



1
Ch

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Divisão de Administração Geral

CERTIDÃO Nº 155/2024

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

-----Certifica, para fins oficiais, o teor da deliberação tomada, em minuta, na Reunião Ordinária e Pública da Câmara Municipal, realizada no dia vinte sete de março de dois mil e vinte quatro, onde estavam presentes a Senhora Presidente da Câmara, Maria Cristina Andrade Pedra Costa (Coligação Funchal Sempre à Frente), o Senhor Vice-Presidente Bruno Miguel Camacho Pereira (Coligação Funchal Sempre à Frente) e os Senhores Vereadores: Miguel Sérgio Camacho Silva Gouveia (Coligação Confiança), Cláudia Sofia Frazão Dias Ferreira (Coligação Confiança), João José Nascimento Rodrigues (Coligação Funchal Sempre à Frente), Nádia Micaela Gomes Coelho (Coligação Funchal Sempre à Frente), Helena Maria Pereira Leal (Coligação Funchal Sempre à Frente), Vítor Hugo Rodrigues de Jesus (Coligação Confiança), Micaela Gomes Camacho (Coligação Confiança) e Ana Fernanda Osío Bracamonte (Coligação Funchal Sempre à Frente).-----

---Presente ainda o Senhor Amílcar Xavier Caires Nunes, que substitui, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 78º e 79º, da Lei número 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei número 5-A/2002, de 11 de janeiro, o Senhor Vereador Rúben Dinarte Silva Abreu, da Coligação Confiança.-----

“5 - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:-----

----- - **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Ornelas (PPRU) –
Caducidade do procedimento de elaboração e abertura de novo**



2
El

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

procedimento de elaboração: - Em presença do respetivo processo e nos termos e fundamentos da informação da Divisão de Planeamento Estratégico (I-7075/2024), a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de deliberação, subscrita pelo Senhor Vereador João Rodrigues, da Coligação Funchal Sempre à Frente, com o seguinte teor:-----

---**1. ELABORAÇÃO - A - Fundamentação** - O Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF), aprovado em 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. Assim, o PDMF traduz o objetivo de contribuir para promover a eficácia e a eficiência do sistema municipal de planeamento urbano através da agilização da execução dos processos e instrumentos de gestão territorial e da harmonização dos planos de urbanização e de pormenor em vigor. Considerando que, de acordo com o RPDMF, art.º 92.º, as Unidades de Intervenção Especial (UIE) 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 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), e onde surge a UIE para a zona da Rua do Ornelas, como área devidamente identificada. Considerando que, a UIE 09 – Ornelas, no enquadramento do PDMF, visa a requalificação urbana do conjunto de quarteirões e a harmonização das volumetrias com a envolvente



3
A

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

urbana, fortalecendo a sua posição na centralidade que constitui a baixa da cidade do Funchal, quer através da melhoria da imagem urbana, quer pela fixação de funções complementares ao uso habitacional, devendo ser objeto de Plano de Pormenor (PP), conforme disposto na alínea i) do artigo 92.º do RPDMF, e no extrato da Planta de Ordenamento III (anexo V). Considerando que, de acordo com o n.º 7 do art.º 61º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, que estabelece o Sistema Regional de Gestão do Território (SRGT), o não cumprimento dos prazos estabelecidos na anterior Deliberação do Plano de Pormenor do Ornelas, por Aviso n.º 594/2019 publicada no JORAM, Série II, n.º 176, de 16 de outubro, determina a caducidade do procedimento de elaboração, sendo que se desencadeia um novo procedimento. Considerando que, os quarteirões em torno da Rua do Ornelas estão extremamente degradados e em mau estado de conservação, e alguns edifícios estão devolutos, que desponta perigo para a salubridade e segurança pública, urge a elaboração deste Plano de Pormenor do Ornelas. Neste contexto torna-se necessária definir a base programática para a elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas, com base nas regras definidas em sede do PDMF e tendo por elementos legislativos do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, datado de 14 de agosto, que define as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira, contida na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão do território. A área de intervenção localiza-se no núcleo central do concelho, abrangida totalmente pela Área de Reabilitação Urbana Centro Histórico do Funchal (ARU) – Cidade com Vida, com a publicação na 2ª Série do Diário da República, nº 251, de 30-12-2014. Considerando o anteriormente exposto, entende-se que para a zona



4
Ch

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

em questão a adoção da modalidade de plano de pormenor de reabilitação urbana será a mais adequada face às características específicas da zona. **B – Incidência territorial para a elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas.**

A área de intervenção do PPO é delimitada de acordo com os limites da Unidade de Intervenção Especial 09 (UIE 09) do Ornelas, definidos na planta do Ordenamento III do PDMF, (anexo V), acrescidos em função da necessidade de ajustar o limite à totalidade das vias da envolvente da área de intervenção e a norte do limite, junto ao edifício da Polícia de Segurança Pública, e assim permitir o reperfilamento e melhoria das condições de mobilidade da Rua Miguel de Carvalho. De acordo com a planta de delimitação, a área de intervenção localiza-se no núcleo central do Concelho, na zona do centro histórico da freguesia de Santa Maria Maior e abrange uma superfície de 18 922 m² (1,89 ha) e cujos limites são os definidos nas plantas de delimitação (anexo I e II) anexas à presente proposta de deliberação, tendo as seguintes confrontações:

a) Norte – Inicia-se na Praça de Tenerife, seguindo a Rua Miguel de Carvalho em direção ao Largo Jaime Moniz; b) Este – Inicia-se no Largo Jaime Moniz, em direção à Rua do Hospital Velho; c) Sul – Inicia-se na Rua do Hospital Velho em direção à Rua Brigadeiro Oudinot; d) Oeste – Inicia-se na Rua Brigadeiro Oudinot com a inflexão na Rua do Hospital Velho, em direção à Praça de Tenerife. **C – Objetivos da elaboração do plano.** O Plano de Pormenor do Ornelas tem como objetivo central desenvolver e concretizar, para a área de intervenção delimitada, a definição de uma nova composição urbanística que permita a revitalização e reabilitação urbana, principalmente da zona mais degradada do tecido urbano, situada a nascente da área de intervenção do Plano. São estabelecidos como objetivos gerais do plano: - A requalificação da área de intervenção, através de operações de reestruturação e de reabilitação urbana, identificando os valores culturais e patrimoniais a salvaguardar e



3
ed

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

fomentando os níveis de qualidade de vida e segurança urbana; - A reabilitação do conjunto edificado; - A facilitação do estudo e apreciação das intervenções para o local e áreas adjacentes; - A criação de incentivos de combate ao fenómeno da desertificação do tecido urbano histórico; - A implementação de uma continuidade urbana pela redefinição de alguns alinhamentos, com o fim de obter uma imagem urbana qualificada. - Melhorar as condições de acessibilidade dos passeios, passagens e dos espaços públicos; - Constituir uma centralidade, integrando uma proposta de requalificação urbanística ao nível da mobilidade, bolsas de estacionamento, espaços públicos, reutilização de edifícios e dinamização do comércio local; - Criação de novos acessos; - Promover uma maior integração e continuidade urbana entre este núcleo e a envolvente, enquanto centralidade que corresponde à baixa da cidade; - Requalificação continuada do espaço público. **D – Dispensa da Avaliação Ambiental.** Tendo por base o disposto no art.º 63.º do DLR n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental (AA) no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, incumbindo-se a Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, deliberar a sujeição, ou não, a avaliação ambiental. A Planta de Ordenamento II, do PDMF (anexo IV), identifica para a área objeto de elaboração do plano, não apresenta situações de risco, consideradas vulneráveis numa perspetiva biogeofísica e ambiental. A área de intervenção apresenta área em risco ameaçadas por cheias e zona de risco moderado de área de suscetibilidade do movimento de massa em vertentes, condicionadas ao disposto nos art.º 70.º e 72.º do RPDMF. Em termos da Planta de Ordenamento I e ao nível da classificação de solo, trata-se de uma zona central, de ocupação



6
cl

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

urbanística consolidada, sendo que a intervenção não representa riscos maiores quanto às áreas naturais e paisagísticos do território. Enquadra-se no modelo de ordenamento do PDMF visando privilegiar a consolidação, compactação e contenção urbanas e a otimização das infraestruturas e equipamentos existentes, em detrimento da expansão e da criação de novas necessidades de infraestruturização. Face ao exposto, o plano não deverá ser objeto de avaliação ambiental, contudo, no decurso da elaboração do PPRUE, será solicitado parecer à DGEVU no sentido de se pronunciarem. **E – Prazo para elaboração do PPO e período de participação.** Nos termos do estatuído no n.º 1 do artigo 61.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto (SRGT), a elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelecem os prazos de elaboração e o período de participação. Assim, para a elaboração do PPO, prevê-se como limite máximo de 18 meses, prorrogável, por uma única vez, por um período máximo de 12 meses, caso se mostre necessário, nos termos do n.º 6 do artigo 61.º do já citado SRGT. São acrescentados a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos legais da elaboração do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT), estabelecido pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto. Em cumprimento do que determina o n.º 2 do artigo 62.º do citado Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, estabelece-se o prazo de 20 (vinte) dias como período de participação preventiva dos interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas (PPO). **F – Constituição da Equipa Técnica do Plano.** A equipa técnica responsável pela elaboração do plano é constituída por uma equipa multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, e deverá



71
CL

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

assegurar integrar, como mínimo, especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, urbanismo, engenharia do ambiente, engenharia civil e direito e com experiência profissional, no mínimo de três anos, em conformidade com o disposto com o DL n.º 292/95, de 14 de novembro, alterada pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho. A coordenação e o acompanhamento do plano, por parte da CMF, é assegurado pela Divisão de Planeamento Estratégico (DPE) do Departamento de Planeamento e Ordenamento (DPO). **2. Decisão.** Tendo por referência as atribuições do Município no domínio do “ordenamento do território e urbanismo”, conforme previsto na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada pela Lei n.º 25/2015, de 30 março, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março e pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro e a correlação de competências previstas na referida lei entre a Assembleia Municipal e a Câmara Municipal, designadamente nas alíneas h) e r) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I do mesmo diploma, bem como o estabelecido no artigo 61.º do Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto. Considerando que, de acordo com o RPDMF, art.º 92.º, as Unidades de Intervenção Especial (UIE) 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 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), e onde surge a UIE para a zona da Rua do Ornelas, como área devidamente identificada. Considerando que, a UIE 09 – Ornelas, no enquadramento do PDMF, visa a requalificação urbana do conjunto de quarteirões e a harmonização das volumetrias com a envolvente urbana, fortalecendo a sua posição na centralidade que constitui a baixa da cidade do Funchal, quer através da melhoria da imagem urbana, quer pela fixação de



81
[Handwritten signature]

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

funções complementares ao uso habitacional, devendo ser objeto de Plano de Pormenor (PP), conforme disposto na alínea i) do artigo 92.º do RPDMF, e no extrato da Planta de Ordenamento III (anexo V). Considerando que, de acordo com o n.º 7 do art.º 61º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, que estabelece o Sistema Regional de Gestão do Território (SRGT), o não cumprimento dos prazos estabelecidos na anterior Proposta de Deliberação do Plano de Pormenor do Ornelas, por Aviso n.º 549/2019 publicada no JORAM, Série II, n.º 176, de 16 de outubro, determina a caducidade do procedimento de elaboração, sendo que se desencadeia um novo procedimento. Considerando que, os quarteirões em torno da Rua do Ornelas estão extremamente degradados e em mau estado de conservação, e alguns edifícios estão devolutos, que desponta perigo para a salubridade e segurança pública, urge a elaboração deste Plano de Pormenor do Ornelas. **Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal do Funchal delibere:** I. Em cumprimento do que determina o n.º 1 do artigo 61.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, aprovar a proposta de **abertura de procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas (PPO)**. O prazo para elaboração do plano fica estabelecido em 18 meses, prorrogável por mais 12 meses. II. Ao abrigo do estipulado nos n.ºs 2 e 4 do artigo 63.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, **não sujeitar a elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas ao procedimento de Avaliação Ambiental**, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio) que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente. III. Em cumprimento do que determina o n.º 2 do artigo 62.º do citado Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, **estabelecer o prazo de 20 (vinte) dias de participação preventiva dos interessados** para a



ca
el

MUNICÍPIO DO FUNCHAL

formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas (PPO)”.-----

-----**Declaração de Voto da Coligação Confiança:** “A Coligação Confiança vota a favor da declaração de caducidade do procedimento de elaboração e abertura de novo procedimento de elaboração de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Ornelas por considerar que o mesmo carece de revisão e atualização às necessidades prementes daquela área da cidade. Assim, os vereadores da Confiança aguardam, com a atenção devida, por trabalhos e propostas desenvolvidas pelo executivo municipal que visem a modernização, qualificação e regeneração desta zona da cidade e não apenas acomodar interesses particulares em momento que se vive uma forte especulação imobiliária, enorme fluxo turístico na região que contrasta com uma evidente crise habitacional e social”.-----

---Divisão de Administração Geral, do Departamento de Sistemas de Informação e Novas Tecnologias, da Câmara Municipal do Funchal, cinco de abril de dois mil e vinte e quatro.-----

A Chefe de Divisão

(Catarina Isabel Sousa Pereira)