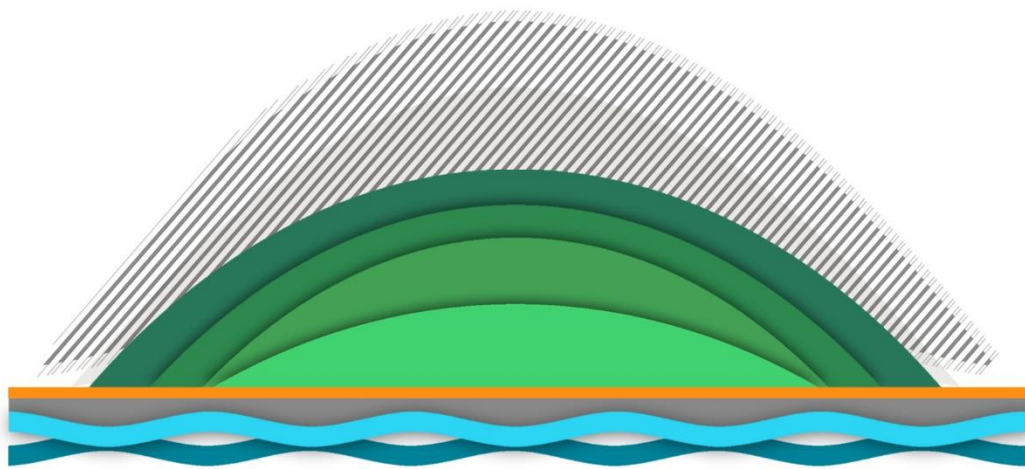




PÔR O FUNCHAL SEMPRE À FRENTE



UNIDADE DE EXECUÇÃO DA PRAIA FORMOSA

a requalificação do espaço público

PROGRAMA URBANÍSTICO BASE



Divisão de Planeamento Estratégico
Planeamento e Ordenamento

Versão Final

Outubro 2023

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.....	9
5. CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES.....	11
5.1. Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (PROTRAM).....	11
5.2. Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira.....	12
5.3. Planos Sectoriais com incidência territorial de âmbito regional	12
5.4. Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF)	12
5.4.1. Planta de Ordenamento I	12
5.4.2. Planta de Ordenamento II.....	13
5.4.3. Planta de Ordenamento III.....	14
5.4.4. Planta de Condicionantes	15
6. SOLUÇÃO URBANÍSTICA BASE.....	15
6.1. Criação de um novo Parque Urbano.....	16
6.2. Requalificação dos arruamentos e infraestruturas.....	17
6.3. Redimensionar o caudal das linhas de água	18
6.4. Consolidação das escarpas e faixa verde de proteção.....	19
6.5. Condições de ocupação nas parcelas destinadas a edificação	19
6.5.1. Parâmetros urbanísticos aplicáveis na Área Central Complementar (ACC)	19
6.5.2. Estacionamentos públicos rotativos	21
6.6. Estudos complementares	21
6.7. Repartição dos Benefícios e Encargos	21

6.8. Faseamento e prazos de execução	22
7. SISTEMA DE EXECUÇÃO	23
8. ELEMENTOS QUE DEVERÁ CONTER O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO	23
ELEMENTOS COMPLEMENTARES	25
ANEXO A – Quadro de repartição de benefícios e encargos.....	25
ANEXO B – Certidões do Registo Predial.....	27
PEÇAS DESENHADAS.....	29
DESENHO 01 – Planta de Delimitação Cadastral, escala 1:2000	
DESENHO 02 – Planta de Programa Urbanístico Base, escala 1:1000	
DESENHO 03 – Extrato da Planta de Ordenamento I do PDMF, escala 1:2000	
DESENHO 04 – Extrato da Planta de Ordenamento II do PDMF, escala 1:2000	
DESENHO 05 – Extrato da Planta de Ordenamento III do PDMF, escala 1:2000	
DESENHO 06 – Extrato da Planta de Condicionantes do PDMF, escala 1:2000	
DESENHO 07 – Ortofotomapa, escala 1:2000	
DESENHO 08 – Planta de Cedências, escala 1:2000	
DESENHO 09 – Planta de Faseamento da Operação Urbanística, escala 1:2000	
DESENHO 10 – Perfis, escala 1:200 / 1:1000	

Esta página foi deixada em branco propositadamente

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

A Câmara Municipal do Funchal, na sua reunião pública de 27 de julho de 2023, aprovou o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução da Praia Formosa, de acordo com o respetivo Programa Urbanístico Base escrito, elementos complementares e peças desenhadas, bem como a abertura do respetivo período de discussão pública.

O presente documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Praia Formosa (UE-PF), 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), e consubstancia os termos de referência para a sua delimitação de acordo com os objetivos estabelecidos para a Unidade Especial de Intervenção 10 – Praia Formosa (UIE-10), nos termos do artigo 92.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Funchal (RPDMF), em vigor.

A discussão pública decorreu durante um período de 20 dias úteis, entre o dia 9 de agosto e o dia 7 de setembro de 2023, tendo sido publicitada nos termos legalmente previstos, designadamente através de Aviso n.º 403/2023, publicado a 31 de julho, no número 142 da II série do Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM), de editais n.º 585/2023 do Município do Funchal de 1 de agosto, após retificação do edital n.º 580/2023 de 31 de julho, afixados nos locais de estilo, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal, em <https://www.funchal.pt> e <https://praiaformosa.funchal.pt>, durante o qual foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos concernentes com a proposta de delimitação.

O Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF), cuja aprovação foi publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM) II série, n.º 53, de 5 de abril de 2018 e no Diário da República (DR) II série, n.º 68, de 6 de abril de 2018, prevê no n.º 2 do artigo 87.º, quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, a sua execução deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal, dando cumprimento ao estabelecido no n.º 4 do artigo 87.º e na alínea j) do artigo 92.º, de acordo com os objetivos genéricos estabelecidos para as unidades

operativas de planeamento e gestão e dos objetivos específicos das unidades de intervenção especiais.

Assim, a delimitação da presente Unidade de Execução da Praia Formosa incide sobre um conjunto de terrenos de particulares, localizados na Frente Mar Poente do Concelho, na zona costeira e balnear da freguesia de São Martinho, em que o Município pretendeu estudar uma solução urbanística integrada, para a disponibilização e qualificação de espaço público, através da instalação de um parque urbano com equipamentos lúdico-desportivos, a criação de parques de estacionamento e a beneficiação dos arruamentos viários e pedonais circundantes, a requalificação de toda a promenade, que vai de encontro aos interesses públicos, assim como descrever as condições de ocupação das parcelas destinada a construção de novos edifícios e colmatação do solo urbano.

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 da Praia Formosa 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 UE-PF, 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 PDMF.

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANÍSTICA

A área de intervenção integra a UOPG 04 e parte dos limites da Unidade de Intervenção Especial 10 (UIE 10) da Praia Formosa, definidos na planta do Ordenamento III do PDMF (Desenho 05), encontrando-se representada na Planta de Delimitação Cadastral (Desenho 01), e apresenta as seguintes confrontações:

- Norte – Propriedades privadas a sul da Estrada Monumental na encosta do Areeiro, Loteamento 2/06 e Rua da Praia Formosa.
- Noroeste - Propriedades privadas a sul da Estrada Monumental, Travessa da Praia Formosa e Rua da Praia Formosa.
- Nascente – Entrada do Cabrestante, Loteamento 9/92 e crista da falésia até ao Oceano Atlântico;
- Sudoeste – Oceano Atlântico;

Os terrenos que integram a unidade de execução situam-se na zona costeira e balnear da freguesia de São Martinho, correspondendo a uma área de intervenção total de 134 258,00 m² (13,43ha).



Figura 1 - Fotografia aérea geral da área de intervenção - voo realizado em 2021

Os terrenos da zona poente da área de intervenção encontram-se maioritariamente desocupados, e em termos urbanísticos, expectantes há largos anos, e caracterizam-se pelo declive pouco acentuado, enquadrada pelas arribas a norte e ainda pela foz do Ribeiro de São Martinho que os atravessa.

A zona nascente da área de intervenção é caracterizada pelas duas construções existentes com 8 e 9 pisos, de utilização residencial e hoteleira, e um último terreno expectante, também abarcados pela escarpa a norte destes prédios.

Toda a zona sul integra a Praia Formosa e toda a extensão da promenade, que integra a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos do PDMF, sendo esta a maior praia pública do município, que apresenta algum estado de degradação pela constante fustigação do mar e uma fraca acessibilidade ao mar, mas que tem uma forte utilização da população.

A articulação da área de intervenção com a Estrada Monumental é assegurada pelo acesso viário e pedonal da Rua da Praia Formosa, que bifurca em duas vias no tardo de toda a área de intervenção.

3. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

Através da delimitação da Unidade de Execução da Praia Formosa, 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 a já referida UOPG 04 – Frente de mar poente, e nas diretrizes identificadas para a UIE-10 Praia Formosa, assim como por orientações de enquadramento das operações urbanísticas a desenvolver, conforme anexo 2 do Programa de Execução do PDMF.

Com a presente proposta pretende o município assumir um papel de coordenação na implementação do PDMF. 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, espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, 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 regeneração e requalificação urbanística com o objetivo de melhorar as condições de mobilidade urbana, de proteção da orla costeira e principalmente de dotação de áreas com espaços públicos, de lazer e balneares dignos, 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 Delimitação Cadastral (Desenho 01), ajustados aos limites da Unidade de

Intervenção Especial 10 (UIE 10) da Praia Formosa, definidos na planta do Ordenamento III do PDMF (Desenho 05).

No entanto, conforme previsto no n.º 7 do artigo 95.º do RPDMF, as unidades de execução podem não respeitar estritamente os limites definidos na Planta de Ordenamento III do PDMF. Nesse pressuposto, acrescidos em função da realidade cadastral, foi necessário proceder ao ajuste do limite da área de intervenção, excluindo os terrenos a norte da UIE 10, uma vez que estão identificados na Planta de Ordenamento II do PDMF (Desenho 04) como áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes do grau de risco muito elevado, sendo interdita a realização de operações urbanísticas, conforme art.º 72.º do regulamento do PDMF.

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, corresponde a uma área de 134 258,00 m² (13,43ha), e incide e sobre os seguintes prédios:

- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 2375/19970408 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz sob o artigo 21, secção n.º AG, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“Parcela P01”), com a área de 52450 m²;
- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 2376/19970408 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz sob o artigo 22, secção n.º AG, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“Parcela P02”), com a área de 12090 m²;
- Prédio urbano, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 2839/19990712 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5835, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“Parcela P04”), com a área de 37095 m²;
- Prédio urbano, que corresponde ao Lote A do Alvará de Loteamento n.º 20/89, emitido pela CMF a 06/09/1989, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“Parcela P05”), com a área de 5576 m², prédio originário inscrito na matriz predial rústico, da freguesia de São Martinho, sob o artigo 1, secção n.º D e descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 5718, no Livro B-13, folha 99 verso da Extinta Conservatória Oriental.

- Prédio urbano, que corresponde ao Lote B do Alvará de Loteamento n.º 20/89, emitido pela CMF a 06/09/1989, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“Parcela P06”), com a área de 13064 m², prédio originário inscrito na matriz predial rústico, da freguesia de São Martinho, sob o artigo 1, secção n.º D e descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 5718, no Livro B-13, folha 99 verso da Extinta Conservatória Oriental.
- Prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal sob o n.º 5705/20130208 da freguesia de São Martinho, inscrito na matriz sob o artigo 3 e artigo 75, secção n.º D, devidamente representado na planta de cadastro que constitui a Desenho 01 (“Parcela P07”), com a área de 10020 m²;
- Terrenos de domínio público municipal contíguos aos prédios anteriormente identificados, correspondentes a parte do arruamento denominado Rua da Praia Formosa e eixos afluentes, e não identificadas com uma numeração do tipo PXX na planta de delimitação, sem titularidade definida, mas incluídas na área de intervenção urbanística da unidade de execução, são parcelas que derivam, quer das veredas de passagens entre as parcelas rústicas originais existentes, quer de obras públicas de urbanização, a incorporar no novo espaço público urbano, promovido pela concretização da unidade de execução;

Os dados referentes às informações prediais dos prédios registados na conservatória do Registo Predial de Funchal, foram facultados com o apoio do Departamento Jurídico e de Fiscalização da CMF.

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 PDMF, nomeadamente:

5.1. Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma da Madeira (PROTRAM)

As disposições constantes do 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.

5.2. Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira

Foi tido ainda em conta as disposições do POT, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2017/M, de 8 de julho, que define uma estratégia de desenvolvimento do turismo na Região Autónoma da Madeira (RAM) num quadro temporal de 10 anos.

5.3. Planos Sectoriais com incidência territorial de âmbito regional

As disposições constantes dos planos sectoriais de ordenamento do território, nomeadamente do Plano de Gestão Hidrográfica do Arquipélago da Madeira 2016-2021, aprovado pela Resolução n.º 945/2016, de 16 de dezembro, e do Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma da Madeira 2016-2021, aprovado pela Resolução n.º 805/2017, de 27 de outubro, foram transpostas para o PDMF no âmbito da sua elaboração.

5.4. Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF)

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.

5.4.1. Planta de Ordenamento I – (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 na Secção I do Capítulo V, artigo 33.º, 34.º e 36.º, e qualificada pelas seguintes categorias e subcategorias de espaços, regendo-se pelo disposto nos artigos seguintes:

- Espaços Naturais e Paisagísticos (ENP), a que correspondem o definido na Secção IV, artigos 27.º e 28.º do RPDMF;
- Área Central Complementar (ACC), a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo V, Secção II, artigo 39.º do RPDMF;
- Áreas verdes de utilização coletiva (AVUC), a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo V, Secção V, artigo 48.º do RPDMF;
- Áreas verdes de proteção e enquadramento (AVPE), a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo V, Secção V, artigo 49.º do RPDMF.

Relativamente à Rede Viária, para a área de intervenção, a reformulação dos arruamentos e existentes e a criação de acessos previstos estão sujeitos ao regime previsto no Capítulo VI, e artigos 54.º e 55.º.

Relativamente aos parâmetros de dimensionamento dos lugares de estacionamento, em função da sua localização e dos usos ou atividades a instalar, uma vez que a área de intervenção esta identificada como Centralidade Turística, pelo que as operações urbanísticas a levar a cabo, deverão reger-se pelo disposto na Subsecção II nos artigos 83.º e 84.º e da constante no Anexo VI do RPDMF.

Atendendo aos usos definidos e às características da área de intervenção, foram definidos para a UE-PF os parâmetros urbanísticos no ponto 6.5.

5.4.2. Planta de Ordenamento II - (Desenho 04).

Ao nível das disposições de salvaguarda e proteção, a proposta de delimitação é abrangida pelas seguintes disposições:

- Geossítios e sítios de geodiversidade, a que correspondem as disposições definidos na Capítulo VIII, Secção I, artigo 63.º do RPDMF;

- Áreas em risco ou ameaçadas, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo VIII, Secção IV, artigos 69.º, 70.º, 71.º, 72.º e 73.º, do RPDMF.

5.4.3. Planta de Ordenamento III – UOPG04 e UIE-10 Praia Formosa (Desenho 05).

Relativamente às disposições programáticas e operativas para a execução do PDMF, a proposta de delimitação é abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, da Frente Mar Poente, UOPG04 – Frente Mar Poente, regida pelo no Capítulo IX, Secção III, artigo 91.º, do RPDMF.

Em termos programáticos, os objetivos para a área de intervenção estão de acordo com o disposto no Anexo 2 do Programa de Execução do PDMF, relativos à UOPG04, que visa estabelecer a articulação entre o território terrestre e o mar - território marítimo/marinho, através de medidas que venham potenciar novas atividades económicas e valorizar a atividade turística, que dependem da qualidade da estrutura física da paisagem, da conservação do património paisagístico e da qualidade dos serviços.

Nesta frente mar devem ser integradas medidas no planeamento municipal que potenciem a melhoria da qualidade das águas do mar e de uso recreativo, assim como, o condicionamento da franja litoral visando o seu atrativo turístico sustentável.

Conforme já referido anteriormente, o PDMF delimitou Unidades de Intervenção Especial, que constituem partes do território do concelho que carecem de instrumentos de ordenamento e execução mais detalhados e que contribuem para a concretização dos objetivos operacionais das UOPG.

Assim, a área de intervenção está inserida na Unidade de Intervenção Especial da Praia Formosa 10, UIE10 – Praia Formosa, a que correspondem os termos de referência definidos no Capítulo IX, Secção III, alínea J, do artigo 92.º, do RPDMF.

Assim, a UIE 10 – Praia Formosa, no enquadramento do PDMF, visa o desenvolvimento da frente urbana litoral no sentido poente, ao longo da via marginal existente, estruturando as futuras ocupações de usos do solo de modo a salvaguardar o uso balnear e recreativo, de natureza pública, deste troço da orla costeira, devendo ser objeto de Plano de Urbanização (PU), Plano de Pormenor (PP) ou Unidade de Execução (UE), conforme disposto no n.º 4 do Artigo 87º,

conjugado com a alínea j) do artigo 92.º do RPDMF, e no extrato da Planta de Ordenamento III (Desenho 05).

5.4.4. Planta de Condicionantes e Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública - (Desenho 06).

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

- Recursos hídricos - Domínio Público Hídrico – Margens do curso de Águas do Mar e Leitos e Margens dos Cursos de Águas Fluviais.

É de referir a linha de água mais a poente da área de intervenção, que conforme parecer da Secretaria dos Recursos Naturais solicitado pela CMF, registado com a entrada n.º E2020000055728 de 2020-10-28, menciona que *“de acordo com as evidências físicas observadas no local, tudo indica que a linha de água em questão corresponder a um pequeno canal artificial, com indícios de ligação ao sistema de águas pluviais da Estrada Monumental e, portanto, não pertencente à rede hidrográfica natural”*.

- Infraestruturas - Faróis e outros sinais marítimos; Telecomunicações: Pontos de Amarração aos Cabos Submarinos.

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 da Praia Formosa, permitindo assim uma visão mais abrangente sobre a solução de conjunto a desenvolver no local.

A solução urbanística base concretiza os termos de referência já identificados no ponto 5.4.3 para a UOPG04 e a UIE-10, cuja solução, conjugada com as orientações e pontos constantes da

Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02), se desenvolve nos próximos pontos, com os acertos que decorreram das participações no âmbito da discussão pública.

6.1. Criação de um novo Parque Urbano

O projeto de intervenção contempla a criação de um novo Parque Urbano, integralmente localizado na subcategoria de espaços de Áreas Verdes de Utilização coletiva, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo V, Secção V, artigo 48.º do RPDMF, com uma área total de aproximadamente 38 000,00 m², a integrar o domínio público municipal.

Para este parque urbano, geograficamente dividido pelo ribeiro de São Martinho, destinam-se exclusivamente a usos recreativos, e pretende-se dotar com mobiliário urbano, parque infantil, instalação de equipamentos lúdico-desportivos e de lazer, como por exemplo, equipamentos bio saudáveis e de *street workout*, equipamentos desportivos, do tipo campos de padel, campo de futebol ou vólei de praia devidamente equipado, e/ou outros equipamentos desportivos exequíveis que advenham de sugestões da participação pública, assim como contemplar sanitários públicos e arrumos de apoio à manutenção dos espaços públicos.

Pretende-se ainda a instalação de equipamentos de apoio à Praia e ao Parque, com a finalidade de estabelecimentos de restauração ou bebidas, para futura concessão do direito de exploração dos espaços.

Para a instalação destes equipamentos, aplicam-se as regras e parâmetros urbanísticos definidos no artigo 48.º do RPDMF, que são os seguintes:

- a) *Área coberta não superior a 5% da área do polígono afeto à categoria;*
- b) *Área coberta máxima por edifício: 150m²;*
- c) *Altura total máxima de qualquer das fachadas: 4,5m.*

A proposta dos espaços públicos deverá ser planeada, coordenadamente com o Município, e mediante a apresentação de um projeto de arquitetura paisagística e especialidades, integrando as diversas valências, designadamente percursos pedonais, espaços verdes e espécies arbóreas a implantar, iluminação pública, deverá incluir sistema de rega e prever a captação de águas.

A proposta de intervenção pretende salvaguardar o melhor ponto de visualização do Geosítio da Praia Formosa, de acordo com o art.º 63.º do PDMF, e considerar a sua manutenção e integridade das estruturas presentes.

6.2. Requalificação dos arruamentos e infraestruturas

O projeto de intervenção contempla a requalificação e reconfiguração do sistema viário, nomeadamente da Rua da Praia Formosa, dos arruamentos existentes e propostos, que pretende reforçar a segurança, mobilidade e infraestruturas.

É proposto a requalificação da Rua da Praia Formosa, com um perfil mínimo da faixa de rodagem com 6 m, e reforço das infraestruturas, que deverá acautelar estacionamento públicos para viaturas ligeiras no troço poente, estacionamento para motociclos, estacionamento reservados a viaturas prioritárias e de mobilidade reduzida, docas para paragem de autocarros públicos e de turismo, lugares para cargas e descargas, pontos de carregamento para veículos elétricos e as zonas de inversão de marcha localizadas nas extremidades da Rua da Praia Formosa. Deverá ser também contemplado nas extremidades deste arruamento a instalação de Ilhas Ecológicas para recolha de embalagens de plástico e metal, papel/cartão, vidro e resíduos indiferenciados. Esta solução apresenta uma redução na emissão de odores, tem menor impacto visual e uma menor ocupação da via pública, contribuindo para a requalificação do espaço envolvente.

É proposto a criação/continuação de uma via habilitante, de acordo com o art.º 15.º do PDMF, que ligará a Rua da Praia Formosa à Parcela P07, identificado na Planta de Delimitação Cadastral (Desenho 01), para a viabilização de construção na referida Parcela.

É proposto a requalificação do arruamento central existente, identificado na Planta de Delimitação Cadastral (Desenho 01) como P03, criando uma zona de coexistência, ajardinada e partilhada por peões e veículos, que garante a ligação pedonal entre a Rua da Praia Formosa e o Parque Urbano e o acesso viário aos estacionamento públicos rotativos e privados previstos para as parcelas a edificar.

É proposto uma via de circulação mista (habilitante) predominantemente pedonal, localizada em toda a faixa norte do Parque Urbano, com um perfil mínimo de 3,50m, totalmente

desimpedida, que garanta o acesso a viaturas de emergência e resgate, cargas e descargas, de acesso exclusivo e condicionado. Junto a esta via pretende-se incluir uma ciclovia, com perfil mínimo de 2,50m, acompanhado de um separador ajardinado, de modo a dar continuidade à ciclovia da Estrada Monumental e criar a ligação ao novo Parque Urbano, conforme a Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 2). Deverá ser contemplado estacionamento para bicicletas nas extremidades da ciclovia proposta, junto ao Parque Urbano.

Deverão ser salvaguardadas faixas de segurança de acesso à promenade e praia, com uma largura mínima de 3,5m, sem nenhuma obstrução fixa ou móvel, a ser utilizada em situações de emergência e resgate, localizadas de acordo com a Planta de Programa Urbanístico Base (Desenho 02).

A proposta de intervenção propõe a requalificação da Travessa da Praia Formosa, localizada na propriedade identificada por P04, em que se pretende melhorar as condições de circulação de um dos acessos pedonais à Praia Formosa, fortemente utilizado pelos locais e turistas.

A proposta de intervenção contempla a beneficiação e alargamento da Promenade, numa extensão de 967 m, que faz a ligação do Túnel da Doca do Cavacas a Câmara de Lobos, que além de propor a criação de novos acessos pedonais à zona balnear, de forma segura e universalmente acessível, pretende garantir um corredor para circulação de veículos de socorro e assistência.

6.3. Redimensionar o caudal das linhas de água

Relativamente às linhas de águas existente, que fazem parte do domínio hídrico público, e de acordo com o estipulado nos termos de referência da UIE-10, a proposta urbanística base contempla a contenção e proteção das margens do Ribeiro de São Martinho e propõe uma via de circulação mista (habilitante) predominantemente pedonal com ciclovia e uma área verde adjacente ao Ribeiro.

Propõe ainda a canalização da linha de água do Amparo, 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 quando a precipitação é intensa.

6.4. Consolidação das escarpas e faixa verde de proteção

A proposta de intervenção prevê a limpeza e consolidação das escarpas poente e norte, e propõe a integração de uma faixa de proteção para o risco de queda de pedras no embasamento das escarpas, com recurso a uma vegetação densa, permitindo uma maior proteção e segurança dos transeuntes da Rua da Praia Formosa. A vegetação densa permitirá uma maior retenção das rochas de pequena e média dimensão, conjugado com um muro de contenção entre a faixa de proteção e a via.

6.5. Condições de ocupação nas parcelas destinadas a edificação

6.5.1. Parâmetros urbanísticos aplicáveis na Área Central Complementar (ACC)

As parcelas destinadas a edificação integram a categoria de Espaços Centrais e subcategoria de espaço de Área Central Complementar (ACC), sendo que as operações urbanísticas a realizar terão de cumprir os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo V, Secção II, artigo 39.º do RPDMF, pelo que a capacidade edificatória máxima admissível é a resultante da aplicação dos parâmetros seguintes:

Artigo 39º Área central complementar

1. A tipomorfologia padrão de ocupação edificada da área central complementar, sempre que não se trate de frente urbana consolidada ou de uma situação de colmatção, obedece às regras seguintes:

- a) Edifícios isolados, ou em frente edificada contínua formando quarteirões, ou em soluções mistas;
- b) Possibilidade de existirem várias unidades de utilização em cada edifício.

2. Sem prejuízo do disposto no número 3, na área central complementar a capacidade edificatória máxima admissível é a resultante da aplicação dos parâmetros seguintes:

- a) Índice de utilização bruto: 1,00;
- b) Índice de utilização líquido: 1,70;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 0,70.

3. Nos casos de frente urbana consolidada ou de colmatção, a área total de construção efetiva a viabilizar na parcela é a que corresponde à solução arquitetónica que melhor garanta a integração urbanística do edifício na envolvente, nos termos do disposto no Artigo 35º, devendo, perante a eventual pluralidade de soluções arquitetónicas igualmente aceitáveis, adotar-se aquela cuja área total de construção mais se aproxime da que resulta da aplicação do índice de utilização referido na alínea b) do número anterior.

4. Sempre que se trate de novos edifícios, estes não podem exceder a altura correspondente a 7 pisos acima do solo, podendo, no entanto, este limite ser ultrapassado até à altura correspondente a 9 pisos acima do solo, desde que a Câmara Municipal considere, mediante deliberação expressa fundamentada nesse sentido, que a volumetria resultante não apresenta inconvenientes para a inserção urbanística e integração na envolvente edificada.

5. Sem prejuízo do disposto nos Artigos 34º e 35º, admite-se uma majoração dos índices referidos nas alíneas a) e b) do número 2, até um máximo de 20%, no caso das obras destinadas a empreendimentos turísticos que envolvam obras de reabilitação urbana ou que obtenham certificação como construções sustentáveis nos termos do respetivo regulamento municipal.

6. Sempre que se verifique a construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes situados em frentes urbanas consolidadas, o índice de impermeabilização do solo estabelecido na alínea c) do número 2 deste artigo pode ser ultrapassado, na estrita medida do necessário, para que se cumpram os objetivos de garantir uma melhor integração urbanística dos novos corpos edificadas na envolvência e preservação das características e imagem dominantes do local.

Os referidos parâmetros deverão ser conjugados com a aplicação do disposto na alínea j) do artigo 92.º do RPDMF, nomeadamente:

Artigo 92º Unidades de Intervenção Especial e seus termos de referência

j) Praia Formosa (UIE 10): visa o desenvolvimento da frente urbana litoral no sentido poente, ao longo da via marginal existente, estruturando as futuras ocupações de usos do solo de modo a salvaguardar o uso balnear e recreativo, de natureza pública, deste troço da orla costeira, devendo ser objeto de PU, PP ou Unidade de Execução, conforme disposto no n.º 4 do Artigo 87º, devendo seguir os seguintes princípios de ordenamento:

i) As novas edificações devem distanciar-se o mais possível da linha de costa e ter em consideração as limitações do espaço, no que respeita aos riscos identificados, nos termos da secção IV do Capítulo VIII;

ii) As áreas das parcelas integradas na categoria de áreas verdes de utilização coletiva deverão ser cedidas para o domínio municipal a fim de integrarem a estrutura ecológica municipal e a rede de espaços públicos da cidade;

iii) O espaço envolvente da Ribeira de S. Martinho, numa faixa de 10m para cada lado do eixo da mesma, deverá ser mantido permeável e livre de construções;

iv) O índice de área coberta para a área integrada em Área Central Complementar, não deverá exceder os 0,30;

v) Deverá ser previsto um eixo viário envolvente a tardoz da área integrada em Área Central Complementar, articulado com a localização de eixos perpendiculares a esta via, que estabeleçam a ligação pública pedonal com a área verde de utilização coletiva, confinante com a frente mar.

Admite-se a construção de caves para uso de estacionamento e áreas técnicas, por forma a dar cumprimento às exigências do Anexo VI do RPDMF para a Centralidade Turística, conforme os usos previstos.

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 PDMF e demais legislações aplicáveis.

6.5.2. Estacionamentos públicos rotativos

Para dar resposta ao número de estacionamentos necessários aos utilizadores dos novos espaços públicos propostos, que a via de distribuição não terá capacidade por questões de segurança, a proposta de intervenção prevê também a criação de estacionamentos rotativos públicos, distribuídos em cave por todas as parcelas privadas a edificar.

6.6. Estudos complementares

Para o espaço público, deverá ser apresentado um projeto conjunto, com as especialidades necessárias, incluindo um estudo de arquitetura paisagística para o conjunto, incluindo sistema de rega e captação de água e modelo de manutenção.

Para o licenciamento das operações urbanísticas nas parcelas destinadas a edificação, conforme os usos previstos, deverá ser tido em atenção toda a legislação aplicável.

6.7. Repartição dos Benefícios e Encargos

A redistribuição de 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 da Praia Formosa apresenta no Anexo A, o modelo de redistribuição de benefícios e encargos entre os proprietários intervenientes na área da proposta de delimitação da UE-PF, através de um quadro que estabeleça os mecanismos de perequação a utilizar, de acordo com o estabelecido nos artigos 149.º a 156.º do SRGT e no art.º 90.º do RPDMF, 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 PDMF a utilizar na execução do mesmo, são:

- a) O estabelecimento da edificabilidade média do plano;
- b) O estabelecimento das áreas de cedência média;
- c) A repartição dos custos de urbanização.

A área de cedência média mínima relativa a dotações coletivas de carácter local é a que resulta da aplicação dos parâmetros constantes do n.º 3 do artigo 79º do RPDMF, nos termos aí estabelecidos.

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, espaços verdes, as redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e dispositivos para recolha de lixo, os equipamentos lúdico desportivos, o mobiliário urbano, as áreas de cedência relativa a dotações de carácter local, 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 – 200€/m²
- b) Custo médio/m² de consolidação de escarpas – 250€/m²
- c) Custo médio/ml de contenção e canalização de linhas de água – 750€/ml
- c) Custo médio/ml de requalificação da Promenade – 350€/ml
- c) Custo médio/m² de construção de áreas verdes urbanas – 40€/m²

6.8. Faseamento e prazos de execução

A presente proposta integra um estudo do faseamento das operações urbanísticas a levar a cabo (operações de reparcelamentos, loteamentos, urbanização, edificação), de acordo com a Planta de Fases (Desenho 09). 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 dos alvarás de obras de urbanização/edificação.

7. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do PDMF no âmbito da Unidade de Execução da Praia Formosa (UE-PF) 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 eventual acertos da delimitação final da unidade de execução e respetiva solução urbanística, no sentido de dar seguimento a execução da unidade de execução da Praia Formosa.

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 PDMF, 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.

ELEMENTOS COMPLEMENTARES

ANEXO A – Quadro de repartição de benefícios e encargos

ANEXO A - Quadro de repartição de benefícios e encargos

a requalificação do espaço público
**UNIDADE DE EXECUÇÃO
 DA PRAIA FORMOSA**



ID Propriedade	P01	P02	P03	P04	P05	P06	P07	TOTAL	
Proprietário	ITPF- Investimentos Turísticos da Praia Formosa, S.A.	ITPF- Investimentos Turísticos da Praia Formosa, S.A.	domínio público	Ponta de lança - investimentos imobiliários S.A.	Alvará de Loteamento n.º20/89 - Lote A	Alvará de Loteamento n.º20/89 - Lote B	QUANLUX UNIPESSOAL LDA.		
Área do prédio	52 450,00	12 090,00	-	37 095,00	5 576,00	13 064,00	10 020,00		
Percentagem de participação	35%	12%	-	38%	-	-	15%	100%	
ACC	Índice de utilização bruto	1,00	1,00	-	1,00	-	-	1,00	-
	Índice de utilização líquido	1,70	1,70	-	1,70	-	-	1,70	-
	Índice de impermeabilização do solo máximo	0,70	0,70	-	0,70	-	-	0,70	-
	Índice de área coberta	0,30	0,30	-	0,30	-	-	0,30	-
	Número máximo de pisos acima do solo	9	9	-	9	-	-	9	-
	Área em ACC	21 897,0	7 167,0	-	23 402,0	-	-	10 020,0	-
	Capacidade máxima edificatória*	35 624,9	12 183,9	-	39 153,0	-	-	15 379,9	102 341,7
AVUC	Área coberta	5%	5%	5%	5%	-	-	-	-
	Área coberta máxima por edifício	150 m2	150 m2	150 m2	150 m2	-	-	-	-
	Altura total máxima de qualquer das fachadas	4,50 m	4,50 m	4,50 m	4,50 m	-	-	-	-
	Área em AVUC	19 311,0	4 923,0	800,0	11 503,0	-	-	-	-
AVPE	Área em AVPE	11 242,0	-	-	-	-	-	-	-
ENP	Área em ENP	-	-	-	2 190,0	-	-	-	-
Área de cedências	Cedência média - art.º 79.º **	12 468,7	4 264,4	-	13 703,6	-	-	5 383,0	-
	Cedência efetiva	34 383,0	6 707,0	-	18 187,0	-	-	-	59 277,0
Distribuição de custos ***		2 887 520,74 €	987 547,58 €	-	3 173 487,17 €	-	-	1 246 594,52 €	8 295 150,00 €

Subcategoria de Espaços do PDMF - ACC - Área Central Complementar, AVUC - Área Verde de Utilização Coletiva, AVPE - Área Verde de Proteção e Enquadramento, ENP - Espaços naturais e paisagísticos

* calculado de acordo com a forma de aplicação dos índices de utilização do art.º 17.º do RPDMP, tendo em conta a criação da via de circulação mista (habilitante) a norte do Parque Urbano

** calculado de acordo com a capacidade máxima edificatória

*** calculado pela quota parte da percentagem referente à capacidade máxima edificatória total dos prédios participantes na operação urbanística

Esquema da forma de aplicação dos índices de utilização do art.º 17.º do RPDMF, tendo em conta a criação da via de circulação mista (habilitante) a norte do Parque Urbano



ANEXO B – Certidões do Registo Predial

a requalificação do espaço público

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA PRAIA FORMOSA



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2724-78199-310307-000021

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 2630, Livro N.º: 50r

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Praia Formosa

ÁREA TOTAL: 52450 M2

ÁREA DESCOBERTA: 52450 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.809.047,00 Escudos

MATRIZ n.º: 21 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: AG

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte- Beira da Rocha, Sul- Calhau, Leste- Ribeiro do Ariei- ro e Oeste- Rocha na extremidade da praia.

A Conservadora destacada

Maria de Fátima Coelho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 33 de 1997/04/08 - Aquisição

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA PRAIA FORMOSA, S.A.

Sede: Rua 31 de Janeiro, 121 - Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** "WILLIAM HINTON & SONS, LDA"

Sede: Rua 31 de Janeiro, 21 - Funchal

A Conservadora destacada

Maria de Fátima Coelho

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AP. 3375 de 2010/05/04 15:14:45 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2010/05/04 15:14:45 UTC

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 2.000.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 2.560.000,00 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS S.A., SOCIEDADE ABERTA

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA PRAIA FORMOSA, S.A.

NIPC 511089317

Garantia do pontual e integral pagamento das responsabilidades assumidas ou a assumir por "ULS, SGPS, S.A, NIF 511089325, sede nas Galerias de São Lourenço, 2-B, Calçada de São Lourenço, nº 3, Sé, Funchal, provenientes de empréstimos bancários, aberturas de crédito simples ou sob a forma de conta corrente, contratos de locação financeira, empréstimos obrigacionistas, papel comercial, livranças, letras e seus descontos, fianças, avales em títulos de crédito, garantias bancárias prestadas ou a prestar e financiamentos concedidos pela permissão de utilização a descoberto de contas de depósito a ordem - juro anual: 4%, acrescido de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal - despesas: 80.000,00 Euros.

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição

Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

Conservatória do Registo Predial de Funchal

OFICIOSO

Anotação - AP. 3375 de 2010/05/04 12:50:21 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2010/05/18 12:50:21 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2010/05/21

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição

Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AVERB. - AP. 3149 de 2010/05/24 15:11:53 UTC - Conversão em Definitiva

Registado no Sistema em: 2010/05/24 15:11:53 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição

Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

Conservatória do Registo Predial de Lisboa.

AP. 1215 de 2010/08/05 11:40:14 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2010/08/05 11:40:14 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 11.200.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 14.392.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, nº 28

Localidade: Porto

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA PRAIA FORMOSA, S.A
NIPC 511089317

Garantia do pagamento de todas as responsabilidades assumidas ou a assumir pela sociedade ULS - SGPS, S.A., NIPC 511.089.325, sede nas Galerias de São Lourenço, 2 B, Calçada de São Lourenço, nº 3, Funchal até ao limite do capital - Juro anual: 4,5% acrescido de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal - Despesas: 336.000,00 EUR.

O(A) Conservador(a)
Lídia Sofia Duarte Ribeiro

Conservatória do Registo Predial de Guarda

AVERB. - AP. 1228 de 2021/02/04 11:31:35 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2021/02/04 11:31:35 UTC
DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.
NIPC 515780162

Sede: Edifício D. Sebastião, Rua do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte
Localidade: Paço de Arcos, Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.
NIPC 501525882

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Maria Raquel Menezes Ribeiro Bravo Cardoso

Conservatória do Registo Predial de Guarda

AVERB. - AP. 1229 de 2021/02/04 11:31:35 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2021/02/04 11:31:35 UTC
DA APRESENT. 1215 de 2010/08/05 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.
NIPC 515780162

Sede: Edifício D. Sebastião, Rua do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte
Localidade: Paço de Arcos, Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.
NIPC 501525882

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Maria Raquel Menezes Ribeiro Bravo Cardoso

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AVERB. - AP. 1051 de 2021/05/05 12:13:14 UTC - Transmissão de Crédito

Registado no Sistema em: 2021/05/05 12:13:14 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** HEFESTO STC, S.A.

NIPC 507450531

Sede: Edifício Dom Sebastião, Rua Quinta do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte

Localidade: Paço de Arcos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.

NIPC 515780162

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AVERB. - AP. 1052 de 2021/05/05 12:13:14 UTC - Transmissão de Crédito

Registado no Sistema em: 2021/05/05 12:13:14 UTC

DA APRESENT. 1215 de 2010/08/05 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** HEFESTO STC, S.A.

NIPC 507450531

Sede: Edifício Dom Sebastião, Rua Quinta do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte

Localidade: Paço de Arcos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.

NIPC 515780162

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AVERB. - AP. 3174 de 2021/09/06 15:47:00 UTC - Transmissão de Crédito

Registado no Sistema em: 2021/09/06 15:47:00 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ARES LUSITANI - STC, S.A.

NIPC 514657790

Sede: Avenida José Malhoa, nº 27, 11º andar

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** HEFESTO STC, S.A.
NIPC 507450531

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

Soluções Integradas de Registo - Lisboa
AVERB. - AP. 3175 de 2021/09/06 15:47:00 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2021/09/06 15:47:00 UTC
DA APRESENT. 1215 de 2010/08/05 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ARES LUSITANI - STC, S.A.
NIPC 514657790

Sede: Avenida José Malhoa, nº 27, 11º andar
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** HEFESTO STC, S.A.
NIPC 507450531

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

Conservatória do Registo Predial de Entroncamento
AP. 2982 de 2023/05/19 13:35:26 UTC - Acção
Registado no Sistema em: 2023/05/19 13:35:26 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA E DÚVIDAS - Artigo 92º nº1 al. a)

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ODETE VIEIRA DE ANDRADE
NIF 192191993

Viúvo(a)

Morada: Caminho da Lombada, Entrada 38, Casa 4, São Martinho, Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA PRAIA FORMOSA, S.A
NIPC 511089317

PEDIDO RECONVENCIONAL -ser declarado o direito da ré (sujeito ativo) adquirir uma parcela de terreno com a área de 250 m2, na qual se mostram incorporadas as obras do estabelecimento comercial Bar Barra Azul, por acessão industrial imobiliária.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria de La Salette Miranda da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Entroncamento

OFICIOSO

Anotação - AP. 2982 de 2023/05/19 12:51:23 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2023/06/02 12:51:23 UTC

DA APRESENT. 2982 de 2023/05/19 - Acção

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2023/06/09

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria de La Salette Miranda da Silva

Conservatória do Registo Predial de Entroncamento

OFICIOSO

Anotação - AP. 4855 de 2023/07/18 12:46:47 UTC - Recusa

Registado no Sistema em: 2023/07/31 12:46:47 UTC

** RECUSADA A RETIFICAÇÃO DE REGISTO - AP. 2982 de 2023/05/19.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria de La Salette Miranda da Silva

Conservatória do Registo Predial de Entroncamento

OFICIOSO

Anotação - OF. de 2023/07/18 12:48:22 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2023/07/31 12:48:22 UTC

DA APRESENT. 4855 de 2023/07/18 - Recusa

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2023/08/04

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria de La Salette Miranda da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 20-06-2023 e válida até 20-12-2023



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2724-78571-310307-000022

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 2631, Livro N.º: 50r

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Praia Formosa, Piornais

ÁREA TOTAL: 12090 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12090 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 612.752,00 Escudos

MATRIZ n.º: 22 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: AG

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte- treinchreira e o forte da praia, Sul- Calhau, Leste- herdeiros de José da Costa da Praia e outros e Oeste- Ribeira do Arieiro ou do furado.

A Conservadora destacada
Maria de Fátima Coelho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 34 de 1997/04/08 - Aquisição

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA PRAIA FORMOSA, S.A.

Sede: Rua 31 de Janeiro, 121 - Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** "WILLIAM HINTON & SONS, LDA"

Sede: Rua 31 de Janeiro, 21 - Funchal

A Conservadora destacada
Maria de Fátima Coelho

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AP. 3375 de 2010/05/04 15:14:45 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2010/05/04 15:14:45 UTC

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 2.000.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 2.560.000,00 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS S.A., SOCIEDADE ABERTA

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA PRAIA FORMOSA, S.A.

NIPC 511089317

Garantia do pontual e integral pagamento das responsabilidades assumidas ou a assumir por "ULS, SGPS, S.A, NIF 511089325, sede nas Galerias de São Lourenço, 2-B, Calçada de São Lourenço, nº 3, Sé, Funchal, provenientes de empréstimos bancários, aberturas de crédito simples ou sob a forma de conta corrente, contratos de locação financeira, empréstimos obrigacionistas, papel comercial, livranças, letras e seus descontos, fianças, avales em títulos de crédito, garantias bancárias prestadas ou a prestar e financiamentos concedidos pela permissão de utilização a descoberto de contas de depósito a ordem - juro anual: 4%, acrescido de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal - despesas: 80.000,00 Euros.

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição

Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

Conservatória do Registo Predial de Funchal

OFICIOSO

Anotação - AP. 3375 de 2010/05/04 12:49:17 UTC - Notificação

Registado no Sistema em: 2010/05/18 12:49:17 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2010/05/21

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição

Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

Conservatória do Registo Predial de Funchal

AVERB. - AP. 3149 de 2010/05/24 15:11:53 UTC - Conversão em Definitiva

Registado no Sistema em: 2010/05/24 15:11:53 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a) Auxiliar, em substituição

Maria Luísa Clode Figueira da Silva Araújo

Conservatória do Registo Predial de Lisboa.

AP. 1215 de 2010/08/05 11:40:14 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2010/08/05 11:40:14 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 11.200.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 14.392.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, nº 28

Localidade: Porto

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA PRAIA FORMOSA, S.A
NIPC 511089317

Garantia do pagamento de todas as responsabilidades assumidas ou a assumir pela sociedade ULS - SGPS, S.A., NIPC 511.089.325, sede nas Galerias de São Lourenço, 2 B, Calçada de São Lourenço, nº 3, Funchal até ao limite do capital - Juro anual: 4,5% acrescido de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal - Despesas: 336.000,00 EUR.

O(A) Conservador(a)
Lídia Sofia Duarte Ribeiro

Conservatória do Registo Predial de Guarda

AVERB. - AP. 1228 de 2021/02/04 11:31:35 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2021/02/04 11:31:35 UTC
DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.
NIPC 515780162

Sede: Edifício D. Sebastião, Rua do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte
Localidade: Paço de Arcos, Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.
NIPC 501525882

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Maria Raquel Menezes Ribeiro Bravo Cardoso

Conservatória do Registo Predial de Guarda

AVERB. - AP. 1229 de 2021/02/04 11:31:35 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2021/02/04 11:31:35 UTC
DA APRESENT. 1215 de 2010/08/05 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.
NIPC 515780162

Sede: Edifício D. Sebastião, Rua do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte
Localidade: Paço de Arcos, Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.
NIPC 501525882

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Maria Raquel Menezes Ribeiro Bravo Cardoso

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AVERB. - AP. 1051 de 2021/05/05 12:13:14 UTC - Transmissão de Crédito

Registado no Sistema em: 2021/05/05 12:13:14 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** HEFESTO STC, S.A.

NIPC 507450531

Sede: Edifício Dom Sebastião, Rua Quinta do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte

Localidade: Paço de Arcos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.

NIPC 515780162

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AVERB. - AP. 1052 de 2021/05/05 12:13:14 UTC - Transmissão de Crédito

Registado no Sistema em: 2021/05/05 12:13:14 UTC

DA APRESENT. 1215 de 2010/08/05 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** HEFESTO STC, S.A.

NIPC 507450531

Sede: Edifício Dom Sebastião, Rua Quinta do Quintã, nº 6, Quinta da Fonte

Localidade: Paço de Arcos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** METAS ALCANÇADAS, S.A.

NIPC 515780162

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

Soluções Integradas de Registo - Lisboa

AVERB. - AP. 3174 de 2021/09/06 15:47:00 UTC - Transmissão de Crédito

Registado no Sistema em: 2021/09/06 15:47:00 UTC

DA APRESENT. 3375 de 2010/05/04 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ARES LUSITANI - STC, S.A.

NIPC 514657790

Sede: Avenida José Malhoa, nº 27, 11º andar

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** HEFESTO STC, S.A.
NIPC 507450531

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

Soluções Integradas de Registo - Lisboa
AVERB. - AP. 3175 de 2021/09/06 15:47:00 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2021/09/06 15:47:00 UTC
DA APRESENT. 1215 de 2010/08/05 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ARES LUSITANI - STC, S.A.
NIPC 514657790

Sede: Avenida José Malhoa, nº 27, 11º andar
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** HEFESTO STC, S.A.
NIPC 507450531

O(A) Oficial de Registos
Ana Cristina Fonseca Ramos Real

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 20-06-2023 e válida até 20-12-2023



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2784-44504-310307-002839

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 23937, Livro N.º: 65

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Piornais, Praia Formosa

ÁREA TOTAL: 37095 M2

ÁREA COBERTA: 1775 M2

ÁREA DESCOBERTA: 35320 M2

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 1, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 5835 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Constituído por complexo industrial composto de: edifícios destinados: a escritório, a armazém e oficina, telheiro de estrutura metálica, esferas de armazenagem, tanques de arma-zenagem de combustível, edifício em alvenaria, telheiros em alvenaria, cisternas para água, armazém e balneário e arma-zém e parque de bombas. Norte-rochas, Sul-praia, Leste e Oeste - ribeiro.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Maria Luísa Clode Figueira da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Arouca

AP. 610 de 2016/12/20 10:28:59 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/12/20 10:28:59 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PONTA DE LANÇA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 513130438

Sede: Rua Comandante Costeau, Lote H, 2º Direito, Santo António

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SHEL MADEIRA PRAIA FORMOSA - INSTALAÇÕES, COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE COMBUSTÍVEIS, S.A.

NIPC 507039386

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
António Manuel da Silva Ferreira Simões

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-09-2023 e válida até 26-03-2024

CÂMARA MUNICIPAL

DE

F U N C H A L

Processo N.º 20/89

de 06 / 09 / 19 89

Alvará de Licenciamento de Loteamento Urbano ^(x)

(1) Sem OBRAS DE URBANIZAÇÃO - N.º 20/89

Livro nº 13, fls. 11 a 12 verso de 06 / 09 / 19 89

Pedro José da Veiga França Ferreira, O Vereador, Por Delegação do, Presidente da Câmara municipal supra mencionada:

1. No uso da competência que me confere a al. b) do artigo 53.º do Dec.-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, conjugada com o art.º 87.º, do mesmo diploma, e de harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 47.º e demais disposições do Dec.-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro, hei por conveniente passar o presente alvará de licença que assino e faço autenticar, a

(a) ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, Quinta Vigia, no Casino da Madeira,

Contribuinte n.º 51100874, a quem foi concedido, em reunião desta Câmara Municipal, realizada em 31 de Agosto de mil novecentos e oitenta e nove, o licenciamento das operações de loteamento urbano do(s) prédio(s) sito(s) Praia Formosa da freguesia de São Martinho, deste Município, que no seu todo confronta Norte com herdeiros de Julio Paulo da Cunha Santos e outro, Leste com herdeiros de Roque Caetano de Araújo, Sul com o Calhau do Mar e Oeste com o ribeiro,

o qual está inscrito na matriz predial Rústico, da freguesia de São Martinho, sob o artigo 1 Secção "D" e descrito na Conservatória do Registo Predial de Funchal, sob o n.º 5718 Conservatória Oriental, livro B-13 da Extinta/ fl. 99 verso;

(1) - «com» ou «sem».

(x) - Vid. art.º 48.º do Dec.-Lei n.º 400/84. A emitir no prazo de 30 dias a contar da constituição da caução ou da aprovação do projecto das operações de loteamento c/ ou s/ obras de urbanização.

2. O estudo preliminar de urbanização foi realizado por deliberação da Câmara Municipal de 19 de 19

3. As obras de urbanização foram realizadas por deliberação da Câmara Municipal de 19 de 19

4. O prazo para sua realização foi fixado em

5. O financiamento respectivo respeita os condicionamentos impostos pelos seguintes instrumentos urbanísticos em vigor para este concelho

5. A realização do loteamento fica sujeita às seguintes prescrições:

5.1. É autorizada a constituição de dois lotes, numerados de A a B, identificados, respectivamente, com as áreas e

localização seguintes: ~~metros quadrados~~ confirmando Lote A - com cinco mil quinhentos e setenta e seis metros quadrados; Lote B - com treze mil e sessenta e quatro metros quadrados;

Formal registration stamp from the Conservatória do Registo Predial de Lisboa, including fields for 'Lote', 'Área', and 'Data'.

- (a) - Nome, estado civil, profissão e morada, ou denominação social e sede.
(2) - «Aprovado» ou «dispensado».
(3) - Referir se teve pareceres de outras entidades e referências respectivas.
(4) - Referenciar as aprovações correspondentes e pareceres respectivos - art.ºs 18.º e 48.º - com datas e ofícios respectivos, e/ou referência a planos ou outros instrumentos urbanísticos - vid. também art.º 40.º.
(5) - Conforme os casos «em causa» ou «referidos nos n.ºs deste alvará».

LOTE A

5.576 m²

LOTE B

13.064 m²

LÍMITE DO TERRENO

ORLA MARÍTIMA


LOTE B
13.064 m²

ORLA MARÍTIMA

CONJUNTO TUR

	LOCAL
	REQUE
	PROJE LOTEA
X	RICAR

CONJUNTO TURÍSTICO DA PRAIA FORMOSA

	LOCAL	Estrada Monumental - Funchal		
	REQUERENTE	ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira		
	PROJECTO DE LOTEAMENTO	ARQUITECTURA	PLANTA DE APRESENTAÇÃO	ESCALA 1/500
	RICARDO NOGUEIRA	Arqto. nº 335		

OBSERVAÇÃO

Planta de loteamento autorizada em reunião desta Câmara Municipal de 31 de Agosto de 1989, a ITI - Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, Quinta Vigia no Casiño da Madeira, cujo Alvará de Loteamento encontra-se registado no livro nº 13, fls. 11 a 12 verso, sob o nº 20/89 de 6 de Setembro do ano em curso.

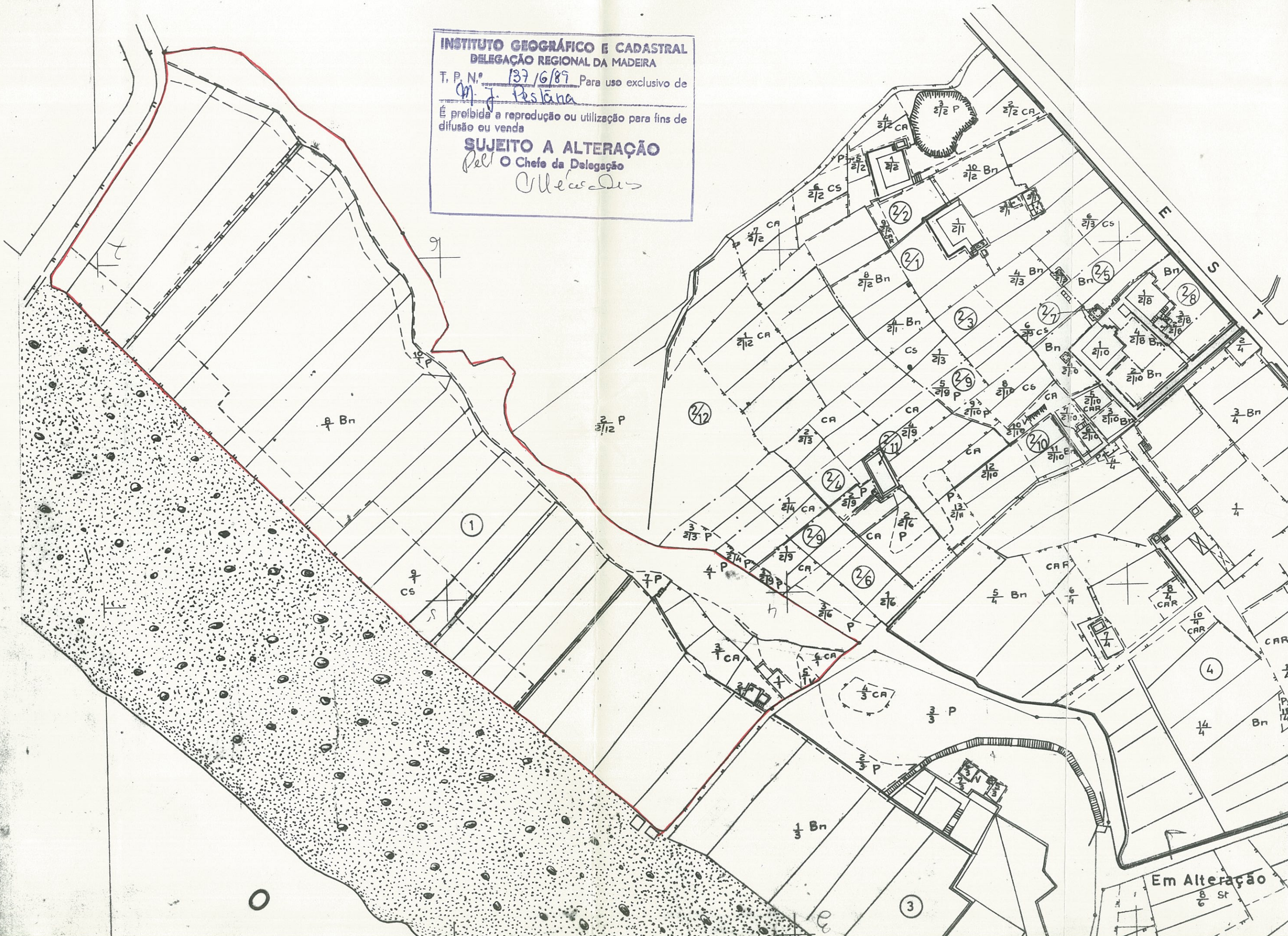
Repartição Administrativa de Obras da Câmara Municipal do Funchal, aos 6 de Setembro de 1989.

SERVINDO DE CHEFE DA REPARTIÇÃO ADMINISTRATIVA
DE OBRAS


Adolfo Jorge Machado de Oliveira

6712

INSTITUTO GEOGRÁFICO E CADASTRAL
DELEGAÇÃO REGIONAL DA MADEIRA
T. P. N.º 137/6/89 Para uso exclusivo de
M. J. Pestana
É proibida a reprodução ou utilização para fins de
difusão ou venda
SUJEITO A ALTERAÇÃO
Pel' O Chefe da Delegação
Ulisses



Em Alteração
8 st



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2802-94751-310307-005705

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Piornais

ÁREA TOTAL: 10020 M2

ÁREA DESCOBERTA: 10020 M2

MATRIZ n.º: 3

SECÇÃO N.º: D

MATRIZ n.º: 75

SECÇÃO N.º: D

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultivo.

Norte e Leste: Beira da Rocha;

Sul: Calhau do Mar e a Rocha.

Oeste: Lignum-Investimentos Turisticos da Madeira,SA.

Resulta da anexação dos n.ºs 1278/19921116 e 4151/20070621.

****Excluído do domínio público marítimo por decisão Judicial de 09/07/2018, transitada em julgado em 28/09/2018.**

Processo n.º 18/14.6TCFUN, Juízo Central Cível do Funchal - Juíz 3.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira)

AP. 772 de 2022/09/28 10:28:32 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/09/28 10:28:32 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**** QUANLUX, SA**

NIPC 516231693

Sede: Largo António Nobre, 1, Sé Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**** M. & J. PESTANA - SOCIEDADE DE TURISMO DA MADEIRA, S.A.**

NIPC 511008872

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 24-10-2023 e válida até 24-04-2024

PEÇAS DESENHADAS

DESENHO 01 – Planta de Delimitação Cadastral, escala 1:2000

DESENHO 02 – Planta de Programa Urbanístico Base, escala 1:1000

DESENHO 03 – Extrato da Planta de Ordenamento I do PDMF, escala 1:2000

DESENHO 04 – Extrato da Planta de Ordenamento II do PDMF, escala 1:2000

DESENHO 05 – Extrato da Planta de Ordenamento III do PDMF, escala 1:2000

DESENHO 06 – Extrato da Planta de Condicionantes do PDMF, escala 1:2000

DESENHO 07 – Ortofotomapa, escala 1:2000

DESENHO 08 – Planta de Cedências, escala 1:2000

DESENHO 09 – Planta de Faseamento da Operação Urbanística, escala 1:2000

DESENHO 10 – Perfis, escala 1:200 / 1:1000