



## Projeto de Resolução

De acordo com diversas notícias e declarações de autarcas, a Câmara Municipal do Funchal pretende que um projeto de requalificação da Praia Formosa inclua a construção de uma zona de lazer, um parque de estacionamento para 500 viaturas e 600 fogos para habitação, de onde decorrerão para o efeito diligências públicas para o assinar de contrato de urbanização com privados.

Como já foi divulgado e é do conhecimento público, é neste contexto que foi apresentado o projeto “*Formosa Residences*”, que pretende materializar-se num lote de terreno de 36 mil m<sup>2</sup>, frente à Praia Formosa, no Funchal, para onde foram anunciados projetos para a construção de dois edifícios com 213 apartamentos T2, T3 e T4. O promotor agrega os *Pestana CR7 Lifestyle Hotels*, o *Pestana Hotel Group* e o *Grupo Empresarial do Cristiano Ronaldo*, que considera estabelecer uma primeira parceria na área imobiliária, no que, supostamente, poderá vir a ser uma nova marca no imobiliário - a *Pestana Residences CR7*.

Através da opção pela unidade de execução, a Câmara Municipal do Funchal pretende requalificar até 2025 toda a zona da Praia Formosa, cujos atuais terrenos são privados e correspondem a uma área total de 111.000 metros quadrados.

No entanto, toda aquela zona litoral é especialmente sensível no plano ambiental, por tudo quanto decorre da sua localização na orla costeira.

Desde 1993 que o litoral e a orla costeira, em todo o País, na decorrência da Lei n.º 309/93, de 2 de setembro, está obrigado a ter planos de ordenamento que definam condicionamentos à localização de infra-estruturas, de forma a proteger o ambiente. A natureza jurídica imperativa de cada Plano de Ordenamento da Orla Costeira pretendia atender à proteção de integridade biofísica de áreas do litoral, à valorização de recursos existentes na orla costeira e à conservação dos valores ambientais e paisagísticos.

A verdade é que na Madeira, com um atraso de 30 anos, está prometido para breve a aprovação do POC/Madeira. Será um plano sectorial que consagrará os condicionamentos, vocações e usos dominantes e a localização de infra-estruturas de apoio a esses usos e que deverá orientar todas as atividades conexas. Em relação a toda a zona terrestre de proteção o POC/Madeira deverá estabelecer determinados princípios a observar, aos quais na Praia Formosa se sujeitará na respetiva ocupação, uso e transformação.

Ao nível dos princípios, os planos especiais, como será o POC/Madeira, são instrumentos definidores dos usos preferenciais, condicionamentos e interditos, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, por forma a tornar as áreas envolvidas compatíveis com a sua fruição pelas populações.

Ora, seria completamente absurdo, primeiro, aprovar empreendimentos urbanísticos numa zona tão sensível do litoral, com profundos impactos para a orla costeira, quando o Governo Regional diz ter o POC em



---

vias de ser publicado. Na prática, permitir novas construções e instalações fixas antes da aprovação do POC equivaleria a implantar condicionamentos materiais ao POC/Madeira. Tal orientação corresponderia a uma prática de inversão na racionalidade nas políticas de ordenamento do território. Aliás, seria ilegítimo impor condicionamentos irreversíveis ao futuro POC, que está em falta na Ilha da Madeira há 30 anos.

Se é correto supor que a Câmara Municipal do Funchal não estará necessariamente obrigada a aguardar pela aprovação do POC/Madeira para que sejam licenciados projetos urbanísticos na Praia Formosa, contudo, no plano ético-político tal incumbência faz todo o sentido. Licenciamento a ocupação e transformação do solo na Praia Formosa antes da aprovação do POC/Madeira mais se assemelha a um vício de violação da lei, pelo que estabelecerá de constrangimentos e condicionamentos irreversíveis ao POC em elaboração.

Assim, justifica-se amplamente considerar a proibição de a Câmara Municipal do Funchal aprovar qualquer que seja o projeto urbanístico para a zona da Praia Formosa enquanto não estiver aprovado o POC/Madeira. Esta será a forma mais racional e mais sensata de defender o interesse público. E é uma orientação fundamental para a defesa da Praia Formosa.

Neste sentido, através da presente Resolução, nos termos regimentais aplicáveis, a Assembleia Municipal do Funchal decide recomendar ao Executivo da Câmara Municipal do Funchal que seja inviabilizada a iniciativa imobiliária com novas construções e instalações até à aprovação do POC/Madeira.

Funchal, 22 de julho de 2023

A Deputada da CDU na Assembleia Municipal do Funchal