



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS
GABINETE DO SECRETÁRIO

Exm.^a Senhora
Chefe do Gabinete de Sua Excelência o
Senhor Secretário Regional das Finanças
Avenida Zarco
900-527 FUNCHAL

Secretaria Regional de
Equipamentos e Infraestruturas

Saida

Sua referência:

Sua comunicação de:

S 6449 2022/10/11 4.61.0194

Assunto FONTE DA AREIA – CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

A zona designada por Fonte da Areia, propriedade do município do Porto Santo, representa um valor patrimonial, cultural e social inestimável, sendo uma área de lazer frequentada tanto pelos locais, como pelos turistas.

Sucedo que, devido à forte erosão que se verifica naquela zona, causada pela natureza do terreno e pela sua exposição aos elementos, os taludes sobranceiros apresentam instabilidades e desprendimentos de grandes blocos, constituindo um perigo para os utilizadores e visitantes daquele espaço de lazer.

Face ao perigo que a zona da Fonte da Areia representa para todos os que a visitam e utilizam, a Região Autónoma da Madeira, através desta Secretaria Regional, tem interesse em melhorar significativamente todo aquele espaço, pretendendo garantir a conservação dos taludes, a recuperação dos percursos pedonais e das zonas de lazer existentes, bem como a construção de mais uma zona de lazer, um parque de estacionamento e instalações sanitárias, mediante a execução do “Projeto de Recuperação da Zona de Lazer e Envolvente da Fonte da Areia”.

Assim, perante o interesse público subjacente àquele projeto, o Município do Porto Santo, pretende disponibilizar, mediante a constituição de um direito de superfície, a zona designada por Fonte da Areia, localizada no prédio rústico, situado no sítio do Varadouro, freguesia e concelho do Porto Santo, com a área global de 232.867m², inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 4, secção O (parte), descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 8576/20220406, da referida freguesia, para a realização das correspondentes obras.

CL

1/2





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS
GABINETE DO SECRETÁRIO

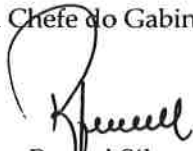
Cumpre referir que, a Direção Regional do Património pronunciou-se sobre o presente assunto, mediante o ofício DRPA SRF/7291/2022, de 2022/06/02, sugerindo como hipóteses de trabalho, “(...) a constituição de um direito de superfície sobre as infraestruturas a construir sobre o prédio em causa, ou uma cedência de utilização deste espaço público (...).”

Equacionadas as duas hipóteses, optou-se pela constituição de um direito de superfície, por se considerar que melhor prossegue o interesse público inerente ao projeto.

Face ao exposto, remete-se em anexo, para efeitos de validação, a minuta do contrato de superfície entre o Município do Porto Santo e a Região Autónoma da Madeira, bem como a respetiva certidão da Conservatória do Registo Predial e a minuta de Resolução do Conselho do Governo Regional.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete



Raquel Silva

CL

Em anexo: o mencionado no texto



(MINUTA) CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

No dia ... de ... de dois mil e vinte e dois, no Cartório Notarial de _____, em _____, perante mim, _____, notário, compareceram como outorgantes: -----

PRIMEIRO – O senhor **Nuno Filipe Melim Batista**, com domicílio profissional na Rua Dr. Nuno Silvestre Teixeira, Edifício de Serviços Públicos, município do Porto Santo, na qualidade de Presidente e em representação do **Município do Porto Santo**, com suficiência de poderes que decorrem do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual. ----

SEGUNDO – O senhor **Rogério de Andrade Gouveia**, com domicílio profissional à Avenida Arriaga, Edifício do Governo Regional, município do Funchal, na qualidade de Secretário Regional das Finanças e em representação da **Região Autónoma da Madeira**, com suficiência de poderes de representação emergente da Resolução n.º ____/2022, aprovada em reunião de _____ pelo Conselho do Governo Regional. -----

Declarou o primeiro outorgante, na qualidade e representação em que outorga, o seguinte: -----

UM - Que o seu representado é dono e legítimo possuidor do prédio rústico, situado no sítio do Varadouro, freguesia e concelho do Porto Santo, com a área global de 232.867m², inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 4, secção O (Parte), descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 8576/20220406, da referida freguesia e identificado na planta anexa ao presente contrato. -----

DOIS – Que o aludido prédio rústico integra a zona designada por Fonte da Areia, que representa um valor patrimonial, cultural e social inestimável, sendo uma área de lazer frequentada tanto pelos locais, como pelos turistas. -----

TRÊS – Que, devido à forte erosão que se verifica naquela zona, causada pela natureza do terreno e pela sua exposição aos elementos, os taludes sobranceiros apresentam instabilidades e desprendimentos de grandes blocos, constituindo um perigo para os utilizadores e visitantes daquele espaço de lazer.

QUATRO – Que, de modo a repor as condições de funcionamento e de utilização, é prioritário realizar uma intervenção de recuperação, não só de toda a zona de lazer, mas também das suas envolventes e acessos, com recurso a técnicas de engenharia e de construção. -----

CINCO – Que o presente projeto, denominado “Projeto de Recuperação da Zona de lazer e envolvente da Fonte da Areia”, representa um investimento que irá constituir uma melhoria significativa para todo o espaço, em termos de conservação dos taludes, bem como da recuperação dos percursos pedonais e das duas zonas de lazer existentes. -----

SEIS – Que as obras previstas no âmbito do identificado projeto contemplam a construção de um parque de estacionamento com capacidade para trinta e um automóveis ligeiros e três camionetas, a construção de mais uma zona de lazer e de instalações sanitárias, sendo todas aquelas zonas interligadas por percursos pedonais devidamente recuperados. -----

SETE – Que, atendendo ao valor patrimonial, cultural e social inerente à zona da Fonte da Areia e área envolvente, a Região Autónoma da Madeira tem interesse em executar as obras do “Projeto de Recuperação da Zona de lazer e envolvente da Fonte da Areia”. -----

OITO – Que, nos termos da alínea d) do artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de, no âmbito das suas atribuições e competências, garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, acautelando que todos tenham acesso aos mesmos em condições de igualdade.-----

NOVE - Que, perante o interesse público subjacente ao aludido projeto, o Município do Porto Santo, pretende disponibilizar, mediante a constituição de um direito de superfície, o prédio identificado em UM, para a realização das obras em apreço. -----

DEZ – Que, tendo por base a deliberação n.º _____ da Câmara Municipal do Porto Santo, datada de _____ e a deliberação da Assembleia Municipal n.º _____, datada de _____ e ainda pelo presente contrato, o

Município do Porto Santo constitui, a favor da Região Autónoma da Madeira, um direito de superfície, o qual fica subordinado às condições constantes das cláusulas seguintes: -----

----- **Cláusulas** -----

----- **Primeira (Objeto)** -----

Pelo presente contrato, o Município do Porto Santo constitui, a favor da Região Autónoma da Madeira, um direito de superfície, sobre o prédio identificado em UM (indicado na planta anexa e que faz parte integrante do presente contrato), com a área global de 232.867m². -----

----- **Segunda (Finalidade)** -----

Um - O direito de superfície a constituir através do presente contrato terá por finalidade a realização das obras previstas no âmbito do "Projeto de Recuperação da Zona de Lazer e Envolvente da Fonte da Areia". -----

Dois – A execução das referidas obras visa repor as condições de funcionamento e de utilização de toda a área de lazer da Fonte da Areia, das suas envolventes e acessos, bem como, a construção de um parque de estacionamento com capacidade para trinta e um automóveis ligeiros e três camionetas, a construção de mais uma zona de lazer e de instalações sanitárias, sendo todas aquelas zonas interligadas por percursos pedonais devidamente recuperados. -----

Três – A execução do projeto deverá estar concluída no prazo máximo de 6 meses a contar da constituição do presente direito de superfície e não poderá ser dado uso diverso àquele a que se destina o referido prédio, sob pena de extinção do direito de superfície. -----

----- **Terceira (Gratuidade e contrapartidas)** -----

O direito de superfície a constituir é, nos termos do n.º 2 do artigo 156.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, de carácter gratuito, porquanto a intervenção a realizar pela superficiária (RAM) prossegue diretamente um fim de interesse público, cujo impacto na economia local constitui uma contrapartida económica suficiente do direito adquirido. -----

----- **Quarta (Gestão e Conservação)** -----

Um - À Câmara Municipal do Porto Santo incumbirá assegurar a gestão e as obras de conservação ordinária da zona de lazer e envolvente da Fonte da Areia.

Dois - À superficiária (RAM) incumbirá a realização de obras de conservação extraordinária que se revelem necessárias durante o prazo do direito de superfície. -----

-----**Quinta (Duração)**-----

O direito de superfície é constituído pelo prazo de 30 anos, podendo ser objeto de prorrogação por mais 10 anos, por acordo das partes. -----

-----**Sexta (Entrega)**-----

Um – Após conclusão das obras que integram o “Projeto de Recuperação da Zona de Lazer e Envolvente da Fonte da Areia”, será formalizada, através de auto, a sua entrega ao Município, para efeitos de gestão e conservação corrente, ao abrigo do disposto na cláusula quarta. -----

Dois – No fim do prazo, toda a área objeto da presente intervenção transfere-se para o Município do Porto Santo, sem direito de indemnização à superficiária (RAM). -----

-----**Sétima (Normas aplicáveis)**-----

Em tudo o mais, não expressamente convencionado no presente contrato regulará a lei geral aplicável. -----

-----**Oitava (Cláusula final de compromisso)**-----

Os outorgantes declaram aceitar o presente contrato e que o mesmo é para cumprir nos precisos termos que aqui ficam exarados. -----

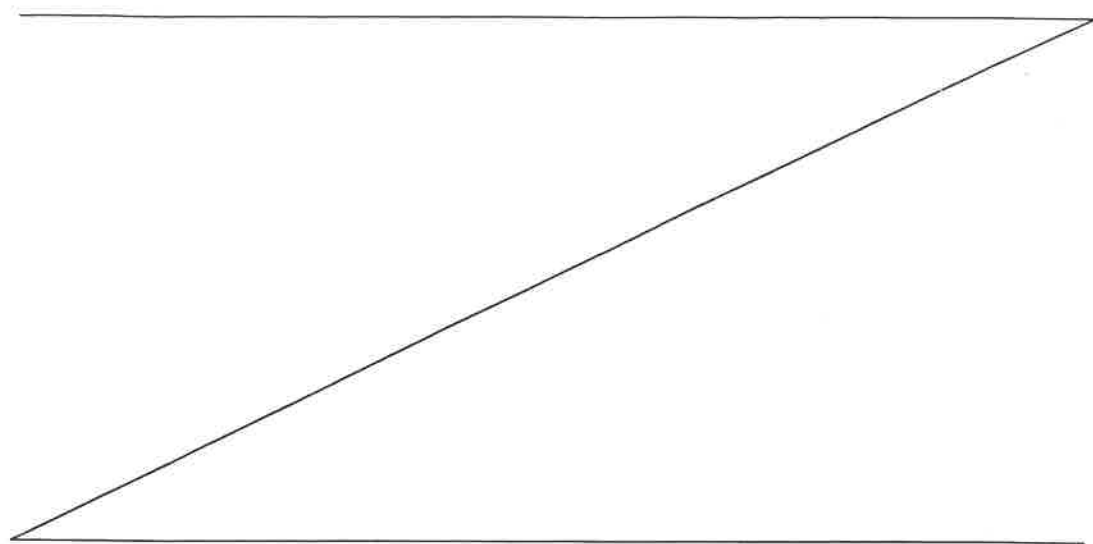
O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua celebração. -----

Este contrato vai ser assinado pelos outorgantes, depois de lido em voz alta e devidamente explicado por mim, notário, que, também, assino. -----

-
-

O notário,

-





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL

Resolução n.º/2022

Considerando que a zona designada por Fonte da Areia, propriedade do município do Porto Santo, representa um valor patrimonial, cultural e social inestimável, sendo uma área de lazer frequentada tanto pelos locais, como pelos turistas;

Considerando que, devido à forte erosão que se verifica naquela zona, causada pela natureza do terreno e pela sua exposição aos elementos, os taludes sobranceiros apresentam instabilidades e desprendimentos de grandes blocos, constituindo um perigo para os utilizadores e visitantes daquele espaço de lazer;

Considerando que a Região Autónoma da Madeira tem interesse em melhorar significativamente todo aquele espaço, pretendendo garantir a conservação dos taludes, a recuperação dos percursos pedonais e das zonas de lazer existentes, bem como a construção de mais uma zona de lazer, um parque de estacionamento e instalações sanitárias, mediante a execução do “Projeto de Recuperação da Zona de Lazer e Envolvente da Fonte da Areia”;

Considerando que, perante o interesse público subjacente àquele projeto, o Município do Porto Santo, pretende disponibilizar, mediante a constituição de um direito de superfície, a zona designada por Fonte da Areia, localizada no prédio rústico, situado no sítio do Varadouro, freguesia e concelho do Porto Santo, com a área global de 232.867m², inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 4, secção O (parte), descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 8576/20220406, da referida freguesia, para a realização das correspondentes obras;

O Conselho do Governo reunido em plenário em ..., resolve:

1. Autorizar a celebração de um contrato de constituição de direito de superfície, entre a Região Autónoma da Madeira e o Município do Porto Santo, relativo ao prédio rústico identificado nos Considerandos;
2. Aprovar a minuta do contrato de constituição do direito de superfície, que faz parte integrante da presente Resolução e que fica arquivada na Secretaria Geral da Presidência.
3. Mandatar o Secretário Regional das Finanças para, em representação da Região Autónoma da Madeira, outorgar o referido contrato de constituição do direito de superfície.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL

Presidência do Governo Regional

O Presidente do Governo Regional,

(Miguel Filipe Machado de Albuquerque)



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2537-47473-320101-008576

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Varadouro

ÁREA TOTAL: 232867 M2

MATRIZ nº: 4 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: 0 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto por pastagem.

Norte e leste e oeste - Estado Português; sul - Eduina Marilena Telo Neves Rodrigues,
Cronosmix - Construção Civil, Lda. e António Pedro Melim.

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Luísa Mota Sousa e Freitas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santa Cruz (Madeira)

AP. 4178 de 2022/04/06 16:14:34 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/04/06 16:14:34 UTC

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DO PORTO SANTO

NIPC 511236425

Sede: Rua Doutor Nuno Silvestre Teixeira, Edifício de Serviços Públicos

Localidade: Porto Santo

CAUSA: Justificação em Processo de Regularização Extraordinária da Situação Jurídico-Registral.

O(A) Conservador(a) de Registos
Ana Luísa Mota Sousa e Freitas

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 02-09-2022 e válida até 02-12-2022