

PUA // UE06-A

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO AMPARO
UNIDADE DE EXECUÇÃO 06

2024

Planeamento e Ordenamento
Divisão de Planeamento Estratégico

▶ **Programa Urbanístico Base**
Versão Final
outubro 2024



CONTEÚDO

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL.....	5
2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA.....	7
3. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO.....	9
4. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL.....	12
5. CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES.....	16
5.1. Enquadramento geral.....	16
5.2. Enquadramento no Plano de Urbanização do Amparo (PUA).....	17
5.2.1. Planta de Zonamento 1.1.....	17
5.2.2. Planta de Execução 1.2.....	18
5.2.3. Planta de Condicionantes 1.3.....	18
5.2.4. Planta de Hierarquia Viária 1.6.....	18
5.2.5. Planta de Estrutura Ecológica 1.7.....	19
6. SOLUÇÃO URBANÍSTICA BASE.....	20
6.1. Criação de arruamentos e infraestruturas.....	20
6.2. Criação de corredores verdes pedonais.....	21
6.3. Criação de um Parque Urbano/ Praça / Equipamento.....	22
6.4. Preservação da Levada dos Piornais.....	22
6.5. Linhas de água existentes.....	22
6.6. Condições de ocupação nas parcelas destinadas a edificação.....	22
6.6.1. Parâmetros urbanísticos aplicáveis nas Zonas Mistas.....	22
6.7. Projeto de espaços públicos.....	26
6.8. Redistribuição de benefícios e encargos.....	26
6.9. Faseamento e prazos de execução.....	28
7. SISTEMA DE EXECUÇÃO.....	29
8. ELEMENTOS QUE DEVERÁ CONTER O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO.....	29

ANEXO A – Quadro de repartição de benefícios e encargos.....	31
ANEXO B – Certidões do Registo Predial e Cadernetas Prediais	33
PEÇAS DESENHADAS.....	35
DESENHO 01 – Planta de Cadastro, escala 1:500	
DESENHO 02 – Planta de Programa Urbanístico Base, escala 1:500	
DESENHO 03 – Extrato da Planta de Zonamento 1.1 do PUA, escala 1:2000	
DESENHO 04 – Extrato da Planta de Execução 1.2 do PUA, escala 1:5000	
DESENHO 05 – Extrato da Planta de Condicionantes 1.3 do PUA, escala 1:5000	
DESENHO 06 – Extrato da Planta de Hierarquia Viária 1.6 do PUA, escala 1:2000	
DESENHO 07 – Extrato da Planta de Estrutura Ecológica 1.7 do PUA, escala 1:2000	
DESENHO 08 – Ortofotomapa, escala 1:500	
DESENHO 09 – Planta de Cedências Mínimas, escala 1:500	
DESENHO 10 – Planta de Faseamento da Operação Urbanística, escala 1:500	
DESENHO 11 – Planta de Transformação Fundiária, escala 1:500	
DESENHO 12 – Perfis, escala 1:500	

Esta página foi deixada em branco propositadamente

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

A Câmara Municipal do Funchal, na sua reunião pública de 31 de julho de 2024, aprovou o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução 06 - A do Plano de Urbanização do Amparo (PUA), de acordo com o respetivo Programa Urbanístico Base escrito e respetivas peças desenhadas, bem como a abertura do respetivo período de discussão pública.

A discussão pública decorreu durante um período de 20 dias úteis, entre o dia 27 de agosto e o dia 23 de setembro de 2024, tendo sido publicitada nos termos legalmente previstos, designadamente através de Aviso n.º 305/2024, publicado no dia 19 de agosto de 2024, no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM), II série, n.º 148, de edital n.º 639/2024 do Município do Funchal de 22 de agosto, afixados nos locais de estilo, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal, em <https://www.funchal.pt>, durante o qual foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos concernentes com a proposta de delimitação.

O presente documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da proposta de delimitação final da Unidade de Execução 06-A (UE06-A) do PUA, na freguesia de São Martinho, na sequência da discussão pública, nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 122.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, na sua atual redação, que desenvolve as bases da política pública de solos, ordenamento do Território e de Urbanismo da Região Autónoma da Madeira, contida na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT).

O 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 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.

De acordo com 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.

Desde modo, o presente Programa Urbanístico Base (PUB), explicita as condições de execução das operações urbanísticas a realizar nesta Unidade de Execução 06, bem como os princípios de organização e ocupação espacial desta área da cidade, tendo por base as premissas estabelecidas no PUA.

Não sendo referido no SRGT, o conteúdo material e documental a apresentar nas Unidades de Execução, é entendido que é dada, por parte do legislador, alguma liberdade aos municípios, na adoção do conteúdo mais adequado às condições da área territorial a que respeita, bem como aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas para o tecido urbano no local.

Assim, o procedimento de delimitação da unidade de execução 06 é composto pelo presente Programa Urbanístico Base escrito e respetivas peças desenhadas e elementos complementares.

Tendo de um lado, a definição consagrada no n.º 2 do artigo 122.º do SRGT, nomeadamente, o facto da Unidade de Execução, “(...) assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo incluir as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e planos municipais.” e por outro, não esquecendo, que estamos perante uma figura de programação urbanística que procede à transformação fundiária dos solos que abarcam, é deste modo nosso entendimento que a presente UE06, como instrumento de programação, contenha:

- a) Os objetivos a alcançar com as intervenções projetadas.
- b) O âmbito subjetivo da programação, quem fica por ela abrangida e em que moldes, designadamente do ponto de vista dos mecanismos de associação.
- c) O âmbito objetivo ou objeto da programação, que inclui a área delimitada a programar e a caracterização essencial da mesma.
- d) As operações de execução a levar a cabo, reparcelamentos ou loteamentos.
- e) O tempo de execução.
- f) O sistema da execução.

Neste seguimento, esta figura da programação é um meio para a concertação e posterior contratualização de interesses públicos e privados como meios privilegiados para concretizar o PUA.

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA

A área de intervenção designada por Unidade de Execução 06-A (UE06-A) integra parte da Unidade de Execução 06 do PUA, previamente definido na Planta de Execução 1.2 do PUA (Desenho 04), encontrando-se delimitada na Planta de Cadastro (Desenho 01), e apresenta as seguintes confrontações:

- Norte – Levada dos Piornais;
- Poente – Avenida Mário Soares;
- Nascente – Caminho do Amparo;
- Sul – Vereda Pública.



Figura 1 - Fotografia geral da área de intervenção da UE06 – janeiro de 2024

Os terrenos que integram a UE06-A correspondem a uma área de intervenção total de 15 540,00 m² (1,55ha), localizam-se numa área de solo expectante e de expansão urbana no setor oeste da cidade do Funchal, 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 Avenida Mário Soares, o Caminho do Amparo, a Levada dos Piornais, e edificações existentes com 8 a 9 pisos acima da cota soleira no miolo da unidade de execução. As parcelas abrangidas encontram-se maioritariamente desocupadas, e em termos urbanísticos, expectantes há largos anos, e caracterizam-se pelo declive pouco acentuado que propicia a criação de espaços urbanos e verdes de utilização coletiva e arruamentos pedonais e viários, como previsto na Planta de Zonamento 1.1 do PUA (extrato no Anexo 02).

A UE06-A, 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 e essa potencialidade é reconhecida no Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF), quando a identifica como uma das zonas de maior potencial para o desenvolvimento urbano.



Figura 2 - Fotografia aérea da área de intervenção da UE06-A – maio de 2024

Envolvida num tecido urbano, que tem vindo a crescer gradualmente nos últimos anos, sustentado e coordenado pelos instrumentos de gestão territorial em vigor, tal dinâmica tem se refletido em grandes investimentos em equipamentos e infraestruturas de apoio à população residente e visitante, de que são exemplo, a Escola Básica com Pré-Escolar da Ajuda, a Escola Hoteleira, o Hospital Particular da Madeira, o centro comercial “Fórum Madeira”, o complexo balnear da Ponta Gorda, as Poças do Governador, o Clube Naval do Funchal, a Promenade e a ciclovia. A proximidade à Praia Formosa e outros valores ambientais, bem como a elevada qualidade urbana, fazem distinguir a área de intervenção e têm sido o mote para a crescente densificação populacional e o progressivo surgimento de novas unidades hoteleiras.

Além dos diversos investimentos efetuados nos equipamentos acima mencionados, a área envolvente possui bastantes acessos rodoviários, uma elevada cobertura de transportes públicos e boas condições para mobilidade pedonal e ciclável. Contudo, será conveniente adequar o espaço público às transformações urbanísticas que a área de intervenção sofrerá, promovendo,

alguns melhoramentos na sua envolvente, de modo a solucionar alguns conflitos de usos e suportar a carga a que o território estará sujeito.

Assim, pretende-se 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.

3. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

A oportunidade de intervenção nesta área decorre, por um lado, da necessidade de se definirem as regras para a intervenção urbanística nesta área do território, classificada no PUA como Unidade de Execução 06, 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, conforme previsto no art.º 52.º do regulamento do PUA.

Face às dinâmicas observadas, nomeadamente o surgimento da ligação rodoviária “Quebradas-Amparo”, e o estabelecimento de medidas preventivas da área provável para a nova ligação rodoviária entre o Amparo e o Lazareto, aprovadas pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2024/M, de 4 de janeiro, e de modo a atenuar os constrangimentos associados, entendemos que é importante promover uma adequação deste plano, através da redefinição dos limites da Unidade de Execução 06 estabelecidos no PUA, subdividindo-a em duas subunidades de execução, designadamente a UE06-A e UE06-B, sendo a parte norte e sul da Unidade de Execução 06 do PUA, respetivamente.



Figura 3 - Proposta de subdivisão das UE06-A e UE06-B com a sobreposição da área das medidas preventivas iniciais

Deste modo, permitirá o desenvolvimento da UE06-A numa primeira fase, uma vez que ainda não é conhecido o traçado da ligação rodoviária “Nova ligação Amparo/Lazareto”, cujas medidas preventivas abrangem parte significativa da Unidade de Execução 06, e completamente a UE06-B, e promover o desenvolvimento desta unidade de execução articuladamente com as UE’s confinantes.

No decorrer do período de discussão pública, a Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 647/2024, publicada no JORAM, 1ª série, n.º 136 de 2 de setembro de 2024, procedeu à 1.ª Alteração do Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2024/M, de 4 de janeiro, que aprova as medidas preventivas da área a afetar à obra da “Nova Ligação Amparo/Lazareto”, pelo que a designada UE06-B continua totalmente abrangida pela Zona 1 (Vermelho), onde não é permitido qualquer tipo de novas construções, pois *“visa a proteção dos potenciais novos nós, dos locais que oferecem condições de viabilidade para materializar emboquilhamentos de túneis e das zonas de recobrimentos com alturas inferiores ou iguais a 15 metros”*.



Figura 4 – Proposta de subdivisão das UE06-A e UE06-B com a sobreposição das novas zonas das medidas preventivas.

Assim, a delimitação da UE06-A é reforçada pela necessidade de rever os limites desta unidade de execução 06, procurando promover um melhor enquadramento entre os objetivos programáticos do PUA e o enquadramento da construção desta infraestrutura, enquanto impulsionadora da mobilidade de pessoas e bens no território municipal, assim como na adequação da Hierarquia Viária estabelecida no PUA à realidade da área de intervenção.



Figura 5 - Fotografia aérea da construção da nova ligação Quebradas - Amparo - maio de 2024

Através da delimitação da UE06-A, no âmbito das respetivas competências em matéria de execução programada do planeamento territorial, a CMF inicia a primeira etapa para a concretização de uma estratégia consequente de desenvolvimento territorial, enquadrada nos objetivos delineados para as Unidades de Execução, conforme previsto no artigo 29.º do regulamento do PUA, que se destinam predominantemente à concretização dos usos habitacional e terciário, incluindo o turismo, completando-se com equipamentos de apoio às funções previstas, e devem constituir a centralidade funcional na Área de Intervenção do PUA.

Com a presente proposta pretende o município assumir um papel de coordenação na implementação do PUA. Por um lado, para a definição de regras para a intervenção urbanística e ocupação e transformação do solo nesta área do território, e por outro, assegurar um desenho urbano harmonioso, com a definição de áreas destinadas a infraestruturas gerais, zonas verdes públicas e equipamentos municipais da Área de Intervenção, e a promover a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo estes espaços públicos integrar o domínio público.

A oportunidade de intervenção nesta área decorre da necessidade de adequação da UE06 à realidade urbanística, com o objetivo de melhorar as condições de mobilidade urbana, e principalmente de dotação de áreas com espaços públicos e de lazer, previamente necessários à viabilização das construções privadas, que se pretende articular de forma mais harmoniosa e que melhor garanta a integração de novos edifícios ou corpos edificados na envolvente.

4. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO E SITUAÇÃO CADASTRAL

De acordo com o art.º 122.º do SRGT, 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.

A proposta de delimitação para a presente unidade de execução, corresponde à fixação precisa na Planta de Cadastro (Desenho 01), ajustados aos limites da Unidade de Execução 06 do PUA, definidos na Planta de Execução 1.2 do PUA (Desenho 04), à delimitação da subunidade de execução, denominada de UE06-A.

Como já referido, esta necessidade advém de várias condicionantes, nomeadamente pelo facto da parte sul da Unidade de Execução 06 estar abrangida pelas já referidas medidas preventivas da área a afetar à obra da “Nova ligação Amparo/Lazareto” que criará uma nova dinâmica e estrutura viária que não estavam previstas no PUA, e pelo facto da delimitação inicial abranger um elevado número de propriedades, que dificulta o entendimento entre todas as partes.

Tendo em conta o previsto no n.º 4 do art.º 122.º do SRGT, no caso de plano de urbanização aplicável à área abrangida pela unidade de execução, não seria necessário promover um período de discussão pública previamente à aprovação. No entanto, uma vez que propomos a subdivisão da delimitação prevista na Planta de Execução 1.2 do PUA (Desenho 04), o procedimento foi submetido a discussão pública previamente à aprovação final, nos termos do n.º 4 do art.º 122.º do SRGT.

Assim, com os acertos na delimitação decorrentes de adaptações de escala e de precisão de cadastro, a área de intervenção urbanística da presente Unidade de Execução 06-A, corresponde a uma área de 15 540,00 m² (1,55ha), e incide e sobre os seguintes prédios:

- Prédio misto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 887/19910131 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 929 e na matriz rústica sob o artigo n.º 84/1, da secção n.º I, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“**Propriedade P01**”), com a área de 2460 m²;
- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 1656/19940420 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz sob o artigo n.º 84/6, secção n.º I, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“**Propriedade P02**”), com a área de 500 m²;

- Prédio urbano, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 3061/20001027 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz sob o artigo n.º 5461, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P03”**), com a área de 3760 m²;
- Prédio rústico, inscrito na matriz sob o artigo n.º 167, secção n.º I, da freguesia de São Martinho, que teve origem no artigo n.º 84/4, secção n.º I, da freguesia de São Martinho, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P04”**), com a área de 58 m² (Área obtida a partir da caderneta predial da AT);
- Prédio rústico, inscrito na matriz sob o artigo n.º 117, secção n.º I, da freguesia de São Martinho, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P05”**), com a área de 388 m², que engloba área expropriada e não utilizada (Área aproximada, medição efetuada na cartografia por falta de registo atualizado após expropriação);
- Prédio misto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 3040/20000901 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 931 e na matriz rústica sob o artigo n.º 84/8, da secção n.º I, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P06-A”**), com a área de 662 m² (Área remanescente após subtrair 418m² que foram integrados no domínio público da RAM, por expropriação, conforme registo);
- Prédio rústico, que teve origem no artigo n.º 84/8, secção n.º I, da freguesia de São Martinho, após expropriação do prédio descrito anteriormente, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P06-B”**), com a área de 221 m² que engloba área expropriada e não utilizada (Área aproximada, medição efetuada na cartografia por falta de registo atualizado após expropriação);
- Prédio misto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 3021/20000726 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 930 e na matriz rústica sob o artigo n.º 84/7, da secção n.º I, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P07”**), com a área de 1540 m²;
- Prédio misto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 5771/20130626 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 935 e na matriz rústica sob o artigo n.º 84/11, da secção n.º I, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P08-A”**), com a área de 654 m² (Área remanescente após

subtrair 1156m² que foram integrados no domínio público da RAM, por expropriação, conforme registo);

- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 3171/20110603 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz rústica sob o artigo n.º 84/11, da secção n.º I, após expropriação do prédio descrito anteriormente, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P08-B”**), com a área de 290 m² que engloba área expropriada e não utilizada (Área aproximada, medição efetuada na cartografia);

- Terreno do domínio privado do município decorrente de cedência no âmbito de operação urbanística do prédio adjacente à área de intervenção, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P09”**), com a área de 255 m²;

- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 5625/20120924 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz sob o artigo n.º 2, secção n.º E, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P10”**), com a área de 260 m²;

- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 1066/19911111 da freguesia de São Martinho (Parte), inscrito na matriz sob o artigo n.º 4, secção n.º E, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P12”**), com a área de 540 m² (Área obtida a partir da caderneta predial da AT);

- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 4797/20100719 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz sob o artigo n.º 6, secção n.º E, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P13”**), com a área de 740 m²;

- Prédio misto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 1303/19921222 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz urbana sob o artigo n.º 939, artigo n.º 939 e na matriz rústica sob o artigo n.º 8, da secção n.º E, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P14”**), com a área de 1800 m²;

- Prédio rústico, inscrito na matriz sob o artigo n.º 97, secção n.º E, da freguesia de São Martinho, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (**“Propriedade P16”**), com a área de 150 m² (Área obtida a partir da caderneta predial da AT);

- Terrenos de domínio público municipal contíguos aos prédios anteriormente identificados, e não identificadas com uma numeração do tipo PXX na planta de delimitação (Desenho 01), sem

titularidade definida, mas incluídas na área de intervenção urbanística da unidade de execução, são parcelas que derivam das veredas de passagens entre as parcelas rústicas originais existentes, a incorporar no novo espaço público urbano, promovido pela concretização da unidade de execução; e terrenos de domínio público municipal contíguos aos prédios anteriormente identificados, e identificadas com uma numeração do tipo PXX na planta de delimitação (Desenho 01 (**“Propriedade P11 e P15”**)), decorrentes de cedências no âmbito de operações urbanísticas dos prédios adjacentes à área de intervenção ou expropriações para obras públicas de urbanização.

Ainda, há que referir uma faixa sobrance de terrenos inicialmente expropriados para a construção da Avenida Mário Soares pertencentes ao Governo Regional da Madeira, identificados na planta de delimitação (Desenho 01), cuja área expropriada não foi totalmente utilizada, e que integram a área de intervenção, podendo ser alvo de reversão por pedido dos proprietários. Note-se que em algumas situações, não se encontram devidamente registadas, apesar de haver indicação de terem sido escrituradas, encontrando-se o registo predial da Autoridade Tributária (AT) com a área original de cadastro dos prédios.

5. CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

Para a área de intervenção há que considerar ainda, além do disposto no PUA, nomeadamente:

5.1. Enquadramento geral

Como instrumento de Gestão Territorial de nível superior, há que considerar ainda, relativamente a questões omissas no PUA, o disposto nos seguintes planos:

- As disposições constantes do Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (POTRAM), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 9/2023/M, de 18 de janeiro, estabelece uma estratégia de desenvolvimento territorial para o decénio de 2022-2032 e o respetivo modelo de organização territorial, em consonância com as políticas nacionais e europeias.

- O PDMF, aprovado em abril de 2018 publicada no JORAM, II série, n.º 53, de 5 de abril de 2018 e no DR, II série, n.º 68, de 6 de abril de 2018, enquanto instrumento de natureza regulamentar estabelece o regime de uso de solo definindo modelos de ocupação territorial, de organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como da garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental, adequando-o às novas exigências normativas mas também ajustando-o a uma estratégia territorial adaptada às novas prioridades de financiamento ao nível do ordenamento do território, assim como, pela integração da programação operativa do plano.

A solução urbanística, deverá enquadrar-se com as diretrizes orientadoras tanto do PUA como do atual PDMF em vigor. De acordo com este último plano, a motivação para a execução do PUA através de UE, decorre da necessidade de controlar e reorientar as dinâmicas urbanísticas desta zona, reconhecida como uma nova centralidade do Funchal, por forma a estruturar a sua ocupação urbana e a assegurar a sua coerência e articulação com o resto da cidade, bem como a sua qualificação e valorização.

De acordo com a planta de ordenamento III, e nos termos do nº 1 do artigo 91º do Regulamento do PDMF o local indicado insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão de São Martinho.

Relativamente às condicionantes do PDMF, e no que se refere a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o local indicado está abrangido por:

- Obras de aproveitamento hidroagrícola - levadas, pelo que está sujeita aos pareceres das entidades competentes.

- Rede elétrica (linhas de alta tensão), pelo que está sujeita aos pareceres das entidades competentes.

5.2. Enquadramento no Plano de Urbanização do Amparo (PUA)

O Plano de Urbanização do Amparo (PUA) tem por objetivos, estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na execução do Plano.

5.2.1. Planta de Zonamento 1.1 do PUA – (Desenho 03)

Relativamente à classificação e qualificação do solo, a área de intervenção da unidade de execução encontra-se classificada como solo urbano, regendo-se de uma forma geral pelo disposto no Capítulo I a IV do Regulamento do PUA, e qualificada como Zona Mista, sujeita ao cumprimento dos objetivos, parâmetros urbanísticos e condicionantes definidos no capítulo VI do Regulamento do PUA – Zonas Mistadas, regendo-se pelo disposto nos artigos seguintes:

De acordo com o art.º 29.º do Regulamento do PUA, as zonas mistadas destinam-se predominantemente à concretização dos usos habitacionais e terciário, incluindo o turismo, completando-se com equipamentos de apoio às funções previstas. Pela importância que têm para a programação e execução do PUA, as zonas mistadas foram objeto de delimitação de Unidades de Execução, de acordo com o art.º 120.º do RJIGT, entretanto revogado e substituído pelo art.º 122.º do SRGT na Região Autónoma da Madeira (RAM).

De acordo com o art.º 30.º do Regulamento do PUA, nas zonas mistadas os indicadores e parâmetros urbanísticos são os seguintes:

- a) Ii bruto máximo - 0.50;
- b) Ic bruto - 1.7 a 2.8;
- c) Im máximo - 0.70.

Contudo, e conforme o art.º 31.º do Regulamento do PUA, o Ic bruto máximo, é fixado em cada unidade de execução de modo a cumprir os objetivos a atingir com a aplicação dos

mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos previstos para este tipo de operações urbanísticas. (Anexo A – Quadro de Repartição de Benefícios e Encargos)

5.2.2. Planta de Execução 1.2 do PUA – (Desenho 04)

Relativamente às disposições programáticas e operativas para a execução do PUA, a proposta de delimitação é abrangida pela Unidade de Execução 06, preliminarmente identificada na Planta de Execução 1.2 do PUA, regida pelo Capítulo X do Regulamento do PUA.

Em termos programáticos, os objetivos para a área de intervenção estão de acordo com o disposto no art.º 52.º, de forma a possibilitar um desenvolvimento urbano harmonioso.

5.2.3. Planta de Condicionantes 1.3 do PUA – (Desenho 05)

Relativamente às condicionantes do PUA, e no que se refere a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a proposta de delimitação é abrangida por:

- Recursos Hídricos – Levadas - Levada dos Piornais
- Proteção de linhas elétricas – Troço aéreo de três ternos de 30KV.

5.2.4. Planta de Hierarquia Viária 1.6 do PUA – (Desenho 06)

Relativamente à Rede Viária, a área de intervenção está sujeita aos perfis das Vias Distribuidoras Secundárias e Vias Distribuidoras Locais, afetos à circulação rodoviária, e Corredor Pedonal, afetos à circulação pedonal, onde deverão ser respeitados os perfis, características dos nós e tipologias de acesso e estacionamento estabelecidos no Anexo 1 do Regulamento do PUA para as diversas vias previstas e hierarquizadas no PUA, pelo que estão sujeitos ao regime previsto no Capítulo VIII – Zonas de Infraestruturas, e artigos 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 44.º, 45.º e 46.º do Regulamento do PUA.

Relativamente aos corredores verdes pedonais, o PUA define no art.º 45.º que o perfil mínimo admitido para os corredores verdes pedonais é de 4m incluindo alinhamentos arbóreo-arbustivos em contínuo, em pelo menos um dos lados, sendo o seu traçado definitivo fixado em sede de unidade de execução.

Ainda é identificado na Planta de Hierarquia Viária 1.6 do PUA, para a área de intervenção, a Levada dos Piornais, afeta ao transporte de água e à circulação pedonal, tem como principal função assegurar o regadio das explorações agrícolas que a marginam, sendo, também, um dos percursos turísticos pedonais da cidade, e deve ser objeto de requalificação. De acordo com o art.º 44.º, o PUA define como área de proteção da levada uma zona *non aedificandi* de 5m para cada lado do eixo.

5.2.5. Planta de Estrutura Ecológica 1.7 do PUA – (Desenho 07)

Relativamente à Estrutura Ecológica, na área de intervenção, a Via Distribuidora Secundária está prevista como Rede Viária com Alinhamento Arbóreo.

6. SOLUÇÃO URBANÍSTICA BASE

Pese embora a lei apenas imponha para a delimitação de uma unidade de execução a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, é entendimento do Município do Funchal apresentar desde já uma descrição sumária das operações urbanísticas que se propõe desenvolver na área a delimitar como Unidade de Execução 06-A do PUA, permitindo assim uma visão mais abrangente sobre a solução de conjunto a desenvolver no local, de forma a possibilitar um desenvolvimento urbano harmonioso.

A solução urbanística base concretiza os objetivos definidos pelo PUA para as Zonas Mistas, de acordo com o art.º 29 do seu regulamento, assim como define as cérceas máximas dentro da UE06-A conforme previsto no art.º 32.º, cuja solução, conjugada com as orientações e pontos constantes da Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), se desenvolve nos próximos pontos.

Assim, a solução urbanística deverá desenvolver-se, por um lado, em consonância com a sua envolvente mais próxima, propondo a continuidade da zona residencial a norte e a sul com a obrigatoriedade de criação de espaços públicos locais de vivência urbana.

Por outro lado, articula-se com os seus eixos exteriores estruturantes, a Avenida Mário Soares e o Caminho do Amparo, e com os seus eixos interiores, para a vivência, uso e gozo urbano no interior dos quarteirões criados, de forma a criar acessos às futuras propriedades, e criar um corredor pedonal verde entre os eixos exteriores estruturantes, e preservar a Levada dos Piornais, onde se cria uma área verde de proteção.

6.1. Criação de arruamentos e infraestruturas

O projeto de intervenção contempla a adequação da Hierarquia Viária estabelecida no PUA à realidade da área de intervenção, conforme possibilitado no n.º 2 do artigo 42.º, de forma a preservar a Levada dos Piornais, em que se propõe o traçado das Vias Distribuidoras Secundárias e Locais com os perfis previstos no Anexo 01 do Regulamento do PUA, para reforçar a mobilidade e infraestruturas. Pretende-se o desenvolvimento urbano desta unidade de execução de forma a se articular com as unidades de execução envolventes, e compatibilizar com as novas estruturas viárias “Quebradas-Amparo” atualmente em construção.

É proposto a criação de arruamentos que fazem a ligação da Avenida Mário Soares ao Caminho do Amparo e a ligação deste com a UE03 a norte, de acordo com a Planta do Programa Urbanístico Base (Desenho 02) e Perfis propostos (Desenho 12), e reforço das infraestruturas, que deverá acautelar estacionamento públicos para viaturas ligeiras, estacionamento reservados mobilidade reduzida, docas para paragem de autocarros públicos, lugares para cargas e descargas. Deverá ser também contemplado neste arruamento a instalação de Ilhas Ecológicas para recolha de embalagens de plástico e metal, papel/cartão, vidro e resíduos indiferenciados.

De forma a dar cumprimento ao estabelecido na Planta de Estrutura Ecológica 1.7 do PUA (Desenho 07), é proposto que este arruamento seja uma via com alinhamento arbóreo.

É proposto a criação de um arruamento de acesso viário às parcelas a edificar, de forma a evitar que o acesso automóvel aos pisos de estacionamento em cave seja feito através da via distribuidora principal (Avenida Mário Soares), uma vez que estas vias devem ser dimensionadas e geridas de modo a garantir bons níveis de segurança, e pelo menos razoáveis níveis de fluidez e rapidez dos fluxos motorizados, adotando soluções que evitem problemas de congestionamento e que permitam a circulação a velocidades adequadas a este tipo de via.

A proposta de intervenção propõe ainda a requalificação do passeio poente do Caminho do Amparo, em que se pretende melhorar as condições de circulação pedonal e a criação de estacionamentos públicos.

6.2. Criação de corredores verdes pedonais

O projeto de intervenção contempla a criação de corredores verdes pedonais, conforme previsto no PUA, que têm o objetivo assegurar as ligações pedonais entre as grandes zonas verdes programadas e dotar a cidade de qualidade paisagística, ambiental e urbanística.

É proposto um traçado para os corredores verdes pedonais e o alargamento das veredas existentes, conforme a Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), criando um alinhamento arbóreo-arbustivo em contínuo em pelo menos um dos lados, conforme definido no artigo 45.º do regulamento do PUA, que garante a ligação pedonal entre a Avenida Mário Soares e o Caminho do Amparo, e o novo arruamento com a UE06-B.

6.3. Criação de um Parque Urbano/ Praça / Equipamento

O projeto de intervenção contempla a criação de um Parque Urbano/Praça público, localizado na zona central-sul da área de intervenção, que deverá integrar a construção de um equipamento de utilização coletiva, a integrar o domínio municipal.

A proposta de implantação do equipamento coletivo a edificar, poderá ser ajustada no projeto de espaços públicos a apresentar, mantendo a área mínima proposta na Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), com cerca de 130 m², que deverá integrar o equipamento na paisagem de forma a dissimular a construção nos socalcos, cujo arranjo urbanístico deverá prever cobertura ajardinada.

6.4. Preservação da Levada dos Piornais

O projeto de intervenção contempla a requalificação da Levada dos Piornais e a criação de uma área de proteção da levada, uma zona *non aedificandi* de 5m para cada lado do eixo, conforme estipulado no artigo 44.º do regulamento do PUA, área a integrar o domínio público municipal.

6.5. Linhas de água existentes

Relativamente às linhas de águas existente, que fazem parte do domínio hídrico público, é proposto a canalização da linha de água existente que atravessa a área de intervenção, pelo que escoamento terá de ser redimensionado e redesenhado, de forma a se adaptar à nova realidade urbanística e a evitar transbordamentos e consequentes inundações, que deverá ser integrado do projeto de espaços públicos, de acordo com o previsto no artigo 52.º do regulamento do PUA.

É ainda proposto a canalização de parte da Levada dos Piornais, de acordo com a Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), a área estritamente necessária que garanta a continuidade do novo arruamento viário para norte.

6.6. Condições de ocupação nas parcelas destinadas a edificação

6.6.1. Parâmetros urbanísticos aplicáveis nas Zonas Mistas

As parcelas destinadas a edificação integram a categoria de Zonas Mistas de acordo com a Planta de Zonamento 1.1 do PUA (Desenho 03), sendo que as operações urbanísticas a realizar

terão de satisfazer o disposto no regulamento do PUA de forma geral, e cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no Capítulo VI do regulamento do PUA.

- De acordo com o art.º 30.º do Regulamento do PUA, nas zonas mistas os indicadores e parâmetros urbanísticos são os seguintes:

- a) Índice de implantação (Ii) bruto máximo – 0.50;*
- b) Índice de construção (Ic) bruto – 1.7 a 2.8;*
- c) Índice de impermeabilização (Im) máximo – 0.70.*

Contudo, o índice de construção bruto máximo, é fixado em cada unidade de execução de modo a cumprir os objetivos a atingir com a aplicação dos mecanismos de redistribuição de benefícios e encargos previstos para este tipo de operações urbanísticas.

As operações urbanísticas deverão estar de acordo com a Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), conjugado com a capacidade edificatória máxima admissível para cada propriedade (Anexo A), tendo em conta que o Índice Médio de Utilização (IMU) indicado na Planta de Execução 1.2 do PUA (Desenho 04) para as Zonas Mistas não deverá ultrapassar o índice 1.7 na área de intervenção total. Assim, o Ic bruto máximo para cada propriedade é fixado no Quadro de Repartição de benefícios e encargos (Anexo A).

- Nas zonas mistas as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas aos condicionamentos definidos no n.º 1 e 2, do art.º 32.º do Regulamento do PUA, nomeadamente:

1 - Nas zonas mistas os usos possíveis ficam sujeitos aos seguintes valores:

- a) Uso habitacional - máximo 90% da Superfície total de pavimento (STP);*
- b) Outros usos compatíveis com habitação - mínimo 10% da STP.*

2 - Nas zonas mistas as obras de construção em lote urbano ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A cércea máxima é de 29m, excetuando-se as limitações de cércea a assinalados na Planta de Zonamento;*
- b) Nas zonas mistas dentro de unidades de execução a cércea máxima de 29m, poderá ser alterada dependendo de critérios de desenvolvimento urbano harmonioso e por deliberação em Reunião de Câmara;*

c) Os edifícios confinam diretamente com o espaço público, de modo a configurá-lo continuamente;

d) Não são admitidos fossos de transição entre o passeio e o plano marginal dos edifícios.

- Nas zonas mistas, de acordo com o art.º 33.º do Regulamento do PUA, a profundidade máxima de empena é de 15m, à exceção de hotéis, equipamentos de interesse público, Unidades Comerciais de Dimensão Relevante, em que aquela profundidade é definida casuisticamente.

- Os referidos parâmetros deverão ser conjugados com a aplicação do disposto no Capítulo IV – Regras Gerais de Urbanização e Edificação e Capítulo VIII - Zonas de Infraestruturas, nomeadamente:

Artigo 16º Adaptação dos Edifícios ao Terreno

1 - A adaptação dos edifícios ao terreno é feita por escalonamento dos volumes edificadas, de modo a evitar cortes abruptos do terreno;

2 - Não são permitidos muros de suporte de terras aparentes, resultantes de escavações ou aterros, com mais de 3m de altura;

Artigo 17º Terrenos com declive médio superior a 20%

Para terrenos com declive médio superior a 20% e onde pelas características da operação urbanística seja possível obter soluções de conjunto em que os diversos lotes ou fracções autónomas abrangidos e confinantes não sejam prejudicados, nomeadamente na perda de privacidade dos espaços privados pela proximidade e intromissão de vistas e na confrontação com muros de dimensão elevada, (superior a 3m) podem ser aceites soluções especiais que não cumpram as regras gerais desde que se mantenham os valores do IMU e do Ic definidos.

Artigo 18º Corpos Balançados

1 - Os corpos balançados para a via pública não poderão exceder 1.40 metros a partir do plano marginal do edifício.

2 - Os corpos balançados para a via pública respeitam uma distância ao edifício contíguo igual ou superior à do seu balanço.

3 - Os corpos balançados para a via pública respeitam uma cota mínima de 3.5 metros acima da via pública e em toda a sua extensão.

Artigo 19º Logradouros

1 - Nos logradouros o avanço de estacionamento em subsolo terá um máximo de 5m para além da profundidade máxima de empena.

2 - Os logradouros de uso público, definidos na planta de zonamento do PUA, são aqueles em que predominam os espaços verdes e equipamentos de apoio ao seu uso, que contribuam para a qualificação e segurança do ambiente urbano.

3 - Os logradouros de uso público são servidos por atravessamento pedonal com o perfil definido para os Corredores Verdes Pedonais.

4 - Os logradouros sem uso público são ocupados com áreas verdes, sendo interdita a construção, salvo estacionamento a céu aberto para uso privativo do edifício, devendo ser aplicados pavimentos permeáveis do tipo grelhas de enrelvamento;

Artigo 20º Frentes Comerciais e Usos não Habitacionais Compatíveis

1 - As frentes comerciais assinaladas na planta de zonamento do PUA definem os principais alinhamentos para introdução do comércio e outros usos não habitacionais compatíveis com habitação na área do PUA, nomeadamente artesanato e serviços públicos.

2 - Nas zonas assinaladas como frente comercial é obrigatória a introdução de unidades comerciais no piso térreo e é interdito o uso habitacional nesse mesmo piso, com exceção do acesso privativo ao edifício.

3 - Em caso de edifícios isolados a extensão da área comercial será analisada caso a caso, tendo em conta a acessibilidade, a adaptação ao terreno e a contenção e qualidade do espaço urbano.

Artigo 46º Circulação e Estacionamento

1 - Para cálculo das necessidades mínimas de estacionamento público e privado vigoram as regras definidas no Plano Director Municipal do Funchal (em vigor à data do PUA)

6 - Os acessos a estacionamento não alteram o perfil longitudinal do passeio adjacente, sendo aconselhável a constituição de uma zona de acumulação junto à via pública.

7 - A ocupação de espaço público para acesso ao estacionamento em subsolo exige a elaboração prévia de estudo de tráfego para aprovação municipal.

8 - Os acessos ao estacionamento devem ser independentes e:

- a) Em caso de proximidade com gaveto e sempre que possível, situar-se à maior distância possível desse gaveto;
- b) No caso da alínea anterior, e caso não seja possível garantir bolsa de fila de espera, deverá situar-se no arruamento de menor tráfego;

9 - Junto à via pública, deve existir uma zona de acumulação ou patamar no interior do edifício destinado a estacionamento, desprovida de obstáculos e obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Comprimento mínimo de 5m, a partir do plano marginal;
- b) Largura de 3m para parques com capacidade até 30 viaturas e de 6m para parques com capacidade superior a 30 viaturas;

10 - As rampas devem permitir a fácil inscrição geométrica do veículo sem necessidade de recurso a manobra.

11 - A largura mínima útil de circulação das rampas é de 3m para estacionamento com capacidade até 30 viaturas e de 6m para estacionamento com capacidade superior a 30 viaturas.

12 - As vias devem garantir as características definidas no artº 46º do DL 46/90 de 21 de Fevereiro e no artº 13º do Anexo ao DL 410/98 de 23 de Dezembro, que aprovam respectivamente: o Regulamento de Segurança Contra Incêndio em Edifícios de Habitação e o Regulamento de Segurança Contra Incêndio em Edifícios Administrativos. (Atualmente vigora na Região o Decreto Legislativo Regional n.º 11/2010/M, de 25 de junho, na sua atual redação, Adapta à Região Autónoma da Madeira o Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro e a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro que aprova o Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios - SCIE)

- Os acessos aos estacionamento indicados na Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), são indicativos, admitindo-se ajustes nas propostas das operações urbanísticas previstas.
- A proposta de implantação dos edifícios a edificar e respetivas caves, na Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), não são vinculativas, sujeitas a acertos decorrente da aplicação dos parâmetros urbanísticos do PUA e demais legislações aplicáveis.

6.7. Projeto de espaços públicos

A proposta dos espaços públicos deverá ser planeada, coordenadamente com o Município, e mediante a apresentação de um projeto de espaços públicos, de acordo com o previsto no artigo 52.º do regulamento do PUA, integrando as diversas valências, designadamente percursos pedonais, espaços verdes e espécies arbóreas a implantar, iluminação pública, que deverá incluir sistema de rega e prever a captação de águas.

6.8. Redistribuição de benefícios e encargos

A justa repartição dos benefícios e encargos tem como objetivos a garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos no âmbito de uma unidade de execução de um plano territorial de âmbito municipal, a disponibilização de terrenos ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário.

A proposta de Programa Urbanístico Base para Unidade de Execução 06-A do PUA apresenta no Anexo A, o modelo de redistribuição de benefícios e encargos entre os proprietários intervenientes na área da proposta de delimitação da UE06-A, através de um quadro que estabelece os mecanismos de perequação a utilizar, de acordo com artigo 55.º do Regulamento do PUA, são os previstos no RJGT (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro à data da publicação do plano), e que atualmente se aplicam o previsto nos artigos 149.º a 156.º do SRGT,

sendo que os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução serão definidos por contrato de urbanização.

Assim, os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes das disposições do PUA a utilizar na execução do mesmo, de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios, são:

- a) Estabelecimento da edificabilidade média do plano;*
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;*
- c) Repartição dos custos de urbanização.*

Para o estabelecimento da edificabilidade média, o Regulamento do PUA prevê no n.º 2 do artigo 57.º as potencialidades edificatórias e direitos abstratos de construção diferenciados por zonas, pelo que para área de intervenção em causa, decorrem da aplicação do Índice Médio de Utilização (IMU) de 1.7 conforme indicadas na Planta de Execução do PUA (Desenho 04) para as Zonas de Alta Densidade, e aplicação do previsto nos termos do artigo 151.º do SRGT e do n.º 4 do artigo 57.º do regulamento do PUA.

Para o estabelecimento de uma área de cedência média, e de acordo com o artigo 15º do regulamento do PUA, tendo em conta que as operações de urbanização estão sujeitas à aplicação dos parâmetros definidos na Portaria Regional 9/95, publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, a 3 de Fevereiro de 1995, será calculado os valores de cedência mínimos obrigatórios para domínio público para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, de acordo com a tipologia de ocupação de habitação e comércio/ serviços, para o estabelecimento da área de cedência média da área de intervenção, e aplicação do previsto nos termos do artigo 155.º do SRGT.

Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, englobando todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento público à superfície, corredores verdes pedonais, as redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e dispositivos para recolha de lixo, o mobiliário urbano, as áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, e todos os projetos e custos necessários à aprovação das operações urbanísticas a assumir pelos proprietários.

São identificados, para efeitos perequativos e para uma estimativa orçamental meramente indicativa, os seguintes encargos urbanísticos padrão que salvaguarde minimamente a execução dos trabalhos:

- a) Custo médio/m² de construção de arruamentos e infraestruturas – 320€/m²
- b) Custo médio/m² de integração de infraestruturas com o Caminho do Amparo – 100€/m²
- c) Custo médio/m² de construção de corredores verdes pedonais – 75€/m²
- d) Custo médio/m² de construção de praças – 110€/m²
- e) Custo médio/m² de construção do equipamento coletivo – 900€/m²

Ressalva-se que, pelo facto dos registos prediais dos terrenos alvos de expropriações não terem sido atualizados, o Quadro de repartição de benefícios e encargos (Anexo A) poderá sofrer retificações/ alterações de áreas, decorrentes da atualização dos registos prediais dos prédios em causa, ou de ajustes na capacidade construtiva proposta para o licenciamento das operações urbanísticas e, conseqüentemente, na área de cedência média e respetivas compensações perequatórias.

As compensações devidas serão determinadas em Contrato de Urbanização, e terão lugar aquando da emissão do título da licença ou comunicação prévia.

6.9. Faseamento e prazos de execução

A presente proposta integra um estudo do faseamento das operações urbanísticas a levar a cabo (operação de parcelamentos, loteamentos, urbanização, edificação), de acordo com a Planta de Faseamento (Desenho 10). As obras de edificação poderão iniciar-se simultaneamente às obras de urbanização e todo o espaço público previsto.

A execução das operações urbanísticas no âmbito da Unidade de Execução deverá concretizar-se no prazo máximo de 3 anos a contar da emissão das licenças.

7. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do PUA no âmbito da Unidade de Execução, conforme previsto no n.º 2 do art.º 51.º do seu Regulamento, deve processar-se através do sistema de cooperação, delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal, em coordenação e cooperação com os particulares interessados, em conformidade com o disposto no art.º 124.º do SRGT, respeitando as exigências do n.º 1, 2 e 4 do art.º 122.º, sem prejuízo da possibilidade de recurso aos instrumentos de execução dos planos previstos na Lei.

8. ELEMENTOS QUE DEVERÁ CONTER O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Os direitos e obrigações das partes serão definidos por contrato de urbanização, a estabelecer entre o Município, os proprietários e/ou os promotores da intervenção, após o período de discussão pública e eventuais acertos da delimitação final da unidade de execução e respetiva solução urbanística, no sentido de dar seguimento à concretização da Unidade de Execução 06-A do PUA.

O contrato a ser celebrado entre as partes, deverá regular os seguintes aspetos no quadro dos direitos e obrigações das partes:

- I) Delimitação da área geográfica subjacente por reporte à unidade de execução;
- II) Direitos, compromissos e responsabilidades de cada uma das partes na execução das opções do PUA, concretizadas no programa de intervenção urbanístico da unidade de execução;
- III) Definição das operações urbanísticas a realizar, formas de execução, edificabilidade associada a cada parcela, responsabilidades pela realização dos projetos e pela execução de obras;
- IV) Definição das eventuais áreas de cedência ou compensações urbanísticas que sejam devidas por ausência de áreas de cedência;
- V) Calendarização das obrigações das partes, nomeadamente através do escalonamento das várias etapas de concretização:
 - a) Execução dos projetos;
 - b) Apresentação dos pedidos de licenciamento das operações urbanísticas;
 - c) Procedimentos administrativos;

- d) Realização das cedências;
- e) Execução de obras de urbanização e receções provisórias e definitivas - eventual faseamento;
- f) Condições de licenciamento dos projetos de construção e emissão das autorizações de utilização;
- g) Garantias, nomeadamente para boa execução das obras de urbanização;
- h) Articulações necessárias entre os proprietários para materialização das regras de distribuição equitativa de benefícios e encargos (perequação), nomeadamente em função das áreas, capacidade edificativa e ónus ou encargos dos vários prédios;
- i) Regulação de aspetos relativos a taxas administrativas, nomeadamente nas situações em que o Regulamento Geral de Taxas, outras receitas e licenças municipais do Funchal preveja a isenção, dispensa ou redução.

Em suma, o conteúdo do contrato de urbanização deverá abarcar todas as fases de execução da solução urbanística a implementar, de forma a garantir uma efetiva concretização desta, garantindo o princípio da igualdade entre os particulares e a legalidade e transparência da atuação administrativa.

ANEXO A – Quadro de repartição de benefícios e encargos

Mecanismos de perequação - de acordo com o estipulado nos art.º 149.º a 156.º do SRGT (Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M)

QUADRO 01 Estabelecimento da edificabilidade média do plano (alínea a) do art.º 150.º do SRGT)

ID Propriedade	Nome do Proprietário	Área do Prédio - m²	Área do Prédio com capacidade edificatória - m²	Repartição dos benefícios - art.º 57.º do PUA e 151.º do SRGT							O proprietário deve:	Compensação
				Índice Médio de Utilização do PUA - Zonas Mistas art.º 57.º (IMU)	Edificabilidade Abstracta de Construção (EAC) m²	Fase*	Edifício*	Direito Concreto de Construção (DCC) m²	Índice DCC - (1,7 - 2,8) (arredondado às centésimas)	Benefício = DCC-EAC (m²)		
P01	IMOBILIÁRIA YOUR PRIVATE PROPERTY, LDA E OUTROS	2460,00	2460,00	1,7	4182,00	1	1	4177,08	1,70	-4,92	Ser compensado	desconto nas taxas
P02	DISCOUNT SEASON, LDA	500,00	500,00		850,00	2	2,3,6,7	903,08	1,81	53,08	Compensar o Município	em numerário
P03	DISCOUNT SEASON, LDA	3760,00	3760,00		6392,00	2	2,3,6,7	6791,14	1,81	399,14	Compensar o Município	em numerário
P04	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	58,00	58,00		0,00	1	4	134,17	2,31	134,17	Compensar o Município	em numerário
P05	MARIA IRENE FERREIRA	388,00	388,00		659,60	1	4	897,56	2,31	237,96	Compensar o Município	em numerário
P06A	ALDA DO ROSÁRIO FERREIRA E OUTROS	662,00	662,00		1125,40	1	4	1531,41	2,31	406,01	Compensar o Município	em numerário
P06B	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	221,00	221,00		375,70	1	4	511,24	2,31	135,54	Compensar o Município	em numerário
P07	DISCOUNT SEASON, LDA	1540,00	1540,00		2618,00	2	2,3,6,7	2781,48	1,81	163,48	Compensar o Município	em numerário
P08A	JOÃO DE FREITAS, HERDEIROS	654,00	654,00		1111,80	3	5	1199,21	1,83	87,41	Compensar o Município	em numerário
P08B	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	290,00	290,00		493,00	3	5	531,76	1,83	38,76	Compensar o Município	em numerário
P09	DOMÍNIO PRIVATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	255,00	-		-	3	-	-	-	-	-	-
P10	CRISTINA MANUELA BARBEITO	260,00	260,00		442,00	3	8	650,36	2,50	208,36	Compensar o Município	em numerário
P11	DOMÍNIO PÚBLICO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	199,00	-		-	3	-	-	-	-	-	-
P12	FERNANDO GONÇALVES FONTES	540,00	540,00		918,00	3	8	1350,74	2,50	432,74	Compensar o Município	em numerário
P13	CRISTINA MANUELA BARBEITO	740,00	740,00		1258,00	3	5	1356,90	1,83	98,90	Compensar o Município	em numerário
P14	DISCOUNT SEASON, LDA	1800,00	1800,00		3060,00	2	2,3,6,7	3251,08	1,81	191,08	Compensar o Município	em numerário
P15	DOMÍNIO PÚBLICO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	493,00	-	-	2	-	-	-	-	-	-	
P16	RUI CRISOSTOMO RODRIGUES	150,00	150,00	255,00	2	2,3,6,7	270,92	1,81	15,92	Compensar o Município	em numerário	
TOTAL		14970,00	14023,00	-	23740,50	-	-	26338,13	1,88	2597,63		
UE06-A	ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL	15540,00	-	1,7	-	-	-	26338,13	-			

* conforme previsto no Desenho 11 - Planta de Faseamento da Operação Urbanística

Artigo 151.º do SRGT

5 - Quando o direito concreto de construção do proprietário for inferior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário deve receber uma compensação, nos termos a prever em regulamento municipal, designadamente, através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) Desconto nas taxas que tenha de suportar;
- b) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável;
- c) Transmissão de uma área correspondente à edificabilidade em defeito.

6 - Quando o direito concreto de construção do proprietário for superior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário, deve compensar a área de construção correspondente a essa diferença, em numerário ou em espécie, designadamente através da transmissão para o domínio privado do município de uma área correspondente à área de construção em excesso.

Mecanismos de perequação - de acordo com o estipulado nos art.º 149.º a 156.º do SRGT (Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M)

QUADRO 02 Estabelecimento de uma área de cedência média (alínea b) do art.º 150.º do SRGT)

ID Propriedade	Nome do Proprietário	Área do Prédio - m ²	Área do Prédio com capacidade edificatória - m ² (P)	Área de Cedência Média (ACM) - art.º 155.º SRGT										O proprietário deve:	Compensação:	
				Área de Cedência - Espaços Verdes e de Utilização Coletiva - Habitação (m ²) **	Área de Cedência - Espaços Verdes e de Utilização Coletiva - Comércio (m ²) **	Área de Cedência - Equipamentos de Utilização Coletiva - Habitação (m ²) **	Área de Cedência - Equipamentos de Utilização Coletiva - Comércio (m ²) **	Índice da Área de Cedência Média (ACM)	Área de Cedência Abstrata (ACA=P*IAC M)	Área de Cedência Efetiva - m ² Domínio Público	Área de Cedência Efetiva - m ² Domínio Privativo	Área de Cedência Efetiva (ACE)	ACA-ACE (m ²)			
P01	IMOBILIÁRIA YOUR PRIVATE PROPERTY, LDA E OUTROS	2460,00	2460,00							1155,10	1101,00	5,00	1106,00	49,10	Compensar o Município	em numerário
P02	DISCOUNT SEASON, LDA	500,00	500,00							234,78	283,00	0,00	283,00	-48,22	Ser compensado	desconto nas taxas
P03	DISCOUNT SEASON, LDA	3760,00	3760,00							1765,52	1329,00	108,00	1437,00	328,52	Compensar o Município	em numerário
P04	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	58,00	58,00							27,23	58,00	0,00	58,00	-30,77	Ser compensado	desconto nas taxas
P05	MARIA IRENE FERREIRA	388,00	388,00							182,19	293,00	0,00	293,00	-110,81	Ser compensado	desconto nas taxas
P06A	ALDA DO ROSÁRIO FERREIRA E OUTROS	662,00	662,00							310,84	138,00	0,00	138,00	172,84	Compensar o Município	em numerário
P06B	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	221,00	221,00							103,77	0,00	57,00	57,00	46,77	Compensar o Município	em numerário
P07	DISCOUNT SEASON, LDA	1540,00	1540,00							723,11	816,00	572,00	1388,00	-664,89	Ser compensado	desconto nas taxas
P08A	JOÃO DE FREITAS, HERDEIROS	654,00	654,00	2469,20	329,23	3456,88	329,23	0,47	307,09	49,00	0,00	49,00	258,09	Compensar o Município	em numerário	
P08B	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	290,00	290,00							136,17	47,00	7,00	54,00	82,17	Compensar o Município	em numerário
P09	DOMÍNIO PRIVATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	255,00	-							-	-	-	-	-	-	-
P10	CRISTINA MANUELA BARBEITO	260,00	260,00							122,08	14,00	0,00	14,00	108,08	Compensar o Município	em numerário
P11	DOMÍNIO PÚBLICO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	199,00	-							-	-	-	-	-	-	-
P12	FERNANDO GONÇALVES FONTES	540,00	540,00							253,56	501,00	39,00	540,00	-286,44	Ser compensado	desconto nas taxas
P13	CRISTINA MANUELA BARBEITO	740,00	740,00							347,47	554,00	186,00	740,00	-392,53	Ser compensado	desconto nas taxas
P14	DISCOUNT SEASON, LDA	1800,00	1800,00							845,19	459,00	0,00	459,00	386,19	Compensar o Município	em numerário
P15	DOMÍNIO PÚBLICO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	493,00	-							-	-	-	-	-	-	-
P16	RUI CRISOSTOMO RODRIGUES	150,00	150,00							70,43	42,00	0,00	42,00	28,43	Compensar o Município	em numerário
TOTAL		14970,00	14023,00	2469,20	329,23	3456,88	329,23	0,47	6584,53	5684,00	974,00	6658,00	-73,47			
UE06-A	ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL	15540,00	-			6584,53					6658,00					

** de acordo com o quadro anexo à Portaria n.º 9/95 - Parâmetros de Dimensionamento e Cedências

** Calculado tendo em conta o artigo 32.º do Regulamento do PUA

Artigo 155.º do SRGT

3 - Para efeitos da cedência média são considerados os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes, de equipamentos e de infraestruturas de utilização coletiva, nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e edificação.

5 - Quando a área de cedência efetiva for superior à cedência média, o proprietário deve, quando pretenda realizar operações urbanísticas, ser compensado, nos termos previstos no plano ou em regulamento municipal.

6 - Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário tem que compensar os demais proprietários ou pagar a respetiva compensação urbanística nos termos definidos em regulamento municipal.

Mecanismos de perequação - de acordo com o estipulado nos art.º 149.º a 156.º do SRGT (Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M)

QUADRO 03 Repartição dos custos de urbanização (alínea c) do art.º 150.º do SRGT)

ID Propriedade	Nome do Proprietário	Área do Prédio - m²	Área do Prédio com capacidade edificatória - m²	Repartição dos custos de urbanização - art.º 156.º do SRGT			Distribuição dos custos
				Direito Concreto de Construção (DCC) m²	Quota Parte (%)	Custos de Urbanização (€ - €/m²)	
P01	IMOBILIÁRIA YOUR PRIVATE PROPERTY, LDA E OUTROS	2460,00	2460,00	4177,08	15,86		282 451,87 €
P02	DISCOUNT SEASON, LDA	500,00	500,00	903,08	3,43		61 065,78 €
P03	DISCOUNT SEASON, LDA	3760,00	3760,00	6791,14	25,78		459 213,19 €
P04	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	58,00	58,00	134,17	0,51		9 072,50 €
P05	MARIA IRENE FERREIRA	388,00	388,00	897,56	3,41		60 692,52 €
P06A	ALDA DO ROSÁRIO FERREIRA E OUTROS	662,00	662,00	1531,41	5,81		103 553,11 €
P06B	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	221,00	221,00	511,24	1,94		34 569,77 €
P07	DISCOUNT SEASON, LDA	1540,00	1540,00	2781,48	10,56		188 082,16 €
P08A	JOÃO DE FREITAS, HERDEIROS	654,00	654,00	1199,21	4,55	€ 1 780 970,00	81 089,93 €
P08B	REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA	290,00	290,00	531,76	2,02		35 957,32 €
P09	DOMÍNIO PRIVATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	255,00	-	-	-		-
P10	CRISTINA MANUELA BARBEITO	260,00	260,00	650,36	2,47		43 976,99 €
P11	DOMÍNIO PÚBLICO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	199,00	-	-	-		-
P12	FERNANDO GONÇALVES FONTES	540,00	540,00	1350,74	5,13		91 336,30 €
P13	CRISTINA MANUELA BARBEITO	740,00	740,00	1356,90	5,15		91 752,84 €
P14	DISCOUNT SEASON, LDA	1800,00	1800,00	3251,08	12,34		219 836,26 €
P15	DOMÍNIO PÚBLICO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL	493,00	-	-	-		-
P16	RUI CRISOSTOMO RODRIGUES	150,00	150,00	270,92	1,03		18 319,46 €
TOTAL		14970,00	14023,00	26338,13	100,00		1 780 970,00 €
UE06-A	ÁREA DE INTERVENÇÃO TOTAL	15540,00	-				67,62 €/m2 abc

a) Custo médio/m² de construção de arruamentos e infraestruturas – 320 €/m²	Área
Troço 1 , entrada pela Av. Mário Soares até entroncamento (m²)	1007,00
Entre entroncamento e Nordeste (m²)	565,00
Entre entroncamento e Sudeste (m²)	1762,00
Integração com o Caminho do Amparo (m²)	707,00
b) Custo médio/m² de integração de infraestruturas com o Caminho do Amparo – 100€/m²	
Integração com o Caminho do Amparo (m²)	707,00
c) Custo médio/m² de construção de corredores verdes pedonais – 75€/m²	
Espaço verde paralelo à Levada dos Piornais e Caminho do Amparo (m²)	399,00
Espaços verdes nos Corredores Pedonais (m²)	1239,00
d) Custo médio/m² de construção de praças – 110€/m²	
Praça e percursos pedonais (m²)	1413,00
e) Custo médio/m² de construção do equipamento coletivo – 900€/m²	
Equipamento Coletivo (m²)	170,00

QUADRO 04 Conjunto dos mecanismos de perequação

Aplicação do conjunto de mecanismos de perequação			
Benefício = DCC-EAC (m²)	ACA-ACE (m²)	Distribuição dos custos	Fórmula para efeitos de Contrato de Urbanização
-4,92	49,10	282 451,87 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
53,08	-48,22	61 065,78 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
399,14	328,52	459 213,19 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
134,17	-30,77	9 072,50 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
237,96	-110,81	60 692,52 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
406,01	172,84	103 553,11 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
135,54	46,77	34 569,77 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
163,48	-664,89	188 082,16 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
87,41	258,09	81 089,93 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
38,76	82,17	35 957,32 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
-	-	-	-
208,36	108,08	43 976,99 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
-	-	-	-
432,74	-286,44	91 336,30 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
98,90	-392,53	91 752,84 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
191,08	386,19	219 836,26 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
-	-	-	-
15,92	28,43	18 319,46 €	Σ = valor apurado na perequação + quota parte do valor dos custos de urbanização
2597,63	-73,47	1 780 970,00 €	

Artigo 156.º - Repartição dos encargos

- Os encargos de urbanização para efeitos de perequação intraplano correspondem a todos os custos previstos nos planos com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.
- A comparticipação nos custos de urbanização é determinada pelos seguintes critérios:
 - O tipo de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições dos planos;
 - A capacidade edificatória atribuída;
 - A extensão excecional de infraestruturas para serviço de uma parcela.

ANEXO B – Certidões do Registo Predial e Cadernetas Prediais

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 2460 M2
ÁREA COBERTA: 16 M2
ÁREA DESCOBERTA: 2444 M2

MATRIZ n.º: 84/1 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: I

MATRIZ n.º: 929 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultivo e uma casa de habitação de um piso.
Norte, Levada, Sul, Vicente Rodrigues, Leste João Gouveia e herdeiros de João Rodrigues e Oeste João Dias.
Desanexado do n.º 42444 fls 160v, B- 122.

O(A) Ajudante, em substituição
Maria Justiniana de Freitas Florença Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira)
AP. 2514 de 2020/09/25 15:53:42 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2020/09/25 15:53:42 UTC

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IMOBILIÁRIA YOUR PRIVATE PROPERTY, LDA
NIPC 514544350

Sede: Rua do Carmo, n.º 19-B, 3.º

Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DARIMAFER - INVESTIMENTOS, LDA
NIPC 509292429

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Luísa Mota Sousa e Freitas

Conservatória do Registo Predial de Machico
AP. 77 de 2020/12/07 10:46:33 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2020/12/07 10:46:33 UTC

CAUSA : Permuta

QUOTA ADQUIRIDA: 17/100

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FRANCISCO NUNES QUINTAL

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Dr. João Soares, n.º 33, Campo Grande, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** IMOBILIÁRIA YOUR PRIVATE PROPERTY LDA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 514544350

O(A) Conservador(a) de Registos
Carla Maria Carvalho Ramos

Conservatória do Registo Predial de Machico
AP. 83 de 2020/12/07 10:53:47 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2020/12/07 10:53:47 UTC

CAUSA : Permuta

QUOTA ADQUIRIDA: 17/100

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PEDRO NUNES QUINTAL

NIF 254468691

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Dr. João Soares, n° 33, Campo Grande, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** IMOBILIÁRIA YOUR PRIVATE PROPERTY LDA

NIF 514544350

O(A) Conservador(a) de Registos
Carla Maria Carvalho Ramos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOCÓPIA NÃO CERTIFICADA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO
SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 84 **ARV:** 001

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €539,30

Valor Patrimonial Actual: €604,02 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,246000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,003700 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 1 **Q.C.:** LG - LOGRADOURO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,008300 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,124000 ha **Rendimento Parcial:** €19,75

Parcela: 3 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,011000 ha **Rendimento Parcial:** €0,48

Parcela: 4 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,008000 ha **Rendimento Parcial:** €0,05

Parcela: 5 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,021000 ha **Rendimento Parcial:** €0,91

Parcela: 6 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,011000 ha **Rendimento Parcial:** €1,75

Parcela: 7 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,026000 ha **Rendimento Parcial:** €0,16

Parcela: 8 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,012000 ha **Rendimento Parcial:** €0,52

Parcela: 9 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,021000 ha **Rendimento Parcial:** €3,34



TITULARES

Identificação fiscal: 202618900 **Nome:** FRANCISCO NUNES QUINTAL

Morada: R DOUTOR JOÃO SOARES N.º 33 2.º, LISBOA, 1600-060 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 17/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 213725886

Identificação fiscal: 254468691 **Nome:** PEDRO NUNES QUINTAL

Morada: R DOUTOR JOÃO SOARES 33 2, LISBOA, 1600-060 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 17/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 213725886

Identificação fiscal: 514544350 **Nome:** IMOBILIARIA YOUR PRIVATE PROPERTY LDA

Morada: RUA DO CARMO 19 B, FUNCHAL, 9050-019 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 66/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 213725886

Emitido via internet em 2023-10-19

O Chefe de Finanças

(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

SVGJGGLUNZBC



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO
ARTIGO MATRICIAL: 929 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: PIORNAIS **Lugar:** Código Postal: 9000-122 FUNCHAL

Av./Rua/Praça: levada dos piornais **Nº:** 193 **Lugar:** piornais **Código Postal:** 9000-245 FUNCHAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: PARTE DUM PREDIO URBANO COBERTO DE TELHA E UMA DEPENDENCIA COM AREA DE 11M2

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 16,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 16,0000 m² **Área bruta de construção:** 16,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 16,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €6.034,05 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 317.568,00 **Coordenada Y:** 3.613.564,00

VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
5.730,00	=	609,00	x	16,0000	x	1,00	x	1,44	x	1,020	x	0,40

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2308435 **Entregue em :** 2009/10/27 **Ficha de avaliação nº:** 2926201 **Avaliada em :** 2009/11/07

TITULARES

Identificação fiscal: 202618900 **Nome:** FRANCISCO NUNES QUINTAL

Morada: R DOUTOR JOÃO SOARES N.º 33 2.º, LISBOA, 1600-060 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 17/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 213725886

Identificação fiscal: 254468691 **Nome:** PEDRO NUNES QUINTAL

Morada: R DOUTOR JOÃO SOARES 33 2, LISBOA, 1600-060 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 17/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 213725886

Identificação fiscal: 514544350 **Nome:** IMOBILIARIA YOUR PRIVATE PROPERTY LDA

Morada: RUA DO CARMO 19 B, FUNCHAL, 9050-019 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 66/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 213725886



Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças

(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

TRYERCDHAWKR



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: S. Martinho
Piornais

ÁREA TOTAL: 500 M2
ÁREA DESCOBERTA: 500 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 178,55 Euros

MATRIZ n.º: 84/6 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N.º: I

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte-levada dos Piornais, Sul-herdeiros de João Rodrigues, Leste-Ribeiro, Oeste-João da Costa.

O(A) Conservador(a)
Sara Bárbara Teixeira de Castro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Calheta-Madeira
AP. 2118 de 2023/11/23 12:29:42 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/11/23 12:29:42 UTC
ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DISCOUNT SEASON, LDA.
NIPC 514195150

Sede: Avenida Arriaga, Edifício Arriaga, n.º 42 B, 2º, sala 2.2
Localidade: Sé , Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** OITANTE, S.A.
NIPC 513807640

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 84 **ARV:** 006

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €159,32

Valor Patrimonial Actual: €178,55 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,050000

PARCELAS

Q.C.: BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,050000 ha **Rendimento Parcial:** €7,96

TITULARES

Identificação fiscal: 514195150 **Nome:** DISCOUNT SEASON, LDA

Morada: AVENIDA ARRIAGA EDIFICIO ARRIAGA N 42 B 2 SALA 2 2, FUNCHAL, 9000-064 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215675991

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças

(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

SAINXJHWYDKN



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

P03

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2006-11976-310307-003061

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 3760 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3760 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 120.030,73 Euros

MATRIZ n.º: 5461

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção. Norte, Levada dos Piornais; Sul, José Franco; Leste e Oeste, ribeiro. Resulta da anexação dos n.ºs 426/19880713 e 427/19880713, S. Martinho.

O Conservador

José António Carvalho Reis da Encarnação

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Soluções Integradas de Registo - Lisboa
AP. 1310 de 2016/07/28 12:49:33 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2016/07/28 12:49:33 UTC
ABRANGE 89 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** OITANTE, S.A.
NIPC 513807640
Sede: Av. José Malhoa, n.º 22
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANIF-BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, S.A.
NIPC 511202008

CAUSA: Transmissão em consequência das deliberações do Banco de Portugal tomadas em (1) 20/12/2015, nos termos dos art.ºs 145.º-S, n.º 1 e 5, e 145.º-T, n.º 2, al. c), e em (2) 02/05/2016, nos termos dos art.ºs 145.º-M, n.º 1, 145.º-N, n.º 3 e 145.º-T, n.º 1 e 7, todos do RGICSF [DL 298/92, de 31/12].

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Bárbara Solange de Matos Ferreira Barreto

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 10-02-2020 e válida até 31-12-2021

(P03)
↓
descontabilizado
VITÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 90 **ARV:** 002

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €155,62

Valor Patrimonial Actual: €174,30 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,137000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,020000 ha **Rendimento Parcial:** €3,18

Parcela: 2 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,104000 ha **Rendimento Parcial:** €4,52

Parcela: 3 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,013000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

TITULARES

Identificação fiscal: 42986/2810 **Nome:** JACINTO MONIZ BETTENCOURT

Morada: R DOS TANOEIROS 11 9000 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

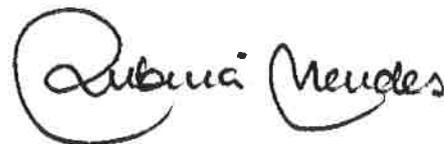
Identificação fiscal: 140871047 **Nome:** JOSE FRANCO

Morada: TV BARREIRO Nº 3, FUNCHAL, 9050-194 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2023-10-19

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

AWEKNGMTNBJW



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Parte
P 03
Times
novo
registro

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO
SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 90 **ARV:** 001

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €501,29

Valor Patrimonial Actual: €561,45 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,239000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,026000 ha **Rendimento Parcial:** €0,16

Parcela: 2 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,004900 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** LG - LOGRADOURO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,013100 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 3 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,070700 ha **Rendimento Parcial:** €11,26

Parcela: 4 **Q.C.:** DEP - DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,001300 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 5 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,024000 ha **Rendimento Parcial:** €0,15

Parcela: 6 **Q.C.:** ANS - ANONEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,37

Parcela: 6 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,082000 ha **Rendimento Parcial:** €12,42

Parcela: 7 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,016000 ha **Rendimento Parcial:** €0,69

Parcela: 8 **Q.C.:** DEP - DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,001000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 42986/2810 **Nome:** JACINTO MONIZ BETTENCOURT

Morada: R DOS TANOEIROS 11 9000 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

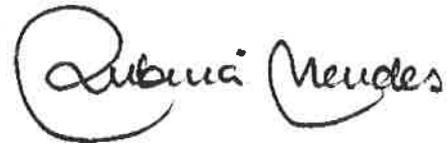
Identificação fiscal: 140871047 **Nome:** JOSE FRANCO

Morada: TV BARREIRO Nº 3, FUNCHAL, 9050-194 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2023-10-19

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QZMGNMNJSCAK



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 2200 M2

ÁREA COBERTA: 56 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2144 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 424.962,00 Escudos

MATRIZ n°: 84/4

SECÇÃO N°: I

MATRIZ n°: 933

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de 2 pavimentos e terra de cultivo. Norte- António de Ornelas, Sul- Gabriel Ferreira, Leste- herdeiros de Sabino Teodoro da Silva e Oeste- Caminho.

** A ÁREA DO PRÉDIO FOI INTEGRADA NO DOMÍNIO PÚBLICO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA, POR EXPROPRIAÇÃO, PARA A OBRA DE CONSTRUÇÃO DO ACESSO OESTE A CIRCULAR A CIDADE DO FUNCHAL A COTA DUZENTOS.

O(A) Conservador(a)

José António Carvalho Reis da Encarnação

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AP. 4872 de 2009/02/19 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Alteração

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de 2 pavimentos e terra de cultivo. Norte- António de Ornelas, Sul- Gabriel Ferreira, Leste- herdeiros de Sabino Teodoro da Silva e Oeste- Caminho. Desanexado do n° 42 444, fls.160v., B-122.

O Conservador

José António Carvalho Reis da Encarnação

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 2000/09/01 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Remição de Colónia

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 5/8:

** ALDA DO ROSÁRIO FERREIRA PEREIRA

Viúvo(a)

Morada: Caminho do Amparo, 34 - Funchal

Na Proporção de 1/8:

** EMANUEL HUGO PEREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Caminho do Amparo, 34 - Funchal

Na Proporção de 1/8:

** VITA MARIA PEREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Caminho do Amparo, 34 - Funchal

Na Proporção de 1/8:

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** RUI NICOLAU PEREIRA

Casado/a com FILIPA SIMÕES DE MELO SANTOS PEREIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Urbanização Varandas de Monsanto, Lote 8, 1ºE - Alfragide

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JACINTO CRONNER SANTANA DE VASCONCELOS MONIZ DE BETTENCOURT

Viúvo(a)

Morada: Campo dos Mártires da Pátria, 69, 3º esq. - Lisboa

Relativamente ao Rui Nicolau Pereira é BEM PRÓPRIO.

O Conservador
José António Carvalho Reis da Encarnação

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOCÓPIA NÃO CERTIFICADA



PD4

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO
SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 167 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 220307 **Tipo:** R **Secção:** I **Artigo:** 84 **Arv/Col:** 004

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Piornais

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €5,80

Valor Patrimonial Actual: €6,50 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,005800

PARCELAS

Q.C.: CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,005800 ha **Rendimento Parcial:** €5,80

TITULARES

Identificação fiscal: 511059604 **Nome:** REGIÃO AUTONOMA DA MADEIRA

Morada: PALACIO DO GOVERNO-AV ZARCO, FUNCHAL, 9000-069 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PRA 111/2010

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 511059604

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2013 **Valor isento:** €6,50

OBSERVAÇÕES

Resultou da supressão do art.º 84/4-I

Proc.º 111/10/1148 - Direção Regional do Património

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças

(Rubina Monica Pereira Mendes)



ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

HSPJQIXTETQT



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 117 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €294,80

Valor Patrimonial Actual: €294,80 **Determinado no ano:** 2002

Área Total (ha): 0,140000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,013000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,048000 ha **Rendimento Parcial:** €2,08

Parcela: 3 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,079000 ha **Rendimento Parcial:** €12,58

TITULARES

Identificação fiscal: 101243090 **Nome:** MARIA IRENE FERREIRA

Morada: RMP CASTANHEIRO N 30, FUNCHAL S MARTINHO, 9000-000 FUNCHAL

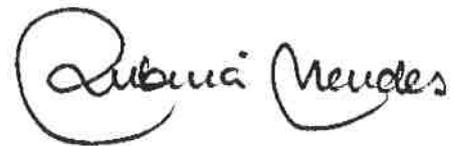
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PROC. CAD. 93/2001

OBSERVAÇÕES

ANTES SOB ARTº 84/5 SECÇÃO I PROCº93/2001/302

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)



ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LMVBQVICIINM



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 1080 M2
ÁREA COBERTA: 23 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1057 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 198.413,00 Escudos

MATRIZ n°: 84/8
SECÇÃO N°: I
MATRIZ n°: 931

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa térrea e terra de cultivo. Norte- António de Ornelas e outro, Sul- herdeiros de João Rodrigues e outro, Leste- herdeiros de Sabino Teodoro da Silva e Oeste- herdeiros de Martinho Pereira.

** 418 m2 foram integrados no domínio público da Região Autónoma da Madeira, por expropriação, para a construção do acesso oeste à circular à Cidade do Funchal à cota duzentos.

O(A) Conservador(a)
José António Carvalho Reis da Encarnação

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 2000/09/01 - Aquisição
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Remição de Colonia

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 5/8:

** ALDA DO ROSÁRIO FERREIRA PEREIRA

Viúvo(a)

Morada: Caminho do Amparo, 34 - Funchal

Na Proporção de 1/8:

** EMANUEL HUGO PEREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Caminho do Amparo, 34 - Funchal

Na Proporção de 1/8:

** VITA MARIA PEREIRA

Solteiro(a), Maior

Morada: Caminho do Amparo, 34 - Funchal

Na Proporção de 1/8:

** RUI NICOLAU PEREIRA

Casado/a com FILIPA SIMÕES DE MELO SANTOS PEREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Urbanização Varandas de Monsanto, Lote 8, 1ºE - Alfragide

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JACINTO CRONNER SANTANA DE VASCONCELOS MONIZ DE BETTENCOURT

Viúvo(a)

Morada: Campo dos Mártires da Pátria, 69, 3º esq. - Lisboa

Relativamente ao Rui Nicolau Pereira é BEM PRÓPRIO.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O Conservador
José António Carvalho Reis da Encarnação

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOCÓPIA NÃO CERTIFICADA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO
SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 84 **ARV:** 008

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €216,58

Valor Patrimonial Actual: €242,68 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,108000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÓES) **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,005800 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 1 **Q.C.:** LG - LOGRADOURO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,006200 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,014000 ha **Rendimento Parcial:** €2,23

Parcela: 3 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,005000 ha **Rendimento Parcial:** €0,22

Parcela: 4 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,011000 ha **Rendimento Parcial:** €0,07

Parcela: 5 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,012000 ha **Rendimento Parcial:** €0,52

Parcela: 6 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,047000 ha **Rendimento Parcial:** €7,48

Parcela: 7 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,007000 ha **Rendimento Parcial:** €0,30

TITULARES

Identificação fiscal: 112267149 **Nome:** ALDA DO ROSARIO FERREIRA

Morada: CAM DO AMPARO N 34, FUNCHAL, 9000-248 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 75000/100000 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PART. Nº 858187

Identificação fiscal: 186301561 **Nome:** RUI NICOLAU PEREIRA

Morada: R ARTUR MOURA Nº 106, PORTO SALVO, 2740-020 PORTO SALVO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 12477/100000 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

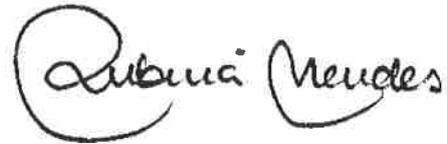
Identificação fiscal: 186712545 **Nome:** VITA MARIA PEREIRA

Morada: R JOÃO PAULO II, Nº 46, COMP..HAB.AJUDA, BL-B2, 4º A, FUNCHAL, 9000-768 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 12523/100000 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RFDIFGGLHUHI



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

P07

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2032-28758-310307-003021

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

TIPO: MISTO

SITUADO EM: S. Martinho

ÁREA TOTAL: 1540 M2

ÁREA COBERTA: 28 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1512 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 76.145,00 Escudos

MATRIZ n.º: 84/7

SECÇÃO N.º: I

MATRIZ n.º: 930

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultivo e casa térrea. Norte - Francisco Policia, Sul - Maria José de Freitas, Leste - Corrego e Oeste - Maria Rosário. Desanexado do n.º 42444, fls 160v B-122.

O Conservador

José António Carvalho Reis da Encarnação

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AP. 1310 de 2016/07/28 12:49:33 UTC - Aquisição

registado no Sistema em: 2016/07/28 12:49:33 UTC

ABRANGE 89 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** OITANTE, S.A.

NIPC 513807640

Sede: Av. José Malhoa, n.º 22

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANIF-BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, S.A.

NIPC 511202008

CAUSA: Transmissão em consequência das deliberações do Banco de Portugal tomadas em (1) 20/12/2015, nos termos dos art.ºs 145.º-S, n.º 1 e 5, e 145.º-T, n.º 2, al. c), e em (2) 02/05/2016, nos termos dos art.ºs 145.º-M, n.º 1, 145.º-N, n.º 3 e 145.º-T, n.º 1 e 7, todos do RGICSF [DL 298/92, de 31/12].

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Bárbara Solange de Matos Ferreira Barreto

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 24-03-2020 e válida até 31-12-2021

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO
SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 84 **ARV:** 007

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €296,19

Valor Patrimonial Actual: €331,73 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,154000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,005300 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 1 **Q.C.:** LG - LOGRADOURO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,005700 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,029000 ha **Rendimento Parcial:** €4,62

Parcela: 3 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,014000 ha **Rendimento Parcial:** €0,61

Parcela: 4 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,018000 ha **Rendimento Parcial:** €0,11

Parcela: 5 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,031000 ha **Rendimento Parcial:** €1,35

Parcela: 6 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,051000 ha **Rendimento Parcial:** €8,12

TITULARES

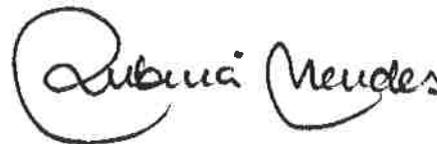
Identificação fiscal: 514195150 **Nome:** DISCOUNT SEASON, LDA

Morada: AVENIDA ARRIAGA EDIFÍCIO ARRIAGA N 42 B 2 SALA 2 2, FUNCHAL, 9000-064 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215675991

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

WPFXUIDRFSNF



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 1810 M2
ÁREA COBERTA: 115,89 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1694,11 M2

MATRIZ n°: 84/11 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: I

MATRIZ n°: 935 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra e benfeitorias

Norte - viúva de João Rodrigues, Sul - vereda, Leste- Ribeiro e Oeste - viúva de João da Costa
* Desanexado do n°4399/20090122, São Martinho.

** Desanexado o n° 6461/20170221, São Martinho com 1156m2.

O(A) Conservador(a)

Sara Bárbara Teixeira de Castro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Funchal
AP. 2054 de 2013/06/26 15:47:09 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2013/06/26 15:47:09 UTC

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 1/8:

** CARLOS ALBERTO RODRIGUES DE FREITAS

NIF 193908697

Casado/a com JUANA DE DIOS MARIA LUISA MEDINA ALEMAN no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Canalejas, 90, 3° A, Edifício Tomadoba 3, Las Palmas

Localidade: Canárias

Na Proporção de 1/8:

** DAVID FIGUEIRA DE FREITAS

NIF 199750785

Casado/a com SUZI DO CÉU FERNANDES GOUVEIA FREITAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Caminho do Lombo, 84, Monte

Localidade: Funchal

Na Proporção de 1/8:

** GRAÇA MARIA RODRIGUES FREITAS RODRIGUES

NIF 126280371

Casado/a com HUGO FELICIANO RODRIGUES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Estrada Dr. João Abel de Freitas, n° 112

Localidade: Funchal

Na Proporção de 1/8:

** MARIA DA LUZ RODRIGUES FREITAS NUNES PEREIRA

NIF 102333653

Casado/a com LUÍS MANUEL DE FREITAS NUNES PEREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua João Gonçalves Zarco, n° 135, Urbanização do Garajau

Localidade: Caniço

Na Proporção de 1/8:

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** MARIA JUDITE MATA FIGUEIRA DE FREITAS

NIF 111197805

Viúvo(a)

Morada: Sítio do Lombo, Monte

Localidade: Funchal

Na Proporção de 1/8:

** MARIA JOSÉ FIGUEIRA DE FREITAS

NIF 185019943

Casado/a com VIRGÍLIO PEDRO FERNANDES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Caminho do Lombo, 84, Monte

Localidade: Funchal

Na Proporção de 1/8:

** MARIA DAS DORES RODRIGUES DE FREITAS

NIF 115972609

Solteiro(a)

Morada: Apartamentos Santa Luzia 33-B

Localidade: Funchal

Na Proporção de 1/8:

** NÉLIO DE JESUS FIGUEIRA DE FREITAS

NIF 180674110

Solteiro(a), Maior

Morada: Caminho do Lombo, 84 - Monte

Localidade: Funchal

CAUSA: Remição de colonia e partilha das benfeitorias

O(A) Conservador(a)

Sara Bárbara Teixeira de Castro

Conservatória do Registo Predial de Funchal

OFICIOSO

AP. 2054 de 2013/06/26 15:47:09 UTC - Usufruto

Registado no Sistema em: 2013/06/26 15:47:09 UTC

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO DE FREITAS

NIF 2611964

Casado/a com MARIA ENCARNAÇÃO FREITAS no regime de Comunhão geral

Morada: Piornais

Localidade: Funchal

** MARIA ENCARNAÇÃO FREITAS

O(A) Conservador(a)

Sara Bárbara Teixeira de Castro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 1156 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1156 M2

MATRIZ n°: 84/11 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: I (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra e benfeitorias.

Norte - viúva de João Rodrigues, Sul - vereda, Leste - Jacinto Santana Maria de Bettencourt e

Oeste - viúva de João da Costa.

Desanexado do n°4399/20090122, São Martinho.

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição
Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AP. 3458 de 2011/06/03 16:28:13 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/06/03 16:28:13 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

NIPC 511059604

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição
Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

11
Pos
↓
Parte
Coberto?

FOTOCÓPIA NÃO CERTIFICADA

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 1156 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1156 M2

MATRIZ n°: 84/11 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: I (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para integração no domínio público.

Norte, viúva de João Rodrigues; Sul, vereda; Leste, João de Freitas e outros; Oeste, viúva de João da Costa.

Desanexado do n° 5771/20130626, São martinho

O(A) Conservador(a)

Sara Bárbara Teixeira de Castro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AP. 3110 de 2017/02/21 16:11:59 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2017/02/21 16:11:59 UTC

CAUSA : Expropriação por Utilidade Pública

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DIRECÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO DA SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

NIF 671001310

Morada: Av. Calouste Gulbenkian, n° 3, 4° Dt°.

Localidade: Funchal

O(A) Conservador(a)

Sara Bárbara Teixeira de Castro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 84 **ARV:** 011

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PIORNAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €266,06

Valor Patrimonial Actual: €297,99 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,181000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,006500 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 1 **Q.C.:** LG - LOGRADOURO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,024500 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,017000 ha **Rendimento Parcial:** €0,11

Parcela: 3 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,035000 ha **Rendimento Parcial:** €5,57

Parcela: 4 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,006000 ha **Rendimento Parcial:** €0,04

Parcela: 5 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,054000 ha **Rendimento Parcial:** €2,34

Parcela: 6 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,031000 ha **Rendimento Parcial:** €4,94

Parcela: 7 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,007000 ha **Rendimento Parcial:** €0,30

TITULARES

Identificação fiscal: 50512/2810 **Nome:** JOAO DE FREITAS HERDEIROS

Morada: PIORNAIS S MARTINHO 9000 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO



Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças

(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

DILMFPRXSZZK



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

69-C	12
Livro	Folhas

5

CEDÊNCIA A TÍTULO GRATUITO

5

___ No dia vinte e nove do mês de agosto do ano dois mil e dezanove, no Cartório Notarial Privado, sito no concelho do Funchal, na freguesia de São Pedro, à Rua das Pretas, número 33, r/c-A, perante mim, Carla Cristina de Jesus Alves, NIF 213 386 771, Notária titular da Licença do cartório, compareceram os outorgantes: _____

___ Primeiro - Arqt.º *Bruno Ferreira Martins*, casado, natural da freguesia do Campo Grande, concelho de Lisboa, residente à Rua Dr. Pita, Edifício Magnólia, número 2, 4.º - B, na freguesia de São Martinho, concelho do Funchal, titular do cartão de cidadão número 10514862 8 ZX6, válido até 03/05/2029, emitido pela República Portuguesa, agindo neste ato na qualidade de Vereador da Câmara do Município do Funchal, em representação do **“MUNICÍPIO DO FUNCHAL”**, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 511 217 315, com sede à Praça do Município, na freguesia da Sé, concelho do Funchal, outorgando no uso da delegação de competências conferida nos termos da alínea a), do número 1 e da alínea f) do número 2, do artigo 35.º, do Anexo I, da Lei número 75/2013 de doze de setembro, conforme “Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências do Presidente da Câmara Municipal nos Vereadores a Tempo Inteiro”, proferido no dia sete do mês de junho do ano de dois mil e dezanove, afixado nos termos legais e publicado pelo Edital número duzentos e sessenta, do ano de dois mil e dezanove, no Diário de Notícias (Madeira), no dia dez do mesmo mês e ano, _____

___ conforme certidão já arquivada, neste Cartório, como documento instrutória da escritura iniciada a folhas treze, do livro de notas para

escrituras diversas número sessenta e seis-C. _____

____ Segundo – *Bruno Lemos de Abreu*, casado, natural da freguesia do Porto da Cruz, concelho de Machico, residente à Rua Eugénia Brandão de Melo, número 286, na freguesia do Caniço, concelho de Santa Cruz, titular do cartão de cidadão número 11199691 0 ZY7, válido até 28/07/2021, emitido pela República Portuguesa, que outorga em representação, na qualidade de único sócio e gerente, com poderes para o acto, da sociedade por quotas denominada, “**FRESCURGENTE – UNIPESSOAL, LDA**”, com sede à Rua Eugénia Brandão de Melo, número 286, na freguesia do Caniço, concelho de Santa Cruz, com o número único de matrícula e de identificação fiscal quinhentos e treze duzentos e vinte duzentos e oito/NIPC 513 220 208, com o capital social de noventa e cinco mil euros, integralmente realizado, _____

____ Qualidade, representação e suficiência de poderes comprovadas em face de certidão permanente on-line, consultada através do site <https://bde.portaldocidadao.pt>, com o código de acesso 7710-7356-5810. ____

____ Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos seus referidos documentos de identificação. _____

____ **Pelo segundo outorgante, na invocada representação da sociedade, foi dito:** _____

____ Que a sociedade sua representada é proprietária do **prédio urbano**, terreno destinado a construção, localizado em Amparo, na freguesia de São Martinho, concelho do Funchal, com a área total de mil e noventa e seis metros quadrados, inscrito na matriz predial respetiva sob o **artigo 6.796**, descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o número seis

2
5

63-C	53
Livro	Folhas

5

3
5

mil quinhentos e oito – freguesia de São Martinho, onde a aquisição se acha registada pela Apresentação **dois mil trezentos e oitenta e nove**, de dois mil e dezassete barra dez barra dez e pela Apresentação **mil quinhentos e dezassete**, de dois mil e dezassete barra dez barra vinte e cinco. _____

____ Que sobre o referido prédio subsiste a garantia hipotecária, constante da Apresentação **mil e cinquenta e dois** de dois mil e dezoito barra quatro barra quatro, constituída a favor do “Banco BPI, S.A.”, cujo cancelamento se acha assegurado, no que concerne às parcelas a ceder, seguidamente melhor identificadas, conforme declaração desta entidade bancária, datada de 2019/08/19, cuja pública-forma **me foi exibida**. _____

____ Que, pela presente escritura, em cumprimento e em observância do despacho proferido a vinte e nove de julho de dois mil e dezanove, pelo Vereador do Pelouro do Licenciamento Urbanístico, com delegação de competências do Presidente da Câmara, o segundo outorgante, na invocada qualidade, cede livre de quaisquer ónus e encargos e a **título gratuito** ao Município do Funchal, para cumprimento do Plano de Urbanização do Amparo, três parcelas de terreno, seguidamente melhor identificada: _____

____ **A)** Uma, com a área de **duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados**, que confronta a norte com o Córrego, a sul com o proprietário, a leste com a parcela do domínio Público da C.M.F e a oeste com a Avenida do Amparo; _____

____ **B)** Outra, com a área de **trinta e dois metros quadrados**, que confronta a norte com o proprietário, a sul com a Vereda, a leste com a parcela do domínio público da C.M.F. e a oeste com a Avenida do Amparo;

____ Parcelas estas que se destinam ao domínio privado da autarquia; e _____

____ **C) Outra, com a área de quatrocentos e trinta e sete metros quadrados**, que confronta pelo norte com o Córrego, a sul com a Vereda, leste com Manuel da Silva Inácio e oeste com o proprietário e a parcela do domínio privado da CMF, parcela que destina à integração no domínio público da autarquia, _____

____ Parcelas a destacar do prédio acima descrito, demarcadas, as parcelas identificadas em A) e B), a cinzento e a parcela identificada em C) a amarelo, na planta topográfica, que se **arquiva**. _____

____ Que a sociedade sua representada renuncia ao direito de reversão das parcelas ora cedidas, que é gratuito e definitivo e que por virtude da presente cedência, não exigirá indemnização e/ou compensação de qualquer espécie ao Município do Funchal. _____

____ **Pelo primeiro outorgante, na invocada qualidade, foi dito:** _____

____ Que aceita, para o Município seu representado, a formalizada cedência, nas referidas condições. _____

____ **Pelos outorgantes foi finalmente dito:** _____

____ Que aceitam tudo quanto antecede, nos precisos termos exarados. _____

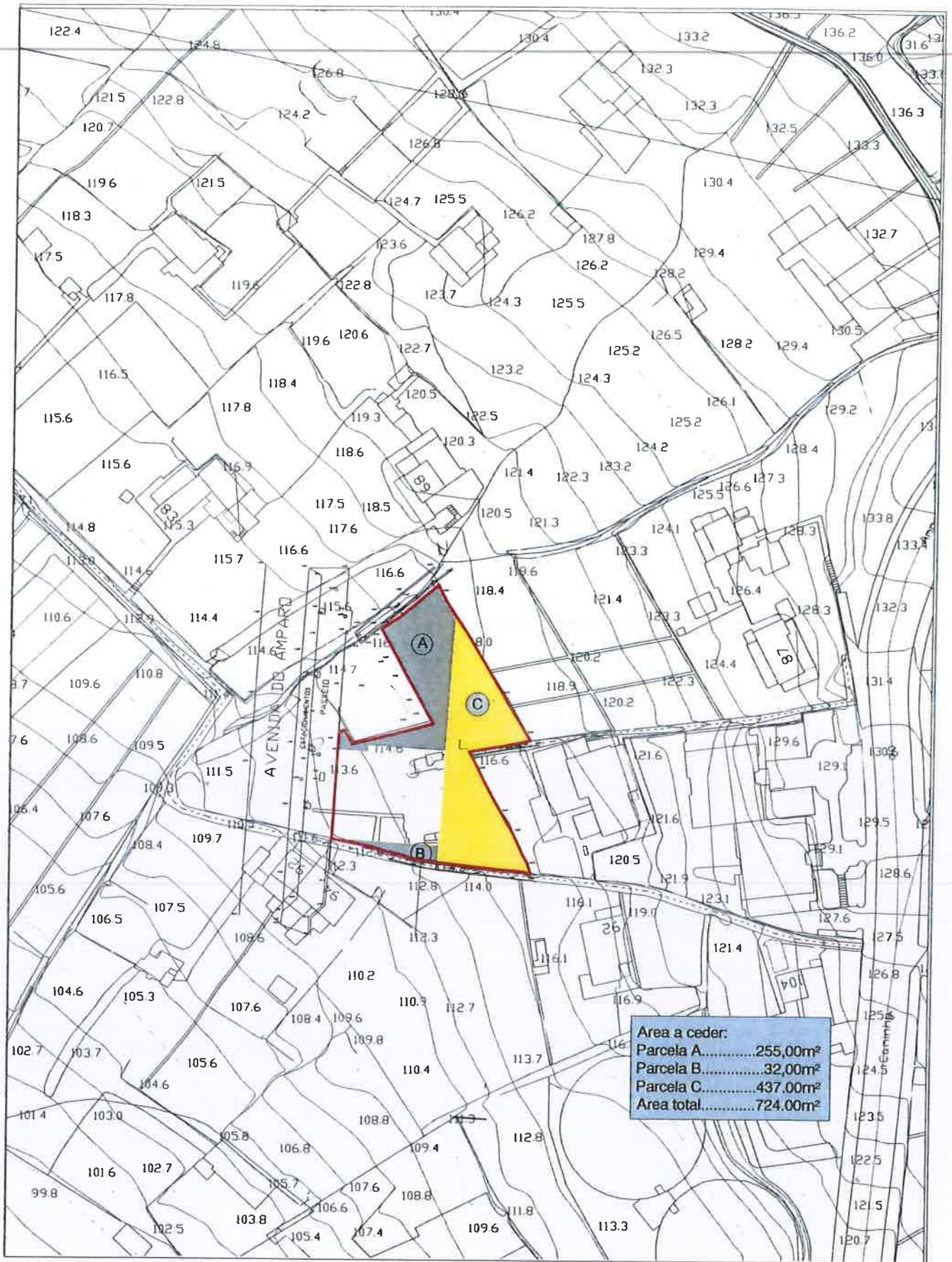
____ A presente transmissão está isenta de Imposto do Selo e de IMT, nos termos da alínea a) do artigo 6.º, do CIS e do CIMT. _____

____ Verificados por consulta online - da certidão permanente de Registo Predial, com o código de acesso número PP-1890-26847-310307-006508, os elementos registrais do imóvel objeto da presente escritura. _____

____ **Exibiram:** _____

____ Caderneta predial urbana, obtida via Internet, em 2019/08/28. _____

4
S



CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

DEPARTAMENTO de ORDENAMENTO do TERRITÓRIO

Divisão Informação Geográfica

Planta de Cedencia

Frescurgente-Unipessoal,Lda_Avenida do Amparo_2014000393

ESCALA 1/1000



FUNCHAL
CÂMARA MUNICIPAL

REQUERENTE
GRANDES CONVICÇÕES LDA

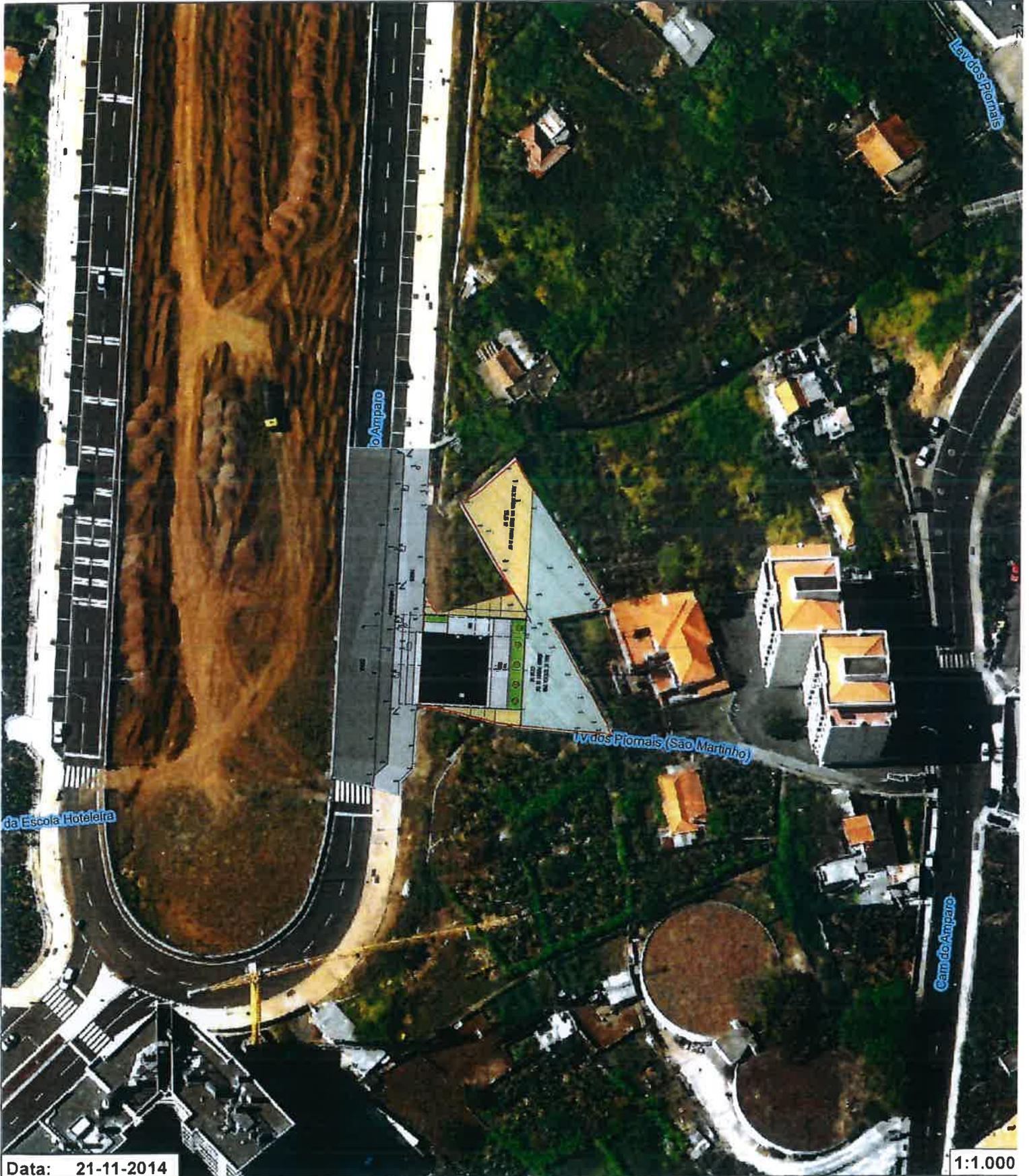
N CLIENTE
508804104

REFERÊNCIA
219839

FREGUESIA
São Martinho

CARTA FINALIDADE
7 Apresentação de Projecto

2014-11-45906



Data: 21-11-2014

1:1.000

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 44312, Livro N.º: 129

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Amparo

ÁREA TOTAL: 260 M2

ÁREA DESCOBERTA: 260 M2

MATRIZ n.º: 2 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: E

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cana de açúcar.

Norte - Estrada, Sul, Leste e Oeste - César Nóbrega.

Desanexado do n.º7841, fls.60v, B-21.

Reprodução por extratação.

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição
Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AP. 2292 de 2016/04/20 16:10:42 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/04/20 16:10:42 UTC

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRISTINA MANUELA MAGALHÃES RODRIGUES INÁCIO DA SILVA BARBEITO
NIF 202785238

Casado/a com JOSÉ MANUEL DA CÂMARA BARBEITO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Henrique Franco Pintor, Edf. Barreiros Terrace 1, 5ºR

Localidade: Funchal

** MARIA MANUELA MAGALHÃES RODRIGUES DA SILVA

NIF 143343530

Viúvo(a)

Morada: Rua Dr. Pita, 90

Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL INÁCIO DA SILVA

NIF 700433031

** MARIA ENCARNÇÃO NASCIMENTO SILVA

* EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO, na qualidade de sucessoras no direito de João Cosme Inácio da Silva c.c. Maria Manuela Magalhães Rodrigues da Silva, na comunhão geral, NA HERANÇA de Maria da Encarnação da Silva e marido Manuel Inácio da Silva.

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição
Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira)
AVERB. - AP. 494 de 2020/01/03 10:11:55 UTC - Transmissão de Posição
Registado no Sistema em: 2020/01/03 10:11:55 UTC
DA APRESENT. 2292 de 2016/04/20 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRISTINA MANUELA MAGALHÃES RODRIGUES INÁCIO DA SILVA BARBEITO

NIF 202785238

Casado/a com JOSÉ MANUEL DA CÂMARA BARBEITO no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 108269434

Morada: Rua Henrique Franco Pintor, Edf. Barreiros Terrace 1, 5ºR

Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA MANUELA MAGALHÃES RODRIGUES DA SILVA

NIF 143343530

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Luísa Mota Sousa e Freitas

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOCÓPIA NÃO CERTIFICADA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 2 **ARV:** 000

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

AMPARO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €22,65

Valor Patrimonial Actual: €25,36 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,026000

PARCELAS

Q.C.: CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,026000 ha **Rendimento Parcial:** €1,13

TITULARES

Identificação fiscal: 202785238 **Nome:** CRISTINA MANUELA MAGALHÃES RODRIGUES INACIO DA SILVA BARBEITO

Morada: R DOUTOR PITA Nº 86, FUNCHAL, 9000-160 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** ISTG 2367276

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças

(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

VKVKICMVSPSC



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3 **ARV:** 000

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

AMPARO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €114,42

Valor Patrimonial Actual: €128,16 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,041000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,034000 ha **Rendimento Parcial:** €5,41

Parcela: 2 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,007000 ha **Rendimento Parcial:** €0,30

TITULARES

Identificação fiscal: 164234861 **Nome:** CESAR NOBREGA

Morada: CAM DO TERCO 53, FUNCHAL, 9060-311 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças

(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZJRDBBWTRXT



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Sítio do Amparo, onde chamam Piornais

ÁREA TOTAL: 1080 M2

ÁREA COBERTA: 44 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1036 M2

MATRIZ n.º: 940 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 4 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: E

MATRIZ n.º: 5 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: E

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parte urbana - Casa térrea com logradouro.

Norte - Manuel da Silva Inácio, Sul - Manuel Gonçalves, Leste - Vereda, Oeste - Ribeiro.

Desanexado do n.º 44.309, fls. 26v, B-129.

(Reprodução por extractação)

O(A) Ajudante

Ana Maria Aguiar Saraiva Rodrigues de Freitas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 14 de 1982/05/03 - Aquisição

CAUSA : Partilha por Óbito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO PESTANA GONÇALVES

** MARIA DÁLIA GOUVEIA GONÇALVES DE AZEVEDO GONÇALVES

Casado/a com JOÃO PESTANA GONÇALVES no regime de Comunhão geral

Morada: Apartamentos Habitur, Bloco C, 1.º Dt., Estrada dos Marmeleiros

Localidade: Funchal

** ESTER GONÇALVES DE AZEVEDO ABREU

Casado/a com LUÍS NÓBREGA ABREU no regime de Comunhão geral

Morada: Rua da Levada de Santa Luzia, n.º 92

Localidade: Funchal

** LUÍS NÓBREGA ABREU

** JOÃO GONÇALVES DE AZEVEDO

Casado/a com MARIA ANTÓNIA DE FREITAS AZEVEDO no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Ronaldo de Carvalho, n.º 305, Jardim-São Paulo

Localidade: Brasil

** MARIA ANTÓNIA DE FREITAS AZEVEDO

** LURDES GOUVEIA GONÇALVES DE AZEVEDO FONTES

Casado/a com FERNANDO GONÇALVES FONTES no regime de Comunhão geral

Morada: Sítio do Amparo

Localidade: São Martinho

** FERNANDO GONÇALVES FONTES

** MARIA ADRIANA GONÇALVES DE AZEVEDO

Viúvo(a)

P12
atencão
só predial

FOTOCOPIA NÃO CERTIFICADA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua dos Navegantes, 195, Vila Penteada, São Paulo

Localidade: Brasil

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FRANCISCO GONÇALVES DE AZEVEDO

Casado/a com MARTIA AUGUSTA GONÇALVES DE AZEVEDO

Morada: Sítio dos Piornais, São Martinho

** MARTIA AUGUSTA GONÇALVES DE AZEVEDO

(Reprodução da inscrição G-1 proveniente da inscrição n.º 101.793, fls 177, G-161)

O(A) Ajudante

Ana Maria Aguiar Saraiva Rodrigues de Freitas

AP. 15 de 1982/05/03 - Aquisição

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 4/5

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LURDES GOUVEIA GONÇALVES DE AZEVEDO FONTES

Casado/a com FERNANDO GONÇALVES FONTES

** FERNANDO GONÇALVES FONTES

(Reprodução da inscrição G-2 proveniente da inscrição n.º 101.794, fls 177v, G-161)

O(A) Ajudante

Ana Maria Aguiar Saraiva Rodrigues de Freitas

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO
SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4 **ARV:** 000

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

AMPARO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €67,74

Valor Patrimonial Actual: €75,98 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,054000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª

Percentagem: 0,00%

Área: 0,045000 ha **Rendimento Parcial:** €1,95

Parcela: 2 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,009000 ha **Rendimento Parcial:** €1,43

TITULARES

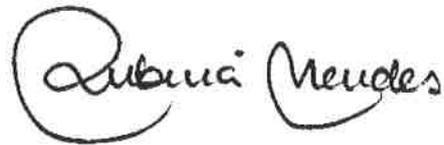
Identificação fiscal: 101350295 **Nome:** FERNANDO GONÇALVES FONTES

Morada: CAM DO AMPARO N 87, FUNCHAL, 9000-248 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RMIOIISNFTGA



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 44310, Livro N.º: 129

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Amparo

ÁREA TOTAL: 740 M2

ÁREA DESCOBERTA: 740 M2

MATRIZ n.º: 6 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: E

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cana de açúcar.

Norte- Estrada, Sul - vereda e levada, Leste Ana do Patrocínio Gonçalves e outros e Oeste -
Fernando Gonçalves Fontes.

Desanexado do n.º 44309, fls. 26v., B- 129.

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição
Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Civil de Funchal

AP. 2023 de 2016/11/16 14:43:32 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/11/16 14:43:32 UTC

ABRANGE 5 PRÉDIOS E 1 FRAÇÕES

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CRISTINA MANUELA MAGALHÃES RODRIGUES INÁCIO DA SILVA BARBEITO
NIF 202785238

Casado/a com JOSÉ MANUEL DA CÂMARA BARBEITO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Henrique Franco Pintor, Edf. Barreiros Terrace 1, 5ºR

Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA MARCELINA DA SILVA
NIF 743615107

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Isabel Alexandra Bessa Lopes Câmara

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 6 **ARV:** 000

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

AMPARO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €64,34

Valor Patrimonial Actual: €72,07 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,074000

PARCELAS

Q.C.: CS - CANA DE AÇÚCAR / CULTURA DE CANA / CANA SACARINA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,074000 ha **Rendimento Parcial:** €3,21

TITULARES

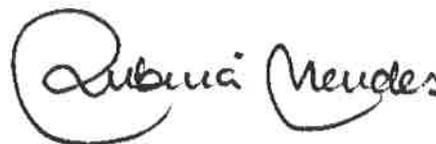
Identificação fiscal: 202785238 **Nome:** CRISTINA MANUELA MAGALHÃES RODRIGUES INACIO DA SILVA BARBEITO

Morada: R DOUTOR PITA Nº 86, FUNCHAL, 9000-160 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** PART. I. SELO 1873401

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

XMLIVRRVFFNS



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 1800 M2
ÁREA COBERTA: 103,8 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1696,2 M2

VALOR VENAL: 1.433,79 Euros

MATRIZ n°: 8

SECÇÃO N°: E (PARTE)

MATRIZ n°: 938

MATRIZ n°: 939

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultivo e duas casas com dependências. Norte- José Rodrigues Figueira e a Levada, Sul- herdeiros de Eduardo Reis Gomes, Leste- Entrada e Oeste- Virginia de Jesus e o Ribeiro.

A Conservadora destacada
Maria de Fátima Pereira dos Reis Coelho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Calheta-Madeira
AP. 2118 de 2023/11/23 12:29:42 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/11/23 12:29:42 UTC
ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DISCOUNT SEASON, LDA.

NIPC 514195150

Sede: Avenida Arriaga, Edifício Arriaga, n.º 42 B, 2º, sala 2.2

Localidade: Sé , Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** OITANTE, S.A.

NIPC 513807640

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOCOPIAS NÃO CERTIFICADAS

Numero de páginas: 1.

Funchal, 27 de Maio de 2024.

O Oficial de Registos



Handwritten signature of the Registrar, appearing to be 'Paulo António Amato', written over a horizontal line.

Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado

CONTA:

Artº 2 nº 7, Portaria 622/2008 ----- 140 €

Requisição nº 8593

Emitido recibo informático nº 8724 de 27/05/2024.



RECEBIMOS
1994 JAN 25
Handwritten signature

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

SECRETARIA
Património

Exm^a Senhor

Chefe da 1^a Repartição de Finanças
do Funchal

A Câmara Municipal do Funchal, contribuinte nº680004327, residente ao largo do Município, vem requerer a V.Ex^a se digne proceder à desanexação da parcela de terreno com a área de 840 m² a destacar do prédio rústico Situado nos Piornais, Freguesia de S. Martinho, inscrito na matriz Cadastral sob o artigo 8 da secção E.

Este prédio foi adquirido por escritura lavrada a 20/11/93 a fls. 174 v a 177 v do livro de notas 105 do Notário Privativo de C.M.F .

Junto: Planta do local e escritura .

Pede deferimento,

Funchal e Paços do Concelho, aos 24 de Janeiro de 1994

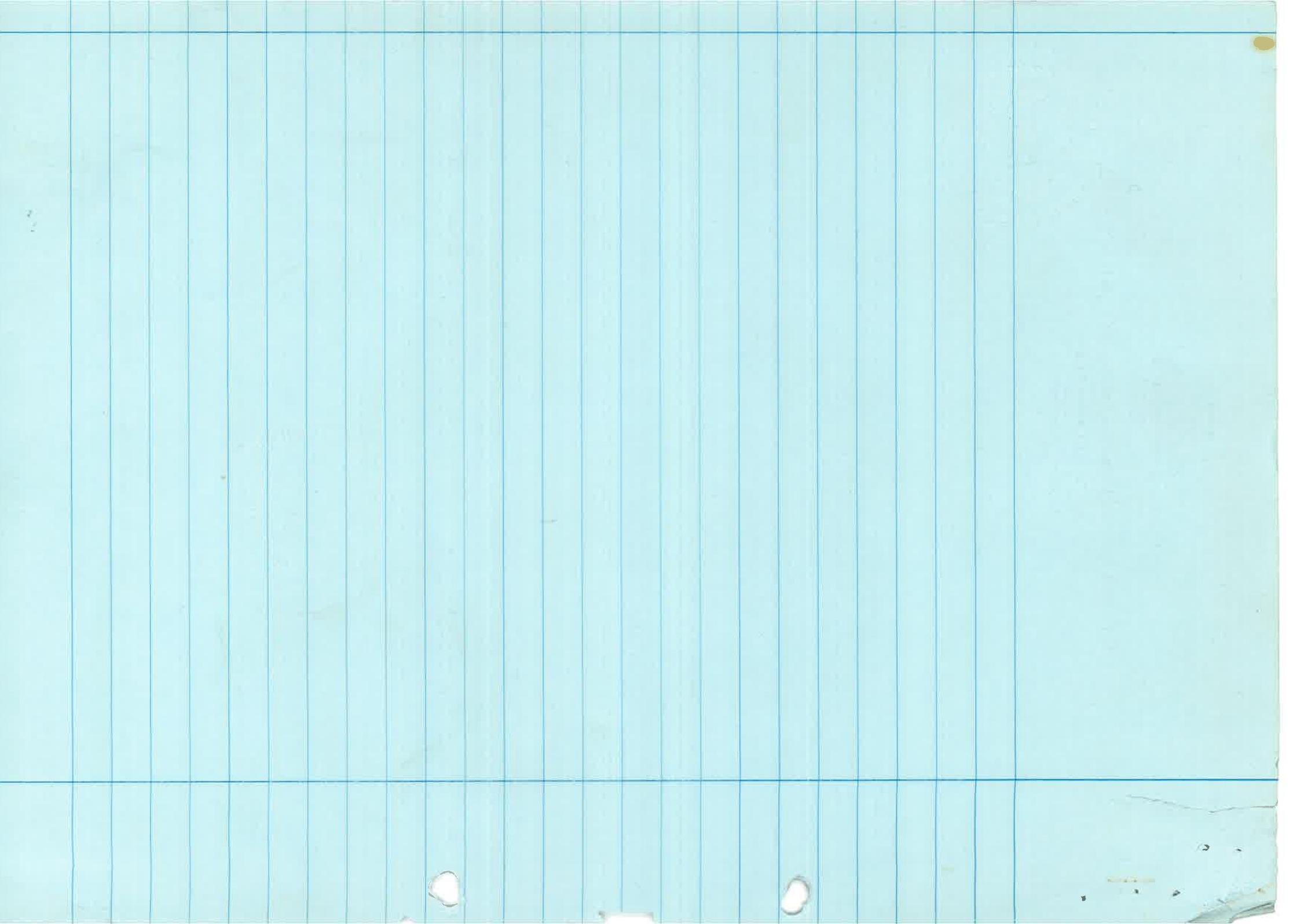
O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara

Ricardo Emanuel Andrade Silva

Ricardo Emanuel Andrade Silva

03/10/30 estava
7/8/94 - arquivado
na pasta e
plano n.º 42.7-A

42.7-A



Figuração de uma Pareia
de Ferrerens
por vinte e nove dias do mês de Setembro de
mil novecentos e noventa e três, nesta cidade
do Funchal, Górgio dos Paços do Concelho e
Seecia de Afozados, perante mim, J. J. J.
Américo da Silva, Vereador pela freguesia

29-11-1993

Quilómetros - 840 m²
Quilómetros - 840 m²
Quilómetros - 840 m²
Quilómetros - 840 m²

1/3

3-B. 3-B

7-105
CS: 1120A 117V

de de Direito da Universidade de Lisboa, chefe de Divisão de Administração Geral e, nessa qualidade exercendo funções de notário privativo do mesmo Corpo Administrativo, compareceram como outorgantes os Senhores: - Trimeiro - João Heitor da Silva Dantas, casado, natural da freguesia e Concelho de Câmara de Lobos, residente à Trindade da Casa Branca número 3. G, desta cidade, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal do Funchal, que legalmente representa. - Segundos: a) **Agostinha Gonçalves**, contribuinte fiscal número 109279492 e **Manuel de Freitas**, contribuinte fiscal número 109279484, casados sob o regime de comunhão de adquiridos ambos naturais da freguesia de São Martinho, Concelho do Funchal, residentes ao sítio dos Torrais, freguesia de São Martinho, desta cidade, esta outorgando por si e na qualidade de procuradora de: **Carlos Gonçalves**, portador do talão número 7 0631321 e **Clarisse Nunes Gonçalves** portadora do talão número 7 0631322, casados sob o regime de comunhão de adquiridos, ambos naturais da freguesia de São Martinho, Concelho do Funchal, residentes à Rua Visconde de Inhumirim, nº38, Póvoa,

São Paulo, conforme verifiquei pela proeuração devidamente reconhecida, passada perante o Escrivão interino no Cartório de Notas de São Paulo em dezasseis de Março de mil novecentos e setenta e três; b) **Sílvia Gonçalves de Freitas**, contribuinte fiscal número 177158240 e **José Fernando de Freitas**, contribuinte fiscal número 177158259 casados sob o regime de comunhão de adquiridos, ambos naturais da freguesia de São Martinho, Concelho do Funchal, residentes à Rua Nova do Rocio número 7, Amparo, freguesia de São Martinho; c) João Crisóstomo de Aguiar contribuinte fiscal número 152590641, casado, natural da freguesia e Concelho de Câmara de Lobos, residente na freguesia de São Martinho desta cidade, este autorizando na qualidade de proeuraador de: Ana do Tatrocinio Gonçalves de Azevedo, portadora do talão 170631324 e João Botteira de Azevedo, portador do talão número 170631323, casados sob o regime de comunhão geral de bens, ela natural da freguesia de São Martinho, Concelho do Funchal e ele da freguesia e Concelho de Câmara de Lobos, de nacionalidade Venezuelana por naturalização, residentes em Caracas, Venezuela, conforme verifiquei pela

procuração passada perante o Vice-Consul de Portugal em 'Caracas em dezoito de Fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito. Reconheço a identidade dos autorregantes por o primeiro ser do meu conhecimento pessoal e os segundos por me terem apresentado os seus Bilhetes de Identidade com os números: 5607994; 5608004; 5020232-4; 2140785-1 e 0247500, emitidos pelo Centro de Identificação Civil e Criminal de Lisboa e do Funchal em 8 de Março de 1982; 22 de Janeiro de 1973; 23 de Maio de 1939; 6 de Julho de 1992 (este emitido no Funchal) e 24 de Fevereiro de 1983, respectivamente. Pelo primeiro autorregante foi dito que por despacho de dezasseis de Junho de mil novecentos e noventa e três, foi decidido adquirir aos segundos autorregantes uma parcela de terreno com a área de noventa e quatro metros quadrados, demarcada a cor verde na planta junta como documento complementar da presente escritura, terreno esse necessário à obra de apargamento do Caminho do Arraço, pelo valor de um milhão setecentos mil escudos, que deverá ser pago em duas prestações mensais e consecutivas. Pelos segundos autorregantes foi dito que são donos e legítimos proprietários do prédio misto, situado nos

Piornais, São Martinho, a parte rústica está inserida na matriz cadastral sob o artigo número oito da Seção "E" com o valor patrimonial de cento e dezoito mil quinhentos e oitenta e seis escudos e a parte urbana está inserida na matriz predial urbana da freguesia de São Martinho sob o artigo novecentos e trinta e oito, com o valor patrimonial de vinte e cinco mil novecentos e setenta e quatro escudos e sob o artigo novecentos e trinta e nove, com o valor patrimonial de cento e quarenta e dois mil oitocentos e noventa escudos, que confronta pelo norte com José Rodrigues Figueira e a levada, sul com herdeiros de Eduardo Reis Gomes, leste com a Estrada e oeste com Virginia de Jesus e o Ribeiro, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o número zero mil trezentos e três barra vinte e dois doze noventa e dois da freguesia de São Martinho e que vendem à Câmara Municipal do Funchal a referida parcela de terreno com a área de oitocentos e quarenta metros quadrados pelo valor já acordado de um milhão setecentos mil escudos a pagar em duas prestações mensais e consecutivas, a desfaçar da parte rústica do prédio acima

identificado, livre de quaisquer onus ou encargos, terreno esse que confronta pelo norte, sul e oeste com os proprietários e leste com a estrada. Neste acto foi entregue aos segundos outorgantes a importância de oitocentos e cinquenta mil escudos, respeitante à primeira prestação de que dão plena garantia, assim o disseram e outorgaram. O encargo global resultante desta aquisição tem cabimento orçamental na dotação prevista na Classificação orgânica: Capítulo zero quatro; Classificação económica: Capítulo zero nove, Grupo zero um alinea d), que consta do Orçamento e do Plano de Actividades aprovados pela Assembleia Municipal. Todos outorgantes foi dito que aceitam tudo quanto antecede de nos termos firmes por que se encontra expresso. Nos outorgantes foi feita em voz alta e na presença simultânea dos mesmos a leitura e explicação deste acto, seu conteúdo e efeitos e, declarando-se conformes vão comigo assinar. São e devida siza por dela estar isenta o Município de harmonia com o disposto no número dois do artigo décimo terceiro do Código de Siza e do disposto sobre Sucessões e Doações. Foram presentes e ficaram em arquivo os seguintes documentos: um - Duas fotocópias devidamente das

Conta

está isenta de harmonia
com o art. 27 da Lei 1/87
de 6 de Janeiro.

procurações já acima mencionadas; Dois - Uma
Certidão passada na Conservatória do Registo Ter-
rial do Funchal em seis de julho do corrente ano;
três - Uma Certidão passada na primeira Repar-
tição de Finanças do Funchal em oito de Março de
mil novecentos e noventa e três, prorrogada na pri-
meira Repartição de Finanças em Novembro do
corrente ano. A minuta desta escritura foi apro-
vada por despacho de vinte e seis do corrente mês
O outorgante Manuel de Freitas não assina por
deparar não saber fazê-lo. Pussei as palavras: "ge-
ral de bens" e "ele"

João Alberto de Freitas

x Agostinha Gonçalves

Lúcia Gonçalves de Freitas

Mari Fernando de Freitas

~~Manuel de Freitas~~

~~Manuel de Freitas~~

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



*Agostinho Gonçalves
Cidade Gonçalves de Leites
Rua Sebastião de Brito*

AREA EXPROPRIADA
840.M2

CAMINHO

418







P15

REPARTIÇÃO MUNICIPAL
1994 JAN 25

Handwritten signature

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

SECRETARIA
Património

Exm^a Senhor

Chefe da 1^a Repartição de Finanças
do Funchal

A Câmara Municipal do Funchal, contribuinte nº680004327, residente ao largo do Município, vem requerer a V.Ex^a se digne proceder à desanexação da parcela de terreno com a área de 840 m² a destacar do prédio rústico Situado nos Piornais, Freguesia de S. Martinho, inscrito na matriz Cadastral sob o artigo 8 da secção E.

Este prédio foi adquirido por escritura lavrada a 20/11/93 a fls. 174 v a 177 v do livro de notas 105 do Notário Privativo da C.M.F .

Junto: Planta do local e escritura .

Pede deferimento,

Funchal e Paços do Concelho, aos 24 de Janeiro de 1994

O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara

Handwritten: Ricardo Emanuel Andrade Silva
desp. 1303/ S. Martinho

Ricardo Emanuel Andrade Silva

Handwritten notes: 03/10/30 estaug
arquivado
nova pasta
plano novo } 42.7-A

P16

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 07 - S. MARTINHO

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 97 **ARV:** 000

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

amparo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1983 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,48

Valor Patrimonial Actual: €47,78 **Determinado no ano:** 1993

Área Total (ha): 0,015000

PARCELAS

Q.C.: BN - BANANAL **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,015000 ha **Rendimento Parcial:** €2,39

TITULARES

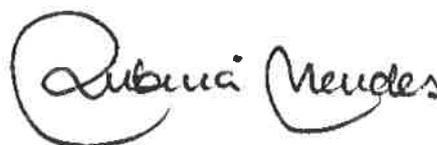
Identificação fiscal: 106614690 **Nome:** RUI CRISOSTOMO RODRIGUES

Morada: RAMPA DOS PIORNAIS EDIFÍCIO JARDIM DOS PIORNAIS BLOCO A1 2 AR, FUNCHAL, 9000-682
FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2024-05-16

O Chefe de Finanças



(Rubina Monica Pereira Mendes)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511217315

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

VIGWTMAFZFFI



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

PEÇAS DESENHADAS

DESENHO 01 – Planta de Cadastro, escala 1:500

DESENHO 02 – Planta de Programa Urbanístico Base, escala 1:500

DESENHO 03 – Extrato da Planta de Zonamento 1.1 do PUA, escala 1:2000

DESENHO 04 – Extrato da Planta de Execução 1.2 do PUA, escala 1:5000

DESENHO 05 – Extrato da Planta de Condicionantes 1.3 do PUA, escala 1:5000

DESENHO 06 – Extrato da Planta de Hierarquia Viária 1.6 do PUA, escala 1:2000

DESENHO 07 – Extrato da Planta de Estrutura Ecológica 1.7 do PUA, escala 1:2000

DESENHO 08 – Ortofotomapa, escala 1:500

DESENHO 09 – Planta de Cedências Mínimas, escala 1:500

DESENHO 10 – Planta de Faseamento da Operação Urbanística, escala 1:500

DESENHO 11 – Planta de Transformação Fundiária, escala 1:500

DESENHO 12 – Perfis, escala 1:500