

# RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

**RE**  **T.**

Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

**funchal.pt**  
MUNICÍPIO



## Índice

1. Introdução .....	4
2. Discussão Pública.....	4
2.1. Período de Discussão Pública .....	4
2.2. Publicitação da Discussão Pública .....	4
2.3. Consulta e Meios de Participação .....	5
3. Participação Pública .....	8
3.1. Participações Recebidas .....	8
3.2. Análise e Ponderação das Participações .....	9
3.3. Resultado da Ponderação .....	10
4. Conclusão.....	10
5. Anexos .....	11

## 1. Introdução

O presente documento dá cumprimento ao n.ºs 3,4 e 6 do artigo 71.º Decreto Lei Regional n.º 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei n.º 31/2014, de 30 de maio, constituindo o relatório de análise e ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública relativa à proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território.

## 2. Discussão Pública

A Câmara Municipal do Funchal deliberou, em reunião de câmara de 9 de novembro de 2023, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, em conformidade com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

### 2.1. Período de Discussão Pública

O período de discussão pública decorreu durante 30 dias úteis, com início a 21 de novembro de 2023 e termo a 8 de janeiro de 2024, conforme Aviso n.º 586/2023, publicado no dia 13 de novembro no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, II série, nos termos das disposições conjugadas previstas no n.º 4 do artigo 159.º e na alínea k) do n.º 3 do artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

### 2.2. Publicitação da Discussão Pública

A divulgação deste período de Discussão Pública, foi oficializada através da publicação do edital municipal nos dois principais diários regionais (Anexo), neste caso no “Jornal da Madeira” e no “Diário de Notícias da Madeira”, bem como efetuada através do site municipal <https://www.funchal.pt>, em <https://reot.funchal.pt>, nas redes sociais do município e ainda, através da publicação do cartaz produzido para o efeito, do edital municipal em formato papel, acompanhado da impressão da publicação no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (JORAM), nas instalações do Departamento de Planeamento e Ordenamento e no átrio da Câmara Municipal do Funchal.



Fig. 1 – Publicitação nas instalações do Dep. de Planeamento e Ordenamento



Fig. 2 – Publicitação nas instalações da Câmara Municipal do Funchal

Durante o período de participação, esteve disponível o site <https://reot.funchal.pt> que incluiu uma plataforma de submissão da participação online e um *dashboard* onde era apresentado o acompanhamento atualizado do processo de participação pública, deixando também disponível os documentos oficiais e o próprio relatório.

### 2.3. Consulta e Meios de Participação

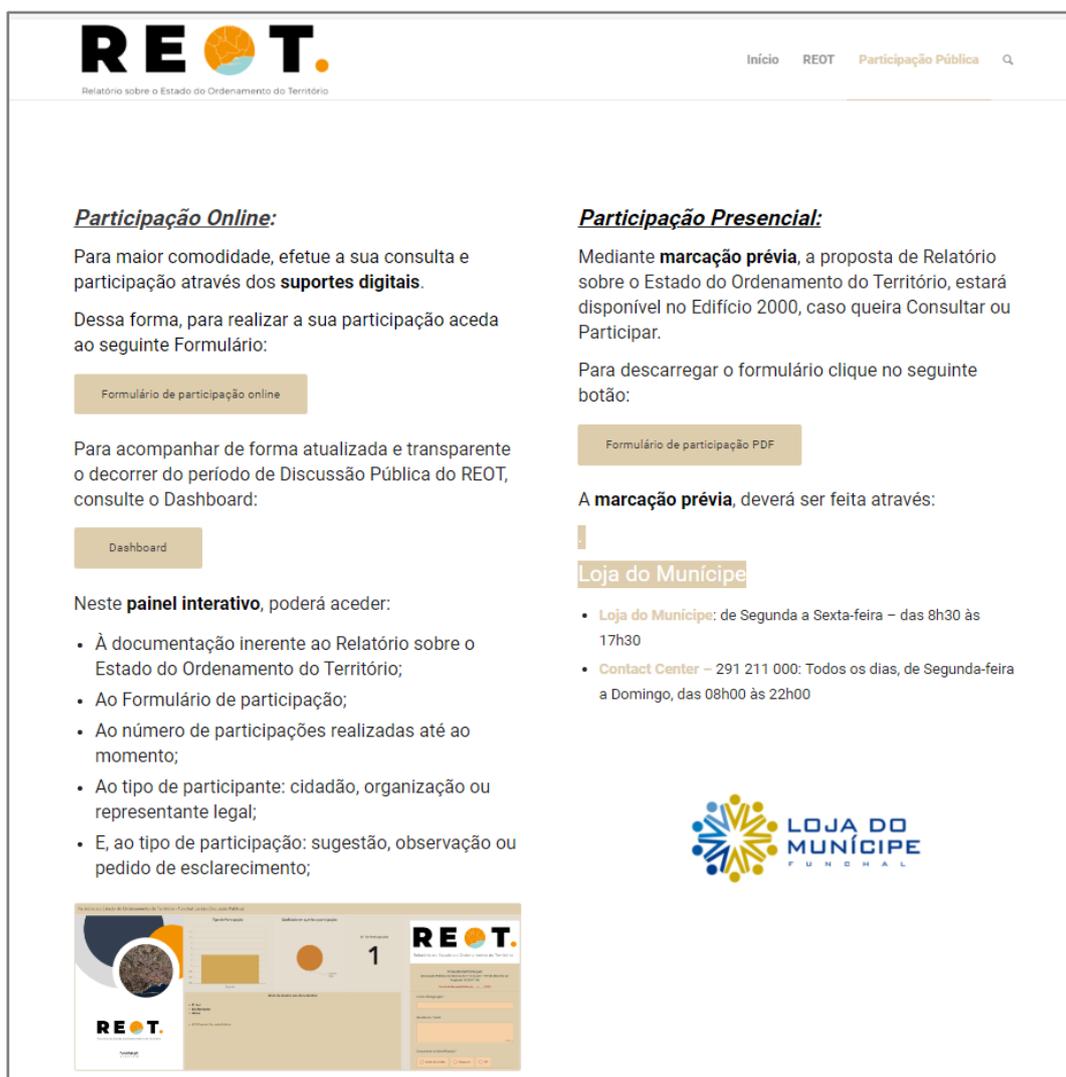
A Proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território esteve disponível para consulta no sítio eletrónico do Município do Funchal <https://www.funchal.pt> ou <https://reot.funchal.pt> e nas instalações do Departamento de Planeamento e Ordenamento, sito na Avenida Calouste Gulbenkian nº 10, 1º andar, 9000-041 Funchal, mediante marcação prévia na Loja do Múncipe, no Departamento de Planeamento e Ordenamento, todos os dias úteis, entre 9h00 e as 17h00, ou através de contato telefónico 291211000 das 8h30 às 22 horas, todos os dias da semana.

Os cidadãos interessados, tiveram acesso a plataformas digitais de divulgação e que permitiram, não só a consulta online do REOT e as publicações oficiais associadas a este processo, como também promoveram a participação pública.

Destas plataformas digitais, fizeram parte um **Site** e um **Dashboard** que continham toda a informação necessária para a Consulta e Participação, inclusive o **Formulário de**

**Participação**, que se encontrava disponível em ambos os elementos digitais, acima referidos, e que permitiu a participação online dos interessados.

Ao aceder ao site <https://reot.funchal.pt>, clicar em *Participação Pública* prontamente encontrava-se disponível a informação de como poderia ser efetuada a participação quer online, quer de forma presencial.



The screenshot shows the REOT website interface. At the top left is the REOT logo with the tagline "Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território". The top right navigation menu includes "Início", "REOT", and "Participação Pública". The main content area is divided into two columns. The left column is titled "Participação Online:" and contains text about digital participation, a button for the online participation form, and a button for the dashboard. The right column is titled "Participação Presencial:" and contains text about in-person participation, a button for the PDF form, and information about the "Loja do Município" (Municipal Shop) hours and contact center. At the bottom left, there is a small inset image showing a preview of the dashboard interface.

Fig. 3 – Acesso à informação sobre a Participação Pública no site <https://reot.funchal.pt>

Paralelamente e de forma complementar foi apresentada Informação sobre o *dashboard*, consistindo este num painel interativo que permitiu fazer o acompanhamento atualizado do processo de participação pública, proporcionando, mediante a consulta do respetivo link, o acesso a informação estatística generalizada, atualizada de forma automática, sempre que cada participação fosse submetida. O número de participações, do tipo de

participação (sugestões, observações ou pedidos de esclarecimento) e a qualidade em que fazem a participação (cidadão, organização ou representante legal) foram elementos disponibilizados graficamente no *dashboard* (Fig. 4).

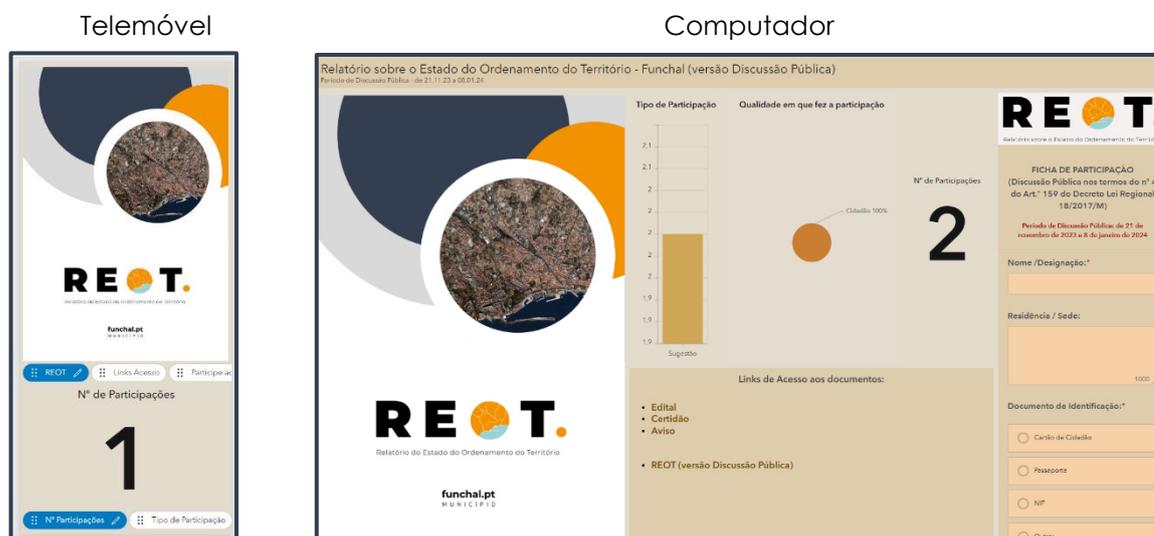


Fig. 4 – Apresentação do *dashboard* no telemóvel e PC

As participações poderiam ser submetidas através de 4 procedimentos, sendo dois deles através do suporte digital, e os restantes dois pelo método presencial.

#### Suporte digital:

Por via online, através do suporte digital, nomeadamente site e plataforma, os interessados tinham acesso ao **Formulário de Participação** que sempre que era preenchido, era submetida a participação e atualizado automaticamente o *dashboard*, com os dados inseridos na participação, assim como era criado um relatório que de imediato era enviado para o email [reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt) e recebido pelos serviços.

#### Método Presencial ou correio:

Por escrito, apresentando as suas observações, sugestões e pedidos de esclarecimento através do preenchimento de uma ficha de participação disponível no sítio eletrónico do Município do Funchal <https://www.funchal.pt>, diretamente para <https://reot.funchal.pt>, ou em suporte de papel, disponibilizada na Loja do Município, remetendo ao Presidente da Câmara Municipal do Funchal, por carta (para a morada: Praça do Município, 9004-512 Funchal), por email ([reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt)) ou entregues na Loja do Município da Câmara Municipal do Funchal ou no Departamento de Planeamento e Ordenamento.

Durante o mesmo período e por marcação prévia, esteve aberto um espaço projetado para a consulta e discussão pública do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, no Edifício 2000 na Avenida Calouste Gulbenkian nº 10, 1º andar, onde estavam disponíveis para consulta as versões digitais e físicas. As marcações para esclarecimento de dúvidas pelos técnicos do DPO poderiam ser feitas através da Loja do Município de Segunda a Sexta-feira das 08h30 às 17h30 e através do Contact Center todos os dias, de Segunda-feira a Domingo, das 08h00 às 22h00.



Fig. 5 – Sala Audiências REOT

### 3. Participação Pública

#### 3.1. Participações Recebidas

No período compreendido entre o início da discussão pública da proposta de REOT, a 21 de novembro de 2023 e o seu término, a 8 de janeiro de 2024, foram registadas 7 participações, 6 (seis) através da plataforma online que seguidamente deram entrada no sistema de gestão documental utilizado pela Câmara Municipal do Funchal e, foi registada 1 (uma) participação, por via presencial, significando que a maioria das participações foi realizada online, através dos suportes digitais (Anexo 7).

### 3.2. Análise e Ponderação das Participações



Participações

7



Audiências

5



Visitas à Plataforma

226

Do período de discussão pública do REOT resultaram 226 visitas à plataforma online (Fig. 6).

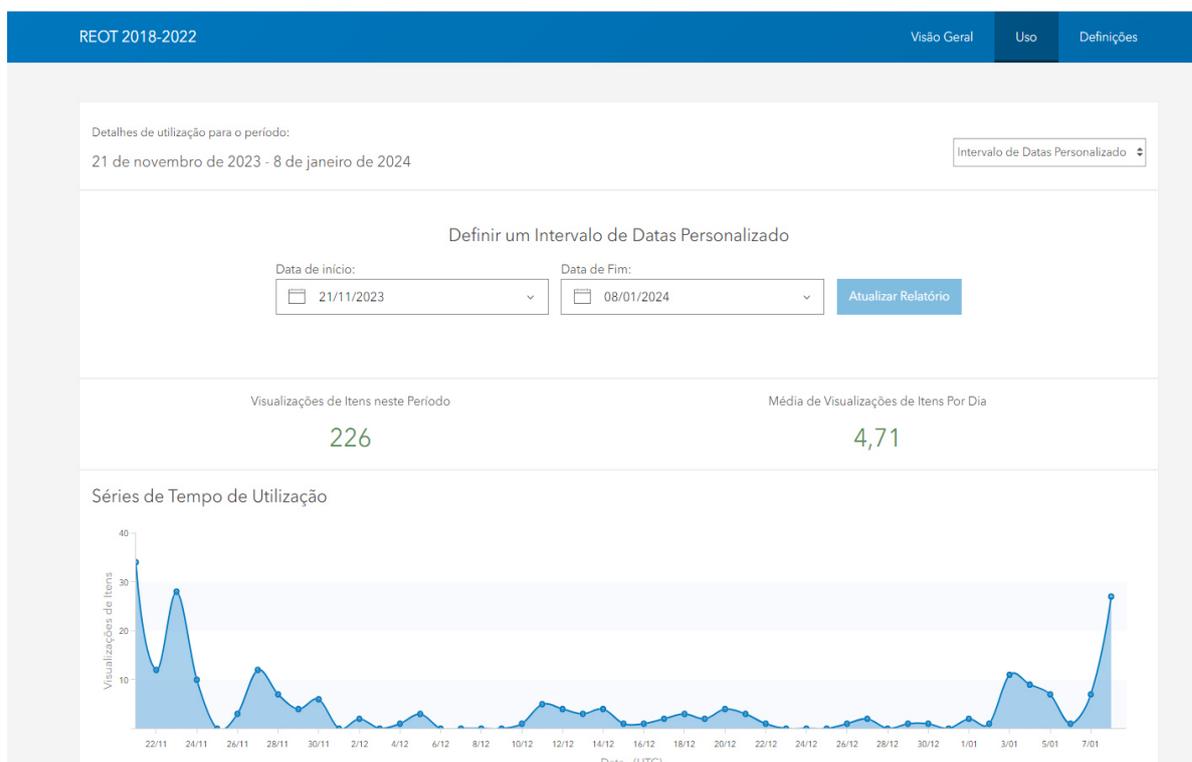


Fig. 6 – Visualizações Plataforma REOT. Fonte: ESRI

Das participações rececionadas foi possível constatar que 4 (quatro) corresponderam a sugestões, e que 3(três) evidenciaram pedidos de esclarecimento. Destaca-se ainda o facto de 71% das participações ter sido realizada por cidadãos e 29% em representação de organizações.

Findo o período de discussão pública, o município procedeu à análise e ponderação das observações, sugestões e pedidos de esclarecimento recebidos, apresentando as respostas devidas às participações.

### 3.3. Resultado da Ponderação

Decorridos os 30 dias de duração do período de discussão pública e, não obstante, as faculdades disponibilizadas inerentes ao efetivo exercício do direito de participação, foram rececionadas seis participações pelos meios digitais e uma entregue presencialmente. Verificou-se, após ponderação (Anexo 8), que as participações **REOT 002, REOT 003, REOT 007 e E414/2014** não se enquadram em nenhum dos parâmetros de fundamentação indicados na legislação - alínea a), b) e c) do ponto 3 do artigo 71 Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, datado de 27 de junho, que define o Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT).

Relativamente às participações: **REOT004, REOT005, REOT006**, os temas abordados pelos participantes, refletem sobre o modo de funcionamento e/ou de organização da cidade, sendo relevantes, estão fora do âmbito da presente participação pública, no sentido em que o documento em discussão (REOT) tem por objetivo traduzir o balanço da execução do PDM (avaliação do grau de execução das ações previstas no seu Programa de Execução), bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentado uma eventual necessidade de revisão.

Assim, as sugestões apresentadas poderão ter enquadramento no âmbito da futura revisão do PDM, procedimento este indicado na presente proposta de REOT.

## 4. Conclusão

Conclui-se que as participações à proposta de REOT acima mencionadas não consubstanciam qualquer alteração significativa colocada a discussão pública.

Assim, considera-se que o REOT se encontra em condições de ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal nos termos e para os efeitos do disposto ponto 2 do artigo 159º Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, datado de 27 de junho, que define o Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT), devendo, para o efeito, ser acompanhado pelo presente Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública.

## 5. Anexos

Anexo 1 - Publicação no número 212 da II série do JORAM, de 13 de outubro de 2023

Anexo 2 - OFÍCIO - Discussão Pública REOT Publicação JORAM

Anexo 3 - EDITAL 843/2023

Anexo 4 – Publicação DN, 15-11-2023. Edital 843/2023

Anexo 5 – Fotos da Publicitação no Edifício Central da CMF e no Edifício 2000.

Anexo 6 – Dossier sobre Site e Plataforma.

Anexo 7 – Participações no âmbito da Discussão Pública do REOT.

Anexo 8 – Ponderação das participações da Discussão Pública.



**CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO**

**Aviso n.º 586/2023**

**Sumário:**

Discussão Pública da Proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território.

**Texto:**

Discussão Pública da Proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Torna-se público, em cumprimento do disposto no artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, que a Câmara Municipal do Funchal deliberou, em reunião de câmara de 09 de novembro de 2023, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, em conformidade com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

O período de discussão pública deconerá pelo prazo de 30 dias úteis e terá início a partir do 5.º dia útil, após a publicação do presente Aviso no *Jornal Oficial* da Região Autónoma da Madeira, II série, nos termos das disposições conjugadas previstas no n.º 4 do artigo 159.º e na alínea k) do n.º 3 do artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

A Proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território poderá ser consultada no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt/>) ou (<https://reot.funchal.pt>) e nas instalações do Departamento de Planeamento e Ordenamento, sito na Avenida Calouste Gulbenkian n.º 10, 1.º andar, 9000-041 Funchal, mediante marcação prévia na Loja do Município, no Departamento de Planeamento e Ordenamento, todos os dias úteis, entre 9h00 e as 17h00, ou através de contato telefónico 291211000 das 8h30 às 22 horas, todos os dias da semana.

Assim, e durante o período de discussão pública, os cidadãos interessados poderão participar, por escrito, devendo as observações, sugestões e pedidos de esclarecimento ser efetuados mediante o preenchimento de uma ficha de participação disponível no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt/>), diretamente para (<https://reot.funchal.pt>), ou em suporte de papel, disponibilizada na Loja do Município que deverão ser remetidas ao Presidente da Câmara Municipal do Funchal, por carta (para a morada: Praça do Município, 9004-512 Funchal), por email ([reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt)) ou entregues na Loja do Município da Câmara Municipal do Funchal ou no Departamento de Planeamento e Ordenamento.

Funchal e Paços do Concelho, aos 10 de novembro de 2023.

O VEREADOR, POR DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL <sup>1</sup>, João José Nascimento Rodrigues

<sup>1</sup> No uso da competência que lhe advém do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, em 7 de abril de 2022, publicitado pelo Edital n.º 216/2022, da mesma data. O edital foi afixado nos locais de estilo e publicado no Diário de Notícias da Madeira e Jornal da Madeira, edições de 9 de abril de 2022. O referido Despacho poderá igualmente ser consultado no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal em <https://www.funchal.pt>









**MUNICÍPIO DO FUNCHAL**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO

**EDITAL N.º 843/2023**

**Período de Discussão Pública da Proposta de Relatório sobre o Ordenamento do Território**

Torna-se público, em cumprimento do disposto no artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, que a Câmara Municipal do Funchal deliberou, em reunião de câmara de 9 de novembro de 2023, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, em conformidade com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

O período de discussão pública decorrerá pelo prazo de 30 dias úteis, com início a 21 de novembro de 2023 e termo a 8 de janeiro de 2024, conforme Aviso n.º 586/2023, publicado no dia 13 de novembro no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira*, II série, nos termos das disposições conjugadas previstas no n.º 4 do artigo 159.º e na alínea k) do n.º 3 do artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

A Proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território poderá ser consultada no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt/>) ou (<https://reot.funchal.pt>) e nas instalações do Departamento de Planeamento e Ordenamento, sito na Avenida Calouste Gulbenkian n.º 10, 1.º andar, 9000-041 Funchal, mediante marcação prévia na Loja do Município, no Departamento de Planeamento e Ordenamento, todos os dias úteis, entre 9h00 e as 17h00, ou através de contato telefónico 291211000 das 8h30 às 22 horas, todos os dias da semana.

Assim, e durante o período de discussão pública, os cidadãos interessados poderão participar, por escrito, devendo as observações, sugestões e pedidos de esclarecimento ser efetuados mediante o preenchimento de uma ficha de participação disponível no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt/>), diretamente para (<https://reot.funchal.pt>), ou em suporte de papel, disponibilizada na Loja do Município que deverão ser remetidas ao Presidente da Câmara Municipal do Funchal, por carta (para a morada: Praça do Município, 9004-512 Funchal), por email ([reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt)) ou entregues na Loja do Município da Câmara Municipal do Funchal ou no Departamento de Planeamento e Ordenamento.

Funchal e Paços do Concelho, aos 14 de novembro de 2023.

O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara Municipal<sup>1</sup>

João José Nascimento Rodrigues

<sup>1</sup> No uso da competência que lhe advém do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, em 7 de abril de 2022, publicado pelo Edital n.º 216/2022, da mesma data. O edital foi afixado nos locais de estilo e publicado no Diário de Notícias da Madeira e Jornal da Madeira, edições de 9 de abril de 2022. O referido Despacho poderá igualmente ser consultado no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal em <https://www.funchal.pt>



DIÁRIO DE NOTÍCIAS Quarta-feira, 15 de Novembro de 2023 37



**MUNICÍPIO DO FUNCHAL**  
DEPARTAMENTO DE SISTEMAS DE INFORMAÇÃO  
E NOVAS TECNOLOGIAS



**MUNICÍPIO DO FUNCHAL**  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO

**EDITAL N.º 843/2023**

**PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE RELATÓRIO SOBRE O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

Torna-se público, em cumprimento do disposto no artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, que a Câmara Municipal do Funchal deliberou, em reunião de câmara de 9 de novembro de 2023, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, em conformidade com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

O período de discussão pública decorrerá pelo prazo de 30 dias úteis, com início a 21 de novembro de 2023 e termo a 8 de janeiro de 2024, conforme Aviso nº 586/2023, publicado no dia 13 de novembro no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, II série, nos termos das disposições conjugadas previstas no n.º 4 do artigo 159.º e na alínea k) do n.º 3 do artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

A Proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território poderá ser consultada no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt/>) ou (<https://reot.funchal.pt>) e nas instalações do Departamento de Planeamento e Ordenamento, sito na Avenida Calouste Gulbenkian nº 10, 1º andar, 9000-041 Funchal, mediante marcação prévia na Loja do Município, no Departamento de Planeamento e Ordenamento, todos os dias úteis, entre 9h00 e as 17h00, ou através de contato telefónico 291211000 das 8h30 às 22 horas, todos os dias da semana.

Assim, e durante o período de discussão pública, os cidadãos interessados poderão participar, por escrito, devendo as observações, sugestões e pedidos de esclarecimento ser efetuados mediante o preenchimento de uma ficha de participação disponível no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt/>), diretamente para (<https://reot.funchal.pt>), ou em suporte de papel, disponibilizada na Loja do Município que deverão ser remetidas ao Presidente da Câmara Municipal do Funchal, por carta (para a morada: Praça do Município, 9004-512 Funchal), por email ([reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt)) ou entregues na Loja do Município da Câmara Municipal do Funchal ou no Departamento de Planeamento e Ordenamento.

Funchal e Paços do Concelho, aos 14 de novembro de 2023.

O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara Municipal  
*João José Nascimento Rodrigues*



## Anexo 5 – Fotos da Publicitação



Figura 2 - Edifício 2000

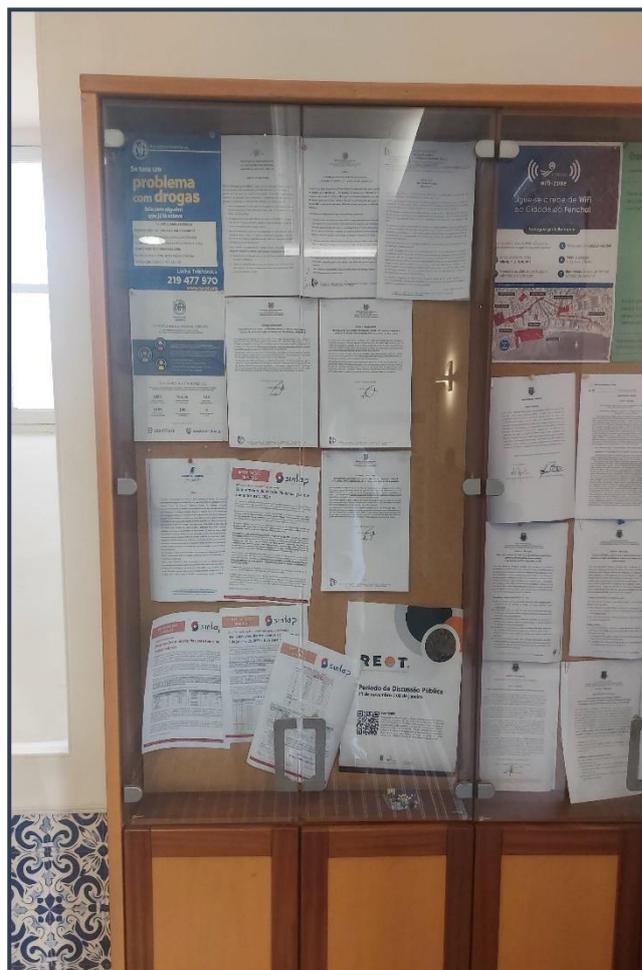


Figura 1 - Entrada do edifício principal da CMF



Anexo 6 – Dossier sobre site e Plataforma





# DOSSIER SOBRE SITE E PLATAFORMA

**RE**  **T.**

Relatório do Estado do Ordenamento do Território

**funchal.pt**  
MUNICÍPIO

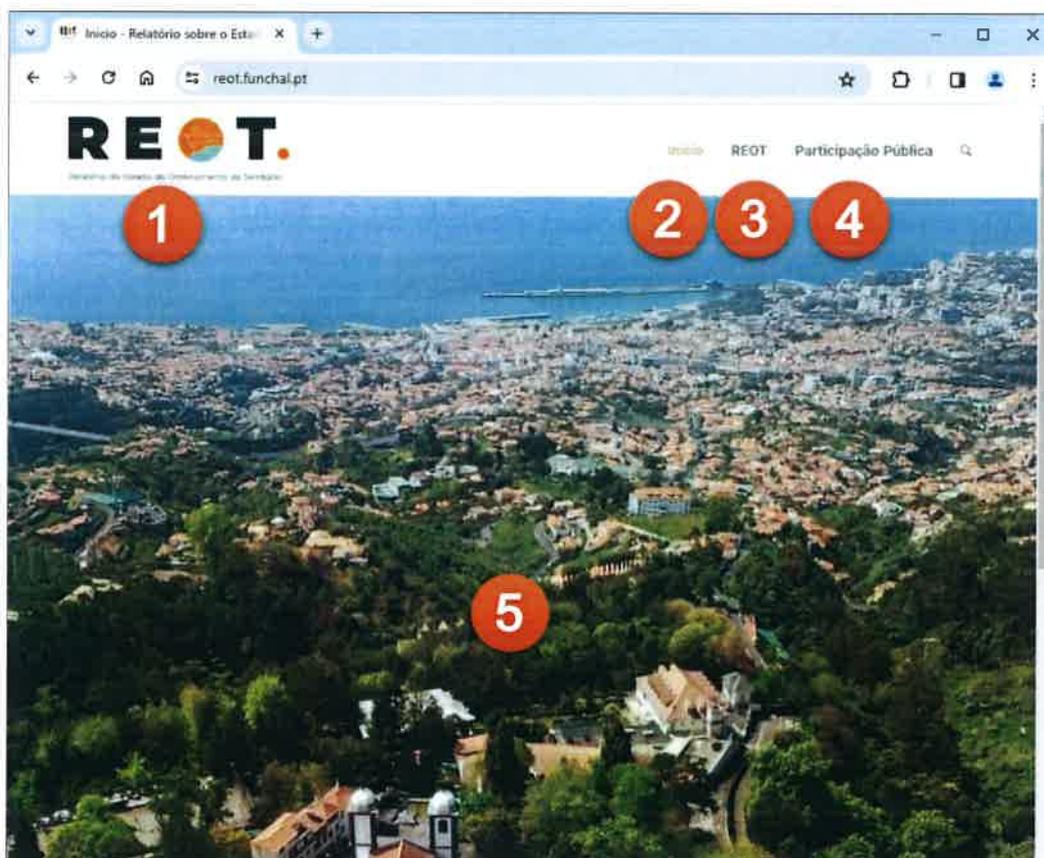
## Dossier sobre o Site e a Plataforma do Relatório Sobre o Estado do Ordenamento do Território

Este dossier foi elaborado no sentido de dar a conhecer o conteúdo presente nas **plataformas digitais**, utilizadas no período de Discussão Pública da proposta do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), que decorrerá entre o dia 21 de novembro de 2023 e o dia 8 de janeiro de 2024.

Destas plataformas digitais, fazem parte um **Site** e um **Dashboard** que contêm toda a informação necessária para a Consulta e Participação, neste período de Discussão Pública. Inclusive o **Formulário de Participação**, que se encontra incluído em ambos os elementos digitais, acima referidos, e que permite a participação online dos interessados.

### Site

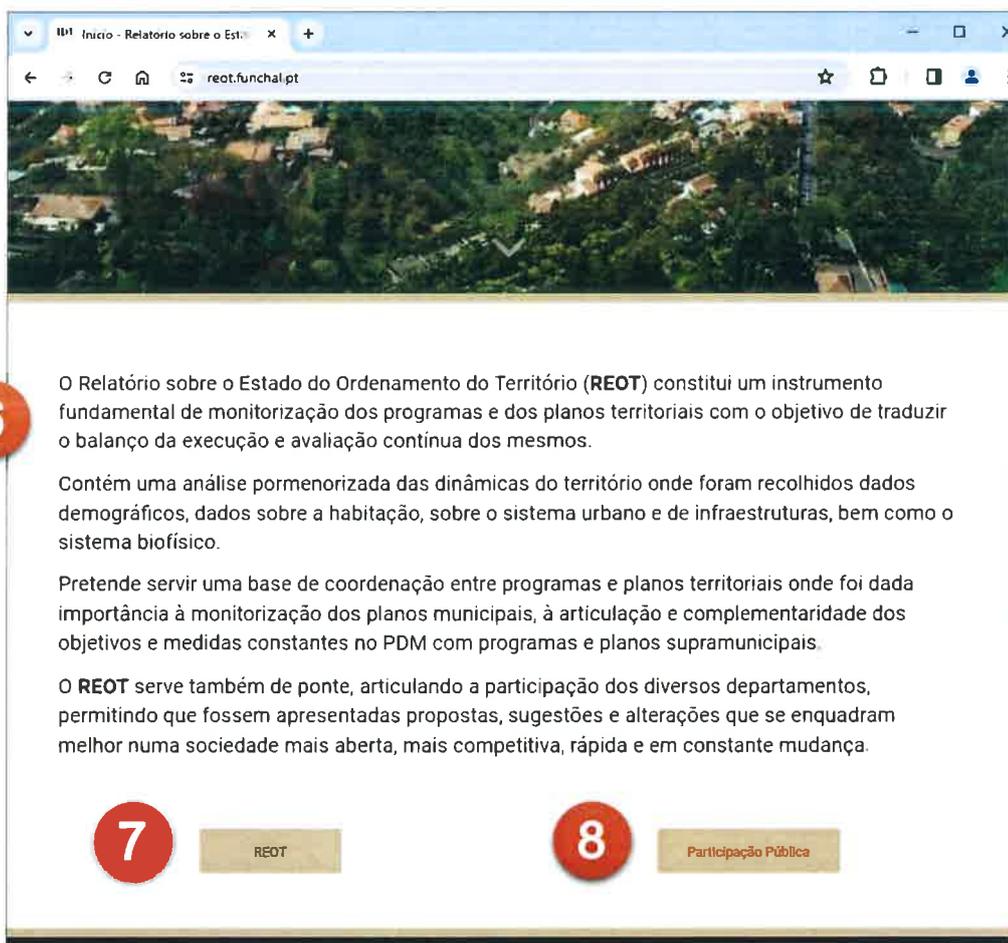
Ao aceder ao link <https://reot.funchal.pt/> terá acesso, de uma forma simples e intuitiva, a toda a informação inerente a este Relatório e período de Discussão Pública.



Na página inicial, denominada **Início**, podemos visualizar o logotipo do REOT no cabeçalho (**nº 1**) e três menus de páginas (**nº 2, 3 e 4**), que darão acesso à página de **Início**, à página **REOT** e à página **Participação Pública**.

Em primeiro plano é apresentado um vídeo introdutório (**nº 5**), gravado através de um drone, que sobrevoa o concelho do Funchal e capta desta forma o seu enquadramento. O vídeo é resultante de um levantamento de campo, realizado pelos serviços municipais e tem cerca de 25 segundos.

Ainda nesta página, logo abaixo do vídeo, um texto introdutório sobre o REOT é apresentado (**nº 6**), bem como dois botões (**nº 7 e 8**) que ao clicar, dão acesso à página **REOT** e à página **Participação Pública**.



6 O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (**REOT**) constitui um instrumento fundamental de monitorização dos programas e dos planos territoriais com o objetivo de traduzir o balanço da execução e avaliação contínua dos mesmos.

Contém uma análise pormenorizada das dinâmicas do território onde foram recolhidos dados demográficos, dados sobre a habitação, sobre o sistema urbano e de infraestruturas, bem como o sistema biofísico.

Pretende servir uma base de coordenação entre programas e planos territoriais onde foi dada importância à monitorização dos planos municipais, à articulação e complementaridade dos objetivos e medidas constantes no PDM com programas e planos supramunicipais.

O **REOT** serve também de ponte, articulando a participação dos diversos departamentos, permitindo que fossem apresentadas propostas, sugestões e alterações que se enquadram melhor numa sociedade mais aberta, mais competitiva, rápida e em constante mudança.

7 REOT

8 Participação Pública

Segue-se o rodapé da página, exibindo informações pertinentes sobre contactos, endereços e horários:



**CONTACTOS**

[www.funchal.pt](http://www.funchal.pt)

Contact Center CMF  
**291 211 000**  
(todos os dias, das 08h às 22h)

**HORÁRIO**

Departamento de Planeamento e Ordenamento

De segunda a Sexta: das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30

+351 291 211 000

Morada: Avenida Calouste Gulbenkian n.º 10, 1.º andar  
9000-011 Funchal

Email: [reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt)

Política de Privacidade

reot.funchal.pt © CMF | DSL / CCI/2023

Na página seguinte do cabeçalho, denominada **REOT (n.º 3)**, apresenta-se a **informação e documentação oficial** sobre este relatório, particularmente a informação sobre as publicações oficiais e o próprio documento passível de ser visualizado e/ou descarregado.



**REOT.**

Início REOT Participação Pública

A Câmara Municipal do Funchal deliberou, em reunião de câmara de 9 de novembro de 2023, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, em conformidade com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

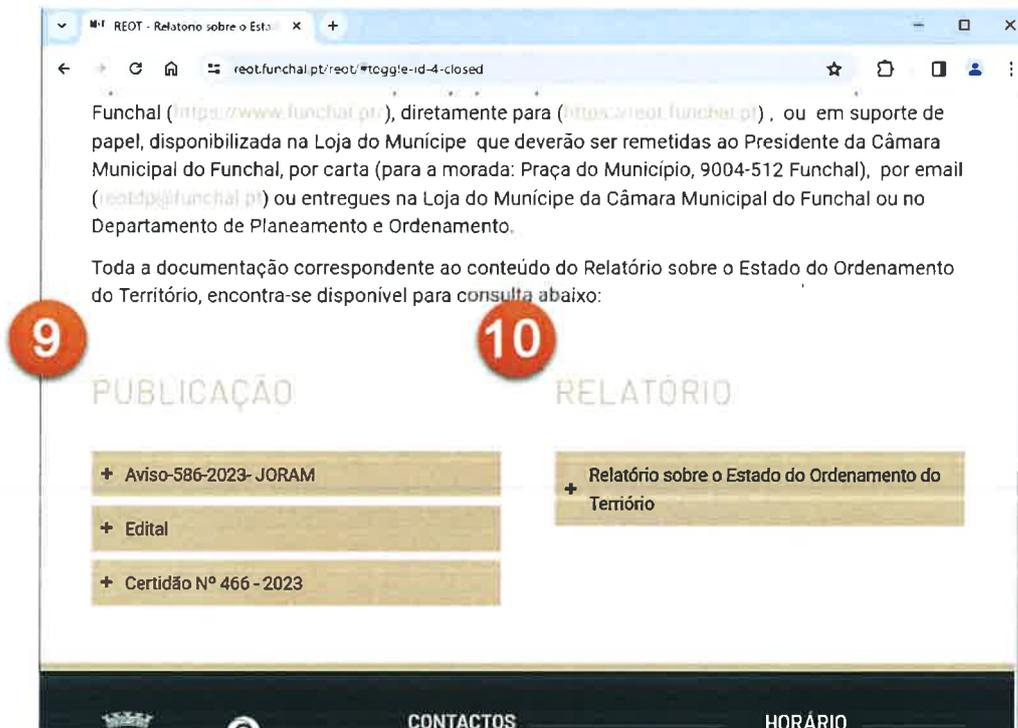
O período de discussão pública decorrerá pelo prazo de 30 dias úteis, com início a 21 de novembro de 2023 e termo a 8 de janeiro de 2024, conforme Aviso n.º 586/2023, publicado no dia 13 de novembro no *Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira*, II série, nos termos das disposições conjugadas previstas no n.º 4 do artigo 159.º e na alínea k) do n.º 3 do artigo 161.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho.

A Proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território poderá ser consultada no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt>) ou (<https://reot.funchal.pt>) e nas instalações do Departamento de Planeamento e Ordenamento, sito na Avenida Calouste Gulbenkian n.º 10, 1.º andar, 9000-041 Funchal, mediante marcação prévia na Loja do Município, no Departamento de Planeamento e Ordenamento, todos os dias úteis, entre 9h00 e as 17h00, ou através de contato telefónico 291211000 das 8h30 às 22 horas, todos os dias da semana.

Assim, e durante o período de discussão pública, os cidadãos interessados poderão participar, por escrito, devendo as observações, sugestões e pedidos de esclarecimento ser efetuados mediante o preenchimento de uma ficha de participação disponível no sítio eletrónico do Município do Funchal (<https://www.funchal.pt>), diretamente para (<https://reot.funchal.pt>), ou em suporte de papel, disponibilizada na Loja do Município que deverão ser remetidas ao Presidente da Câmara Municipal do Funchal, por carta (para a morada: Praça do Município, 9004-512 Funchal), por email ([reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt)) ou entregues na Loja do Município da Câmara Municipal do Funchal ou no Departamento de Planeamento e Ordenamento.

No menu (nº 9) abaixo representado, são disponibilizadas informações oficiais da publicação, tais como o Aviso JORAM, Edital CMF e respetiva Certidão.

Sendo que no menu (nº 10), é disponibilizado o **Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território** para ser visualizado e/ou descarregado.



Na última página do cabeçalho, denominada **Participação Pública (nº4)**, é apresentada toda a informação necessária para que, qualquer pessoa, ao aceder esta página, fique esclarecida relativamente à forma como deve efetuar a sua participação nesta discussão pública.





PÔR O FUNCHAL SEMPRE À FRENTE

## Planeamento e Ordenamento

**4** Início REOT [Sua Participação Pública](#)

**11** **Participação Online:**  
Para maior comodidade, efetue a sua consulta e participação através dos **suportes digitais**.  
Dessa forma, para realizar a sua participação aceda ao seguinte Formulário:

**12** [Formulário de participação online](#)

**13** Para acompanhar de forma atualizada e transparente o decorrer do período de Discussão Pública do REOT, consulte o Dashboard:  
[Dashboard](#)

**14** Neste **painel interativo**, poderá aceder:

- À documentação inerente ao Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território;
- Ao Formulário de participação;
- Ao número de participações realizadas até ao momento;
- Ao tipo de participante: cidadão, organização ou representante legal;
- E, ao tipo de participação: sugestão, observação ou pedido de esclarecimento;

**15** **Participação Presencial:**  
Mediante **marcação prévia**, a proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, estará disponível no Edifício 2000, caso queira Consultar ou Participar.  
Para descarregar o formulário clique no seguinte botão:

**16** [Formulário de participação PDF](#)

A **marcação prévia**, deverá ser feita através:

**Loja do Município**

- Loja do Município: de Segunda a Sexta-feira – das 8h30 às 17h30
- Contact Center - 291 211 000: Todos os dias, de Segunda-feira a Domingo, das 08h00 às 22h00

**17**

Mapa Satélite

Av. Calouste Gulbenkian

Rua Dr. Brito Câmara

Av. Calouste Gulbenkian

Rua Dr. Brito Câmara

R. de Alegria

R. Brito

Assim sendo, é disponibilizada nesta página, informação sobre o procedimento relativamente à **Participação Online (nº 11)** e à **Participação Presencial (nº 15)**.

No que se refere à **Participação Online (nº 11)**, foi concedido um botão para aceder ao **Formulário de Participação Online (nº 12)**, que vai direccionar para o formulário onde o munícipe irá realizar a sua participação de forma digital.

Seguidamente é indicado que através do Dashboard, poderá acompanhar o decorrer do período de discussão pública e foi concebido um botão que irá dar acesso ao **Dashboard (nº 13)**. Existindo também uma descrição do que poderá encontrar representado neste painel interativo e uma imagem ilustrativa. **(nº 14)**

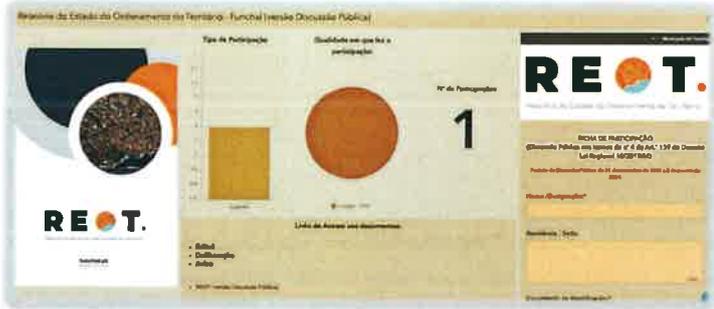
Por outro lado, relativamente à **Participação Presencial (nº 15)**, para além de informar o munícipe dos procedimentos a serem efetuados, disponibilizamos o **Formulário de Participação em PDF (nº 16)**, para ser descarregado e entregue nos serviços apropriados. Disponibilizando contactos para efetuar as marcações prévias, tal como um mapa interativo de localização das instalações do Departamento de Planeamento e Ordenamento **(nº 17)**.

## **Dashboard**

O **Dashboard** é um painel interativo que permite fazer o acompanhamento atualizado do processo de participação pública, proporcionando, mediante a consulta de um link, o acesso a informação estatística generalizada, que é atualizada de forma automática, sempre que é realizada uma participação.

O acesso a esta plataforma REOT 2018-2022 é feito através do seguinte link:  
<https://cmfunchal.maps.arcgis.com/apps/dashboards/b126c889b18f4e71a5387bb37c58e17e>

Tipos de apresentação do mesmo link, quando aberto no:

Computador	Telemóvel
	

É possível identificar os seguintes elementos:

### 1 – Capa do documento

A imagem apresentada é a capa do documento que constitui a proposta do REOT, e que pode ser consultado nas instalações da câmara.



## 2 – Tipo de participação realizada

É possível visualizar um gráfico no qual se identifica os tipos de participações realizadas: **Sugestão**; **Pedido de Esclarecimento** ou **Observação**.



## 3 – Qualidade em que é feito o pedido:

É possível visualizar um gráfico no qual se identifica de entre as participações as realizadas por: **Cidadão**; **Representante Legal** ou **Organização**



## 4 – Nº de participações realizadas até ao momento da consulta.

Sempre que uma participação online é realizada, o número de participações é atualizado com o número absoluto.



## 5 – Documentação a ser consultada:

A documentação apresentada, pode ser descarregada para consulta, em formato PDF: Edital; Certidão; Aviso; REOT.





POR O FUNCHAL SEMPRE À FRENTE

Planeamento e Ordenamento

## 6 – Formulário de participação:

Sempre que é preenchido o formulário, o dashboard automaticamente é atualizado com os dados inseridos na participação, assim como é criado um relatório que é enviado para o email [reotdp@funchal.pt](mailto:reotdp@funchal.pt)

Formulário online

Relatório da participação



Pretende-se com as ferramentas criadas (**Site, Dashboard e Formulário**) no âmbito da participação pública sobre a proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, uma disponibilização de todos os elementos necessários à discussão pública que facilite o munícipe e interessados no geral, assim como, permita o acompanhamento de todo o processo de uma forma atualizada e transparente.

## DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome/Designação: \_\_\_\_\_

Residência/Sede: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Código Postal/Zip Code: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

Concelho: \_\_\_\_\_

País: \_\_\_\_\_

Contacto: \_\_\_\_\_

Documento de Identificação: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_

Endereço de email: \_\_\_\_\_

Qualidade em que faz o pedido: (riscar o que não interessa) **Cidadão/Representante Legal/Organização**

Vem junto de V. Ex.ª, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 122.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar (riscar o que não interessa): **Sugestão/Pedido de Esclarecimento/Observação**

Descrição da participação:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





Anexo 7 – Participações no âmbito da Discussão Pública do REOT.





Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Referência: REOT.002

Data: 27 de novembro de 2023 às 13:57

## DISCUSSÃO PÚBLICA RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

CMF

DPO

N.º : 62704/2023

2023-11-27

ENTRADA

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome/Designação: Jovita Luísa Andrade Caldeira Fernandez

Residência/Sede: Caminho do Salão nº 55

Código Postal/Zip Code: 9020-118

Freguesia: Santo António

Concelho: Funchal

País: Portugal

Contacto: 963389265

Documento de Identificação: Cartão de Cidadão N.º: 07657898

Endereço de email: luisfernandez21@hotmail.com

Qualidade em que faz o pedido: **Cidadão**

Vem junto de V. Ex.<sup>a</sup>, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar **Sugestão**

Descrição da participação: (se necessário mais espaço para exposição, anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas)

Alteração da classificação da zona do lado nascente do Caminho das Bróteas, em Santo António, para alta densidade. Contribuindo para a a caracterização do espaço (possui bairro social no outro lado da estrada) e para a criação de nova centralidade com mais habitação, numa zona de bom acesso e próxima de vários serviços.

Anexo:

**Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e email acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.**

Sim, autorizo.

Sendo de vital importância a proteção dos seus dados pessoais, o Município do Funchal atua no estrito cumprimento das suas obrigações legais, em particular as que resultam da aplicação do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), Regulamento 2016/679, de 27 de abril de 2016. ("RGPD") e Lei n.º 59/2019, de 8 de agosto. Os dados pessoais requeridos são tratados e conservados de acordo com as regulações aplicáveis de proteção e segurança de dados pessoais. Caso necessite de alguma informação por favor consulte a nossa [política de privacidade](#) ou contacte o nosso Encarregado de Proteção de Dados ([dpofunchal@funchal.pt](mailto:dpofunchal@funchal.pt)).



CMF

DPO

N.º : 1705/2024

2024-01-09

ENTRADA



Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Referência: REOT.003

Data: 6 de janeiro de 2024 às 19:28

## DISCUSSÃO PÚBLICA RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

*Nome/Designação:* Alfredo Marcelino Andrade Caldeira

*Residência/Sede:* Rua Urbanização Sonho, nº 12

*Código Postal/Zip Code:* 9020-380 Funchal

*Freguesia:* Santo António

*Concelho:* Funchal

*País:* Portugal

*Contacto:* 965489798

*Documento de Identificação:* Cartão de Cidadão Nº: 07037730 8 ZX3

*Endereço de email:* designermar@hotmail.com

*Qualidade em que faz o pedido:* **Cidadão**

Vem junto de V. Ex.ª, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar **Sugestão**

*Descrição da participação: (se necessário mais espaço para exposição, anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas)*

Sugere-se que seja nas centrais de elevação de esgotos das redes de saneamento básico, os seus tubos de ventilação "chaminés", que costuma emitir maus cheiros, sejam prolongados de modo a que fiquem acima da cota mais alta dos edifícios existentes na área.

Para tal os novos edifícios deverão deixar um tubo de diâmetro igual ao tubo de ventilação das centrais de elevação dos esgotos. Como exemplo, este ou outro procedimento pode solucionar as questões de odores libertados pela central de elevação junto a ponte da Praia Formosa

*Anexo:*

*Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e email acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.*

Sim, autorizo.



UMF  
DPO  
N.º: 1714/2024

2024-01-09  
ENTRADA



Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Referência: REOT.004

Data: 7 de janeiro de 2024 às 19:33

## DISCUSSÃO PÚBLICA RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome/Designação: Dúrio Leão dos Ramos

Residência/Sede: Rua Nova do Vale da Ajuda, n.º 39, 4.º Esquerdo  
9000-720 Funchal

Código Postal/Zip Code: 9000-720

Freguesia: São Martinho

Concelho: Funchal

País: Portugal

Contacto: 966807670

Documento de Identificação: Cartão de Cidadão N.º 01103597

Endereço de email: dirio.ramos@gmail.com

Qualidade em que faz o pedido: **Cidadão**

Vem junto de V. Ex.ª, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar **Pedido de Esclarecimento**

Descrição da participação: (se necessário mais espaço para exposição, anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas)

Participação na discussão pública do REOT através da análise e pedidos de esclarecimento relativos a diversos aspectos e pontos contidos no referido Relatório. Anexo um documento em pdf que contém preocupações, dúvidas, pedidos de esclarecimento e sugestões relativas ao conteúdo do documento em discussão.

Anexo: REOT 07-01-2024.pdf

*Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e email acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.*

Sim, autorizo.

Sendo de vital importância a proteção dos seus dados pessoais, o Município do Funchal atua no estrito cumprimento das suas obrigações legais, em particular as que resultam da aplicação do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), Regulamento 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) e Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto. Os dados pessoais recolhidos são tratados e conservados de acordo com as regulações aplicáveis de proteção e segurança de dados pessoais. Caso necessite de alguma informação por favor consulte a nossa [política de privacidade](#) ou contacte o nosso Encarregado de Proteção de Dados: [dpofunchal@funchal.pt](mailto:dpofunchal@funchal.pt)



## **REOT – Perguntas necessárias, participação e cidadania**

### **- Introdução**

Auditoria cidadã/Audiência dos interessados

Desde 2001 que me dedico a estudar as questões da minha região, a Madeira, onde nasci a 25 de Abril de 1949.

A participação cidadã faz-se todos os dias a audiência dos interessados, no caso particular do REOT-FUNCHAL, é uma prenda do mês da festa que começa a 10 de Dezembro e termina a 10 de Janeiro.

É preciso muito amor á Cidade e á cidadania para na festa arranjar tempo, para estudar ponto a ponto o trabalho elaborado pela CMF ,e em cada ponto verificar se a legislação está compatível ( e não está nalguns casos) para comparar o Potram com o Protam, e seu relacionamento com o POCMadeira que não está ainda aprovado e que eu tendo participado ativamente na audiência do POCMadeira só recebi uma carta a agradecer a minha participação não sendo notificado da apreciação feita á minha colaboração.

No passado passou-se o mesmo com a análise de riscos, o temporal de 2010, mas a resposta ao meu trabalho, estou a aguardar desde essa data.

Não é birra da minha parte, não é vaidade é sim uma atitude de cidadania que as autoridades/entidades respondem tardiamente com chapa 3 ou não respondem.

Esta minha colaboração pode ser deitada fora que não me preocupa, gostaria que não fosse e me esclarecessem ponto a ponto as minhas dúvidas e sugestões.

Por favor, não me digam que está fora do objecto da audiência dos interessados, que está no volume tal, no capítulo Y, no regulamento Z.

Antes de escrever este texto li com muita atenção o REOT, diversos regulamentos impossível de ler na totalidade ou ter conhecimentos tão variados.

Com tantos técnicos da CMF envolvidos, de colaboradores externos de gabarito, a minha reflexão talvez seja igual a encontrar uma agulha no mato de um palheiro, mas se a agulha for encontrada já terei um ano de 2024 mais feliz.

**Queria referir que na Holanda o planeamento tem 80% de participação e 20% de técnica, enquanto entre nós ´80% de técnica complexa e só 20% de participação condicionada.**

**- Assuntos a não esquecer e a carecer de resolução:**

**- Análise de Riscos: é um tema fundamental que está disperso no REOT, mas para nós é uma constante da vida e cuja preocupação se anexa.**

- Mapa de Ruído: **no tempo da gestão Albuquerque o estudo estava melhor desenvolvido.**
- Plano de Pormenor de Santa Rita: **já foi aprovado no passado consta da ACB e da candidatura PIC do novo hospital e agora está off.**
- Transformar os P.U e P:P em UOPG – **Qual a razão?**
- Estratégia Local de Habitação – CMF (2019) e Estratégia Regional de Habitação RAM (pág. 37).
- Sistema Urbano – pág. 54: **Concorda-se com o texto e a redução do perímetro urbano para evitar as catástrofes.**
- Diversos Regulamentos – 5/2019.
- São Martinho – pág.60 – **Mais construção que todas as outras freguesias; sem falarmos do chamado DUBAI e da Praia Formosa.**
- Indicadores de tráfego: **verifica-se aumento de tráfego, ruído e poluição.**
- Parques de Estacionamento: **não se compreende os preços do La Vie, do Almirante Reis e o projecto de Calado para o parque de estacionamento junto da CMF.**
- Rede de Água – pág. 72- Rede Saneamento – pág. 73 - Resíduos Urbanos (354) – pág. 74; **implica medidas de educação para a cidadania e penalidades para os que não cumprem.**
- Programa Municipal de Limpeza Urbana 2022 – pág. 75.
- Energia – como compatibilizar com o ambiente e fonte actual e renovável – **pág.76: é necessário saber a produção privada, a desativação da Central térmica dos socorridos e a problemática das linhas de alta tensão e a sua influência sobre o corpo humano.**
- Alunos Ensino Superior.
- Lares: **é do conhecimento de todos que a demografia e o envelhecimento nos diz que cada vez somos menos mais velhos e mais crónicos o que pressupõe estudos rápidos sobre esta matéria e o financiamento da construção destes equipamentos e formação de pessoal.**
- 3.6.1 – A política da Água - **Onde estão consideradas as redes duais tão necessárias para ajardinamentos como para as redes não potáveis da habitação?**

85 – Massas do Paul excelentes – e orla costeira oriental é medíocre: **Que medidas previstas para corrigir a situação?**

- Vulnerabilidades e riscos: **é para nós a prioridade das prioridades analisar os riscos evitar as catástrofes e encontrar fontes de financiamento para correção desta problemática.**

- PAESC – Funchal: **parece-nos um milagre reduzir as emissões de CO” em 40% até 2030.**

- Pág. 94 – SIMARN: **visa monitorizar as ocorrências naturais, as cheias das ribeiras, movimentos de massa e deteção de incêndios.**

- Pág. 99 – Planos e dinheiros - **verifica-se que é impossível dar cumprimento a execução dos planos (falta de vontade política, opção de classe a favor dos poderosos endinheirados a desfavor dos pobres) e verbas para a execução dos trabalhos.**

- Pág. 102 – Programas alterados: **não justifica esta realidade.**

- Microreservas: **desde a gestão de Albuquerque que se promete esta situação proposto pela CDU e nunca realizado.**

- Microcentralidades – Zonas Altas.

- Pág. 105 – Monte: **referir o que é importante tomar medidas com caracter de emergência tão grave a situação.**

- Pág. 106 – Escarpas – tanto para fazer: **é um dos maiores problemas e mais difíceis de resolver e que necessitam verbas consideráveis.**

- Pág. 106 – Sistema de alertas das Ribeiras mas é necessário criar novas áreas anexas ás ribeiras tara a recolha atempada dos inertes e outros materiais.

- Pág. 107 – Águas residuais e pluviais.

- ARU – 107 – Urgente identificar, agir, procurar financiamento.

- ORU – Operação de Reabilitação Urbana.

- Cadastral - Sempre a conversa **de atraso do levantamento cadastral. Quem são os responsáveis?**

- O que são as UOPG – pág. 112, volume II, Relatório de Fundamentação?

- UOPG 11 – São Martinho: **já está desactualizado pretende-se mais construção?**

- Monitorização dos planos (**faltam os equipamentos coletivos do Plano e os custos bem como as fontes de financiamento**).

- Planos de Urbanização Simplificados – quais e porque simplificado?

- Comparar os planos com as áreas e mostrar a **incoerência; num lado falam em P.P com áreas pequenas noutras situações grandes áreas são unidades de execução**.

- Verificar a dinâmica de São Martinho e não se fala do PU Poço Barral e Urbanização de Santa Rita e **Plano dos Socorridos**.

- Plano de Urbanização de São João – **Zona pobre abandonada**.

- Pág. 126 – Foi com a “Mudança” que: alterou o PUA, Ribeira de São João e Castanheiro.

- Nota sobre a pretensão de alteração do PUA **sem explicar as razões e com o problema ambiental, redes viárias e ausência de equipamentos colectivos prometido e aprovado em 2008 conforme anexo**.

**Pág. 128- Monitorização e Reabilitação Urbana em nossa opinião nem existe um levantamento rigoroso da situação, nalgumas zonas da cidade vive-se em perigo iminente.**

**Pág. 130 – Ribeira de João Gomes;-ARU /ORU tanta promessa nada feito.**

**Pág. 132- Corujeira e Moinhos – situação identificada há mais de vinte anos.**

**Pág. 133 – Mapa de Ruído – ver o Regulamento Geral do Ruído e a sua actualização.**

- POTRAM – diferente de PROTRAM e **ligar com o POCMad; não parece existir coerência, até porque o POCMad ainda não está aprovado**.

- Plano Região Hidrográfica – 3ª geração – 6 meses para discutir, 24 de Fevereiro a 24 de Agosto de 2021;- Novo Plano – data posterior a 2022.

- Pág. 141 – Resíduos – falar dos hospitalares – porque razão não é a CMF a fazer a sua recolha?

- PPERAM – Planos de Política Energética;- 5.1.2.7 – Plano Ordenamento da Floresta.

- Pág. 145 – Planos Especiais de Ordenamento.

- Pág. 147 – Planos em vigor – A desigualdade da cidade e as freguesias— é necessário igualdade mas também equidade. O que não está previsto.

- Ver Município do Funchal – versão final, Março 2018, PDF.
- Cartografia vectorial – Carmo, Encarnação, Ornelas, Poço Barral, Praia Formosa, Santa Rita.
- Porquê tanto atraso ?**
- Pág. 152 – Combate à Pobreza; deve-se passar do assistencialismo ao realismo e políticas municipais e regionais para combater este flagelo.
- Microreservas, reserva agrícola, questões ambientais: **tudo atrasado falta de vontade política, facilitismo, mais cimentação da cidade.**
- Pág. 152 e 153 – Mapa, POCMad – Funchal: compatibilizar com PROTAM.
- Pág. 169 – Actualização do Cadastro;- Sistemas de informação geográfica.
- Qualidade balnear – ver c/POCMad, é sempre notícia o mau funcionamento das ETAR e descargas para o mar.
- Pág. 185 – Pessoas a viver em zonas de risco extremo: dar prioridade a estas situações.
- Carta do Património – apesar de elaborada desde 2003 não se verifica a implementação das medidas necessárias para a sua beneficiação e ou recuperação.

A)

- Nas siglas – aparece PROTRAM, no texto aparece em dois sítios com legislação diferente.
- Fala-se em POCMad – que ainda não foi aprovado.
- Não fala no Plano de Urbanização de Santa Rita; nem dos Socorridos, **que tinha sido apresentado pela CDU e iniciado pela CMF.**
- Fala PP Praia Formosa e não Unidade de Execução; Não será uma atitude de facilitismo perante os grupos económicos?
- Rede de Transporte de Energia: não fala da problemática dos campos electromagnéticos e influência do corpo humano e da poluição visual.
- Era conveniente citar a legislação e datas dos documentos citados no texto.
- Figura 4.9 – Mapa Ruído Global (CMF) 2010.

- Não fala nas Redes Duais nas novas urbanizações, quer nos prédios, quer nos jardins.
- Legalizar ao abrigo do Art.º 97 – PDMF – pág. 61 e 62.
- Tabelas – Habitação Social – pág. 38; claramente uma situação dramática, não monitorizada que aos olhos de toda a gente se verifica ocupação de habitação social por pessoas não carentes, algumas casas subalugadas etc. Mas é necessário todos os recursos disponíveis do PRR e outros para acelerar o ritmo das obras necessárias.
- Correlação entre PDM e POTRAM e POCMad.
- Citar pág. 185 – o que está por apurar; **número de indivíduos em área de risco extremo, muito elevado numero de edificios nesta situação, as perdas humanas devido a acidentes o numero e localização de usos e actividades aos riscos associados a tecnologias graves.**
- **Pág. 188 – III – Desde a elaboração e publicação do PDMF, foi alterado um plano (qual a data).**

#### Sobre a Demografia e os equipamentos:

- Pág. 18 – A faixa etária até aos 14 anos diminui cerca de 23%, sendo São Gonçalo, 42%, São Roque, 32% e o Monte, 30%.
- A população com mais de 65 anos entre 2011 e 2021 – no Funchal, 28%, destacando-se São Martinho, um aumento de 66% e Santo António, 43%.
- No contexto de cada freguesia, o total de população com mais de 65 anos indica que Santa Luzia, São Gonçalo e Sé são as freguesias com maior número de indivíduos com mais de 65 anos, cerca de 27% encontra-se neste grupo etário.
- Pergunta: Onde se encontram previstos a localização dos equipamentos de Saúde e Segurança Social para o aumento desta longevidade.
- No Funchal, entre 2018 e 2022, a população estrangeira a residir passou de 4181 para 6032.
- Projecção Demográfica 2035 – 2080:
- 2035 – 240.271;

- 2045 – 226.029;
- 2055 – 205.815;
- 2065 – 183.361;
- 2075 – 162.059;
- 2080 – 152.350.

Desafios – pág. 26 – Envelhecimento acentuado da população, necessidade de reequacionar as propostas do PDM para reverter o decréscimo da população e suas consequências. Não esquecer a construção de lares que não sejam depósitos de idosos ,tantos lares manhosos que por aí andam.

### Habitação

Em 2021 os alojamentos clássicos no Funchal eram ocupados pelos seus proprietários.

- Quanto ao valor m2 – 1.129€ em 2012 e 1632€ em 2022, um acréscimo de 45%.
- Quanto ao arrendamento em 2022, 8,43€/m2, um aumento de 25% em relação a 2018.
- Quanto à aquisição de imóveis por não residentes, em 2020 representava 23,5%, enquanto em 2012 era de 29,26%.
- 13% de alojamentos clássicos vagos em 2021.
- A especulação imobiliária aumenta entre 2018 e 2022 e torna a aquisição e o ordenamento muito mais dificultado.
- A produtividade das empresas da RAM, na actividade imobiliária, mais que duplicou o valor, era 17.000/ano, **agora é de 40.000/ano.**
- Existe a tendência para o decréscimo da população e envelhecimento, a carência habitacional e a crescente procura de serviços públicos para uma solução habitacional. Agravamento socioeconómico, desemprego, insolvências, acções de despejo, atingem a classe média.
- Sobre o número de pessoas que precisam de habitação no Funchal.

14 de Fevereiro de 2019 – Funchal aprova estratégia para Habitação após identificar 3.700 famílias com carências.

- Na reunião aprovada a revogação do Plano de Urbanização de Santa Luzia para permitir a ampliação de um hotel no centro do Funchal.

- Estratégia Local de Habitação.

- CDU – 5/10/2023 – propõe a criação de solos para a habitação no Parlamento da Madeira.

- Na RAM estão 5.000 famílias inscritas para habitação.

- Estratégia Regional Habitação (ERH), criada em Junho 2020 (pág.40).

- ENH – Estratégia Nacional para Habitação (2015 a 2031).

- ERH = 47% - Funchal.

- Pedidos de apoio (pág. 41).

Num total de 7.691 pedidos, no Funchal 6789 eram apenas para acesso a habitação social, 494 para apoio à recuperação de habitação e 408 para apoio a desempregados.

- Quanto a desafios:,no REOt afirma-se que se pretende avaliar e adequar a visão estratégica do PDM às medidas que surgiram no âmbito da ECH 2019 e ERH 2020.

- Educação/Emprego

Regista-se quanto ao emprego que diminui 16% relativo a quem tem 2.º ciclo do ensino básico, 38% aos possuidores de 1.º ciclo do ensino básico e 51% inferior ao 1.º ciclo.

- **Nível de desemprego jovem (entre 25 e 34 anos) Aumento de 11,9% - para 15,1% em 2021.**

Desafios:

80% - População activa trabalho por conta de outrem.

- Rede de Água Potável – citar – (pág.71): como é possível nesta data ainda haver habitações sem água potável?

- Rede de Saneamento Básico – só cerca de 90%.

Rede de Drenagem de Águas Residuais.

## **- Energia e Telecomunicações, Sector Energia**

- 1.º - o que fazer à Central Termoeléctrica dos Socorridos. **Será transferida para o Caniçal?**

- 2.º - O que fazer às Linhas de Alta Tensão?

- 3.º - O que aconteceu para baixar o valor da produção hídrica?

- 4.º - Como se compreende o aumento do consumo doméstico?

4-1- Com apoios do sector energético? Que apoios reais para diminuir o consumo e melhorar o conforto térmico e acústico das habitações?

4-2- Será que haverá a substituição do gás pelo sistema eléctrico?

**Ensino** – explicar o encerramento de estabelecimentos de ensino e que foi feito da reutilização dos mesmos?

**Água** – quantidade – menos água captada e perdas da rede. É necessário investir para evitar as perdas da rede, mas também nas novas urbanizações serem construídas as redes duais.

**Água** – Massas superficiais (pág. 83). Os dados analíticos existentes até 2021 ainda não permitem estabelecer uma classificação dessas massas de água, considerando que não existem 3 anos de monitorização.

**No caso do Ribeiro Seco e Ribeiro de São Gonçalo o estudo é medíocre.**

- EEM – Estrutura Ecológica Municipal; além de não cumprida está sempre a ser violada.

- Aluviões e incêndios: **citar artigo a nossa preocupação vem de longe.**

- O Funchal – PACSC 2018 – compromete-se a reduzir as emissões de CO<sub>2</sub>, mínimo 40% até 2030; o que nos parece totalmente irrealista.

- Serviço Municipal de Protecção Civil – (pág.94) - Como pode acontecer a má realização das obras?

- Pág. 97 – Desafios – A água captada é cada vez mais reduzida e o consumo desregrado em nada ajuda a resolver a situação.

DLR 18/2017/M – Política de Solos Será que a CMF tem em atenção á legislação em vigor?

**- O que não se iniciou:**

1 – Estudo e monitorização da Freira e Aves Marinhas da Madeira;

2 – Implementação da Gestão da Estruturas Ecológica;

3 – Reconfiguração da Avenida do Mar e Frente Portuária;

4 – Programa de valorização do litoral – relacionar com o POCMad;

5 – Criação do Roteiro Turístico das Freguesias;

6 – Promover a requalificação dos fontanários;

7 – Reabilitação do Museu da Água, Estação dos Tornos;

8-Não foi ainda iniciado – Centro de Acolhimento de Santa Maria Maior, requalificação dos parques de estacionamento periféricos e as microcentralidades das zonas altas;

9- Resiliência urbana (pág. 104);

10 - Acção suspensa - ;

11-- O Plano de Drenagem

12- Não foi iniciado – Acção (3.1.01);

13- Não começou – o Mosquimac 2

14-- Construção dos emissários de emergência;

15- 41/4 – valorização: foram Executadas 13 acções, por executar 87;

- (Pág. 107) – Acção 4.10.7 – Colmatação – Cota 120 – não teve enquadramento como compreender esta situação?

- Análise das UOPG (Pág. 112).

- Destaca-se a UOPG11 – São Martinho, na qual se encontra o maior número de acções, ou seja, Fase 4 (80%) e Fase 5 (100%) e a UOPG09 – Santo António e UOPG06 – Monte.

- Contrariamente a UOPG10 – São Gonçalo tem o menor número de execução.

- Desafios – Necessidade de articulação de todas as iniciativas de âmbito municipal, nomeadamente ao nível da mobilidade, urbanismo e reabilitação urbana, protecção civil, entre outros.

- Monitorização dos Planos de Urbanização – foram revogados o PP Castanheiro (qual a razão?) e o PPMS Urbano AR1/CE (?), não se fala do Plano de Urbanização de Santa Rita – ver a declaração de voto da CDU/Acta 2/16 - e também não se fala do Plano de Urbanização dos Socorridos.

- Falar e anexar Plano do Amparo, zona verde que desapareceu.

- PPMS – Quinta do Poço - Destaque a definição de uma Unidade de Execução – que visava o aumento da capacidade de edificação.

- 4.2.14 – PUA

- Fundamentação para alteração do PUA – Curioso que agora se diz (Pág. 120): Detetou-se também uma situação muito particular deste Plano: grande dificuldade na implementação dos alinhamentos previstos para o plano na maior parte dos arruamentos, uma vez que foram apenas estipulados para fins... (sobredimensionados para a realidade do...) em regulamento e não em planta de alinhamentos particularizando cada situação.

- Em 29/07/201... - Aprovação por unanimidade da proposta de delimitação final e a solução urbanística para a intervenção da UE03.

- A UE07 – deliberado (não diz quem votou) a aprovação da delimitação 08/10/20.

- PU São João – ver a proposta CDU e a declaração de voto – 5 de Janeiro 2010.

- Nota: parece que de vital para a população nada foi feito.

- **Planos revogados –**

- Prioritários – Art.º 90.º;

Altera o PUA, o PUSJ e PP Castanheiro.

- Planos previstos no PDM para elaboração

Ver os termos de referência das UPOG:

PPP Ornelas – Unanimidade – 10 de Outubro – prorrogar por mais 8 meses – participação dos interessados até 13 novembro 2019.

ARUS –;- ver melhor as áreas previstas.

ARV – Ribeira de João Gomes – (sempre passado...).

- (Pág. 131) – Reconversão e reabilitação de edifícios de génese industrial para habitação a preços controlados – (2 a 5 anos): Saber com carácter de urgência quais serão os prédios contemplados?

- Pergunta: Onde entra o PRR e a sua viabilidade?

ARU Monte Corujeira-tantas vezes reclamadas pela população e apoio da CDU.

## **Conclusões para a audiência cidadã e pedido de consideração e ponderação pela CMF sobre o REOT:**

- 1-Analise de riscos, aluviões e incêndios e inundações;
- 2-Planos de Pormenor para as zonas altas das cidades, melhoria de acessibilidades, criação de centralidades nessas zonas em diálogo com os moradores criando equipamentos coletivos necessários;
- 3-Criação de bolsas de terrenos para Habitação social, a preços controlados e cooperativas;
- 4-Urgente candidatura a fundos para tratamento de escarpas, evitar deslizamentos, catástrofes, etc...
- 5 Corrigir algumas obras executadas nas ribeiras cuja seção de vazão é insuficiente para o caudal das águas;
- 6-Não permitir construção nas margens das ribeiras para evitar catástrofes;
- 7-Tomar como de boa vontade política a igualdade e equidade nos planos de urbanização e de pormenor e não recorrer a favorecimento de grupos económicos para onde se permite UOPG/EU de simplificação de procedimentos e exigir os estudos de impacte ambiental e cumprimento da Lei do Ruído:
- 8-Criação das redes de água dual tantas vezes reclamado, pelo menos depois de 2008;
- 9-Dar cumprimento ao desenvolvimento as Microreservas urbanas tantas vezes prometidas desde 2008 e quem apoio da U.E.;
- 10- Não esquecer as reservas agrícolas e reservas ecológicas evitar a cimentação;
- 11-Dar prioridade á reabilitação urbana para conforto dos cidadãos e segurança da cidade;
- 12-Criar equipamentos para a problemática da longevidade, lares e outros em colaboração com o governo regional;
- 13-Combater o flagelo da habitação, diminuir taxas municipais neste sector;
- 14-Urgente identificar pessoas vivendo em zonas de risco extremo, criar condições para resolver esta situação em diálogo com as populações;

15-No PUA desde 2008 que estava previsto a construção de um centro de saúde ,um lar, uma escola um pavilhão gimnodesportivo, nem se sabe sequer os locais onde e se serão construídos e temos receio que as intenções não sejam realizadas;

16-Planos de pormenor caíram mas nada se faz na zona do castanheiro na ribeira de João gomes na ribeira de São João, não se compreende ausência do plano de urbanização de Santa Rita, dos Socorridos etc...

17-Como acelerar a realização de estudos que este relatório identifica como ainda nem foram iniciados;

18-Como resolver as zonas identificadas como inundáveis seja na Praia Formosa seja no centro da Cidade?

19 -Para quando a construção do parque de estacionamento na Praça do Colégio prometido por Pedro Calado?

20-Será que o projecto megalómano do Toco vai para a frente?

21-Para quando a correção dos Picos de São Martinho?

22-Necessário estudar o problema das linhas de alta tensão junto das habitações;

23-Urgente quantificar as verbas para a resolução dos problemas referidos e a calendarização para a realização das acções necessárias;

24-Dar prioridade á resolução das áreas habitacionais de génese ilegal incluindo a delimitação destas áreas;

25-Criação de um plano municipal de ocupação de linhas de água e zonas de cheia;

26 – Combate à pobreza, à indigência e actividade marginal;

27-Combate ao crime urbanístico e tráfico de influências;

28- Sim a uma cidade justa, uma cidade bela, uma cidade criativa, uma cidade ecológica, uma cidade de fácil contacto e mobilidade, uma cidade policêntrica, uma cidade diversa uma cidade equitativa democrática ao serviço de todos na diversidade.

## **Anexos sobre a Cidade do Funchal**

### **-In desenvolvimento do funchal**

(In) Desenvolvimento do Funchal

Vemos, ouvimos e lemos, não podemos ignorar.

Apregoa-se por tudo quanto é sítio que a Cidade do Funchal é das mais desenvolvidas do País, talvez das primeiras dez do Mundo. Morremos em Fevereiro, com as chuvas. Ardemos em Agosto com os incêndios. Responsáveis pelo que acontece? Só noutra galáxia!

Eis o que diz o relatório oficial de diagnóstico do Plano de Urbanização de S. João : 31,4% do edificado está em mau estado, 3% não tem água canalizada, 8% não tem retrete, 7% não tem casa de banho, 13% da população não sabe ler nem escrever, e 25% tem apenas a instrução primária. A população está envelhecida, 22,5 % de reformados.

A presença de amplas coberturas em chapa de zinco amontoadas, o estado ruinoso de algumas habitações e anexos e a insalubridade patente em algumas zonas, dão ao local um aspecto de bairro de lata. Em alguns pontos a escarpa apresenta fissuras que permitem a infiltração de águas de rega e esgotos provenientes dos terrenos e habitações localizadas nos topos. Há mesmo locais onde estas caem em cascatas dos terrenos superiores criando insalubridade junto das habitações situadas na base. As escarpas ameaçam a segurança dos núcleos urbanos .

É este o cenário duma localidade bem perto do centro da capital madeirense. Não estamos sempre a falar das zonas altas da cidade!

O diagnóstico está feito. Esperamos que o remédio não tarde, como acontece com a elaboração do Mapa de Risco da Cidade aprovado em 2007, proposta da CDU, e que ainda não começou a ser elaborado. E que não tarde o Relatório sobre a desgraça em Santo António, com dezenas de mortos e o dos incêndios, que destruiu 95% do parque ecológico e ameaçou a cidade. Afinal onde está o desenvolvimento?!

Por mim, sou solidário com o povo pobre. Defendo a justiça não a caridade.

## **Um PDM**

Um PDM, Plano Diretor Municipal, regulamenta o uso do solo e estabelece as regras de ocupação, a caracterização económica e social da área a que se refere, a definição das áreas a proteger, a delimitação dos espaços urbanos, a referenciação espacial dos usos dos solos e a definição de programas na área habitacional.

É atualmente obrigatória o Mapa de Ruído e a Carta de Risco. A CDU, apresentou a proposta, aprovada por unanimidade em 2007, para a realização da Carta de Risco. Mas ainda não está concluída.

O PDM atual foi elaborado em 1987 e devia ter sido revisto em 1997. Tem 15 anos de atraso o processo de revisão.

O PU, Plano de Urbanização, define a organização de determinada parte do território. Funciona como um «zoom» sobre o PDM e estabelece a funcionalidade da zona em estudo em várias componentes como os transportes, os espaços verdes, os estacionamento etc.

### **É necessário um PP, Plano de Pormenor?**

O PP desenvolve as disposições do PU, distinguindo-se pelo detalhe do desenho, determina a modelação dos terrenos, os volumes e até os traçados... Funciona como um «zoom» extremo.

Quem não se lembra do PP que permitia a construção do Novo Estádio do Marítimo, entre a Praia Formosa e o Arieiro, grande atentado quer na segurança quer na ecologia e que contrariava o PDM.

E, que dizer das zonas Históricas, exige-se, por um lado técnicos, materiais e regras diferentes das usadas nas construções novas e, por outro lado, um enquadramento multidisciplinar (engenheiros, arquitectos, historiadores, juristas, sociólogos )que trabalhem de forma integrada. Dezenas de propostas da CDU foram rejeitadas.

### **Suspensão do PDM.**

O PDM foi suspenso para fazer o Novo Hospital do Funchal, para se fazer o Centro de Deficiência Motora, o Centro Cívico de S. Roque, mas nada foi feito.

O PDM, com as alterações introduzidas através dos Pus do Amparo, do Infante, da Levada do Cavallo, da Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de S. João, já não é o PDM inicial. Hoje, nestas áreas é permitido construir o triplo do que estava previsto no PDM.

### **E os Planos de Pormenor?**

- Na Praia Formosa, praia de areia, jardins... mas que na prática estava ao serviço da Shell e da Família Welsh.

- Feito à medida da ex – mulher de Albuquerque, o mesmo acontecendo com o Plano da Quinta do Poço, da Villa Giorgi, do Castanheiro...

- Dos Socorridos, de iniciativa privada, extremamente perigoso porque dentro do mesmo se encontra a captação das águas subterrâneas que abastecem a Cidade.

- Do Palheiro ferreiro, para servir interesses privados, quando este assunto poderia e deveria esperar pela Revisão do PDM...

- O De Santa Rita, que a CDU antecipando-se à CMF, defendeu a suspensão do PDM para a construção do Novo Hospital, que envolveria toda a área adjacente a este

- E do Poço Barral? ...etc etc...

## **Exigência de PP para as Zonas Altas**

Temos lutado, apresentando propostas para se criarem PUS especiais para as Zonas Altas de Santo António, São Roque e Monte. Estes PP especiais permitiriam corrigir diversos erros de edificações, legalização de habitações à luz do REGEU (Regime Geral de Edificação Urbana) e, criar novas centralidades.

Quem vive nestas Zonas, em breve receberão em casa a avaliação das Finanças, que pode ir até um aumento de 2 mil por cento, mas as casas não estão legais na CMF, não têm licença de habitação. Vai pagar e não tem direitos.

## **Tempestade de 20 de Fevereiro**

Imensas propostas da CDU foram apresentadas na CMF, sobre as linhas de água, a consolidação das escarpas, os incêndios, reflorestação e cooperação entre a CMF e o GR. A tudo se opôs o PSD que teve a complacência ou abstenção do CDS, PND e PS.

Onde andavam os Ecologistas e ambientalistas? Muitos deles escreveram cartas para os Jornais a dizer que não valia a pena participar na discussão... Neste ano de Eleições estão a aparecer publicações de livros e estão muito activos nas redes sociais...

## **Agricultura no Funchal**

A capacidade do uso do solo rural não se compadece com as hortinhas. É necessário que seja garantido solos para a cultura do abacate, da anona, da bananeira e da vinha...

### **Diagnóstico do PDM Funchal**

1. Que há uma oferta excedentária de habitação e ao mesmo tempo carências, que justificam medidas de apoio social específico.
2. Declínio da procura turística e retração acentuada e persistente das actividades de construção e do imobiliário.
3. Contração do solo urbano por queda da procura.
4. Requalificação do Parque Ecológico do Funchal, degradado por erosão, fogos florestais, e abandono das actividades agrícolas tradicionais
5. Reestruturação dos tecidos urbanos, dado termos uma cidade monocêntrica onde se faz sentir um conjunto de eixos transversais e centros secundários em particular nas zonas altas.

## **Praia Formosa, Livre e Preta**

### **PRAIA FORMOSA PRETA E LIVRE**

Há dez anos, Albuquerque propôs para a Praia Formosa, a criação de um espaço de lazer e de acesso ao mar, com cerca de 5 hectares, de um passeio público ao longo da praia, um parque urbano, lotes para habitação, dois hotéis, uma sala de espetáculos, parque infantil, piscina oceânica, parque de estacionamento com 375 lugares ... uma praia de areia branca.

A extensa área de terrenos está nas mãos de privados sendo cerca de 2/3 da família Welsh e 1/3 da Shell. Só uma pequena parte pertence à CMF, que expropriou a pataco pequenos proprietários.

Em 2007, em plena crise financeira internacional, a CMF entendeu alterar o Plano de Pormenor / Praia Formosa de forma a aumentar o índice de construção.

Em 2008, a CMF afirmou que na 1ª fase da obra seria criado um novo nó viário para assegurar a fluidez do trânsito, que as atuais estradas seriam reperfiladas, com passeios, faixas de rodagem, arborização e estacionamento, no valor de 5 milhões de euros.

A 2ª fase no valor de 9,2 milhões teria o apoio da União Europeia. A 3ª fase assentaria na construção do Centro Multiusos, Parque de estacionamento.

A CDU, sempre se opôs a esta ideia e votou contra este projeto irresponsável que só iria favorecer a especulação imobiliária. Os terrenos passaram a valer centenas de vezes o que o PDM permitia.

Incompreensível é a situação atual. Albuquerque, tendo reconhecido que o P.P da Praia Formosa, está desatualizado, não quer romper compromissos assinados com o sector privado e não deita o Plano fora, e, transfere o tema para a revisão do PDM que está em curso.

Em 2004, em documento apresentado às populações o PSD assumiu que em 2007 /2011, seria efetuada a melhoria de toda a frente mar da P. Formosa, com zonas de lazer e praia artificial.

Nós defendemos um plano para a Praia Formosa que a revitalize, crie uma zona de lazer para os madeirenses e visitantes. Uma praia de areia preta e calhau de acesso livre .

## **Funchal -litoral desfigurado**

Funchal, litoral desfigurado.

Do Toco à Praia Formosa, passando pelo aterro do Funchal, à tramoia do Lido, temos um litoral funchalense desfigurado.

Convém lembrar o mega investimento orçado em 370 milhões de euros que Albuquerque e Jardim queriam para o Toco.

Contra ventos e marés, e sem dar facadas pelas costas, Albuquerque foi a Lisboa falar com o Ministro da Economia de Sócrates (demitido pela cena dos corninhos), para que o projeto fosse considerado de interesse nacional (PIN ).

Dizia-se que quando fosse aberto o Concurso Público, o potencial de investidores seria grande, dado ser um investimento privado colossal, com efeitos multiplicadores na economia local durante 2 anos.

Na sequência do temporal de Fevereiro de 2010, Jardim, com votos contra da CMF, mandou fazer um projeto que é um desastre ecológico, técnico e económico, para a construção do Cais acostável a norte, mais conhecido pelo «enterro do Funchal», investindo cerca de 100 milhões de euros.

O Lido, anda sem norte, parado desde 2010, com projetos e contra projetos, para uma obra estimada em 6 milhões de euros. Não há financiamento para esta loucura, e mesmo que aparecesse dinheiro, só em 2016 teríamos o Lido aberto!

A Praia Formosa, iria ter areia branca, hotéis, zonas verdes e de lazer, outros 300 milhões em projetos...

Jardim e Albuquerque, em campanha eleitoral prometem cidades sustentáveis, agradáveis para viver, com peixinhos junto dos nadadores, muitos passarinhos a cantar, dinheiro a crescer nas árvores e petróleo ecológico a sair das torneiras das nossas casas.

Mas temos é um Toco com arribas a cair, um aterro no centro do Funchal, um Lido parado, uma Praia Formosa sem estacionamento para a população e a culpa deve ser do estrangeiro!

Estranha forma de governar, têm estes senhores a quem o povo entregou o voto, na esperança de ter uma vida melhor!

## **Crimes Urbanísticos**

### **CRIMES URBANÍSTICOS**

Um prédio ganhou um prémio de Arquitetura pela inovação estética, mas os habitantes não conseguem viver tal é o frio, o calor e o ruído.

Um Bairro Social é construído no leito da Ribeira. Justifica-se o erro urbanístico com a função social do empreendimento.

Anexo às ribeiras constrói-se o quartel de Bombeiros, as oficinas do Município, porque não o Tribunal ou o S. de Finanças, a escola ou o pavilhão desportivo.

O empresário de sucesso ordena ao arquiteto que pinte de verde os muros e paredes, deste modo já é uma zona ecológica de recreio e lazer!

O tio do Presidente constrói uma torre. O filho do vereador, uma mais pequena e, até o motorista do Presidente, constrói uma vivenda em plena zona protegida.

Basta ser grande jogador de futebol e isso dá bastantes garantias para fazer um Plano à medida do craque: altera-se o PDM e tudo fica legal.

O afilhado do Presidente pode construir uma vivenda de três andares, mas o vizinho do lado só pode manter a sua casinha de um piso construída há mais de 50 anos.

Quem não se lembra daquela praia de areia amarela e zonas verdes e, do enorme investimento de uma marina para todos os iates que transitam no Atlântico...

O negócio urbanístico pressupõe o tráfico de influências: o capitalista compra os terrenos rústicos e espera que a Câmara altere o PDM. Compra-se a pataco, multiplica-se o valor do terreno.

Nos Picos, com boa vista da baía, outrora verdes, serão plantadas vivendas de luxo.

O prédio classificado vai-se degradando. Numa noite de chuva e vento cai ... Mais tarde aparece no local um hotel. No prédio ao lado da Igreja, que é do Governo, que não faz obras, cresce o lixo, aparecem ratos e droga. Um dia de Verão dá-se o incêndio. Ali será plantado um condomínio de luxo. O Estado só ganhou. O Município e o Fisco vão encher os bolsos.

Podem descansar. Nada disto acontece na nossa Cidade e muito menos na Região. Este texto é de ficção!

## **Reflexão Sobre a Revisão do PDM**

Reflexão sobre a revisão do PDM

Por não possuir as ferramentas necessárias para debater com o técnico e o político, o cidadão comum fica alheado do processo de construção da Cidade em que vive, com todas as consequências nefastas que este afastamento provoca.

Alguns problemas de saúde têm origem na poluição e falta de espaços verdes; alguns dos problemas de marginalidade e delinquência têm origem na forma árida e desumana como são projectadas determinadas das nossas Cidades; alguns problemas na educação têm origem na forma como as distâncias entre os locais de trabalho dos pais e os locais de ensino dos filhos se encontram cada vez mais afastados.

Se cada cidadão se tornasse um agente mais atento, activo e crítico, muitos dos problemas urbanísticos que hoje em dia sobrecarregam os tribunais e a política talvez nunca tivesse chegado a acontecer e a justiça teria mais tempo para tratar de outros assuntos mais importantes para o interesse nacional.

No passado corrente tivemos enxurradas e desabamentos em Fevereiro e incêndios no Verão com prejuízos ainda por calcular. Há que ter em atenção, o Mapa de Riscos e a Carta do Património.

Não pode a revisão do PDM ser feita no segredo dos gabinetes, e a discussão pública um aspecto formal. É necessário que a revisão seja alargada a urbanistas, arquitectos, engenheiros, professores, sociólogos...e gente da cultura.

Defende-se que a CM vá discutir com a população as situações previstas para cada freguesia. Terá de ser encontrada solução para quem vive nas zonas altas, em casas ilegais à luz do RCEU.

As acessibilidades, a prioridade ao transporte público, as zonas verdes e protecção das quintas da nossa Cidade têm de ser zona consensual entre as forças políticas.

O futuro PDM, deverá ser o reencontro da Camara Municipal com o povo da nossa cidade.

## **Vamos devolver a praia formosa ao povo**

### **Vamos devolver a Praia Formosa ao Povo!**

A Praia Formosa constitui-se praticamente como o único espaço livre de acesso ao mar. É um local de atracção para muitos banhistas, quer locais, quer estrangeiros. Pelas suas características naturais, deve ser um espaço salvaguardado e vocacionado para o usufruto do mar. Deve ser um espaço que reúna as condições ao nível de infraestruturas diversas de apoio aos banhistas, assim como equipamentos e outras estruturas lúdicas que permitam usufruir plenamente deste recurso natural.

A legislação nacional define que *“integram o domínio público as praias, constituídas pelas margens que apresentam uma tal natureza que, sendo contíguas ou sobranceiras às águas do mar, têm uma extensão mínima*

*de 50 metros de largura contados a partir da linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais ou da crista do alcantil” (Parecer do Conselho Consultivo da PGR, votado por unanimidade a 17/01/2008).*

No mesmo Parecer é referido que a *“realização e manutenção da construção no domínio público não constitui uma ocupação abusiva, mas está sujeita à utilização que a Administração, na prossecução do interesse público, designadamente em cumprimento das normas de ordenamento do território e de protecção da orla costeira, pretenda dar ao local onde se erige”;*

Ainda é referido que *“se tal se mostrar adequado, pode o Estado recorrer à expropriação por utilidade pública da referida construção, com o dever de indemnizar o particular”.*

No caso concreto da Praia Formosa, o Anúncio n.º 227/2014, de 11/08, fez publicar o Auto de Delimitação que fixa a *“delimitação do Domínio Público Marítimo com os referidos prédios rústicos...”*, sendo que é referido explicitamente que o *“representante da requerente foi alertado para o direito de preferência do Estado, em caso de alienação...”*.

Assim, o que se pretende é criar as condições para:

- Que no processo de revisão do PDM - Plano Director Municipal sejam inscritas as medidas necessárias para consagrar esta área como área destinada a equipamentos recreativos e de lazer;
- Sejam criadas condições para proceder à expropriação (ou eventuais expropriações) de imóveis ou outras estruturas privadas que possam impedir a prossecução do objectivo de interesse público.

Funchal, 15 de Julho de 2016

## **Urbanismo segundo São Mateus**

O Urbanismo Segundo São Mateus

No Evangelho de São Mateus, Jesus proclama o seguinte: «Todo aquele que escuta estas minhas palavras e as pratica, assemelha-lo -ei ao homem prudente que edificou a sua casa sobre a rocha; desceu a chuva, correram os rios, sopraram os ventos, embateram naquela casa e ela não caiu, porque estava sobre a rocha. Aquele que ouviu as minhas palavras e não as cumpre, compará-lo-ei ao homem insensato, que edificou a sua casa sobre a areia;

desceu a chuva, correram os rios, sopraram os ventos que embateram naquela casa que desabou numa grande queda». (Mateus 7.24.27)

Na mesa virtual de decisão sobre o Plano Director Municipal, o bombeiro reclama acerca da protecção civil, o economista pensa nas receitas e nas despesas, o arquitecto pensa nos edifícios, o engenheiro nas infra-estruturas, o paisagista nos espaços exteriores, o historiador pesquisa o passado, o sociólogo nas questões sociais e o urbanista reclama para si a melhor forma de fazer a cidade com a ajuda de todos. O Presidente assiste ao debate e faz a síntese – isto é tudo muito bonito... mas eu é que sou o presidente... vocês fazem o que eu mando...

Na realidade o bombeiro alertou, mas o seu quartel foi construído no leito da ribeira. O engenheiro barafustou, mas o Governo construiu o Centro de saúde em zona de risco. O urbanista insurgiu-se, mas o Bairro Social foi construído junto de um curso de água. O homem da cultura gritou na defesa da Casa Museu do grande Pintor, mas o empreiteiro obteve licença da câmara para ali construir um condomínio de luxo... O ambientalista está zangado, onde havia uma exploração agrícola vai nascer a mansão de um grande futebolista... O sociólogo está em pânico, atribuíram-lhe a responsabilidade de gerir uma urbanização inserida numa zona congestionada, poluída e com elevados índices de criminalidade.

O arquitecto grita ... onde estava previsto um espaço humano de fruição, está construído um espaço desumano de especulação.

O economista está baralhado - precisa de dinheiro... a construção traz receitas nas licenças e nas rendas brutais do IMI.

Em dia de reflexão, lembrem - se de São Mateus e não façam como aqueles que só pensam em Santa Bárbara quando dá trovões.

## **O pacemaker e o betão**

### **O pacemaker e o betão**

Nenhum ser humano deseja implantar um pacemaker (aquela maravilha técnica e médica que «acerta» o nosso coração e que estende a vida a milhões) quando sabe que o coração pode funcionar bem sem ele.

Analogamente o político ou técnico responsável deve dispensar intervenções técnicas pesadas, complexas e dispendiosas quando sabe que a sua cidade pode e deve funcionar melhor com soluções mais simples e parcimoniosas.

Acontece porém que o político precisa de apresentar obra feita e, quanto mais visível for, melhor. O técnico, apoiante do político, também lhe agrada a solução, porque sabe que quanto menos onerosa for a obra, menores serão os seus honorários...

Embora seja contraditório, quanto mais dispendiosa for a obra, mais gente fica agradada; os autarcas e governantes agradecem porque têm obra para mostrar, os empreiteiros e técnicos tem obra para fazer e a população agradece porque vê com os seus olhos o progresso, as realizações ostensivas que são pagas com os seus impostos.

O vereador das Finanças pula de satisfação com as receitas das licenças de construção e do IMI. O das Obras Públicas enche o peito com a grandeza da obra que aprovou!

Andamos assim todos enganados, caminhamos para o abismo, entramos no despesismo insustentável. Temos um alheamento acerca da noção da gestão do dinheiro público e a maioria diz que aquele autarca fez obra, quando deverá dizer que ele aplicou bem ou mal o nosso dinheiro em determinada obra.

Prefiro a educação para a saúde, a prevenção da doença, o tratamento junto da população e só no fim da linha a colocação do pacemaker... No urbanismo, na vida da nossa cidade, prefiro uma cidade saudável, ambientalmente sustentável.

A revisão dos PDMs demora tanto tempo, como o tempo da sua vigência. Os cidadãos acordam de vez em quando, para cedo adormecerem... as organizações ambientalistas calaram-se e novos 20 de fevereiro aparecerão, mas sempre por culpa da natureza.

Brecht afirmou «do rio que tudo arrasta, lhe chamam violento, mas não chamam violento às margens que o comprimem».

## **O novo PDM e a Praia Formosa**

### **O novo PDMF e a Praia Formosa**

O Plano de Pormenor da Praia Formosa, aprovado pela Assembleia Municipal do Funchal na sua em 24/11/2004 e ratificado pelo Conselho do Governo através da Resolução n.º 1/2005/M, de 21 de Fevereiro, visava permitir a intervenção urbanística na zona da Praia Formosa/Estrada Monumental, definindo como principais objectivos:

a) Viabilizar a transferência das instalações de armazenagem de produtos petrolíferos da Praia Formosa para o Caniçal;

b) Salvaguardar a valorização da Praia Formosa para uso público;

c) Criar um corredor verde urbano ao longo da Estrada Monumental, assegurando o contínuo natural proposto no PDM – Plano Director Municipal;

d) Efectuar a requalificação urbanística, paisagística e ambiental de uma vasta área da frente de mar, vocacionando-a para actividades turísticas, de lazer e cultura, desportos náuticos e equipamentos colectivos de utilização pública;

e) Concretizar o projecto de promenade Lido – Praia Formosa.

Entre os diversos empreendimentos contemplados no Plano de Pormenor da Praia Formosa constava a concretização de uma “praia artificial de areia amarela”, com cerca de um quilómetro de extensão, conforme afirmava o então Presidente da Câmara Municipal do Funchal, Dr. Miguel

Albuquerque, em Outubro de 2007 e posteriormente em Junho de 2008 (18/06/2008), confirmando que em 2009 a praia artificial seria uma realidade.

Os objectivos apontados e que serviram de base à alteração do Plano de Pormenor não vieram a conhecer concretização, sendo evidente a incapacidade para atrair investimentos ou gerar mais valias capazes de garantir o financiamento dos projectos contemplados ou anunciados. E, no essencial, o Plano de Pormenor da Praia Formosa assumia-se como um instrumento de promoção da actividade imobiliária com estreita ligação à indústria turística.

No processo de revisão do PDMF, actualmente em curso, prevê que na Praia Formosa seja salvaguardado o uso balnear e recreativo, de natureza pública, devendo ser objecto de plano de urbanização ou de pormenor (Artigo 92.º). a mesma proposta de PDM prevê a **revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa** (Artigo 98.º)

Há muito que a CDU defende que a Praia Formosa deve constituir-se como um espaço livre de acesso ao mar, dotado de um conjunto de infraestruturas que valorizem aquela área e constituam, igualmente, uma mais valia económica.

Assim sendo, e tendo em conta que nem a cidade do Funchal, nem a própria Região, dispõem de um espaço próprio para onde possa confluír a juventude, a exemplo do que se acontece nas grandes cidades europeias, a CDU defende que a Praia Formosa tem todas as condições para receber um conjunto de infraestruturas que possam dinamizar e estimular a capacidade criadora dos mais novos, bem como actividades de lazer e desporto.

A criação do que poderíamos denominar como **“Cidade da Juventude”** que poderia incluir, entre outros espaços, uma pista que permita a prática de desportos em patins, de BMX, palco para as bandas de garagem e iniciativas musicais, pequeno auditório para exposições, biblioteca e espaços para artes plásticas e, eventualmente, um pólo desportivo descoberto para a prática de várias modalidades, sem esquecer a proximidade com o mar, para a prática de desportos náuticos.

Consideramos ser este um projecto válido para a Cidade e para a Região e que tem condições para avançar, criando um conjunto importante de mais-valias.

Acresce dizer que, estando interdita a construção ao longo da faixa costeira, a Câmara Municipal do Funchal, poderia proceder à expropriação de um conjunto de terrenos e áreas susceptíveis de albergarem os diversos equipamentos propostos para o projecto da “**Cidade da Juventude**”.

Funchal, 18 de Fevereiro de 2017

### **-PDM do Funchal - Cafofo revisão e propaganda Nota já aqui se dizia que não havia verba para os projectos**

PDM do Funchal – Cafofo, revisão e propaganda.

Tenho escrito no DN, de forma regular, a convite do seu Director, já lá vão quase 60 artigos de opinião e quero hoje destacar os seguintes: «Funchal, litoral desfigurado» 23/08/12; «Praia Formosa – preta e livre», 23/07/12 ; «IMI-imposto mais injusto» 23/05/13; «Crimes Urbanísticos» 23/02/13 ; «Urbanismo segundo S. Mateus» 23/01/16; «Funchal análise de riscos, PDM e Protecção Civil» 23/10/16; «Funchal, para quando organizar o Concelho» 23/02/17; «PDM - perguntas necessárias» 23/07/17.

Quando em 23 de Junho de 2008 iniciei as funções de Vereador na CMF pela CDU, empenhei-me na luta contra o PUA (Plano de Urbanização do Amparo), levando o assunto até ao Tribunal. Não devo ao PSD. Não temo o Cafofo.

Vamos então a algumas razões da minha discordância da revisão do PDM do Funchal em curso:

1. A revisão deveria ser participada, com longa informação aos moradores das diversas freguesias para que cada cidadão pudesse perguntar, solicitar esclarecimentos, incentivando ao esclarecimento e não pela via formal, burocrática, como actualmente acontece.
2. Com a chamada redução do perímetro urbano, determinadas zonas altas perdem capacidade de edificação de baixa densidade para zonas de edificação dispersa, o que significa que os proprietários pagaram IMI urbano do seu terreno com capacidade de edificar, agora não vão poder construir. No novo PDM estarão prejudicadas zonas como a Corujeira, norte do Trapiche, Três Paus à Viana, Curral dos Romeiros que agora serão zonas de edificação dispersa ou a zona da ribeira Grande e parte do Lombo dos Aguiares que passam para zona florestal.
3. Zona agrícola de São Martinho (Vitória, Sta. Quitéria e Quinta da Rocha), tem contornos discutíveis. Terrenos iguais ao que vão dar lugar ao Hospital e ao Plano de Urbanização de Santa Rita, ficarão em zona de não edificação.
4. Planos de Urbanização e outros, é só propaganda. Existem zero euros para os Planos de Urbanização (ver programa de execução e P. Financiamento, Vol. IV), zero para o PU da Cancela; PU do Lazareto; PU do Toco; PU

Amparo; PU Santa Rita; PU Santa Luzia; PU da Avenida Do Mar; PU dos Arrifes e Moinhos e alteração do PU de São João.

5. Habitação - ZERO. Existe zero euros para o programa de famílias moradores da Penha de França. Zero para reabilitação integral de Edifícios Municipais destinados a habitação.

6. O Enquadramento Territorial e Normativo, é de 2011, bem como as Condições Económicas e Sociais. Será que em seis anos nada mudou? Que credibilidade tem este estudo?

7. Micro Reservas - Zero euros investimento, é só propaganda (ver pag. 89 do Relatório Ambiental).

8. Fossas sépticas - afirma-se que acima da cota 800 existem muitas que não estão ligadas à rede pública, mas não há medidas a tomar.

9. É necessário perceber nas entrelinhas o que é dito nos documentos do PDM: existe estabilização ou ligeira contracção da população do Concelho; é necessário manter os actuais níveis de procura; o mercado da habitação está com uma oferta excedentária; a contracção do consumo do solo urbano, importa suster, com firmeza com medidas de contenção envolvente, no sentido de impedir a queda acentuada dos valores imobiliários.

Afinal, o que é claro é proteger os interesses imobiliários e não defender a cidade, as zonas altas, e a segurança.

10. Planos de urbanização para as zonas altas de S Roque, Santo António, Monte e São Gonçalo não estão previstos, sem explicar as razões.

11. A carta de património está na gaveta. A reabilitação urbana é uma miragem. O comércio uma desgraça e tanto dinheiro gasto em cartazes para enganar o povo.

## **-Há Petróleo verde ambiental nos Piornais- São Martinho**

Há petróleo, verde e ambiental nos Piornais - São Martinho, Funchal.

No dia 25 de Abril de 1949, nasci aqui onde agora foi descoberto Petróleo verde e ambiental – o chamado «Dubai» da Estrada Monumental. Já foi abaixo, recentemente, a casa da vizinha Faria, onde era o quartel dos sargentos, no qual vivia o meu não assumido pai Jaime Pita, e outra tropa, que defendiam a Praia Formosa da invasão dos alemães, na segunda guerra mundial. Muitos ainda me conhecem como o Jaime o filho da Rês, a parteira dos pobres, e eu ainda me lembro dos apelidos/alcunhas de todos os vizinhos e amigos deste sítio.

Em 2008, enquanto vereador da CDU na CMF, votei contra o PUA, Plano de Urbanização do Amparo, e, mais tarde recorri ao Tribunal sobre erros deste plano.

A discussão Pública do Amparo, foi altura de quem já estava «feito» com a CMF, apresentar projectos concretos aumentando o índice de construção e conseguindo construir em zona verde de recreio e lazer.

Politicamente, nessa altura o PS juntou-se à CDU, e o CDS ao PSD, e pela primeira vez o CDS conseguiu levar à Assembleia Municipal a «gente rica» que ainda estava prejudicada, para aumentar ainda mais o índice de construção.

Mudam-se os tempos, mudam-se as vontades....o PS de Cafofo, do BE , do JPP , e gente da Quercus, descobriram petróleo nesta zona e toca a aprovar o mega projecto do Dubai, sem estudo ambiental. Sim a lei é para cumprir quando não for eu a mandar. Sim o Dubai é um grande lavador de dinheiro.

O PUA, é uma coisa, não um Plano, é uma conversa para preparar os negócios.

Voltei a estudar o PUA e questiono-me:

1. Onde está o Centro de Dia e Lar de Idosos. Onde a Reserva para a Escola de ensino Básico. Onde a reserva de espaço para o Centro Infantil (creche, Jardim de Infância e Parque infantil). Onde o espaço para a construção de polidesportivo coberto, o espaço reservado à protecção das arribas, o Jardim Municipal a criar e a expansão da Matinha da Nazaré. Cafofo e companhia nada fazem, ou fazem ouvidos de mercador.
2. Quanto às zonas verdes urbanas. A estrutura ecológica.

É preciso ter óculos verdes ou grande imaginação para encontrar as cinco zonas de especial relevância e que são: Pico da Cruz, Pico de São Martinho, Vale da Amparo, Vale da Ribeira de São Martinho e a encosta/arriba ao longo da frente marítima. Quanto às três zonas verdes, são consideradas de não edificação e são adiantados usos de valorização biofísica e paisagística.

Diz-se, no Relatório ambiental do PUA, que nas arribas e nas escarpas do lado oeste da Ribeira de São Martinho, podem-se consolidar com matorrais arbustivos com espécies autóctones. E, é só uma declaração fantástica de virtudes no que diz respeito ao Pico da Cruz, às escarpas e à leste da Ribeira de São Martinho. Tanto blá blá ... Nada feito, tudo, cá-fofinho.

Curioso, que no PUA, consideram-se prioritárias realizar projectos de recuperação paisagística para corrigir as extracções de inertes, áreas desactivadas e não qualificadas. Nada foi feito, mas os ambientalistas distraídos, para não dizer coniventes.

Considera - se ser necessário criar pelo menos um Centro Comunitário, um Centro de dia, um Centro de Noite, um Lar de Juventude e um de Idosos, mas até hoje nada, todavia aqueles que só pensam nas pessoas , estão a pensar nos negócios.

Comparando a Planta posta à discussão Pública com a aprovada em 2008, verifica -se que foi diminuída fortemente a zona verde e aumentada a área de construção.

Com o actual Dubai, aumenta outra vez o índice de construção, e fica satisfeito o PS de Cafofo e Companhia, o Bloco de Esquerda, o JPP( os verdinhos de Santa Cruz),aqueles que não são de direita nem de esquerda mas sim do tacho, e os ambientalistas, que já estão no poder na CMF há sete anos e quanto ao ambiente o que fazem é cortar arvores. Pergunto aos vereadores e deputados municipais do PS, que em 2008, votaram contra o Plano do amparo, o que acham da barbárie de Cafofo e amigos, do tal Robles especulador imobiliário e vereador com pelouro distribuído, na Camara de Lisboa, que caiu em desgraça depois de tanta mentira e trapalhada.

O povo excluído do meu sítio, que vive na Venezuela, na Argentina, ou África do Sul, em Jersey , noutras paragens ,está naturalmente triste por não ver os dividendos deste petróleo.

Acabou a colonia, dos velhos do fascismo, agora temos os novos senhorios pela mão do procurador. Tão vil é o metal.

## **Análise de riscos- Funchal - PDM**

Funchal.- Análise de Riscos, P.D.M e Protecção Civil

A nossa cidade, quanto a análise de riscos está sujeita entre outras às seguintes condições.

- 1.Condições meteorológicas adversas: ondas de calor, frio, secas, tempestades;
- 2.Hidrologia. cheias e inundações urbanas, cheias e inundações rápidas, cheias e inundações progressivas, inundações e galgamentos costeiros;
- 3.Geodinâmica interna: sismos;

4. Geodinâmica externa: movimentos de massa em vertentes (desabamentos, deslizamentos e outros, erosão costeira, recuo e instabilidade de arribas, colapso de cavidades naturais;

#### 5. Riscos tecnológico

a). Vias de comunicação e infraestruturas: acidentes rodoviários, ferroviários, fluviais e aéreos, acidentes no transporte terrestre de mercadorias perigosas, acidentes com transporte marítimo de produtos perigosos

b). Atividade industrial e comercial: acidentes em área e parques industriais, degradação e contaminação dos solos, acidentes em instalações de combustíveis, óleos e lubrificantes, acidentes em estabelecimentos de armazenagem de produtos perigosos e explosivos, incêndios e colapsos em centros históricos e em edifícios com elevada concentração populacional, incêndios em túneis, poluição marítima, falta generalizada de energia;

#### 6. Riscos mistos

a). Relacionados com a atmosfera: incêndios florestais;

b). Relacionados com água: degradação e contaminação de aquíferos, degradação e contaminação de águas superficiais, epidemias.

Tudo o que acabamos de referir é do conhecimento dos autarcas, do governo regional da proteção civil e até de qualquer cidadão que queira consultar o site do nosso município.

O conhecimento desta situação obriga a que os responsáveis políticos tomem todas as medidas para minimizar os riscos, evitar os perigos e envolvam a população na defesa da propriedade e da sua segurança.

O nosso PDM deveria estar revisto há 10 anos. O anterior executivo deixou para o atual a execução da revisão quando o trabalho adjudicado estava em fase de conclusão.

Não entendemos tanto atraso. Não compreendemos porque razão não se discute ao nível das freguesias, a revisão de tão importante documento que organiza o nosso território.

Com este atraso vai passar o atual mandato do executivo e não vamos ter o Plano Diretor Municipal revisto, não vamos ter a democracia participativa, não vamos de falar de assuntos sérios, vamos assistir ao combate eleitoral permanente para enganar de novo o povo.

A nossa proteção Civil Municipal e Regional deve trabalhar e deixar-se de «queixinhas», deve aprender com os ensinamentos, coordenar os meios que tem e solicitar outros se necessário.

**-PCP-reclama reserva agrícola regional**

## **PCP defende criação de reserva agrícola para evitar especulação imobiliária**

- Artigo | 25/03/2019 16:27

O PCP vai apresentar esta semana um projeto de decreto legislativo regional para a criação de uma reserva agrícola regional com vista a “acautelar e proteger” os “melhores terrenos agrícolas” da ilha e evitar que sejam “crucificados pela mão” dos interesses urbanísticos e turísticos.

Em conferência de imprensa, na Assembleia Legislativa da Madeira, a deputada comunista Silvia Vasconcelos explicou hoje que esta proposta teria de ser vista em articulação com os PDM e o Plano de Ordenamento do Território, admitindo no entanto exceções para construção em casos de manifesto interesse público.

O projeto para a Criação da Reserva Agrícola Regional faz a adaptação à Região Autónoma da Madeira do Decreto-Lei n. 73/2009, de 31 de março.

Um PDM – fantástico

## **REFLEXÃO SOBRE O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

### **1. O Plano Diretor Municipal - PDM**

O PDM, Plano Diretor Municipal, regulamenta o uso do solo e estabelece as regras de ocupação, a caracterização económica e social da área a que se refere, a definição das áreas a proteger, a delimitação dos espaços urbanos, a referenciação espacial dos usos dos solos e a definição de programas na área habitacional.

É atualmente obrigatória o Mapa de Ruído e a Carta de Riscos. A CDU, apresentou a proposta, aprovada por unanimidade em 2007, para a realização da Carta de Risco, que ainda não está concluída.

O PDM atual é da primeira geração, e devia ter sido revisto em 2007. Tem 5 anos de atraso o processo de revisão.

### **2. O Plano de Urbanização - PU**

O PU, Plano de Urbanização, define a organização de determinada parte do território. Funciona como um «zoom» sobre o PDM e estabelece a funcionalidade da zona em estudo em várias componentes como os transportes, os espaços verdes, os estacionamento etc.

Foram aprovados os Planos de Urbanização: Amparo, Infante, Levada do Cavalo, Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de São João. Todos estes planos tiveram a oposição da CDU, por densificarem a construção, cortar nas zonas verdes etc etc. Em alguns casos recorreu –se ao MP e Tribunais.

### **3. Os Planos de Pormenor - PP**

O PP desenvolve as disposições do PU, distinguindo-se pelo detalhe do desenho, determina a modelação dos terrenos, os volumes e até os traçados e funciona como um «zoom» extremo.

Quem não se lembra do PP, entretanto abandonado, que permitia a construção do Novo Estádio do Marítimo entre a Praia Formosa e o Areeiro, grande atentado quer na segurança quer na ecologia e que contrariava o PDM.

Planos de Pormenor aprovados:

- Na Praia Formosa, praia de areia amarela, cinemas hotéis, jardins... mas que na prática estava ao serviço da Shell e da Família Welsh.

- AR1/CE, feito à medida da Architecta / Albuquerque. Foram aprovados os PP: da Villa Giorgi, do Castanheiro, já depois de terminado o prazo do PDM.

- o PU dos Socorridos, de iniciativa privada, extremamente perigoso porque dentro do mesmo se encontra a captação das águas subterrâneas que abastecem a Cidade.

- o PU do Palheiro ferreiro, para servir interesses privados, quando este assunto poderia e deveria esperar pela Revisão do PDM...

- o De Santa Rita, que a CDU antecipando-se à CMF , defendeu a suspensão do PDM para a construção do Novo Hospital , que envolveria toda a área adjacente a este

- e do Poço Barral?...etc etc..

#### 4.Exigência de PP Especiais para as Zonas Altas

Temos lutado, apresentando propostas para se criarem PP especiais para as Zonas Altas de Santo António, São Roque e Monte. Estes PP especiais permitiriam corrigir diversos erros de edificações, legalização de habitações à luz do REGEU (Regime Geral de Edificação Urbana) e, criar novas centralidades.

Quem vive nestas Zonas, em breve receberá em casa a avaliação das Finanças, que pode ir até um aumento de 2 mil por cento, mas as casas não estão legais na CMF, não têm licença de habitação. Vai pagar e não tem direitos.

A CDU apresentou as seguintes propostas:

- «Delimitação e definição das Áreas Urbanas e Génese Ilegal» em 2009/11/12.

- «Novas Centralidades nas Zonas Altas» em 2010/06/17.

- «Necessidade de Consolidação das Escarpas» em 2010/07/08.

- Zonas Intermédias – «Elaboração de Plano Pormenor e reabilitação dos Moinhos» em 2012/03/15.

#### 5. Tempestade de 20 de Fevereiro.

Imensas propostas da CDU foram apresentadas na CMF, sobre as linhas de água, a consolidação das escarpas, os incêndios, reflorestação e cooperação entre a CMF e o GR. A tudo se opôs o PSD que teve a complacência ou abstenção do CDS, PND e PS.

Onde andavam os Ecologistas e ambientalistas? Muitos deles escreveram cartas para os Jornais a dizer que não valia a pena participar na discussão...Neste ano de Eleições estão a aparecer publicações de livros e estão muito activos nas redes sociais...

As Ribeiras fazem parte do PDM, embora a tutela seja do Governo Regional

Propostas da CDU sobre as Ribeiras e Porto Acostável:

«Elaboração do plano de ordenamento Disciplinando das Linhas de água e Terras de Cheia» em 2010/04/08;

«Desvalorização do Papel da CMF no Processo de preparação da Lei de Risco» em 2010/05/06;

«Comissão Mista CMF/ GR para reconstrução dos estragos das intempéries» em 2012 /01/26

«Referendo sobre o futuro do aterro do Funchal » em 2011/ 03/03

«Impactos das obras na orla marítima» em 2012/10/18.

## 6. Problemática dos incêndios

A CDU apresentou as propostas, mas teve sempre a oposição do PSD:

«Impacto dos Incêndios» em 2010/ 09 /02

«Comissão Externa de acompanhamento» em 2011/09/02

«Incêndios Florestais – Ponto da Situação» em

«Comissão de Inquérito» em 2012/ 08 / 30

## 7. Zonas Históricas e Reabilitação Urbana

Esta problemática merece uma profunda reflexão dado que o património está a ser abandonado, o centro desertificado quer de pessoas quer de comércio...

Nas Zonas Históricas exige- se, por um lado técnicos, materiais e regras diferentes das usadas nas construções novas e, por outro lado, um enquadramento multidisciplinar (engenheiros, arquitectos, historiadores, juristas, sociólogos) que trabalhem de forma integrada. Diversas propostas da CDU foram rejeitadas:

«Constituição de uma fundação para o desenvolvimento de Núcleos Históricos», 2010/07/22.

«Repovoamento do Centro da Cidade» em 2011/05/06.

### **Sobre o Novo Hospital do funchal a CDU apresentou as seguintes propostas:**

«Em defesa da Construção do Novo Hospital» em 2011/04/07

«Novo Hospital do Funchal- PR» em 2011/09/15

«Medidas preventivas – Terreno de Santa Rita – Novo Hospital» em 2012/05/10.

## 8. Suspensão do PDM.

O PDM foi suspenso para fazer o Novo Hospital do Funchal, para se fazer o Centro de Deficiência Motora, o Centro Cívico de S. Roque, mas nada disto foi feito.

O PDM, com as alterações introduzidas através dos PU do Amparo, do Infante, da Levada do Cavalo, da Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de S. João, já não é o PDM inicial. Hoje, nestas áreas é permitido construir o triplo do que estava previsto no PDM.

## 9. O Diagnóstico do PDM do Funchal elaborado pela CMF refere:

- Que há uma oferta excedentária de habitação e ao mesmo tempo carências, que justificam medidas de apoio social específico.

- Declínio da procura turística e retração acentuada e persistente das actividades de construção e do imobiliário.

- Contração do solo urbano por queda da procura.

- Requalificação do Parque Ecológico do Funchal, degradado por erosão, fogos florestais, e abandono das actividades agrícolas tradicionais

- Reestruturação dos tecidos urbanos, dado termos uma cidade monocêntrica onde se faz sentir um conjunto de eixos transversais e centros secundários em particular nas zonas altas.

## 10. Conclusão

A CDU tem-se batido também nesta frente de trabalho, para o ordenamento do território, para que a nossa cidade seja sustentável nos campos ambientais, económicos e sociais, com maior intervenção nas políticas de solos, com melhor utilização do solo rural.

Defendemos o Património edificado, histórico, natural e paisagístico.

Defendemos uma cidade com diversas centralidades, uma cidade segura onde os cidadãos não tenham medo de viver e estejam preparadas para lidar com os riscos naturais.

## Um PDM 2

Um PDM, Plano Diretor Municipal, regulamenta o uso do solo e estabelece as regras de ocupação, a caracterização económica e social da área a que se refere, a definição das áreas a proteger, a delimitação dos espaços urbanos, a referenciação espacial dos usos dos solos e a definição de programas na área habitacional.

É atualmente obrigatória o Mapa de Ruído e a Carta de Risco. A CDU, apresentou a proposta, aprovada por unanimidade em 2007, para a realização da Carta de Risco. Mas ainda não está concluída.

O PDM atual foi elaborado em 1987 e devia ter sido revisto em 1997. Tem 15 anos de atraso o processo de revisão.

O PU, Plano de Urbanização, define a organização de determinada parte do território. Funciona como um «zoom» sobre o PDM e estabelece a funcionalidade da zona em estudo em várias componentes como os transportes, os espaços verdes, os estacionamento etc.

### **É necessário um PP, Plano de Pormenor?**

O PP desenvolve as disposições do PU, distinguindo-se pelo detalhe do desenho, determina a modelação dos terrenos, os volumes e até os traçados ..... funciona como um «zoom» extremo.

Quem não se lembra do PP que permitia a construção do Novo Estádio do Marítimo entre a Praia Formosa e o Arieiro, grande atentado quer na segurança quer na ecologia e que contrariava o PDM.

E, que dizer das zonas Históricas, exige-se, por um lado técnicos, materiais e regras diferentes das usadas nas construções novas e, por outro lado, um enquadramento multidisciplinar (engenheiros, arquitectos,

historiadores, juristas, sociólogos) que trabalhem de forma integrada. Dezenas de propostas da CDU foram rejeitadas.

### **Suspensão do PDM.**

O PDM foi suspenso para fazer o Novo Hospital do Funchal, para se fazer o Centro de Deficiência Motora, o Centro Cívico de S. Roque, mas nada foi feito.

O PDM, com as alterações introduzidas através dos Pus do Amparo, do Infante, da Levada do Cavalo, da Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de S. João, já não é o PDM inicial. Hoje, nestas áreas é permitido construir o triplo do que estava previsto no PDM.

### **E os Planos de Pormenor?**

- Na Praia Formosa, praia de areia, jardins... mas que na prática estava ao serviço da Shell e da Família Welsh.
- feito à medida da ex – mulher de Albuquerque, o mesmo acontecendo com o P da quinta do Poço, da Villa Giorgi, do Castanheiro...
- dos Socorridos, de iniciativa privada, extremamente perigoso porque dentro do mesmo se encontra a captação das águas subterrâneas que abastecem a Cidade.
- do Palheiro ferreiro, para servir interesses privados, quando este assunto poderia e deveria esperar pela Revisão do PDM...
- o De Santa Rita, que a CDU antecipando-se à CMF , defendeu a suspensão do PIM para a construção do Novo Hospital , que envolveria toda a área adjacente a este
- e do Poço Barral?...etc etc..

### **Exigência de PP para as Zonas Altas**

Temos lutado, apresentando propostas para se criarem PUS especiais para as Zonas Altas de Santo António, São Roque e Monte. Estes PP especiais permitiriam corrigir diversos erros de edificações, legalização de habitações à luz do REGEU (Regime Geral de Edificação Urbana) e, criar novas centralidades.

Quem vive nestas Zonas, em breve receberão em casa a avaliação das Finanças, que pode ir até um aumento de 2 mil por cento, mas as casas não estão legais na CMF, não têm licença de habitação. Vai pagar e não tem direitos.

### **Tempestade de 20 de Fevereiro**

Imensas propostas da CDU foram apresentadas na CMF, sobre as linhas de água, a consolidação das escarpas, os incêndios, reflorestação e cooperação entre a CMF e o GR. A tudo se opôs o PSD que teve a complacência ou abstenção do CDS, PND e PS.

Onde andavam os Ecologistas e ambientalistas? Muitos deles escreveram cartas para os Jornais a dizer que não valia a pena participar na discussão... Neste ano de Eleições estão a aparecer publicações de livros e estão muito activos nas redes sociais...

### **Agricultura no Funchal**

A capacidade do uso do solo rural não se compadece com as hortinhas. É necessário que seja garantido solos para a cultura do abacate, da anona, da bananeira e da vinha...

#### Diagnóstico do PDM Funchal

1. Que há uma oferta excedentária de habitação e ao mesmo tempo carências, que justificam medidas de apoio social específico.
2. Declínio da procura turística e retração acentuada e persistente das actividades de construção e do imobiliário.
3. Contração do solo urbano por queda da procura.
4. Requalificação do Parque Ecológico do Funchal, degradado por erosão, fogos florestais, e abandono das actividades agrícolas tradicionais
5. Reestruturação dos tecidos urbanos, dado termos uma cidade monocêntrica onde se faz sentir um conjunto de eixos transversais e centros secundários em particular nas zonas altas.

## **Anexo 2 - Sobre o litoral e o Toco**

1-Funchal.Noticias- 14/06/21 ECO Parque Marinho Lazareto Toco.

2 -Funchal Noticias – Toco, Funchal. Maio de 2017.

3-Ata 43/2007 -Artur Andrade -Que se passa com a Praia do Toco.

4-Recorde o Plano da Praia Formosa proposto em 1998 DN edição 17 novembro.

**5-CDU denuncia propaganda enganosa na venda de apartamentos da Praia Formosa  
15/07/2023**

# **CDU denuncia propaganda enganosa na venda de apartamentos na Praia Formosa**

Herlanda Amado considera ser urgente travar campanhas imobiliárias de "apartamentos não licenciados" à venda na Praia Formosa

**Sofia Carraca Teixeira** [15 jul 2023 16:05](#)

•

Numa iniciativa política, este sábado, a deputada municipal do CDU, Herlanda Amado, considerou “urgente intervir de modo a travar arrabaldes de quem esteja a promover a venda de um imóvel que não existe, que nem está licenciado e que, na eventualidade de vir a ser aprovado, poderá ser significativamente diferente daquelas que são as características que já estão a ser prometidas, ou até asseguradas, por promotores imobiliários.”

**PUB**

Em causa está o projecto ‘Formosa Residences’, a ser construído num lote de 36 mil m<sup>2</sup>, frente à Praia Formosa, no Funchal. Foi anunciada a construção de dois edifícios com 213 apartamentos. O promotor agrega os Pestana CR7 Lifestyle Hotels, o Pestana Hotel Group e o Grupo Empresarial do Cristiano Ronaldo, que considera estabelecer uma primeira parceria na área imobiliária, no que, supostamente, poderá vir a ser uma nova marca no imobiliário - a Pestana Residences CR7.

*Apesar da forte mobilização de meios de propaganda, a verdade é que toda a área territorial conexas com a Praia Formosa está ainda em fase de projeto, com diversas componentes urbanísticas envoltas em polémica pública, associadas a muitos questionamentos de natureza jurídica, a objeções ambientais e a possíveis condicionamentos políticos. Herlanda Amado*

Herlanda Amado dá conta de que “já estão em curso campanha imobiliárias relativas à promoção e à venda de imóveis do referido empreendimento residencial”. Ou seja, “estão a ser desenvolvidas ações de publicidade enganosa por parte de empresas do negócio imobiliário visando a venda de imóveis inexistentes, sem qualquer projeto licenciado por quem de direito”, considera.

Desta forma, a CDU considera que se justificam três níveis de intervenção “para travar arrabaldes”:

- "Da autoridade de Defesa do Consumidor, enquanto é tempo, para que não ganhe mais espaço a falsa publicização, a promoção imobiliária e a venda do inexistente;
- Do Ministério Público, para embargar propaganda enganosa na defesa do interesse público, na salvaguarda da legalidade e, sobretudo, prevenindo eventuais práticas dolosas por parte de quem possa estar a desenvolver venda fraudulenta;
- Da Câmara Municipal do Funchal, para clarificação de que a Autarquia não é conivente com negócios imobiliários que possam estar a acontecer à margem da legalidade, para assegurar que a Autarquia não deu garantias de aprovação a projetos inexistentes, no fundo, para garantir que não houve corrupção."

6-Blog vista da Serra Praia Formosa e Toco Suspensos desde 2009.

7-Tribunal decide quem são os donos da Praia Formosa, Sábado DPM 2014.

8-Empresa do Toco pede anulação do PDM e condenação de Cafofo pagar indemnização.

9-volume5 -relatório de ponderação Março 2018- a fragilidade e sensibilidade que caracteriza a escarpa do Toco... 161 páginas.

10-AMF-23 fev. de 2018(53 paginas).

11-CDU adverte que o Funchal deve ser de todos.

12-CDU diz que a população é explorada pelos mais ricos.

**Outros Temas: RUÍDO**

A- caso de estudo sobre o ruído de tráfego -LREC-AREAM.

B -Mapa e Plano de ruído -D/lei 9/2007 de 17 de janeiro foi alterado Dec. Lei 278/2007 de 1 agosto e pelo Dec. Lei 292/2000 -necessário verificar a legislação e a que se adequa ao REOT.

Nota: Nas regiões autónomas a execução administrativa compete aos órgãos da região.

### **Anexo 3- Bibliografia/diplomas digitalizações**

1-POTRAM---desenvolver objetivo e comparar as diferenças com PROTRAM.

2- Plano Regional da Água.

3- Áreas protegidas.

4-Aluviões -Raimundo Quintal.

5--Estudo de avaliação de risco de aluvião na Ilha da Madeira.

6-2/3 da RAM não é urbanizável.

7- Ausência de política de urbanismo.

8-Política de facilitismo na altura do licenciamento.

9-São frequentes acrescentar artigos, alterações sucessíveis, que mais não fazem que mais não fazem que esvaziar completo o controlo.

10-Muito importante: O Potram previa entre outras medidas, a elaboração do balanço e relatório de execução anual.

-Em 1997. Em 5 de Maio, o governo aprovou um decreto que referia:

-Deverá ser imediatamente abrangido por deferimento tácito os pareceres solicitados aos departamentos do governo que não tenham merecido resposta nos prazos para o efeito estabelecidos.

11 -O Planeamento não é inimigo da democracia. pelo contrario, só existe um verdadeiro desenvolvimento sustentável se houver planeamento e sobretudo, se ele for participado pelas populações.

12 Sobre o atraso dos POOC. Os planos de ordenamento da orla costeira (POOC) elaborados e já em discussão pública em 2000, foram totalmente suspenso por ordem do governo.

Anexo 4 documentos CDU sobre organização do território da cidade do Funchal

1- PCP- 23 abril de 2015 pede a CMF medidas para viabilizar o novo hospital -Artur Andrade

## **PCP pede à Câmara do Funchal medidas para viabilizar novo hospital**

Artur Andrade exige que Cafôfo entre em contacto com Albuquerque

MIGUEL FERNANDES LUÍS /

23 ABR 2015 / 10:53 H.

O vereador Artur Andrade (CDU) apresentou na reunião desta manhã da Câmara do Funchal uma proposta para que “o presidente da Câmara inicie de imediato contactos com o novo presidente do Governo Regional para a tomada de medidas (...) para a concretização do projecto do novo hospital” na zona de Santa Rita.

A proposta comunista desafia o executivo liderado por Paulo Cafôfo a elaborar um plano de urbanização que permita enquadrar todas as questões que envolvem tal projecto (acessibilidades, redes de saneamento, zonas verdes e de lazer), caso contrário corre-se o risco do Funchal perder esta nova centralidade. “É necessário rapidamente, sem adiamentos, tomar medidas neste sentido, porque corre-se o risco de um cidadão qualquer, legitimamente, utilizando os seus direitos e o PDM, vir a desenvolver projectos que tenham depois custos acrescidos do ponto de vista da expropriação ou que inviabilizem mesmo, do ponto de vista de custos, a possibilidade de utilização daquele espaço para a construção do novo hospital”, alertou Artur Andrade, numa conferência de imprensa realizada no Largo do Município, antes de entrar para a reunião semanal do executivo municipal.

O vereador da CDU sublinhou ainda que a questão da construção do novo hospital é uma necessidade unânime entre as diferentes forças políticas pelo “que deve estar claramente acima de outro tipo de disputas de cariz partidário e mais acentuadamente político”. “É uma questão em que todos convergem. Mas não basta convergir em palavras é necessário dar os passos e abrir os caminhos que possibilitem a concretização do projecto do novo”, rematou

2- Plano de acessibilidades para zonas altas, 16 outubro 2008, Vereador CDU.

3- Plano de Emergência.

4- PUA word 54 kb

5- CDU, Revogação Plano da Praia Formosa, 16 fevereiro 2016, Vereador CDU

# Proposta de Resolução

## Revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa

O Plano de Pormenor da Praia Formosa, aprovado pela Assembleia Municipal do Funchal na sua sessão realizada em 24/11/2004 e ratificado pelo Conselho do Governo Regional através da Resolução n.º 1/2005/M, de 21 de Fevereiro, visava permitir a intervenção urbanística na zona da Praia Formosa/Estrada Monumental, tendo como principais objectivos:

- a) Viabilizar a transferência das instalações de armazenagem de produtos petrolíferos da Praia Formosa para o Caniçal;
- b) Salvaguardar a valorização da Praia Formosa para uso público;
- c) Criar um corredor verde urbano ao longo da Estrada Monumental, assegurando o contínuo natural proposto no PDM – Plano Director Municipal;
- d) Efectuar a requalificação urbanística, paisagística e ambiental de uma vasta área da frente de mar, vocacionando-a para actividades turísticas, de lazer e cultura, desportos náuticos e equipamentos colectivos de utilização pública;
- e) Concretizar o projecto de promenade Lido – Praia Formosa.

Entre os diversos empreendimentos contemplados no Plano de Pormenor da Praia Formosa constava a concretização de uma “praia artificial de areia amarela”, com cerca de um quilómetro de extensão, conforme afirmava, na altura, o Presidente da Câmara Municipal do Funchal, Dr. Miguel Albuquerque, em Outubro de 2007 e posteriormente em Junho de 2008 (18/06/2008), confirmando que em 2009 a praia artificial seria uma realidade.

Posteriormente, através do Aviso n.º 156/2007, publicado no JORAM, II Série, n.º 83, de 11 de Maio, a Câmara Municipal do Funchal procedeu à alteração do Plano de Pormenor da Praia Formosa, com a justificação de que, face às mudanças verificadas na situação e condições económicas, sociais e ambientais, seria necessário aumentar a capacidade construtiva das parcelas destinadas a edificação, com vista à obtenção de meios financeiros que assegurassem o financiamento das infraestruturas da Praia Formosa.

Os objectivos inerentes à elaboração deste Plano de Pormenor não foram cumpridos, nomeadamente nas vertentes relacionadas com a valorização da Praia Formosa para uso público, e na sua requalificação urbanística, paisagística e ambiental, assim como os pressupostos económicos. Antes, pelo contrário, a degradação da

situação económica global e um conjunto de outros factores envolvendo proprietários locais, resultaram na regressão das condições e aumento das dificuldades objectivas para a concretização dos projectos apontados.

Decorridos mais de 10 anos desde a primeira aprovação em Assembleia Municipal do Plano de Pormenor da Praia Formosa, a não concretização da grande maioria dos projectos nele integrados, a incapacidade económica que tem sido patente e a ausência de investimentos susceptíveis de, num futuro próximo, possibilitarem a sua concretização, suscitam a necessidade de um posicionamento sobre este instrumento de planeamento no sentido da sua adequação à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, implicando a redefinição das opções de desenvolvimento e investimento nesta área da cidade.

A revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa permitirá, no processo de revisão do Plano Director Municipal, actualmente em curso, consagrar a área abrangida como essencialmente vocacionada para a instalação e concretização de equipamentos destinados ao lazer, fruição, prática desportiva e desenvolvimento humano e cultural e lançando as bases para um projecto abrangente nestas áreas, como seria a construção da denominada "*Cidade da Juventude*", que se constituiria assim num pólo de atracção e desenvolvimento cultural, humano e social para a cidade e para o concelho.

A inexistência, no concelho do Funchal, de um pólo ou centralidade que congregue estas características seria ultrapassada com a definição, em sede de revisão do Plano Director Municipal, de uma área específica para tal, em simultâneo com a perspectiva de uma maior intervenção e acção no sentido da valorização da orla costeira e de proporcionar melhores condições de acesso ao mar por parte da população do concelho, e não só.

Assim, face ao exposto, a Câmara Municipal do Funchal delibera proceder à revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa e à conseqüente consagração, em sede de revisão do Plano Director Municipal, da área abrangida como destinada à instalação de equipamentos destinados ao lazer, fruição, prática desportiva e desenvolvimento humano e cultural.

Funchal, 16 de Fevereiro de 2016

O Vereador da CDU na CMF

- 6- Saber o que fazer com a zona verde do pico de São Martinho.
- 7- Sobre as Antenas de Telemóvel.
- 8- Caderno reivindicativo 2016.
- 10-Sobre Alta Tensão e campos electromagnéticos.

- 11 -CDU denuncia erros de reconstrução.
- 12 -CDU denuncia temporal.
- !3-CDU denuncia fraudes das verbas para vítimas de 20 fevereiro.
- 14-PP Plano de Urbanização do Amparo.
- 15-Rua A Ver o Mar, antes e depois PUA.
- 16-Praia Formosa, Plano de Pormenor.
- 17 -Plano urbanístico da Praia Formosa 27/11/2013.
- 18-Plano Praia Formosa (“Confiança”).
- 19-Plano de zonamento acústico.
- 20-PDM-perguntas necessárias: orçamento e plano 2024 AMF.
- 21- Plano urbanização Santa Rita (proposta da CMF).
- 22- Ficha de participação POCMad- Diário Ramos DLR 18,7 kb, medidas contra incêndios.
- 23 Os incêndios da ilha da Madeira.
- 24- Reserva agrícola nacional.
- 25- Dubai/Vilhena.
- 26-FN- CDU denuncia poluição da orla costeira, 4 junho 2021.
- 27-FN- Pontinha desaparece com a subida do nível do mar até 2050.
- 28-Toco Megaprojeto de 210 milhões, Público, 10/11/2003.
- 29 –Toco, Pedro Calado ressuscita o projeto do Toco.
- 30-CDS quer o projeto do Toco.
- 31-Fenix do Atlântico: A praia do toco tem todas as condições para estar aberta.
- 32 -DN- CMF adia projecto imobiliário do Toco.
- 33-Artur Andrade Proposta orçamento 2015, Acta 14-11-3.

34- Acta 15/11- Ordem do dia: intervenções nos troços finais das ribeiras de São João, Santa Luzia, João Gomes e aterro marinho, pág. 6, muito interesse.

35- Parecer sobre a intempérie.

36-Quando o desastre acontece.

37-Ordenamento do território.

38-Riscos e prevenção de segurança.

39-A importância dos estudos meteorológicos na medicina e no bloco operatório.

40 -Acta 10-7-15.

41-Acta 12-03-01- CMF.

42-PDM-estrutura ambiental.

43- Estrutura ecológica do Funchal.

44- Tese final de mestrado Ecologia do Funchal 2016.

45-Albuquerque e o Toco

46 -Rui Barreto e o Toco

47- Habitação: questões e perguntas necessárias.

Funchal, 07 de janeiro de 2024

Dírio Leão dos Ramos

CC: 01103597

Telemóvel: 966807670

Email: dirio.ramos@gmail.com



2024-01-09  
ENTRADA



Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Referência: REOT.005

Data: 8 de janeiro de 2024 às 09:14

## DISCUSSÃO PÚBLICA RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome/Designação: Dúrio Leão dos Ramos

Residência/Sede: Rua Nova do Vale da Ajuda, n.º 39, 4.º Esquerdo  
9000-720 Funchal

Código Postal/Zip Code: 9000-720

Freguesia: São Martinho

Concelho: Funchal

País: Portugal

Contacto: 966807670

Documento de Identificação: Cartão de Cidadão N.º: 01103597

Endereço de email: dirio.ramos@gmail.com

Qualidade em que faz o pedido: **Cidadão**

Vem junto de V. Ex.ª, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar **Pedido de Esclarecimento**

Descrição da participação: (se necessário mais espaço para exposição, anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas).

Participação na discussão pública do REOT através da concretização de uma análise a diversos pontos do documento, assim como com a anexação de observações, sugestões e pedidos de esclarecimento sobre diversas matérias contidas no documento em discussão pública.

Anexo: REOT 07-01-2024\_1\_.pdf

**Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e email acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.**

Sim, autorizo.

Sendo de vital importância a proteção dos seus dados pessoais, o Município do Funchal atua no estrito cumprimento das suas obrigações legais, em particular as que resultam da aplicação do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) - Regulamento 2016/679 de 27 de abril de 2016, e RGPD (a Lei n.º 59/2019, de 8 de agosto). Os dados pessoais recolhidos são tratados e conservados de acordo com as regulações aplicáveis de proteção e segurança de dados pessoais. Caso necessite de qualquer informação por favor consulte a nossa [política de privacidade](#) ou contacte o nosso Encarregado de Proteção de Dados: [dpofunchal@funchal.pt](mailto:dpofunchal@funchal.pt)



## **REOT – Perguntas necessárias, participação e cidadania**

### **- Introdução**

Auditoria cidadã/Audiência dos interessados

Desde 2001 que me dedico a estudar as questões da minha região, a Madeira, onde nasci a 25 de Abril de 1949.

A participação cidadã faz-se todos os dias a audiência dos interessados, no caso particular do REOT-FUNCHAL, é uma prenda do mês da festa que começa a 10 de Dezembro e termina a 10 de Janeiro.

É preciso muito amor á Cidade e á cidadania para na festa arranjar tempo, para estudar ponto a ponto o trabalho elaborado pela CMF ,e em cada ponto verificar se a legislação está compatível ( e não está nalguns casos) para comparar o Potram com o Protam, e seu relacionamento com o POCMadeira que não está ainda aprovado e que eu tendo participado ativamente na audiência do POCMadeira só recebi uma carta a agradecer a minha participação não sendo notificado da apreciação feita á minha colaboração.

No passado passou-se o mesmo com a análise de riscos, o temporal de 2010, mas a resposta ao meu trabalho, estou a aguardar desde essa data.

Não é birra da minha parte, não é vaidade é sim uma atitude de cidadania que as autoridades/entidades respondem tardiamente com chapa 3 ou não respondem.

Esta minha colaboração pode ser deitada fora que não me preocupa, gostaria que não fosse e me esclarecessem ponto a ponto as minhas dúvidas e sugestões.

Por favor, não me digam que está fora do objecto da audiência dos interessados, que está no volume tal, no capítulo Y, no regulamento Z.

Antes de escrever este texto li com muita atenção o REOT, diversos regulamentos impossível de ler na totalidade ou ter conhecimentos tão variados.

Com tantos técnicos da CMF envolvidos, de colaboradores externos de gabarito, a minha reflexão talvez seja igual a encontrar uma agulha no mato de um palheiro, mas se a agulha for encontrada já terei um ano de 2024 mais feliz.

**Queria referir que na Holanda o planeamento tem 80% de participação e 20% de técnica, enquanto entre nós 80% de técnica complexa e só 20% de participação condicionada.**

**- Assuntos a não esquecer e a carecer de resolução:**

**- Análise de Riscos: é um tema fundamental que está disperso no REOT, mas para nós é uma constante da vida e cuja preocupação se anexa.**

- Mapa de Ruído: **no tempo da gestão Albuquerque o estudo estava melhor desenvolvido.**
- Plano de Pormenor de Santa Rita: **já foi aprovado no passado consta da ACB e da candidatura PIC do novo hospital e agora está off.**
- Transformar os P.U e P:P em UOPG – **Qual a razão?**
- Estratégia Local de Habitação – CMF (2019) e Estratégia Regional de Habitação RAM (pág. 37).
- Sistema Urbano – pág. 54: **Concorda-se com o texto e a redução do perímetro urbano para evitar as catástrofes.**
- Diversos Regulamentos – 5/2019.
- São Martinho – pág.60 – **Mais construção que todas as outras freguesias; sem falarmos do chamado DUBAI e da Praia Formosa.**
- Indicadores de tráfego: **verifica-se aumento de tráfego, ruído e poluição.**
- Parques de Estacionamento: **não se compreende os preços do La Vie, do Almirante Reis e o projecto de Calado para o parque de estacionamento junto da CMF.**
- Rede de Água – pág. 72- Rede Saneamento – pág. 73 - Resíduos Urbanos (354) – pág. 74; **implica medidas de educação para a cidadania e penalidades para os que não cumprem.**
- Programa Municipal de Limpeza Urbana 2022 – pág. 75.
- Energia – como compatibilizar com o ambiente e fonte actual e renovável – **pág.76: é necessário saber a produção privada, a desativação da Central térmica dos socorridos e a problemática das linhas de alta tensão e a sua influência sobre o corpo humano.**
- Alunos Ensino Superior.
- Lares: **é do conhecimento de todos que a demografia e o envelhecimento nos diz que cada vez somos menos mais velhos e mais crónicos o que pressupõe estudos rápidos sobre esta matéria e o financiamento da construção destes equipamentos e formação de pessoal.**
- 3.6.1 – A política da Água - **Onde estão consideradas as redes duais tão necessárias para ajardinamentos como para as redes não potáveis da habitação?**

85 – Massas do Paul excelentes – e orla costeira oriental é medíocre: **Que medidas previstas para corrigir a situação?**

- Vulnerabilidades e riscos: **é para nós a prioridade das prioridades analisar os riscos evitar as catástrofes e encontrar fontes de financiamento para correção desta problemática.**

- PAESC – Funchal: **parece-nos um milagre reduzir as emissões de CO<sup>2</sup> em 40% até 2030.**

- Pág. 94 – SIMARN: **visa monitorizar as ocorrências naturais, as cheias das ribeiras, movimentos de massa e deteção de incêndios.**

- Pág. 99 – Planos e dinheiros - **verifica-se que é impossível dar cumprimento a execução dos planos (falta de vontade política, opção de classe a favor dos poderosos endinheirados a desfavor dos pobres) e verbas para a execução dos trabalhos.**

- Pág. 102 – Programas alterados: **não justifica esta realidade.**

- Microreservas: **desde a gestão de Albuquerque que se promete esta situação proposto pela CDU e nunca realizado.**

- Microcentralidades – Zonas Altas.

- Pág. 105 – Monte: **referir o que é importante tomar medidas com caracter de emergência tão grave a situação.**

- Pág. 106 – Escarpas – tanto para fazer: **é um dos maiores problemas e mais difíceis de resolver e que necessitam verbas consideráveis.**

- Pág. 106 – Sistema de alertas das Ribeiras mas é necessário criar novas áreas anexas às ribeiras para a recolha atempada dos inertes e outros materiais.

- Pág. 107 – Águas residuais e pluviais.

- ARU – 107 – Urgente identificar, agir, procurar financiamento.

- ORU – Operação de Reabilitação Urbana.

- Cadastral - Sempre a conversa **de atraso do levantamento cadastral. Quem são os responsáveis?**

- O que são as UOPG – pág. 112, volume II, Relatório de Fundamentação?

- UOPG 11 – São Martinho: **já está desactualizado pretende-se mais construção?**

- **Monotorização dos planos (faltam os equipamentos coletivos do Plano e os custos bem como as fontes de financiamento).**

- Planos de Urbanização Simplificados – quais e porque simplificado?

- Comparar os planos com as áreas e mostrar a **incoerência; num lado falam em P.P com áreas pequenas noutras situações grandes áreas são unidades de execução.**

- Verificar a dinâmica de São Martinho e não se fala do PU Poço Barral e Urbanização de Santa Rita e **Plano dos Socorridos.**

- Plano de Urbanização de São João – **Zona pobre abandonada.**

- Pág. 126 – Foi com a “Mudança” que: alterou o PUA, Ribeira de São João e Castanheiro.

- Nota sobre a pretensão de alteração do PUA **sem explicar as razões e com o problema ambiental, redes viárias e ausência de equipamentos colectivos prometido e aprovado em 2008 conforme anexo.**

**Pág. 128- Monotorização e Reabilitação Urbana em nossa opinião nem existe um levantamento rigoroso da situação, nalgumas zonas da cidade vive-se em perigo iminente.**

**Pág. 130 – Ribeira de João Gomes;-ARU /ORU tanta promessa nada feito.**

**Pág. 132- Corujeira e Moinhos – situação identificada há mais de vinte anos.**

**Pág. 133 – Mapa de Ruído – ver o Regulamento Geral do Ruído e a sua actualização.**

- POTRAM – diferente de PROTRAM e **ligar com o POCMad; não parece existir coerência, até porque o POCMad ainda não está aprovado.**

- Plano Região Hidrográfica – 3ª geração – 6 meses para discutir, 24 de Fevereiro a 24 de Agosto de 2021;- Novo Plano – data posterior a 2022.

- Pág. 141 – Resíduos – falar dos hospitalares – porque razão não é a CMF a fazer a sua recolha?

- PPERAM – Planos de Política Energética;- 5.1.2.7 – Plano Ordenamento da Floresta.

- Pág. 145 – Planos Especiais de Ordenamento.

- Pág. 147 – Planos em vigor – A desigualdade da cidade e as freguesias— é necessário igualdade mas também equidade. O que não está previsto.

- Ver Município do Funchal – versão final, Março 2018, PDF.
- Cartografia vectorial – Carmo, Encarnação, Ornelas, Poço Barral, Praia Formosa, Santa Rita.  
**Porquê tanto atraso ?**
- Pág. 152 – Combate à Pobreza; deve-se passar do assistencialismo ao realismo e políticas municipais e regionais para combater este flagelo.
- Microreservas, reserva agrícola, questões ambientais: **tudo atrasado falta de vontade política, facilitismo, mais cimentação da cidade.**
- Pág. 152 e 153 – Mapa, POCMad – Funchal: compatibilizar com PROTAM.
- Pág. 169 – Actualização do Cadastro;- Sistemas de informação geográfica.
- Qualidade balnear – ver c/POCMad, é sempre notícia o mau funcionamento das ETAR e descargas para o mar.
- Pág. 185 – Pessoas a viver em zonas de risco extremo: dar prioridade a estas situações.
- Carta do Património – apesar de elaborada desde 2003 não se verifica a implementação das medidas necessárias para a sua beneficiação e ou recuperação.

A)

- Nas siglas – aparece PROTRAM, no texto aparece em dois sítios com legislação diferente.
- Fala-se em POCMad – que ainda não foi aprovado.
- Não fala no Plano de Urbanização de Santa Rita; nem dos Socorridos, **que tinha sido apresentado pela CDU e iniciado pela CMF.**
- Fala PP Praia Formosa e não Unidade de Execução; Não será uma atitude de facilitismo perante os grupos económicos?
- Rede de Transporte de Energia: não fala da problemática dos campos electromagnéticos e influência do corpo humano e da poluição visual.
- Era conveniente citar a legislação e datas dos documentos citados no texto.
- Figura 4.9 – Mapa Ruído Global (CMF) 2010.

- Não fala nas Redes Duais nas novas urbanizações, quer nos prédios, quer nos jardins.
- Legalizar ao abrigo do Art.º 97 – PDMF – pág. 61 e 62.
- Tabelas – Habitação Social – pág. 38; claramente uma situação dramática, não monitorizada que aos olhos de toda a gente se verifica ocupação de habitação social por pessoas não carentes, algumas casas subalugadas etc. Mas é necessário todos os recursos disponíveis do PRR e outros para acelerar o ritmo das obras necessárias.
- Correlação entre PDM e POTRAM e POCMad.
- Citar pág. 185 – o que está por apurar; **número de indivíduos em área de risco extremo, muito elevado numero de edifícios nesta situação, as perdas humanas devido a acidentes o numero e localização de usos e actividades aos riscos associados a tecnologias graves.**
- **Pág. 188 – III – Desde a elaboração e publicação do PDMF, foi alterado um plano (qual a data).**

Sobre a Demografia e os equipamentos:

- Pág. 18 – A faixa etária até aos 14 anos diminui cerca de 23%, sendo São Gonçalo, 42%, São Roque, 32% e o Monte, 30%.
- A população com mais de 65 anos entre 2011 e 2021 – no Funchal, 28%, destacando-se São Martinho, um aumento de 66% e Santo António, 43%.
- No contexto de cada freguesia, o total de população com mais de 65 anos indica que Santa Luzia, São Gonçalo e Sé são as freguesias com maior número de indivíduos com mais de 65 anos, cerca de 27% encontra-se neste grupo etário.
- Pergunta: Onde se encontram previstos a localização dos equipamentos de Saúde e Segurança Social para o aumento desta longevidade.
- No Funchal, entre 2018 e 2022, a população estrangeira a residir passou de 4181 para 6032.
- Projecção Demográfica 2035 – 2080:
- 2035 – 240.271;

- 2045 – 226.029;
- 2055 – 205.815;
- 2065 – 183.361;
- 2075 – 162.059;
- 2080 – 152.350.

Desafios – pág. 26 – Envelhecimento acentuado da população, necessidade de reequacionar as propostas do PDM para reverter o decréscimo da população e suas consequências. Não esquecer a construção de lares que não sejam depósitos de idosos ,tantos lares manhosos que por aí andam.

### Habitação

Em 2021 os alojamentos clássicos no Funchal eram ocupados pelos seus proprietários.

- Quanto ao valor m2 – 1.129€ em 2012 e 1632€ em 2022, um acréscimo de 45%.
- Quanto ao arrendamento em 2022, 8,43€/m2, um aumento de 25% em relação a 2018.
- Quanto à aquisição de imóveis por não residentes, em 2020 representava 23,5%, enquanto em 2012 era de 29,26%.
- 13% de alojamentos clássicos vagos em 2021.
- A especulação imobiliária aumenta entre 2018 e 2022 e torna a aquisição e o ordenamento muito mais dificultado.
- A produtividade das empresas da RAM, na actividade imobiliária, mais que duplicou o valor, era 17.000/ano, **agora é de 40.000/ano.**
- Existe a tendência para o decréscimo da população e envelhecimento, a carência habitacional e a crescente procura de serviços públicos para uma solução habitacional. Agravamento socioeconómico, desemprego, insolvências, acções de despejo, atingem a classe média.
- Sobre o número de pessoas que precisam de habitação no Funchal.

14 de Fevereiro de 2019 – Funchal aprova estratégia para Habitação após identificar 3.700 famílias com carências.

- Na reunião aprovada a revogação do Plano de Urbanização de Santa Luzia para permitir a ampliação de um hotel no centro do Funchal.

- Estratégia Local de Habitação.

- CDU – 5/10/2023 – propõe a criação de solos para a habitação no Parlamento da Madeira.

- Na RAM estão 5.000 famílias inscritas para habitação.

- Estratégia Regional Habitação (ERH), criada em Junho 2020 (pág.40).

- ENH – Estratégia Nacional para Habitação (2015 a 2031).

- ERH = 47% - Funchal.

- Pedidos de apoio (pág. 41).

Num total de 7.691 pedidos, no Funchal 6789 eram apenas para acesso a habitação social, 494 para apoio à recuperação de habitação e 408 para apoio a desempregados.

- Quanto a desafios:,no REOt afirma-se que se pretende avaliar e adequar a visão estratégica do PDM às medidas que surgiram no âmbito da ECH 2019 e ERH 2020.

- Educação/Emprego

Regista-se quanto ao emprego que diminui 16% relativo a quem tem 2.º ciclo do ensino básico, 38% aos possuidores de 1.º ciclo do ensino básico e 51% inferior ao 1.º ciclo.

- **Nível de desemprego jovem (entre 25 e 34 anos) Aumento de 11,9% - para 15,1% em 2021.**

#### Desafios:

80% - População activa trabalho por conta de outrem.

- Rede de Água Potável – citar – (pág.71): como é possível nesta data ainda haver habitações sem água potável?

- Rede de Saneamento Básico – só cerca de 90%.

Rede de Drenagem de Águas Residuais.

**- Energia e Telecomunicações, Sector Energia**

- 1.º - o que fazer à Central Termoeléctrica dos Socorridos. **Será transferida para o Caniçal?**

- 2.º - O que fazer às Linhas de Alta Tensão?

- 3.º - O que aconteceu para baixar o valor da produção hídrica?

- 4.º - Como se compreende o aumento do consumo doméstico?

4-1- Com apoios do sector energético? Que apoios reais para diminuir o consumo e melhorar o conforto térmico e acústico das habitações?

4-2- Será que haverá a substituição do gás pelo sistema eléctrico?

**Ensino** – explicar o encerramento de estabelecimentos de ensino e que foi feito da reutilização dos mesmos?

**Água** – quantidade – menos água captada e perdas da rede. É necessário investir para evitar as perdas da rede, mas também nas novas urbanizações serem construídas as redes duais.

**Água** – Massas superficiais (pág. 83). Os dados analíticos existentes até 2021 ainda não permitem estabelecer uma classificação dessas massas de água, considerando que não existem 3 anos de monitorização.

**No caso do Ribeiro Seco e Ribeiro de São Gonçalo o estudo é medíocre.**

- EEM – Estrutura Ecológica Municipal; além de não cumprida está sempre a ser violada.

- Aluviões e incêndios: **citar artigo a nossa preocupação vem de longe.**

- O Funchal – PACSC 2018 – compromete-se a reduzir as emissões de CO<sub>2</sub>, mínimo 40% até 2030; o que nos parece totalmente irrealista.

- Serviço Municipal de Protecção Civil – (pág.94) - Como pode acontecer a má realização das obras?

- Pág. 97 – Desafios – A água captada é cada vez mais reduzida e o consumo desregrado em nada ajuda a resolver a situação.

DLR 18/2017/M – Política de Solos Será que a CMF tem em atenção á legislação em vigor?

**- O que não se iniciou:**

1 – Estudo e monitorização da Freira e Aves Marinhas da Madeira;

2 – Implementação da Gestão da Estruturas Ecológica;

3 – Reconfiguração da Avenida do Mar e Frente Portuária;

4 – Programa de valorização do litoral – relacionar com o POCMad;

5 – Criação do Roteiro Turístico das Freguesias;

6 – Promover a requalificação dos fontanários;

7 – Reabilitação do Museu da Água, Estação dos Tornos;

8-Não foi ainda iniciado – Centro de Acolhimento de Santa Maria Maior, requalificação dos parques de estacionamento periféricos e as microcentralidades das zonas altas;

9- Resiliência urbana (pág. 104);

10 - Acção suspensa - ;

11-- O Plano de Drenagem

12- Não foi iniciado – Acção (3.1.01);

13- Não começou – o Mosquimac 2

14-- Construção dos emissários de emergência;

15- 41/4 – valorização: foram Executadas 13 acções, por executar 87;

- (Pág. 107) – Acção 4.10.7 – Colmatação – Cota 120 – não teve enquadramento como compreender esta situação?

- Análise das UOPG (Pág. 112).

- Destaca-se a UOPG11 – São Martinho, na qual se encontra o maior número de acções, ou seja, Fase 4 (80%) e Fase 5 (100%) e a UOPG09 – Santo António e UOPG06 – Monte.

- Contrariamente a UOPG10 – São Gonçalo tem o menor número de execução.

- Desafios – Necessidade de articulação de todas as iniciativas de âmbito municipal, nomeadamente ao nível da mobilidade, urbanismo e reabilitação urbana, protecção civil, entre outros.

- Monitorização dos Planos de Urbanização – foram revogados o PP Castanheiro (qual a razão?) e o PPMS Urbano AR1/CE (?), não se fala do Plano de Urbanização de Santa Rita – ver a declaração de voto da CDU/Acta 2/16 - e também não se fala do Plano de Urbanização dos Socorridos.

- Falar e anexar Plano do Amparo, zona verde que desapareceu.

- PPMS – Quinta do Poço - Destaque a definição de uma Unidade de Execução – que visava o aumento da capacidade de edificação.

- 4.2.14 – PUA

- Fundamentação para alteração do PUA – Curioso que agora se diz (Pág. 120): Detetou-se também uma situação muito particular deste Plano: grande dificuldade na implementação dos alinhamentos previstos para o plano na maior parte dos arruamentos, uma vez que foram apenas estipulados para fins... (sobredimensionados para a realidade do...) em regulamento e não em planta de alinhamentos particularizando cada situação.

- Em 29/07/201... - Aprovação por unanimidade da proposta de delimitação final e a solução urbanística para a intervenção da UE03.

- A UE07 – deliberado (não diz quem votou) a aprovação da delimitação 08/10/20.

- PU São João – ver a proposta CDU e a declaração de voto – 5 de Janeiro 2010.

- Nota: parece que de vital para a população nada foi feito.

- **Planos revogados –**

- Prioritários – Art.º 90.º;

Altera o PUA, o PUSJ e PP Castanheiro.

- Planos previstos no PDM para elaboração

Ver os termos de referência das UPOG:

PPP Ornelas – Unanimidade – 10 de Outubro – prorrogar por mais 8 meses – participação dos interessados até 13 novembro 2019.

ARUS –;- ver melhor as áreas previstas.

ARV – Ribeira de João Gomes – (sempre passado...).

- (Pág. 131) – Reconversão e reabilitação de edifícios de génese industrial para habitação a preços controlados – (2 a 5 anos): Saber com carácter de urgência quais serão os prédios contemplados?

- Pergunta: Onde entra o PRR e a sua viabilidade?

ARU Monte Corujeira-tantas vezes reclamadas pela população e apoio da CDU.

## **Conclusões para a audiência cidadã e pedido de consideração e ponderação pela CMF sobre o REOT:**

- 1-Analise de riscos, aluviões e incêndios e inundações;
- 2-Planos de Pormenor para as zonas altas das cidades, melhoria de acessibilidades, criação de centralidades nessas zonas em diálogo com os moradores criando equipamentos coletivos necessários;
- 3-Criação de bolsas de terrenos para Habitação social, a preços controlados e cooperativas;
- 4-Urgente candidatura a fundos para tratamento de escarpas, evitar deslizamentos, catástrofes, etc...
- 5 Corrigir algumas obras executadas nas ribeiras cuja seção de vazão é insuficiente para o caudal das águas;
- 6-Não permitir construção nas margens das ribeiras para evitar catástrofes;
- 7-Tomar como de boa vontade política a igualdade e equidade nos planos de urbanização e de pormenor e não recorrer a favorecimento de grupos económicos para onde se permite UOPG/EU de simplificação de procedimentos e exigir os estudos de impacte ambiental e cumprimento da Lei do Ruído:
- 8-Criação das redes de água dual tantas vezes reclamado, pelo menos depois de 2008;
- 9-Dar cumprimento ao desenvolvimento as Microreservas urbanas tantas vezes prometidas desde 2008 e quem apoio da U.E.;
- 10- Não esquecer as reservas agrícolas e reservas ecológicas evitar a cimentação;
- 11-Dar prioridade á reabilitação urbana para conforto dos cidadãos e segurança da cidade;
- 12-Criar equipamentos para a problemática da longevidade, lares e outros em colaboração com o governo regional;
- 13-Combater o flagelo da habitação, diminuir taxas municipais neste sector;
- 14-Urgente identificar pessoas vivendo em zonas de risco extremo, criar condições para resolver esta situação em diálogo com as populações;

15-No PUA desde 2008 que estava previsto a construção de um centro de saúde ,um lar, uma escola um pavilhão gimnodesportivo, nem se sabe sequer os locais onde e se serão construídos e temos receio que as intenções não sejam realizadas;

16-Planos de pormenor caíram mas nada se faz na zona do castanheiro na ribeira de João gomes na ribeira de São João, não se compreende ausência do plano de urbanização de Santa Rita, dos Socorridos etc...

17-Como acelerar a realização de estudos que este relatório identifica como ainda nem foram iniciados;

18-Como resolver as zonas identificadas como inundáveis seja na Praia Formosa seja no centro da Cidade?

19 -Para quando a construção do parque de estacionamento na Praça do Colégio prometido por Pedro Calado?

20-Será que o projecto megalómano do Toco vai para a frente?

21-Para quando a correção dos Picos de São Martinho?

22-Necessário estudar o problema das linhas de alta tensão junto das habitações;

23-Urgente quantificar as verbas para a resolução dos problemas referidos e a calendarização para a realização das acções necessárias;

24-Dar prioridade á resolução das áreas habitacionais de génese ilegal incluindo a delimitação destas áreas;

25-Criação de um plano municipal de ocupação de linhas de água e zonas de cheia;

26 – Combate à pobreza, à indigência e actividade marginal;

27-Combate ao crime urbanístico e tráfico de influências;

28- Sim a uma cidade justa, uma cidade bela, uma cidade criativa, uma cidade ecológica, uma cidade de fácil contacto e mobilidade, uma cidade policêntrica, uma cidade diversa uma cidade equitativa democrática ao serviço de todos na diversidade.

## **Anexos sobre a Cidade do Funchal**

### **-In desenvolvimento do funchal**

(In) Desenvolvimento do Funchal

Vemos, ouvimos e lemos, não podemos ignorar.

Apregoa-se por tudo quanto é sítio que a Cidade do Funchal é das mais desenvolvidas do País, talvez das primeiras dez do Mundo. Morremos em Fevereiro, com as chuvas. Ardemos em Agosto com os incêndios. Responsáveis pelo que acontece? Só noutra galáxia!

Eis o que diz o relatório oficial de diagnóstico do Plano de Urbanização de S. João : 31,4% do edificado está em mau estado, 3% não tem água canalizada, 8% não tem retrete, 7% não tem casa de banho, 13% da população não sabe ler nem escrever, e 25% tem apenas a instrução primária. A população está envelhecida, 22,5 % de reformados.

A presença de amplas coberturas em chapa de zinco amontoadas, o estado ruinoso de algumas habitações e anexos e a insalubridade patente em algumas zonas, dão ao local um aspecto de bairro de lata. Em alguns pontos a escarpa apresenta fissuras que permitem a infiltração de águas de rega e esgotos provenientes dos terrenos e habitações localizadas nos topos. Há mesmo locais onde estas caem em cascatas dos terrenos superiores criando insalubridade junto das habitações situadas na base. As escarpas ameaçam a segurança dos núcleos urbanos .

É este o cenário numa localidade bem perto do centro da capital madeirense. Não estamos sempre a falar das zonas altas da cidade!

O diagnóstico está feito. Esperamos que o remédio não tarde, como acontece com a elaboração do Mapa de Risco da Cidade aprovado em 2007, proposta da CDU, e que ainda não começou a ser elaborado. E que não tarde o Relatório sobre a desgraça em Santo António, com dezenas de mortos e o dos incêndios, que destruiu 95% do parque ecológico e ameaçou a cidade. Afinal onde está o desenvolvimento?!

Por mim, sou solidário com o povo pobre. Defendo a justiça não a caridade.

## **Um PDM**

Um PDM, Plano Diretor Municipal, regulamenta o uso do solo e estabelece as regras de ocupação, a caracterização económica e social da área a que se refere, a definição das áreas a proteger, a delimitação dos espaços urbanos, a referenciação espacial dos usos dos solos e a definição de programas na área habitacional.

É atualmente obrigatória o Mapa de Ruído e a Carta de Risco. A CDU, apresentou a proposta, aprovada por unanimidade em 2007, para a realização da Carta de Risco. Mas ainda não está concluída.

O PDM atual foi elaborado em 1987 e devia ter sido revisto em 1997. Tem 15 anos de atraso o processo de revisão.

O PU, Plano de Urbanização, define a organização de determinada parte do território. Funciona como um «zoom» sobre o PDM e estabelece a funcionalidade da zona em estudo em várias componentes como os transportes, os espaços verdes, os estacionamento etc.

### **É necessário um PP, Plano de Pormenor?**

O PP desenvolve as disposições do PU, distinguindo-se pelo detalhe do desenho, determina a modelação dos terrenos, os volumes e até os traçados... Funciona como um «zoom» extremo.

Quem não se lembra do PP que permitia a construção do Novo Estádio do Marítimo, entre a Praia Formosa e o Arieiro, grande atentado quer na segurança quer na ecologia e que contrariava o PDM.

E, que dizer das zonas Históricas, exige-se, por um lado técnicos, materiais e regras diferentes das usadas nas construções novas e, por outro lado, um enquadramento multidisciplinar (engenheiros, arquitectos, historiadores, juristas, sociólogos )que trabalhem de forma integrada. Dezenas de propostas da CDU foram rejeitadas.

### **Suspensão do PDM.**

O PDM foi suspenso para fazer o Novo Hospital do Funchal, para se fazer o Centro de Deficiência Motora, o Centro Cívico de S. Roque, mas nada foi feito.

O PDM, com as alterações introduzidas através dos Pus do Amparo, do Infante, da Levada do Cavalo, da Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de S. João, já não é o PDM inicial. Hoje, nestas áreas é permitido construir o triplo do que estava previsto no PDM.

### **E os Planos de Pormenor?**

- Na Praia Formosa, praia de areia, jardins... mas que na prática estava ao serviço da Shell e da Família Welsh.
- Feito à medida da ex – mulher de Albuquerque, o mesmo acontecendo com o Plano da Quinta do Poço, da Villa Giorgi, do Castanheiro...
- Dos Socorridos, de iniciativa privada, extremamente perigoso porque dentro do mesmo se encontra a captação das águas subterrâneas que abastecem a Cidade.
- Do Palheiro ferreiro, para servir interesses privados, quando este assunto poderia e deveria esperar pela Revisão do PDM...
- O De Santa Rita, que a CDU antecipando-se à CMF, defendeu a suspensão do PDM para a construção do Novo Hospital, que envolveria toda a área adjacente a este
- E do Poço Barral? ...etc etc...

## **Exigência de PP para as Zonas Altas**

Temos lutado, apresentando propostas para se criarem PUS especiais para as Zonas Altas de Santo António, São Roque e Monte. Estes PP especiais permitiriam corrigir diversos erros de edificações, legalização de habitações à luz do REGEU (Regime Geral de Edificação Urbana) e, criar novas centralidades.

Quem vive nestas Zonas, em breve receberão em casa a avaliação das Finanças, que pode ir até um aumento de 2 mil por cento, mas as casas não estão legais na CMF, não têm licença de habitação. Vai pagar e não tem direitos.

## **Tempestade de 20 de Fevereiro**

Imensas propostas da CDU foram apresentadas na CMF, sobre as linhas de água, a consolidação das escarpas, os incêndios, reflorestação e cooperação entre a CMF e o GR. A tudo se opôs o PSD que teve a complacência ou abstenção do CDS, PND e PS.

Onde andavam os Ecologistas e ambientalistas? Muitos deles escreveram cartas para os Jornais a dizer que não valia a pena participar na discussão... Neste ano de Eleições estão a aparecer publicações de livros e estão muito activos nas redes sociais...

## **Agricultura no Funchal**

A capacidade do uso do solo rural não se compadece com as hortinhas. É necessário que seja garantido solos para a cultura do abacate, da anona, da bananeira e da vinha...

### **Diagnóstico do PDM Funchal**

1. Que há uma oferta excedentária de habitação e ao mesmo tempo carências, que justificam medidas de apoio social específico.
2. Declínio da procura turística e retração acentuada e persistente das actividades de construção e do imobiliário.
3. Contração do solo urbano por queda da procura.
4. Requalificação do Parque Ecológico do Funchal, degradado por erosão, fogos florestais, e abandono das actividades agrícolas tradicionais
5. Reestruturação dos tecidos urbanos, dado termos uma cidade monocêntrica onde se faz sentir um conjunto de eixos transversais e centros secundários em particular nas zonas altas.

## **Praia Formosa, Livre e Preta**

### **PRAIA FORMOSA PRETA E LIVRE**

Há dez anos, Albuquerque propôs para a Praia Formosa, a criação de um espaço de lazer e de acesso ao mar, com cerca de 5 hectares, de um passeio público ao longo da praia, um parque urbano, lotes para habitação, dois hotéis, uma sala de espetáculos, parque infantil, piscina oceânica, parque de estacionamento com 375 lugares ... uma praia de areia branca.

A extensa área de terrenos está nas mãos de privados sendo cerca de 2/3 da família Welsh e 1/3 da Shell. Só uma pequena parte pertence á CMF, que expropriou a pataco pequenos proprietários.

Em 2007, em plena crise financeira internacional, a CMF entendeu alterar o Plano de Pormenor / Praia Formosa de forma a aumentar o índice de construção.

Em 2008, a CMF afirmou que na 1ª fase da obra seria criado um novo nó viário para assegurar a fluidez do trânsito, que as atuais estradas seriam reperfiladas, com passeios, faixas de rodagem, arborização e estacionamento, no valor de 5 milhões de euros.

A 2ª fase no valor de 9,2 milhões teria o apoio da União Europeia. A 3ª fase assentaria na construção do Centro Multiusos, Parque de estacionamento.

A CDU, sempre se opôs a esta ideia e votou contra este projeto irresponsável que só iria favorecer a especulação imobiliária. Os terrenos passaram a valer centenas de vezes o que o PDM permitia.

Incompreensível é a situação atual. Albuquerque, tendo reconhecido que o P.P da Praia Formosa, está desatualizado, não quer romper compromissos assinados com o sector privado e não deita o Plano fora, e, transfere o tema para a revisão do PDM que está em curso.

Em 2004, em documento apresentado às populações o PSD assumiu que em 2007 /2011, seria efetuada a melhoria de toda a frente mar da P. Formosa, com zonas de lazer e praia artificial.

Nós defendemos um plano para a Praia Formosa que a revitalize, crie uma zona de lazer para os madeirenses e visitantes. Uma praia de areia preta e calhau de acesso livre .

## **Funchal -litoral desfigurado**

Funchal, litoral desfigurado.

Do Toco à Praia Formosa, passando pelo aterro do Funchal, à tramoia do Lido, temos um litoral funchalense desfigurado.

Convém lembrar o mega investimento orçado em 370 milhões de euros que Albuquerque e Jardim queriam para o Toco.

Contra ventos e marés, e sem dar facadas pelas costas, Albuquerque foi a Lisboa falar com o Ministro da Economia de Sócrates (demitido pela cena dos corninhos), para que o projeto fosse considerado de interesse nacional (PIN ).

Dizia-se que quando fosse aberto o Concurso Público, o potencial de investidores seria grande, dado ser um investimento privado colossal, com efeitos multiplicadores na economia local durante 2 anos.

Na sequência do temporal de Fevereiro de 2010, Jardim, com votos contra da CMF, mandou fazer um projeto que é um desastre ecológico, técnico e económico, para a construção do Cais acostável a norte, mais conhecido pelo «enterro do Funchal», investindo cerca de 100 milhões de euros.

O Lido, anda sem norte, parado desde 2010, com projetos e contra projetos, para uma obra estimada em 6 milhões de euros. Não há financiamento para esta loucura, e mesmo que aparecesse dinheiro, só em 2016 teríamos o Lido aberto!

A Praia Formosa, iria ter areia branca, hotéis, zonas verdes e de lazer, outros 300 milhões em projetos...

Jardim e Albuquerque, em campanha eleitoral prometem cidades sustentáveis, agradáveis para viver, com peixinhos junto dos nadadores, muitos passarinhos a cantar, dinheiro a crescer nas árvores e petróleo ecológico a sair das torneiras das nossas casas.

Mas temos é um Toco com arribas a cair, um aterro no centro do Funchal, um Lido parado, uma Praia Formosa sem estacionamento para a população e a culpa deve ser do estrangeiro!

Estranha forma de governar, têm estes senhores a quem o povo entregou o voto, na esperança de ter uma vida melhor!

## **Crimes Urbanísticos**

### **CRIMES URBANÍSTICOS**

Um prédio ganhou um prémio de Arquitetura pela inovação estética, mas os habitantes não conseguem viver tal é o frio, o calor e o ruído.

Um Bairro Social é construído no leito da Ribeira. Justifica-se o erro urbanístico com a função social do empreendimento.

Anexo às ribeiras constrói-se o quartel de Bombeiros, as oficinas do Município, porque não o Tribunal ou o S. de Finanças, a escola ou o pavilhão desportivo.

O empresário de sucesso ordena ao arquiteto que pinte de verde os muros e paredes, deste modo já é uma zona ecológica de recreio e lazer!

O tio do Presidente constrói uma torre. O filho do vereador, uma mais pequena e, até o motorista do Presidente, constrói uma vivenda em plena zona protegida.

Basta ser grande jogador de futebol e isso dá bastantes garantias para fazer um Plano à medida do craque: altera-se o PDM e tudo fica legal.

O afilhado do Presidente pode construir uma vivenda de três andares, mas o vizinho do lado só pode manter a sua casinha de um piso construída há mais de 50 anos.

Quem não se lembra daquela praia de areia amarela e zonas verdes e, do enorme investimento de uma marina para todos os iates que transitam no Atlântico...

O negócio urbanístico pressupõe o tráfico de influências: o capitalista compra os terrenos rústicos e espera que a Câmara altere o PDM. Compra-se a pataco, multiplica-se o valor do terreno.

Nos Picos, com boa vista da baía, outrora verdes, serão plantadas vivendas de luxo.

O prédio classificado vai-se degradando. Numa noite de chuva e vento cai ... Mais tarde aparece no local um hotel. No prédio ao lado da Igreja, que é do Governo, que não faz obras, cresce o lixo, aparecem ratos e droga. Um dia de Verão dá-se o incêndio. Ali será plantado um condomínio de luxo. O Estado só ganhou. O Município e o Fisco vão encher os bolsos.

Podem descansar. Nada disto acontece na nossa Cidade e muito menos na Região. Este texto é de ficção!

## **Reflexão Sobre a Revisão do PDM**

Reflexão sobre a revisão do PDM

Por não possuir as ferramentas necessárias para debater com o técnico e o político, o cidadão comum fica alheado do processo de construção da Cidade em que vive, com todas as consequências nefastas que este afastamento provoca.

Alguns problemas de saúde têm origem na poluição e falta de espaços verdes; alguns dos problemas de marginalidade e delinquência têm origem na forma árida e desumana como são projectadas determinadas das nossas Cidades; alguns problemas na educação têm origem na forma como as distâncias entre os locais de trabalho dos pais e os locais de ensino dos filhos se encontram cada vez mais afastados.

Se cada cidadão se tornasse um agente mais atento, activo e crítico, muitos dos problemas urbanísticos que hoje em dia sobrecarregam os tribunais e a política talvez nunca tivesse chegado a acontecer e a justiça teria mais tempo para tratar de outros assuntos mais importantes para o interesse nacional.

No passado corrente tivemos enxurradas e desabamentos em Fevereiro e incêndios no Verão com prejuízos ainda por calcular. Há que ter em atenção, o Mapa de Riscos e a Carta do Património.

Não pode a revisão do PDM ser feita no segredo dos gabinetes, e a discussão pública um aspecto formal. É necessário que a revisão seja alargada a urbanistas, arquitectos, engenheiros, professores, sociólogos...e gente da cultura.

Defende-se que a CM vá discutir com a população as situações previstas para cada freguesia. Terá de ser encontrada solução para quem vive nas zonas altas, em casas ilegais à luz do RCEU.

As acessibilidades, a prioridade ao transporte público, as zonas verdes e protecção das quintas da nossa Cidade têm de ser zona consensual entre as forças políticas.

O futuro PDM, deverá ser o reencontro da Camara Municipal com o povo da nossa cidade.

## **Vamos devolver a praia formosa ao povo**

### **Vamos devolver a Praia Formosa ao Povo!**

A Praia Formosa constitui-se praticamente como o único espaço livre de acesso ao mar. É um local de atracção para muitos banhistas, quer locais, quer estrangeiros. Pelas suas características naturais, deve ser um espaço salvaguardado e vocacionado para o usufruto do mar. Deve ser um espaço que reúna as condições ao nível de infraestruturas diversas de apoio aos banhistas, assim como equipamentos e outras estruturas lúdicas que permitam usufruir plenamente deste recurso natural.

A legislação nacional define que *“integram o domínio público as praias, constituídas pelas margens que apresentam uma tal natureza que, sendo contíguas ou sobranceiras às águas do mar, têm uma extensão mínima*

*de 50 metros de largura contados a partir da linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais ou da crista do alcantil” (Parecer do Conselho Consultivo da PGR, votado por unanimidade a 17/01/2008).*

No mesmo Parecer é referido que a *“realização e manutenção da construção no domínio público não constitui uma ocupação abusiva, mas está sujeita à utilização que a Administração, na prossecução do interesse público, designadamente em cumprimento das normas de ordenamento do território e de protecção da orla costeira, pretenda dar ao local onde se erige”;*

Ainda é referido que *“se tal se mostrar adequado, pode o Estado recorrer à expropriação por utilidade pública da referida construção, com o dever de indemnizar o particular”.*

No caso concreto da Praia Formosa, o Anúncio n.º 227/2014, de 11/08, fez publicar o Auto de Delimitação que fixa a *“delimitação do Domínio Público Marítimo com os referidos prédios rústicos...”*, sendo que é referido explicitamente que o *“representante da requerente foi alertado para o direito de preferência do Estado, em caso de alienação...”*.

Assim, o que se pretende é criar as condições para:

- Que no processo de revisão do PDM - Plano Director Municipal sejam inscritas as medidas necessárias para consagrar esta área como área destinada a equipamentos recreativos e de lazer;
- Sejam criadas condições para proceder à expropriação (ou eventuais expropriações) de imóveis ou outras estruturas privadas que possam impedir a prossecução do objectivo de interesse público.

Funchal, 15 de Julho de 2016

## **Urbanismo segundo São Mateus**

O Urbanismo Segundo São Mateus

No Evangelho de São Mateus, Jesus proclama o seguinte: «Todo aquele que escuta estas minhas palavras e as pratica, assemelha-lo-ei ao homem prudente que edificou a sua casa sobre a rocha; desceu a chuva, correram os rios, sopraram os ventos, embateram naquela casa e ela não caiu, porque estava sobre a rocha. Aquele que ouve as minhas palavras e não as cumpre, compará-lo-ei ao homem insensato, que edificou a sua casa sobre a areia;

desceu a chuva, correram os rios, sopraram os ventos que embateram naquela casa que desabou numa grande queda». (Mateus 7.24.27)

Na mesa virtual de decisão sobre o Plano Director Municipal, o bombeiro reclama acerca da protecção civil, o economista pensa nas receitas e nas despesas, o arquitecto pensa nos edificios, o engenheiro nas infra-estruturas, o paisagista nos espaços exteriores, o historiador pesquisa o passado, o sociólogo nas questões sociais e o urbanista reclama para si a melhor forma de fazer a cidade com a ajuda de todos. O Presidente assiste ao debate e faz a síntese – isto é tudo muito bonito... mas eu é que sou o presidente... vocês fazem o que eu mando...

Na realidade o bombeiro alertou, mas o seu quartel foi construído no leito da ribeira. O engenheiro barafustou, mas o Governo construiu o Centro de saúde em zona de risco. O urbanista insurgiu-se, mas o Bairro Social foi construído junto de um curso de água. O homem da cultura gritou na defesa da Casa Museu do grande Pintor, mas o empreiteiro obteve licença da câmara para ali construir um condomínio de luxo... O ambientalista está zangado, onde havia uma exploração agrícola vai nascer a mansão de um grande futebolista... O sociólogo está em pânico, atribuíram-lhe a responsabilidade de gerir uma urbanização inserida numa zona congestionada, poluída e com elevados índices de criminalidade.

O arquitecto grita ... onde estava previsto um espaço humano de fruição, está construído um espaço desumano de especulação.

O economista está baralhado - precisa de dinheiro... a construção traz receitas nas licenças e nas rendas brutais do IMI.

Em dia de reflexão, lembrem - se de São Mateus e não façam como aqueles que só pensam em Santa Bárbara quando dá trovões.

## **O pacemaker e o betão**

O pacemaker e o betão

Nenhum ser humano deseja implantar um pacemaker (aquela maravilha técnica e médica que «acerta» o nosso coração e que estende a vida a milhões) quando sabe que o coração pode funcionar bem sem ele.

Analogamente o político ou técnico responsável deve dispensar intervenções técnicas pesadas, complexas e dispendiosas quando sabe que a sua cidade pode e deve funcionar melhor com soluções mais simples e parcimoniosas.

Acontece porém que o político precisa de apresentar obra feita e, quanto mais visível for, melhor. O técnico, apoiante do político, também lhe agrada a solução, porque sabe que quanto menos onerosa for a obra, menores serão os seus honorários...

Embora seja contraditório, quanto mais dispendiosa for a obra, mais gente fica agradada; os autarcas e governantes agradecem porque têm obra para mostrar, os empreiteiros e técnicos tem obra para fazer e a população agradece porque vê com os seus olhos o progresso, as realizações ostensivas que são pagas com os seus impostos.

O vereador das Finanças pula de satisfação com as receitas das licenças de construção e do IMI. O das Obras Públicas enche o peito com a grandeza da obra que aprovou!

Andamos assim todos enganados, caminhamos para o abismo, entramos no despesismo insustentável. Temos um alheamento acerca da noção da gestão do dinheiro público e a maioria diz que aquele autarca fez obra, quando deverá dizer que ele aplicou bem ou mal o nosso dinheiro em determinada obra.

Prefiro a educação para a saúde, a prevenção da doença, o tratamento junto da população e só no fim da linha a colocação do pacemaker... No urbanismo, na vida da nossa cidade, prefiro uma cidade saudável, ambientalmente sustentável.

A revisão dos PDMs demora tanto tempo, como o tempo da sua vigência. Os cidadãos acordam de vez em quando, para cedo adormecerem... as organizações ambientalistas calaram-se e novos 20 de fevereiro aparecerão, mas sempre por culpa da natureza.

Brecht afirmou «do rio que tudo arrasta, lhe chamam violento, mas não chamam violento às margens que o comprimem».

## **O novo PDM e a Praia Formosa**

### **O novo PDMF e a Praia Formosa**

O Plano de Pormenor da Praia Formosa, aprovado pela Assembleia Municipal do Funchal na sua em 24/11/2004 e ratificado pelo Conselho do Governo através da Resolução n.º 1/2005/M, de 21 de Fevereiro, visava permitir a intervenção urbanística na zona da Praia Formosa/Estrada Monumental, definindo como principais objectivos:

- a) Viabilizar a transferência das instalações de armazenagem de produtos petrolíferos da Praia Formosa para o Caniçal;
- b) Salvaguardar a valorização da Praia Formosa para uso público;
- c) Criar um corredor verde urbano ao longo da Estrada Monumental, assegurando o contínuo natural proposto no PDM – Plano Director Municipal;
- d) Efectuar a requalificação urbanística, paisagística e ambiental de uma vasta área da frente de mar, vocacionando-a para actividades turísticas, de lazer e cultura, desportos náuticos e equipamentos colectivos de utilização pública;
- e) Concretizar o projecto de promenade Lido – Praia Formosa.

Entre os diversos empreendimentos contemplados no Plano de Pormenor da Praia Formosa constava a concretização de uma “praia artificial de areia amarela”, com cerca de um quilómetro de extensão, conforme afirmava o então Presidente da Câmara Municipal do Funchal, Dr. Miguel

Albuquerque, em Outubro de 2007 e posteriormente em Junho de 2008 (18/06/2008), confirmando que em 2009 a praia artificial seria uma realidade.

Os objectivos apontados e que serviram de base à alteração do Plano de Pormenor não vieram a conhecer concretização, sendo evidente a incapacidade para atrair investimentos ou gerar mais valias capazes de garantir o financiamento dos projectos contemplados ou anunciados. E, no essencial, o Plano de Pormenor da Praia Formosa assumia-se como um instrumento de promoção da actividade imobiliária com estreita ligação à indústria turística.

No processo de revisão do PDMF, actualmente em curso, prevê que na Praia Formosa seja salvaguardado o uso balnear e recreativo, de natureza pública, devendo ser objecto de plano de urbanização ou de pormenor (Artigo 92.º). a mesma proposta de PDM prevê a **revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa** (Artigo 98.º)

Há muito que a CDU defende que a Praia Formosa deve constituir-se como um espaço livre de acesso ao mar, dotado de um conjunto de infraestruturas que valorizem aquela área e constituam, igualmente, uma mais valia económica.

Assim sendo, e tendo em conta que nem a cidade do Funchal, nem a própria Região, dispõem de um espaço próprio para onde possa confluír a juventude, a exemplo do que se acontece nas grandes cidades europeias, a CDU defende que a Praia Formosa tem todas as condições para receber um conjunto de infraestruturas que possam dinamizar e estimular a capacidade criadora dos mais novos, bem como actividades de lazer e desporto.

A criação do que poderíamos denominar como **“Cidade da Juventude”** que poderia incluir, entre outros espaços, uma pista que permita a prática de desportos em patins, de BMX, palco para as bandas de garagem e iniciativas musicais, pequeno auditório para exposições, biblioteca e espaços para artes plásticas e, eventualmente, um pólo desportivo descoberto para a prática de várias modalidades, sem esquecer a proximidade com o mar, para a prática de desportos náuticos.

Consideramos ser este um projecto válido para a Cidade e para a Região e que tem condições para avançar, criando um conjunto importante de mais-valias.

Acresce dizer que, estando interdita a construção ao longo da faixa costeira, a Câmara Municipal do Funchal, poderia proceder à expropriação de um conjunto de terrenos e áreas susceptíveis de albergarem os diversos equipamentos propostos para o projecto da “Cidade da Juventude”.

Funchal, 18 de Fevereiro de 2017

### **-PDM do Funchal - Cafofo revisão e propaganda Nota já aqui se dizia que não havia verba para os projectos**

PDM do Funchal – Cafofo, revisão e propaganda.

Tenho escrito no DN, de forma regular, a convite do seu Director, já lá vão quase 60 artigos de opinião e quero hoje destacar os seguintes: «Funchal, litoral desfigurado» 23/08/12; «Praia Formosa – preta e livre», 23/07/12 ; «IMI-imposto mais injusto» 23/05/13: «Crimes Urbanísticos» 23/02/13 ; «Urbanismo segundo S. Mateus» 23/01/16; «Funchal análise de riscos, PDM e Protecção Civil» 23/10/16; «Funchal, para quando organizar o Concelho» 23/02/17; «PDM - perguntas necessárias» 23/07/17.

Quando em 23 de Junho de 2008 iniciei as funções de Vereador na CMF pela CDU, empenhei-me na luta contra o PUA (Plano de Urbanização do Amparo), levando o assunto até ao Tribunal. Não devo ao PSD. Não temo o Cafofo.

Vamos então a algumas razões da minha discordância da revisão do PDM do Funchal em curso:

1. A revisão deveria ser participada, com longa informação aos moradores das diversas freguesias para que cada cidadão pudesse perguntar, solicitar esclarecimentos, incentivando ao esclarecimento e não pela via formal, burocrática, como actualmente acontece.
2. Com a chamada redução do perímetro urbano, determinadas zonas altas perdem capacidade de edificação de baixa densidade para zonas de edificação dispersa, o que significa que os proprietários pagaram IMI urbano do seu terreno com capacidade de edificar, agora não vão poder construir. No novo PDM estarão prejudicadas zonas como a Corujeira, norte do Trapiche, Três Paus à Viana, Curral dos Romeiros que agora serão zonas de edificação dispersa ou a zona da ribeira Grande e parte do Lombo dos Aguires que passam para zona florestal.
3. Zona agrícola de São Martinho (Vitória, Sta. Quitéria e Quinta da Rocha), tem contornos discutíveis. Terrenos iguais ao que vão dar lugar ao Hospital e ao Plano de Urbanização de Santa Rita, ficarão em zona de não edificação.
4. Planos de Urbanização e outros, é só propaganda. Existem zero euros para os Planos de Urbanização (ver programa de execução e P. Financiamento, Vol. IV), zero para o PU da Cancela; PU do Lazareto; PU do Toco; PU

Amparo; PU Santa Rita; PU Santa Luzia; PU da Avenida Do Mar; PU dos Arrifes e Moinhos e alteração do PU de São João.

5. Habitação - ZERO. Existe zero euros para o programa de famílias moradores da Penha de França. Zero para reabilitação integral de Edifícios Municipais destinados a habitação.

6. O Enquadramento Territorial e Normativo, é de 2011, bem como as Condições Económicas e Sociais. Será que em seis anos nada mudou? Que credibilidade tem este estudo?

7. Micro Reservas - Zero euros investimento, é só propaganda (ver pag. 89 do Relatório Ambiental).

8. Fossas sépticas - afirma-se que acima da cota 800 existem muitas que não estão ligadas à rede pública, mas não há medidas a tomar.

9. É necessário perceber nas entrelinhas o que é dito nos documentos do PDM: existe estabilização ou ligeira contracção da população do Concelho; é necessário manter os actuais níveis de procura; o mercado da habitação está com uma oferta excedentária; a contracção do consumo do solo urbano, importa suster, com firmeza com medidas de contenção envolvente, no sentido de impedir a queda acentuada dos valores imobiliários.

Afinal, o que é claro é proteger os interesses imobiliários e não defender a cidade, as zonas altas, e a segurança.

10. Planos de urbanização para as zonas altas de S Roque, Santo António, Monte e São Gonçalo não estão previstos, sem explicar as razões.

11. A carta de património está na gaveta. A reabilitação urbana é uma miragem. O comércio uma desgraça e tanto dinheiro gasto em cartazes para enganar o povo.

## **-Há Petróleo verde ambiental nos Piornais- São Martinho**

Há petróleo, verde e ambiental nos Piornais - São Martinho, Funchal.

No dia 25 de Abril de 1949, nasci aqui onde agora foi descoberto Petróleo verde e ambiental – o chamado «Dubai» da Estrada Monumental. Já foi abaixo, recentemente, a casa da vizinha Faria, onde era o quartel dos sargentos, no qual vivia o meu não assumido pai Jaime Pita, e outra tropa, que defendiam a Praia Formosa da invasão dos alemães, na segunda guerra mundial. Muitos ainda me conhecem como o Jaime o filho da Rês, a parteira dos pobres, e eu ainda me lembro dos apelidos/alcunhas de todos nos vizinhos e amigos deste sítio.

Em 2008, enquanto vereador da CDU na CMF, votei contra o PUA, Plano de Urbanização do Amparo, e, mais tarde recorri ao Tribunal sobre erros deste plano.

A discussão Pública do Amparo, foi altura de quem já estava «feito» com a CMF, apresentar projectos concretos aumentando o índice de construção e conseguindo construir em zona verde de recreio e lazer.

Politicamente, nessa altura o PS juntou-se à CDU, e o CDS ao PSD, e pela primeira vez o CDS conseguiu levar à Assembleia Municipal a «gente rica» que ainda estava prejudicada, para aumentar ainda mais o índice de construção.

Mudam-se os tempos, mudam-se as vontades....o PS de Cafofo, do BE , do JPP , e gente da Quercus, descobriram petróleo nesta zona e toca a aprovar o mega projecto do Dubai, sem estudo ambiental. Sim a lei é para cumprir quando não for eu a mandar. Sim o Dubai é um grande lavador de dinheiro.

O PUA, é uma coisa, não um Plano, é uma conversa para preparar os negócios.

Voltei a estudar o PUA e questiono-me:

1. Onde está o Centro de Dia e Lar de Idosos. Onde a Reserva para a Escola de ensino Básico. Onde a reserva de espaço para o Centro Infantil (creche, Jardim de Infância e Parque infantil). Onde o espaço para a construção de polidesportivo coberto, o espaço reservado à protecção das arribas, o Jardim Municipal a criar e a expansão da Matinha da Nazaré. Cafofo e companhia nada fazem, ou fazem ouvidos de mercador.

2. Quanto às zonas verdes urbanas. A estrutura ecológica.

É preciso ter óculos verdes ou grande imaginação para encontrar as cinco zonas de especial relevância e que são: Pico da Cruz, Pico de São Martinho, Vale da Amparo, Vale da Ribeira de São Martinho e a encosta/arriba ao longo da frente marítima. Quanto às três zonas verdes, são consideradas de não edificação e são adiantados usos de valorização biofísica e paisagística.

Diz-se, no Relatório ambiental do PUA, que nas arribas e nas escarpas do lado oeste da Ribeira de São Martinho, podem-se consolidar com matorrais arbustivos com espécies autóctones. E, é só uma declaração fantástica de virtudes no que diz respeito ao Pico da Cruz, às escarpas e à leste da Ribeira de São Martinho. Tanto blá blá ... Nada feito, tudo, cá-fofinho.

Curioso, que no PUA, consideram-se prioritárias realizar projectos de recuperação paisagística para corrigir as extracções de inertes, áreas desactivadas e não qualificadas. Nada foi feito, mas os ambientalistas distraídos, para não dizer coniventes.

Considera - se ser necessário criar pelo menos um Centro Comunitário, um Centro de dia, um Centro de Noite, um Lar de Juventude e um de Idosos, mas até hoje nada, todavia aqueles que só pensam nas pessoas, estão a pensar nos negócios.

Comparando a Planta posta à discussão Pública com a aprovada em 2008, verifica -se que foi diminuída fortemente a zona verde e aumentada a área de construção.

Com o actual Dubai, aumenta outra vez o índice de construção, e fica satisfeito o PS de Cafofo e Companhia, o Bloco de Esquerda, o JPP( os verdinhos de Santa Cruz),aqueles que não são de direita nem de esquerda mas sim do tacho, e os ambientalistas, que já estão no poder na CMF há sete anos e quanto ao ambiente o que fazem é cortar arvores. Pergunto aos vereadores e deputados municipais do PS, que em 2008, votaram contra o Plano do amparo, o que acham da barbárie de Cafofo e amigos, do tal Robles especulador imobiliário e vereador com pelouro distribuído, na Camara de Lisboa, que caiu em desgraça depois de tanta mentira e trapalhada.

O povo excluído do meu sítio, que vive na Venezuela, na Argentina, ou África do Sul, em Jersey, noutras paragens, está naturalmente triste por não ver os dividendos deste petróleo.

Acabou a colonia, dos velhos do fascismo, agora temos os novos senhorios pela mão do procurador. Tão vil é o metal.

## **Análise de riscos- Funchal - PDM**

Funchal.- Análise de Riscos, P.D.M e Protecção Civil

A nossa cidade, quanto a análise de riscos está sujeita entre outras às seguintes condições.

1.Condições meteorológicas adversas: ondas de calor, frio, secas, tempestades;

2.Hidrologia. cheias e inundações urbanas, cheias e inundações rápidas, cheias e inundações progressivas, inundações e galgamentos costeiros;

3.Geodinâmica interna: sismos;

4. Geodinâmica externa: movimentos de massa em vertentes (desabamentos, deslizamentos e outros, erosão costeira, recuo e instabilidade de arribas, colapso de cavidades naturais;

#### 5. Riscos tecnológico

a). Vias de comunicação e infraestruturas: acidentes rodoviários, ferroviários, fluviais e aéreos, acidentes no transporte terrestre de mercadorias perigosas, acidentes com transporte marítimo de produtos perigosos

b). Atividade industrial e comercial: acidentes em área e parques industriais, degradação e contaminação dos solos, acidentes em instalações de combustíveis, óleos e lubrificantes, acidentes em estabelecimentos de armazenagem de produtos perigosos e explosivos, incêndios e colapsos em centros históricos e em edifícios com elevada concentração populacional, incêndios em túneis, poluição marítima, falta generalizada de energia;

#### 6. Riscos mistos

a). Relacionados com a atmosfera: incêndios florestais;

b). Relacionados com água: degradação e contaminação de aquíferos, degradação e contaminação de águas superficiais, epidemias.

Tudo o que acabamos de referir é do conhecimento dos autarcas, do governo regional da proteção civil e até de qualquer cidadão que queira consultar o site do nosso município.

O conhecimento desta situação obriga a que os responsáveis políticos tomem todas as medidas para minimizar os riscos, evitar os perigos e envolvam a população na defesa da propriedade e da sua segurança.

O nosso PDM deveria estar revisto há 10 anos. O anterior executivo deixou para o atual a execução da revisão quando o trabalho adjudicado estava em fase de conclusão.

Não entendemos tanto atraso. Não compreendemos porque razão não se discute ao nível das freguesias, a revisão de tão importante documento que organiza o nosso território.

Com este atraso vai passar o atual mandato do executivo e não vamos ter o Plano Diretor Municipal revisto, não vamos ter a democracia participativa, não vamos de falar de assuntos sérios, vamos assistir ao combate eleitoral permanente para enganar de novo o povo.

A nossa proteção Civil Municipal e Regional deve trabalhar e deixar-se de «queixinhas», deve aprender com os ensinamentos, coordenar os meios que tem e solicitar outros se necessário.

**-PCP-reclama reserva agrícola regional**

## **PCP defende criação de reserva agrícola para evitar especulação imobiliária**

- Artigo | 25/03/2019 16:27

O PCP vai apresentar esta semana um projeto de decreto legislativo regional para a criação de uma reserva agrícola regional com vista a “acautelar e proteger” os “melhores terrenos agrícolas” da ilha e evitar que sejam “crucificados pela mão” dos interesses urbanísticos e turísticos.

Em conferência de imprensa, na Assembleia Legislativa da Madeira, a deputada comunista Silvia Vasconcelos explicou hoje que esta proposta teria de ser vista em articulação com os PDM e o Plano de Ordenamento do Território, admitindo no entanto exceções para construção em casos de manifesto interesse público.

O projeto para a Criação da Reserva Agrícola Regional faz a adaptação à Região Autónoma da Madeira do Decreto-Lei n. 73/2009, de 31 de março.

Um PDM – fantástico

## **REFLEXÃO SOBRE O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

### **1. O Plano Diretor Municipal - PDM**

O PDM, Plano Diretor Municipal, regulamenta o uso do solo e estabelece as regras de ocupação, a caracterização económica e social da área a que se refere, a definição das áreas a proteger, a delimitação dos espaços urbanos, a referenciação espacial dos usos dos solos e a definição de programas na área habitacional.

É atualmente obrigatória o Mapa de Ruído e a Carta de Riscos. A CDU, apresentou a proposta, aprovada por unanimidade em 2007, para a realização da Carta de Risco, que ainda não está concluída.

O PDM atual é da primeira geração, e devia ter sido revisto em 2007. Tem 5 anos de atraso o processo de revisão.

### **2. O Plano de Urbanização - PU**

O PU, Plano de Urbanização, define a organização de determinada parte do território. Funciona como um «zoom» sobre o PDM e estabelece a funcionalidade da zona em estudo em várias componentes como os transportes, os espaços verdes, os estacionamento etc.

Foram aprovados os Planos de Urbanização: Amparo, Infante, Levada do Cavalo, Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de São João. Todos estes planos tiveram a oposição da CDU, por densificarem a construção, cortar nas zonas verdes etc etc. Em alguns casos recorreu –se ao MP e Tribunais.

### **3. Os Planos de Pormenor - PP**

O PP desenvolve as disposições do PU, distinguindo-se pelo detalhe do desenho, determina a modelação dos terrenos, os volumes e até os traçados e funciona como um «zoom» extremo.

Quem não se lembra do PP, entretanto abandonado, que permitia a construção do Novo Estádio do Marítimo entre a Praia Formosa e o Areeiro, grande atentado quer na segurança quer na ecologia e que contrariava o PDM.

Planos de Pormenor aprovados:

- Na Praia Formosa, praia de areia amarela, cinemas hotéis, jardins... mas que na prática estava ao serviço da Shell e da Família Welsh.

- AR1/CE, feito à medida da Architecta / Albuquerque. Foram aprovados os PP: da Villa Giorgi, do Castanheiro, já depois de terminado o prazo do PDM.

- o PU dos Socorridos, de iniciativa privada, extremamente perigoso porque dentro do mesmo se encontra a captação das águas subterrâneas que abastecem a Cidade.

- o PU do Palheiro ferreiro, para servir interesses privados, quando este assunto poderia e deveria esperar pela Revisão do PDM...

- o De Santa Rita, que a CDU antecipando-se à CMF, defendeu a suspensão do PDM para a construção do Novo Hospital, que envolveria toda a área adjacente a este

- e do Poço Barral?...etc etc..

#### 4.Exigência de PP Especiais para as Zonas Altas

Temos lutado, apresentando propostas para se criarem PP especiais para as Zonas Altas de Santo António, São Roque e Monte. Estes PP especiais permitiriam corrigir diversos erros de edificações, legalização de habitações à luz do REGEU (Regime Geral de Edificação Urbana) e, criar novas centralidades.

Quem vive nestas Zonas, em breve receberá em casa a avaliação das Finanças, que pode ir até um aumento de 2 mil por cento, mas as casas não estão legais na CMF, não têm licença de habitação. Vai pagar e não tem direitos.

A CDU apresentou as seguintes propostas:

- «Delimitação e definição das Áreas Urbanas e Génese Ilegal» em 2009/11/12.

- «Novas Centralidades nas Zonas Altas» em 2010/06/17.

- «Necessidade de Consolidação das Escarpas» em 2010/07/08.

- Zonas Intermédias – «Elaboração de Plano Pormenor e reabilitação dos Moinhos» em 2012/03/15.

#### 5. Tempestade de 20 de Fevereiro.

Imensas propostas da CDU foram apresentadas na CMF, sobre as linhas de água, a consolidação das escarpas, os incêndios, reflorestação e cooperação entre a CMF e o GR. A tudo se opôs o PSD que teve a complacência ou abstenção do CDS, PND e PS.

Onde andavam os Ecologistas e ambientalistas? Muitos deles escreveram cartas para os Jornais a dizer que não valia a pena participar na discussão...Neste ano de Eleições estão a aparecer publicações de livros e estão muito activos nas redes sociais...

As Ribeiras fazem parte do PDM, embora a tutela seja do Governo Regional

Propostas da CDU sobre as Ribeiras e Porto Acostável:

«Elaboração do plano de ordenamento Disciplinando das Linhas de água e Terras de Cheia» em 2010/04/08;

«Desvalorização do Papel da CMF no Processo de preparação da Lei de Risco» em 2010/05/06;

«Comissão Mista CMF/ GR para reconstrução dos estragos das intempéries» em 2012 /01/26

«Referendo sobre o futuro do aterro do Funchal » em 2011/ 03/03

«Impactos das obras na orla marítima» em 2012/10/18.

## 6. Problemática dos incêndios

A CDU apresentou as propostas, mas teve sempre a oposição do PSD:

«Impacto dos Incêndios» em 2010/ 09 /02

«Comissão Externa de acompanhamento» em 2011/09/02

«Incêndios Florestais – Ponto da Situação» em

«Comissão de Inquérito» em 2012/ 08 / 30

## 7. Zonas Históricas e Reabilitação Urbana

Esta problemática merece uma profunda reflexão dado que o património está a ser abandonado, o centro desertificado quer de pessoas quer de comércio...

Nas Zonas Históricas exige- se, por um lado técnicos, materiais e regras diferentes das usadas nas construções novas e, por outro lado, um enquadramento multidisciplinar (engenheiros, arquitectos, historiadores, juristas, sociólogos) que trabalhem de forma integrada. Diversas propostas da CDU foram rejeitadas:

«Constituição de uma fundação para o desenvolvimento de Núcleos Históricos», 2010/07/22.

«Repovoamento do Centro da Cidade» em 2011/05/06.

### **Sobre o Novo Hospital do funchal a CDU apresentou as seguintes propostas:**

«Em defesa da Construção do Novo Hospital» em 2011/04/07

«Novo Hospital do Funchal- PR» em 2011/09/15

«Medidas preventivas – Terreno de Santa Rita – Novo Hospital» em 2012/05/10.

## 8. Suspensão do PDM.

O PDM foi suspenso para fazer o Novo Hospital do Funchal, para se fazer o Centro de Deficiência Motora, o Centro Cívico de S. Roque, mas nada disto foi feito.

O PDM, com as alterações introduzidas através dos PU do Amparo, do Infante, da Levada do Cavalo, da Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de S. João, já não é o PDM inicial. Hoje, nestas áreas é permitido construir o triplo do que estava previsto no PDM.

## 9. O Diagnóstico do PDM do Funchal elaborado pela CMF refere:

- Que há uma oferta excedentária de habitação e ao mesmo tempo carências, que justificam medidas de apoio social específico.

- Declínio da procura turística e retração acentuada e persistente das actividades de construção e do imobiliário.

- Contração do solo urbano por queda da procura.

- Requalificação do Parque Ecológico do Funchal, degradado por erosão, fogos florestais, e abandono das actividades agrícolas tradicionais

- Reestruturação dos tecidos urbanos, dado termos uma cidade monocêntrica onde se faz sentir um conjunto de eixos transversais e centros secundários em particular nas zonas altas.

## 10. Conclusão

A CDU tem-se batido também nesta frente de trabalho, para o ordenamento do território, para que a nossa cidade seja sustentável nos campos ambientais, económicos e sociais, com maior intervenção nas políticas de solos, com melhor utilização do solo rural.

Defendemos o Património edificado, histórico, natural e paisagístico.

Defendemos uma cidade com diversas centralidades, uma cidade segura onde os cidadãos não tenham medo de viver e estejam preparadas para lidar com os riscos naturais.

## Um PDM 2

Um PDM, Plano Diretor Municipal, regulamenta o uso do solo e estabelece as regras de ocupação, a caracterização económica e social da área a que se refere, a definição das áreas a proteger, a delimitação dos espaços urbanos, a referenciação espacial dos usos dos solos e a definição de programas na área habitacional.

É atualmente obrigatória o Mapa de Ruído e a Carta de Risco. A CDU, apresentou a proposta, aprovada por unanimidade em 2007, para a realização da Carta de Risco. Mas ainda não está concluída.

O PDM atual foi elaborado em 1987 e devia ter sido revisto em 1997. Tem 15 anos de atraso o processo de revisão.

O PU, Plano de Urbanização, define a organização de determinada parte do território. Funciona como um «zoom» sobre o PDM e estabelece a funcionalidade da zona em estudo em várias componentes como os transportes, os espaços verdes, os estacionamento etc.

### É necessário um PP, Plano de Pormenor?

O PP desenvolve as disposições do PU, distinguindo-se pelo detalhe do desenho, determina a modelação dos terrenos, os volumes e até os traçados ..... funciona como um «zoom» extremo.

Quem não se lembra do PP que permitia a construção do Novo Estádio do Marítimo entre a Praia Formosa e o Arieiro, grande atentado quer na segurança quer na ecologia e que contrariava o PDM.

E, que dizer das zonas Históricas, exige-se, por um lado técnicos, materiais e regras diferentes das usadas nas construções novas e, por outro lado, um enquadramento multidisciplinar (engenheiros, arquitectos,

historiadores, juristas, sociólogos)que trabalhem de forma integrada. Dezenas de propostas da CDU foram rejeitadas.

### **Suspensão do PDM.**

O PDM foi suspenso para fazer o Novo Hospital do Funchal, para se fazer o Centro de Deficiência Motora, o Centro Cívico de S. Roque, mas nada foi feito.

O PDM, com as alterações introduzidas através dos Pus do Amparo, do Infante, da Levada do Cavalo, da Ribeira de Santa Luzia, Ribeira de João Gomes e Ribeira de S. João, já não é o PDM inicial. Hoje, nestas áreas é permitido construir o triplo do que estava previsto no PDM.

### **E os Planos de Pormenor?**

- Na Praia Formosa, praia de areia, jardins... mas que na prática estava ao serviço da Shell e da Família Welsh.
- feito à medida da ex – mulher de Albuquerque, o mesmo acontecendo com o P da quinta do Poço, da Villa Giorgi, do Castanheiro...
- dos Socorridos, de iniciativa privada, extremamente perigoso porque dentro do mesmo se encontra a captação das águas subterrâneas que abastecem a Cidade.
- do Palheiro ferreiro, para servir interesses privados, quando este assunto poderia e deveria esperar pela Revisão do PDM...
- o De Santa Rita, que a CDU antecipando-se à CMF , defendeu a suspensão do PIM para a construção do Novo Hospital , que envolveria toda a área adjacente a este
- e do Poço Barral?...etc etc..

### **Exigência de PP para as Zonas Altas**

Temos lutado, apresentando propostas para se criarem PUS especiais para as Zonas Altas de Santo António, São Roque e Monte. Estes PP especiais permitiriam corrigir diversos erros de edificações, legalização de habitações à luz do REGEU (Regime Geral de Edificação Urbana) e, criar novas centralidades.

Quem vive nestas Zonas, em breve receberão em casa a avaliação das Finanças, que pode ir até um aumento de 2 mil por cento, mas as casas não estão legais na CMF, não têm licença de habitação. Vai pagar e não tem direitos.

### **Tempestade de 20 de Fevereiro**

Imensas propostas da CDU foram apresentadas na CMF, sobre as linhas de água, a consolidação das escarpas, os incêndios, reflorestação e cooperação entre a CMF e o GR. A tudo se opôs o PSD que teve a complacência ou abstenção do CDS, PND e PS.

Onde andavam os Ecologistas e ambientalistas? Muitos deles escreveram cartas para os Jornais a dizer que não valia a pena participar na discussão...Neste ano de Eleições estão a aparecer publicações de livros e estão muito activos nas redes sociais...

### **Agricultura no Funchal**

A capacidade do uso do solo rural não se compadece com as hortinhas. É necessário que seja garantido solos para a cultura do abacate, da anona, da bananeira e da vinha...

#### Diagnóstico do PDM Funchal

1. Que há uma oferta excedentária de habitação e ao mesmo tempo carências, que justificam medidas de apoio social específico.
2. Declínio da procura turística e retração acentuada e persistente das actividades de construção e do imobiliário.
3. Contração do solo urbano por queda da procura.
4. Requalificação do Parque Ecológico do Funchal, degradado por erosão, fogos florestais, e abandono das actividades agrícolas tradicionais
5. Reestruturação dos tecidos urbanos, dado termos uma cidade monocêntrica onde se faz sentir um conjunto de eixos transversais e centros secundários em particular nas zonas altas.

## **Anexo 2 - Sobre o litoral e o Toco**

1-Funchal.Noticias- 14/06/21 ECO Parque Marinho Lazareto Toco.

2 -Funchal Noticias – Toco, Funchal. Maio de 2017.

3-Ata 43/2007 -Artur Andrade -Que se passa com a Praia do Toco.

4-Recorde o Plano da Praia Formosa proposto em 1998 DN edição 17 novembro.

**5-CDU denuncia propaganda enganosa na venda de apartamentos da Praia Formosa  
15/07/2023**

# **CDU denuncia propaganda enganosa na venda de apartamentos na Praia Formosa**

Herlanda Amado considera ser urgente travar campanhas imobiliárias de "apartamentos não licenciados" à venda na Praia Formosa

**Sofia Carraca Teixeira** 15 jul 2023 16:05

•

Numa iniciativa política, este sábado, a deputada municipal do CDU, Herlanda Amado, considerou “urgente intervir de modo a travar arrabaldes de quem esteja a promover a venda de um imóvel que não existe, que nem está licenciado e que, na eventualidade de vir a ser aprovado, poderá ser significativamente diferente daquelas que são as características que já estão a ser prometidas, ou até asseguradas, por promotores imobiliários.”

**PUB**

Em causa está o projecto ‘Formosa Residences’, a ser construído num lote de 36 mil m<sup>2</sup>, frente à Praia Formosa, no Funchal. Foi anunciada a construção de dois edifícios com 213 apartamentos. O promotor agrega os Pestana CR7 Lifestyle Hotels, o Pestana Hotel Group e o Grupo Empresarial do Cristiano Ronaldo, que considera estabelecer uma primeira parceria na área imobiliária, no que, supostamente, poderá vir a ser uma nova marca no imobiliário - a Pestana Residences CR7.

*Apesar da forte mobilização de meios de propaganda, a verdade é que toda a área territorial conexas com a Praia Formosa está ainda em fase de projeto, com diversas componentes urbanísticas envoltas em polémica pública, associadas a muitos questionamentos de natureza jurídica, a objeções ambientais e a possíveis condicionamentos políticos. Herlanda Amado*

Herlanda Amado dá conta de que “já estão em curso campanha imobiliárias relativas à promoção e à venda de imóveis do referido empreendimento residencial”. Ou seja, “estão a ser desenvolvidas ações de publicidade enganosa por parte de empresas do negócio imobiliário visando a venda de imóveis inexistentes, sem qualquer projeto licenciado por quem de direito”, considera.

Desta forma, a CDU considera que se justificam três níveis de intervenção “para travar arrabaldes”:

- "Da autoridade de Defesa do Consumidor, enquanto é tempo, para que não ganhe mais espaço a falsa publicização, a promoção imobiliária e a venda do inexistente;
- Do Ministério Público, para embargar propaganda enganosa na defesa do interesse público, na salvaguarda da legalidade e, sobretudo, prevenindo eventuais práticas dolosas por parte de quem possa estar a desenvolver venda fraudulenta;
- Da Câmara Municipal do Funchal, para clarificação de que a Autarquia não é conivente com negócios imobiliários que possam estar a acontecer à margem da legalidade, para assegurar que a Autarquia não deu garantias de aprovação a projetos inexistentes, no fundo, para garantir que não houve corrupção."

6-Blog vista da Serra Praia Formosa e Toco Suspensos desde 2009.

7-Tribunal decide quem são os donos da Praia Formosa, Sábado DPM 2014.

8-Empresa do Toco pede anulação do PDM e condenação de Cafofo pagar indemnização.

9-volume5 -relatório de ponderação Março 2018- a fragilidade e sensibilidade que caracteriza a escarpa do Toco... 161 páginas.

10-AMF-23 fev. de 2018(53 paginas).

11-CDU adverte que o Funchal deve ser de todos.

12-CDU diz que a população é explorada pelos mais ricos.

**Outros Temas: RUÍDO**

A- caso de estudo sobre o ruído de tráfego -LREC-AREAM.

B -Mapa e Plano de ruído -D/lei 9/2007 de 17 de janeiro foi alterado Dec. Lei 278/2007 de 1 agosto e pelo Dec. Lei 292/2000 -necessário verificar a legislação e a que se adequa ao REOT.

Nota: Nas regiões autónomas a execução administrativa compete aos órgãos da região.

### **Anexo 3- Bibliografia/diplomas digitalizações**

1-POTRAM---desenvolver objetivo e comparar as diferenças com PROTRAM.

2- Plano Regional da Água.

3- Áreas protegidas.

4-Aluviões -Raimundo Quintal.

5--Estudo de avaliação de risco de aluvião na Ilha da Madeira.

6-2/3 da RAM não é urbanizável.

7- Ausência de política de urbanismo.

8-Política de facilitismo na altura do licenciamento.

9-São frequentes acrescentar artigos, alterações sucessíveis, que mais não fazem que mais não fazem que esvaziar completo o controlo.

10-Muito importante: O Potram previa entre outras medidas, a elaboração do balanço e relatório de execução anual.

-Em 1997. Em 5 de Maio, o governo aprovou um decreto que referia:

-Deverá ser imediatamente abrangido por deferimento tácito os pareceres solicitados aos departamentos do governo que não tenham merecido resposta nos prazos para o efeito estabelecidos.

11 -0 Planeamento não é inimigo da democracia. pelo contrario, só existe um verdadeiro desenvolvimento sustentável se houver planeamento e sobretudo, se ele for participado pelas populações.

12 Sobre o atraso dos POOC. Os planos de ordenamento da orla costeira (POOC) elaborados e já em discussão pública em 2000, foram totalmente suspenso por ordem do governo.

## Anexo 4 documentos CDU sobre organização do território da cidade do Funchal

- 1- PCP- 23 abril de 2015 pede a CMF medidas para viabilizar o novo hospital -Artur Andrade

# PCP pede à Câmara do Funchal medidas para viabilizar novo hospital

Artur Andrade exige que Cafôfo entre em contacto com Albuquerque

MIGUEL FERNANDES LUÍS /  
23 ABR 2015 / 10:53 H.

O vereador Artur Andrade (CDU) apresentou na reunião desta manhã da Câmara do Funchal uma proposta para que “o presidente da Câmara inicie de imediato contactos com o novo presidente do Governo Regional para a tomada de medidas (...) para a concretização do projecto do novo hospital” na zona de Santa Rita.

A proposta comunista desafia o executivo liderado por Paulo Cafôfo a elaborar um plano de urbanização que permita enquadrar todas as questões que envolvem tal projecto (acessibilidades, redes de saneamento, zonas verdes e de lazer), caso contrário corre-se o risco do Funchal perder esta nova centralidade. “É necessário rapidamente, sem adiamentos, tomar medidas neste sentido, porque corre-se o risco de um cidadão qualquer, legitimamente, utilizando os seus direitos e o PDM, vir a desenvolver projectos que tenham depois custos acrescidos do ponto de vista da expropriação ou que inviabilizem mesmo, do ponto de vista de custos, a possibilidade de utilização daquele espaço para a construção do novo hospital”, alertou Artur Andrade, numa conferência de imprensa realizada no Largo do Município, antes de entrar para a reunião semanal do executivo municipal.

O vereador da CDU sublinhou ainda que a questão da construção do novo hospital é uma necessidade unânime entre as diferentes forças políticas pelo “que deve estar claramente acima de outro tipo de disputas de cariz partidário e mais acentuadamente político”. “É uma questão em que todos convergem. Mas não basta convergir em palavras é necessário dar os passos e abrir os caminhos que possibilitem a concretização do projecto do novo”, rematou

- 2- Plano de acessibilidades para zonas altas, 16 outubro 2008, Vereador CDU.
- 3- Plano de Emergência.
- 4- PUA word 54 kb
- 5- **CDU, Revogação Plano da Praia Formosa, 16 fevereiro 2016, Vereador CDU**

# Proposta de Resolução

## Revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa

O Plano de Pormenor da Praia Formosa, aprovado pela Assembleia Municipal do Funchal na sua sessão realizada em 24/11/2004 e ratificado pelo Conselho do Governo Regional através da Resolução n.º 1/2005/M, de 21 de Fevereiro, visava permitir a intervenção urbanística na zona da Praia Formosa/Estrada Monumental, tendo como principais objectivos:

- a) Viabilizar a transferência das instalações de armazenagem de produtos petrolíferos da Praia Formosa para o Caniçal;
- b) Salvaguardar a valorização da Praia Formosa para uso público;
- c) Criar um corredor verde urbano ao longo da Estrada Monumental, assegurando o contínuo natural proposto no PDM – Plano Director Municipal;
- d) Efectuar a requalificação urbanística, paisagística e ambiental de uma vasta área da frente de mar, vocacionando-a para actividades turísticas, de lazer e cultura, desportos náuticos e equipamentos colectivos de utilização pública;
- e) Concretizar o projecto de promenade Lido – Praia Formosa.

Entre os diversos empreendimentos contemplados no Plano de Pormenor da Praia Formosa constava a concretização de uma “praia artificial de areia amarela”, com cerca de um quilómetro de extensão, conforme afirmava, na altura, o Presidente da Câmara Municipal do Funchal, Dr. Miguel Albuquerque, em Outubro de 2007 e posteriormente em Junho de 2008 (18/06/2008), confirmando que em 2009 a praia artificial seria uma realidade.

Posteriormente, através do Aviso n.º 156/2007, publicado no JORAM, II Série, n.º 83, de 11 de Maio, a Câmara Municipal do Funchal procedeu à alteração do Plano de Pormenor da Praia Formosa, com a justificação de que, face às mudanças verificadas na situação e condições económicas, sociais e ambientais, seria necessário aumentar a capacidade construtiva das parcelas destinadas a edificação, com vista à obtenção de meios financeiros que assegurassem o financiamento das infraestruturas da Praia Formosa.

Os objectivos inerentes à elaboração deste Plano de Pormenor não foram cumpridos, nomeadamente nas vertentes relacionadas com a valorização da Praia Formosa para uso público, e na sua requalificação urbanística, paisagística e ambiental, assim como os pressupostos económicos. Antes, pelo contrário, a degradação da

situação económica global e um conjunto de outros factores envolvendo proprietários locais, resultaram na regressão das condições e aumento das dificuldades objectivas para a concretização dos projectos apontados.

Decorridos mais de 10 anos desde a primeira aprovação em Assembleia Municipal do Plano de Pormenor da Praia Formosa, a não concretização da grande maioria dos projectos nele integrados, a incapacidade económica que tem sido patente e a ausência de investimentos susceptíveis de, num futuro próximo, possibilitarem a sua concretização, suscitam a necessidade de um posicionamento sobre este instrumento de planeamento no sentido da sua adequação à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, implicando a redefinição das opções de desenvolvimento e investimento nesta área da cidade.

A revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa permitirá, no processo de revisão do Plano Director Municipal, actualmente em curso, consagrar a área abrangida como essencialmente vocacionada para a instalação e concretização de equipamentos destinados ao lazer, fruição, prática desportiva e desenvolvimento humano e cultural e lançando as bases para um projecto abrangente nestas áreas, como seria a construção da denominada "*Cidade da Juventude*", que se constituiria assim num pólo de atracção e desenvolvimento cultural, humano e social para a cidade e para o concelho.

A inexistência, no concelho do Funchal, de um pólo ou centralidade que congregue estas características seria ultrapassada com a definição, em sede de revisão do Plano Director Municipal, de uma área específica para tal, em simultâneo com a perspectiva de uma maior intervenção e acção no sentido da valorização da orla costeira e de proporcionar melhores condições de acesso ao mar por parte da população do concelho, e não só.

Assim, face ao exposto, a Câmara Municipal do Funchal delibera proceder à revogação do Plano de Pormenor da Praia Formosa e à conseqüente consagração, em sede de revisão do Plano Director Municipal, da área abrangida como destinada à instalação de equipamentos destinados ao lazer, fruição, prática desportiva e desenvolvimento humano e cultural.

Funchal, 16 de Fevereiro de 2016

O Vereador da CDU na CMF

- 6- Saber o que fazer com a zona verde do pico de São Martinho.
- 7- Sobre as Antenas de Telemóvel.
- 8- Caderno reivindicativo 2016.
- 10-Sobre Alta Tensão e campos electromagnéticos.

- 11 -CDU denuncia erros de reconstrução.
- 12 -CDU denuncia temporal.
- 13-CDU denuncia fraudes das verbas para vítimas de 20 fevereiro.
- 14-PP Plano de Urbanização do Amparo.
- 15-Rua A Ver o Mar, antes e depois PUA.
- 16-Praia Formosa, Plano de Pormenor.
- 17 -Plano urbanístico da Praia Formosa 27/11/2013.
- 18-Plano Praia Formosa (“Confiança”).
- 19-Plano de zonamento acústico.
- 20-PDM-perguntas necessárias: orçamento e plano 2024 AMF.
- 21- Plano urbanização Santa Rita (proposta da CMF).
- 22- Ficha de participação POCMad- Diário Ramos DLR 18,7 kb, medidas contra incêndios.
- 23 Os incêndios da ilha da Madeira.
- 24- Reserva agrícola nacional.
- 25- Dubai/Vilhena.
- 26-FN- CDU denuncia poluição da orla costeira, 4 junho 2021.
- 27-FN- Pontinha desaparece com a subida do nível do mar até 2050.
- 28-Toco Megaprojeto de 210 milhões, Público, 10/11/2003.
- 29 –Toco, Pedro Calado ressuscita o projeto do Toco.
- 30-CDS quer o projeto do Toco.
- 31-Fenix do Atlântico: A praia do toco tem todas as condições para estar aberta.
- 32 -DN- CMF adia projecto imobiliário do Toco.
- 33-Artur Andrade Proposta orçamento 2015, Acta 14-11-3.

34- Acta 15/11- Ordem do dia: intervenções nos troços finais das ribeiras de São João, Santa Luzia, João Gomes e aterro marinho, pág. 6, muito interesse.

35- Parecer sobre a intempérie.

36-Quando o desastre acontece.

37-Ordenamento do território.

38-Riscos e prevenção de segurança.

39-A importância dos estudos meteorológicos na medicina e no bloco operatório.

40 -Acta 10-7-15.

41-Acta 12-03-01- CMF.

42-PDM-estrutura ambiental.

43- Estrutura ecológica do Funchal.

44- Tese final de mestrado Ecologia do Funchal 2016.

45-Albuquerque e o Toco

46 -Rui Barreto e o Toco

47- Habitação: questões e perguntas necessárias.

Funchal, 07 de janeiro de 2024

Dírio Leão dos Ramos

CC: 01103597

Telemóvel: 966807670

Email: dirio.ramos@gmail.com





Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Referência: REOT.006

Data: 8 de janeiro de 2024 às 15:46

## DISCUSSÃO PÚBLICA RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome/Designação: CDU-Coligação Democrática Unitária

Residência/Sede: Rua João de Deus nº12

Código Postal/Zip Code: 9050-027

Freguesia: Sé

Concelho: Funchal

País: Portugal

Contacto: 291225511

Documento de Identificação: NIF Nº: 500940673

Endereço de email: pcp@netmadeira.com

Qualidade em que faz o pedido: **Organização**

Vem junto de V. Ex.ª, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar **Sugestão**

Descrição da participação: (se necessário mais espaço para exposição, anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas)

Acerca do estado do ordenamento do território, a CDU reivindica o desenvolvimento de novas orientações políticas que permitam alterar a atual situação de profunda desigualdade e injustiça social, que se reflete em acentuadas assimetrias territoriais, em profundos atentados à coesão social e territorial e em diversas expressões de agressão ambiental.

Anexo: REOT CDU.pdf

Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e email acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.

Sim, autorizo.

Sendo de vital importância a proteção dos seus dados pessoais, a Município do Funchal atua no estrito cumprimento das suas obrigações legais, em particular as que resultam da aplicação do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) - Regulamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, ("RGPD") e Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto. Os dados pessoais recolhidos são tratados e conservados de acordo com as regulações aplicáveis de





CDU - Coligação Democrática Unitária PCP-PEV



## **É necessário outro ordenamento do território**

Acerca do estado do ordenamento do território, a CDU reivindica o desenvolvimento de novas orientações políticas que permitam alterar a atual situação de profunda desigualdade e injustiça social, que se reflete em acentuadas assimetrias territoriais, em profundos atentados à coesão social e territorial e em diversas expressões de agressão ambiental.

Por isso, para a CDU um novo rumo para o desenvolvimento é inseparável de um outro modelo de ordenamento do território capaz de promover justiça ambiental e justiça social.

Para a CDU, para que se materializem políticas de justiça ambiental e de justiça social, um outro ordenamento do território terá de mudar significativamente o atual estado do território feito de tantas clivagens e desequilíbrios.

Uma condição incontornável para outro ordenamento do território passará pela resposta às seguintes perguntas com as quais a CDU interpela a governação:

1. Está ou não a governação disponível para a elaboração de planos de pormenor para as áreas de génese ilegal, criando as respetivas centralidades e os inerentes equipamentos coletivos, bem como adequadas centralidades?



2. Para quando se estima a ultimação resolutive das áreas para reabilitação urbana e a definição integral das correspondentes verbas necessárias nos PPI, devidamente associadas à calendarização dos trabalhos a realizar?
3. Será ou não programada uma intervenção corretiva nas ribeiras e ribeiros, recuperando zonas de cheia e garantindo zonas de reserva ecológica?
4. Em relação às áreas territoriais já mapeadas como zonas de risco extremo, serão ou não concretizadas medidas coerentes de prevenção de riscos e, sobretudo, serão ou não resolvidos os graves problemas de perigosidade a que estão expostas as populações aí residentes?
5. Tendo em atenção os estudos já realizados sobre as implicações territoriais em contexto insular previstas para a subida da água do mar devido às alterações climáticas, de que forma está a ser concretizado o planeamento coerente e responsável em face da problemática das inundações, designadamente, em relação à zona baixa da cidade do Funchal, em toda a orla costeira, e, em especial, nas áreas territoriais como a Praia Formosa?
6. Na frente mar do Toco/Lazareto, na salvaguarda do litoral e na defesa da sustentabilidade da gestão territorial, e na zona de aproximação à reserva marinha do Garajau, fica assegurado que aquela faixa costeira ficará defendida de novas edificações?
7. Para quando estão programadas medidas operativas para resolver os problemas de segurança decorrentes da localização dos quartéis de bombeiros em áreas territoriais de grande risco, nas margens de



- ribeiras do Funchal, com vulnerabilidades inaceitáveis para serviços estratégicos de proteção civil, como verificado no último aluvião?
8. Que medidas concretas está a governação a pretender desencadear com o objetivo de ser desativada e deslocizada a Central Térmica da Vitória, perigosamente implantada numa das margens e zona de cheia da Ribeira dos Socorridos, numa área territorial inadequada para aquela infraestrutura estratégica, exposta a elevado risco de inundação?
  9. No que se reporta à expansão de desregrados “parques industriais” clandestinos nas margens de ribeiras, em territórios desordenados e incongruentes, como acontece, por exemplo, nas margens da Ribeira de Santo António, acima do “Campo do Marítimo” e no Vale da Fundoa, acima das Oficinas da CMF, como pretende a governação garantir o adequado regramento e ordenamento do território?
  10. De que forma será articulada e compatibilizada a razoabilidade da análise de riscos, nas suas diversas vertentes e modalidades operativas, entre a planificação local/municipal, as implicações regionais do serviço de Proteção Civil da RAM, assim como a coerência dos instrumentos de planeamento da CMF, como o PDM e outros planos, com os territórios e planos dos municípios fronteiriços?
  11. Para quando está calendarizada a aprovação do detalhe das ARUs, que o REOT diz estarem atrasadas? Com que objetivos, na base de que fundamentos e qual a razão para existirem P.P. em áreas pequenas e UOPG/EU em zonas enormes?
  12. Quais as medidas e com que meios serão transpostos para o ordenamento do território os princípios da equidade e da igualdade,

# CDU

CDU - Coligação Democrática Unitária PCP-PEV



nomeadamente, na política de solos e na promoção da habitação, princípios que são estruturantes de uma cidade mais justa?

Para a concretização de processos de desenvolvimento humano integral, para a CDU, requerem-se respostas, entre outras questões, às perguntas prioritariamente aqui elencadas. Sem prejuízo de outras componentes do desenvolvimento sustentável, estas são questões indispensáveis a um melhor ordenamento do território e à edificação de justiça ambiental e de justiça ambiental.

Pela CDU

Funchal, 8 de janeiro de 2024





Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

Referência: REOT.007

Data: 8 de janeiro de 2024 às 17:11

## DISCUSSÃO PÚBLICA RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome/Designação: CARPEMAR - Sociedade Imobiliária S.A.

Residência/Sede: Rua Nova Vale da Ajuda, Hotel Jardins D'Ajuda, 9000-720 Funchal

Código Postal/Zip Code: 9000-720 FUNCHAL

Freguesia: SÃO MARTINHO

Concelho: FUNCHAL

País: PORTUGAL

Contacto: 965011998

Documento de Identificação: NIF Nº: 500364346

Endereço de email: pedromoraissilva.arq@gmail.com

Qualidade em que faz o pedido: **Organização**

Vem junto de V. Ex.ª, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 159.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar **Sugestão**

Descrição da participação: (se necessário mais espaço para exposição, anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas)

### INTRODUÇÃO

No seguimento do período de consulta pública do REOT – Relatório do Estado do Ordenamento do Território, promovido pelo Município do Funchal, a empresa CARPEMAR – Sociedade Imobiliária, S.A., pessoa colectiva nº 500364346, com escritórios na Rua Nova do Vale D'Ajuda, Hotel Jardins D'Ajuda, 9000-720 Funchal, proprietária dum terreno na Rua do Lazareto – Toco, com a área de 9730 m<sup>2</sup>, vem assim expor a V.Exas. as suas pretensões para o mesmo.

A participação continua nos documentos em anexo.

Anexo: 0\_PARTICIPAÇÃO CARPEMAR SA.pdf

**Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e email acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.**

# REOT.

Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

## Sim, autorizo.

*Sendo de vital importância a proteção dos seus dados pessoais, o Município do Funchal atua no estrito cumprimento das suas obrigações legais, em particular as que resultam da aplicação do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), Regulamento 2016/679, de 27 de abril de 2016 ("RGPD") e Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto. Os dados pessoais requeridos são tratados e conservados de acordo com as regulações aplicáveis de proteção e segurança de dados pessoais. Caso necessite de alguma informação por favor consulte a nossa [política de privacidade](#) ou contacte o nosso Encarregado de Proteção de Dados ([dpofunchal@funchal.pt](mailto:dpofunchal@funchal.pt))*

TOCO

# RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRIÓRIO

Participação no Período de Discussão Pública

CARPEMAR – Sociedade Imobiliária S.A.  
Janeiro 2024

## **Índice**

01. Introdução	3
02. Caracterização Genérica do Terreno	4
03. Objectivos	5
04. Conclusão	12
05. Lista de Anexos	13

## **INTRODUÇÃO**

No seguimento do período de consulta pública do REOT – Relatório do Estado do Ordenamento do Território, promovido pelo Município do Funchal, a empresa CARPEMAR – Sociedade Imobiliária, S.A., pessoa colectiva nº 500364346, com escritórios na Rua Nova do Vale D'Ajuda, Hotel Jardins D'Ajuda, 9000-720 Funchal, proprietária dum terreno na Rua do Lazareto – Toco, com a área de 9730 m<sup>2</sup>, vem assim expor a V.Exas. as suas pretensões para o mesmo.

## **CARACTERIZAÇÃO GENÉRICA DO TERRENO:**

(ver os Anexos 4 e 5)

**Morada:** Rua do Lazareto

**Freguesia:** Santa Maria Maior

**Concelho:** Funchal

**Área Total da Propriedade:** 9730 m<sup>2</sup>

**Frentes de Estrada:** 2

**Extensão Total das Frentes de Estrada:** 48.01m + 83.83m

**Frente de Mar:** 1

**Extensão Total da Frente de Mar:** 357.56m

**Número de Acessos Viários:** 1

**Número de Acessos Pedonais:** 2

**Número de Acessos Marítimos:** 1

**Cotas Altimétricas Médias:** 39.50 m<sup>2</sup>; 48.00 m<sup>2</sup>; 51.00 m<sup>2</sup>

**Ocupação:** Zona horticultada e Fruticultada a Nascente e Zona de Praia (Praia do Toco) a Poente;

**Vocação Urbanística:** Apesar de definida no P.D.M. como Zona Habitacional de Média Densidade e ao facto de incluir a Praia do Toco, considera-se que a sua vocação será Mista: Turística / Habitacional / Balnear/ Lazer;

## OBJECTIVOS

Desde a aquisição do terreno localizado na Rua do Lazareto que a proprietária, a empresa CARPEMAR S.A., tem vindo a empreender esforços no sentido de promover a sua visão para o que considera ser a última grande extensão de costa viável no concelho do Funchal e as portas da cidade por via marítima da capital da R.A.M..

Assim, ao longo de vinte anos, o terreno foi sendo sujeito a vários e extensos processos documentais dos quais se sublinham vários levantamentos topográficos, com diferentes tecnologias, o último a laser (ver Anexo 6), e a diligências que culminaram com o reconhecimento do Domínio Público Marítimo da propriedade.

Nesse mesmo processo, foi reconhecido nas propriedades da CARPEMAR S.A. uma longa história de utilização/ocupação espacial particular, com registos muito anteriores a 31 de Dezembro de 1864, data requerida para o reconhecimento do D.P.M..

Apesar de se situarem na orla marítima, estes prédios são propriedade privada, tendo corrido e sido concluído o respectivo processo de delimitação tendo a última reunião da Comissão de Delimitação ocorrido em 23.11.2012, a que se seguiu a publicação do "auto de delimitação" no Diário da República de 19 de Agosto de 2015 (ver Anexo 7) estando assim reconhecido o carácter de propriedade privada dos terrenos da CARPEMAR, S.A..

A reconhecer a importância estratégica da propriedade, o Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira (RAM), I Série, N.º 29, de 14 de Março de 2003, com a Resolução n.º 266/2003 do Concelho do Governo da RAM que, no seu número Um reconhece "a utilidade pública do empreendimento que a Câmara Municipal do Funchal pretende levar a efeito na Praia do Toco" e em Dois autoriza o lançamento pela Câmara Municipal do Funchal de um concurso público internacional para a "Concepção, Construção e Exploração da Marina da Praia do Toco". Essa proposta de concurso previa a reformulação das vias de acesso à propriedade com uma ligação em tunel desde o Campo da Barca, estavam nós em Setembro de 2003.

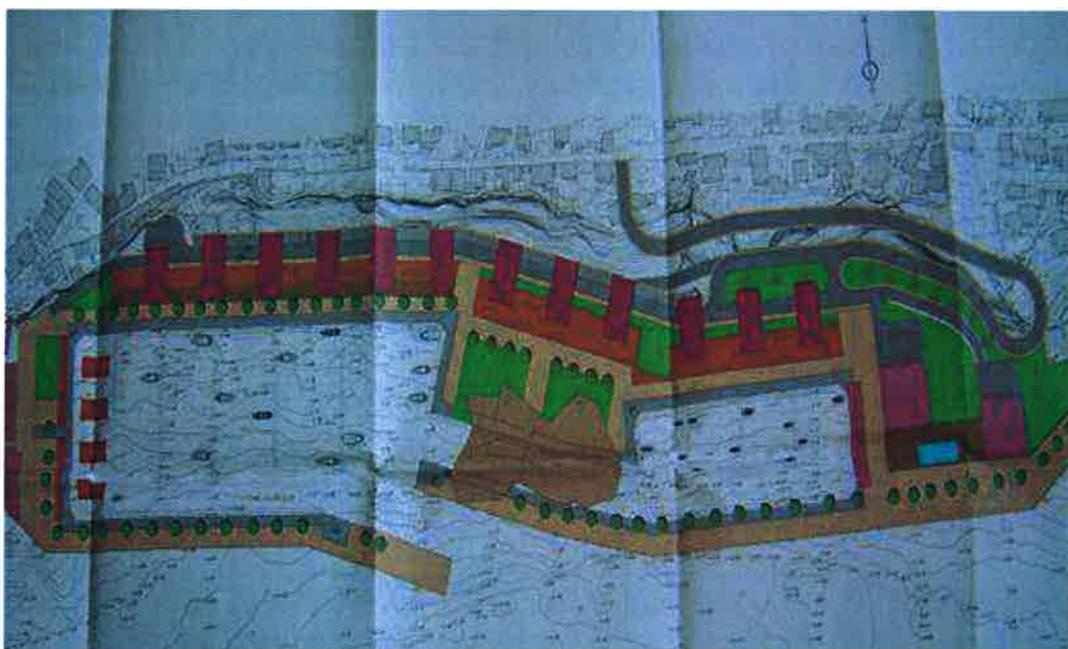
Pela Resolução n.º 155/2004 foi aprovado o "programa de selecção e os termos de referência, traduzidos no programa de concurso e no caderno de encargos, do concurso público internacional para a "concessão, construção e exploração da Marina da Praia do Toco" a promover pela Câmara Municipal do Funchal".

A Câmara Municipal do Funchal de facto promoveu o concurso para "**Concepção, Construção e Exploração da Marina da Praia do Toco**", para o qual até circulou nos jornais e afins um esboço, que é o seguinte:



Sendo a respectiva planta de arquitectura a seguinte:

Com isto quer-se realçar que já em 2003 o Governo Regional e a C.M.F.



viam com muitos bons olhos construir naquele local, reconhecendo a natureza

urbana da área, a viabilidade de uma capacidade edificativa relevante e a vantagem ambiental da intervenção.

Essa vantagem ambiental foi afirmada pelo Presidente da CMF, Exmo. Sr. Dr. Miguel Albuquerque, conforme deu conta o Diário de Notícias do Funchal na sua edição de 17.10.2008 onde se lê o seguinte:

Albuquerque lembra que os milhões estimados para o investimento privado, bem como a criação de dois mil postos de trabalho, juntando-se ao facto de ser uma obra que "não custando dinheiro ao erário", tem só vantagens, inclusive ambientais. "Por um lado **consolidaria uma falésia que está em risco** e garantia uma Marina internacional e de alta qualidade para a cidade, com capacidade para cerca de 400 iates e, ainda, associada à componente imobiliária".

Mais tarde, já em 2015, e a propósito de estar a decorrer o processo de revisão do P.D.M. do Funchal, a CARPEMAR S.A. submeteu à C.M.F. uma proposta de elaboração dum Plano de Pormenor de promoção privada (ver Anexo 8) tendo inclusivamente contratado aos serviços da PAL – Planeamento e Arquitectura, Lda do Arq. José Paradela.

Esse PP justificava-se face a alguns considerandos relevantes, a saber:

- Considerando a importância de requalificar, recuperar e adaptar a novas funções a Zona Leste da Cidade;
- Considerando a necessidade de se edificar um espaço emblemático, de forte actividade local e turística, constituindo-se um novo pólo de dinamismo, muito próximo do centro do Funchal;
- Considerando como uma mais valia no âmbito da estratégia de desenvolvimento do Concelho do Funchal, contribuindo decisivamente para o aumento do nível competitivo da Cidade;
- Considerando o objectivo de se conjugar e de se complementar uma grande área de usufruto público com as actividades balneares, de recreio e lazer, apostando-se numa intervenção qualitativa e diversificada, com Infraestruturas, equipamentos e serviços inseridos num contexto de planeamento integrado;
- Considerando a necessidade de valorização da frente mar, proporcionando-se dessa forma a recuperação de um troço de costa degradado;

- Considerando a necessidade de se recuperar especificamente a Escarpa da Praia do Toco, protegendo-se os prédios construídos na Arriba Sobranceira aquela Praia;
- Considerando a necessidade de conter a Regressão da Falésia, decorrente da erosão e do tipo de estratos geológicos existentes;
- Considerando a necessidade de se estruturar um eficaz sistema de acessibilidades para toda zona, garantindo-se assim a funcionalidade e os níveis de serviço exigidos para os diferentes usos a implementar;
- Considerando a necessidade de proporcionar uma melhoria na qualidade de vida das populações e regulamentar os critérios de uso para este troço da costa;
- Considerando a necessidade de planear uma nova frente urbana costeira, cujas motivações urbanísticas e turísticas assentam na qualidade dos resultados;
- Considerando a necessidade do reforço da implementação de novos e diversificados circuitos marítimos, só viáveis com a construção e reforço de Infraestruturas portuárias, que possibilitem a sua efectivação em condições de segurança e eficiência do serviço turístico;
- Considerando que a Cidade do Funchal se constitui como a principal "Porta de Mar" da Região, todos os consumos associados a este recurso podem e devem ser complementados com intervenções programadas, apoiadas por instrumentos promocionais fortes, como estratégia de maior desenvolvimento e atractividade;
- Considerando a localização da área de intervenção, programar-se-á uma nova centralidade urbano- turística, uma mais valia significativa no que diz respeito ao ordenamento turístico da região, e às exigências, cada vez mais elevadas, de qualidade e dinamismo para os espaços públicos, de recreio e lazer;
- Considerando a necessidade de posicionar o Funchal como o grande Centro Urbano - Turístico da Região Autónoma da Madeira e a principal porta de articulação com o mar e com a ilha.

Apesar do indeferimento das intenções da CARPEMAR S.A. (ver Anexo 9) pelas razões presentes no ofício, a C.M.F. reconhece a mais-valia do PP, deixando “a porta aberta” e em que moldes este poderia ser futuramente elaborado, sendo curioso verificar que genericamente o seu teor em muito se alinha com as preocupações expressas ao longo da proposta do POCRAM, nomeadamente quando solicita:

**“- Organização das circulações face aos diferentes modos de mobilidade urbana a distinguir para o local;**

**- A concepção do espaço urbano e a definição da imagem e da paisagem urbana.”**

**“ Relativamente a eventuais impactos sobre a fauna e flora decorrentes da intervenção propriamente dita, considera-se que a intervenção a propor devera ficar condicionada, enquanto medidas mitigadoras a:**

**I – O empreendimento inclua um centro de interpretação ambiental vocacionado para a divulgação dos habitats, i.e. das comunidades de vegetação xerófitas do Garajau, fauna associada e a elementos geológicos de relevo, a ser gerido em parceria com o município, de modo a integrar uma das Rotas da Biodiversidade do Funchal;**

**II - Os espaços exteriores ajardinados do empreendimento sejam compostos por plantas indígenas e indémicas da área, funcionando como uma extensão do já referido centro de interpretação ambiental**

**III – o empreendedor contribua para o controle das plantas infestantes nas áreas adjacentes ao empreendimento, nomeadamente a canavieira, desenvolvendo acções replantação de espécies indígenas locais, sempre que tal se afigure possível e sob a orientação técnica do Município.**

**IV – O empreendedor porporcione acessos publicos às praias adjacentes ao empreendimento.**

**Estas premissas deverão estar refletidas no proprio PP.”**

Em 2017, a Proposta de P.D.M. do Funchal apresentada a Discussão Pública previa, quanto aos terrenos da CARPEMAR, no seu Artigo 92º (Unidades de Intervenção Especial e seus termos de referência) o seguinte:

**13. Praia do Toco: visa uma intervenção detalhada e de requalificação da estrutura urbana e uso do solo do respetivo local, constituindo uma base operacional para a elaboração dos projetos de realização de infraestruturas, dos edificios e dos espaços exteriores urbanos, promovendo a dinâmica económica, turística e ambiental, onde urge a requalificação com a identificação de valores culturais e naturais a proteger. Condicionada a um índice de área coberta máximo de 0,30, estabelecendo um número máximo de 4 pisos, não excedendo os 2 pisos acima do Caminho do Lazareto, devendo ser objeto de PP ou Unidade de Execução.**

Nessa Proposta de P.D.M. os terrenos da CARPEMAR foram inseridos no perímetro urbano do concelho do Funchal e o solo foi classificado como urbano com capacidade edificativa.

Isso era coerente com a menção feita no Relatório de Fundamentação (ver pág. 49), onde a CMF reconheceu que os terrenos da CARPEMAR, S.A. são **o único troço formalmente delimitado em relação ao Domínio Público Marítimo**.

Mais uma nota para referir que, se é verdade que os terrenos da CARPEMAR estão em áreas sujeitas a riscos relacionados com arribas e vertentes, é igualmente verdade, na opinião comum da CARPEMAR, S.A. e dos geólogos-geotécnicos que a assessoram, que os terrenos em causa são aptos para operações urbanísticas sem aumentar o grau de perigosidade, pois, bem pelo contrário, uma intervenção permitirá salvaguardar os riscos pela consolidação da falésia (junta-se parecer geológico – (ver Anexo 10).

De afirmar que a visão da CARPEMAR S.A. em muito difere das intervenções urbanísticas, em especial, dos empreendimentos turísticos que nos últimos trinta e cinco anos pontuam, preenchem e limitam a frente litoral madeirense. (ver Anexo 11)

A empresa CARPEMAR S.A. acredita que é possível conciliar as principais linhas/vetores de orientação previstas nos instrumentos de gestão urbanística nos quais se incluem P.D.M. e POCMAD, com os seus interesses de investimento imobiliário e cujo produto desta simbiose entre ambições aparentemente antagónicas seria um objectivo a verdadeiramente almejar.

A CARPEMAR S.A. crê na vocação e visão turística que a propriedade em questão poderá oferecer à cidade do Funchal: um empreendimento turístico de referência que potencia a preservação da estrutura ecológica, nomeadamente de ecossistemas e habitats costeiros naturais e a *“salvaguarda do património, designadamente da protecção e valorização do carácter e da identidade das paisagens locais evitando a sua fragmentação, assegurando a manutenção e valorização das funções ecológicas da paisagem e da sua qualidade cénica”*.

Assim, na sua ambição, a CARPEMAR S.A. pretende um investimento turístico de referência que:

- com linguagem arquitectónica integrante também requalifique a actual modesta Praia do Toco, dotando-a dos necessários facilities (Apoio Completo), dos devidos acessos à mesma, mantendo ao mesmo tempo as características paisagísticas e ecológicas das praias marítimas madeirenses;

- se possível, manter em toda a sua extensão a frente de mar natural, desimpedida e de utilização pública, tal como a Praia do Toco, embora com a possibilidade de gestão privada das mesmas;

- por via de um Plano de Pormenor de iniciativa privada a protocolar com a C.M.F., potencie “um desenvolvimento sustentável da zona costeira através de uma abordagem prospectiva, dinâmica e adaptativa, que fomente a competitividade enquanto espaço produtivo gerador de riqueza e emprego”,

identificando, qualificando e propondo "estratégias de valorização, socioeconómica, do património paisagístico, cultural, faunístico, botânico e geológico;"

- com o estudo Geológico/Geotécnico já realizado em Fevereiro de 2017 este previna e/ou reduza as situações associadas aos riscos costeiros não só do POCMAD mas também os presentes no P.D.M. do Funchal;

- promova a reabilitação e requalificação do limite nascente da propriedade onde se encontra a foz do Ribeiro dos Louros;

- atenua a intervenção realizada no cemitério dos Judeus e nos seus três pilares que agora marcam a paisagem natural a nascente da cidade do Funchal;

- prolongasse o percurso pedonal que se inicia na Ribeira dos Socorridos e que poderia ter término na Praia do Lazareto, exactamente no limite da Reserva Natural do Garajau;

A visão ambicionada para o Toco está em consonância com o previsto no POCMAD:

"Em consonância com enquadramento prospetivo e os princípios estratégicos definidos, a proposta de POCMAD propõe os seguintes objetivos estratégicos, que estruturam os regimes de salvaguarda e de gestão associados, bem como o modelo territorial desenvolvido:

- **Assegurar a proteção e valorização dos recursos e do património** cultural, natural e paisagístico;
- **Prevenir e reduzir as situações de riscos costeiros**, os impactes ambientais, sociais e económicos e a vulnerabilidade às alterações climáticas;
- **Valorizar os usos e atividades costeiras e qualificar os espaços litorais**, nomeadamente o uso balnear e atividades náuticas, enquanto ativo natural, social e económico;
- **Promover o desenvolvimento sustentável da orla costeira** através de uma abordagem prospetiva, dinâmica e adaptativa, que fomente a sua competitividade enquanto espaço produtivo, gerador de riqueza e emprego;
- **Assegurar a integração de políticas e de instrumentos de gestão territorial** num quadro de governança partilhada devidamente monitorizado. "

Em resumo: uma "aposta no desenvolvimento da orla costeira balizado por valores como a **identidade**, a **sustentabilidade**, o **ordenamento**, a **prevenção** e a **segurança**, aos quais se deve subordinar o aproveitamento competitivo dos recursos e das oportunidades, tanto naturais como culturais, numa perspetiva de qualidade de vida da população."

e,

**"Um litoral particularmente atrativo para o desenvolvimento de atividades náuticas, de recreio e de lazer, bem como para a preservação de recursos e valores naturais, culturais e paisagísticos, capaz de ser gerador de riqueza e proporcionar uma elevada qualidade de vida da população que vive e utiliza este território numa perspetiva de desenvolvimento integrado e sustentável."**

## **CONCLUSÃO**

Mediante a multitude diligências já efectuadas, e tendo já explicitado com clareza as suas intenções de investimento para com a sua propriedade, a CARPEMAR – Sociedade Imobiliária S.A. vem por este meio solicitar que os futuros instrumentos de gestão territoriais e urbanísticos, permitam/prevejam as seguintes e necessárias permissas:

- i)* A reclassificação do solo rural para solo urbano;
  
- ii)* O prolongamento do limite do Perímetro Urbano do Concelho do Funchal até ao limite sul dos terrenos da CARPEMAR atendendo à conclusão dos trabalhos de delimitação do Domínio Público Marítimo;
  
- iii)* A atribuição de uma capacidade edificatória mínima de 30% da área de implantação sobre o total do terreno;
  
- iv)* E a classificação como uma Zona de Ocupação Mista Turística / Habitacional, uma Zona de Verde, uma Zona de Equipamentos e uma Zona de Protecção Ambiental.

**LISTA DE ANEXOS:**

ANEXO 1 - Certidão Comercial

ANEXO 2 - Caderneta Predial

ANEXO 3 – Registo Predial

ANEXO 4 – Fotos do Local

ANEXO 5 – Planta Localização + Levantamento

ANEXO 6 – Imagens do Levantamento 3D

ANEXO 7 – Publicação do D.P.M.

ANEXO 8 – Contrato Proposta de PP

ANEXO 9 – Ofício da C.M.F.

ANEXO 10 – Estudo Geológico

ANEXO 11 – Planta do Litoral do Funchal

## Certidão Permanente de Registos

[← Voltar](#) [Sair](#)**Certidão Permanente**  
**Código de acesso: 1137-5060-3806**

***A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)***

**Matrícula****NIPC:** 500364346**Firma:** CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA S.A.**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE ANÓNIMA**Sede:** Rua Nova Vale da Ajuda, Hotel Jardins d'Ajuda

Distrito: Ilha da Madeira Concelho: Funchal Freguesia: São Martinho

9000 720 Funchal

**Objecto:** A prestação de serviços relacionados com a administração de condomínios, espaços comerciais e estabelecimentos hoteleiros e similares, a revenda de imóveis adquiridos para esse fim, bem como a construção e venda de imóveis.**Capital:** 55.000,00 Euros**CAE Principal:** 41100-R3**CAE Secundário (1):** 68100-R3**CAE Secundário (2):** 68200-R3**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro**Forma de Obrigar:** Pela assinatura do administrador.**Prazo de duração dos(s) Mandato(s):** 2020/2023**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:****ADMINISTRADOR ÚNICO:**

Nome: NICOLAU SOUSA DA SILVA

NIF/NIPC: 125366884

Cargo: Administrador

**FISCAL ÚNICO:**

Nome: MOORE STEPHENS &amp; ASSOCIADOS, SROC S.A.

NIF/NIPC: 505062615

Cargo: Efetivo, SROC 173, rep. por António Salvador Abreu

**SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:**

Nome: AGOSTINHO DE GOUVEIA

NIF/NIPC: 121726797

Cargo: Suplente, ROC 581

**Conservatória onde se encontram depositados os documentos:** Conservatória do Registo

Predial/Comercial/Automóvel Ponta Delgada  
Corresponde à anterior matrícula nº 13576/2004-09-02 na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 4ª Secção

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

#### Inscrições - Averbamentos - Anotações

#### **Insc.1 Ap. 04/19750423 - CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

FIRMA: CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA S.A.

NIPC: 500364346

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE ANÓNIMA

SEDE: Rua Alfredo Roque Gameiro, nº. 9, 1º. Esqº.

Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Nossa Senhora de Fátima Lisboa

OBJECTO: A prestação de serviços relacionados com a administração de condomínios, espaços comerciais e estabelecimentos hoteleiros e similares, a revenda de imóveis adquiridos para esse fim, bem como a construção e venda de imóveis.

CAPITAL : 55.000,00 Euros

#### ACÇÕES:

Número de acções: 11000

Valor nominal : 5.00 Euros

Natureza: Acções ao portador

#### FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Pela assinatura do administrador.

Estrutura da administração: Exercida por um administrador único, eleito por quatro anos.

Estrutura da fiscalização: Exercida por um fiscal único eleito por quatro anos.

#### ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

##### ADMINISTRADOR ÚNICO:

Nicolau Sousa da Silva

Cargo: \*\*\* Estado civil: casado

Residência/Sede: Hotel Jardins d'Ajuda, Rua Jardins d'Ajuda Funchal

##### FISCAL ÚNICO:

António Salvador Abreu

Cargo: \*\*\* ROC Estado civil: casado

Residência/Sede: Rua Velha da Ajuda, nº 91, 1º, São Martinho Funchal

##### SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Agostinho de Gouveia

Cargo: \*\*\* ROC Estado civil: solteiro, maior

Residência/Sede: Rua Dr. Pita, nº 67, Bloco CI e G - 5º, São Martinho Funchal

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio de 2003/2006

Data da deliberação: 2003/01/02

Extracto actualizado da ficha das inscrições nºs. 1, 5, 6, 9, 10, 11 e 12

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 4ª Secção

O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Alexandra Abrantes Amaral

**Insc.2 PC 20050630 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2004

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 4ª Secção  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Alexandra Abrantes Amaral*

**Insc.3 AP. 161/20060626 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2005

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 4ª Secção  
*O(A) Conservador(a), em substituição, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**An. 1 - 20060717 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 4ª Secção  
*O(A) Conservador(a), em substituição, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**Insc.4 AP. 58/20060801 - MUDANÇA DA SEDE**

ARTIGO(S) ALTERADO(S): 2º,nº1  
SEDE: Rua do Poço, nº 40  
Distrito: Açores (Ponta Delgada) Concelho: Ponta Delgada Freguesia: Ponta Delgada (São Pedro)  
Ponta Delgada

CONSERVATÓRIA COMPETENTE:

Distrito: Açores (Ponta Delgada)  
Concelho: Ponta Delgada  
Conservatoria: CRPCA Ponta Delgada

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 4ª Secção  
*O(A) Conservador(a), em substituição, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**An. 1 - 20060817 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa - 4ª Secção  
*O(A) Conservador(a), em substituição, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**Insc.5 AP. 7/20070806 11:01:25 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nicolau Sousa da Silva, casado  
NIF/NIPC: 125366884  
Cargo: Administrador-Único  
Residência/Sede: Caminho de Santo António, 211  
Funchal

FISCAL ÚNICO:

"A.Gonçalves Monteiro e Associados,SROC" - representada por António Salvador Abreu, casado (ROC)  
NIF/NIPC: 501303189  
Cargo: Efectivo  
Residência/Sede: Av. Óscar Monteiro Torres, nº 18, R/C Dtº  
Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Agostinho de Gouveia, casado (ROC)  
NIF/NIPC: 121726797  
Cargo: Suplente  
Residência/Sede: Rua 31 de Janeiro, nº 12 E, O - 4º  
Funchal

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio 2007/2010  
Data da deliberação: 20070801

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal  
*O(A) Ajudante, António Manuel R S Góis*

**An. 1 - 20070808 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal  
*O(A) Ajudante, António Manuel R S Góis*

**Av.1 AP. 1/20080924 0:58:57 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)(ONLINE)**

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: "A. Gonçalves Monteiro e Associados, SROC"  
NIF/NIPC: 501303189  
Cargo: efectivo  
Causa: Destituição  
Data: 01 de Setembro de 2008

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Alcácer do Sal  
*O(A) Conservador(a), Carla Cristina Baião Alves da Palma*

**An. 1 - 20080924 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Alcácer do Sal  
*O(A) Conservador(a), Carla Cristina Baião Alves da Palma*

**Insc.6 AP. 2/20080924 0:58:58 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: Moore Stephens & Associados, SROC, S.A., representada por António Salvador Abreu, ROC  
NIF/NIPC: 505062615  
Cargo: efectivo  
Residência/Sede: Av. Miguel Bombarda, nº 36, 6º A e B  
1050 - 165 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): até final do mandato em curso (2007/2010)  
Data da deliberação: 01 de Setembro de 2008

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Alcácer do Sal  
*O(A) Conservador(a), Carla Cristina Baião Alves da Palma*

**An. 1 - 20080924 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Alcácer do Sal  
*O(A) Conservador(a), Carla Cristina Baião Alves da Palma*

**Insc.7 AP. 11/20111110 18:56:46 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

ADMINISTRADOR ÚNICO:

Nome/Firma: NICOLAU SOUSA DA SILVA  
NIF/NIPC: 125366884  
Cargo: Administrador único  
Residência/Sede: Caminho de Santo António, nº211, Santo António  
9000 - 160 Funchal

**FISCAL ÚNICO:**

Nome/Firma: MOORE STEPHENS & ASSOCIADOS, SROC S.A.  
NIF/NIPC: 505062615  
Cargo: SROC - representada por António Salvador Abreu  
Residência/Sede: Av. Miguel Bombarda, nº36, 6ª A e B  
1050 - 165 Lisboa

**SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:**

Nome/Firma: AGOSTINHO DE GOUVEIA  
NIF/NIPC: 121726797  
Cargo: Suplente do fiscal único  
Residência/Sede: Rua Dr. Pita, nº67, Bloco C1- CJ 5º  
9000 - 160 Funchal

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio de 2011/2014  
Data da deliberação: 2011-11-08

Conservatória do Registo Predial/Comercial Santa Comba Dão  
*O(A) Ajudante, Maria Serafina Meneses Santos Monteiro*

**An. 1 - 20111122 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Predial/Comercial Santa Comba Dão  
*O(A) Ajudante, Maria Serafina Meneses Santos Monteiro*

**Av.1 AP. 41/20150210 22:39:22 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBROS DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)****ADMINISTRADOR ÚNICO:**

Nome/Firma: NICOLAU SOUSA DA SILVA  
NIF/NIPC: 125366884  
Cargo: Administrador  
Residência/Sede: Caminho de Santo António, nº 211  
9000 - 160 FUNCHAL

**FISCAL ÚNICO:**

Nome/Firma: MOORE STEPHENS & ASSOCIADOS, SROC S.A.  
NIF/NIPC: 505062615  
Cargo: Efetivo, SROC 173, rep. por António Salvador Abreu  
Residência/Sede: Av. Miguel Bombarda, nº 36, 6º A e B  
1050 - 165 LISBOA

**SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:**

Nome/Firma: AGOSTINHO DE GOUVEIA  
NIF/NIPC: 121726797  
Cargo: Suplente, ROC 581  
Residência/Sede: Rua 31 de janeiro, nº 12-E, O-4º  
9050 - 011 FUNCHAL

Prazo de duração do(s) mandato(s): QUADRIÉNIO 2015/2018  
Data da deliberação: 28 de janeiro de 2015

Conservatória do Registo Comercial de Braga  
*O(A) Ajudante por delegação, Maria Flora Dias de Freitas Fiúza da Rocha*

**An. 1 - 20150211 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Braga

*O(A) Ajudante por delegação, Maria Flora Dias de Freitas Fiúza da Rocha*

**Av.2 AP. 12/20200224 19:14:46 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBROS DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) E SECRETÁRIO (ONLINE)**

ADMINISTRADOR ÚNICO:

Nome/Firma: NICOLAU SOUSA DA SILVA  
NIF/NIPC: 125366884  
Cargo: ADMINISTRADOR ÚNICO  
Residência/Sede: Caminho de Santo António, nº211, Santo António  
9000 - 160 Funchal

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: MOORE STEPHENS & ASSOCIADOS, SROC S.A. -  
representada por António Salvador Abreu  
NIF/NIPC: 505062615  
Cargo: EFECTIVO  
Residência/Sede: Av. Miguel Bombarda, nº36, 6ªA e B  
1050 - 165 Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: AGOSTINHO DE GOUVEIA  
NIF/NIPC: 121726797  
Cargo: SUPLENTE  
Residência/Sede: Rua Dr. Pita, nº67, Bloco C1- CJ 5º  
9000 - 160 Funchal

Prazo de duração do(s) mandato(s): 2020/2023  
Data da deliberação: 2020/02/18

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal  
*O(A) Conservador(a), Rita Gouveia Caldeira de Brito*

**An. 1 - 20200228 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal  
*O(A) Conservador(a), Rita Gouveia Caldeira de Brito*

**Insc.8 AP. 63/20130827 18:53:11 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)**

Artigo(s) alterado(s): 2.º.

SEDE: Rua Dr. Aristides Moreira da Mota, n.º 1  
Distrito: Açores (Ponta Delgada) Concelho: Ponta Delgada Freguesia: Ponta Delgada  
(São Sebastião)  
9500 - 054 PONTA DELGADA

Conservatória do Registo Comercial do Porto  
*O(A) Ajudante, Ligia Maria Barbosa Oliveira Gigante Pinheiro*

**An. 1 - 20130828 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial do Porto  
*O(A) Ajudante, Ligia Maria Barbosa Oliveira Gigante Pinheiro*

**Insc.9 AP. 8/20171031 11:31:56 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE/CONVERSÃO DE ACCÕES**

Artigo(s) alterado(s): Art.º 5.º

ACCÕES:

Número de acções: 11000  
Valor nominal : 5.00 Euros  
Natureza: Nominativas.

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal  
*O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Coimbra Fernandes*

**An. 1 - 20171110 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal  
*O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Coimbra Fernandes*

**Insc.10 AP. 263/20190603 18:04:56 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)**

Artigo(s) alterado(s): 2º nº1

SEDE: Rua Nova Vale da Ajuda, Hotel Jardins d'Ajuda  
Distrito: Ilha da Madeira Concelho: Funchal Freguesia: São Martinho  
9000 - 720 Funchal

Conservatória do Registo Comercial Lisboa  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz*

**An. 1 - 20190614 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial Lisboa  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz*

Menções de Depósito - Anotações

**Menção DEP 439/2007-06-22 13:14:00 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2006

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20070622 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 340/2008-06-09 18:02:12 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2007

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20080609 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 509/2009-07-01 18:35:01 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2008

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20090701 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 159/2010-06-07 18:10:40 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2009

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20100607 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 1762/2011-10-26 19:27:08 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20111026 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 322/2012-07-06 05:47:36 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20120706 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 343/2013-06-19 20:48:29 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20130619 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 546/2014-06-27 21:15:38 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas, Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20140627 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 243/2015-06-16 18:01:55 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20150616 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 403/2016-06-29 21:26:17 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas,  
Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20160629 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 803/2017-07-18 22:08:34 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas,  
Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20170718 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 460/2018-07-05 21:24:30 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas,  
Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20180705 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 320/2019-06-28 20:32:41 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas,  
Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20190628 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 307/2020-07-13 21:11:34 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas, Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20200713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 960/2021-07-28 21:38:11 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas, Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20210728 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 214/2022-06-22 21:17:37 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2021 (2021-01-01 a 2021-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas, Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20220622 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

Certidão permanente subscrita em 19-01-2023 e válida até 19-01-2024

Fim da Certidão

**Nota Importante:**

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

 Voltar Sair

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 03 - FUNCHAL **FREGUESIA:** 04 - FUNCHAL (SANTA MARIA MAIOR)  
**SECÇÃO:** X **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 57 **ARV:** 000

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**Freguesia:** 220304 **Tipo:** R **Secção:** X **Artigo:** 47 **Arv/Col:** 000

**Freguesia:** 220304 **Tipo:** R **Secção:** X **Artigo:** 50 **Arv/Col:** 000

**Freguesia:** 220304 **Tipo:** R **Secção:** X **Artigo:** 6 **Arv/Col:** 000

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

FORCA

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2017 **Valor Patrimonial Inicial:** €944,40

**Valor Patrimonial Actual:** €944,40 **Determinado no ano:** 2017

**Área Total (ha):** 0,976000

**PARCELAS**

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

**Área:** 0,078000 ha **Rendimento Parcial:** €269,00

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

**Área:** 0,029000 ha **Rendimento Parcial:** €29,00

**Parcela:** 3 **Q.C.:** P - PASTAGEM OU PASTO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,156000 ha **Rendimento Parcial:** €2,40

**Parcela:** 4 **Q.C.:** BN - BANANAL **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,243000 ha **Rendimento Parcial:** €498,80

**Parcela:** 5 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,055000 ha **Rendimento Parcial:** €3,60

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

**Área:** 0,069000 ha **Rendimento Parcial:** €141,60

**Parcela:** 7 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,022000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela:** 8 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** **Percentagem:** 0,00%

**Área:** 0,031000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela:** 9 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** **Percentagem:** 0,00%



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL RÚSTICA**

**Modelo B**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3450 - FUNCHAL-2.

Área: 0,284000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 10 Q.C.: ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL Classe: Percentagem: 0,00%

Área: 0,009000 ha Rendimento Parcial: €0,00

**TITULARES**

Identificação fiscal: 500364346 Nome: CARPEMAR SOC IMOBILIARIA S A

Morada: RUA NOVA VALE DA AJUDA HOTEL JARDINS D AJUDA, FUNCHAL, 9000-720 FUNCHAL

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: P 13/14/118

**OBSERVAÇÕES**

RESULTOU DA SUPRESSÃO DOS ARTIGOS 47, 50 E 6-X.

PROC.º 13/14/115 - CARPEMAR-SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, SA.

Obtido via internet em 2022-12-12

O Chefe de Finanças

(Manuel de Deus Fortuna)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 500364346

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

M9RR676JHD1H



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.



ANEXO 3

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2609-38947-310304-005329

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

RÚSTICO

SITUADO EM: Forca

ÁREA TOTAL: 9730 M2

MATRIZ nº: 57 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: X

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Bananal, cultura arvenses de regadio, pastagem ou pasto, cultura arvenses e terreno estéril.

Norte: Caminho do Lazareto, cemitério dos Judeus, herdeiros de Abel Soares Dantas e outros,  
sul: Praia, Calhau do mar e pestana da rocha, leste: Ribeiro dos Louros, oeste: Rocha.

Resulta da anexação dos prédios 2319/20010405 (com a área correta de 1010 m2), 2321/20010423  
(com a área correta de 5230 m2), e 669/19910121 (cuja área mostrava-se incluída no domínio  
público marítimo).

Em virtude da delimitação do domínio público marítimo, fixada em auto, homologado e publicado  
em 19-08-2015 no D.R., inclui ainda a área de 90 m2 que pertencia ao domínio público da secção  
Y e 3400 m2 do domínio público da secção X.

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

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 14 de 2001/02/26 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A

Sede: Av. da República, nº 14, 6º andar, São Sebastião da Pedreira

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* JOSÉ SÁTIRO VIEIRA E MULHER MARIA DO ROSÁRIO CORREIA DA SILVA VIEIRA C. NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Rua da Torrinha, nº 102, Funchal

Reprodução da inscrição Ap. 14 de 2001/02/26, transcrita do prédio 2319/20010405.

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

AP. 19 de 2001/02/28 - Aquisição

CAUSA : Subscrição de Quota Social

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* "BLANDY - PROPRIEDADES, PROJECTOS E CONSULTADORIA, LDA."

Sede: Avenida Zarco, 2, Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* BLANDY BROTHERS & C<sup>a</sup>. LDA."

Sede: Avenida Zarco, 2, Funchal

Reprodução da inscrição Ap. 19 de 2001/02/28, transcrita do prédio 669/19910121.

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

---

AP. 21 de 2001/06/25 - Aquisição

CAUSA : Sucessão Legítima

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ANA MARIA DA SILVA DANTAS

Casado/a com FERNANDO MANUEL DE ANDRADE GONÇALVES PAIS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua dos Soeiros, 315-2

Localidade: Lisboa

\*\* ANTÓNIO LUÍS SOARES DANTAS

Casado/a com FERNANDINA DAS DORES FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua dos Toneleiros, 257, Apart<sup>o</sup> 902, Copacabana, Brasil

\*\* GILBERTA MANUELA DA SILVA DANTAS

Casado/a com ANTÓNIO FERNANDO CORREIA CAMPOS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Professor Reinaldo dos Santos, 12-1A

Localidade: Lisboa

\*\* MARIA DA GRAÇA SILVA DANTAS DE FREITAS

Casado/a com RICARDO JORGE LOPES DE FREITAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua da Levada de Santa Luzia, 140-B, Funchal

\*\* MARIA DA LUZ DA SILVA DANTAS COELHO SAMPAIO

Casado/a com JOSÉ ALFREDO MONCADA COELHO SAMPAIO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Bairro das Virtudes, Rua dois-16

Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ABEL SOARES DANTAS E MULHER MARIA GILBERTA TEIXEIRA DA SILVA DANTAS, C. NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Rua Conde Carvalhal, 95, Funchal

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.

Reprodução da inscrição Ap. 21 de 2001/06/25, transcrita do prédio 2321/20010423.

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

---

AP. 9 de 2001/09/04 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* "CARPERMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A."

Sede: Avenida da República, 14, 6<sup>o</sup>, S. Sebastião da Pedreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição Ap. 9 de 2001/09/04, transcrita do prédio 2321/20010423.

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

-----  
AP. 54 de 2002/06/26 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* "CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A."

Sede: Avenida da Republica, nº 14, 6º andar

Localidade: Lisboa

Reprodução da inscrição Ap. 54 de 2002/06/26, transcrita do prédio 669/19910121.

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

-----  
Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira)

AP. 4996 de 2010/12/23 15:24:10 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2022/04/05 15:24:10 UTC

ABRANGE 1 PRÉDIOS E 2 FRAÇÕES

CAPITAL: 4.450.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 5.633.255,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* "CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A."

NIPC 500364346

FUNDAMENTO: garantia de todas e quaisquer responsabilidades assumidas perante o Banco, pela Sociedade "MONDISOL-AGRICULTURA E COMERCIALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, S.A.", com sede na Rua do Poço, nº 40, São Pedro, Ponta Delgada (Açores), NIPC 503213403, provenientes de contrato de mútuo.

ACESSÓRIOS: taxa de juro anual: 3,5300%; cláusula penal: 4%; Despesas: 178.000,00 Euros

Reprodução da inscrição Ap. 4996 de 2010/12/23, transcrita do prédio 2319/20010405.

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

-----  
Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira)

AP. 2814 de 2022/03/31 15:26:52 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2022/04/05 15:26:52 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

CAPITAL: 4.450.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 5.633.255,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.

NIPC 501525882

Sede: Praça D. João I, n° 28

Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 500364346

Para garantia de todas e quaisquer responsabilidades assumidas perante o Banco, pela Sociedade "MONDISOL-AGRICULTURA E COMERCIALIZAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, S.A.", NIPC 503213403, provenientes de contrato de mútuo.

Juro anual: 3,5300%, acrescido de 4% em caso de mora; Despesas: 178.000,00 Euros.

Constitui ampliação da hipoteca voluntária Ap.4996 de 2010/12/23 do prédio 2319/20010405.

Reprodução da inscrição Ap. 2814 de 2022/03/31, transcrita dos prédios 669/19910121 e 2321/20010423.

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

---

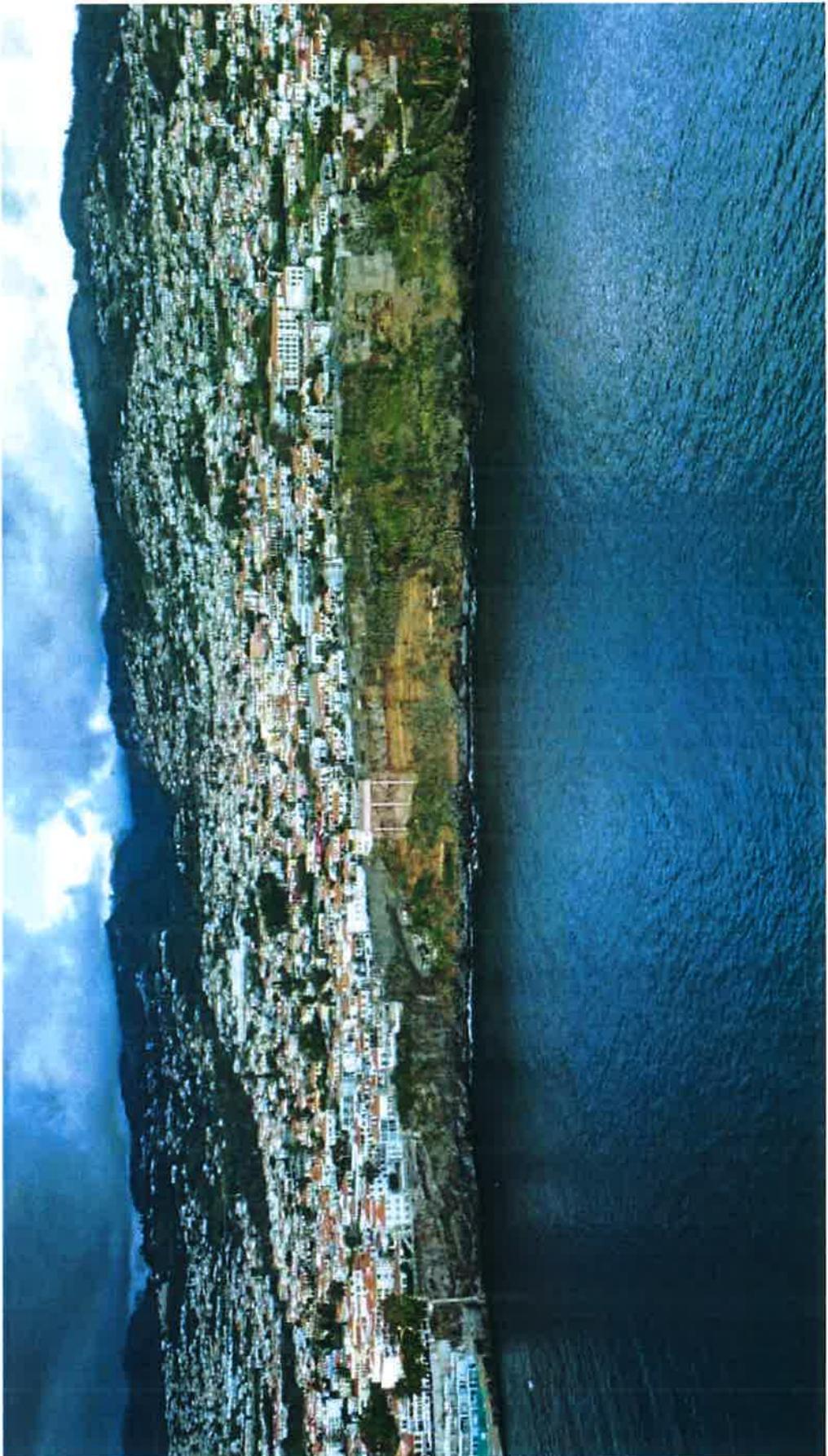
**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

---

Certidão permanente disponibilizada em 22-12-2022 e válida até 22-06-2023

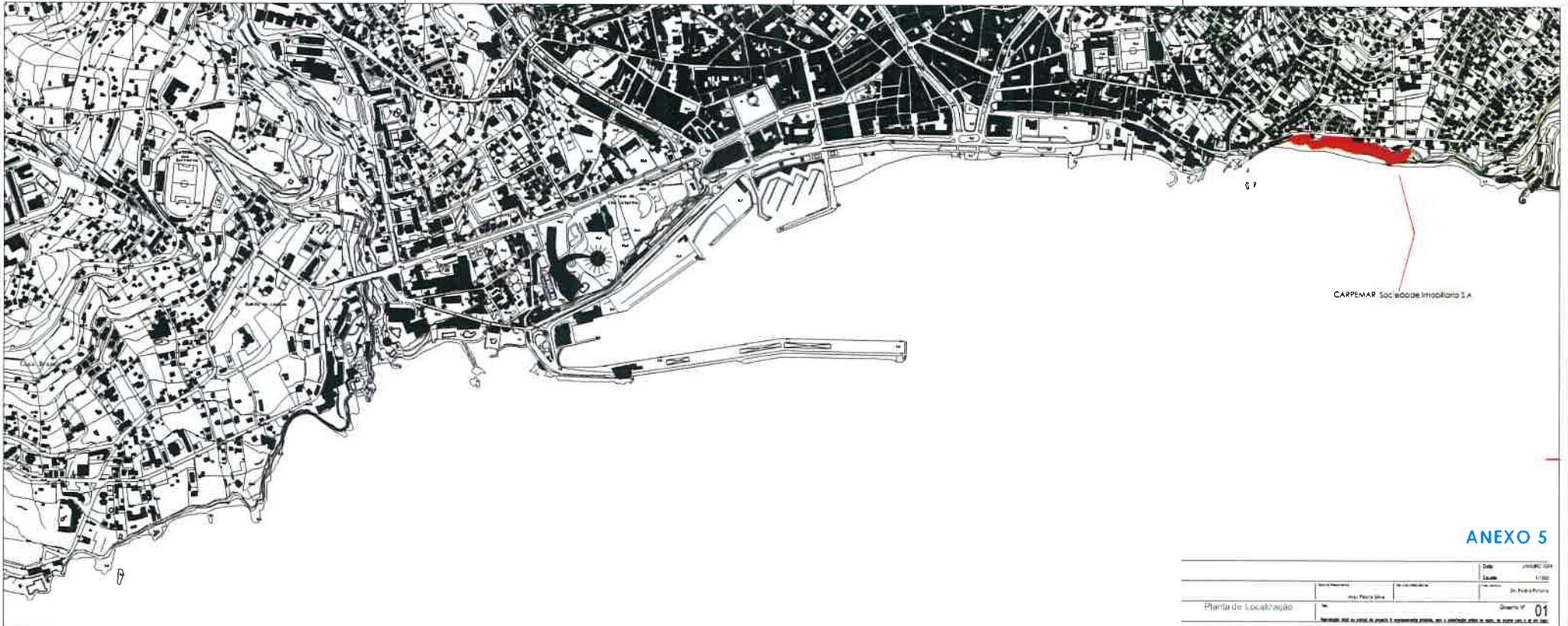
FOTOS







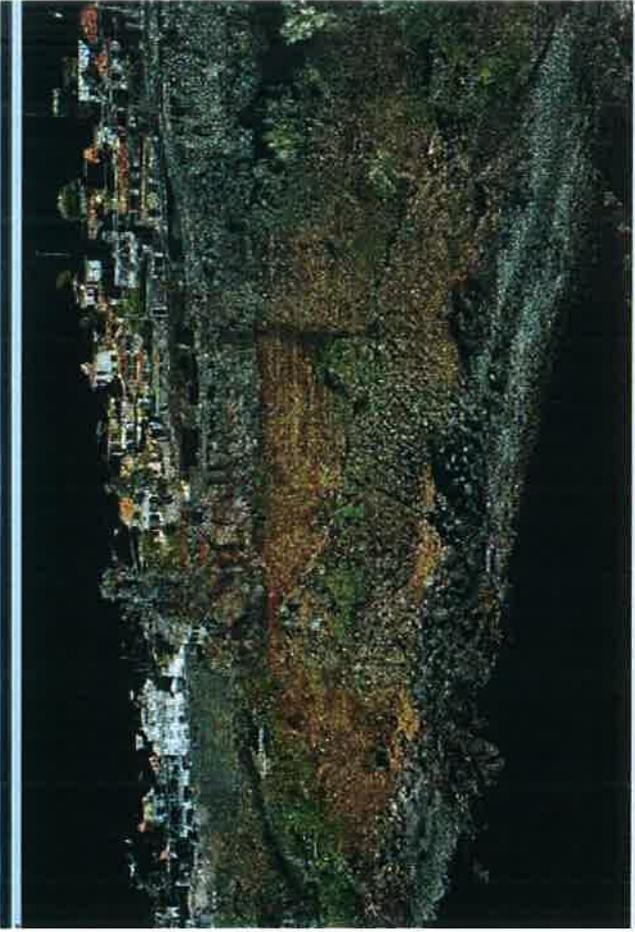


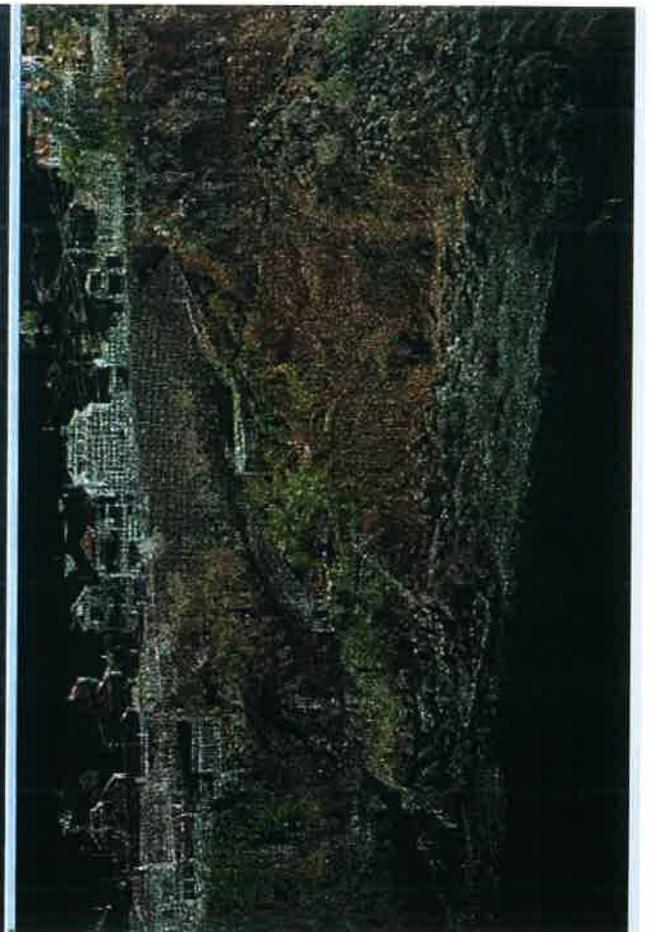
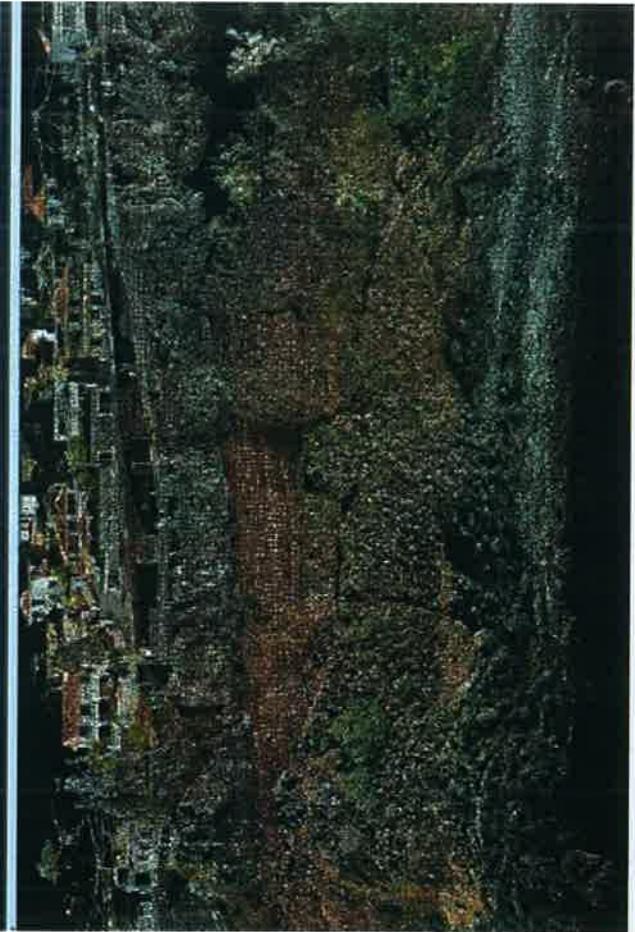
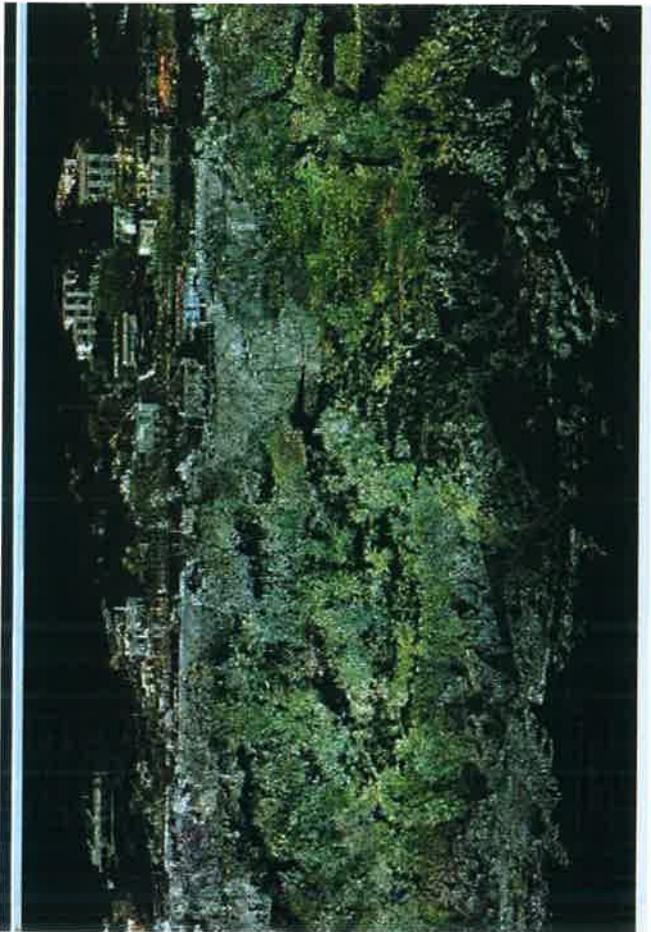


CARPEMAR Sociedade Imobiliária S.A.

## ANEXO 5

Data		01/04/2014
Escala		1:1000
Proj. Elab. por		Dr. Paulo Pereira
Proj. Exec. por		Eng. Paulo Silva
Planta de Localização	Sheet No.	01
<small>Reservados todos os direitos de propriedade intelectual, assim como a sua reprodução total ou parcial, sem a autorização expressa do autor.</small>		





## Nota Curricular

Osvaldo Manuel dos Santos Ferreira é natural de Santarém, tem como formação académica o Curso de Doutoramento em Gestão, do Programa de Doutoramento em Gestão, é Mestre em Gestão de Empresas (pré-Bolonha), pós-graduado em Gestão de Empresas com especialização em Finanças (pré-Bolonha), e é licenciado em Economia (pré-Bolonha).

É membro efetivo na Ordem dos Economistas e possui o Certificado de Competências Pedagógicas.

Como experiência profissional mais relevante para o cargo atual destaca:

Exercício dos seguintes cargos e funções: Chefe de Divisão de Avaliação, Auditoria e Qualificação, na Secretaria-Geral do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia (MAOTE); Diretor de Serviços de Administração, Avaliação e Orçamento no Gabinete de Planeamento e Políticas, no Ministério da Agricultura e do Mar (MAM); perito na Comissão de Recrutamento e Seleção para a Administração Pública (CReSAP); Diretor de Serviços de Sistemas de Informação e Gestão no Gabinete de Planeamento e Políticas, no Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (MAMAOT); Chefe de Divisão de Avaliação de Serviços e Planeamento Estratégico, no Gabinete de Planeamento e Políticas, do Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e das Pescas (MADRP);

Membro de diversos Grupos de Trabalho Interministeriais, designadamente nas áreas de avaliação, modernização e simplificação administrativa;

Formador Certificado nas áreas de estudo: Ciências Sociais e do Comportamento e Ciências empresariais;

Docente na Escola Superior de Gestão e Tecnologia de Santarém, Departamento de Ciências Sociais e Organizacionais, na Área de Administração Empresarial e Pública, onde lecionou as seguintes unidades curriculares:

Planeamento e Prospetiva no Mestrado em Gestão Pública;  
Comportamento Organizacional na Licenciatura em Administração Pública e Licenciatura em Informática;  
Processos de Gestão Pública na Licenciatura em Administração Pública;  
Qualidade e Avaliação das Instituições Públicas na Licenciatura em Administração Pública;  
Ambiente e Ordenamento do Território na Licenciatura em Administração Pública;  
Introdução à Gestão na Licenciatura em Contabilidade e Fiscalidade;

Técnico Superior de Economia, responsável pelo Gabinete de Planeamento e Desenvolvimento Económico, no Município de Coruche; Economista assessor de direção em entidade privada e foi Meteorologista na Força Aérea Portuguesa.

Como formação mais recente e relevante para o cargo, frequentou os seguintes cursos de formação: Programa de Formação em Gestão Pública — FORGEP; O Novo Código do Procedimento Administrativo; Elaborar Relatórios de Inspeção e Auditoria; Metodologia de Realização de Auditorias Internas; Implementar Sistemas Integrados de Gestão; Liderar Grupos com Inteligência Emocional; Contratação Pública; Métodos e Técnicas de Recrutamento e Seleção para Cargos de Direção Superior da Administração Pública; Auditoria Contabilística e Financeira; Gestão de Competências — Modelos e Sistemas; Gestão de Projetos; Auditoria nos Serviços Públicos; Liderança e Trabalho em Equipa.

Detém competências avançadas no âmbito de *e-projects*, *e-management*, *e-learning* e *b-learning*; Hardware, designadamente, assemblagem, configuração e resolução de avarias; recuperação de dados; em suporte de sistemas operativos; aplicações de escritório.

Possui conhecimentos intermédios na utilização do software SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*); AMOS (*Structural Equation Modeling*); software de apoio à gestão e à decisão (*@Risk*, *Precision-Tree*, *TopRank*, *RISKOptimizer*); *Cloud Computing*; *Virtual Servers e Workstations*; Serviços em Redes Microsoft Windows.

Possui conhecimentos na ótica de utilizador/aprovador/autorizador dos seguintes sistemas: GeRFIP — Gestão de Recursos Financeiros; GeADAP — Gestão de Avaliação do Desempenho; SIC — Sistema de Informação Contabilística; SRH — Sistema de Gestão de Recursos Humanos; GATEWIT — plataforma de compras públicas; SPCP (ESPAP) — plataforma de compras públicas ao abrigo de acordos quadro; IGCP — Homebanking; DGO — Serviços eletrónicos; SIOE — Sistema de Informação da Organização do Estado; SGU — Sistema de Gestão de Utilizadores. Foi Presidente de uma Instituição Particulares de Solidariedade Social, durante 3 anos, e diretor de evento desportivo de âmbito internacional, durante 10 anos.

Foi-lhe atribuído Louvor, no termo do exercício de funções, pelo Comandante do Grupo Operacional da Base Aérea N.º 11, Coronel Piloto Aviador Luís Filipe Figueiredo.

208861996

## Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.

## Anúncio n.º 201/2015

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 17.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na redação da Lei n.º 34/2014, de 19 de junho, e no n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 353/2007, de 26 de outubro, faz-se público que, no uso da competência delegada pelo Despacho n.º 9478/2014 do Ministro do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 139, de 22 de julho de 2014, o Secretário de Estado do Ambiente, em 2 de junho de 2015, homologou o auto de delimitação do domínio público marítimo na confrontação com três prédios, sitos no Caminho do Lazareto, freguesia de Santa Maria Maior, concelho de Funchal, requerida por Carpemar — Sociedade Imobiliária, S. A. O referido auto de delimitação, que se publica em anexo, foi elaborado em 23 de novembro de 2012 pela comissão de delimitação nomeada pela Portaria n.º 814/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 192, de 3 de outubro de 2008.

28 de julho de 2015. — O Presidente do Conselho Diretivo da APA, I. P., Nuno Lacasta.

## Auto de delimitação

Aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e doze, reuniu-se, pelas nove horas e trinta minutos, na Capitania do Porto do Funchal, a Comissão nomeada para estudar e propor a delimitação do Domínio Público Marítimo com três prédios no Caminho do Lazareto, Santa Maria Maior, Funchal, Ilha da Madeira, Processo N.º 4466 de 2004, que «CARPEMAR» Sociedade imobiliária S. A., diz pertencerem-lhe. A Comissão é constituída pelo Capitão-de-mar-e-guerra Pedro Manuel Filipe do Amaral Frazão como representante do Ministério da Defesa Nacional e que serve de presidente, pelo engenheiro Manuel Ara Oliveira como vogal e representante da Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Governo Regional da Madeira e pelo Professor Nicolau Sousa da Silva, como vogal e representante da requerente, nomeados nos termos conjugados da Portaria n.º 814/2008 publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 192 de três de outubro, do Despacho de 4 de março de 2010 do Vice-almirante Diretor-geral da Autoridade Marítima, e bem assim do Ofício n.º 15611, de 4 de julho de 2011, da Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais.

A Comissão de Delimitação, dando cumprimento ao parecer n.º 6072, de 13 de janeiro de 2005, confirmado pelo parecer n.º 6086, de 16 de junho de 2005, e parecer n.º 6265, de 20 de setembro de 2012, da Comissão do Domínio Público Marítimo, em face dos estudos a que procedeu, tanto no gabinete como no campo, e de acordo com o que consta das atas um a sete e dos documentos juntos ao processo, resolveu fixar a delimitação do Domínio Público Marítimo com os referidos prédios segundo duas poligonais abertas em parte da estrema Norte onde confina com a estrada designada «Caminho do Lazareto», designadas A e B, ficando a poligonal A com 127 vértices, que partindo do vértice n.º 1-A termina no vértice n.º 127-A e a poligonal B com 21 vértices, que partindo do vértice n.º 1-B termina no vértice n.º 21-B, sendo os vértices colocados nas estremas das confrontações norte, sul, nascente e poente, a que correspondem as coordenadas retangulares, referidas ao Sistema de Projeção U.T.M. (Universal Transverse Mercator), Elipsóide Internacional, Datum Base SE — Porto Santo, indicadas no quadro que se segue e conforme consta da Planta de Delimitação, anexa a este auto:

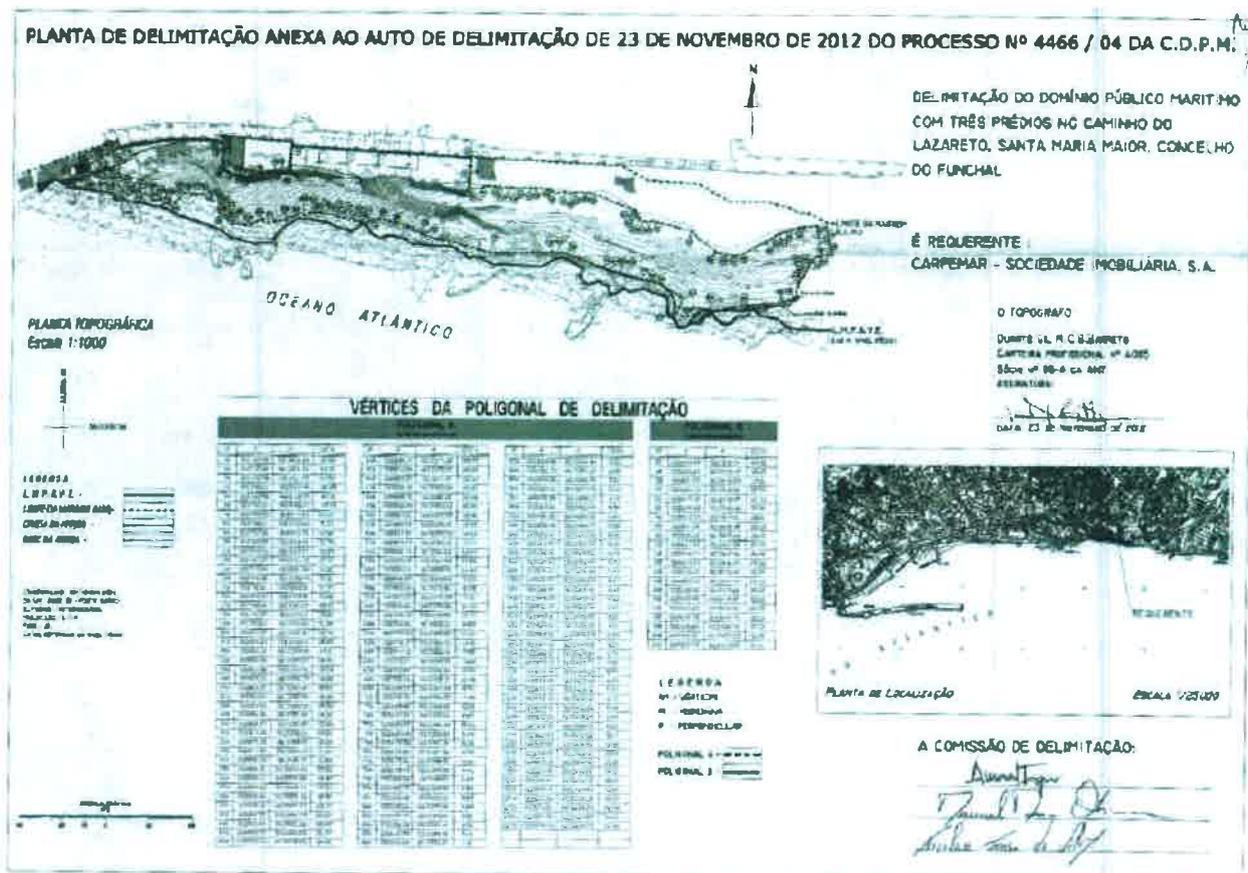
Vértices	Meridiana	Perpendicular	COTA
1-A .....	322737.98	3613426.26	50.94
2-A .....	322737.40	3613414.66	49.12
3-A .....	322737.38	3613411.49	44.50
4-A .....	322739.07	3613411.35	46.89
5-A .....	322743.94	3613412.70	47.90
6-A .....	322750.70	3613412.77	49.54
7-A .....	322752.22	3613411.66	49.64
8-A .....	322756.14	3613412.69	51.13
9-A .....	322757.56	3613411.70	51.62
10-A .....	322760.38	3613411.86	51.78
11-A .....	322765.76	3613411.87	50.07
12-A .....	322767.77	3613411.78	49.27
13-A .....	322774.94	3613411.38	51.81
14-A .....	322776.94	3613409.75	51.16
15-A .....	322781.10	3613410.51	51.37

Vértices	Meridiana	Perpendicular	COTA	Vértices	Meridiana	Perpendicular	COTA
16-A	322784.22	3613409.81	51.68	89-A	322624.80	3613396.50	5.19
17-A	322785.91	3613410.25	52.01	90-A	322624.16	3613397.75	5.43
18-A	322791.25	3613410.12	51.04	91-A	322621.80	3613399.13	4.70
19-A	322793.04	3613410.24	51.39	92-A	322619.86	3613401.49	4.84
20-A	322813.08	3613402.46	48.73	93-A	322621.22	3613403.65	5.96
21-A	322814.63	3613402.12	48.93	94-A	322620.43	3613404.77	5.88
22-A	322816.00	3613399.39	49.01	95-A	322616.94	3613404.90	5.22
23-A	322816.44	3613397.67	49.53	96-A	322613.63	3613407.96	5.24
24-A	322817.56	3613397.16	49.18	97-A	322608.87	3613407.86	4.79
25-A	322820.10	3613396.79	48.89	98-A	322607.09	3613408.49	4.73
26-A	322822.27	3613397.27	48.02	99-A	322604.67	3613408.48	4.74
27-A	322840.10	3613392.89	46.20	100-A	322601.87	3613405.38	4.17
28-A	322852.00	3613383.08	29.24	101-A	322600.03	3613405.00	4.40
29-A	322856.26	3613381.88	29.30	102-A	322598.62	3613405.46	4.58
30-A	322860.27	3613381.40	29.50	103-A	322596.77	3613406.70	5.07
31-A	322863.98	3613382.26	29.84	104-A	322593.51	3613405.42	5.13
32-A	322875.35	3613388.21	31.29	105-A	322589.18	3613405.10	4.11
33-A	322877.53	3613389.29	31.34	106-A	322589.00	3613406.69	4.99
34-A	322880.33	3613391.71	31.55	107-A	322584.26	3613409.50	5.01
35-A	322886.31	3613393.20	32.53	108-A	322582.01	3613409.22	4.76
36-A	322890.77	3613394.82	32.40	109-A	322579.79	3613407.77	4.51
37-A	322898.66	3613395.31	34.10	110-A	322575.95	3613409.52	5.74
38-A	322899.59	3613389.42	30.90	111-A	322575.99	3613410.40	5.23
39-A	322900.01	3613387.75	29.78	112-A	322574.36	3613412.18	5.54
40-A	322900.76	3613383.79	28.29	113-A	322572.37	3613412.46	5.71
41-A	322900.84	3613381.32	28.42	114-A	322570.40	3613416.26	9.45
42-A	322898.57	3613380.69	26.47	115-A	322568.82	3613415.67	8.46
43-A	322895.73	3613378.26	26.30	116-A	322568.02	3613416.09	9.25
44-A	322895.13	3613377.47	25.70	117-A	322566.23	3613415.52	8.13
45-A	322894.55	3613375.57	25.09	118-A	322559.89	3613416.56	19.32
46-A	322893.06	3613371.91	22.34	119-A	322555.26	3613415.10	23.91
47-A	322890.31	3613369.29	20.42	120-A	322552.29	3613415.95	28.00
48-A	322888.70	3613361.42	12.68	121-A	322561.22	3613419.05	28.06
49-A	322882.25	3613359.63	12.80	122-A	322560.44	3613421.79	32.10
50-A	322863.81	3613357.92	12.90	123-A	322565.12	3613424.03	30.15
51-A	322850.09	3613355.37	10.95	124-A	322567.36	3613425.60	30.20
52-A	322837.07	3613352.78	10.60	125-A	322571.97	3613426.94	29.78
53-A	322833.63	3613354.61	9.74	126-A	322571.98	3613427.89	31.65
54-A	322836.76	3613361.03	12.03	127-A	322574.73	3613429.70	34.48
55-A	322825.08	3613367.94	11.85	1-B	322654.28	3613431.10	43.95
56-A	322821.71	3613368.91	10.54	2-B	322653.57	3613419.47	38.05
57-A	322816.87	3613369.63	7.37	3-B	322651.53	3613418.83	37.21
58-A	322809.49	3613371.52	9.39	4-B	322650.76	3613419.06	37.57
59-A	322807.15	3613372.43	7.40	5-B	322647.39	3613418.67	37.73
60-A	322802.15	3613373.85	10.20	6-B	322646.60	3613419.08	37.89
61-A	322799.13	3613375.53	10.77	7-B	322643.37	3613419.01	38.81
62-A	322781.96	3613382.13	9.85	8-B	322641.34	3613418.49	38.29
63-A	322779.38	3613382.68	10.20	9-B	322639.30	3613417.68	38.15
64-A	322776.17	3613382.34	10.00	10-B	322637.49	3613417.84	37.97
65-A	322747.10	3613382.40	7.98	11-B	322634.74	3613416.61	36.86
66-A	322715.17	3613390.50	7.69	12-B	322633.39	3613416.18	35.86
67-A	322715.67	3613392.26	8.95	13-B	322631.69	3613416.60	36.06
68-A	322705.46	3613395.31	10.08	14-B	322630.31	3613417.30	35.99
69-A	322695.07	3613397.29	8.70	15-B	322628.92	3613417.22	35.35
70-A	322690.70	3613396.79	7.00	16-B	322625.48	3613418.47	32.51
71-A	322689.80	3613395.80	6.05	17-B	322623.27	3613419.57	32.45
72-A	322687.57	3613395.60	5.07	18-B	322622.58	3613419.73	32.19
73-A	322685.83	3613396.43	5.96	19-B	322622.22	3613428.42	35.03
74-A	322683.48	3613396.53	5.49	20-B	322622.47	3613429.29	40.96
75-A	322679.58	3613397.84	5.38	21-B	322622.37	3613432.69	41.04
76-A	322676.86	3613397.56	4.30				
77-A	322675.06	3613398.96	4.26				
78-A	322672.42	3613398.95	4.41				
79-A	322669.22	3613400.20	4.67				
80-A	322666.37	3613399.83	4.54				
81-A	322663.96	3613400.20	4.85				
82-A	322660.02	3613399.42	3.89				
83-A	322657.17	3613398.61	4.02				
84-A	322652.72	3613397.44	4.20				
85-A	322643.78	3613395.30	7.14				
86-A	322640.60	3613396.44	7.11				
87-A	322633.94	3613394.44	6.22				
88-A	322626.75	3613394.87	5.35				

A requerente foi alertada para o direito de preferência do Estado, em caso de alienação, face ao disposto no n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, e para as servidões, limitações e obrigações constantes do artigo 21.º do mesmo diploma.

Como nada mais havia a tratar, a Comissão de Delimitação deu por findos os seus trabalhos e lavrou, em duplicado, o presente Auto de Delimitação, que depois de lido e achado conforme, vai ser assinado por todos os seus membros.

Capitão-de-mar-e-guerra Pedro Manuel Filipe do Amaral Frazão. — Eng. Manuel Ara Oliveira. — Professor Nicolau Sousa da Silva.



208860415

**Direção-Geral de Energia e Geologia**

**Aviso n.º 9171/2015**

Faz-se público, nos termos e para efeitos do artigo 18.º e do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março que Sabril — Sociedade de Areias e Britas, L.ª, requereu ao abrigo do artigo 17.º do mesmo decreto-lei a celebração do contrato administrativo de concessão de caulino e quartzo, numa área denominada «Ouraças», localizada na União de Freguesias de Maxial e Monte Redondo e na União de freguesias de S. Pedro e Santiago, S.ª Maria e S. Miguel e Matacães, no concelho de Torres Vedras, distrito de Lisboa, ficando a corresponder-lhe uma área de 172,2647 ha, delimitada pela poligonal cujos vértices, se indicam seguidamente, em coordenadas no sistema PT-TM06/ETRS89:

Vértice	X (m)	Y (m)
1	- 92735,307	60045,171
2	- 92667,263	60493,073
3	- 92957,942	60530,313
4	- 93174,580	61030,398
5	- 93400,051	62036,553
6	- 94160,335	61901,549
7	- 93996,335	61383,927
8	- 94233,140	61407,434
9	- 93753,936	60393,241
10	- 93671,381	60201,760

Convidam-se todos os interessados a apresentar reclamações fundamentadas e/ou propostas concorrentes, por escrito com o devido fundamento, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*.

O presente aviso e demais elementos encontram-se disponíveis na página eletrónica desta Direção-Geral e poderá ainda ser consultado, dentro das horas de expediente, na Direção de Serviços de Minas e

Pedreiras da Direção-Geral de Energia e Geologia, sita na Av.ª 5 de Outubro, n.º 208 (Ed. Santa Maria), 1069-203 Lisboa, entidade para quem devem ser remetidas as reclamações.

4 de agosto de 2015. — A Subdiretora-Geral, *Cristina Lourenço*, 308853328

**Aviso n.º 9172/2015**

Faz-se público, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 16.º conjugado com o artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de março, que a SIFUCEL — Sílicas, S. A., na sequência do contrato de prospeção e pesquisa MN/PP/015/14, requereu a ampliação da área do contrato da concessão de exploração para depósitos minerais de caulino e quartzo, denominada "VIA VAI" com o número de cadastro MNC000103 e com a adenda publicitada em 14 de junho de 2011 (*Diário da República* n.º 113, 2.ª série), localizada no concelho de Rio Maior, distrito de Santarém, delimitada pela poligonal cujos vértices se indicam seguidamente, em coordenadas no sistema PT-TM06/ETRS89, delimitada por dois blocos:

Área de ampliação — 68,6322 ha

Bloco	Vértice	X (m)	Y (m)
A.	1	-66929,052	-37567,555
	2	-66850,463	-37681,288
	3	-66893,311	-37660,624
	4	-67106,676	-37859,196
	5	-67116,842	-37866,955
	6	-67161,915	-37860,327
	7	-67228,915	-37855,328
	8	-67296,914	-37857,330
	9	-67331,914	-37849,330
	10	-67246,921	-37739,455
	11	-67176,923	-37599,388

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal

**ANEXO 8**

**Exmo. Sr.**

**Presidente da Câmara Municipal do  
FUNCHAL**

Funchal, 07 de Março de 2017

Assunto: "Plano de Pormenor da Zona da Praia do Toco"

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL  
Atendimento e Administração

**Entrada**

2017/8871 07-03-2017 01.99.000001

Exmo. Senhor Presidente,

A CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A., com escritórios na Rua Nova Vale da Ajuda, Hotel Jardins d' Ajuda, Funchal, pretende dar início, em estreita colaboração com o Município, ao processo de planeamento da Praia do Toco mediante a elaboração do Plano de Pormenor desta zona, pondo à disposição da Câmara Municipal do Funchal os meios necessários para o efeito.

No seguimento dos contactos havidos sobre o assunto em referência e com base na informação técnica que nos foi comunicada através do ofício n.º 2015/13734 de 08-07-2015, vimos agora submeter à apreciação de V. Exa uma proposta para redação do Contrato para Planeamento e dos Termos de Referência do Plano de Pormenor a elaborar, tendo em vista abrir caminho à deliberação que deverá necessariamente desencadear este processo.

A proposta que agora apresentamos está em harmonia com o previsto no artigo 51.º do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de dezembro e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que institucionalizou através do artigo 79.º a figura dos contratos para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, com a participação dos particulares.

**CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**

Rua Nova do Vale D' Ajuda

Hotel Jardins D' Ajuda

9000-720 Funchal

---

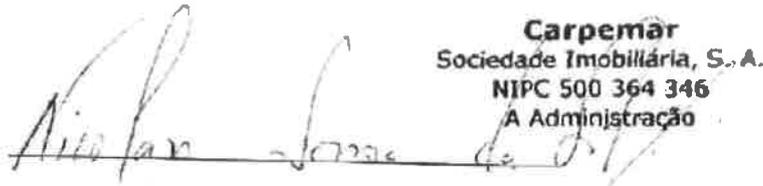
Aguardando o resultado da revisão do Plano Diretor Municipal, temos vindo a desenvolver os estudos da proposta que certamente irá contribuir para a valorização urbana e ambiental de toda a área de intervenção.

Considerando que seria importante para o desenvolvimento dos referidos estudos um melhor conhecimento das intenções da Câmara Municipal para o reordenamento da zona em questão, solicitamos o agendamento de uma próxima reunião para o efeito.

Convictos do bom acolhimento de V. Exa a esta proposta na qual pomos o maior empenhamento, somos com os melhores cumprimentos,

CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.

O Administrador,

  
**Carpemar**  
Sociedade Imobiliária, S. A.  
NIPC 500 364 346  
A Administração

*Nicolau Sousa da Silva*



**MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO**  
**PLANO DE PORMENOR DA ZONA DA PRAIA DO TOCO**

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona da Praia do Toco doravante designado Plano de Pormenor, localiza-se na Freguesia de S.ta Maria Maior do Funchal e totaliza uma área de ....., conforme definido na planta em anexo aos Termos de referência do presente Plano de Pormenor.

O Plano de Pormenor tem como principais objetivos a requalificação da zona da Praia do Toco, integrando o edificado existente, bem como a definição dos parâmetros para a concretização de um Empreendimento turístico nesta zona, conciliando-a com a salvaguarda dos valores que qualificam e distinguem este espaço.

A **CARPEMAR - Sociedade Imobiliária, S.A.** pessoa coletiva nº 500364346, com escritórios à Rua Nova Vale d' Ajuda, Hotel Jardins d' Ajuda, Funchal, neste ato representada pelo seu administrador, Nicolau Sousa da Silva, titular do cartão de cidadão nº ..., na qualidade de proprietária de um terreno com a área de 9760 m<sup>2</sup> situado na Rua do Lazareto no Funchal, inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo.....descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o n.º....., solicitou a abertura de procedimento de elaboração de plano de pormenor, com vista a permitir a concretização, no seu prédio abrangido pela área de intervenção, de um Empreendimento turístico, assegurando, ao mesmo tempo, a salvaguarda dos valores em presença na área.

O referido proprietário manifestou ainda à Câmara Municipal do Funchal, a intenção de assegurar a realização dos estudos técnicos que conduzam à apresentação de uma proposta de plano de pormenor, apresentando para o efeito uma proposta de contrato nesse sentido, ao abrigo do disposto no artigo 51.º do Sistema regional de gestão territorial – Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/M de 23 de dezembro.

Em conformidade com o disposto no artigo 50.º do mesmo diploma, a competência, bem como a oportunidade para a elaboração, alteração ou revisão dos

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D’Ajuda  
*Hotel Jardins D’Ajuda*  
9000-720 Funchal



planos municipais de ordenamento do território é das respetivas câmaras municipais que, posteriormente, apresentam a proposta de plano para a aprovação pelas assembleias municipais respetivas.

Por outro lado, a alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio institucionalizou, através do artigo 79.º, a figura dos contratos para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico em articulação com a participação dos particulares.

A figura jurídica do contrato para planeamento consiste na utilização do contrato para efeitos da apresentação de um projeto de plano, sua alteração ou revisão, e respetiva execução, sem prejuízo do exercício dos poderes públicos do Município relativamente ao procedimento, conteúdo material e documental, aprovação e execução do plano, bem como da observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e das disposições dos demais instrumentos de gestão territorial com os quais o plano de pormenor deva ser compatível ou conforme.

Tudo visto e ponderado, as partes interessadas, Câmara Municipal do Funchal e o proprietário em causa entendem como adequado, face às pretensões de ambas, celebrar um contrato para planeamento, que terá por objeto a elaboração do Plano de Pormenor, de acordo com o procedimento previsto no artigo 81.º do citado diploma, na sua redação atual.

Considerando que se encontram reunidas as condições que justificam a elaboração de um Plano de Pormenor para a área em causa, tendo presente o teor dos termos de referência apresentados e a conveniência em assegurar a participação dos proprietários neste procedimento de planeamento;

Nos termos e pelas razões constantes da deliberação da Câmara Municipal do Funchal que determina o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor e desencadeia o procedimento de formação do contrato;

Ao abrigo das normas já citadas e ainda do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal

---



Entre:

**Câmara Municipal do Funchal**, representada pelo seu Presidente, doravante designada por Primeira Outorgante;

e:

**CARPEMAR – Sociedade Imobiliária, S.A.**, doravante designada por Segunda Outorgante;

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula Primeira**

(Objeto e âmbito)

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre os Outorgantes no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor, cuja área de intervenção é a que consta do Anexo I ao presente contrato.
2. Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa na qual a Primeira Outorgante prossegue as suas atribuições de interesse público de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante, em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor, aprovados pela Câmara Municipal do Funchal em reunião camarária de ..... e que constam do Anexo II ao presente contrato.
3. O presente contrato disciplina, ainda, a relação entre os Outorgantes e a Equipa Técnica prevista na cláusula Quarta.
4. O disposto no presente contrato não dispensa o exercício, pela Primeira Outorgante, outros órgãos do Município e outras entidades, das competências que lhes foram atribuídas por lei, no que concerne ao disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

#### **Cláusula Segunda**

(Objetivos da elaboração do Plano)

1. A elaboração do Plano de Pormenor assegura, nos termos e com o enquadramento constante dos referidos Termos de Referência, o objetivo estratégico geral de

- contribuir para a reestruturação e valorização da praia, das arribas e da zona urbana envolvente da Praia do Toco na freguesia de S.ta Maria Maior do Funchal.
2. O Plano de Pormenor será elaborado de acordo com os seguintes objetivos específicos:
- a) Proceder à avaliação das potencialidades e condicionalismos locais tendo em vista soluções estruturantes para a área do plano e a definição de uma normativa urbanística para a zona;
  - b) Assegurar a salvaguarda de recursos e valores naturais que ocorrem na área de intervenção;
  - c) Redefinir a acessibilidade viária e pedonal, o estacionamento, os equipamentos e as redes de infraestruturas.
  - d) Assegurar a integração de empreendimento turístico no terreno da Segunda Outorgante;
  - e) Definir zonas verdes, percursos pedonais e zonas de estadia que, em conjugação com o uso balnear, permitam o usufruto do meio envolvente e das panorâmicas da área de intervenção;

#### **Cláusula Terceira**

##### **(Obrigações da Segunda Outorgante)**

- A Segunda Outorgante obriga-se a:
- a) Desenvolver todos os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano de Pormenor, mediante a constituição uma Equipa Técnica multidisciplinar com a composição legalmente prevista;
  - b) Assegurar os encargos financeiros com o funcionamento da Equipa Técnica;
  - c) Garantir que o desenvolvimento dos estudos obedece ao faseamento constante dos Termos de Referência, contando para o efeito com o apoio da Primeira Outorgante em todas as diligências junto das entidades envolvidas no processo;
  - d) Garantir que a Equipa Técnica assegura a elaboração e a preparação técnica e jurídica de todos os elementos que constituem e acompanham o Plano de Pormenor;
  - e) Garantir que a Equipa Técnica assegura o apoio solicitado pela Primeira Outorgante no âmbito do procedimento administrativo de elaboração e aprovação do Plano de Pormenor.



#### **Cláusula Quarta**

##### **(Equipa Técnica)**

1. Os Outorgantes acordam que, para a elaboração do Plano de Pormenor, será contratada uma equipa técnica multidisciplinar, com a composição legalmente prevista.
2. A Equipa Técnica é contratada pela Segunda Outorgante.
3. As indicações de que a Equipa Técnica necessita são solicitadas diretamente à Primeira Outorgante, ouvida a Segunda Outorgante e com a sua concordância.
4. As indicações referidas no número anterior devem consistir em instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas, por escrito, pela Primeira Outorgante à equipa técnica.

#### **Cláusula Quinta**

##### **(Elementos a fornecer pelos Outorgantes)**

1. Nos dez dias subsequentes à outorga do presente contrato, a Primeira Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica, os seguintes elementos:
  - Plantas e Regulamento do PDM do Funchal.
  - Cartografia atualizada e ortofotomapa em suporte digital;
  - Outros elementos relevantes para a elaboração dos estudos, nomeadamente Planta Cadastral e delimitações do Domínio Público das construções a Sul da Rua do Lazareto.
2. São da responsabilidade da Segunda Outorgante, que se obriga a mandá-los efetuar no mais curto prazo após lhe serem solicitados pela equipa técnica e se vierem a revelar-se necessários, todos os levantamentos cartográficos, estudos complementares de carácter ambiental, estudos e prospeções geotécnicas e outros estudos complementares que venham a ser exigidos pelas entidades competentes.
3. A Segunda Outorgante fica obrigada a fornecer à Primeira Outorgante, no final de cada uma das fases identificadas nos Termos de Referência do Plano de Pormenor, três exemplares, em papel formato A 4, e um exemplar em formato digital (CD-ROM), dos respetivos relatórios.

4. A Segunda Outorgante obriga-se, ainda, a fornecer à Primeira Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, bem como os documentos de suporte à tramitação procedimental prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e demais legislação aplicável.

#### **Cláusula Sexta**

(Procedimento)

1. A Primeira Outorgante compromete-se a adotar todas as diligências necessárias junto das entidades interessadas no processo de aprovação do Plano de Pormenor até à sua aprovação final pela Assembleia Municipal do Funchal.
2. Se, da análise do projeto de Plano de Pormenor, a Primeira Outorgante entender que o mesmo não reúne as condições para ser aprovado, disso deve dar conhecimento, à Segunda Outorgante que introduzirá as necessárias alterações.

#### **Cláusula Sétima**

(Vigência)

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos legais.
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das Outorgantes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

#### **Cláusula Oitava**

(Tribunal Arbitral)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato os outorgantes procurarão obter um acordo



- justo e adequado, no prazo máximo de trinta dias contados da data em que qualquer uma delas envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo dos Tribunais Administrativos.
  3. Se as partes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de dez dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, nomeando cada uma das Outorgantes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros, ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo árbitro, serão esses dois nomeados pelo Presidente do Tribunal Central do Funchal.
  4. Os árbitros definirão, após a constituição do tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de três meses após a constituição do tribunal, salvo motivo ponderoso.
  5. O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Outorgantes nesse sentido.

#### **Cláusula Nona**

(Anexos)

Constituem Anexos ao presente contrato e dele ficam a fazer parte integrante para todos os efeitos depois de rubricados pelos Outorgantes, os seguintes documentos:

**Anexo I-** Planta da área de intervenção do Plano de Pormenor;

**Anexo II-** Cópia da deliberação ou deliberações da Primeira Outorgante que determinaram o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor e aprovaram os respetivos termos de referência e que aprovaram também o procedimento de formação do presente contrato.

Primeira Outorgante ...

Segunda Outorgante ...

## **PLANO DE PORMENOR DA ZONA DA PRAIA DO TOCO**

### **PROPOSTA DE TERMOS DE REFERÊNCIA**

#### **1. INTRODUÇÃO**

A malha urbana da cidade do Funchal objeto do Plano de pormenor a elaborar, desenvolveu-se para leste ao longo da Rua do Lazareto numa orla costeira privilegiada em termos paisagísticos e de centralidade.

Com a densificação do tecido urbano, sobretudo na faixa apoiada na rua do Lazareto, a colmatagem dos acessos ao alcantil de todo este troço de costa, deixou a orla marítima praticamente sem acessos e votada a um abandono que se traduziu na degradação continuada da falésia e da praia. Esta situação coloca em risco uma parte importante das edificações construídas junto ao alcantil num troço significativo da Rua do Lazareto e anula simultaneamente a potencialidade para uso de lazer, de uma população cada vez cada vez mais desejosa de acesso ao mar, ali tão próximo.

Posto isto, é intenção do Município promover a requalificação desta Frente Leste da cidade do Funchal nas suas diversas vertentes, permitindo a aplicação de instrumentos de política de solos urbanos, ao nível da requalificação urbanística das áreas urbanas problemáticas. Assim o processo de elaboração do Plano de Pormenor será acompanhada por esta Câmara Municipal, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), de modo a conciliar as intervenções no domínio privado com as intervenções no domínio público, de modo a salvaguardar os diversos interesses em presença, tendo em conta as determinações da Carta de Riscos do concelho para a Área de Intervenção do Plano de Pormenor.

## **2. OPORTUNIDADE E INTERESSE DA ELABORAÇÃO DO PLANO**

A zona da Praia do Toco tem sido ao longo do tempo, objeto de propostas de grande dimensão que, por incidirem sobre uma zona especialmente sensível dos pontos de vista natural, paisagístico e de acessibilidade urbana, inserida na faixa do Domínio Público Marítimo, não se concretizaram.

A recente delimitação de terrenos do domínio privado, dispostos paralelamente à costa, numa extensão de aproximadamente 360 metros e uma área total de 9760 m<sup>2</sup>, representa uma oportunidade de recuperação desta zona atualmente degradada, para usos de manifesto interesse público, colmatando a carência de acessos à orla costeira cuja requalificação se impõe, com intervenção no domínio privado cujo uso turístico seja relevante para a economia da cidade.

Assim, o Plano de Pormenor a realizar, sendo do interesse mútuo do Município e dos proprietários dos referidos terrenos, irá ao encontro do interesse público na requalificação deste troço da orla costeira e das intenções de investimento nas potencialidades turísticas do local.

## **3. ENQUADRAMENTO LEGAL**

O presente documento consubstancia os Termos de referência para o Plano de Pormenor, objeto de Contrato para planeamento entre a entidade promotora e a C.M.F de acordo com o previsto no artigo 81.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 maio, segundo deliberação da Câmara Municipal do Funchal de .....



#### **4 LOCALIZAÇÃO E LIMITES DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

A área de intervenção do Plano de Pormenor localiza-se na Freguesia de Santa Maria Maior, sendo constituída por uma estreita faixa da orla costeira do Funchal limitada a norte pela Rua do Lazareto

#### **5. ENQUADRAMENTO NOS PLANOS MUNICIPAIS**

##### **5.1 PDM (em revisão);**

A revisão do PDM do Funchal deverá, segundo o referido officio, definir a área de intervenção do Plano de pormenor, bem como proceder à reclassificação do uso do solo na área por ele abrangida.

##### **5.2 PU (previsto)**

Prevê-se igualmente a delimitação de um Plano de urbanização, envolvendo a área delimitada para o PP, também com o objetivo de promover a requalificação desta frente leste da cidade do Funchal.

#### **6. CONDICIONANTES APLICÁVEIS À ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO**

Nesta estreita faixa territorial e marítima é necessário acautelar diversos aspetos de natureza patrimonial comuns, a saber:

**Bens culturais:**

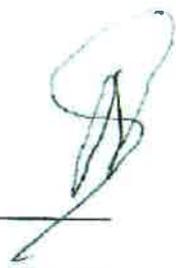
**6.1 Cemitério Judaico (Classificado património cultural da Madeira- 1993).**

**Bens naturais:**

**6.2 Praias e zonas adjacentes**

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal

---



6.2.1 Troços de arriba identificados como potencialmente importantes dos pontos de vista geológico e biológico.

O troço de costa onde se insere a Praia do Toco caracteriza-se pelo fundo rochoso e arribas altas, na base das quais se verifica a deposição de sedimentos de variada dimensão dando origem a pequenas praias separadas por formações rochosas perpendiculares à costa, que se estendem no meio subaquático até alguma distância da costa.

Segundo o regime em vigor na RAM estas áreas não estão abrangidas pela REN pelo que sobre elas não incidem restrições de uso para além das respeitantes ao DPM ou constantes de Programas regionais ou especiais em vigor.

#### 6.2.2 Zonas marinhas

A área marítima da zona em estudo confina a leste com a Reserva Natural Parcial do Garajau e a oeste com o Complexo balnear da Barreirinha que inclui solários, piscinas e acessos diretos ao mar, tomando desde já obrigatórios os cuidados com a qualidade das águas, a respeitar por qualquer intervenção no troço de costa ao qual o Plano respeita. No futuro empreendimento deverão ser adotadas soluções de descarga e tratamento de efluentes que não afetem a qualidade das águas do mar, respeitando integralmente as normas do Plano de ordenamento e gestão da Reserva Natural.

#### 6.2.3 Zonas terrestres

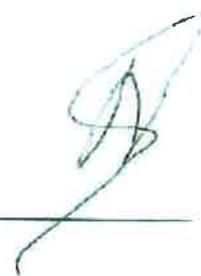
Fauna e flora existentes, nomeadamente as comunidades de vegetação xerofítica do Garajau, fauna associada e elementos geológicos de relevo.

#### 6.3 DPM;

Aplica-se o disposto na Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, nomeadamente quanto às servidões administrativas estabelecidas no seu artigo 21.º.

#### 6.4 APRAM;

Serão tidas em conta eventuais condicionantes relativas à Área de jurisdição do Porto do Funchal que no entanto, segundo a informação disponível, não abrange a área em estudo.



## **7. OBJETIVOS DO PLANO DE PORMENOR (PP)**

A elaboração do PP, enquanto instrumento de gestão territorial, tem como principais objetivos a ter presentes na sua elaboração, os seguintes:

### **7.1 Requalificação da frente leste do Funchal;**

A área urbana consolidada entre a Av. Santiago Menor e a Rua do Lazareto deverá ser reestruturada de modo a permitir uma maior permeabilidade e abertura ao mar.

Nesse sentido há que reforçar as ligações perpendiculares à costa reduzindo o efeito de "barreira" que compromete o funcionamento da orla costeira e tem contribuído para a sua degradação.

A Rua do Lazareto deverá ser reperfilada e enaltecido o seu papel de via panorâmica apta a suportar novos equipamentos de fruição das praias e das vistas sobre o mar, a cidade e a Ponta do Garajau

### **7.2 Reabilitação da Área de intervenção;**

A ocupação até ao limite das parcelas com melhores condições de edificabilidade a sul da via longitudinal à costa tem aumentado os riscos de erosão e obrigado à construção de numerosos muros de suporte

Este procedimento, além de por em risco a segurança das próprias habitações, compromete o equilíbrio biofísico e paisagístico das arribas que deverá ser reposto mediante a implementação de medidas adequadas.

Estas ações enquadram-se nos pressupostos do quadro legislativo da Reabilitação urbana que urge por em prática com recurso a meios públicos e privados.

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal

---

Os empreendimentos que se pretendem levar a efeito deverão enquadrar-se nestes pressupostos e contribuir para a almejada revitalização das praias e sua envolvente.

### 7.3 Revitalização e equipamento das praias;

A revitalização das praias do Toco passa fundamentalmente pela resolução dos problemas de acessibilidade que atualmente se verificam e que exigem substanciais investimentos, justificáveis pela raridade e beleza do local.

Estas praias, que dispõem de excelentes condições de abrigo e exposição solar, devem constituir uma alternativa à crescente artificialização da costa.

A criação de novos acessos, equipamentos e apoios de praia criteriosamente localizados fora das zonas de risco, permitirá que sejam usadas em condições de segurança e respeito pela natureza.

### 7.4 Aproveitamento turístico do local;

Paralelamente aos novos usos balneares, poderão ser desenvolvidos projetos turísticos economicamente viáveis e compatíveis com as características geomorfológicas e paisagísticas da área de intervenção.

### 7.5 Valorização da fauna e da flora.

As condições de isolamento e abandono que atualmente caracterizam este local têm contribuído, por um lado para a preservação de *habitats* e espécies valiosas; por outro para o desenvolvimento descontrolado de plantas infestantes

Assim, o futuro Plano de Pormenor deverá incluir um Centro de interpretação ambiental vocacionado para a divulgação das comunidades de vegetação xerofítica do Garajau, fauna associada e elementos geológicos de relevo, a ser gerido pelo

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal

---

Município, de forma a integrar uma das Rotas da Biodiversidade do Funchal.

## **8. SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA**

### **8.1 Zona urbana envolvente**

A matriz de ocupação da zona urbana envolvente é marcadamente periurbana, não tendo por isso gerado valor acrescentado que permitisse o investimento público em infraestruturas, espaços verdes e equipamentos que promovessem a valorização desta frente marítima e respetivas praias em benefício da cidade, encontrando-se algo degradada toda a área a sul da Rua do Lazareto.

### **8.2 Rede viária, transportes e estacionamento**

A rede viária existente preenche apenas as necessidades locais da zona residencial e não existem áreas de estacionamento que possibilitem uma utilização normal das praias, sendo assim de prever o reforço dos transportes urbanos e criação de estacionamentos nas iniciativas privadas.

Da mesma forma o acesso aos equipamentos existentes no extremo leste (Estabelecimento Vila Mar) são deficientes e subdimensionados.

A acessibilidade próxima é assegurada a partir da Rua do Lazareto e respetivas ligações à Avenida Santiago Menor.

### **8.3 Praias**

O conjunto de praias entre o Complexo balnear da Barreirinha e o antigo Lazareto, atualmente Estabelecimento Vila Mar, com uma extensão superior a 500 metros, tem características muito interessantes, sendo a sua escassa utilização resultante da falta de acessos, estacionamento e apoios de praia.

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal



No âmbito do Plano de pormenor deverá ser avaliada a sua capacidade de carga tendo em vista dimensionar os necessários equipamentos, acessos e estacionamento, tendo em conta a procura e os condicionalismos existentes.

## **9. CONTEÚDO MATERIAL - BASES PROGRAMÁTICAS**

O conteúdo material do Plano de pormenor basear-se-á no disposto no artigo 102.º do RJIGT e nas orientações da C. M. Funchal contidas no ofício n.º 2015/13734 de 08-07-2015, tendo em conta as exigências de serviço público atrás referidas, que deverão ser asseguradas no Plano e as intenções de investimento do promotor CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A., que pretende construir nos terrenos de que é proprietário, um empreendimento turístico de categoria de cinco estrelas.

O Plano deverá dispor sobre as normas urbanísticas para a sua área de intervenção e incluir nomeadamente:

- a) - A conceção de uma solução de conjunto, a nível da definição de usos do solo e suas compatibilidades;
- b) - Uma métrica do espaço através do desenho urbano;
- c) - A organização das circulações face aos diferentes modos de mobilidade urbana a distinguir para o local;
- d) - A conceção do espaço, definição da imagem e da paisagem urbana;
- e) - Orientações a ter em conta nos projetos de execução das obras e respetivo faseamento;
- f) - A repartição das iniciativas pelos diferentes agentes de promoção.

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal



Os empreendimentos turísticos privados serão desenvolvidos nas áreas que forem delimitadas como propriedade privada e terão as seguintes características tipológicas:

a) Empreendimentos e/ou Equipamentos Turísticos definidos na legislação actual, adaptados às condições geomorfológicas e paisagísticas da área de intervenção, nomeadamente:

Estabelecimentos Hoteleiros

Apartamentos Turísticos

Conjuntos Turísticos (resorts)

b) A construção terá em conta os riscos de erosão de origem marinha e terrestre, e adotará as medidas impostas pela condições geológicas e geotécnicas do local;

c) Os espaços verdes exteriores incluirão vegetação autóctone e plantas endémicas da área do plano (orla marítima).

## **10. CONTEÚDO DOCUMENTAL**

O conteúdo documental do plano de pormenor obedece ao disposto no artigo 107.º do RJIGT, com a devida adaptação ao caso presente, nomeadamente em relação aos seguintes elementos do plano:

### **10.1 Elementos que constituem o plano:**

a) Regulamento;

b) Planta de implantação, estabelecendo designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição, manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;

c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal



de utilidade pública em vigor,

d) O Plano de praia, contemplando os equipamentos correspondentes à categoria de "Praia urbana", nos termos da legislação em vigor.

#### 10.2 Elementos que acompanham o plano:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano;
- b) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;
- c) Programa de execução das ações previstas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do empreendimento.

#### 10.3 Elementos complementares que acompanham o plano:

- a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas eventualmente emitidos, bem como de informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência

**CARPEMAR – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**  
Rua Nova do Vale D' Ajuda  
Hotel Jardins D' Ajuda  
9000-720 Funchal



dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;

e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

f) Ficha de dados estatísticos.

## **11. FASEAMENTO E PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO**

O prazo previsto para a elaboração do Plano de Pormenor é de 105 (cento e cinco) dias, assim faseado:

<b>Fases</b>	<b>Prazos</b>
Entrega do Estudo prévio à C.M.F.	45 dias após assinatura do contrato
Entrega do Plano de pormenor à C.M.F.	30 dias após aprovação do Estudo prévio
Entrega da Versão Final do Plano após eventuais alterações decorrentes dos pareceres das entidades consultadas e da Discussão Pública	30 dias após conclusão da Discussão Pública e apuramento dos resultados



MUNICÍPIO DO FUNCHAL  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL  
Divisão de Planeamento e Regeneração U

**Saída**

2015/13734 08-07-2015 1.1.1

Exmo. Senhor  
Carpemar-Sociedade Imobiliária, S.A.  
Rua Nova do Vale D`Ajuda  
Hotel Jardins D`Ajuda  
9000-720 Funchal

S/referência

S/comunicação

Data 08/07/2015  
Proc: 38671/2014

**Assunto: Plano de Pormenor do Toco.**

Relativamente ao requerimento registado na Divisão de Atendimento e Informação sob o n.º 38671, aos 13/10/2014, o Sr. Vereador com o Pelouro Do Departamento de Ordenamento do Território de 07/07/2015, proferiu o seguinte despacho:

“ Na sequência do conjunto de reuniões decorridas entre representantes da Carpemar- Sociedade Imobiliária, S.A. e de órgãos técnicos e autárquicos deste município, informa-se que:

1. Atendendo a que se encontra em curso o processo de revisão do PDM, considera-se de indeferir a presente proposta de elaboração de um Plano de Pormenor para Zona do Toco, pelos motivos já bastamente referidos nas reuniões havidas e por se tratar de um procedimento paralelo de deliberação municipal, tramitação e acompanhamento.
2. Atendendo aos elementos constituintes do processo e ao facto de se reconhecer, no âmbito urbanístico, os benefícios que a delimitação de um Plano de Pormenor (PP) na requalificação de uma estrutura Urbana que, reconhece-se, possui indiscutível qualidade ainda que a necessitar de requalificação, informa-se que se considera a sugestão da pretensão no âmbito do processo de revisão do PDM, ao abrigo do artigo 8º do Decreto Legislativo Regional nº 43/2008/M, reconhecendo-se ainda o interesse

---

Contribuinte 511217315 | Praça do Município | 9004-512 | Tel: 291211000 | 291211024

1) No uso de competência que lhe advém do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, suscitado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, em 12 de fevereiro de 2015, publicado pelo Edital 34/2015, de 16 de fevereiro. O edital foi afixado nos locais de estilo e publicado no Diário de Notícias da Madeira edição de 17 de fevereiro de 2015. O referido Despacho poderá igualmente ser consultado no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal em <http://www.cm-funchal.pt>



MUNICÍPIO DO FUNCHAL  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

económico regional para a elaboração de um PP referenciados nos objectivos apresentados por V. EX<sup>ª</sup>.

3. Considerando a apreciação de um PP disposta em normas urbanísticas e o que o mesmo deve incluir, nomeadamente:

- i- Uma concepção de uma solução de conjunto, a nível da definição de usos do solo e suas compatibilidades;
- ii- Uma métrica do espaço urbano através do seu desenho;
- iii- A organização das circulações face aos diferentes modos de mobilidade urbana a distinguir para o local;
- iv- A concepção do espaço urbano e definição da imagem e da paisagem urbana;
- v- Orientações para os projectos de execução de obras e seu escalonamento;
- vi- A repartição das iniciativas pelos diferentes agentes de promoção,

Entende-se que a delimitação do PP proposto deve ser ampliada a Norte, de forma a confrontar com o eixo da Rua do Lazareto, conforme representado em desenho 01 anexo, visando uma resolução mais integrada do conjunto a requalificar. Acrescenta-se ainda ser intenção tanto neste como no âmbito da revisão do PDM, prever a delimitação de um Plano de Urbanização (PU) para a área definida no desenho 01 em anexo, envolvendo à área delimitada para o PP, também como o objectivo de promover a requalificação desta frente Leste da cidade do Funchal nas suas diversas vertente, permitindo a aplicação de instrumentos de políticas de solos urbanos, quer ao nível da reconversão urbanística da áreas urbanas degradadas. Face à integração do PP nos limites do PU a delimitar, deverá todo o processo de elaboração do respectivo plano de pormenor ser acompanhado pela Câmara Municipal do Funchal.

4. Relativamente à proposta de alteração de alteração do atual perímetro urbano, face ao anteriormente referido, considera-se que o atual perímetro urbano poderá ser alterado no âmbito da proposta de revisão do PDM.

---

Contribuinte 511217315 | Praça do Município | 9004-512 | Tel: 291211000 | 291211024

1) No uso da competência que lhe advém do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, em 12 de fevereiro de 2015, publicado pelo Edital 34/2015, de 18 de fevereiro. O edital foi afixado nos locais de estilo e publicado no Diário de Notícias da Madeira edição de 17 de fevereiro de 2015. O referido Despacho poderá igualmente ser consultado no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal em <http://www.cm-funchal.pt>



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

5. Relativamente a eventuais impactos sobre a fauna e flora decorrentes da intervenção propriamente dita, considera-se que a intervenção a propor deverá ficar condicionada, enquanto medidas mitigadoras, a:
- i- O empreendimento inclua um centro de interpretação ambiental vocacionado para a divulgação dos habitats, i.e. das comunidades de vegetação xerofítica do Garajau, fauna associada e elementos geológicos de relevo, a ser gerido em parceria com o Município, de modo a integrar uma das Rotas da Biodiversidade do Funchal;
  - ii- Os espaços ajardinados exteriores do empreendimento sejam compostos por plantas indígenas e endémicas da área, funcionando como extensão do já referido centro de interpretação ambiental;
  - iii- O empreendedor contribua para o controlo das plantas infestantes das áreas adjacentes ao empreendimento, nomeadamente a canaveira, desenvolvendo acções de replantação de espécies indígenas locais, sempre que tal se afigure possível e sob a orientação técnica do Município;
  - iv- O empreendedor proporcione acessos públicos às praias subjacentes ao empreendimento.
- Estas premissas deverão encontra-se reflectidas no próprio PP.
6. Mais se informa que a sugestão completa foi encaminhada para a equipa da revisão do PDM do Funchal, tanto no que diz respeito à delimitação de uma área para efeitos de um PP como para a reclassificação do uso do solo prevista em cerca de 30% da área de implantação sobre o total dos terrenos, bem como a sua inclusão no perímetro urbano."

---

Contribuinte 511217315 | Praça do Município | 9004-512 | Tel: 291211000 | 291211024

1) No uso da competência que lhe advém do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, em 12 de fevereiro de 2015, publicado pelo Edital 34/2015, de 15 de fevereiro. O edital foi afixado nos locais de costú e publicado no Diário de Notícias da Madeira edição de 17 de fevereiro de 2015. O referido Despacho poderá igualmente ser consultado no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal em <http://www.cm-funchal.pt>



MUNICÍPIO DO FUNCHAL  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Qualquer esclarecimento adicional ou informação será prestado/a em horário de expediente pelos serviços da Divisão de Planeamento e Regeneração Urbana, após marcação de audiência ao público no Departamento de Atendimento e Informação

O Vereador por Delegação do Presidente Câmara Municipal do Funchal (1)

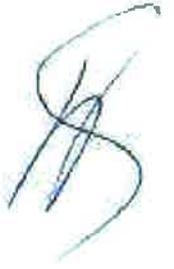


Domingos Manuel Martins Rodrigues

---

Contribuinte 511217315 | Praça do Município | 9004 512 | Tel: 291211000 |291211024

1) No uso da competência que lhe adriam do Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exercido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, em 12 de fevereiro de 2015, publicado pelo Edital 34/2015, de 18 de fevereiro. O edital foi afixado nos locais de estilo e publicado no Diário de Notícias da Madeira edição de 17 de fevereiro de 2015. O referido Despacho poderá igualmente ser consultado no site oficial da Câmara Municipal do Funchal em <http://www.cm-funchal.pt>



**PROSPEÇÃO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICA NOS TERRENOS NA  
ZONA DA PRAIA DO TOCO  
FUNCHAL**

**RELATÓRIO**

**CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.**

**ÍNDICE**

1 - INTRODUÇÃO .....	2
2 - ENQUADRAMENTO MORFOLÓGICO.....	3
3 - ENQUADRAMENTO GEOLÓGICO GERAL.....	4
4 - SISMICIDADE .....	6
5 - BREVE REGISTO HISTÓRICO DE ACIDENTES NATURAIS NA ÁREA EM ESTUDO .....	7
6 - ESTRUTURAS DE CONTENÇÃO EXISTENTES NA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	9
7 - ZONAS POTENCIALMENTE INSTÁVEIS .....	12
8 - CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA E GEOTÉCNICA DO LOCAL.....	13
8.1. Trabalhos de reconhecimento.....	13
8.2. Características geológicas.....	19
8.3. Características hidrogeológicas.....	25
8.4. Características geotécnicas .....	31
9 - RECOMENDAÇÕES DOS TRABALHOS DE ENGENHARIA COM VISTA À ESTABILIDADE DA ARRIBA, À SEGURANÇA DOS MORADORES, HÓSPEDES OU UTENTES E À SEGURANÇA DAS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES OU A CONSTRUIR.....	33
10 - ANEXOS.....	36
11 - REVISÕES .....	37

## 1 - INTRODUÇÃO

Por solicitação de CARPEMAR - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A. a Tecnasol FGE realizou uma campanha de prospeção geológico-geotécnica, a incluir no Plano de Pormenor proposto para os terrenos na zona da Praia do Toco onde prevê a construção, nas suas propriedades, de edifícios para fins habitacionais e/ou turísticos.

Foi definido pelo Gabinete de Arquitetura que se encontra a desenvolver o referido Plano de Pormenor, que a referida campanha de prospeção teria como objetivos:

- reconhecer as características geológico-geotécnicas da referida área, com recurso a sondagens à rotação que permitiram identificar as litologias ocorrentes, definir o grau de alteração e fracturação do maciço rochoso, bem como o cálculo do índice de qualidade RQD do mesmo e realizar ensaios de penetração dinâmica tipo SPT;
- efetuar a cartografia geológica das formações que ocorrem ao longo da arriba;
- efetuar a cartografia de nascentes, poços e reservatórios de água;
- delimitar zonas de aproveitamento agrícola;
- verificar as estruturas de contenção existentes;
- fazer uma breve análise histórica das ocorrências naturais mais importantes;
- elaborar recomendações de trabalhos de engenharia futuros relacionados com a estabilidade da arriba.

Os desenhos em anexo representam várias plantas temáticas desenvolvidas no âmbito deste estudo, assim como alguns perfis interpretativos estudo (desenhos n.º P16/0475-3964/001/0/11580 a P16/0475-3964/003/0/11582).

## 2 - ENQUADRAMENTO MORFOLÓGICO

A arriba litoral do Toco localiza-se numa faixa com cerca de 300 m de extensão com altitudes compreendidas entre as cotas 37 a poente e cerca de 50 a nascente. É limitada a nascente por uma linha de água (Ribeiro dos Louros), a sul pelo Oceano Atlântico e a poente e a Norte pelo Rua do Lazareto. Em virtude da resistência diferencial das rochas ocorrentes a arriba apresenta uma zona escarpada inicial quase vertical e/ou com declives negativos, com alturas variáveis entre 20 m e 40 m, a que se segue uma zona com declives na ordem de 45%, constituída essencialmente em zona de solos. De notar ainda que na metade nascente da área verifica-se a existência de vários muros antigos que constituem socacos em tempos aproveitados agricolamente.



Foto 1 – Localização da área em estudo

### 3 - ENQUADRAMENTO GEOLÓGICO GERAL<sup>1</sup>

A ilha da Madeira localiza-se no sector oriental do Atlântico Norte, cerca de 700 km a oeste da costa africana e 850 km a sudoeste de Portugal Continental. O seu território é limitado geograficamente pelos paralelos 32° 38' e 32° 52', de latitude norte, e pelos meridianos 16° 39' e 17° 16', de longitude oeste de Greenwich. Apresenta no geral uma forma alongada, com cerca de 56 km de comprimento máximo, segundo a direção E-W, e 23 km de largura máxima, segundo a direção N-S. É a maior ilha do Arquipélago da Madeira, com uma área de aproximadamente 736 km<sup>2</sup>, no qual se incluem as ilhas de Porto Santo (43 km<sup>2</sup>), Desertas (14 km<sup>2</sup>) e Selvagens (4 km<sup>2</sup>). Este grupo de ilhas, conjuntamente com os arquipélagos dos Açores, Canárias e Cabo Verde, constitui a região biogeográfica da Macaronésia. O território insular da Madeira corresponde à parte emergida de um edifício vulcânico que se eleva do fundo oceânico (Fig. 1), desde profundidades de cerca de -4000 m, até aos 1861 m acima do nível do mar (Pico Ruivo). Trata-se de um grande vulcão escudo de idade miocénica construído sobre crosta oceânica de idade cretácica, entre as anomalias magnéticas M4 (126,7 Ma) e M16 (139,6 Ma) (KLITGORD & SCHOUTEN, 1986) e localizado no sector NW da Placa Africana (Núbia), cerca de 500 km a sul da Zona de Fractura Açores-Gibraltar e aproximadamente a 1600 km a leste da Crista Média Atlântica. Neste enquadramento geodinâmico (magmatismo oceânico intraplaca) a origem do vulcanismo é consensualmente atribuída a um ponto quente (hotspot), em que a ascensão de magma está associada a uma pluma mantélica (e.g. MORGAN, 1972; BURK & WILSON, 1976; GELDMACHER & HOERNLE, 2000).

No contexto da fisiografia dos fundos oceânicos, a ilha da Madeira localiza-se no limite meridional de um extenso conjunto de relevos (ilhas, cristas e montanhas submarinas) que se encontram alinhados ao longo de uma faixa de direção geral NE-SW, até à Plataforma Continental Ibérica (Fig. 1). MORGAN (1991), com base nesta disposição espacial, considera que a referida faixa marca o rasto de um hotspot, cuja atividade teria começado no Mesozóico. GELDMACHER et al. (2000), subdividem-na em dois conjuntos morfológicos: a ocidente, a "Crista Madeira-Tora", formada por um complexo de montanhas submarinas de direção NE-SW e, a oriente, a "Cadeia Vulcânica da Madeira", constituída por grandes montanhas submarinas isoladas (incluindo a ilha

<sup>1</sup> in Notícia Explicativa do Carta Geológica de Madeira, na escala 1:50.000 (Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais, Governo Regional da Madeira, Região Autónoma da Madeira e Universidade da Madeira, 2010)  
CPR/CPR - 09864-P16/475 - Mar, 2017

da Madeira), alinhadas segundo uma curva de direção geral NE-SW que materializa a deriva da placa africana (para NE) sobre a pluma mantélica (hotspot track); com base em datações radiométricas de rochas vulcânicas, GELDMACHER et al. (2000) consideram que a ilha da Madeira (idade 0 - >4,6 Ma) representa a posição atual do ponto quente, designando-o por "Hotspot da Madeira", o qual terá formado a ilha de Porto Santo (11,1 - 14,3 Ma), as montanhas submarinas (Seamounts) Seine, Ampère (31 Ma), Coral Patch e Ormond (65 - 67 Ma) e a Serra de Monchique (70 - 72 Ma) no território continental. Contudo, através da análise do relevo do fundo oceânico verifica-se que, para além da referida faixa NE-SW, existem alinhamentos morfológicos orientados segundo uma direção WNW-ESE a E-W (Fig. 1), entre os quais se destacam: a forma alongada da ilha da Madeira, em perfeita continuidade morfológica com uma linha de cumes com a mesma direção, situada imediatamente a ocidente, e o alinhamento (WNW-ESE) das montanhas submarinas Ampère e Coral Patch, por sua vez alinhadas com os relevos Dragon, Lion e Unicorn. Assim, no conjunto, existe um padrão morfológico composto por duas famílias de estruturas, respetivamente com direções NE-SW e WNW-ESE, que se interligam espacialmente, originando um modelado do fundo oceânico com geometria reticulada. Apesar da natureza e origem destas formas do relevo não estar totalmente esclarecida, para além do modelo baseado na existência de uma pluma mantélica e hotspot track, considera-se a hipótese destas estruturas corresponderem à expressão geomórfica da deformação tectónica e da atividade vulcânica, envolvendo dois sistemas de fracturação regional expressos por fraturas do tipo propagante ou do tipo leaky. A origem destes sistemas poderá estar em descontinuidades pré-existentes na crosta oceânica, tais como zonas de rift abortadas, uma vez que nesta região o campo de tensões regional é compressivo durante o Cenozoico, o vulcanismo poderá ter resultado de fusão por decompressão, consequência de um campo de tensões localmente distensivo, induzido pelo aquecimento da litosfera (com extensão) na região da Crista Madeira-Tore. Esta estrutura foi considerada por RIBEIRO (1996, 1998, 2002), como uma macroflexura ou uma estrutura cavalgante para leste, derivada de buckling litosférico associado a um processo de subdução incipiente, iniciado mais a oriente, na Margem Continental Oeste-Ibérica.

Handwritten signature or initials in the top right corner.

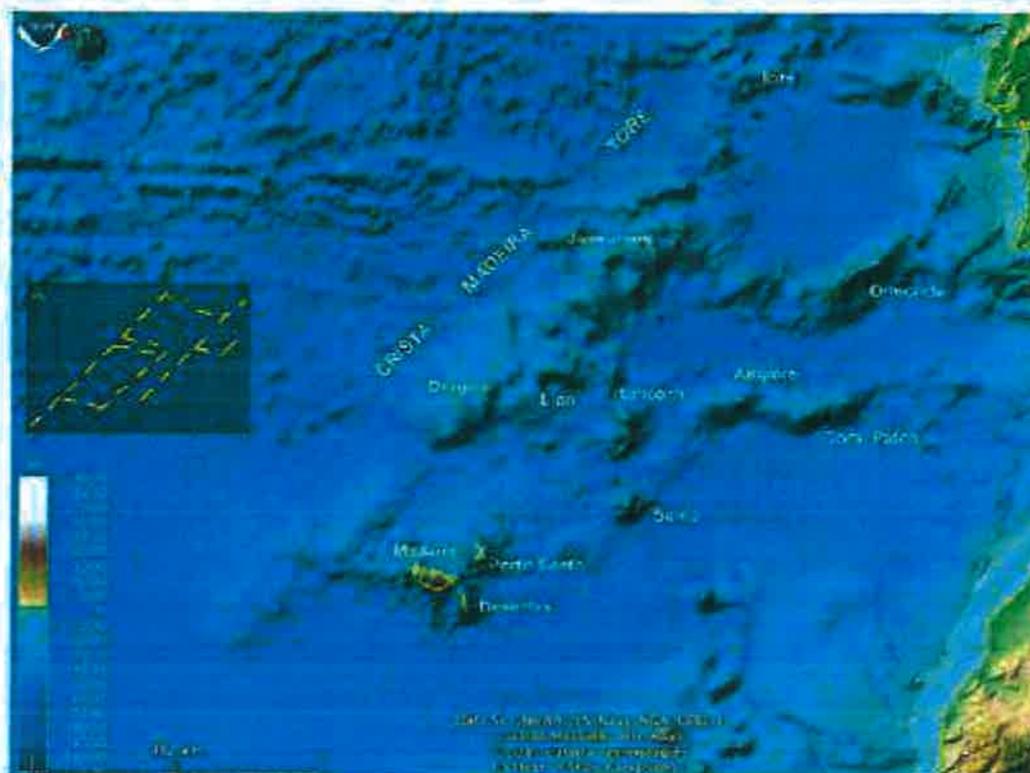


Figura 1 - Mapa do fundo oceânico de um sector do Atlântico Norte, na região envolvente à ilha da Madeira. Excerto de Imagem Google Earth, modelo de superfície batimétrica ETOPO1 (AMANTE & EAKINS, 2009).

#### 4 - SISMICIDADE<sup>2</sup>

A sismicidade registada na Madeira é fraca e sentida com baixa intensidade. O principal perigo decorrente destas sismos é a possibilidade de poder despoletar movimentos de massa em locais que poderão estar já em risco iminente de colapso. Este risco será potenciado se a sismicidade ocorrer durante ou imediatamente após épocas de chuva intensa. De acordo com os registos históricos, a sismicidade pode ser considerada baixa, não tendo até à data sido responsável por danos materiais avultados ou perda de vidas. Apenas em 1975, um sismo ocorrido no dia 26 de

<sup>2</sup> In Notícia Explicativa da Carta Geológica da Madeira, na escala 1:50.000 (Secretaria Regional do Ambiente e Recursos Naturais, Governo Regional da Madeira, Região Autónoma da Madeira e Universidade da Madeira, 2010); CPR/CPR – 03864-P16/475 – Mar, 2017



Maio pelas 9 horas da manhã, desalojou na zona do Funchal perto de 50 pessoas, tendo provocado pequenos estragos em toda a ilha. Mais recentemente, nas primeiras semanas de 2006, fizeram-se sentir cerca de 8 sismos com magnitudes entre os 2,7 e 4,2, cujos epicentros se localizaram 60 a 70 km a sul do Funchal. Esta constituiu a crise sísmica mais recente digna de realce. Não é improvável que possam ocorrer sismos relacionados com o próprio sistema vulcânico (ainda ativo) da Madeira.

## 5 - BREVE REGISTO HISTÓRICO DE ACIDENTES NATURAIS NA ÁREA EM ESTUDO

O gabinete de projeto que se encontra a elaborar o Plano de Pormenor para a Carpemar, solicitou uma inventariação dos principais acidentes naturais ocorridos na área em estudo. Esta inventariação foi efetuada consultando as notícias publicadas disponíveis à data, podendo haver, por isso, ocorrências mais antigas cujos registos por não se encontrarem acessíveis, não são referidos. Assim, por ordem cronológica, identificaram-se os seguintes acidentes naturais na área de intervenção:

1. Na década de 70 há registo de uma derrocada que provocou vários mortos, que seriam retornados que chegaram à Madeira vindos das ex-colónias portuguesas. Estes ter-se-iam instalado em fumas que existiam na zona Toco.
2. No dia 17 de Setembro de 1994, um desabamento de terras nas rochas sobranceiras à praia do Toco, destruiu parcialmente um barracão que servia de residência e bar.
3. Em 1996, na noite de 22 para 23 de Abril, registaram-se dois desabamentos. Um desabamento de rochas sobranceiras à praia do Toco ocorreu durante a madrugada e outra no Lazareto.
4. Há a notícia da queda de blocos e pedras na zona do Cemitério Judaico, colocando algumas campas também em risco de queda.
5. Na zona dos terrenos da Carpemar junto à Rua do Lazareto, ocorreu em tempos uma derrocada da parte superior da arriba, que provocou inclusive a queda de parte do

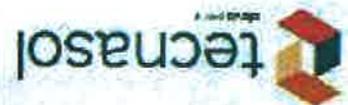


6. Existem evidências da derrocada de parte de um muro de suporte na zona da área de intervenção.

Foto 2 – Zona de abatimento do pavimento de pavimento em propriedade da Carpemar (à esquerda na foto, limitada por ferros na vertical)



pavimento. Esta derrocada estaria relacionada com a existência de uma nascente no contacto entre a escada basáltica e os tubos vulcânicos.



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

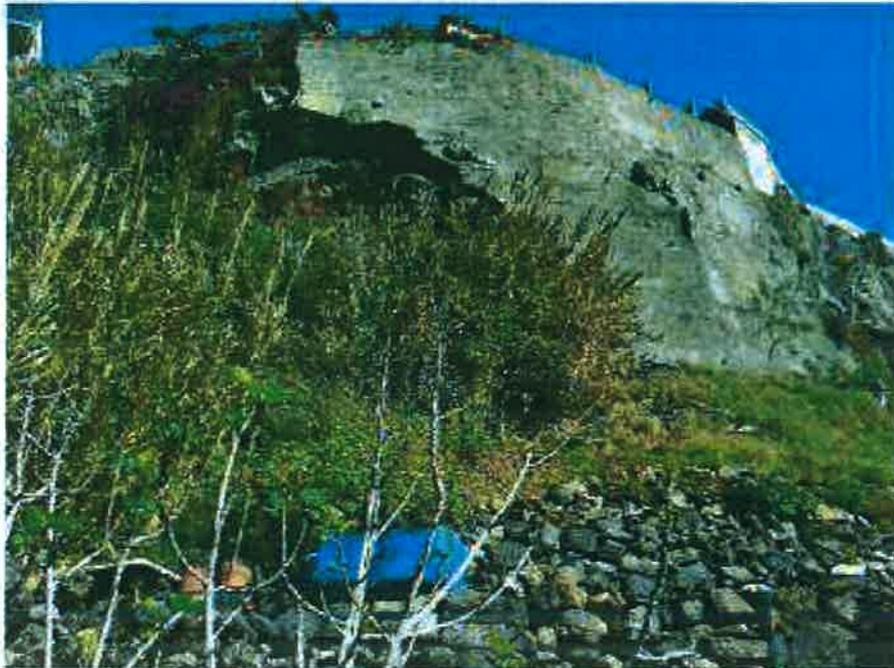


Foto 3 – Desmoronamento da parte do muro de suporte na zona nascente da área de intervenção

7. Um pouco por toda a área de intervenção notam-se derrocadas de pequenos muros de pedra que constituíam socalcos aproveitados em tempos agrícolas, desconhecendo-se a causa dessas derrocadas.

## 6 - ESTRUTURAS DE CONTENÇÃO EXISTENTES NA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Dadas as características morfológicas da área em estudo, existe um conjunto de estruturas de contenção que foram efetuadas, quer para suporte de logradouros e habitações existentes no topo da arriba, quer de vias públicas. Nos pontos seguintes faz-se uma descrição genérica das estruturas identificadas, de norte para nascente:

1. Muro de suporte da Rua de Lazareto

Corresponde a muro em pedra, parcialmente revestido a betão, com bueiros, um desenvolvimento de cerca de 45m e altura de cerca de 10m.



Foto 4 – Vista geral do muro de suporte na rua do Lazareto



Foto 5 – Muro de suporte

## 2. Muro de suporte do Cemitério Judaico

A estrutura de contenção efetuada para suporte de parte do Cemitério Judaico corresponde a 3 pilares em betão armado pregados localmente ao maciço basáltico, assentes na base do talude sobre sapatas em betão armado pregadas ao maciço através de pregagens de varão. Estes pilares suportam a escada de basalto sobre a qual assenta a superfície útil do cemitério e o muro que delimita a área. Foi ainda aplicado ao longo da falésia abaixo do referido muro, betão projetado com pigmento colorido e drenos.

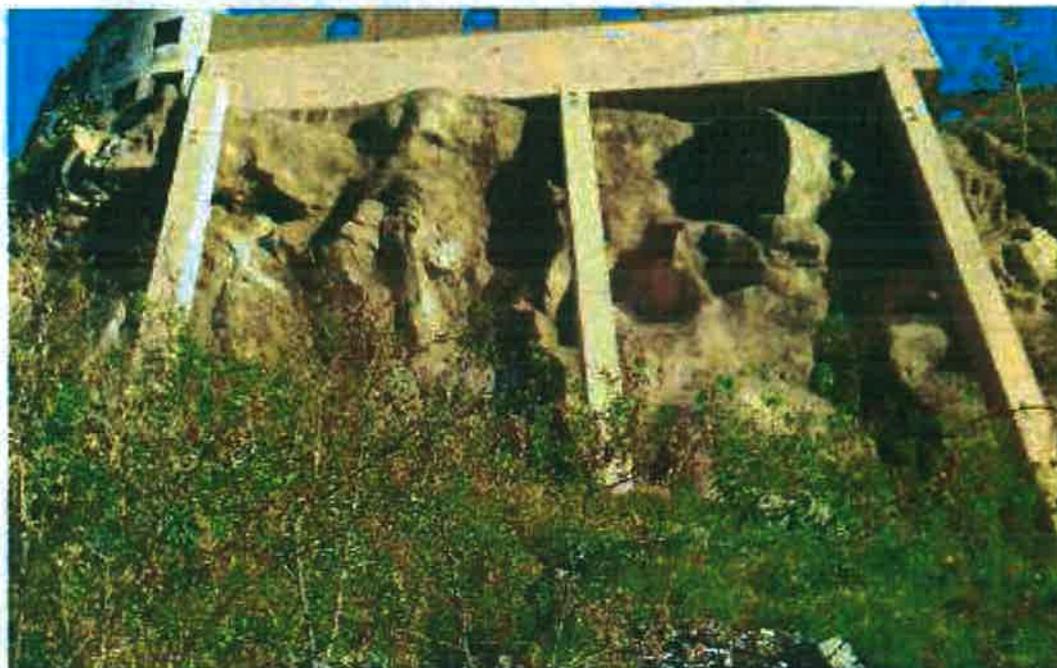


Foto 6 – Estrutura de contenção na zona do Cemitério Judaico

## 3. Muros de alvenaria de pedra na zona central da área de intervenção

Na zona central da área de intervenção existem vários muros de alvenaria em pedra que suportam logradouros que se situam na crista da arriba pertencentes a habitações da rua do Lazareto. Estes muros apresentam alturas e extensões variáveis.

#### 4. Muro de betão na extremidade nascente da área de intervenção

Foi identificado um muro em betão na zona nascente da área de intervenção, este muro, com cerca de 10m de altura máxima apresenta uma muito baixa densidade de drenos, o que poderá ter originado, por acumulação de água no seu tardo, a queda de parte do muro existente, tal como referido anteriormente (a causa da derrocada poderá também ter sido a deficiente construção do muro).



Foto 7 – Aspeto geral de muro de suporte na extremidade nascente da área de intervenção

No prolongamento deste muro em direção à extremidade nascente da área de intervenção existem estruturas de suporte pontuais de blocos de rocha e preenchimento de zonas que eventualmente estariam em consola.

## 7 - ZONAS POTENCIALMENTE INSTÁVEIS

No decorrer da cartografia geológica de superfície efetuada detetaram-se zonas potencialmente instáveis e algumas fumas. As primeiras identificam-se essencialmente no topo da arriba relacionadas com zonas de blocos de basalto em consola e as segundas na base da arriba, junto

ao mar. Inclui-se ainda nesta situação a zona do muro de contenção na extremidade nascente que apresenta já uma zona desmoronada. Estas zonas encontram-se identificadas no desenho n.º P16/0475-3964/003/0/11582.

## 8 - CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA E GEOTÉCNICA DO LOCAL

### 8.1. Trabalhos de reconhecimento

No programa de reconhecimento geológico-geotécnico proposto pela Tecnasol e aprovado pelo Cliente constava inicialmente a realização de 6 furos de sondagem, dois na zona superior da arriba, em terrenos da Carpamar adjacentes à Rua do Lazareto, e quatro na zona intermédia da mesma. No entanto, estes últimos não foram executados por falta de acessos para o equipamento de furação.

As sondagens foram executadas com recurso a equipamento de rotação, acompanhadas da realização de ensaios de penetração dinâmica tipo SPT, espaçados de 1.5 m ou sempre que as características dos terrenos o permitissem.

Como critério de paragem das sondagens, foi definido que estas terminariam, no mínimo, 3 m abaixo da cota de fundação dos edifícios previstos na sua área de influência, desde que obtidos 3 ensaios SPT consecutivos com valores superiores a 60 pancadas ou a furação de 3m em rocha.

As sondagens foram implantadas no terreno pela Tecnasol, com base na planta fornecida pelo Cliente.

Para além destes trabalhos executaram-se ainda dois perfis de tomografia elétrica na zona intermédia da arriba, orientados "grosso modo" no sentido E-W, abrangendo praticamente toda a extensão da mesma.



As sondagens foram realizadas com recurso a sonda rotativa accionada por motor a diesel de avanço hidráulico, com amostragem contínua, utilizando para o efeito amostradores de parede dupla equipados com coroas de prismas e diamantadas, adequadas às características petrográficas e estados de fracturação dos maciços ocorrentes, sempre com o objetivo de assegurar a melhor qualidade de amostragem. O diâmetro de furação utilizado foi Ø 86mm, com os respetivos tubos de revestimento Ø 113mm. O fluido de circulação utilizado foi a água doce comente.

\* Sistema de coordenadas WGS84

Sondagem	Profundidade (m)	X (m)	Y (m)	Cota (m)
S1	27,5	322 673,56	3 613 421,06	41,1
S2	41,0	322 715,53	3 613 417,69	48,2

Quadro I

No Quadro I indicam-se, para cada sondagem agora realizada, as coordenadas aproximadas, cotas e as profundidades atingidas.

P16/0475-3964/002/0/11582)

Estes trabalhos apresentam-se localizados na planta em anexo fornecida pelo Cliente (desenho nº

de furação:

S1 e S2, verticais, com comprimentos de 27,5 m e 41,0 m, respetivamente, num total de 68,5 m. Conforme referido, a campanha de prospeção consistiu na realização de 2 sondagens à rotação,

8.1.1. Sondagens

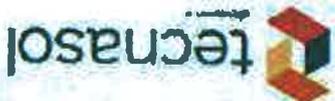
	PROSPECÇÃO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICA NOS TERRENOS NA ZONA DA PRAIA DO TOCO FUNCHAL
	RELATÓRIO



Foto 8 – Equipamento de sondagem no local da sondagem S2

As amostras recuperadas foram dispostas por ordem de obtenção em caixas de madeira, devidamente compartimentadas e referenciadas, de forma a facilitar a sua análise e classificação.

Os gráficos individuais das sondagens são apresentados em anexo. Nestes gráficos, além da designação da sondagem, data de execução, diâmetros de furação/revestimento e profundidades atingidas, são ainda apresentados a descrição litológica das diferentes camadas atravessadas, respetiva percentagem de recuperação, grau de alteração e de fracturação, bem como os níveis de água, os ensaios realizados e outras ocorrências consideradas relevantes.

A classificação litológica dos terrenos atravessados foi efetuada macroscopicamente, utilizando-se para o efeito os critérios definidos pela Classificação Triangular de Solos (granulométrica) e o Critério de classificação do estado de alteração e fraturação segundo a S.M.I.R., apresentados em anexo.

### 8.1.2. Tomografias elétricas

A execução das tomografias elétrica produziram perfis de resistividades elétricas aparentes resultantes das medições de resistividades elétricas aparentes ao longo de dois perfis alinhados segundo uma direção E-W, com um comprimento total de cerca de 255 m. Os dispositivos de medição recorreram à geometria Wenner-Schlumberger dispondo de 47 elétrodos espaçados de 3.0 m e 2.5 m respetivamente para os perfis 1 e 2. O equipamento empregue foi um resistivímetro de comutação automática com 200 Watts de potência.

O relatório destes trabalhos é apresentado em anexo. Na planta e perfis no desenho nº P16/0475-3864/003/0V11582, consta a localização e os perfis com os resultados obtidos.

Os resultados obtidos afiguram-se normais, mostrando núcleos com resistividades máximas com cotas variáveis desde sensivelmente a cota 12 até à cota 2 metros (linha tracejada a rosa nos perfis). Esses núcleos devem corresponder a zonas mais rochosas, eventualmente tufos compactos/brechas e basaltos. As sequências de isoníveis em profundidade são um pouco heterogéneas, em termos laterais. No entanto, exibem uma tendência significativa para a existência de um maior número de núcleos resistivos na quase totalidade do perfil efetuado a nascente. Regista-se também a existência de uma quebra subvertical no perfil de poente, patente numa zona de baixa resistividade localizada a cerca de dois terços da extensão, que poderá corresponder a uma falha eventual. No topo do terreno, os resultados mostram a existência de solos de características menos resistivas, menos competentes e compactos, tipo depósito de vertante/coturvão.

### 8.1.3. Ensaio In Situ

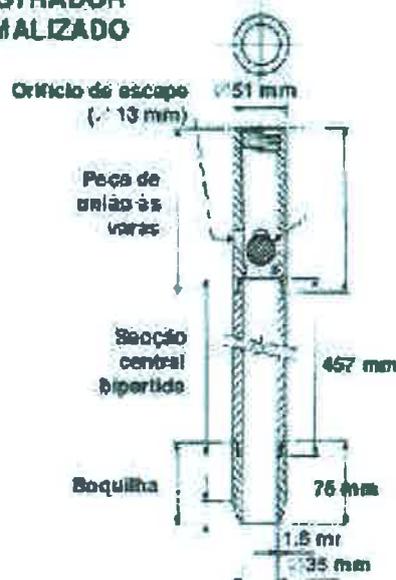
#### 8.1.4. Ensaio de penetração dinâmica (SPT)

Durante a execução das sondagens, sempre que os terrenos apresentavam características adequadas, foram efetuados ensaios de penetração dinâmica (SPT) visando a caracterização geotécnica dos terrenos interessados. Os ensaios foram realizados com recurso a um amostrador normalizado (amostrador de Terzaghi), em intervalos de 1.5 m, num total de 26 ensaios.

Os ensaios de penetração dinâmica, tipo SPT, têm como objetivo a determinação da resistência do solo à penetração de um amostrador normalizado, bem como a obtenção de amostras CPR/CPR - 03864-P16/475 - Mar. 2017

representativas. São realizados dentro dos furos de sondagem a profundidades previamente definidas, e/ou sempre que ocorrer uma mudança de litologia.

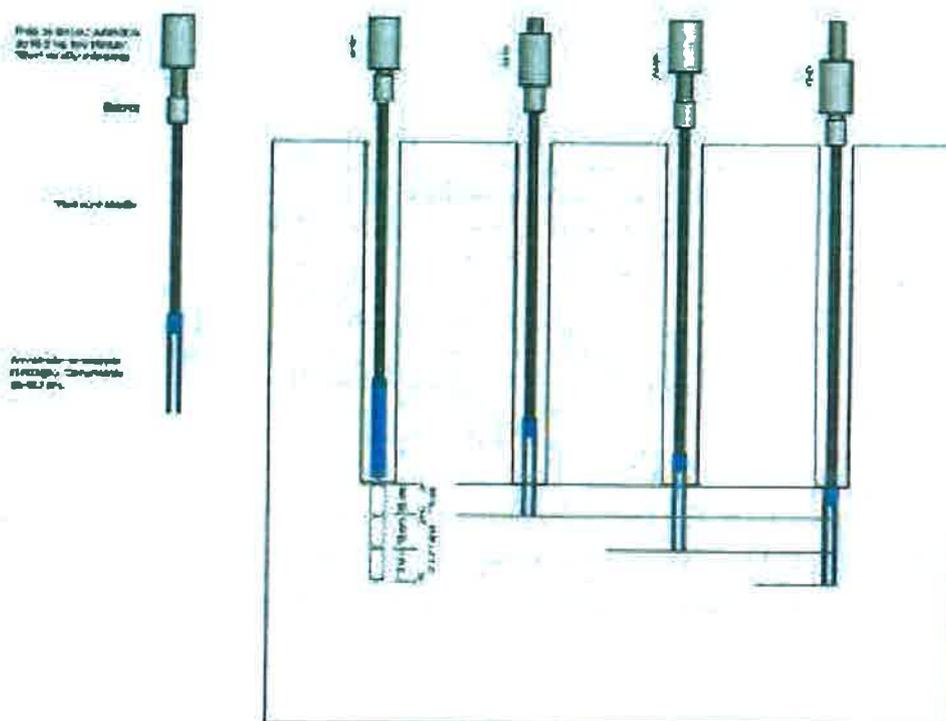
O ensaio consiste na cravação de uma ponteira normalizada, através da aplicação de uma energia dinâmica, produzida pela queda de um pilão. A altura de queda e o peso do pilão são igualmente medidas normalizadas: pilão tem um peso de 63,5 Kg, sendo a altura de queda de 76cm. O pilão é libertado através de um dispositivo automático.

**AMOSTRADOR  
NORMALIZADO**

**DISPOSITIVO  
DE ENSAIO**


**Figura 2 – Equipamento do ensaio SPT**

O ensaio inicia-se anotando o número de pancadas necessárias para a penetração de 15 cm, registando-se seguidamente o número de pancadas necessárias para a penetração de 30 cm. Quando o amostrador não penetrar 30 cm com 60 pancadas, anota-se a penetração conseguida para as 60 pancadas. Em linguagem corrente diz-se que se obteve uma "nega". Após concluído o ensaio, o amostrador é aberto pelo operador, sendo registada a caracterização visual da amostra, eventuais zonas de transição, comprimento da amostra, etc. Os 15 cm finais da amostra são acondicionados em recipientes fechados, sendo anotado, em etiquetas colocadas no interior do

recipiente, o número, e a designação da obra, a data e designação da sondagem (ou número) e a profundidade de recolha da amostra, bem como os resultados do ensaio (número de pancadas nas diferentes fases e respectivas penetrações).



**Figura 3 – Fases do ensaio SPT**

No Quadro seguinte apresenta-se, por sondagem, os valores de  $N_{SPT}$  obtidos.

**Quadro II**

Profundidade	S1	S2
11.0	60	
12.5	60	
14.0	60	
15.5	60	
16.5		60
17.0	60	
18.0		60
18.5	60	
19.5		60

Profundidade	S1	S2
20.0	60	
21.0		60
21.5	60	
22.5		60
23.0	60	
24.0		60
24.5	60	
25.5		60
26.0	60	
27.0		60
27.5	60	
28.5		60
30.0		60
31.5		60
33.0		60
34.5		60
36.0		60

  $N_{SPT} > 60$ 

Nos descritivos de sondagem e perfis interpretativos (desenho n.º P16/0475-3964/003/0/11582), apresentados em anexo indicam-se os ensaios SPT realizados, a profundidade de execução dos mesmos, o número de pancadas em cada fase e o correspondente valor de  $N_{SPT}$ .

## 8.2. Características geológicas<sup>3</sup>

### 8.2.1. Formações de cobertura

Nas formações de cobertura integraram-se depósitos sedimentares recentes como sendo os solos ocorrentes ao longo da arriba, depósitos de vertente e coluviões, e aqueles que ocorrem na base da mesma formados pela ação do mar (aluviões, cascalheiras e areias de praia).

Os depósitos de vertente e coluviões (dv) apresentam espessuras variáveis, entre cerca de 2m e eventualmente 5-10m, resultantes da queda de fragmentos rochosos angulosos e porções de solo friável, localmente caótico e não consolidado. Em parte significativa da área em estudo, estes depósitos têm ou tiveram em tempos, aproveitamento agrícola.

<sup>3</sup> Adaptado e complementado de <http://geodiv.sdi.rii.madeira.gov.pt/geodiv.sdi.rii.madeira/funchal/S1-toco.html>  
CPR/CPR – 03084-P16/475 – Mar. 2017

Handwritten initials or signature in the top right corner.



Foto 9 – Depósito de vertente / colúvion com aproveitamento agrícola

Ao longo de quase toda a base da arriba ocorrem depósitos de praia atuais. Trata-se predominantemente de cascalheiras roladas, apresentando granulometrias variáveis e areias grosseiras misturadas.

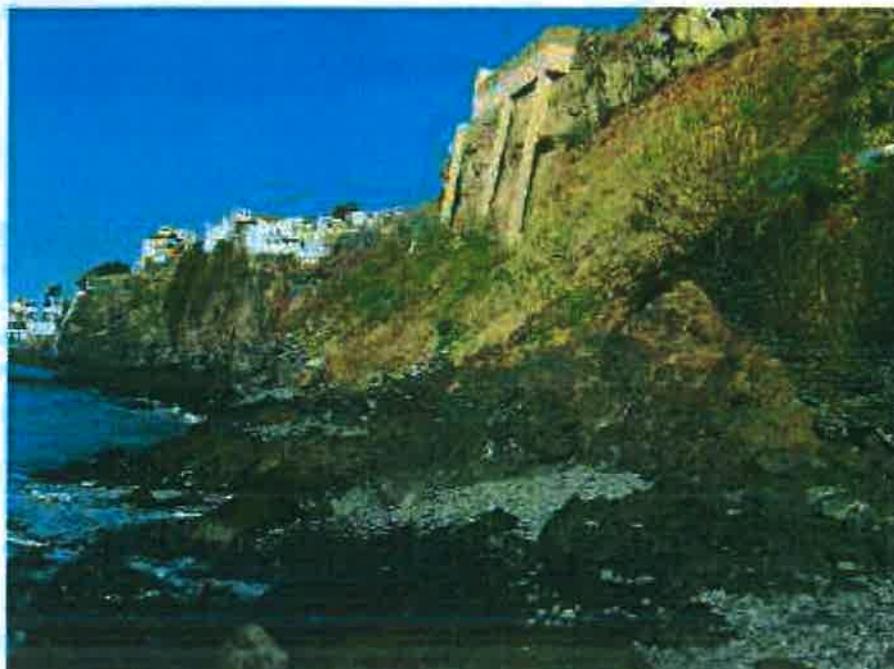


Foto 10 – Aspeto dos depósitos de praia e cascalheira

Os cortes geológicos apresentados no desenho nº P16/0475-3964/001/0/11580 demonstram o descrito anteriormente.

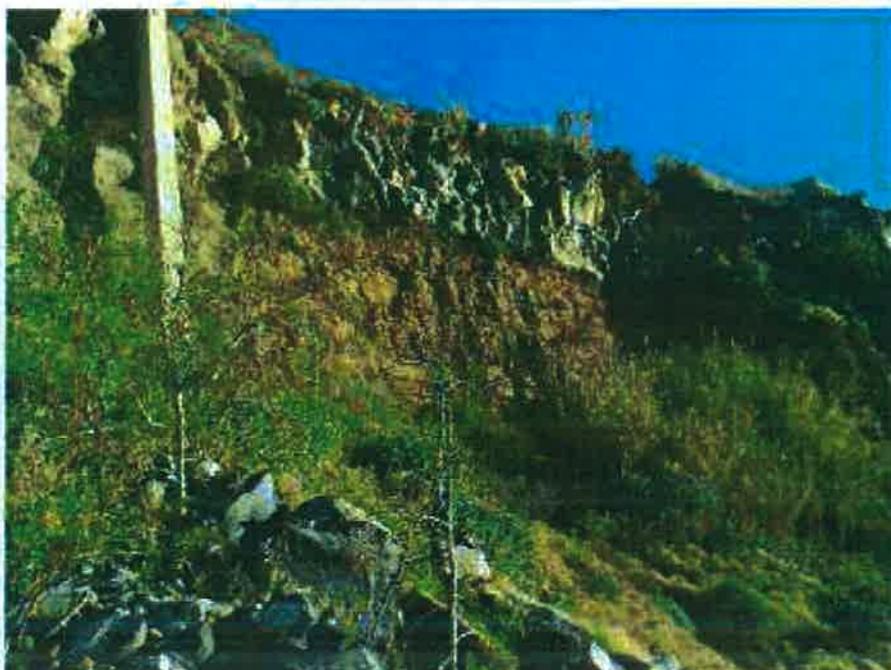
### 8.2.2. Formações do substrato

A arriba litoral do Toco expõe o melhor afloramento de depósitos hidrovulcânicos provenientes de erupções hidropinianas (erupções violentas com emissão de magma em presença de água), pertencentes à Formação do Funchal (Complexo Vulcânico Superior – CV52 pih τ). Corresponde a uma sequência composta por um depósito piroclástico fino (tufo), com cerca de 20-25 m de espessura, de cor castanha clara, constituído pela acumulação de pequenos fragmentos líticos (0.5 a 1 mm) resultantes de erupções nos quais estão intercalados vários níveis bem calibrados e pouco espessos (máximo 0.8 m), de pedra-pomes traquítica.



**Foto 11 – Vista geral da parte central da área de intervenção com evidência da escoada basáltica no topo da vertente, depósito piroclástico (tom acastanhado) e níveis de pedra-pomes (zonas esbranquiçadas)**

No topo desta sequência, aflora uma escoada subaérea de composição basáltica com cerca de 10 m de espessura, que localmente apresenta disjunção prismática bem desenvolvida e inclina suavemente para o mar.



**Foto 12 - Escuada basáltica no topo de arriba**

A zona de contacto entre os tufos vulcânicos e a escoada basáltica foi "cozida" pela escoada, apresentando-se desagregada em prismas de 10 a 20 cm de altura, de cor vermelha, com esta que vai desaparecendo em profundidade (tem cerca de 60 a 70 cm de espessura), conforme se atenua a influência do "cozimento" sofrido.

Handwritten signature or initials in the top right corner.



Foto 18 - Zona de contacto entre a esboada basáltica e os tufos vulcânicos

Toda a sequência referida anteriormente inclina para o mar.



Figura 4 – Extrato da Carta Geológica da Madeira na escala 1:60 000, folha B

Os perfis interpretativos do desenho n.º P16/0475-3964/001/0/11580 representam a informação descrita anteriormente. Atente-se contudo, que a interpretação apresentada traduz uma aproximação conceptual a uma entidade natural seguramente mais complexa que aquela aqui apresentada.

### 8.3. Características hidrogeológicas

Para a caracterização hidrogeológica das formações ocorrentes na área de intervenção, um dos meios foi a medição dos níveis de água nas sondagens. Estes foram medidos em intervalos CPR/CPR – 03964-P16/475 – Mar. 2017



RELATÓRIO

PROSPEÇÃO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICA NOS TERRENOS NA ZONA DA PRAIA DO TOCO  
FUNCHAL

médios de 12 horas – no início dos trabalhos diários e no fim destes – estando os valores registados (no fim do turno), afetados pelo processo de furação, uma vez que este é executado com recurso a água corrente. Estas medições estão registadas no Quadro III.

Quadro III

Sondagem	Data	Profundidade do nível de água (m)		Profundidade da sondagem (m)
		Início do turno	Fim do turno	
S1	13/01	-	3.0	3.6
	16/01	seco	9.0	11.0
	17/01	seco	16.0	18.5
	18/01	seco	20.0	26.0
	19/01	25.0	21.0	27.5
S2	20/01	-	seco	1.5
	21/01	seco	10.0	6.0
	23/01	seco	18.0	19.5
	24/01	seco	22.5	27.0
	25/01	seco	27.5	36.0
	26/01	seco	30.0	38.5
	27/01	seco	seco	38.4
	30/01	seco	seco	41.0

A análise dos dados do quadro acima mostra sistematicamente que no início dos turnos de trabalho os furos de sondagem se apresentavam secos. Isto demonstra que na área de influência destas sondagens o maciço se apresenta seco.

No entanto, aquando do reconhecimento geológico da superfície, detetou-se a presença de humidade e escorrência de água nalguns pontos do contacto entre a escoada basáltica e os tufos vulcânicos subjacentes. Num destes casos, água é recolhida num tanque em alvenaria (dimensões 1.2m C x 1.2m L x 0.6m H) e aproveitada para a rega dos terrenos agrícolas situados a cotas mais baixas e na zona nascente (desenho n.º P16/0475-3964/001/0/11580)





**Foto 14 – Nascente a escorrência de água no contacto entre a escoada basáltica e os tufos vulcânicos  
(sensivelmente ao longo da zona dos prismas de cor vermelha)**



Foto 15 – Tanque de recolha e distribuição de água para rega

Imediatamente a nascente deste tanque e ligado a ele por pequena tubagem de descarga, foi reconhecido um outro tanque escavado nos tufo cujas dimensões são de 2.2m C x 1.6m L x 1.5m H.

A montante deste último tanque detetou-se uma levada antiga e sem marcas de uso com cerca de 30-35m de extensão, que liga a um depósito em alvenaria que recolhe águas vindas de uma tubagem danificada vinda do topo da arriba e cuja origem se desconhece. Este tanque tem 11m de comprimento, 1.3m de altura e largura variável.



Foto 16 – Levada



Foto 17 – Reservatório em alvenaria

Na zona onde ocorreu um desprendimento de blocos que atingiu o pavimento da propriedade da Carpamar junto ao Caminho do Lazareto, reconheceu-se outra zona de humidade e fraca escomência no talude, no contacto entre a escoada basáltica e os tufoos subjacentes. Esta água aparenta provir de uma pequena fuma aí existente. Aliás, suspeita-se que a causa do desprendimento de blocos ocorrida nesta zona deverá ter sido a existência da nascente em causa.



Foto 18 – Nascento (zona escura da foto)

#### 8.4. Características geotécnicas

Com base na análise e interpretação dos resultados obtidos nos trabalhos de reconhecimento efetuados, assim como na observação direta das formações ocorrentes, foi definido um zonamento geotécnico considerando uma perspetiva uniformizadora e geotecnicamente coerente, sem pretensões de natureza académica e centrada no objetivo central deste estudo: a definição das características geológico-geotécnicas dos terrenos ocorrentes na zona da Praia do Toco. Assim, definiram-se três zonas geotécnicas, ZG3 e ZG1, conforme indicado nos perfis interpretativos (desenho nº P16/0475-3964/002/0/11581), apresentados em anexo.

#### Zona Geotécnica 3 (ZG3)

Esta é a zona geotécnica de piores características, correspondendo aos solos descomprimidos e solos relacionados com os depósitos de vertente e colúviões. Nesta zona não foram realizados quaisquer ensaios SPT. Os valores de resistividade são os mais baixos e estão compreendidos entre 5 e 30 Ohm.m.

**Zona Geotécnica 2 (ZG2)**

A zona geotécnica 2 foi definida nos tufo vulcânicos. Os ensaios de penetração dinâmica SPT realizados nesta litologia foram sempre superiores a 60 pancadas. Os valores de resistividade elétrica variam entre os 30 e os 150 Ohm.m.

**Zona Geotécnica 1 (ZG1)**

Esta é a zona de melhores características geotécnicas tendo sido definida nos basaltos medianamente a pouco alterados ( $W_3$  e  $W_{2-1}$ ), com fraturas desde próximas ( $F_1$ ) a afastadas ( $F_2$ ). O índice de qualidade R.Q.D. apresenta valores entre 30% e 100%, com predomínio dos valores acima dos 50%; a percentagem de recuperação é sempre de 100%. Trata-se de substrato eletricamente mais resistivo, com valores de resistividade elétrica superiores a 150 Ohm.m.

De acordo com a informação disponível, tendo por base os resultados obtidos na campanha de prospeção e as observações efetuadas durante o reconhecimento de superfície, poder-se-ão sugerir os seguintes parâmetros geotécnicos para as zonas geotécnicas anteriormente definidas (Quadro IV).

**Quadro IV**

Zonas	Descrição	SPT (pancadas)	RQD (%)	Resistividade ( Ohm.m)	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\phi'$ (°)	C' (KPa)	E (MPa)
ZG3	Depósitos de vertante e colúvies	—	—	6 - 30	16 - 17	20	2 - 5	5
ZG2	Tufos vulcânicos	>60	—	30 - 150	19 - 22	32 - 38	5 - 20	30 - 60
ZG1	Basaltos ( $W_3$ e $W_{2-1}$ ) ( $F_1$ e $F_2$ )	—	30 - 100 (>50)*	> 150	22 - 24	42 - 45	50 - 150	500 - 1000

\* Intervalo de valores mais frequente

## **9 - RECOMENDAÇÕES DOS TRABALHOS DE ENGENHARIA COM VISTA À ESTABILIDADE DA ARRIBA, À SEGURANÇA DOS MORADORES, HÓSPEDES OU UTENTES E À SEGURANÇA DAS INFRAESTRUTURAS EXISTENTES OU A CONSTRUIR**

De acordo com as peças desenhadas disponibilizadas referentes ao Estudo Preliminar elaborado no âmbito do Plano de Pormenor, os futuros edifícios surgem "encaixados" na arriba, pelo que a sua construção envolverá a realização de trabalhos de escavação no maciço de particular importância e complexidade.

Os perfis transversais e longitudinal do Estudo Preliminar indicam dois níveis gerais de fundação, localizados em torno das cotas +10.0m e +25.0m. Significa isto que, para a construção dos edifícios e de acordo com a topografia local, serão necessárias escavações com alturas compreendidas entre os 15.0m e os 30.0m, aproximadamente.

De forma a serem garantidas as indispensáveis condições de segurança de pessoas e bens na zona envolvente da área de intervenção, os trabalhos de escavação/desmonte parcial da arriba deverão ser acompanhados da execução de soluções de estabilização/contenção adequadas. Estas soluções deverão ser definidas e implementadas em função da natureza e características geomecânicas das formações interessadas pela escavação a realizar.

Os resultados obtidos pelas sondagens S1 e S2 demonstram, em termos gerais, a existência de uma escoada basáltica no topo da arriba, com cerca de 10 m de espessura, sobrejacente a uma camada de tufos vulcânicos com cerca de 20-25 m de espessura.

Face ao comportamento diferenciado deste tipo de materiais, propõem-se as seguintes soluções de estabilização a executar no âmbito dos trabalhos de construção dos futuros edifícios:

- **SOLUÇÕES DE ESTABILIZAÇÃO DA ESCOADA BASÁLTICA (TOPO DA ARRIBA)**

Propõe-se a estabilização da bancada basáltica existente no topo da arriba (com cerca de 10.0m de espessura) através de soluções de redes metálicas, eventualmente reforçadas com painéis de cabos, associadas a malha de pregagens em varão de aço.

Previamente à aplicação da solução de estabilização, dever-se-á proceder à identificação e remoção de eventuais blocos instáveis, bem como ao desmonte de eventuais zonas em consola existentes ao nível do topo da vertente.

De sublinhar que se recomenda a aplicação deste tipo de solução de estabilização ao longo de toda a área de implantação dos edifícios a construir, independentemente de se tratar ou não de zonas da arriba onde estão previstos trabalhos de escavação/desmonte para a construção dos mesmos.

As soluções de estabilização poderão ter um carácter provisório nas zonas onde se prevê o posterior encosto físico da estrutura dos futuros edifícios à superfície exposta do talude, resultante dos trabalhos de escavação e desmonte. Nas restantes zonas as soluções deverão ter um carácter definitivo, incluindo a aplicação de sistemas de proteção anti-corrosão adequados dos diversos elementos constituintes (redes, painéis de cabos e pregagens).

#### • SOLUÇÕES DE ESTABILIZAÇÃO DOS TUFOS VULCÂNICOS

Os tufos vulcânicos são materiais com comportamento de solo, pelo que a sua estabilização deverá ser assegurada através da execução de estruturas de contenção adequadas.

As alturas de escavação vertical previstas e a orografia da arriba aconselham a execução de estruturas de contenção periférica do tipo "Munich" ou "Barlim Definitivo". Para o efeito, deverão ser avaliadas as condições de execução necessárias à realização deste tipo de trabalhos, em particular no que concerne ao estabelecimento das respetivas plataformas de trabalho.

Este tipo de tecnologia consiste na execução, de cima para baixo, de diversos níveis de painéis de betão armado, betonados contra o terreno, até que se alcancem as cotas de fundação projetadas. Cada um dos referidos níveis é composto por uma sucessão de painéis primários e secundários/terciários, devendo realizar-se os painéis secundários/terciários somente após a conclusão dos painéis primários/secundários que lhes são diretamente contíguos.

Por forma a equilibrar os impulsos horizontais resultantes do peso próprio dos terrenos e sobrecargas atuantes à superfície, à medida que estes painéis de betão armado vão sendo construídos vão-se realizando ancoragens pré-esforçadas, cujo bolbo de selagem, realizado por



**NOTA FINAL:** Os sistemas acima descritos foram definidos com base nos resultados geológico-geotécnicos recolhidos, bem como nos elementos referentes ao Estudo Preliminar disponíveis nesta fase do processo. Neste contexto, os referidos sistemas pretendem apenas constituir recomendações e soluções de princípio para as intervenções de estabilização que se prevê realizar no âmbito da construção dos futuros edifícios, devendo os mesmos serem objeto de análise e de avaliação por parte da equipa Perita e eventualmente desenvolvidos posteriormente, em fase de Projeto de Execução.

subjacentes.

Probe-se a execução de um sistema de drenagem que permita evitar a instalação de pressões hidrostáticas no tardoz do paramento da estrutura de contenção, nomeadamente decorrentes da ocorrência de água identificada na interface entre a escada basáltica e os túos vulcânicos.

dos sistemas de proteção anti-corrosão adequados).

As ancoragens a executar poderão ter um carácter provisório, caso as estruturas dos edifícios a construir sejam dimensionadas para acomodar os impulsos do terreno em fase definitiva. Caso este cenário não se verifique, as ancoragens deverão ter um carácter definitivo (com a inclusão

As ancoragens são em geral inclinadas relativamente a um plano horizontal, pelo que a força de pré-esforço aplicada tem uma componente horizontal - que se transmite diretamente ao terreno - e uma outra vertical, que via painel de betão armado se transmite aos perfis metálicos verticais/microestacas previamente colocados em túos e selados com calda de cimento abaixo da cota da base de fundação das paredes de contenção peritêica.

injeção de calda de cimento, deverá localizar-se numa zona do terreno que se encontre fora da cunha de rotura do mesmo.

Alfragide, Março de 2017



Carlos Paulo Rodrigues

TECNASOL

Geólogo



José Pedro Azevedo

TECNASOL

Eng.º Civil

## 10 - ANEXOS

Anexo I – Classificação triangular e granulométrica de solos e Critério de classificação do estado de alteração e fraturação segundo a S.M.I.R.

Anexo II – Perfis individuais das sondagens e registo fotográfico

Anexo III – Relatório de prospeção geofísica por resistividade elétrica

Anexo IV – Desenhos

CPR/CPR – 02054-P16/475 – Mar. 2017

Revisão: 0

Pág. 35 de 37

**11 - REVISÕES**

Revisão	Data	Alterações	Elaborado (Sigla)	Aprovado (Sigla)
0	16.03.2017	Emissão inicial	CPR	CPR

4/10



RELATÓRIO

**PROSPECÇÃO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICA NOS TERREÇOS NA ZONA  
DA PRAIA DO TOCO  
FUNCHAL**

ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO TRIANGULAR E GRANULOMÉTRICA DE SOLOS



RELATÓRIO

**PROSPEÇÃO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICA NOS TERRENOS NA ZONA  
DA PRAIA DO TOCO  
FUNCHAL**

ANEXO II – PERFIS INDIVIDUAIS DAS SONDAGENS E REGISTO FOTOGRÁFICO



**OBRA:** Prospeção Geológica-Geotécnica em terrenos na zona da Praia do Toco

**SONDAGEM**  
**S1**

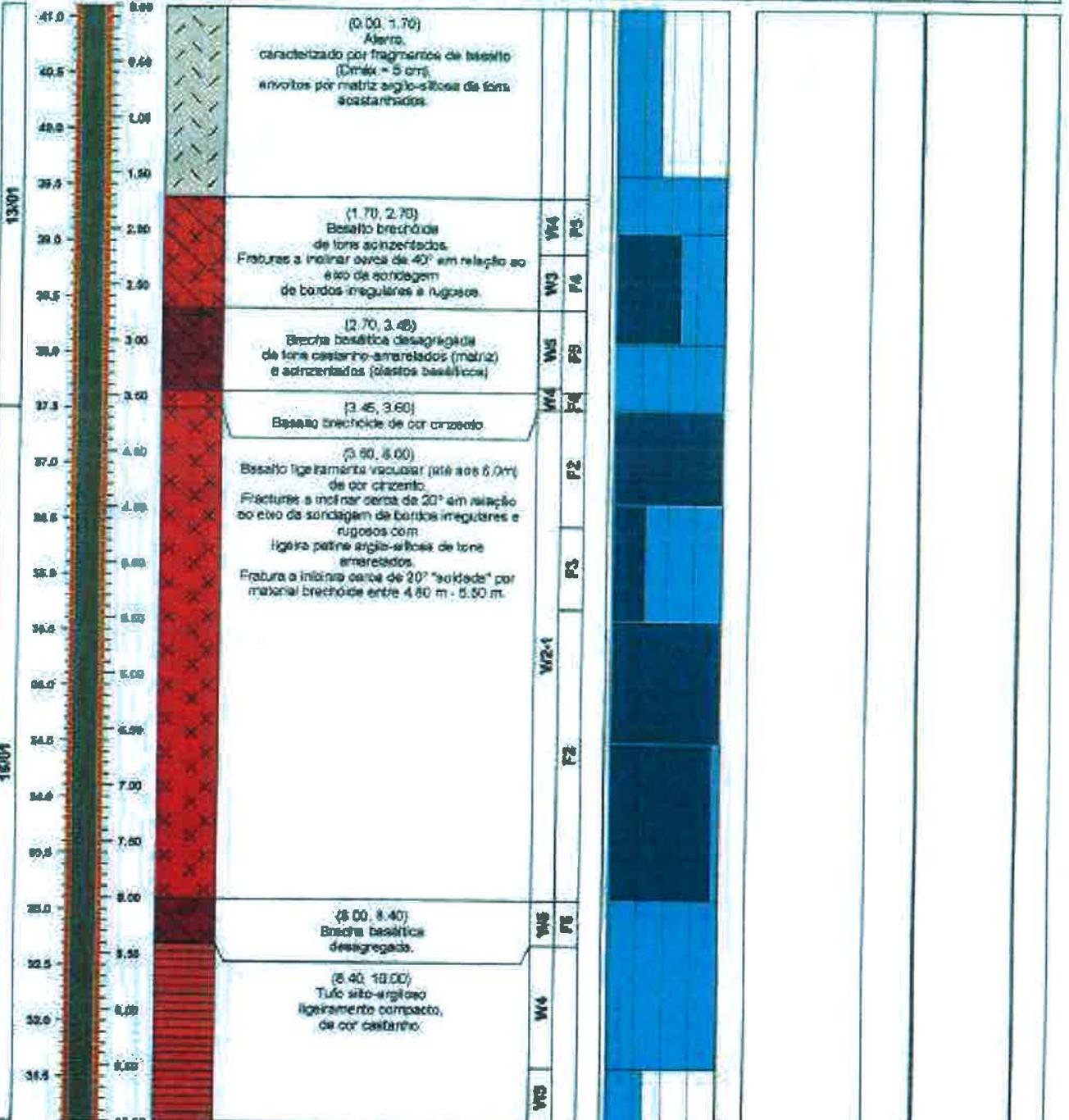
**CLIENTE:** CARPEMAR - SOC. IMOBILIÁRIA S.A

**LOCALIZAÇÃO:** Funchal - Madeira

**OBRA Nº** 19.3964

<b>INCLIN.</b>	<b>AZIMUTE</b>	<b>COMPRIMENTO</b> 27.00 m	<b>INCLIN. 90°</b>	<b>FURAÇÃO À ROTAÇÃO</b>	<b>Prog. nº</b>
<b>FURAÇÃO</b> 0.00 m - 11.00 cm 107.00m 11.00 m - 27.00 m 88.00m		<b>REVESTIMENTO</b> 0.00 m - 27.00 m 88.00m		<b>NÍVEL DE ÁGUA</b>	<b>Info. NMTT - CBO</b> <b>Info. FOMT - CPE</b>
<b>EQUIPAMENTO</b> Scyma		<b>NÚMERO</b> 1301/0017 <b>PIE</b> 1301/0017		<input type="checkbox"/> DETECTAR <input type="checkbox"/> ESTABILIZAR	<b>Pág. 1 de 3</b>

DATAS	COSTA	DIÂMETROS	PROF. (m)	SIMBOLÓGICA	DESCRIÇÃO De acordo com os critérios definidos pela Classificação Triângular de Solt	ALTERAÇÃO	FRATURAÇÃO	ESTRATIGRAFIA	PERCENTAGEM DE RECUPERAÇÃO		ENSAIOS E AMOSTRAGEM		Z. GEOTÉCNICAS
									INDICE RQD	ENSAMO SPT	ENSAIOS		



Observações:



**OBRA:** Prospeção Geológica-Geotécnica em terrenos na zona da Praia do Toco

**SONDAGEM S1**

**CLIENTE:** CARPEMAR - SOC. IMOBILIÁRIA S.A

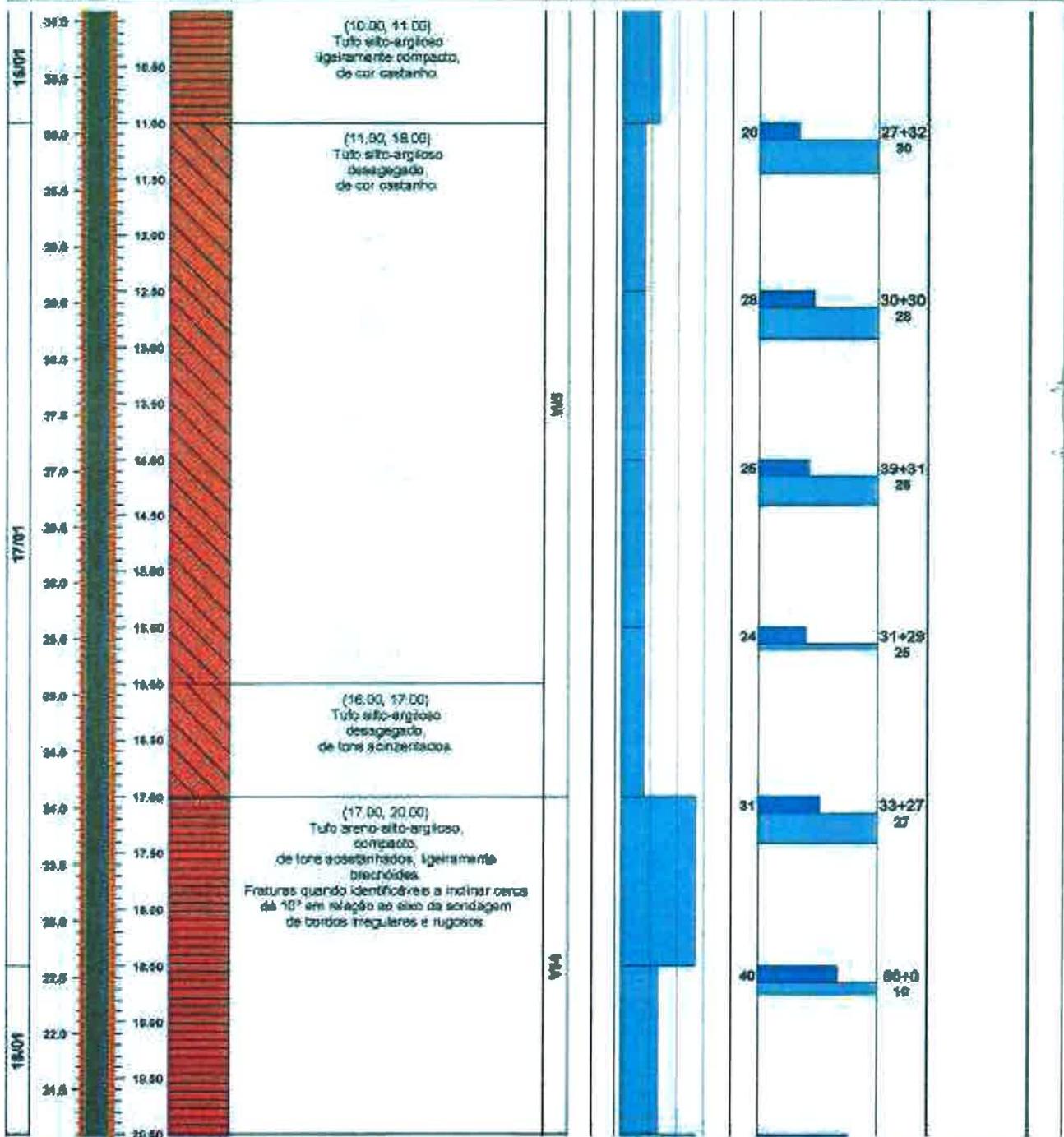
**LOCALIZAÇÃO:** Funchal - Madeira

**OBRA Nº19.3964**

<b>RE:</b>	<b>PL:</b>	<b>25.4.7</b>	<b>AZIMUTE:</b>	<b>COMPROMENTO:</b> 27.00 m	<b>INCLINE:</b> 90°	<b>FURAÇÃO A ROTAÇÃO</b>	<b>Prof. SP</b>
<b>FURAÇÃO:</b> 0.00 m - 11.00 cm 10.1cm 11.00 m - 27.00 cm 64mm			<b>REVESTIMENTO:</b> 0.00 m - 25.00 cm 68mm			<b>NÍVEL DE ÁGUA:</b> ■ DETECTADO ■ ESTABILIZADO	
<b>EQUIPAMENTO:</b> Coylex				<b>INICIA:</b> 13.01.2017		<b>FIM:</b> 15.01.2017	

Pág. 2 de 3

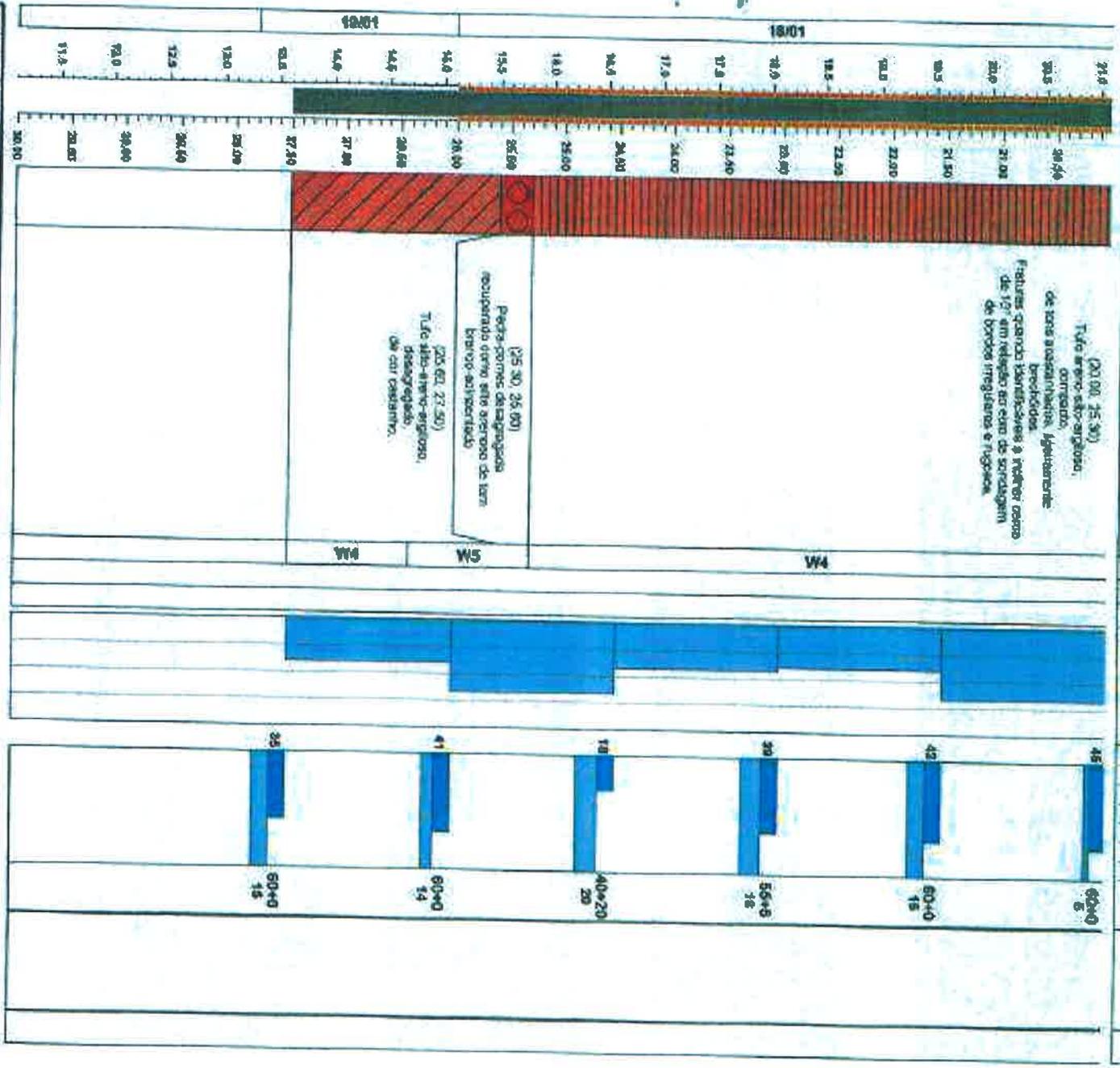
DATAS	COTA	DIÂMETROS	PROF. (m)	SIMBIOLOGIA	DESCRIÇÃO De acordo com os critérios definidos pela Classificação Triângular de Solos [UNEC E-219] [UNEC E-238]	ALTERAÇÃO FRACTURAÇÃO ESTRATIGRAFIA	PERCENTAGEM DE RECUPERAÇÃO ÍNDICE RQD	ENSAIOS E AMOSTRAGEM		Z. GEOTÉCNICAS
								ENSAIO SPT	ENSAIOS	



**OBSERVAÇÕES:**

<b>Nº</b>	<b>Nº</b>	<b>ALINHADA</b>	<b>COMPRIMENTO</b> 27,60 m	<b>INCLINAÇÃO</b>	<b>FUNDAÇÃO A ROTAÇÃO</b>	<b>Prof. Nº</b>
	19201		REVESTIMENTO 600 x 20 (Ø) MC BRUNO		NÍVEL DE ÁGUA <input type="checkbox"/> DETECTADO <input checked="" type="checkbox"/> ESTABILIZADO	Doc. Nº 071 540 Rev. Nº 071 076
<b>REQUISITANTE</b>	BOYSES			<b>ANO DA FUNDAÇÃO</b>	<b>PAZ 1920/2017</b>	<b>Pág. 3 de 3</b>

<b>DADOS</b>	<b>DATA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>ALTERAÇÃO</b>	<b>FRATURAÇÃO</b>	<b>ESTRATIGRAFIA</b>	<b>RECURSOS DE RECUPERAÇÃO</b>	<b>ENBAIXO E AMOSTRAGEM</b>	<b>ESCALA</b>	<b>UNIDADES</b>	<b>PROFUNDIDADE</b>	<b>DIÂMETRO</b>	<b>PROF. 90º</b>	<b>SIMBOLOGIA</b>
		De acordo com os dados definidos pela Classificação Tabela de Solos DMEC E2/19											
		BMEC E22M											




**CARPEMAR**  
**SOC. IMOBILIÁRIA, S. A.**

*Prospecção Geológico-geotécnica em terrenos  
na zona da praia do Toco*

**Sondagem 81**



**0.00 m - 3.60 m**



**3.60 m - 6.00 m**



**6.00 m - 8.40 m**



**8.40 m - 17.70m**



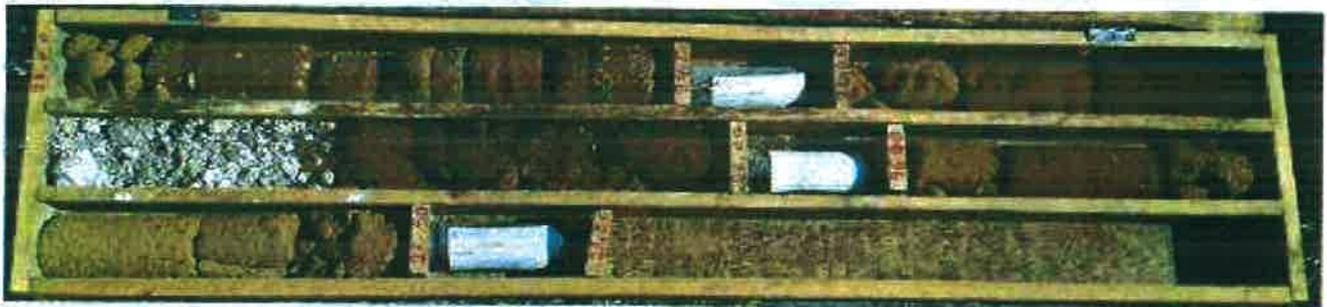
**CARPEMAR  
SOC. IMOBILIÁRIA, S. A.**

**Prospecção Geológico-geotécnica em terrenos  
na zona da praia do Toco**

**Sondagem 91**



**17.70 m - 23.00m**



**23.00 m - 27.50m**



**OBRA:** Prospeção Geológica-Geotécnica em terrenos na zona da Praia do Toco

**SONDAGEM**  
**82**

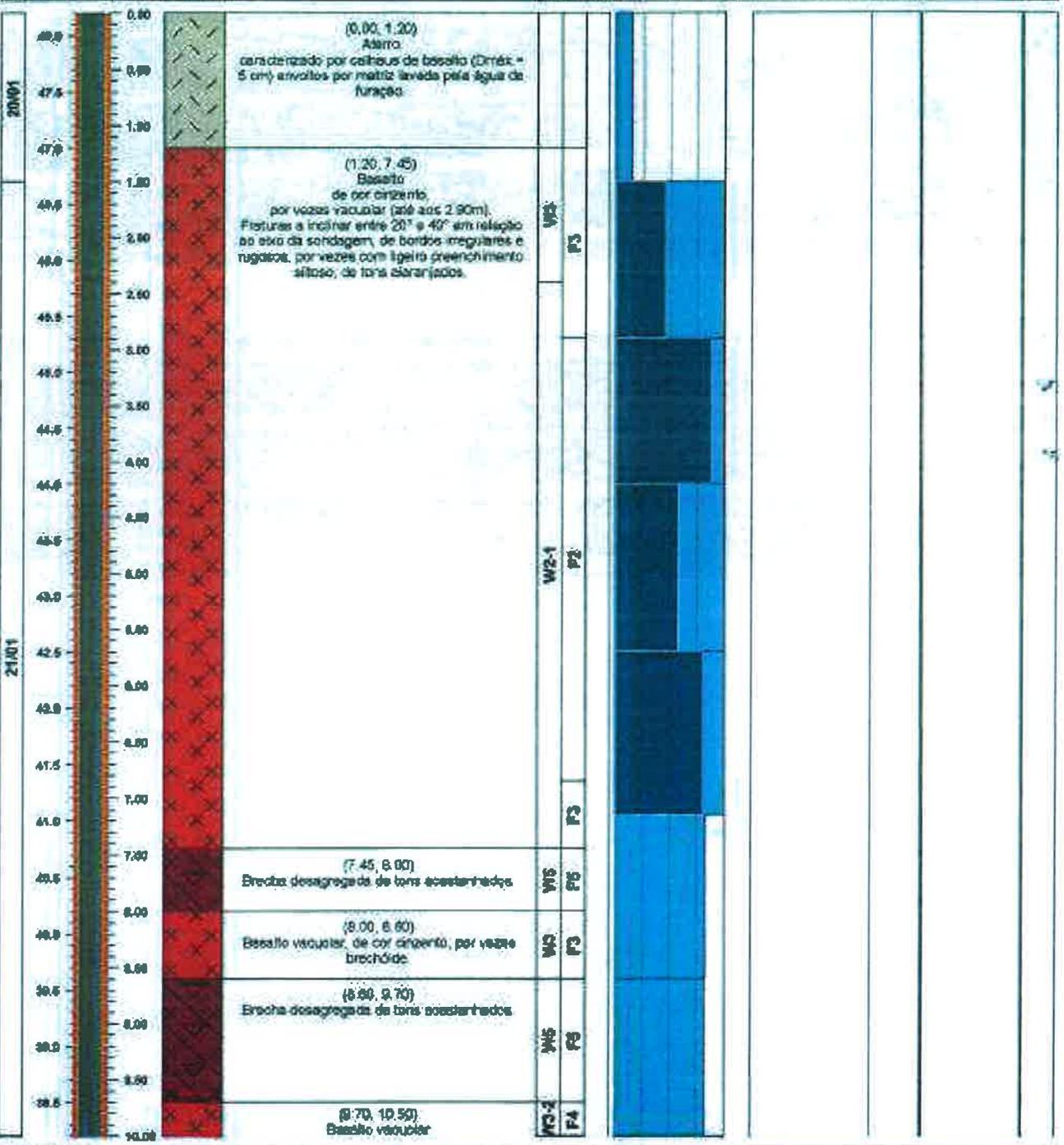
**CLIENTE:** CARPEMAR - SOC. IMOBILIÁRIA S.A

**LOCALIZAÇÃO:** Funchal - Madeira

**OBRA Nº19.3964**

<b>BR</b>	<b>PI</b>	<b>D 45</b>	<b>AZIMUTE:</b>	<b>COMPRIMENTO:</b> 41.80 m	<b>INCLINE:</b> 10°	<b>FURAÇÃO À ROTAÇÃO</b>	<b>Prof. Nº</b>
<b>FURAÇÃO:</b> 00 m - 10.00 m = 10 metros 10.00 m - 41.00 m = 31.00 metros			<b>REVESTIMENTO:</b> 0.00 m - 37.00 m = 37 metros			<b>NÍVEL DE ÁGUA</b>	<b>Rep. Perfil CNG</b> <b>Vol. Perfil CNG</b>
<b>EQUIPAMENTO:</b> Coxytes						<b>INSTR:</b> 20010017 <b>FIN:</b> 30010017	
						<input type="checkbox"/> <b>DETECTADO:</b>	<b>Pág. 7 de 8</b>
						<input checked="" type="checkbox"/> <b>ESTABILIZADO:</b>	

DATA	HORA	DIÂMETRO	PROF. (m)	SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO	ALTERAÇÃO	FRACTURAÇÃO ESTRATIGRÁFICA	PERCENTAGEM DE RECUPERAÇÃO	ENSAIOS E AMOSTRAGEM		Z. GEOTÉCNICAS
									ENSAIO OPT	ENSAIOS	
					De acordo com os critérios definidos pela Classificação Triangular de Solos			ÍNDICE 200			
					[LNEC E-218] [LNEC E-238]			0 50 100	0 50 100		



**OBSERVAÇÕES:**



**OBRA:** Prospeção Geológica-Geotécnica em terrenos na zona da Praia do Toco

**CLIENTE:** CARPEMAR - SOC. IMOBILIÁRIA S.A

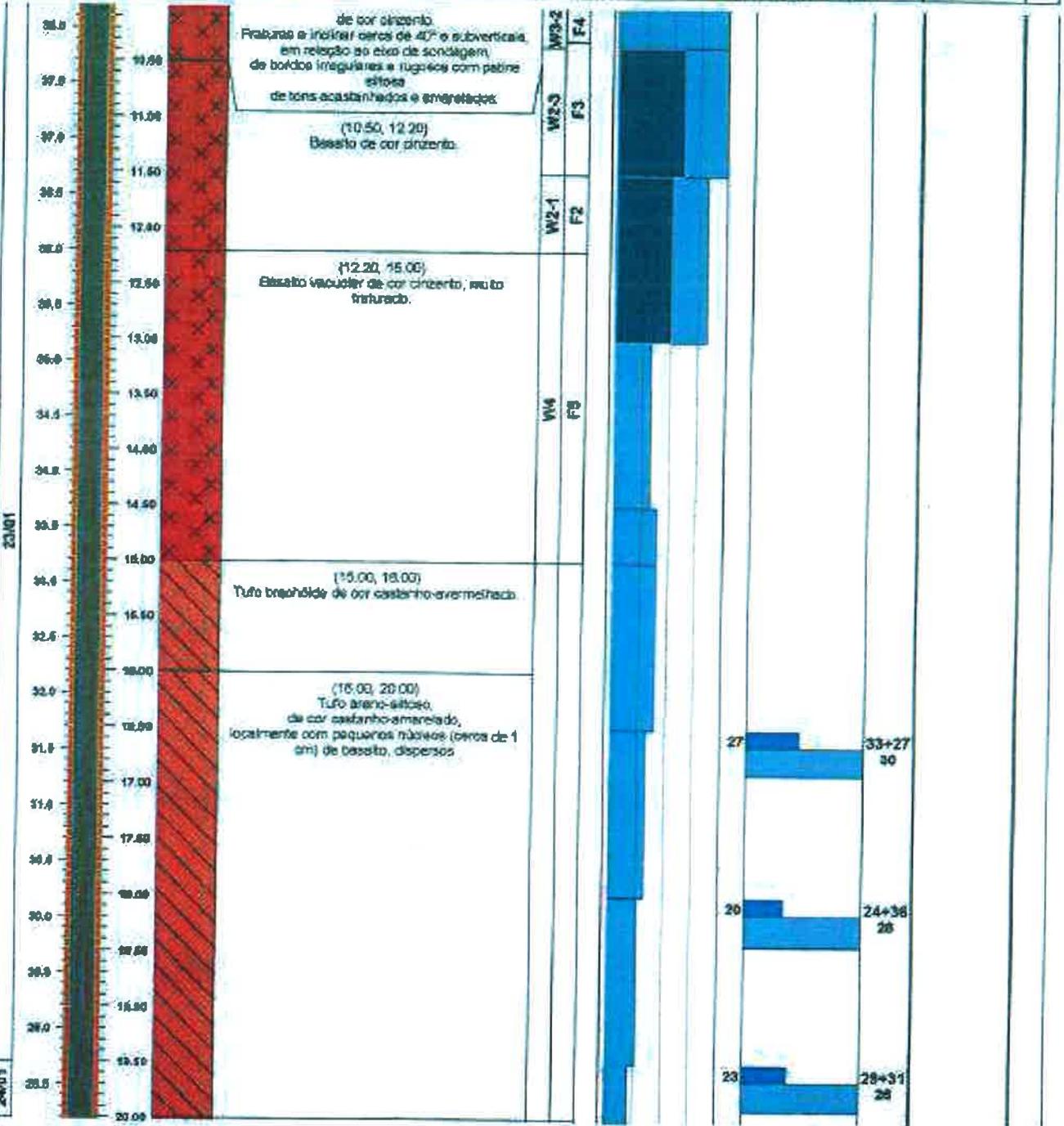
**LOCALIZAÇÃO:** Funchal - Madeira

**SONDAGEM**  
**S2**

**OBRA Nº** 19.3964

<b>Nº</b>	<b>RS</b>	<b>Z: 43.2</b>	<b>ADINTE:</b>	<b>COMPRIMENTO:</b> 41.60 m	<b>INCLIN.º:</b>	<b>FURAÇÃO A ROTAÇÃO</b>	<b>Proj. Nº</b>
<b>FURAÇÃO:</b> 0.00 m - 10.00 m - 100mm 10.00 m - 41.00 m - 80mm			<b>REVESTIMENTO:</b> 0.00 m - 37.00 m - 80mm			<b>NÍVEL DE ÁGUA</b>	<b>Esc. Furo PT: CMO</b> <b>Esc. Furo RT: CPB</b>
<b>EQUIPAMENTO:</b> Scylla				<b>INÍCIO:</b> 20/01/2017		<b>FIM:</b> 30/01/2017	
						<input type="checkbox"/> DETECTADO <input checked="" type="checkbox"/> ESTABILIZADO	<b>Pág. 2 de 8</b>

DATAS	COTA	DIÂMETRO	PROF. (m)	SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO	ALTERAÇÃO	FRACTURAÇÃO	ESTRATIGRAFIA	PERCENTAGEM DE RECUPERAÇÃO	ENSAIOS E AMOSTRAGEM		Z. GEOTÉCNICAS
										ÍNDICE RQD	ENSAIO BPT	



OBSERVAÇÕES:



**OBRA:** Prospecção Geológica-Geotécnica em terrenos na zona da Praia do Toco

**SONDAGEM**  
**S2**

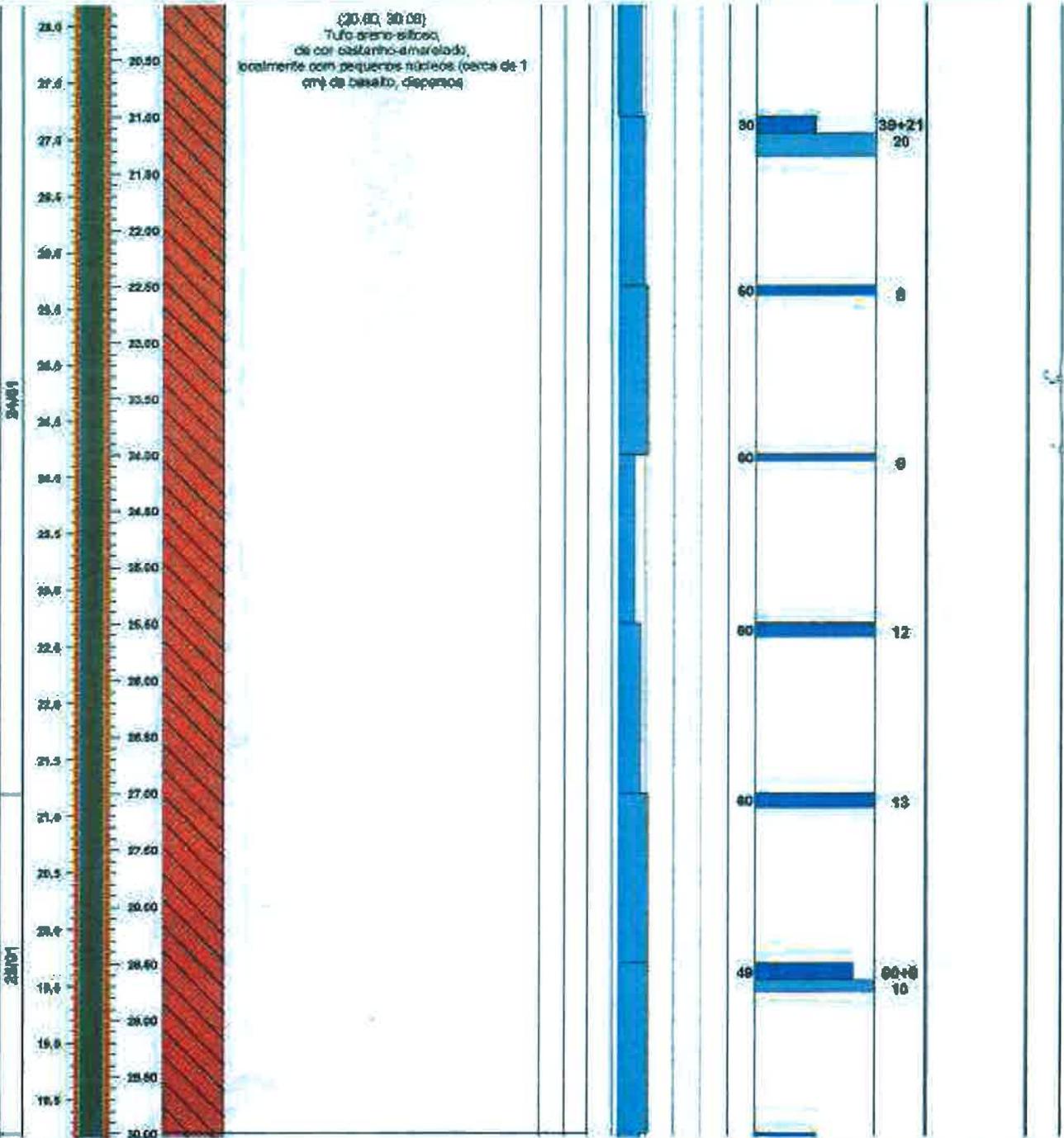
**CLIENTE:** CARPEMAR - SOC. IMOBILIÁRIA S.A

**LOCALIZAÇÃO:** Funchal - Madeira

**OBRA Nº:** 3964

<b>26</b>	<b>26</b>	<b>27.42</b>	<b>AZIMUTO</b>	<b>COMPRIMENTO: 41.00 m</b>	<b>INCLIN. 10°</b>	<b>FURAÇÃO A ROTAÇÃO</b>	<b>Proj. Nº:</b>
<b>FURAÇÃO</b> 0.00 m - 10.00 m = 10.1 mm 10.00 m - 41.00 m = 60 mm		<b>REVESTIMENTO</b> 0.00 m - 37.00 m = 60 mm		<b>NÍVEL DE ÁGUA</b> ■ DETECTADO ■ ESTABILIZADO		<b>Blm. Prof.º</b> 0/3 <b>Blm. Esp.º</b> 0/3	
<b>EQUIPAMENTO</b> Boyles			<b>MOBIL.:</b> 30.01/2017 <b>FEB:</b> 30.01/2017			<b>Pág. 3 de 5</b>	

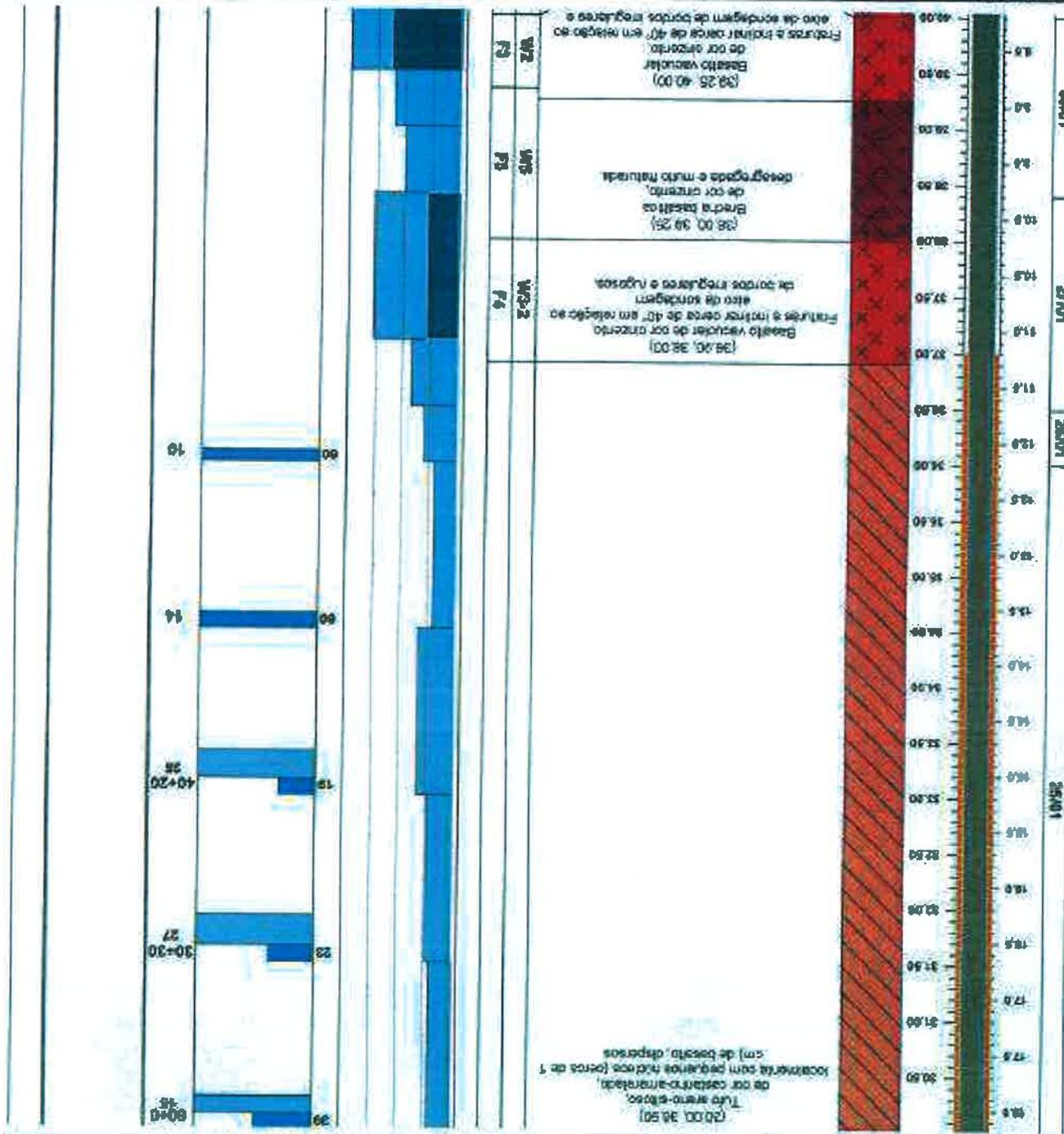
DATA	COTA	DIÂMETRO	PROF. (m)	SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO De acordo com os critérios definidos pela Classificação Triângular de Solos [NEC E-219] [NEC E-236]	ALTERAÇÃO	FRATURAÇÃO	ESTRATIGRAFIA	PERCENTAGEM DE RECUPERAÇÃO	ENSAIOS E AMOSTRAGEM		Z. GEOTÉCNICAS
									INDEX RQD	ENSAIO SPT	ENSAIOS	



**OBSERVAÇÕES:**

<b>OBRA</b> Prospeção Geológica-Geotécnica em terrenos na zona de Praia da Toca <b>CLIENTE:</b> CARPEMAR - SOC. IMOBILIÁRIA S.A. <b>LOCALIZAÇÃO:</b> Juncal - Medeira	<b>tecnasol</b> CONSULTING GROUP S.A.S
	<b>OBRA Nº</b> 19.3964 <b>SZ</b>
<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'	<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'
<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'	<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'
<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'	<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'
<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'	<b>PROJ. Nº</b> 20.042 <b>COMPLEMENTO:</b> 41.08 m ANCLAM. 10'

<b>DESCRIÇÃO</b> De acordo com os critérios definidos pela Caracterização Terçial de Solos (DNCC E-219)	<b>DESCRIÇÃO</b> DNCC E-219
<b>ALTERAÇÃO</b> FRACTURADA	<b>ALTERAÇÃO</b> FRACTURADA
<b>ESTRATIGRAFIA</b> RECORRENÇA DE NÍVEL DO	<b>ESTRATIGRAFIA</b> RECORRENÇA DE NÍVEL DO
<b>ENSaios E AMOSTRAGEM</b> ENSAIO SPT 2º e 3º Passos Funç. (cm)	<b>ENSaios E AMOSTRAGEM</b> ENSAIO SPT 2º e 3º Passos Funç. (cm)
<b>Z. GEOTÉCNICAS</b>	<b>Z. GEOTÉCNICAS</b>

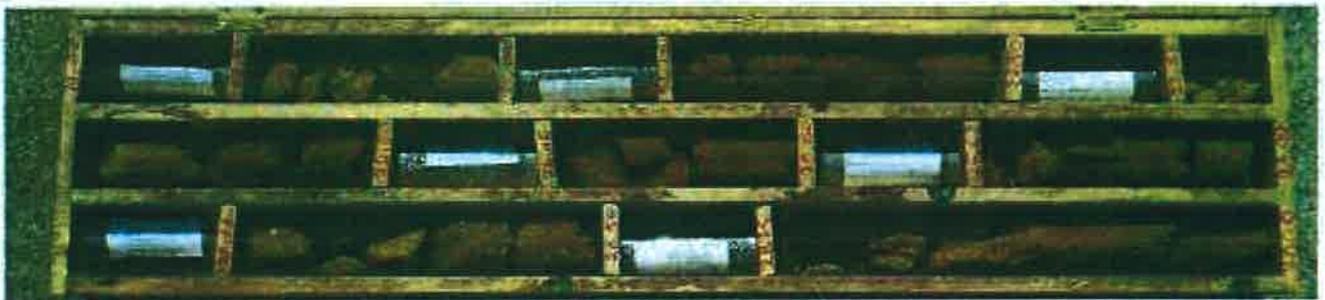


Observações:

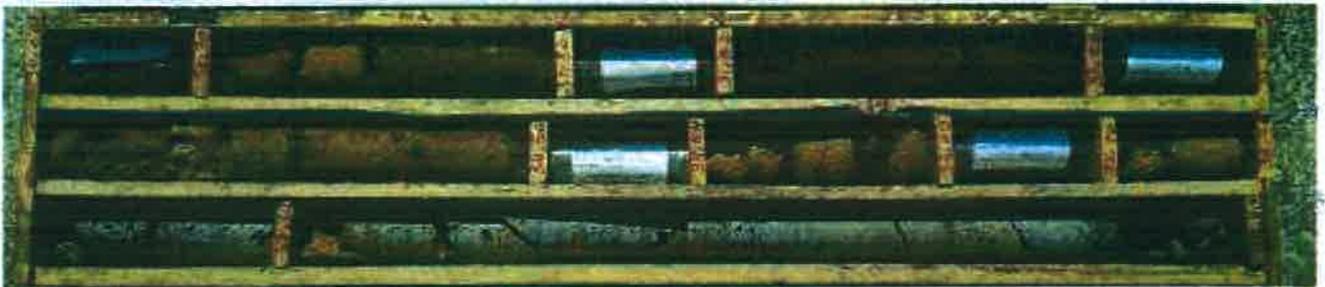
**CARPEMAR**  
**SOC. IMOBILIÁRIA, S. A.**

*Prospecção Geológico-geotécnica em terrenos  
na zona da praia do Toco*

**Sondagem S2**



**19.50 m – 30.00 m**



**30.00 m – 38.40 m**



**38.40 m – 41.00 m**



RELATÓRIO

PROSPEÇÃO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICA NOS TERRENOS NA ZONA  
DA PRAIA DO TOCO  
FUNCHAL

ANEXO III – RELATÓRIO DE PROSPEÇÃO GEOFÍSICA POR RESISTIVIDADE ELÉTRICA



**Relatório de prospecção geofísica por resistividade  
eléctrica:**

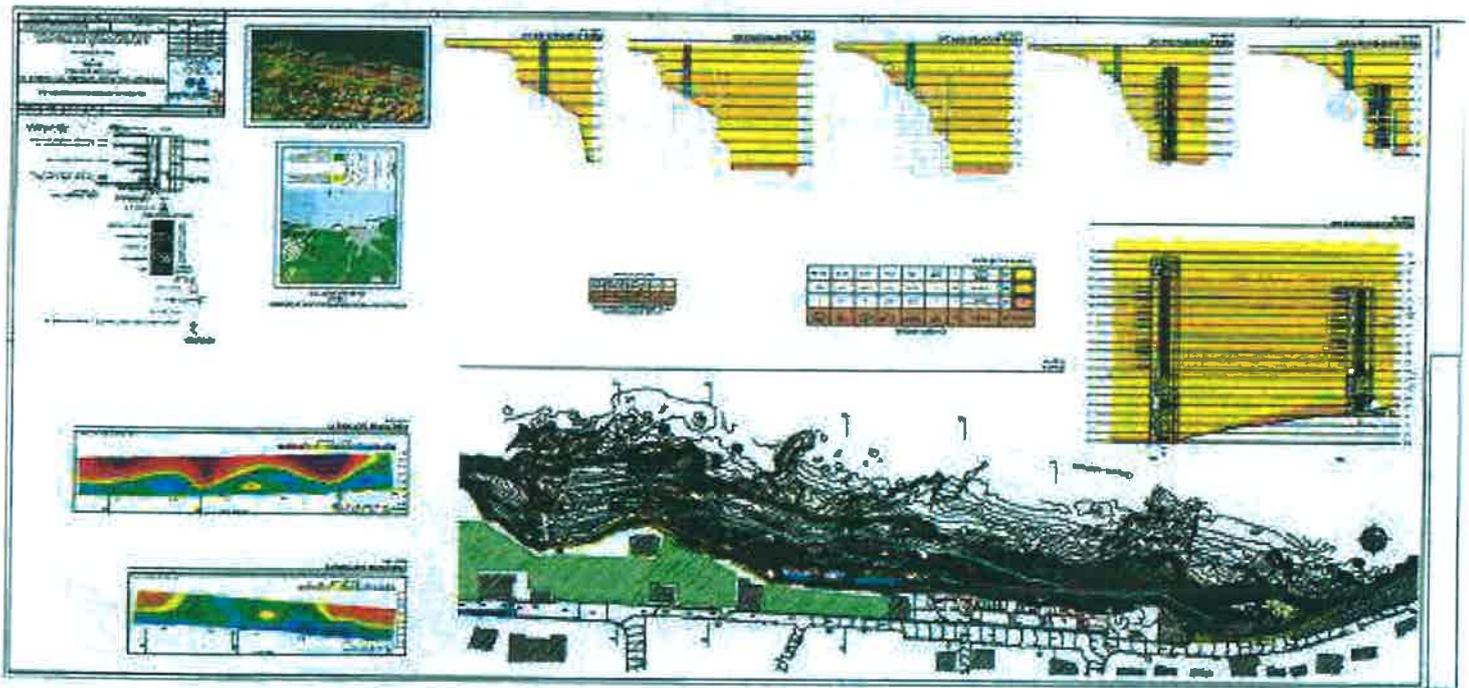
**ZONA DA PRAIA DO TOCÒ – FUNCHAL, Madeira**

**Fevereiro 2017**

## Índice

1. Introdução.....	2
2. Resistividade eléctrica.....	2
2.1 Parâmetros de colheita de dados de resistividade eléctrica.....	2
2.2 Interpretação e resultados.....	3
2.3 Condicionantes.....	3
3. Conclusões.....	8
4. Bibliografia.....	9





8



**Figure 10**  
 3D Perspective Rendering of the Proposed Landscape Design

**LEGEND**

- Proposed
- Existing
- Plantings
- Grass
- Gravel
- Asphalt
- Concrete
- Retaining Wall
- Driveway
- Path
- Water
- Soil
- Rock
- Tree
- Shrub
- Flower
- Grass
- Gravel
- Asphalt
- Concrete
- Retaining Wall
- Driveway
- Path
- Water
- Soil
- Rock
- Tree
- Shrub
- Flower

**NOTES**

- All dimensions are in feet and inches.
- Plantings are to be installed as shown.
- Grass is to be installed as shown.
- Gravel is to be installed as shown.
- Asphalt is to be installed as shown.
- Concrete is to be installed as shown.
- Retaining Wall is to be installed as shown.
- Driveway is to be installed as shown.
- Path is to be installed as shown.
- Water is to be installed as shown.
- Soil is to be installed as shown.
- Rock is to be installed as shown.
- Tree is to be installed as shown.
- Shrub is to be installed as shown.
- Flower is to be installed as shown.

**PROJECT INFORMATION**

Client: [Name]  
 Address: [Address]  
 Date: [Date]  
 Designer: [Name]  
 Scale: [Scale]



**PROJECT INFORMATION**

Client: [Name]  
 Address: [Address]  
 Date: [Date]  
 Designer: [Name]  
 Scale: [Scale]







Referencia: 354/2024

Entrada: 414/2024

**Administração Geral**

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome: CARLOS JORGE CAIRES NATIVIDADE  
Residente / Sede: BECO CARVALHAL, ENTRADA 7 PORTA 1  
Freguesia: São Roque  
Código Postal: 9020-029  
Contacto: 968977092  
Concelho: Funchal  
Contribuinte nº: 174892330  
E-mail: cajonatividade@gmail.com

**ASSUNTO: DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO - FUNDOA DE CIMA - SÃO ROQUE**

Mediante requerimento feito e assinado pelo cidadão sugere alteração de alguns parâmetros no que concerne ao PDM

**Observações:**

Pede Deferimento

Funchal 4 de janeiro de 2024

O Requerente



## DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

(Discussão Pública nos termos do nº4 do artº159 do DLR 18/2017M)

### FICHA DE PARTICIPAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Funchal

Nome/Designação: Carlos Jorge Caires Natividade

Residência/Sede: Caminho do Salão Bêco do Carvalhal entrada 7 nº1

Código Postal/Zip Code: 9020 - 029

Freguesia: São Roque

Concelho: Funchal

País: Portugal

Contacto: 968977092

Documento de Identificação: Cartão de Cidadão Nº: 06403790

Endereço de email: cajonatividade@gmail.com

Qualidade em que faz o pedido: (riscar o que não interessa) ~~Cidadão/Representante Legal/Organização~~

Vem junto de V. Ex.ª, no âmbito do período de discussão pública da proposta de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, de acordo com o n.º 4 do artigo 122.º do

Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, de 27 de junho, apresentar (riscar o que não interessa):

~~Sugestão/Pedido de Esclarecimento/Observação~~ Descrição da participação:

Sou proprietário juntamente com os meus irmãos de um terreno situado na Fundoa de Cima, freguesia de São Roque, Conselho do Funchal.

Este terreno tem aproximadamente 9200 m2 e faz partilha a norte com as instalações da Vulcanizadora 25 de Abril e a Sul com um terreno propriedade da empresa de construção RIM. Tem duas frentes de estrada nomeadamente com a Estrada da Fundoa (paralela à Ribeira de Santa Luzia) e com a Estrada Comandante Camacho de Freitas (ligação a São Roque).

No terreno em causa, está instalada há 59 anos uma empresa familiar de transformação de inertes (materiais de construção) e edificados alguns armazéns e edifícios para apoio logístico que, atualmente, encontram-se com alguma degradação.

No atual PDM (Plano Diretor Municipal) que se encontra em avaliação ou debate, a zona onde este terreno está localizado está identificada como Zona Verde de Proteção, que se estende desde o Moinho de São Roque (junto à Madeira Bloco) para Norte, abrangendo as duas margens da Ribeira de Santa Luzia.

# REOT.

Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território

A Exposição que se apresenta e que colocamos à Vossa consideração, relacionasse com as restrições impostas pelo atual PDM à utilização dos terrenos existentes nesta margem da Ribeira de Santa Luzia. O facto de ser Zona Verde de Proteção, o que implica muitos condicionalismos, não tem impedido que algumas empresas de construção ou de transportes tenham recentemente transformado alguns desses terrenos em estaleiros, a nosso ver violando claramente o atual PDM.

É nosso entendimento que seria oportuno no novo PDM, alterar esta zona pelo menos até à rotunda da Fundoa, para zona de **atividades económicas** ou de **pequena indústria**, legalizando assim intervenções duvidosas (!!!), ordenando toda aquela área e transformá-la num espaço visualmente mais equilibrado e funcional.

Quando foi feita a intervenção na margem da Ribeira para a construção da Estrada da Fundoa e efetuaram-se as necessárias expropriações, os proprietários dos terrenos foram informados que a existência da nova estrada iria permitir novas soluções e utilizações para os respetivos terrenos. Isso, até hoje, não aconteceu.

A atual Zona Verde de Proteção (!!!) constituída na sua maioria por plantas infestantes, foi responsável pela propagação do grande incendio de agosto de 2016, quase até ao Funchal. Foi por ali que o fogo desceu quase até à cidade.

Também por uma questão de segurança da própria cidade, é importante rever o PDM, neste caso o vale da ribeira de santa Luzia atribuindo-lhe novas soluções e novas funcionalidades.

O facto de este vale estar localizado muito perto do Funchal e muito perto também da VR1 e respetivos acessos, permite que algumas empresas aí se possam instalar, dinamizando toda aquela zona.

A estrada da Fundoa serve essencialmente a população de São Roque e da Corujeira/Monte e a possibilidade de se instalar ali um polo económico/empresarial, seria também uma mais-valia para estes funchalenses.

*(se necessário mais espaço para exposição, anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas)*

- Sem anexo  
 Com anexo.

**Autorizo a utilização dos contactos de telemóvel e email acima referenciados para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.<sup>1</sup>**

- Sim, autorizo.

Assinatura: \_\_\_\_\_



<sup>1</sup> Sendo de vital importância a proteção dos seus dados pessoais, o Município do Funchal atua no estrito cumprimento das suas obrigações legais, em particular as que resultam da aplicação do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), Regulamento 2016/679, de 27 de abril de 2016 ("RGPD") e Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto. Os dados pessoais recolhidos são tratados e armazenados de acordo com as regulamentações aplicáveis de proteção e segurança de dados pessoais. Caso necessite de alguma informação por favor consulte a nossa [política de privacidade](#) ou contacte a nossa Encarregada de Proteção de Dados ([dpd@funchal.pt](mailto:dpd@funchal.pt))

Anexo 8 – Fichas de Ponderação das participações da Discussão Pública.



## Ficha de Ponderação

1	PARTICIPANTE	Jovita Luísa Andrade Caldeira Fernandez
	ASSUNTO	Alteração PDM
	DATA	27 de novembro de 2023 às 13:57
	REGISTO	REOT.002

### Tipo de Participação

Sugestão       Observação       Pedido de Esclarecimento

### Resumo da Participação:

A participação baseia-se na sugestão de alteração da classificação do atual PDM relativamente às zonas de baixa densidade para um local específico, favorecendo, de acordo com a descrição da respetiva participação a criação de uma nova centralidade.

### Ponderação:

Tendo em conta as alíneas a), b) e c) do nº 3 do artigo 71º Decreto Lei Regional nº 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei nº 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial - a sugestão apresentada não apresenta enquadramento relativamente ao teor da proposta de Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território em discussão pública.

No entanto, serão certamente ponderados no âmbito da futura revisão do PDM ou em outros instrumentos de planeamento que venham a ser elaborados.

### Proposta de Decisão:

Favorável       Parcial       Desfavorável       Fora do âmbito do REOT

### Proposta de Alteração:



## Ficha de Ponderação

**2**

PARTICIPANTE	Alfredo Marcelino Andrade Caldeira
ASSUNTO	Alteração regras/procedimentos de construção
DATA	06 de janeiro de 2024 às 19:28
REGISTO	REOT.003

### Tipo de Participação

Sugestão       Observação       Pedido de Esclarecimento

### Resumo da Participação:

A participação baseia-se na sugestão de procedimentos adotar na construção de centrais de elevação de esgotos das redes de saneamento básico, de forma a solucionar questões de odores libertados pela central de elevação junto à ponte da Praia Formosa.

### Ponderação:

Tendo em conta as alíneas a), b) e c) do nº 3 do artigo 71º Decreto Lei Regional nº 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei nº 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial - a sugestão apresentada não apresenta enquadramento relativamente ao teor da proposta de Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território em discussão pública.

No entanto, serão certamente ponderados no âmbito da futura revisão do PDM ou em outros instrumentos de planeamento que venham a ser elaborados.

### Proposta de Decisão:

Favorável       Parcial       Desfavorável       Fora do âmbito do REOT

### Proposta de Alteração:



## Ficha de Ponderação

3	PARTICIPANTE	Dírio Leão dos Ramos
	ASSUNTO	Preocupações, dúvidas, pedidos de esclarecimento e sugestões relativas ao REOT
	DATA	07 de janeiro de 2024 às 19:33
	REGISTO	REOT.004

### Tipo de Participação

<input type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
-----------------------------------	-------------------------------------	--

### Resumo da Participação:

A participação baseia-se na análise e pedidos de esclarecimento relativos a diversos aspetos e pontos do REOT.

### Ponderação:

Os temas abordados pelo participante, que refletem sobre o modo de funcionamento e/ou de organização da cidade, sendo relevantes, estão fora do âmbito da presente participação pública, no sentido em que o documento em discussão (REOT) tem por objetivo traduzir o balanço da execução do PDM (avaliação do grau de execução das ações previstas no seu Programa de Execução), bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentado uma eventual necessidade de revisão.

Não sendo claros os pontos indicados na folha do anexo (REOT 07-01-2024.pdf) intitulada: "Conclusões para a audiência e pedido de consideração e ponderação pela CMF sobre o REOT" como pedidos de esclarecimento, sugestões, recomendações ou outro tipo de participação, destacam-se os seguintes tópicos:

"1 – Análise de riscos, aluviões, e incêndios" – **ponderação:** Tema tratado na presente proposta de REOT no ponto 3.6.4 – Vulnerabilidade e riscos – página 92 à 96.

"15 – No PUA desde 2008(...) não sejam realizadas" – **ponderação:** tema tratado no REOT página 119 à 120.

Os restantes tópicos tratam temas que a próxima revisão do PDM, justificada e fundamentada na presente proposta de REOT, irá ponderar, considerando as condições do território, as necessidades sociais e culturais da população e as perspetivas de evolução económicas e sociais.

Assim, Tendo em conta as alíneas a), b) e c) do nº 3 do artigo 71º Decreto Lei Regional nº 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de

ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei nº 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial - as sugestão/considerações apresentadas **não tem enquadramento relativamente ao teor da proposta de Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território em discussão pública.**

No entanto, serão certamente ponderados no âmbito da futura revisão do PDM ou em outros instrumentos de planeamento que venham a ser elaborados.

### Proposta de Decisão:

<input type="checkbox"/> Favorável	<input type="checkbox"/> Parcial	<input type="checkbox"/> Desfavorável	<input checked="" type="checkbox"/> Fora do âmbito do REOT
------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	--

### Proposta de Alteração:



## Ficha de Ponderação

4	PARTICIPANTE	Dírio Leão dos Ramos
	ASSUNTO	Preocupações, dúvidas, pedidos de esclarecimento e sugestões relativas ao REOT
	DATA	08 de janeiro de 2024 às 09:14
	REGISTO	REOT.005

### Tipo de Participação

<input type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
-----------------------------------	-------------------------------------	--

### Resumo da Participação:

A participação baseia-se na análise e pedidos de esclarecimento relativos a diversos aspetos e pontos do REOT.

### Ponderação:

Os temas abordados pelo participante, que refletem sobre o modo de funcionamento e/ou de organização da cidade, sendo relevantes, estão fora do âmbito da presente participação pública, no sentido em que o documento em discussão (REOT) tem por objetivo traduzir o balanço da execução do PDM (avaliação do grau de execução das ações previstas no seu Programa de Execução), bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentado uma eventual necessidade de revisão.

Não sendo claros os pontos indicados na folha do anexo (REOT 07-01-2024\_1\_.pdf) intitulada: "Conclusões para a audiência e pedido de consideração e ponderação pela CMF sobre o REOT" como pedidos de esclarecimento, sugestões, recomendações ou outro tipo de participação, destacam-se os seguintes tópicos:

"1 – Análise de riscos, aluviões, e incêndios" – **ponderação:** Tema tratado na presente proposta de REOT no ponto 3.6.4 – Vulnerabilidade e riscos – página 92 à 96.

"15 – No PUA desde 2008(...) não sejam realizadas" – **ponderação:** tema tratado no REOT página 119 à 120.

Os restantes tópicos tratam temas que a próxima revisão do PDM, justificada e fundamentada na presente proposta de REOT, irá ponderar, considerando as condições do território, as necessidades sociais e culturais da população e as perspetivas de evolução económicas e sociais.

Assim, Tendo em conta as alíneas a), b) e c) do nº 3 do artigo 71º Decreto Lei Regional nº 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de

ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei nº 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial - as sugestão/considerações apresentadas **não tem enquadramento relativamente ao teor da proposta de Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território em discussão pública.**

No entanto, serão certamente ponderados no âmbito da futura revisão do PDM ou em outros instrumentos de planeamento que venham a ser elaborados.

### Proposta de Decisão:

<input type="checkbox"/> Favorável	<input type="checkbox"/> Parcial	<input type="checkbox"/> Desfavorável	<input checked="" type="checkbox"/> Fora do âmbito do REOT
------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	--

### Proposta de Alteração:



## Ficha de Ponderação

5	PARTICIPANTE	CDU – Coligação Democrática Unitária
	ASSUNTO	Reivindicação de novo modelo de ordenamento
	DATA	08 de janeiro de 2024 às 15:46
	REGISTO	REOT.006

### Tipo de Participação

Sugestão       Observação       Pedido de Esclarecimento

### Resumo da Participação:

A participação baseia-se na análise e pedidos de esclarecimento relativos a diversos aspetos e pontos do REOT.

### Ponderação:

Os temas abordados pelo participante, que refletem sobre o modo de funcionamento e/ou de organização da cidade, sendo relevantes, estão fora do âmbito da presente participação pública, no sentido em que o documento em discussão (REOT) tem por objetivo traduzir o balanço da execução do PDM (avaliação do grau de execução das ações previstas no seu Programa de Execução), bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentado uma eventual necessidade de revisão.

Tendo em conta as alíneas a), b) e c) do nº 3 do artigo 71º Decreto Lei Regional nº 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei nº 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial - as sugestão/considerações apresentadas **não tem enquadramento relativamente ao teor da proposta de Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território em discussão pública.**

No entanto, serão certamente ponderados no âmbito da futura revisão do PDM ou em outros instrumentos de planeamento que venham a ser elaborados.

### Proposta de Decisão:

Favorável       Parcial       Desfavorável       Fora do âmbito do REOT

### Proposta de Alteração:



## Ficha de Ponderação

**6**

PARTICIPANTE	CARPEMAR – Sociedade Imobiliária S.A.
ASSUNTO	Apresentação de pretensões para construção
DATA	06 de janeiro de 2024 às 19:28
REGISTO	REOT 007

### Tipo de Participação

Sugestão       Observação       Pedido de Esclarecimento

### Resumo da Participação:

A participação baseia-se na apresentação de pretensões para construção, solicitando para tal a reclassificação de solo rural para urbano, o prolongamento do perímetro urbano, a alteração da capacidade edificatória e a alteração de classificação de zonas de ocupação Mista turística, Zona verde, Zona de equipamentos e Zona de Proteção Ambiental.

### Ponderação:

Tendo em conta as alíneas a), b) e c) do nº 3 do artigo 71º Decreto Lei Regional nº 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei nº 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial - a sugestão apresentada **não apresenta enquadramento relativamente ao teor da proposta de Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território em discussão pública.**

No entanto, serão certamente ponderados no âmbito da futura revisão do PDM ou em outros instrumentos de planeamento que venham a ser elaborados.

### Proposta de Decisão:

Favorável       Parcial       Desfavorável       Fora do âmbito do REOT

### Proposta de Alteração:



## Ficha de Ponderação

7	PARTICIPANTE	Carlos Jorge Caires Natividade
	ASSUNTO	Alteração de parâmetros do PDM
	DATA	04 de janeiro de 2024
	REGISTO	E 414/2024

### Tipo de Participação

Sugestão       Observação       Pedido de Esclarecimento

### Resumo da Participação:

A participação baseia-se na sugestão de alteração de parâmetros do PDM, nomeadamente na alteração da classificação de Zona verde de proteção para zona de atividades económicas ou de pequena indústria.

### Ponderação:

Tendo em conta as alíneas a), b) e c) do nº 3 do artigo 71º Decreto Lei Regional nº 18/2017/M de 27 de junho - que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo na RAM, contidas na lei nº 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão territorial - a sugestão apresentada não apresenta enquadramento relativamente ao teor da proposta de Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território em discussão pública.

No entanto, serão certamente ponderados no âmbito da futura revisão do PDM ou em outros instrumentos de planeamento que venham a ser elaborados.

### Proposta de Decisão:

Favorável       Parcial       Desfavorável       Fora do âmbito do REOT

### Proposta de Alteração: