



JORNAL OFICIAL

Segunda-feira, 12 de janeiro de 2026

I

Série

Número 6

Sumário

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL

Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 3/2026

Viabiliza a concessão da majoração na capacidade de alojamento prevista para a construção do empreendimento turístico, hotel de 4 estrelas, no prédio sito à Rua do Carmo n.º 40 a 46 e Rua do Ribeirinho, freguesia da Sé, descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o número 700, freguesia da Sé, e na matriz sob o número 1.747, com a capacidade máxima de até 125 quartos duplos / 250 camas.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL**Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 3/2026****Sumário:**

Viabiliza a concessão da majoração na capacidade de alojamento prevista para a construção do empreendimento turístico, hotel de 4 estrelas, no prédio sito à Rua do Carmo n.º 40 a 46 e Rua do Ribeirinho, freguesia da Sé, descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o número 700, freguesia da Sé, e na matriz sob o número 1.747, com a capacidade máxima de até 125 quartos duplos / 250 camas.

Texto:**Resolução n.º 3/2026**

Considerando que a sociedade comercial que gira sob a firma BBIMO, LDA (adiante mencionada como Promotor) NIPC 517840472, com sede na Rua da Alfândega n.º 9, freguesia de São Pedro, concelho do Funchal, pretende construir um empreendimento turístico, da tipologia de estabelecimento hoteleiro, na modalidade de hotel, a classificar com a categoria de 4 estrelas, com a capacidade de 125 quartos duplos/ 250 camas no prédio sito à Rua do Carmo n.º 40 a 46 e Rua do Ribeirinho, freguesia da Sé, descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o número 700, freguesia da Sé, e na matriz sob o número 1747;

Considerando que o projeto da unidade hoteleira ultrapassa o limite de 160 camas para empreendimentos turísticos a levar a efeito em espaços urbanos, estipulado na Norma 10 do Anexo I do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2017/M de 6 de junho, que aprovou o Programa de Ordenamento Turístico da Região Autónoma da Madeira (POT), porquanto pretende oferecer uma capacidade de alojamento de 250 camas;

Considerando que este programa setorial prevê, um regime de exceção, presente na alínea b) do n.º 1 da Norma 15 (Norma Especial), que introduz a possibilidade de maior capacidade de alojamento do que as definidas pela regra geral do Programa de Ordenamento Turístico, através da majoração de camas, decorrendo da seguinte forma:

- “1 - As capacidades de alojamento estabelecidas nas normas 10 e 12 podem ser majoradas da seguinte forma: a)(...); b) - Até 60 %, quando se trate de empreendimentos turísticos que, pelas suas características funcionais, oferta complementar de equipamentos, disponibilização de espaços verdes envolventes e integração no local, constituam empreendimentos que qualifiquem, diversifiquem a oferta turística regional, e que sejam ratificados pelo Governo Regional, através de Resolução de Conselho de Governo;(...).”

Considerando que o promotor submeteu à Direção Regional do Turismo (DRT) vários documentos (memória descritiva do projeto de arquitetura, projeto de paisagismo, memória descritiva de arquitetura paisagista) que sustentam a aplicação da citada alínea b) do n.º 1 da Norma 15, manifestando o compromisso com o cumprimento e implementação dos seguintes equipamentos e valências;

- Espaços de salas para o desenvolvimento da cultura regional, onde artistas de diferentes áreas, desde a música, pintura, escultura, literatura, artesanato, entre muitas, possam praticar, desenvolver as atividades para posteriormente serem alavancadas em exposições ou atos representativos no próprio hotel ou outros hotéis, quer na ilha da Madeira como fora da Região Autónoma;
- Disponibilização de espaços verdes envolventes: construção no espaço de logradouro como forma de jardim projetado pelo arquiteto paisagista Luís Arsénio Neves Oliveira, que começa na galeria pública da Rua do Carmo e se desenvolve para o hall, logradouro e terraço;
- Sistemas autossustentáveis, com reaproveitamento de parte das águas do Ribeiro que passa por baixo das atuais caves de estacionamento já construídas, sendo extraído a água, para rega dos jardins, piscina e sanitários para diminuir significativamente o consumo geral;
- Disponibilização de parque de estacionamento com 130 estacionamentos, 8 para micro carros e mais 16 para motos ou bicicletas, com base em estudo de tráfego em tudo o que acarreta a circulação envolvente;
- Cumprimento com todos os regulamentos do edificado e integração urbanística com implantação de construção contínua, de fecho de quarteirão com logradouro tardoz;
- Contribuição para a qualificação ambiental, cultural, imobiliária, comercial e laboral da zona.

Nestes termos e pelo exposto, o Conselho do Governo reunido em plenário em 8 de janeiro de 2026, considerando que estão reunidas as condições para ser concedida a majoração na capacidade de alojamento prevista, resolve viabilizar, nos termos da alínea b) do n.º 1 da Norma 15 do Programa de Ordenamento Turístico, a construção do empreendimento turístico, hotel de 4 estrelas, no prédio sito à Rua do Carmo n.º 40 a 46 e Rua do Ribeirinho, freguesia da Sé, descrito na Conservatória do Registo Predial do Funchal sob o número 700, freguesia da Sé, e na matriz sob o número 1.747, com a capacidade máxima de até 125 quartos duplos / 250 camas, condicionado à implementação dos aspetos supra referidos.

Presidência do Governo Regional. - O SECRETÁRIO REGIONAL DE TURISMO, AMBIENTE E CULTURA, no exercício da Presidência, António Eduardo de Freitas Jesus

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: € 1,22 (IVA incluído)