



MUNICÍPIO DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
EDITAL Nº 525 /2019

Miguel Sérgio Silva Gouveia, Presidente da Câmara Municipal, faz saber, nos termos do disposto na alínea d) do nº 1 do art.º 70º 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 exarado em 2019.01.23.

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.

Mais se notifica que deverá 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