



# JORNAL OFICIAL

Quinta-feira, 15 de setembro de 2022



Série

Número 174

## Suplemento

### Sumário

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

**Deliberação n.º 5/2022**

Resolução de expropriar e concretização da declaração de utilidade pública urgente da expropriação, com a consequente tomada de posse administrativa, do imóvel localizado ao Beco do Madureira, n.ºs 6 e 8, na freguesia de São Pedro, e de todos os direitos a ele inerentes, abrangido pela Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro Histórico do Funchal.

**CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL****Deliberação n.º 5/2022****Sumário:**

Resolução de expropriar e concretização da declaração de utilidade pública urgente da expropriação, com a consequente tomada de posse administrativa, do imóvel localizado ao Beco do Madureira, n.ºs 6 e 8, na freguesia de São Pedro, e de todos os direitos a ele inerentes, abrangido pela Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro Histórico do Funchal.

**Texto:****Considerando que:**

- 1.º O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, define o conjunto de procedimentos ao qual deve estar sujeita a delimitação das áreas de reabilitação urbana (ARU), prevendo e regulando o tipo e a forma de reabilitação a realizar nestas mesmas áreas;
- 2.º Em conformidade com o plasmado na alínea j) do artigo 2.º do RJRU a Reabilitação Urbana é uma “(...)forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.”;
- 3.º Presentemente, a reabilitação urbana constitui um meio essencial na intervenção da política das cidades e da habitação, visando a requalificação e revitalização daquelas, especialmente das suas áreas com maior índice de degradação, procurando-se alcançar um funcionamento harmonioso e sustentável das cidades e garantir a todos os cidadãos uma habitação que lhes proporcione um nível de vida condigno.
- 4.º Nos termos e ao abrigo do estatuído no artigo 5.º do RJRU incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às Autarquias Locais assegurar a promoção das medidas necessárias à reabilitação das zonas ou áreas urbanas mais carenciadas, no âmbito do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e dos demais regimes jurídicos aplicáveis;
- 5.º De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 7.º e nas alíneas a) e b), do n.º 1, do artigo 8.º, ambos do RJRU, a reabilitação urbana em áreas de reabilitação é promovida pelos Municípios, através da aprovação da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da aprovação de Operações de Reabilitação Urbana (ORU), Simples ou Sistemática, a desenvolver nas áreas delimitadas;
- 6.º A Câmara Municipal do Funchal reconhecendo a existência de uma área do território municipal considerada como “Centro Histórico do Funchal”, onde se identifica uma continuada insuficiência, degradação e obsolescência de alguns edifícios, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, pretendendo promover uma intervenção integrada nessa zona e dar resposta aos problemas de desertificação da mesma, deliberou, na sua reunião ordinária datada de 6 de novembro do ano de 2014, propor a aprovação pela Assembleia Municipal a delimitação da Área de Reabilitação Urbana, projeto denominado “CIDADE COM(N)VIDA”, que visa reabilitar o “Centro Histórico Funchal” (Anexo I);
- 7.º Esta proposta foi aprovada, por unanimidade, em sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada nos dias 24 e 26 de novembro do ano de 2014 (Anexo II);
- 8.º A aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana acima referida, foi publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 251, de 30 de dezembro de 2014, mediante o Aviso n.º 14539/2014 (Anexo III);
- 9.º Atendendo aos objetivos definidos para a ARU do Centro Histórico do Funchal, “CIDADE COM(N)VIDA”, a Câmara Municipal do Funchal, em reunião ordinária datada de 13 de julho do ano de 2017, deliberou propor à Assembleia Municipal, a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro Histórico do Funchal, abreviadamente ORU Sistemática, através de instrumento próprio, enquadrada por um instrumento de programação, designado, Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - PERU (Anexos IV e V);
- 10.º A ORU Sistemática adotada visa a prossecução duma pluralidade e diversidade de objetivos – objetivos de reabilitação arquitetónico-urbanística, de reabilitação económico-social e de reabilitação cultural - consistindo, assim, nos termos e ao abrigo do estatuído no n.º 3 artigo 8.º do RJRU, “(...) numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”;
- 11.º Na ORU Sistemática o Município do Funchal reveste a qualidade de entidade gestora, assumindo a coordenação das operações de reabilitação, conforme disposto no artigo 9.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º, ambos do RJRU;
- 12.º A Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária, datada de 28 de julho do ano de 2017, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária, datada de 13 de julho do mesmo ano, aprovou, por unanimidade, a ORU Sistemática, através de instrumento próprio, tendo esta aprovação sido publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 162, de 23 de agosto de 2017, mediante o Aviso n.º 9730/2017 (Anexos VI e VII);

- 13.º Pelo Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, é criado um novo programa de apoio público, denominado “1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, que consiste num programa de apoio público à promoção de soluções de habitação para as pessoas que vivem em condições habitacionais precárias e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada;
- 14.º Conforme plasmado no preâmbulo deste diploma legal, este apoio público “(...) para além do apoio direto às pessoas, assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento e em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante uma forte cooperação entre políticas e organismos sectoriais, entre as administrações central, regional e local, bem como uma maior proximidade às populações.”;
- 15.º Na sua reunião ordinária, datada de 14 de fevereiro do ano de 2019, a Câmara Municipal do Funchal deliberou aprovar e submeter à apreciação e decisão da Assembleia Municipal a “Estratégia Local de Habitação para o Município do Funchal”, proposta aprovada pela Assembleia Municipal na reunião de 6 de março de 2019 (continuação da sessão ordinária realizada no dia 26 de fevereiro, do mesmo ano), na qual está prevista, entre outras medidas, a reabilitação de edifícios para arrendamento, no centro histórico do Funchal, destinada a colmatar as situações de carência habitacional existentes no Município (Anexos VIII e IX);
- 16.º Visando concretizar a estratégia referida no considerando antecedente e beneficiar do financiamento ao abrigo do “1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, quer no âmbito do apoio ao arrendamento quer no âmbito de políticas de investimento, foi outorgado um Acordo de Colaboração entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) e o Município do Funchal, aos 12 dias do mês de dezembro do ano de 2020, homologado por Suas Excelências o Senhor Secretário de Estado das Autarquias Locais e a Senhora Secretária de Estado da Habitação (Anexo X);
- 17.º No Anexo 1 deste Acordo de Colaboração, sob a epígrafe Programação Financeira estão identificadas as soluções habitacionais que esta Câmara Municipal se propõe promover, direta e/ou indiretamente, com financiamento ao abrigo do 1.º Direito, nomeadamente a aquisição e reabilitação de cinco prédios localizados no Centro Histórico do Funchal, e destiná-los a arrendamento;
- 18.º A aquisição e reabilitação de cinco edifícios no Centro Histórico do Funchal, constitui uma das grandes linhas de desenvolvimento estratégico apresentadas nas Grandes Opções do Plano pelo atual Executivo Camarário, aprovadas pela Câmara Municipal do Funchal na sua reunião ordinária, datada de 16 de dezembro e pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária, datada de 29 de dezembro, ambas do ano de 2021 (Anexos XI e XII);
- 19.º Os cinco prédios já identificados como prioritários, classificados com um nível de degradação bastante elevado ao nível da estrutura, lajes, paredes e fachadas, após terem sido fortemente afetados pelos incêndios, ocorridos em agosto do ano de 2016, encontram-se circunscritos no PERU da ORU Sistemática, supramencionada, na área da operação de revitalização prioritária, identificada como “OP 06 – Revitalização da Rua das Pretas e Traçados Próximos”, na freguesia de São Pedro (Anexo XIII);
- 20.º É na freguesia de São Pedro, cuja importância histórica e cultural remonta ao século XV, que se encontram algumas das mais importantes ruas do Funchal, a nível arquitetónico e monumental, como a Rua da Mouraria, a Rua das Pretas, a Rua dos Netos, a Rua do Surdo, a Rua de São Pedro e o Beco do Madureira;
- 21.º Face ao sobredito, impõe-se fazer cessar o foco de degradação daqueles imóveis, localizados junto ao eixo cultural dos museus e a edifícios classificados “de interesse público”, como a Igreja de São Pedro, o Palácio de São Pedro e o Palacete da Rua da Mouraria;
- 22.º O prédio localizado ao Beco do Madureira, n/s 6 e 8, é um dos cinco prédios sinalizados como prioritários cuja aquisição e reabilitação se impõe, neste momento, em relação aos demais prédios, a saber:
- Este prédio urbano encontra-se classificado, na ORU Sistemática, em estado de ruína apresentando fissuração do revestimento exterior, com muitas infiltrações e escorrimentos (Anexo XIV);
  - Este imóvel, devido ao seu estado e proximidade com outros prédios em idênticas condições, constitui um risco permanente para a deflagração dum incêndio e proporciona uma série de práticas que põem em risco a saúde pública;
  - Com a reabilitação deste imóvel pretende dar-se início à revitalização de todo o lado nascente do Beco do Madureira, evitando-se o agravamento do mau estado de conservação dos prédios ali existentes;
  - A reabilitação deste prédio irá contribuir de forma significativa para pôr cobro a um notório foco de insalubridade e de insegurança para pessoas e bens, que ali se verifica;
- 23.º Nesta conformidade, e dando continuidade à execução da ORU Sistemática do Centro Histórico do Funchal, impõe-se que a Câmara Municipal do Funchal proceda à aquisição daquele prédio urbano, o mais brevemente possível;
- 24.º De acordo com o estudo elaborado pela Divisão de Reabilitação Urbana, unidade orgânica integrada no Departamento de Urbanismo desta Câmara Municipal, anexo à presente deliberação, é intenção desta Câmara Municipal readaptar o interior daquele imóvel e destiná-lo à habitação coletiva, prevendo-se a construção do seguinte: um fogo de tipologia T1 no piso 1, um fogo de tipologia T1 no piso 2 e 1 fogo de tipologia T2 duplex no piso 3, com logradouro no fogo do piso 0 (Anexo XV);

- 25.º Nos termos e ao abrigo do estatuído no artigo 32.º do RJRU “A aprovação de uma operação de reabilitação urbana sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de expropriação ou da venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição sobre os mesmos das servidões, necessárias à execução da operação de reabilitação urbana.”;
- 26.º Nos termos e ao abrigo do estatuído no n.º 1 do artigo 61.º do RJRU a expropriação de terrenos, edifícios e frações, pode ser desencadeada quando estes sejam necessários à execução da operação de reabilitação urbana, tendo em consideração não só os interesses públicos mas também os direitos e garantias dos privados;
- 27.º As principais especificidades deste regime da expropriação, que se rege pelo disposto no Código das Expropriações, aprovado pela Lei 168/99, de 18 de setembro, na sua atual redação residem, conforme estipulado no n.º 3 do artigo 61.º do RJRU, no seguinte:
- A competência para a emissão da resolução de expropriar é da entidade gestora, neste caso, a Câmara Municipal,
  - A competência para a declaração de utilidade pública é da Câmara Municipal ou do órgão executivo da entidade gestora, se tiverem sido nela delegados estes poderes, e
  - A expropriação tem sempre caráter urgente, dispensando assim a tentativa de aquisição do bem por via do direito privado, nos termos e ao abrigo do estatuído no n.º 1 do artigo 11.º do Código das Expropriações, permitindo à entidade gestora tomar posse administrativa imediata dos bens a expropriar;
- 28.º Em conformidade com o Programa de Trabalhos estima-se que as obras de reabilitação no prédio sito ao Beco do Madureira, n/s 6 e 8, tenham início no prazo de nove meses após a tomada de posse administrativa do imóvel a expropriar e que a sua conclusão ocorra no prazo de 12 meses após o seu início (Anexo XVI);
- 29.º O encargo a suportar com a presente expropriação, que corresponde ao valor indemnizatório a pagar aos expropriados, é no montante total de € 95.570,28 (noventa e cinco mil, quinhentos e setenta euros e vinte e oito cêntimos), conforme relatório de avaliação realizado pelo perito oficial da lista do Tribunal da Relação de Lisboa, e encontra-se previsto na Dotação Orçamental, Classificação Orgânica – 02, Classificação Económica – 07010201 (Anexos XVII e XVIII);
- 30.º Nesta conformidade, a Câmara Municipal do Funchal, com a fundamentação de facto e de direito consubstanciada nos considerandos supra, delibera:

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 32.º e nas alíneas a) b) e c) do n.º 3 do artigo 61.º, ambos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, conjugado com o estatuído nos artigos 10.º, 13.º n.º 2, 15.º, n.º 2 e 19.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na redação em vigor, aprovar a concretização da declaração de utilidade pública, com caráter de urgência, da expropriação e autorizar a tomada de posse administrativa, do prédio urbano que de seguida se identifica, e todos os direitos a ele inerentes e/ou relativos (servidões e serventias, colonias, arrendamentos, acessões, regalias, águas, pertences e acessórios, prejuízos emergentes da cessação de atividades e todos e quaisquer o outros sem reserva alguma), por o mesmo ser necessário à execução da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro Histórico do Funchal:

Prédio urbano localizado ao Beco do Madureira, n/s 6 e 8, com a área total de 117m<sup>2</sup>, sendo 75,55 m<sup>2</sup> de área coberta e 41,45 m<sup>2</sup> de área descoberta, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 590, da freguesia de São Pedro e descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o n.º 1582/20080609, a favor de Geraldina Olim Vieira Alves, casada com José de Freitas Alves e de Maria Alice de Jesus Figueira de Chaves (Anexo XIX);

Anexos<sup>1</sup>

- I. Certidão n.º 309/2022 da deliberação da Câmara Municipal do Funchal, “Proposta de Delimitação da ARU do Centro Histórico do Funchal”;
- II. Certidão n.º 321/2022 da deliberação da Assembleia Municipal do Funchal, de aprovação da “Proposta de Delimitação da ARU do Centro Histórico do Funchal”;
- III. Extrato do Diário da República, 2.ª Série, n.º 251, de 30 de dezembro de 2014 – Aviso n.º 14539/2014;
- IV. Certidão n.º 310/2022 da deliberação da Câmara Municipal do Funchal, da aprovação do projeto da Operação de Reabilitação Urbana (ORU);
- V. Certidão n.º 311/2022 da deliberação da Câmara Municipal do Funchal, da aprovação e submissão à apreciação e decisão da Assembleia Municipal do Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública e da versão final da ORU Sistemática;
- VI. Certidão n.º 322/2022 da deliberação da Assembleia Municipal do Funchal, que aprova o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública e da versão final da ORU Sistemática, orientada pelo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, para a área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Funchal;
- VII. Extrato do Diário da República, 2.ª Série, n.º 162, de 23 de agosto de 2017 – Aviso n.º 9730/2017;
- VIII. Certidão n.º 312/2022 da deliberação da Câmara Municipal do Funchal, que aprova e submete à apreciação e decisão da Assembleia Municipal a “Estratégia Local de Habitação para o Município do Funchal”;
- IX. Certidão n.º 323/2022 da deliberação da Assembleia Municipal do Funchal, que aprova a “Estratégia Local de Habitação para o Município do Funchal”;
- X. Acordo de Colaboração outorgado a 12 de dezembro de 2020, entre o Município do Funchal e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- XI. Certidão n.º 313/2022 da deliberação da Câmara Municipal do Funchal, da aprovação e submissão à Assembleia Municipal das “Grandes Opções do Plano para dois mil e vinte e dois”;
- XII. Certidão n.º 324/2022 da Assembleia Municipal do Funchal, da aprovação das “Grandes Opções do Plano para dois mil e vinte e dois”;
- XIII. Extrato da ORU Sistemática do Centro Histórico do Funchal - “OP 06 – Revitalização da Rua das Pretas e Traçados Próximos”, na freguesia de São Pedro (Anexo XIII);
- XIV. Extrato da ORU Sistemática do Centro Histórico do Funchal – Estados de conservação dos prédios localizados à Rua de São Pedro n.º 21 e n.ºs 23 a 27;
- XV. “Estudo Prévio” de reabilitação e requalificação do prédio localizado à rua de São Pedro n.º 21;
- XVI. Programa de Trabalhos;
- XVII. Relatório de avaliação do prédio a expropriar, elaborado pelo perito da lista oficial;
- XVIII. Cabimento Orçamental;
- XIX. Caderneta Predial Urbana e Certidão da Conservatória do Registo Predial do prédio a expropriar.

---

<sup>1</sup> Os expropriados/interessados, querendo, poderão consultar os anexos acima elencados, de segunda-feira a sexta-feira, no Departamento Jurídico da Câmara Municipal do Funchal, das 9h às 12h e das 14h às 17h, bem como no sítio oficial da Câmara Municipal do Funchal em <https://www.funchal.pt>.

## CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração Pública e da Modernização Administrativa.

## PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda .....	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas .....	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas .....	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas .....	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas .....	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas.....	€ 38,56 cada	€ 231,36

## EXEMPLAR

A estes valores acresce o imposto devido.

## ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

	<b>Anual</b>	<b>Semestral</b>
Uma Série.....	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries.....	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries.....	€ 63,78	€ 31,95;
Completa .....	€ 74,98	€ 37,19.

A estes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA  
IMPRESSÃO  
DEPÓSITO LEGAL

Gabinete do Jornal Oficial  
Gabinete do Jornal Oficial  
Número 181952/02

Preço deste número: € 1,83 (IVA incluído)