



MUNICÍPIO DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

EDITAL Nº 121 /2020

Bruno Ferreira Martins, o Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território, faz saber, nos termos do disposto na alínea d) do nº 1 e do nº 3 do art.º 112º do Código do Procedimento Administrativo, considerando que não foi possível contactar com **Rosa Maria Alvarado Sifontes**, na qualidade de herdeira do prédio situado à Travessa do Pina, 13, Santa Luzia, em conformidade com o meu despacho, e detendo o Pelouro do Ordenamento do Território, no uso da competência subdelegada pelo Presidente da Câmara em 2019.06.07.

A legalização da situação da edificação existente pode ser viabilizada nos termos do previsto no artigo 97º do Plano Diretor Municipal do Funchal e desde que sejam observados os requisitos das alíneas a) a f), que se transcreve:

a) Seja comprovado que a sua existência é anterior a 2013, por constar de cartografia da época ou de outras formas de registo idóneas, designadamente descrição predial ou inscrição na matriz;

b) A ocupação e utilização do solo não violem servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes para o local, obtenham o respetivo parecer favorável da entidade da tutela e sejam admissíveis à luz das restrições e condicionamentos decorrentes das disposições de salvaguarda e proteção referidas no capítulo VIII;

c) Se trate de uso habitacional ou, no caso de outros usos e atividades, se integrem na matriz de usos admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizam, de acordo com o PDMF;

d) A edificação ou utilização do solo fisicamente existente cumpre os requisitos mínimos exigidos para situações de legalização em normas legais e normas regulamentares não municipais, sem prejuízo do disposto no nº3;

e) Se verifique a adequada inserção urbana e paisagística da edificação ou utilização do solo e que o cumprimento das normas infringidas implique um sacrifício desproporcionado face à gravidade da desconformidade existente;

f) Quando se trate de usos não habitacionais, seja reconhecido pela Câmara Municipal, através de deliberação expressa, que as atividades em causa são de interesse municipal;



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

g) O cumprimento das necessárias condições de estabilidade e segurança das construções seja assumido por técnico legalmente habilitado, por meio de termo de responsabilidade.

Quanto ao cumprimento das necessárias condições de estabilidade e segurança da construção imposto na alínea g) do mesmo artigo, terá que ser assumido por técnico legalmente habilitado, por meio de termo de responsabilidade a apresentar pelo interessado, nos termos do previsto no artigo 102º do RJUE.

Deve assim justificar a discrepância entre área da certidão da descrição do prédio emitida pela conservatória do registo predial datada de 2004, apresentando documento do registo predial atualizado. A certidão constante do processo define para o prédio situado na Travessa do Pina nº 14 as áreas cobertas de 64m² e descoberta de 80m² e a área total do prédio referida em todo o procedimento 164m².

Adverte-se que a não colaboração com a autarquia no procedimento de legalização em causa, implicará a demolição parcial da moradia sita à Travessa do Pina nº 14, enquanto medida de reposição da legalidade urbanística, em consequência da decisão judicial transitada em julgado preferida pelo Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, no âmbito do processo nº 8/08.8BFUN.

Mais se informa que, em caso de incumprimento, a Câmara Municipal pode tomar posse administrativa do imóvel, nos termos do art.º 91º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sendo que as quantias que a Câmara Municipal tenha de suportar, para o efeito, correm por conta do proprietário, nos termos do artigo 108º do citado diploma.

Notifica-se ainda que deverá dar cumprimento ao acima descrito no prazo de 30 dias.

Com os melhores cumprimentos

O Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território

Por delegação de Competências do Presidente da Câmara

Bruno Ferreira Martins

LF/BM