



MUNICÍPIO DO FUNCHAL  
**Loja do Município**

**CERTIDÃO Nº 369/2020**

-----Catarina Isabel Sousa Pereira, Chefe de Divisão – Loja do Município, do Departamento de Recursos Humanos e Modernização Administrativa da Câmara Municipal do Funchal.-----

-----Certifica o teor da deliberação tomada na Reunião Ordinária, e Pública, da Câmara Municipal, realizada no dia vinte e nove de outubro do ano dois mil e vinte, onde estavam presentes o Presidente, Miguel Sérgio Camacho Silva Gouveia (Confiança), a Vice-Presidente, Idalina Perestrelo Luis (Confiança) e os Vereadores: Jorge Miguel do Vale Fernandes (PSD), Joana Carolina Oliveira da Silva (PSD), Maria Madalena Caetano Sacramento Nunes (Confiança), Ana Cristina Monteiro dos Santos (CDS/PP), Bruno Ferreira Martins (Confiança), Paula Freitas Menezes (PSD), Dina Maria Gouveia Freitas Letra (Confiança) e Rúben Dinarte Silva Abreu (Confiança).-----

**“2 – REABILITAÇÃO URBANA:**-----

----- - **Projeto de Reabilitação de Operação Urbana da Ribeira de João Gomes – Abertura de um Período de Discussão Pública:** - A Câmara deliberou,

por unanimidade, e de acordo com o proposto na informação da Divisão de Reabilitação Urbana e Projetos (refª 141-DRUP-2020-AG), aprovar a seguinte proposta de deliberação, subscrita pelo Vereador da Confiança, Bruno Martins:-

---“Considerando que: Nos termos do disposto na alínea j), do artigo 2.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua versão atualizada, a reabilitação urbana  
“é a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial,



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

*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”, tendo em vista “a integração e coordenação da intervenção, salientando-se a necessidade de atingir soluções coerentes entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais nas áreas a reabilitar”;* O artigo 7.º do RJRU determina que a reabilitação urbana em área de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, através da delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) e da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver nas áreas delimitadas, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana; A reabilitação, na vertente arquitetónico-urbanística, económico-social e cultural, constitui uma prioridade de intervenção do Município do Funchal conforme o previsto no Plano Diretor Municipal do Funchal e nas Grandes Opções do Plano 2019-2022; Mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal do Funchal, a Assembleia Municipal do Funchal, na reunião datada de 25 de setembro de 2019, aprovou a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Ribeira de João Gomes, publicada em Diário da República, 2ª série, n.º 219, de 14 de novembro de 2019, através do Aviso n.º 18143/2019; Com esta aprovação a Câmara Municipal do Funchal conferiu, desde logo, aos proprietários dos edifícios e/ou frações autónomas, localizadas dentro do perímetro daquela ARU, o direito de acesso a vários apoios e incentivos fiscais à reabilitação urbana, conforme previsto na alínea a) e b) do artigo 14.º do RJRU e demais legislação aplicável; Após a delimitação da ARU deverá, no prazo máximo de três anos, e em cumprimento do artigo 15.º do RJRU, ocorrer a aprovação da correspondente ORU, sob pena de caducidade daquela



3  
[Handwritten signature]

## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

delimitação; Volvido um ano após a criação da ARU da Ribeira de João Gomes, constata-se que esta medida impulsionou o arranque da reabilitação do património edificado, nomeadamente com reabilitação de algumas moradias; Se verificou o início da obra de requalificação do antigo Matadouro, projeto “âncora” de toda a estratégia de reabilitação desta área; As características desta área, nomeadamente no que concerne a áreas de risco, quer ao nível das arribas e vertentes, com perigo de desmoronamento de rocha, quer ao nível dos incêndios, facilmente propagável em terrenos baldios com vegetação espontânea e infestante e com construções em mau estado, sendo urgente a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana de modo a dar início a algumas das ações programadas, a minimizar os riscos e a criar uma dinâmica de valorização deste património, trazendo melhor qualidade de vida aos residentes e despoletar interesse aos visitantes; os objetivos genéricos e específicos, bem como os eixos estratégicos definidos no âmbito do processo de delimitação da ARU, apresentaram as opções estratégicas de desenvolvimento delineadas pelo município para a área delimitada impondo-se, agora, definir uma intervenção integrada de reabilitação que vise não só o edificado, mas também a mobilidade, a qualificação das infraestruturas, os equipamentos, os espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando, assim, a requalificação e revitalização do tecido urbano, associado a um programa de investimento público; Para cumprimento deste desiderato, torna-se imperioso a realização e aprovação de uma ORU a qual, nos termos do disposto na alínea h), do artigo 2.º do RJRU se considera com um *“conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área”*, visando cumprir a própria delimitação da ARU; Nos termos conjugados nos artigos 8.º, n.º 1, alínea b) e n.ºs 3 a 5, 10.º, n.º 1, alínea a), 16.º e 17.º do RJRU, a ORU deverá adotar



4  
CAR

## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

a forma de operação de reabilitação urbana sistemática, aprovada através de instrumento próprio, revestindo a qualidade de entidade gestora, o Município do Funchal; Nos termos do artigo 33.º, n.º 1 do RJRU as operações de reabilitação urbana sistemáticas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana (PERU); A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, conforme determina o artigo 17.º, n.º 1 do RJRU; A proposta de realização da ORU da Ribeira de João Gomes é composta, tal como se junta em anexo, pelo projeto de operação de reabilitação urbana, que contém o programa estratégico de reabilitação urbana, concebido pelo Departamento de Ordenamento do Território, através da Divisão de Reabilitação Urbana e Projetos; Nesta conformidade, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal do Funchal, nos termos e ao abrigo do estatuído no artigo 16.º, n.º 1.º, no artigo 17.º do RJRU, conjugado com o disposto na alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere propor a ORU da Ribeira de João Gomes a aprovação da Assembleia Municipal. Ademais, e nos termos conjugados dos n.ºs 3 e 4, do artigo 17.º, do RJRU e dos n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º e artigo 191.º, n.º 4, alínea a) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovados pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tenho ainda a honra de propor que a Câmara delibere: - Determinar a abertura de um período de discussão pública para o Projeto de Operação de Reabilitação Urbana, pelo período de 20 dias úteis, contados a partir do 5.º dia após a publicação em Diário da República do correspondente aviso, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT e no n.º 4, do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana; - Enviar o referido Projeto de Operação de Reabilitação



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Urbana ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. nos termos do n.º 3 do artigo 117.º do RJRU, para emissão de parecer não vinculativo, no prazo de 15 dias úteis.”-----

---A presente deliberação é, ao abrigo do disposto no número três do artigo cinquenta e sete da Lei número setenta e cinco/dois mil e treze, de doze de setembro, e do número três do artigo vinte um do Regimento das Reuniões, aprovada em minuta para a produção de efeitos imediatos.-----

--Relativamente a estes dois procedimentos, a Vereadora Paula Menezes, do PSD, questionou se as consultas públicas seriam colocados no site, ao que o Vereador Bruno Martins, da Confiança, respondeu afirmativamente, à semelhança de outros procedimentos semelhantes”.-----

--- - Para constar e devidos efeitos se passou a presente certidão, que por mim vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município.-----

-----Divisão de Atendimento e Administração do Departamento de Recursos Humanos e Modernização Administrativa, da Câmara Municipal do Funchal, aos dois dias do mês de novembro de dois mil e vinte.-----

A Chefe de Divisão

(Catarina Isabel Sousa Pereira)