparo (PUA), freguesia de São Martinho:** - Em presença do respetivo processo e com base na informação da Divisão de Planeamento Estratégico (refª 058 DPE 2024), a Câmara deliberou, por maioria, com

2
J

abstenção da Coligação Confiança, aprovar a proposta de deliberação, subscrita pelo Senhor Vereador João Rodrigues, da Coligação Funchal Sempre à Frente, com o seguinte teor:-----

---“Considerando que, o 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), o Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas procedendo 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), cuja aprovação foi publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM) II série, n.º 183, de 25 de setembro de 2008 e no Diário da República (DR) II série, n.º 186, de 25 de setembro de 2008, estabelece no n.º 2, do artigo 51.º do seu Regulamento, que o sistema de execução a implementar no plano 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 que, a delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, de acordo com o artigo 122.º do SRGT. 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, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos instrumentos de execução dos planos previstos na lei. Considerando que se revela necessário proceder à alteração do Plano de Urbanização do Amparo (PUA), atendendo a que se tem registado uma elevada procura para a construção na área deste plano, o que antevê uma rápida

colmatação dos vazios urbanos existentes e a densificação dos usos e atividades. Tendo em consideração que se admite a construção de edifícios em altura, perspetiva-se um aumento exponencial da densidade populacional e a intensificação de situações de conflito em termos de mobilidade, nomeadamente no que se refere ao congestionamento, estacionamento ilegal, emissões poluentes e ruído urbano, como fatores de degradação da qualidade de vida. Face às dinâmicas observadas, e de modo a atenuar os constrangimentos associados, entendemos que é importante promover a redefinição dos limites da Unidade de Execução 06 (UE06), subdividindo-a em duas unidades de execução, nomeadamente a UE06-A e UE06-B, a norte e a sul da UE06, respetivamente. A deliberação da UE03 do PUA em 2021, determinou a criação de uma infraestrutura viária, nas imediações da UE06-A, que será compatibilizada no programa urbanístico base. Acresce que a revisão da delimitação da UE06 é reforçada devido à definição de medidas preventivas pelo Governo Regional nesta área do PUA, com o objetivo de promover a construção de uma via distribuidora local entre o setor poente e nascente da cidade do Funchal. Tal condicionamento reforça a necessidade de rever a delimitação desta unidade de execução, procurando promover um melhor enquadramento entre os objetivos programáticos do PUA e a construção desta infraestrutura, enquanto impulsionadora da mobilidade de pessoas e bens no território municipal. Considerando que os terrenos que integram a UE06-A correspondem predominantemente a uma área de solo expectante, na freguesia de São Martinho, a nascente da Avenida Mário Soares, numa área de intervenção total de 15 527,00 m² (1,55ha), indicada na planta de cadastro (Desenho 01), previamente definido na Planta de Execução 1.2 do PUA (Desenho 04), encontrando-se delimitada na Planta de Cadastro (Desenho 01), e corresponde à área a sujeitar a intervenção urbanística, que se deseja com características de unidade e autonomia urbanísticas e em cumprimento dos requisitos legais exigíveis, através de uma proposta de ocupação do solo que promova a execução de operações urbanísticas e a qualificação do espaço público, compatibilizando

o interesse público e privado. Para esta unidade de execução é apresentada uma proposta de ocupação do solo, constante do Programa Urbanístico Base proposto, o qual cumpre o disposto no PUA quanto aos usos, parâmetros aplicáveis e demais termos de referências, suportada por uma solução de conjunto, que deverá ser concretizada através de uma operação de reparcelamento, e visa ajustar às disposições do PUA, a configuração e o aproveitamento dos terrenos para construção, distribuir equitativamente os benefícios e encargos pelos proprietários, localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infraestruturas, de espaços verdes e de equipamentos públicos. **Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal do Funchal delibere:** 1. Seja delimitada uma unidade de execução com os limites físicos constantes da Planta de Delimitação Cadastral anexa a esta deliberação (Desenho 01) elaborada à escala 1:500, na qual estão também assinalados os limites cadastrais dos prédios abrangidos; 2. Nela seja executada, de acordo com o sistema de cooperação, uma operação de reparcelamento que tem na sua base o Programa Urbanístico Base escrito, elementos complementares e peças desenhadas. Esta deliberação é tomada com base nos artigos 120.º a 122.º e 124.º do Sistema Regional de Gestão do Território (SRGT) e no artigo 51.º do Plano de Urbanização do Amparo (PUA). Mais, delibera a Câmara Municipal que a aprovação definitiva da Unidade de Execução 06-A seja antecedida da seguinte tramitação procedimental: a) Discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor (nº 4 do artigo 122.º e nº 2 do artigo 71.º, do SRGT), sendo, para o efeito, divulgada a proposta da unidade de execução através da sua publicação em JORAM e em jornais locais, decorrendo a mesma durante 20 dias, anunciada com uma antecedência mínima de 5 dias; b) Ponderação dos resultados da discussão pública (nº 6 do artigo 71º do SRGT); c) Aprovação da versão final da Unidade de Execução 06-A do PUA.”-----
----- Intervindo sobre esta Unidade de Execução, o Senhor Vereador João Rodrigues da Coligação Funchal Sempre à Frente explicou que esta deliberação

B
el

irá ser colocada à discussão pública, apesar de não ser obrigatória e referiu que esta Unidade advém e tendo em consideração a outra Unidade de Execução 03, desenvolvida pelo anterior executivo, tendo em conta também as medidas preventivas impostas pelo Governo Regional e pela previsão da ligação entre Santa Rita e o Amparo, de forma a salvaguardar algumas ligações existentes e muito pertinentes, e neste caso, em termos de estudo de edifícios, é uma das condições para licenciamento de edifícios a existência de uma Unidade de Execução. Referiu que as edificações a criar irão ter um acesso específico e foi desenvolvido um sistema de perequação e para a área de construção, o índice de construção é de zona mista e para a área de intervenção, um índice de construção de 1.7 e o Plano de Urbanização permite a variação entre 1.7 a 2.8. Continuando a intervenção, aludiu à caracterização de todos os prédios dentro da Unidade de Execução, em termos de área de construção e respetiva capacidade construtiva bem como, explicou a ligação entre a Unidade de Execução 03 com esta nova Unidade, nomeadamente com um novo arruamento que ligará a Avenida Mário Soares ao Caminho do Amparo. O Plano permitirá, ao nível da capacidade construtiva, variar entre 1.7 e 2.8. e permitindo desbloquear uma zona, que neste momento, não era passível de licenciamento, uma vez que não existia uma Unidade de Execução, uma das premissas para o licenciamento, estando estabelecidas as capacidades construtivas, bem como a criação de um sistema de perequação, compensando o município que depois irá compensar um terceiro. Referiu ainda que ao nível das infraestruturas, as mesmas são da responsabilidade dos promotores e a Câmara não tem qualquer valor a intervir nesta fase. Continuando, deu conta que esta é a terceira Unidade de Execução dentro do Plano de Urbanização do Amparo, explicando ainda que a Unidade foi dividida ao meio por motivos orográficos, pela existência de uma passagem e também por se encontrar dentro de uma área onde foram criadas medidas preventivas pelo Governo Regional. Esta Unidade irá salvaguardar a construção de uma praça, zonas verdes bem como a preservação da Levada dos Piornais.-----

-----Intervindo o Senhor Vereador Miguel Silva Gouveia da Coligação Confiança, questionou a divisão ao meio de uma Unidade de Execução e uma vez estando em curso a revisão do PDM se não poderia ser resolvida por esta via ao que o Senhor Vereador João Rodrigues da Coligação Funchal Sempre à Frente referiu que para ser por essa via, era necessário revogar o Plano de Urbanização do Amparo ao qual referiu que devem ser efetuadas algumas melhorias, acrescentando ainda que foram equacionados, em termos de custos de infraestruturas necessárias para executar, quer de arruamentos novos, quer do alargamento do Caminho do Amparo, os corredores verdes e a construção da praca estão tipificados em termos de valores e distribuição dos custos cujo valor, em termos de áreas públicas, ascendem a um milhão e setecentos e oitenta mil euros, e os preços podem variar para o fim ao que se destinam, previsão esta, elaborada pelo Departamento de Mobilidade, Infraestruturas e Equipamentos.-----

-----Intervindo novamente, o Senhor Vereador Miguel Silva Gouveia da Coligação Confiança aludiu ao facto de ainda que não concorde com a justificação para a divisão da Unidade de execução, teve conhecimento através do Diário de Notícias de edificios já projetados na planta, questionando se já existem promotores interessados em iniciar as obras ao que o Senhor Vereador João Rodrigues da Coligação Funchal Sempre à Frente esclareceu que já existem dois promotores interessados e com projetos previstos que não poderiam ser licenciados sem a criação da Unidade de Execução e que irão permitir, desde logo, a ligação entre a Avenida Mário Soares e o Caminho do Amparo.-----

-----Retomando a palavra, o Senhor Vereador Miguel Silva Gouveia da Coligação Confiança interrogou quem havia feito a valorização das perequações ao que o Senhor Vereador João Rodrigues da Coligação Funchal Sempre à Frente esclareceu que foi feito pelos serviços da câmara, explicando que haverá um contrato de urbanização entre a Câmara e cada um dos privados através dos valores previstos nas tabelas e será uma cooperação entre a Câmara e os

privados.-----

-Declaração de Voto da Coligação Confiança: “A Coligação da Confiança abstém-se na deliberação para aprovação desta proposta de delimitação da Unidade de Execução 06-A (UE06-A) do Plano de Urbanização do Amparo (PUA), freguesia de São Martinho para a criação de uma área de intervenção urbanística na zona do Amparo que prevê a edificação de oito prédios, alguns com nove pisos, encaixados em apenas 15 mil metros quadrados. Considera ainda que a forma apressada e pouco discutida deste instrumento de gestão territorial apanhou de surpresa muitos munícipes, nomeadamente quando o mesmo prevê que os 20 dias de discussão pública aconteçam durante o mês de agosto e setembro, levantando suspeitas sobre a boa-fé da proposta. Pouco claro foi, igualmente, a razão para que a delimitação da Unidade de Execução 06, seja apenas uma proposta para metade dos terrenos previstos na Unidade de Execução em análise, deixando os restantes para altura posterior. A Coligação Confiança não compactuará com a pressa dada a uma situação merecedora de ampla discussão pública, particularmente quando se inserem numa zona cuja pressão urbanística já é elevada e, não menos importante, estão previstas compensações financeiras a ser atribuídas pelo município a alguns promotores. Lamenta-se ainda a falta de honestidade em tornar a presente deliberação numa mera construção de um novo arruamento, quando na verdade o que está em causa é um instrumento de gestão urbanística que permitirá a criação de oito lotes de construção de prédios até pisos onde o referido arruamento, que liga a Avenida Mário Soares ao Caminho do Amparo, resume-se a uma necessidade imperativa de modo a permitir o acesso às garagens dos empreendimentos imobiliários previstos.”-----

- A presente deliberação foi, ao abrigo do disposto no número três do artigo cinquenta e sete da Lei número setenta e cinco/dois mil e treze, de doze de setembro, e do número três do artigo vinte um do Regimento das Reuniões, aprovada em minuta para a produção de efeitos imediatos.-----

- Para constar e devidos efeitos se passou a presente certidão, que por mim vai

ser assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município.-----
-Divisão de Administração Geral do Departamento de Sistemas de Informação
e Novas Tecnologias, da Câmara Municipal do Funchal, aos 14 dias do mês de
agosto de dois mil e vinte e quatro.-----

A Chefe de Divisão



(Catarina Isabel Sousa Pereira)