



JORNAL OFICIAL

Sexta-feira, 22 de maio de 2026



Série

Número 92

Suplemento

Sumário

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

Deliberação n.º 8/2026

Concretização da declaração de utilidade pública urgente da expropriação, com a consequente tomada de posse administrativa, do imóvel localizado à Rua da Infância, n.ºs 34 e 36, na freguesia de Santa Maria Maior, 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 8/2026****Sumário:**

Concretização da declaração de utilidade pública urgente da expropriação, com a consequente tomada de posse administrativa, do imóvel localizado à Rua da Infância, n.ºs 34 e 36, na freguesia de Santa Maria Maior, 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 4 de maio 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, aprovado na reunião ordinária da Câmara Municipal do Funchal, realizada no dia 13 de julho do mesmo ano (Anexos IV e V);
- 10.º A Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária, datada de 28 de julho do ano de 2017, 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);
- 11.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.”;
- 12.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;

- 13.º Dentro da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico da cidade do Funchal encontra-se localizado o prédio urbano sito à Rua da Infância n/s 34 e 36, identificado nas plantas do Anexo VIII, cuja aquisição e reabilitação foi sinalizada como urgente, pelas seguintes razões:
- Encontra-se em estado de abandono, apresentando sinais evidentes de degradação física e funcional, com impactos negativos na imagem urbana, na segurança de pessoas e bens e na salubridade do espaço envolvente, com necessidade urgente de intervenção, enquanto ainda for possível a sua reabilitação;
 - Trata-se dum prédio que foi objeto dum processo de licenciamento urbanístico junto desta Câmara Municipal, mas cujas obras se encontram paradas há cerca de 17 anos, não se vislumbrando o início das mesmas num futuro próximo;
 - Está localizado no início da Saída Leste da cidade do Funchal e no eixo de ligação do Centro Cultural e de Investigação do Funchal (projeto âncora da ARU da Ribeira de João Gomes) e o Mercado dos Lavradores, polo aglutinador, tanto de residentes como de visitantes, bem como na ligação à Zona Velha e Classificada da Cidade do Funchal, fazendo parte da “área 2 - mercado/liceu” referida no “projeto de delimitação da ARU” assim como no subsistema “E”, no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU);
 - Está próximo ao Jardim do Campo da Barca, ao edifício da Polícia de Segurança Pública, à Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas e ao Instituto do Vinho, do Bordado e do Artesanato da Madeira, bem como de unidades hoteleiras;
 - Estando em execução o Plano do Ornelas (UIE 09), que prevê a regeneração de todo o quarteirão que se encontra degradado/ruínas, este edifício de gaveto à Rua da Infância/Rua Conde Carvalhal será o único, nesta zona, que ficará abandonado, inacabado e sem qualquer utilidade, constituindo um problema urbano e um elemento dissonante para a zona;
- 14.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;
- 15.º Face ao Estudo Preliminar de Arquitetura elaborado pela Divisão de Reabilitação Urbana, unidade orgânica integrada no Departamento de Urbanismo desta Câmara Municipal, é firme propósito desta Câmara Municipal reabilitar e ampliar o imóvel anteriormente identificado, cujo programa de utilização das edificações previsto compreende o seguinte (Anexo VIII):
- A reabilitação e ampliação para um total previsto de 10 frações habitacionais, incluindo as três frações existentes distribuídas por 2 a 3 pisos, com tipologias T1, T2 e T3, projetadas de acordo com os parâmetros de habitação a custos controlados;
 - A reabilitação integral dos pisos de cave, num total de 5, com o propósito de criar 66 lugares de estacionamento automóvel;
 - A reabilitação e adaptação dos pisos -1 (meio piso), 0 e 1, para a instalação de serviços municipais, os quais, prevê-se, venham a integrar diversas valências, nomeadamente: atendimento ao público, cafetaria, instalações sanitárias, gabinetes, áreas de open space, zonas técnicas e comunicações verticais e horizontais.
- 16.º Com a aquisição deste imóvel, o Município do Funchal dará, assim, um significativo contributo para minimizar dois consideráveis problemas com que, atualmente, a cidade do Funchal se depara, a saber: escassez de habitação e de estacionamento;
- 17.º A aquisição e reabilitação deste imóvel por esta Câmara Municipal deverá ser vista, também, como uma oportunidade para enriquecer o património imóvel do Município do Funchal e canalizá-lo para fins coletivos e de interesse público, mormente que se prendem com a melhoria das condições de trabalho dos serviços municipais, com reflexo direto na melhor prestação do serviço público que incumbe a esta autarquia prestar;
- 18.º Com a reabilitação e ampliação do imóvel em consideração está previsto, ainda, a reabilitação do espaço verde existente a sul do edifício, o qual será objeto de projeto paisagístico, destinado ao lazer e fruição dos utilizadores, contribuindo, assim, para a qualificação ambiental e urbana do conjunto edificado;
- 19.º De acordo com a Planta do Ordenamento do Plano Diretor Municipal do Funchal (PDM), este imóvel está inserido em Solo Urbano, na categoria de área Central Principal, estando sujeito aos parâmetros urbanísticos previstos nos artigos 34.º, 35.º e 38.º do respetivo regulamento;
- 20.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.”;
- 21.º A expropriação por utilidade pública constitui, assim, um dos instrumentos de política urbanística, previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 54.º do RJRU, ao dispor das Câmaras Municipais, na qualidade de entidades gestoras, para intervir em edifícios degradados ou sem condições de habitabilidade, visando o interesse público;
- 22.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;

- 23.º As principais especificidades deste regime da expropriação, que se rege pelo disposto no Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 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;
- 24.º Em conformidade com o Programa/Plano de Trabalhos estima-se que as obras de reabilitação no prédio sito à Rua da Infância n/s 34 e 36, tenham início no segundo semestre do ano de 2028 e que a sua conclusão ocorra no prazo de 12 meses após o seu início (Anexo IX);
- 25.º O encargo a suportar com a presente expropriação, que corresponde ao valor indemnizatório a pagar aos expropriados, é no montante total de € 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil euros), conforme relatório de avaliação realizado pelo perito oficial da lista do Tribunal da Relação de Lisboa, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 10.º do Código das Expropriações, e encontra-se previsto na Dotação Orçamental, Classificação Orgânica - 02, Classificação Económica - 07010307 (Anexos X e XI);
- 26.º Face ao Estudo Preliminar de Arquitetura apresentado, a estimativa preliminar do custo da obra para a reabilitação/adaptação e ampliação do imóvel localizado à Rua da Infância e na Rua Conde Carvalhal, é no montante de 6.000.000,00 € (seis milhões de euros), montante inscrito no Plano Plurianual de Investimentos, e constante da 2.ª Alteração Modificativa ao Orçamento Municipal de 2026, aprovada, por maioria, pela Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária, realizada no dia vinte e nove de abril de dois mil e vinte e seis (Anexos XII e XIII).

Nesta conformidade, face à fundamentação de facto e de direito consubstanciada nos considerandos supra, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal do Funchal delibere:

- 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 e ónus 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 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 à Rua da Infância, n/s 34 e 36, com a área total de 1691 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 6154, da freguesia de Santa Maria Maior, e descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o n.º 3382/20091023, a favor da sociedade Partilha Sucesso - Investimentos Imobiliários, S.A., sobre o qual encontram-se constituídas três penhoras a favor da Fazenda Nacional, pela Ap. 2394 de 2013/07/29, pela Ap. 1949 de 2014/06/23 e pela Ap. 43 de 2018/05/16 e, ainda, um arresto, pela Ap. 3286 de 2010/08/18, cujos autos correm termos junto do Tribunal Judicial da Comarca da Madeira - Instância Central Cível, Juiz 3, com o n.º de processo 373/10.7TCFUN (Anexo XIII).

Até à decisão final do Processo n.º 635/10.3TCFUN, cujos autos correm termos junto do Tribunal identificado no ponto anterior, onde se encontra em litígio a transmissão do prédio em referência, com reflexos na titularidade do mesmo, são considerados expropriados e/ou interessados aparentes no processo de expropriação em apreço, nos termos e ao abrigo do estatuído no artigo 9.º na alínea b) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 10.º do Código das Expropriações:

- Partilha Sucesso - Investimentos Imobiliários, S.A.;
 - Maria Goretti Neto de Aveiro;
 - Sandra Mariza de Aveiro;
 - André Lourenço de Aveiro;
 - Alen Luís de Aveiro;
 - Michael Gouveia Vieira Cardoso;
 - Albertina Úrsula de Gouveia Cardoso;
 - Eduardo Gouveia Cardoso;
 - Maxine Lauren Cardoso, casada com Rudolph Potgieter;
 - Tamlin Demi Cardoso, e
 - AT-RAM, Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da RAM.
- Que a presente deliberação seja aprovada em minuta, para produção imediata de efeitos, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, bem como dos n.ºs 3 e 5 do artigo 21.º do Regimento das Reuniões da Câmara Municipal do Funchal para 2025-2029.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL, Jorge Maria Abreu de Carvalho

A presente proposta foi aprovada, por unanimidade, na reunião ordinária da Câmara Municipal do Funchal, datada de 14 de maio do ano de 2026.

Os expropriados e/ou interessados aparentes, querendo, poderão consultar o processo administrativo e os respetivos anexos, 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>.

ANEXOS:

- I. Certidão n.º 114/2026 da deliberação da Câmara Municipal do Funchal, “Proposta de Delimitação da ARU do Centro Histórico do Funchal”;
- II. Certidão n.º 47/2014 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 115/2026 da deliberação da Câmara Municipal do Funchal, da aprovação do projeto da Operação de Reabilitação Urbana (ORU);
- V. Certidão n.º 116/2026 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 314/2017 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. Estudo Preliminar de Arquitetura do prédio urbano localizado à Rua da Infância n/s 34 e 36;
- IX. Programa/Plano de Trabalhos;
- X. Relatório de avaliação do prédio a expropriar, elaborado pelo perito da lista oficial;
- XI. Cabimento Orçamental do encargo a suportar com a expropriação;
- XII. Estimativa preliminar de custo da obra;
- XIII. Certidão n.º 227/2026 da deliberação da Assembleia Municipal do Funchal, que aprova a 2.ª Alteração Modificativa ao Orçamento Municipal de 2026, e
- XIV. Caderneta Predial Urbana e Certidão da Conservatória do Registo Predial do prédio a expropriar.

CORRESPONDÊNCIA

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

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

	Anual	Semestral
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)