Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4352/2025 03/06/2025
Processo nº: 1212/2019

Assunto: Participação no âmbito da Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

[redacted]

No âmbito da Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, venho, por este meio, apresentar a V. Exa. seguinte participação.

Considerando que a Estrada do Parque Empresarial se encontra integralmente infraestruturada, dispondo de rede viária pavimentada, passeios e restantes infraestruturas urbanas, solicita-se que o troço marginal da mesma, atualmente classificado como Espaços Agrícolas, seja reclassificado como Área de Edificação Dispersa, com uma faixa marginal de 30 metros ao longo daquela via e nos termos da planta em anexo.

A presente proposta fundamenta-se na realidade física e funcional do local, sendo coerente com os princípios de racionalização do solo rustico, valorização da infraestrutura existente e adequação das categorias de solo à dinâmica territorial efetiva.

Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão

dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:4570/2025
2025-06-11 09:31:55
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nº: 4570/2025
Processo nº: 978/2025

11/06/2025

Assunto: Pedido de Alteração do PDM - Categoria de Solo Previsto

[redacted]

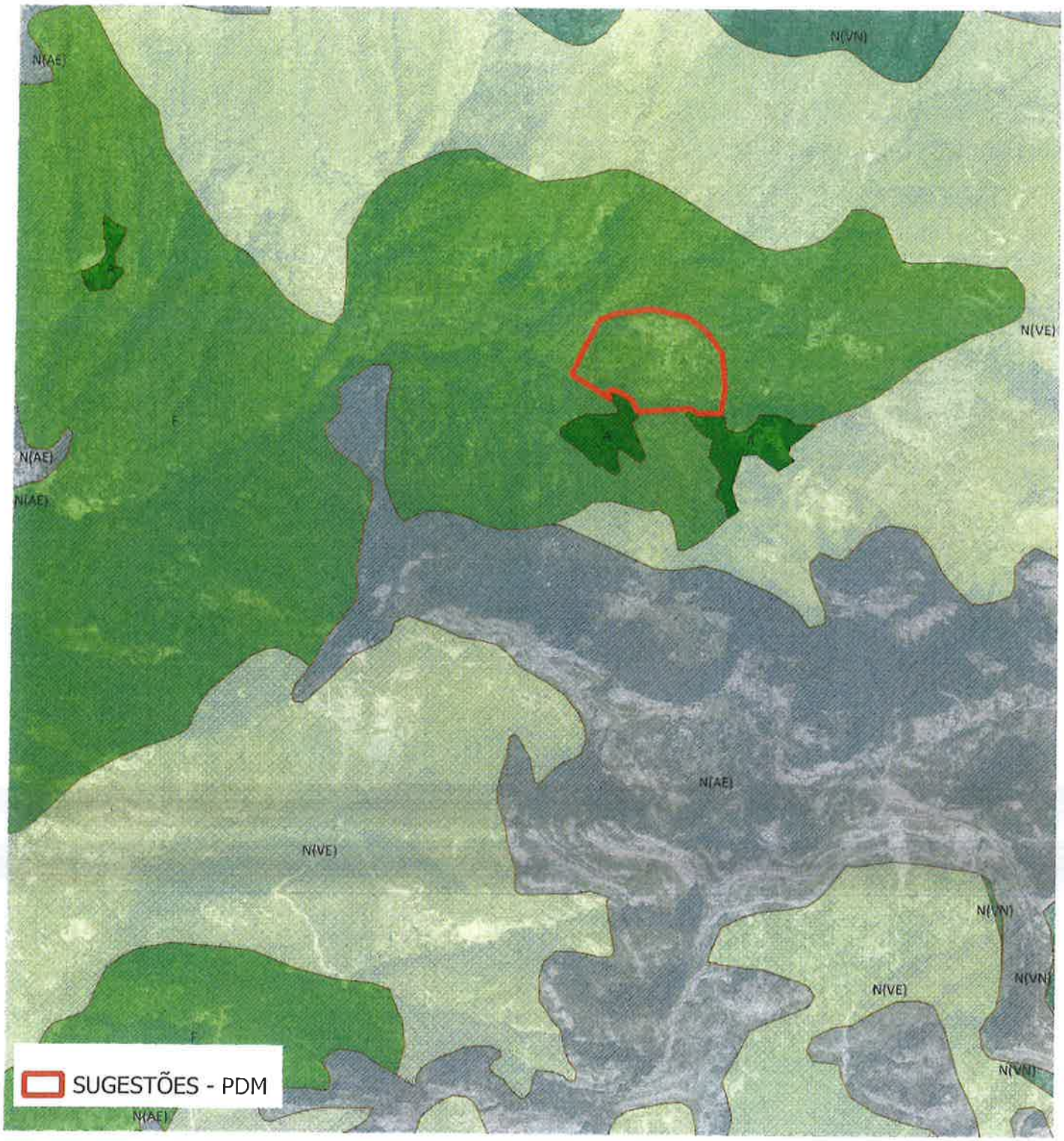
A requerente, moradora no local acima identificado, vem na qualidade de proprietária de prédios agrícolas, localizados no sitio CURRAL JANGÃO, na freguesia da SERRA DE ÁGUA, referenciados com a categoria de Espaços Florestais, solicitar a V. Exa. a alteração/proposta para espaços agrícolas, conforme sinalizado na Planta em anexo.

Pede Deferimento,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:4570/2025
2025-06-11 09:31:55
ENTRADA

Nome - Sérgio Vicente
Morada - Caminho Velho do Poiso
Sítio - Curral Jangão - Serra de Água



1:10 000

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO
Espaços Florestais
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO
Espaços Agrícolas

C.M. Ribeira Brava
N.:4570/2025
2025-06-11 09:31:55
ENTRADA

Nome - Sérgio Vicente
Morada - Caminho Velho do Poiso
Sítio - Curral Jangão - Serra de Água

C.M. Ribeira Brava
N.:4632/2025
2025-06-12 13:23:38
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4632/2025
Processo nº: 1212/2019

12/06/2025

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

[redacted]

No âmbito da Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Sitio do Calvário, freguesia de Ribeira Brava, conforme identificada nas plantas em anexo.

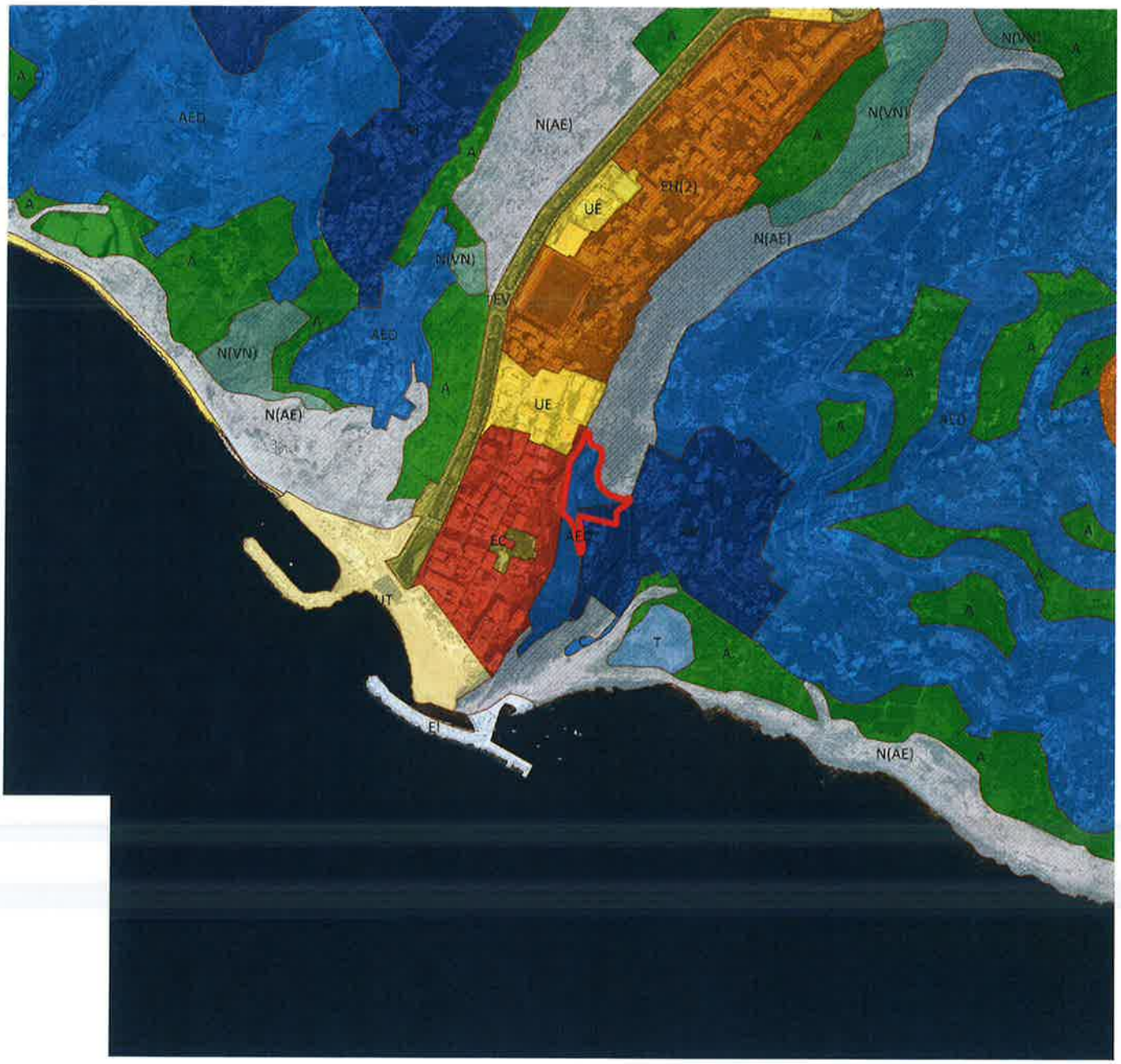
Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:4632/2025
2025-06-12 13:23:38
ENTRADA

Nome - Leonardo Faria
Morada - Estrada da Banda D`Além
Sítio - Calvário - Ribeira Brava



1:10 000

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

Leonardo Faria de Sousa

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Aglomerados Rurais

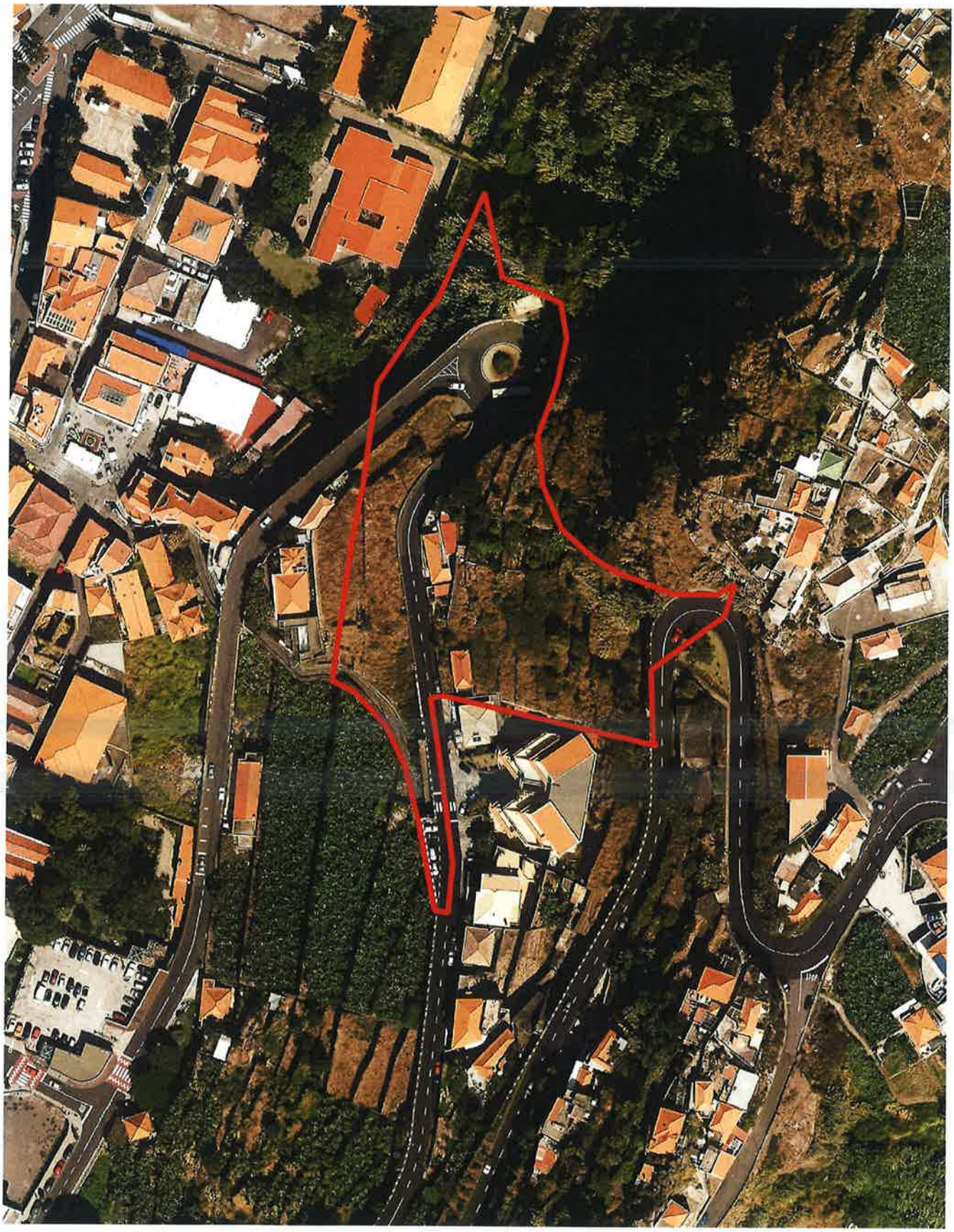
Áreas de Edificação Dispersa

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Espaços Centrais

C.M. Ribeira Brava
N.:4632/2025
2025-06-12 13:23:38
ENTRADA

Nome - Leonardo Faria
Morada - Estrada da Banda D`Além
Sítio - Calvário - Ribeira Brava



Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4673/2025 13/06/2025
Processo nº: 990/2025

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

[redacted]

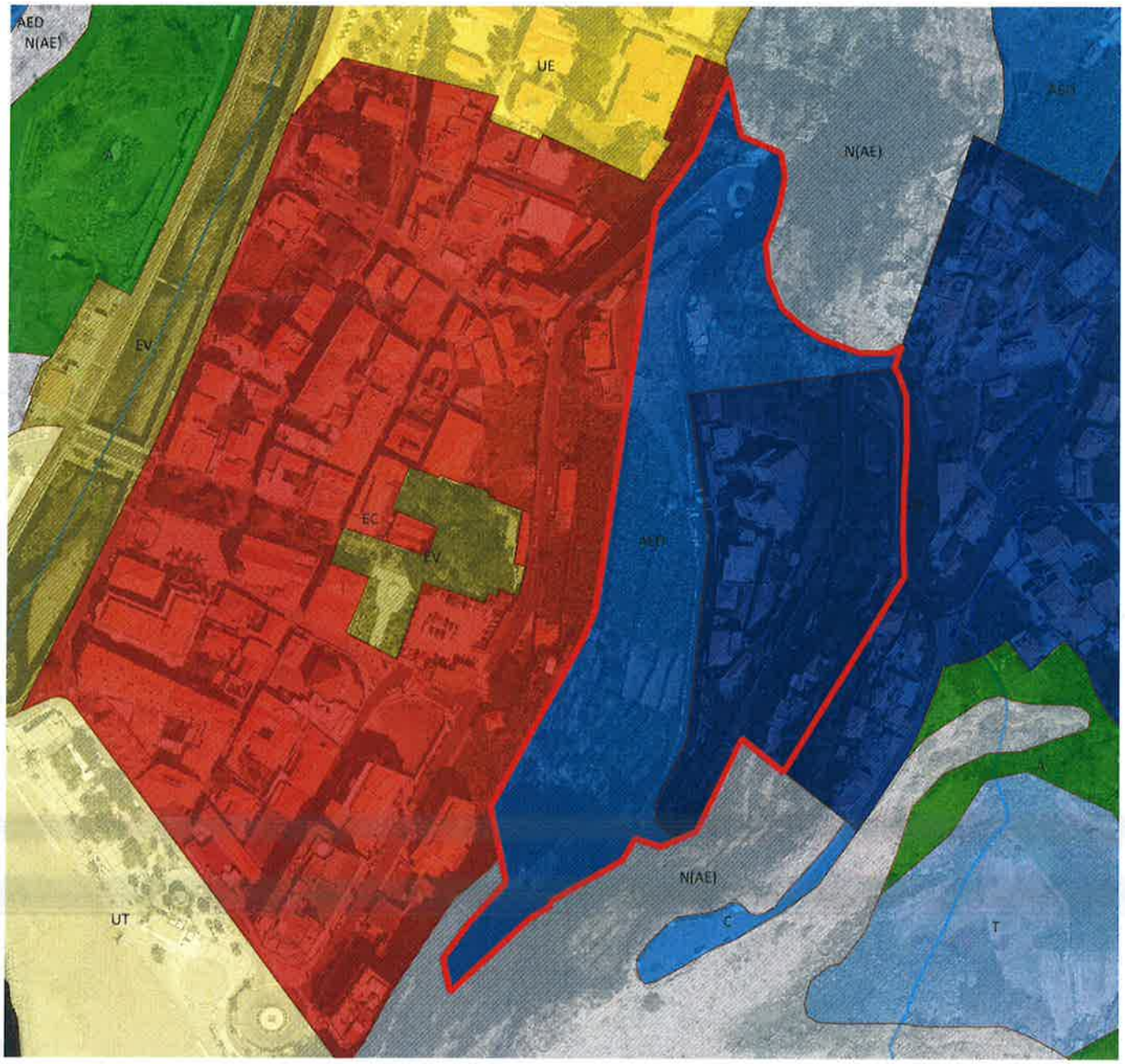
No âmbito da Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Sitio do Calvário, freguesia de Ribeira Brava, conforme identificada nas plantas em anexo.

Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

Nome - Davide Faria
Morada - Rua Comandante Camacho de Freitas
Sítio - Calvário - Ribeira Brava



1:2 500

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Aglomerados Rurais

Áreas de Edificação Dispersa

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Espaços Centrais

Nome - Davide Faria
Morada - Rua Comandante Camacho de Freitas
Sítio - Calvário - Ribeira Brava

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

C.M. Ribeira Brava
N.:4701/2025
2025-06-13 15:37:46
ENTRADA

Assunto: FW: 1a Alteração da 1a Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

[redacted]>

Assunto: 1a Alteração da 1a Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

Olá, Senhor [redacted] obrigado pelo seu email;

Só uma nota rápida para vossa informação;

Á sua conveniência;

Cordialmente, [redacted]

ALTERAÇÃO AO PLANO, conflito da numeração

Da leitura do texto, eu constato, com respeito pelo trabalho efetuado pelos vossos serviços, um conflito na numeração dos artigos do índice e o corpo do texto;

ESTÁ ESCRITO :

Índice

Artigo 26º - Usos e Atividades Interditos e Condicionados

No índice, contrariamente ao corpo do texto, os artigos 26º e 27º são fundidos, o que causa, uma discordância na numeração do corpo do texto;

Resultado, - Imóveis Edificados de Interesse Patrimonial passa a ser o artigo 27º

Corpo do texto

SECÇÃO III – MONUMENTOS NATURAIS

Artigo 26º - Usos e Atividades Interditos

Nas áreas classificadas como Monumento Natural do Maciço Montanhoso Central (Monumento Natural do Tipo I), são interditos os seguintes usos ou atividades, [...]

Artigo 27º - Usos e Atividades Condicionadas

1 Nas áreas classificadas como Monumento Natural do Maciço Montanhoso Central (Monumento Natural do Tipo I), [...]

TÍTULO III – SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I – SISTEMA PATRIMONIAL

Artigo 28º - Imóveis Edificados de Interesse Patrimonial Sumário, há Art.27º; tem de haver Art.28º

Artigo 29º - Património Arqueológico Sumário, há Art.28º; tem de haver Art.29º

Artigo 30º - Património Geológico Sumário, há Art.29º; tem de haver Art.30º

E assim por diante, até artigo 131º Sumário, há Art.130º; tem de haver Art.131º

C.M. Ribeira Brava
N.:4701/2025
2025-06-13 15:37:46
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4728/2025 16/06/2025
Processo nº: 1212/2019

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

[redacted]

No âmbito da Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Sitio do Pico da Banda D´Além, freguesia de Ribeira Brava, conforme identificada nas plantas em anexo, como zona agrícola para área dispersa.

Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2017/M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

Nome - Marília Andrade Ascensão Fernandes
Morada - Estrada da Caldeira
Sítio - Pico Banda D`Além - Ribeira Brava

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

Marília Andrade Ascensão Fernandes

Nome - Marília Andrade Ascensão Fernandes
Morada - Estrada da Caldeira
Sítio - Pico Banda D`Além - Ribeira Brava

1:2 500

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

Marília Andrade Ascensão Fernandes

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO
Áreas de Edificação Dispersa
PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO
Espaços Agrícolas

C.M. Ribeira Brava
N.:4838/2025
2025-06-23 09:22:45
ENTRADA

[redacted]

onde se encontra edificada uma Moradia Unifamiliar, prédio esse, adquirido por via de leilão devido a execução fiscal dos antigos proprietários, com a moradia já edificada, mas construída pelos antigos proprietários sem as devidas autorizações camarárias e projetos necessários ao cumprimento da legislação (sendo esta situação desconhecida por nos aquando da aquisição, uma vez que como estava registado como urbano seria lógico estar tudo devidamente legalizado, assim como, uma vez que estava a ser vendido por uma entidade governamental deduzimos estar tudo correto), após a aquisição verificamos que a mesma não possui licença de utilização, vimos por este meio, no âmbito de revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, sugerir que seja introduzido no novo Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, mais precisamente no Artigo 51º - Legalização de Construções não Licenciadas, do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, um ou mais pontos que permita a viabilidade de legalização urbanística de edificações implantadas num raio de 75 metros á 100 metros relativamente a vias públicas viárias, ainda que estas não confinem nem disponham de acesso viário direto, nem de estacionamento próprio (substituíndo a falta de estacionamento por compensações, conforme previsto na lei), mas que sejam confinantes com um acesso público pedonal designado como vereda, devidamente pavimentada e infraestruturado com uma rede pública de abastecimento de água e eletricidade, à qual estas sejam devidamente ligadas, assim como se encontrem integradas numa malha urbana, no seio de um contexto territorial onde se verificam construções similares em termos de acesso e implantação.

Face ao exposto e solicitado anteriormente, entendemos que a existência de um acesso público pedonal, mesmo na ausência de via viária, garante a acessibilidade funcional à moradia, assegurando o direito de passagem e permitindo a circulação de pessoas, bem como, em caso de necessidade, a intervenção dos serviços públicos e de emergência. Além disso, a ligação às infraestruturas básicas de urbanização (água e eletricidade) assegura o cumprimento das exigências mínimas de salubridade e segurança.

Nos termos dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e adequação previstos no ordenamento jurídico urbanístico, e considerando a prática consolidada de reconhecimento de situações semelhantes, entende-se que a inexistência de confinar com o acesso viário e a falta de estacionamento, não constitui, por si só, impedimento absoluto à legalização urbanística, especialmente quando estão asseguradas as condições mínimas de acessibilidade, infraestrutura e integração urbana.

Por se tratar de uma situação enraizada na nossa ilha e principalmente no nosso concelho onde grande número de edificações são acessíveis unicamente por acesso publico pedonal, designado por veredas, assim como, por termos conhecimento que grande percentagem dessas edificações estão a carecer de legalização, sugerimos que tenha tido em conta o sugerido, e que a presente sugestão passe a ser prevista/contemplada no novo regulamento do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, como já se faz noutros concelhos da Região, como por exemplo em Câmara de Lobos, nomeadamente o presente no ponto n.º 9 do artigo 39º, do Plano Diretor Municipal de Câmara de Lobos.

C.M. Ribeira Brava
N.:4838/2025
2025-06-23 09:22:45
ENTRADA

Assim, sugerimos como exemplo os seguintes pontos a anexar ao Artigo 51º - Legalização de Construções não Licenciadas, do novo Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava:

x) Para efeito de reposição da legalidade urbanística, é permitido, e nas situações em que tal se verifique impossível garantir, que a edificação não confine e/ou não tenha acesso público viário, nem disponha de lugar de estacionamento bem como por condicionalismos físicos associados à morfologia do terreno (declive natural), tal (criação de estacionamento) seja impeditivo ou já não se justifique concretizar (deve haver lugar a compensação pela falta de estacionamentos, conforme o disposto na lei), tendo em conta as pré-existências e os custos associados a tais alterações.

xx) Para efeitos da alínea anterior, a edificação em causa deve estar dentro de um raio de afastamento do acesso publico viário que não exceda os 100 metros; deve confinar com um acesso público pedonal devidamente pavimentado e com as infraestruturas básicas de água e eletricidade.

23 de Junho de 2025

C.M. Ribeira Brava
N.:4838/2025
2025-06-23 09:22:45
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 02 - RIBEIRA BRAVA
ARTIGO MATRICIAL: 4400 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Cova **Lugar:** Ribeira Brava **Código Postal:** 9350-109 RIBEIRA BRAVA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: Predio urbano de 3 pavimentos coberto de telha com 1 divisão no r/c, 4 divisões no 1º andar e 5 divisões no 2º andar.
Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** T3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 256,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 110,0000 m² **Área bruta de construção:** 330,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 330,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €112.643,89 **Determinado no ano:** 2024
Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 307.369,00 **Coordenada Y:** 3.616.846,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
101.120,00	=	603,00	x	296,6500	x	1,00	x	0,70	x	0,950	x	0,85

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 3300881 **Entregue em :** 2012/05/24 **Ficha de avaliação nº:** 4862019 **Avaliada em :** 2013/01/30

TITULARES

Identificação fiscal: 231068018 **Nome:** FABIO MIGUEL NASCIMENTO DA SILVA
Morada: CAM DO CABOUCO, CCI 213, COVA, 9350-109 RIBEIRA BRAVA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:** 186787049

Identificação fiscal: 243469365 **Nome:** JOSEFINA SUMARES PORTELAS
Morada: CAM DO CABOUCO CCI 213, COVA, 9350-109 RIBEIRA BRAVA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:** 186787049

C.M. Ribeira Brava
N.:4838/2025
2025-06-23 09:22:45
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

Emitido via internet em 2025-01-27

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 231068018

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

UZKGYMCDALIY

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4848/2025 23/06/2025
Processo nº: 1212/2019

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

[redacted]

No âmbito da Discussão Pública da Proposta da l.a Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Sitio do Calvário, freguesia de Ribeira Brava, conforme identificada nas plantas em anexo.

Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116º do Decreto Legislativo Regional n.º 78/2OIU M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

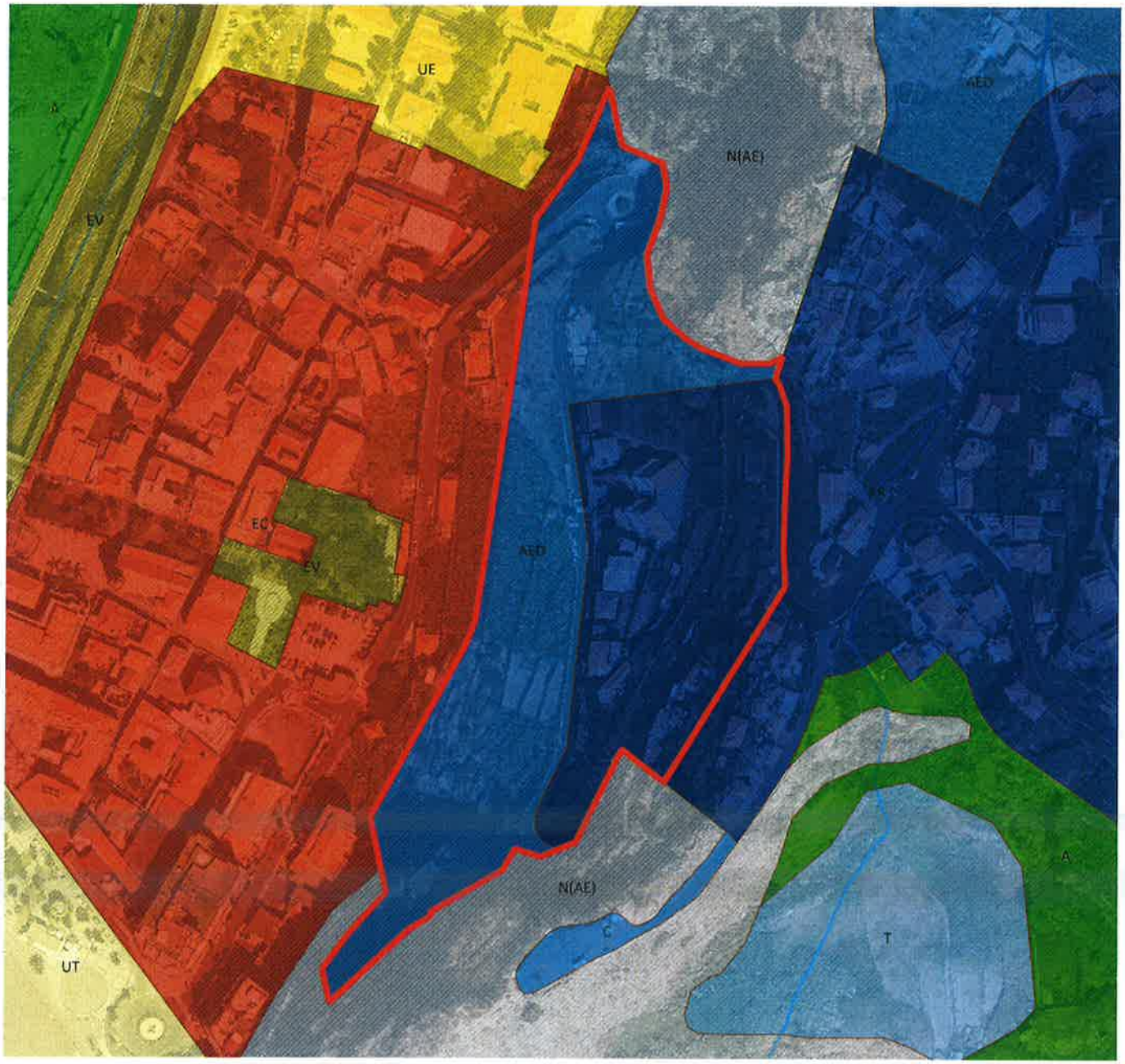
Nome - Leonardo Faria
Morada - Rua Comandante Camacho de Freitas
Sítio - Calvário - Ribeira Brava

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

Leonardo Faria de Costa

Nome - Leonardo Faria
Morada - Rua Comandante Camacho de Freitas
Sítio - Calvário - Ribeira Brava



1:2 500

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

Leonardo Faria de Sorte

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Aglomerados Rurais

Áreas de Edificação Dispersa

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Espaços Centrais

C.M. Ribeira Brava
N.:4853/2025
2025-06-23 13:01:32
ENTRADA

[redacted]

Câmara Municipal da Ribeira Brava

Rua do Visconde, nº 56

9350-213 – Ribeira Brava – Ilha da Madeira – Portugal

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava

Exmo. Sr. Dr. Ricardo Nascimento

Assunto: Abertura do período de discussão Pública da Proposta de 1ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

Nos termos da abertura do período de discussão pública da Proposta de 1ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, a empresa Luz, Vera & José – Empreendimentos Turísticos, Unipessoal, Lda vem por este meio indicar as seguintes sugestões:

- Relativamente aos Espaços de Ocupação Turística e ao Regime de Uso e Ocupação, previstos no Artigo 89º, nº 3, alínea a) do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava (doravante designado por Regulamento), refere que "A capacidade de alojamento referida na alínea a) do número anterior pode ser majorada da seguinte forma: Cumprindo um dos critérios referidos no número 7 do artigo 57º do presente Regulamento;"

Ora, o Artigo 57º do Regulamento está inserido nos "Espaços Centrais", que define no Artigo 56º, nº1 o que são espaços centrais: "Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas caraterísticas, funções de centralidade."

Seria importante que a majoração da capacidade de alojamento abrangesse não só os Espaços Centrais, como igualmente as Áreas de Aglomerados Rurais e as Áreas de Edificação Dispersa.

- Relativamente à "Edificabilidade" prevista no Artigo 90º do Regulamento, em que "As edificações referidas no número 2 do artigo anterior, devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Índice de utilização do solo máximo: 1,50;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;

Sugere-se que o índice de impermeabilização do solo máximo dos Espaços de Ocupação Turística seja no mínimo de 65%, para pelo menos igualar os Índices de impermeabilização do solo máximo de 65% dos Aglomerados Rurais (Artigo 96º, nº3, alínea b), e das Áreas de Edificação Dispersa (Artigo 99º, nº1, alínea a), v), sendo certo que tendo em conta a importância que o Setor do Turismo tem na Região, tal percentual deveria ser inclusivamente superior.

Relativamente ao Índice de utilização do solo máximo, que atualmente é de 1,50, e que prevê-se que se mantenha igual, sugere-se que o índice seja revisto e aumentado.

Aguardamos com expetativa a vossa resposta.

Melhores cumprimentos,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:4853/2025
2025-06-23 13:01:32
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:4896/2025
2025-06-24 16:25:07
ENTRADA

[redacted]

Ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde, n.º 56
9350-213 Ribeira Brava

Assunto: Contribuição no âmbito da 1.ª Alteração da Revisão do PDM da Ribeira Brava — Pedido de reavaliação da classificação do terreno localizado na Fajã das Éguas, freguesia da Serra de Água

Exmo. Senhor Presidente,

No âmbito do período de discussão pública da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Ribeira Brava, venho, por este meio, apresentar a minha participação, solicitando a reavaliação da classificação atribuída ao meu terreno na **Fajã das Éguas**, freguesia da **Serra de Água**.

Trata-se de uma parcela de terreno (identificada pelo artigo rústico n.º **3204177**) com características, localização e histórico de uso que, na minha opinião, justificam a sua **classificação como zona agrícola**. A atual proposta de classificação no PDM (ou eventual ausência de especificação clara) não reflete adequadamente o potencial agrícola da área, bem como a sua utilização tradicional para fins agrícolas. Esta classificação tem implicações significativas na possibilidade de aproveitamento adequado e sustentável do solo.

Com esta carta, apelo à inclusão do referido terreno como parte integrante de zona agrícola no novo enquadramento do PDM, considerando os seguintes argumentos:

- **Vocação agrícola evidente do solo**, tanto pelas suas características naturais como pelo histórico de uso;
- **Contributo para a preservação da atividade agrícola tradicional** da freguesia da Serra de Água;
- Potencial para **produção local sustentável**, alinhada com as políticas de valorização do meio rural e combate à desertificação.

C.M. Ribeira Brava
N.:4896/2025
2025-06-24 16:25:07
ENTRADA

Em anexo, junto dois elementos ilustrativos:

- Anexo 1 – excerto do mapa do PDM com o terreno assinalado (círculo preto), com legenda "Terreno proposto – zona agrícola";
- Anexo 2 – ortofotomapa com a delimitação da parcela correspondente ao artigo rústico n.º 3204177.

Agradecendo desde já a atenção dispensada, fico ao dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais que se revelem necessários.

Com os melhores cumprimentos,

[redacted]

Anexo

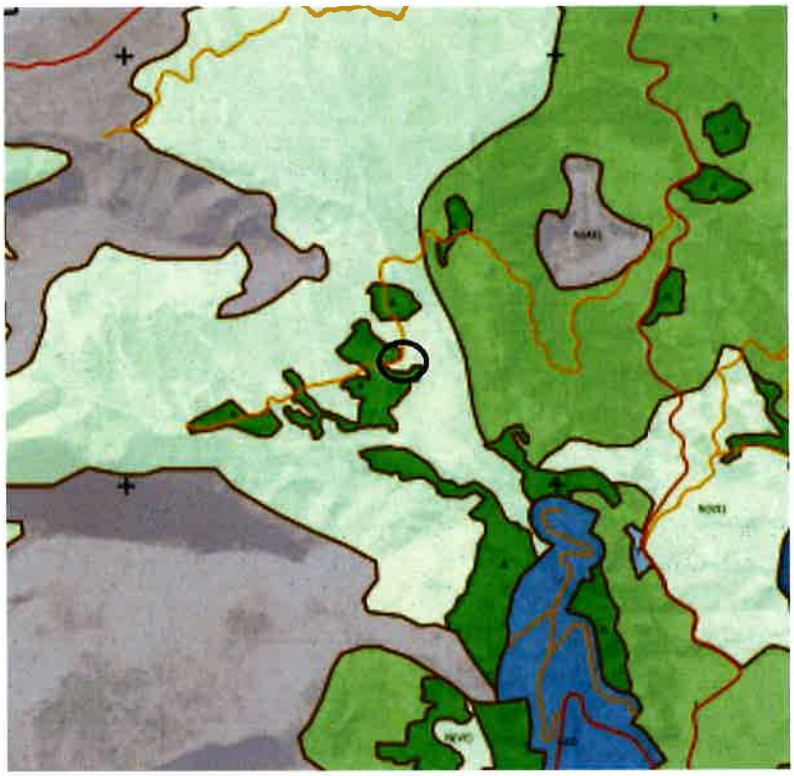


Imagem 1: excerto do mapa do PDM com a localização do terreno assinalada (círculo preto), legenda "Terreno proposto – zona agrícola

Imagem 2: ortofotomapa com os limites do artigo rústico n.º 3204177, correspondendo ao terreno em causa, situado na Fajã das Éguas, freguesia da Serra de Água.

C.M. Ribeira Brava
N.:4922/2025
2025-06-25 15:39:14
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4922/2025 25/06/2025
Processo nº: 1121/2019

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

[redacted]

No âmbito da Discussão Pública da Proposta da l.a Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Estrada da Pretelha- Sitio da Igreja, freguesia de Campanário, conforme identificada nas plantas em anexo.

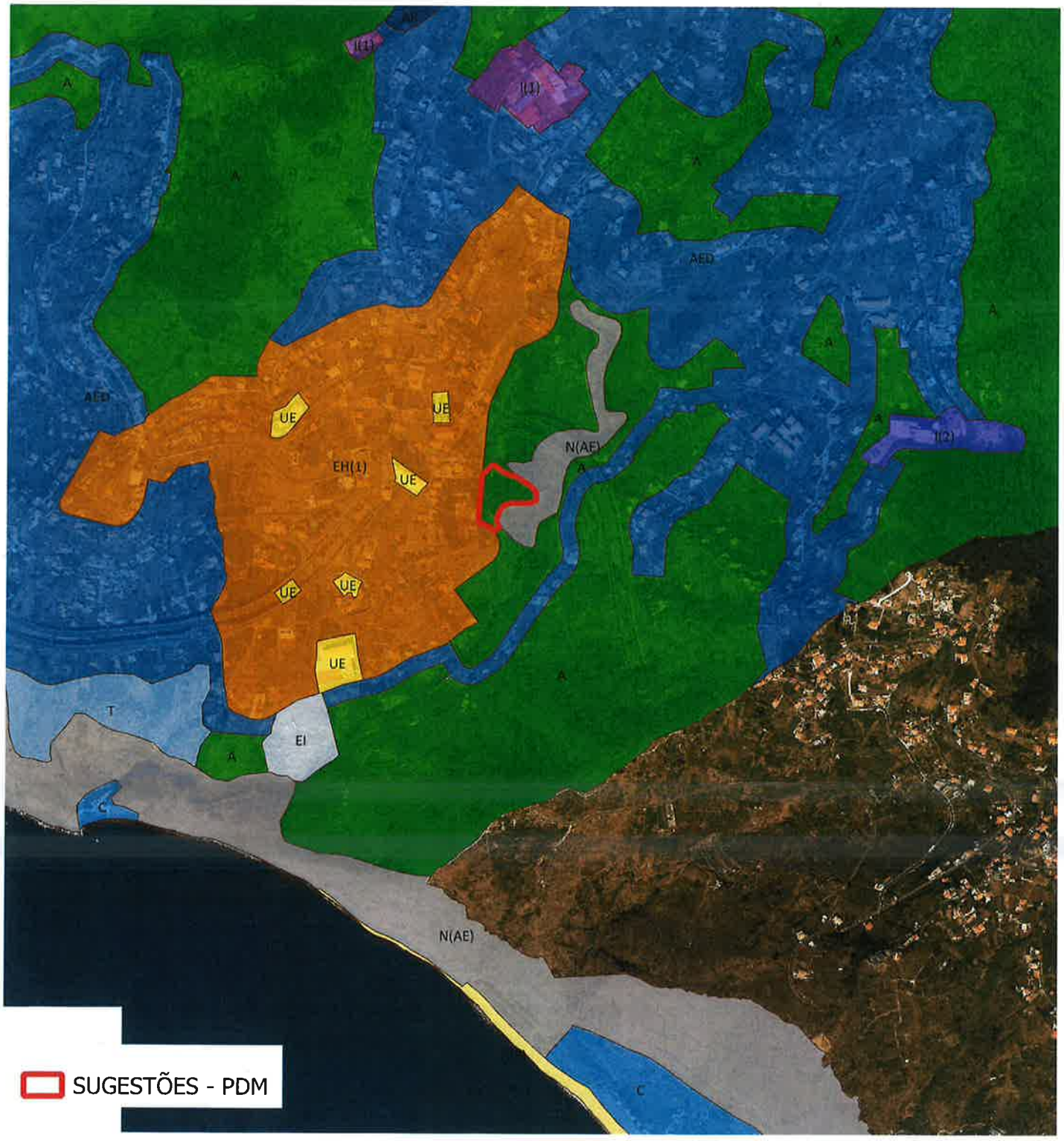
Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116º do Decreto Legislativo Regional n.º 78/2OIU M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:4922/2025
2025-06-25 15:39:14
ENTRADA

Nome - Manuel Andrade
Morada - Estrada da Pretelha
Sítio - Igreja - Campanário



1:10 000

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Áreas de Edificação Dispersa

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Espaços Agrícolas

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4959/2025
Processo nº: 1212/2019

26/06/2025

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

[redacted]

No âmbito da Discussão Pública da Proposta da l.a Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Sítio da Achada, freguesia e concelho da Ribeira Brava, conforme identificada nas plantas em anexo.

Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116º do Decreto Legislativo Regional n.º 78/2OIU M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

Nome - Nélio Mendes
Morada - Caminho do Galvão, Nº44
Sítio - Achada - Ribeira Brava

1:2 500

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

SUGESTÕES - PDM

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Áreas de Edificação Dispersa

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Espaços Agrícolas

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

Nome - Nélio Mendes
Morada - Caminho do Galvão, Nº44
Sítio - Achada - Ribeira Brava

1:2 500

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

SUGESTÕES - PDM

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Áreas de Edificação Dispersa

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Espaços Agrícolas

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

Gabriel J. R. Fernandes
NOTÁRIO

CERTIDÃO

------Eu abaixo assinada, autorizada pelo Notário Gabriel José Rodrigues Fernandes (NIF 215.675.991), **certifico/a** que:----------

1 – A presente certidão, composta de ***quatro*** folhas, utilizadas numa só face, foi extraída de documento ***arquivado*** *sob o número* ***oitenta e dois***, a folhas ***duzentos e sessenta e um*** do maço de documentos referente ao Livro de Notas para Escrituras diversas número **DUZENTOS E OITENTA E SEIS - G.**----------

2 – Está conforme o original e leva aposto o selo branco deste Cartório em todas as folhas. ----------

------*Funchal, vinte e um de Março de dois mil e vinte e cinco.*----------

A colaboradora,

☐ Ana Raquel Pontes Velosa Vieira (Autorização nº 148/14, válida até 12/01/2031)

☐ Fátima Sofia Silva Nóbrega Ferreira Alves (Autorização nº 148/13, válida até 31/12/2028)

☒ Débora Valentina Fernandes Rosa (Autorização nº 148/12, válida até 31/08/2026)

☐ Elisabete Moura Gouveia (Autorização nº 148/15, válida até 31/12/2030)

Conta registada sob o nº 1477

Praça da Acif
9000-044 Funchal
gabriel.fernandes@notarios.pt
T: 291 221 307 · F: 291 951 690

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

pls 261

Nº 82
Lº 266 Fls 61
Em 07/09/23

S. R.

Consulado Geral de Portugal

Valência - Venezuela

Maria Olivia Rodrigues Cacau

PROCURAÇÃO

------No dia 28 de março de 2022, nesta Chancelaria do Consulado Geral de Portugal em Valência, perante mim, Manuel Gonçalves Moreira, Assistente Técnico, em substituição da Cônsul Geral, nos termos dos artº 17º e 53º do Regulamento Consular, compareceu como outorgante: ----------

------**Maria Olívia Rodrigues Cacau, também conhecida como María Olívia Rodríguez de González**, NIF 237.913.038, casada atualmente com Aaron Fermin Gonzalez Diaz, natural da freguesia da Tabúa e concelho da Ribeira Brava, titular do Cartão do Cidadão nº 14524038 0 ZY5, válido até 22/03/2031, emitido pela República Portuguesa, residente na Calle Negro Primero, N.º 2, Caja de Agua, Punto Fijo, Estado Falcón, Venezuela. -------

------Verifiquei a identidade da outorgante pela exibição do referido documento de identificação. ----------

------Que, pelo presente instrumento, constitui seu bastante procurador, **Nélio dos Santos Mendes**, NIF 216.622.476, casado, natural da freguesia e concelho da Ponta do Sol, residente no Caminho do Galvão, n º 44, freguesia da Tabúa, concelho da Ribeira Brava, titular do Cartão de Cidadão n º 11364012 9 ZX2 válido até 21/03/2029, emitido pela República Portuguesa, a quem confere os poderes necessários para, com livre e geral administração civil, reger e gerir todos os seus bens, e, assim, para dar ou tomar de arrendamento quaisquer prédios de qualquer natureza, no todo ou em parte, pelos prazos, rendas e condições que entender convenientes, pagar ou receber rendas, passar e assinar recibos, despedir inquilinos, renovar, prorrogar ou rescindir os respectivos contratos; dividir, demarcar; passando recibos e dando quitações; requerer quaisquer pensões, subsídios, subvenções, parcelares, podendo assinar / apresentar qualquer documento, tratando de qualquer assunto, podendo reclamar dos mesmos, podendo ainda receber quaisquer quantias a que tenha direito, nomeadamente as referidas pensões, subsídios, subvenções e assinar tudo o que se torne necessário aos indicados fins; usar ou desistir do direito de preferência que assista à outorgante em qualquer acto ou contrato; representá-la junto de quaisquer Repartições Públicas ou Administrativas e Privadas, Câmaras Municipais, IFAP e outras empresas prestadoras de

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

serviços, nomeadamente fornecedoras de água, electricidade, gás, telefone, televisão, tv cabo; na Segurança Social ou qualquer documento necessário ao fim em vista, junto da competente entidade; requerer loteamentos, destaques, desanexações, autos de vistoria, licenças de construção /reconstrução e utilização, podendo apresentar projetos junto da respectiva Câmara Municipal e quaisquer outros documentos, fazer manifestos, alterá-los ou cancelá-los, e, designadamente, nos Serviços de Finanças, liquidar impostos ou contribuições, IRS, IMI, solicitar quaisquer códigos ou senhas para acesso ao site das Finanças, reclamando dos indevidos ou excessivos, recebendo títulos de anulação e as suas correspondentes importâncias, requerer avaliações fiscais e inscrições matriciais, requerer alterações de áreas e confrontações, destaques, desanexações, reclamações / retificações ou alterações de áreas ou confrontações ou outras, fazer manifestos, alterá-los ou cancelá-los; assinar quaisquer contratos de seguros, seja qual for a natureza de risco a cobrir, podendo alterá-los ou extingui-los e, em caso de reclamação, discutir, ajustar, fixar ou receber o pagamento de indemnizações; apresentar relações mapas de inquilinos, podendo ainda prestar quaisquer declarações complementares; prometer comprar e/ou comprar e/ou prometer vender e/ou vender pelos preços e condições que melhor entender convenientes, quaisquer bens imóveis ou parte deles, justificar quaisquer bens imóveis ou parte deles, assumindo a responsabilidade pela veracidade de quaisquer declarações, assinar quaisquer contratos de comodato, assinando e outorgando as escrituras definitivas, contratos, instrumentos ou escrituras de rectificação e ratificação; constituir propriedades horizontais, podendo vender as suas frações, se for caso disso, solicitar quaisquer actos de registo predial, provisórios ou definitivos, nas Conservatórias competentes, seus averbamentos, alterações, retificações e cancelamentos, fazendo declarações complementares; representá-la em juízo, junto de quaisquer Tribunais, usando para o efeito, de todos os poderes forenses em Direito permitidos, o qual deverá substabelecer em advogado ou procurador habilitado sempre que deles tenha de usar, receber custas de parte, recebendo primeiras citações e quaisquer necessárias intimações, notificações, licitando, pagando e recebendo tornas, confessar e transigir, assinar e outorgar todos os documentos necessários aos indicados fins, e ainda apresentar queixas / acções crime junto das autoridades Policiais e Ministério Público. ----------

------Contratar qualquer empresa de construção civil / de obras ou empreiteiros, mestres, pedreiros, electricistas ou qualquer outra

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

especialidade necessária para a construção/reconstrução e instalação de casa de habitação e loteamentos, tratando de qualquer assunto necessário aos fins em vista. ----------

------Confere ainda poderes para assinar e outorgar, pelo preço e condições que melhor entender, as escrituras de venda ou de expropriação de quaisquer bens imóveis, acordando e concordando ou não com os preços e demais condições da venda ou da expropriação, recebendo o valor da venda, da expropriação ou indemnização, seja através de precatório-cheque ou em numerário, dando a respective quitação.----------

-------Confere poderes necessários para junto dos CTT, levantar quaisquer vales postais, correspondências registadas ou não e/ou encomendas postais endereçadas à outorgante ou ainda notificações judiciais ou não, por via postal, podendo para o efeito, praticar e assinar tudo o que se torne necessário aos indicados fins. ----------

------**Confere poderes para venda ou doação de quinhão hereditário.----**

------**O procurador fica autorizado a fazer negócio consigo mesmo ou com qualquer sociedade que seja sócio ou gerente.----------**

------Feita por minuta. ----------

------Fiz à outorgante, em voz alta e na sua presença, a leitura e a explicação do conteúdo deste instrumento. ----------

------A Outorgante:

Maria Olívia Rodrigues Rocau

O Assistente Técnico

Manuel Gonçalves Moreira

Pagou ao câmbio de Bs. 0,0043, a quantia de Bs. GRATIS Segundo o No. 48/81° Da Tabela, ficando esta importância lançada no livro de Receitas sob o No. 4154/2022

Total cobrado Bs. GRATIS

Procuração N.°: 74/2022 da página 74 do livro 1.
MGM

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

D4/2 PRS 264

Consulado Geral de Portugal em Valência

Calle 148 nº 101-27 Redoma del Indio Urbanización Carabobo
Telef.: +(58) 2418239969 Fax: +(58) 2418235953 Email: valencia@mne.pt
Site: https://valencia.consuladoportugal.mne.gov.pt/

Recibo nº:	4154 / 2022	**Data:**	28/03/2022
Pagador:	MARIA OLÍVIA RODRIGUES CACAU	**Utente:**	14524038
Contribuinte:	237913038	**Pedido:**	23667
Moeda:	VEF	**Taxa de Câmbio:**	0,00813
Morada:	Calle Negro Primero, Casa Nº 2, Caja de Agua, 4102		
Tipo Pagamento:	Numerário		
Número de Documento:			

Detalhe

Descrição	*Quantidade*	*Valor*
Instrumento avulso, independentemente do número de intervenientes	1	0,41
Atos como tal determinados por despacho do órgão competente da área governativa dos negócios estrangeiros, por norma de direito interno ou por força de acordo internacional de que Portugal seja parte	1	-0,41

Caixa: manuel.moreira

28/03/2022 11:22

TOTAL **0,00**

Contravalor em euros 0,00

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

MANUEL PITA MENDES * ANA DOS SANTOS GARANITO MENDES

006008348

216622476 10342912435 796527120

I<PRT113640129<ZW44<<<<<<<<<<<
7808113M3105010PRT<<<<<<<<<<<4
DOS<SANTOS<MENDES<<NELIO<<<<<<

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

BUPi

Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

Nº. Processo: 3520828 **Data de Entrada:** 26/06/2025 12:03:54 **Validado por: rodrigo.g.pereira**

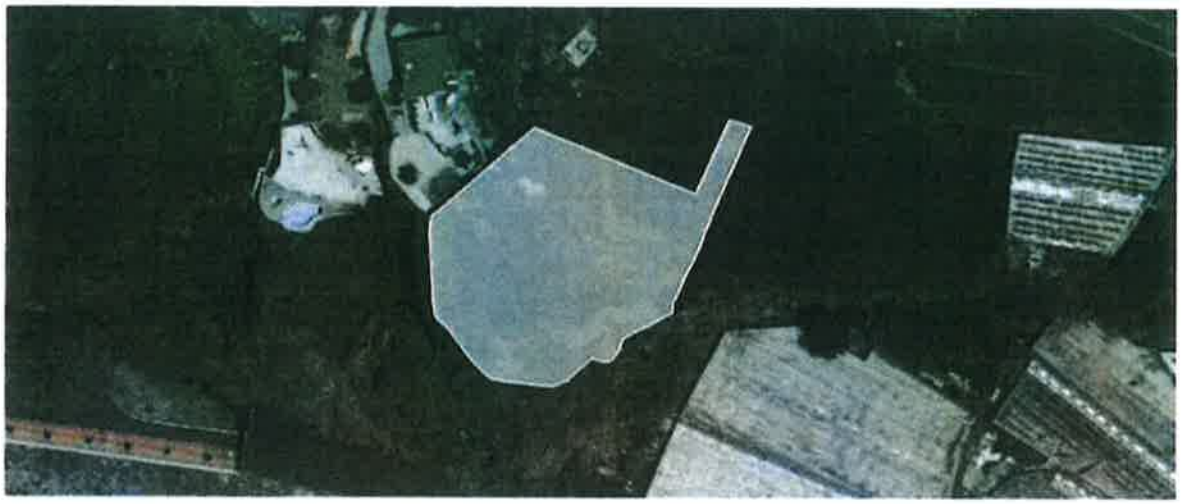
Dados do Prédio

Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
Ribeira Brava	Ribeira Brava	Rústico	22573

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade
Nélio dos Santos Mendes	216622476	Promotor, Representante
MARIA OLIVIA RODRIGUES CACAU	237913038	Representado, Titular

Representação Gráfica Georreferenciada (RGG)



Área
2024.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 305658.3055, 3617303.7989
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.67632735, -17.07266804

Nélio dos Santos Mendes, na qualidade de promotor/proprietário e representante de MARIA OLIVIA RODRIGUES CACAU, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo nº 3520828.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

26-06-2025 12:23:44
Assinatura

C.M. Ribeira Brava
N.:4959/2025
2025-07-02 13:20:05
ENTRADA

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Achada

ÁREA TOTAL: 2024 M2

MATRIZ n°: 22573 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultivo - Norte, Estrada Municipal e Maria Olívia; Sul, Rocha; Leste, Oeste, José João Ventura Faria.

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Calheta-Madeira
AP. 3591 de 2023/10/23 15:25:54 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/10/23 15:25:54 UTC
ABRANGE 6 PRÉDIOS

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA OLÍVIA RODRIGUES CACAU
NIF 237913038
Casado/a com AARON FERMIN GONZALEZ DIAZ no regime de Separação de bens
Morada: Calle Negro Primeiro, n° 2, Caja de Água, Punto Fijo, Estado Falcon, Venezuela

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOCÓPIA NÃO CERTIFICADA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 4959/2025
Processo nº: 1212/2019

26/06/2025

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

Nélio dos Santos Mendes, **com o NIF** 216622476 **residente em** Estrada dos Esmeraldos, nº72, **Freguesia** Ponta do Sol **Código Postal,** 9360-513 **Telefone:** 919695865

No âmbito da Discussão Pública da Proposta da l.a Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Sítio da Achada, freguesia e concelho da Ribeira Brava, conforme identificada nas plantas em anexo.
Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116º do Decreto Legislativo Regional n.º 78/2OIU M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

Nome - Nélio Mendes
Morada - Caminho do Galvão, Nº44
Sítio - Achada - Ribeira Brava

1:2 500

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

SUGESTÕES - PDM

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Áreas de Edificação Dispersa

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Espaços Agrícolas

Nome - Nélio Mendes
Morada - Caminho do Galvão, Nº44
Sítio - Achada - Ribeira Brava

1:2 500

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

SUGESTÕES - PDM

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Áreas de Edificação Dispersa

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Espaços Agrícolas

Gabriel J. R. Fernandes
NOTÁRIO

CERTIDÃO

------Eu abaixo assinada, autorizada pelo Notário Gabriel José Rodrigues Fernandes (NIF 215.675.991), **certifico/a** que:----------

1 – A presente certidão, composta de ***quatro*** folhas, utilizadas numa só face, foi extraída de documento ***arquivado*** *sob o número* ***oitenta e dois***, a folhas ***duzentos e sessenta e um*** do maço de documentos referente ao Livro de Notas para Escrituras diversas número **DUZENTOS E OITENTA E SEIS - G.**----------

2 – Está conforme o original e leva aposto o selo branco deste Cartório em todas as folhas. ----------

------*Funchal, vinte e um de Março de dois mil e vinte e cinco.*----------

A colaboradora,

☐ Ana Raquel Pontes Velosa Vieira (Autorização nº 148/14, válida até 12/01/2031)

☐ Fátima Sofia Silva Nóbrega Ferreira Alves (Autorização nº 148/13, válida até 31/12/2028)

☒ Débora Valentina Fernandes Rosa (Autorização nº 148/12, válida até 31/08/2026)

☐ Elisabete Moura Gouveia (Autorização nº 148/15, válida até 31/12/2030)

Conta registada sob o nº 1477

Praça da Acif
9000-044 Funchal
gabriel.fernandes@notarios.pt
T: 291 221 307 · F: 291 951 690

PPS 261

ARQUIVADO
Nº 82
Lº 2866 Fls 61
Em 07/09/23

S. R.

Consulado Geral de Portugal
Valência - Venezuela

Maria Olivia Rodrigues Cacau

PROCURAÇÃO

------No dia 28 de março de 2022, nesta Chancelaria do Consulado Geral de Portugal em Valência, perante mim, Manuel Gonçalves Moreira, Assistente Técnico, em substituição da Cônsul Geral, nos termos dos artº 17º e 53º do Regulamento Consular, compareceu como outorgante: ----------

------**Maria Olívia Rodrigues Cacau, também conhecida como María Olívia Rodríguez de González**, NIF 237.913.038, casada atualmente com Aaron Fermin Gonzalez Diaz, natural da freguesia da Tabúa e concelho da Ribeira Brava, titular do Cartão do Cidadão nº 14524038 0 ZY5, válido até 22/03/2031, emitido pela República Portuguesa, residente na Calle Negro Primero, N.º 2, Caja de Agua, Punto Fijo, Estado Falcón, Venezuela. -------

------Verifiquei a identidade da outorgante pela exibição do referido documento de identificação. ----------

------Que, pelo presente instrumento, constitui seu bastante procurador, **Nélio dos Santos Mendes**, NIF 216.622.476, casado, natural da freguesia e concelho da Ponta do Sol, residente no Caminho do Galvão, n º 44, freguesia da Tabúa, concelho da Ribeira Brava, titular do Cartão de Cidadão n º 11364012 9 ZX2 válido até 21/03/2029, emitido pela República Portuguesa, a quem confere os poderes necessários para, com livre e geral administração civil, reger e gerir todos os seus bens, e, assim, para dar ou tomar de arrendamento quaisquer prédios de qualquer natureza, no todo ou em parte, pelos prazos, rendas e condições que entender convenientes, pagar ou receber rendas, passar e assinar recibos, despedir inquilinos, renovar, prorrogar ou rescindir os respectivos contratos; dividir, demarcar; passando recibos e dando quitações; requerer quaisquer pensões, subsídios, subvenções, parcelares, podendo assinar / apresentar qualquer documento, tratando de qualquer assunto, podendo reclamar dos mesmos, podendo ainda receber quaisquer quantias a que tenha direito, nomeadamente as referidas pensões, subsídios, subvenções e assinar tudo o que se torne necessário aos indicados fins; usar ou desistir do direito de preferência que assista à outorgante em qualquer acto ou contrato; representá-la junto de quaisquer Repartições Públicas ou Administrativas e Privadas, Câmaras Municipais, IFAP e outras empresas prestadoras de

serviços, nomeadamente fornecedoras de água, electricidade, gás, telefone, televisão, tv cabo; na Segurança Social ou qualquer documento necessário ao fim em vista, junto da competente entidade; requerer loteamentos, destaques, desanexações, autos de vistoria, licenças de construção /reconstrução e utilização, podendo apresentar projetos junto da respectiva Câmara Municipal e quaisquer outros documentos, fazer manifestos, alterá-los ou cancelá-los, e, designadamente, nos Serviços de Finanças, liquidar impostos ou contribuições, IRS, IMI, solicitar quaisquer códigos ou senhas para acesso ao site das Finanças, reclamando dos indevidos ou excessivos, recebendo títulos de anulação e as suas correspondentes importâncias, requerer avaliações fiscais e inscrições matriciais, requerer alterações de áreas e confrontações, destaques, desanexações, reclamações / retificações ou alterações de áreas ou confrontações ou outras, fazer manifestos, alterá-los ou cancelá-los; assinar quaisquer contratos de seguros, seja qual for a natureza de risco a cobrir, podendo alterá-los ou extingui-los e, em caso de reclamação, discutir, ajustar, fixar ou receber o pagamento de indemnizações; apresentar relações mapas de inquilinos, podendo ainda prestar quaisquer declarações complementares; prometer comprar e/ou comprar e/ou prometer vender e/ou vender pelos preços e condições que melhor entender convenientes, quaisquer bens imóveis ou parte deles, justificar quaisquer bens imóveis ou parte deles, assumindo a responsabilidade pela veracidade de quaisquer declarações, assinar quaisquer contratos de comodato, assinando e outorgando as escrituras definitivas, contratos, instrumentos ou escrituras de rectificação e ratificação; constituir propriedades horizontais, podendo vender as suas frações, se for caso disso, solicitar quaisquer actos de registo predial, provisórios ou definitivos, nas Conservatórias competentes, seus averbamentos, alterações, retificações e cancelamentos, fazendo declarações complementares; representá-la em juízo, junto de quaisquer Tribunais, usando para o efeito, de todos os poderes forenses em Direito permitidos, o qual deverá substabelecer em advogado ou procurador habilitado sempre que deles tenha de usar, receber custas de parte, recebendo primeiras citações e quaisquer necessárias intimações, notificações, licitando, pagando e recebendo tornas, confessar e transigir, assinar e outorgar todos os documentos necessários aos indicados fins, e ainda apresentar queixas / acções crime junto das autoridades Policiais e Ministério Público. ----------

------Contratar qualquer empresa de construção civil / de obras ou empreiteiros, mestres, pedreiros, electricistas ou qualquer outra

especialidade necessária para a construção/reconstrução e instalação de casa de habitação e loteamentos, tratando de qualquer assunto necessário aos fins em vista. ----------

------Confere ainda poderes para assinar e outorgar, pelo preço e condições que melhor entender, as escrituras de venda ou de expropriação de quaisquer bens imóveis, acordando e concordando ou não com os preços e demais condições da venda ou da expropriação, recebendo o valor da venda, da expropriação ou indemnização, seja através de precatório-cheque ou em numerário, dando a respective quitação.----------

-------Confere poderes necessários para junto dos CTT, levantar quaisquer vales postais, correspondências registadas ou não e/ou encomendas postais endereçadas à outorgante ou ainda notificações judiciais ou não, por via postal, podendo para o efeito, praticar e assinar tudo o que se torne necessário aos indicados fins. ----------

------**Confere poderes para venda ou doação de quinhão hereditário.----**

------**O procurador fica autorizado a fazer negócio consigo mesmo ou com qualquer sociedade que seja sócio ou gerente.----------**

------Feita por minuta. ----------

------Fiz à outorgante, em voz alta e na sua presença, a leitura e a explicação do conteúdo deste instrumento. ----------

------A Outorgante:

Maria Olivia Rodrigues Rocau

O Assistente Técnico

Manuel Gonçalves Moreira

Pagou ao câmbio de Bs. 0,0043, a quantia de Bs. GRATIS Segundo o No. 48/81° Da Tabela, ficando esta importância lançada no livro de Receitas sob o No. 4154/2022

Total cobrado Bs. GRATIS

Procuração N.°: 74/2022 da página 74 do livro 1.
MGM

D4/2 pls 264

Consulado Geral de Portugal em Valência

Calle 148 nº 101-27 Redoma del Indio Urbanización Carabobo
Telef.: +(58) 2418239969 Fax: +(58) 2418235953 Email: valencia@mne.pt
Site: https://valencia.consuladoportugal.mne.gov.pt/

Recibo nº:	4154 / 2022	**Data:**	28/03/2022
Pagador:	MARIA OLÍVIA RODRIGUES CACAU	**Utente:**	14524038
Contribuinte:	237913038	**Pedido:**	23667
Moeda:	VEF	**Taxa de Câmbio:**	0,00813
Morada:	Calle Negro Primero, Casa Nº 2, Caja de Agua, 4102		
Tipo Pagamento:	Numerário		
Número de Documento:			

Detalhe

Descrição	*Quantidade*	*Valor*
Instrumento avulso, independentemente do número de intervenientes	1	0,41
Atos como tal determinados por despacho do órgão competente da área governativa dos negócios estrangeiros, por norma de direito interno ou por força de acordo internacional de que Portugal seja parte	1	-0,41

Caixa: manuel.moreira

28/03/2022 11:22

TOTAL **0,00**

Contravalor em euros 0,00

CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
PORTUGAL
DOS SANTOS MENDES
NÉLIO
M
1,71
PRT
11 08 1978
11364012
9 ZW4
01 05 2031
ZW4

PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

FILIAÇÃO / PARENTS
MANUEL PITA MENDES * ANA DOS SANTOS GARANITO MENDES

006008348

Nº IDENTIFICAÇÃO FISCAL / TAX NO.
216622476

Nº SEGURANÇA SOCIAL / SOCIAL SECURITY NO.
10342912435

Nº UTENTE DE SAÚDE / HEALTH NO.
796527120

I<PRT113640129<ZW44<<<<<<<<<<<
7808113M3105010PRT<<<<<<<<<<<4
DOS<SANTOS<MENDES<<NELIO<<<<<<

BUPi

Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

Nº. Processo: 3520828 **Data de Entrada:** 26/06/2025 12:03:54 **Validado por: rodrigo.g.pereira**

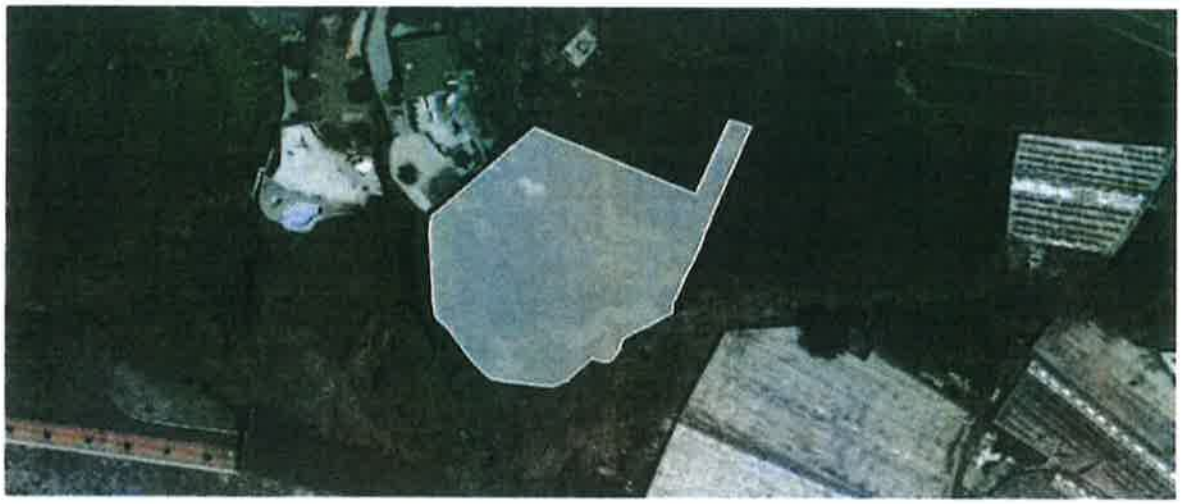
Dados do Prédio

Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
Ribeira Brava	Ribeira Brava	Rústico	22573

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade
Nélio dos Santos Mendes	216622476	Promotor, Representante
MARIA OLIVIA RODRIGUES CACAU	237913038	Representado, Titular

Representação Gráfica Georreferenciada (RGG)



Área
2024.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 305658.3055, 3617303.7989
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.67632735, -17.07266804

Nélio dos Santos Mendes, na qualidade de promotor/proprietário e representante de MARIA OLIVIA RODRIGUES CACAU, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo nº 3520828.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

26-06-2025 12:23:44
Assinatura

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Achada

ÁREA TOTAL: 2024 M2

MATRIZ nº: 22573 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultivo - Norte, Estrada Municipal e Maria Olívia; Sul, Rocha; Leste, Oeste, José João Ventura Faria.

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Calheta-Madeira
AP. 3591 de 2023/10/23 15:25:54 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/10/23 15:25:54 UTC
ABRANGE 6 PRÉDIOS

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA OLÍVIA RODRIGUES CACAU
NIF 237913038
Casado/a com AARON FERMIN GONZALEZ DIAZ no regime de Separação de bens
Morada: Calle Negro Primeiro, nº 2, Caja de Água, Punto Fijo, Estado Falcon, Venezuela

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOCÓPIA NÃO CERTIFICADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5036/2025
2025-07-02 14:30:46
ENTRADA

Assunto: Discussão Pública PDM - Proposta Alteração PDM artº 51.º nº3, alínea a)

[redacted]

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava

Proposta de Alteração ao PDM da Ribeira Brava – Artigo 51.º, n.º 3, alínea a)

[redacted]

Objeto da Proposta:
Alteração da redação da alínea a) do n.º 3 do artigo 51.º ("Legalização de Construções não Licenciadas") do projeto de revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava.

Redação Atual:
a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, até o ano de 2018, inclusive;

Redação Proposta:
a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, até o ano de 2020, inclusive;

Justificação:
A atual redação, que refere o ano de 2018 como limite para comprovação da existência das construções, revela-se desajustada à realidade temporal do processo de revisão do PDM em curso. De acordo com os princípios da razoabilidade e da intenção legislativa, importa considerar o contexto em que a norma foi inicialmente pensada.

O processo de alteração da primeira revisão do PDM teve início formal em 2022, conforme aviso n.º 741/2022 publicado no JORAM em 29 de agosto desse ano e conforme se apurou, o processo de revisão teve início em 2023, momento em que, presumivelmente, o legislador pretendia estabelecer um critério técnico-temporal de verificação com base nos últimos 5 anos anteriores ao início da elaboração do documento (i.e., 2018). No entanto, por motivos diversos, a proposta apenas entrou em fase de discussão pública em 2025, gerando um desfasamento de sete anos entre a intenção do legislador e a aplicabilidade prática da norma.

Este lapso temporal compromete a equidade do procedimento de legalização, penalizando situações legítimas ocorridas nos anos subsequentes a 2018, mas anteriores à presente fase de aprovação do PDM. A atualização da referência temporal para o ano de 2020 assegura maior justiça material, correspondência com a realidade atual e evita a exclusão injustificada de construções efetivamente existentes, documentadas em ortofotomapas ou cartografia técnica mais recente.

Além disso, a alteração proposta respeita o espírito da norma e não subverte os critérios de segurança jurídica, controlo urbanístico ou sustentabilidade territorial subjacentes ao PDM.

C.M. Ribeira Brava
N.:5036/2025
2025-07-02 14:30:46
ENTRADA

Conclusão:

Solicita-se, por conseguinte, que a alínea a) do n.º 3 do artigo 51.º da proposta de PDM seja revista, substituindo-se o ano de 2018 por 2020, como forma de alinhar o critério técnico com a atual fase procedimental e com os princípios de justiça, proporcionalidade e adequação legislativa.

C.M. Ribeira Brava
N.:5047/2025
2025-07-02 16:20:31
ENTRADA

Assunto: Plano Director Municipal Ribeira Brava - Revisão

[redacted]

Para: geral@cm-ribeirabrava.pt

Exmo. Senhor.

Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

[redacted]

Vem apresentar junto de V. Excia, no âmbito do período de participação da revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, a seguinte sugestão/informação.

As presentes sugestões e informações caracterizam-se pela necessidade da revisão do PDM dar uma resposta resumida aos enigmas que despertaram no decurso da implementação do PDM anterior.

A nossa sugestão recai sobre as condições de construção em espaços agrícolas, alargamento de perímetros urbanos, atendendo que o concelho da Ribeira Brava está circunscrito a uma pequena mancha de espaços urbanos consolidados.

Sendo que, na grande parte do concelho da Ribeira Brava, os prédios rústicos são espaços agrícolas, impossibilitando a construção e desenvolvimento.

Tudo isto leva à paralisação do incremento da instalação de segundas residências, como da construção de novas habitações.

E com este objetivo que se apresenta, alguns dos casos específicos, como requerente e proprietária.

1- Prédio rústico, com área de 1.259 m2, no sítio de São João Campanário, Ribeira Brava, Estrada do Tranqual, entrada 67.

2- Prédio rústico, com área de 440 m², no sítio de São João Campanário, Ribeira Brava, Estrada do Tranqual.

3- Prédio rústico, com área de 555 m², no sítio de São João Campanário.

4- Prédio rústico, com área de 350 m2, sítio de São João Campanário, Ribeira Brava, no caminho da passada.

Contudo, circundados em espaços agrícolas.

A verdade é que os ditos prédios estão situados numa zona consolidada com habitações, escolas, estrada, saneamento básico, rede de água potável, eletricidade.

Nestes termos, sugerimos que deve ser considerado como espaço urbano, edificação dispersa e

C.M. Ribeira Brava
N.:5047/2025
2025-07-02 16:20:31
ENTRADA

de construção.

Documentos em anexo:

5 Plantas de localização;

Subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

[redacted]

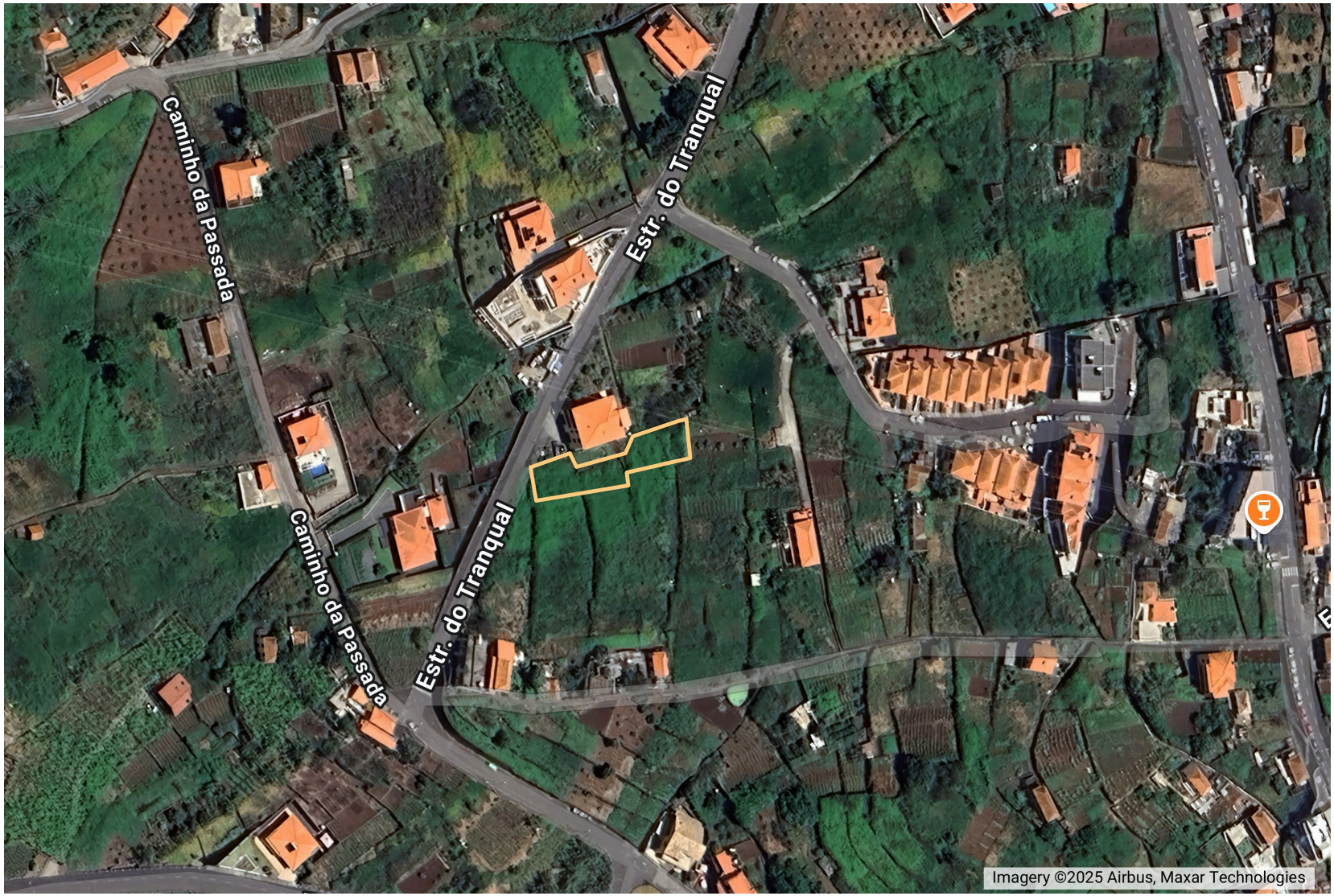
Anexos:

Planta de localização Predios rusticos Pinheiro.pdf	5,1 MB
Planta Localização predios Pinheiro.pdf	1,4 MB
Planta de localização Predios rusticos Pinheiro 2.pdf	1,4 MB
Planta de localização Predios rusticos Pinheiro 3.pdf	1,4 MB
Planta de localização quebrada .pdf	4,2 MB

Mapa sem título

Camada sem título

Linha 1

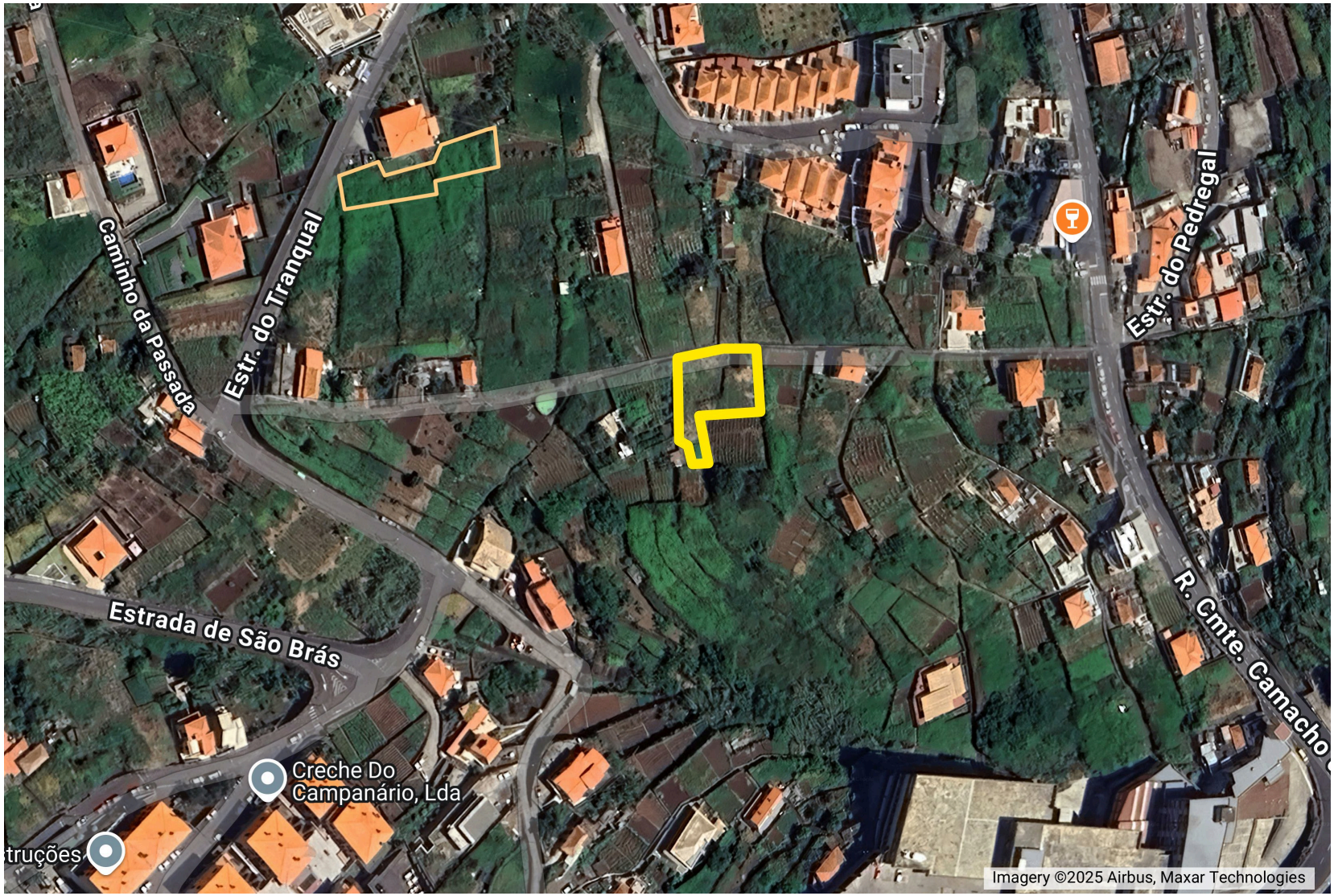


Mapa sem título

Camada sem título

Linha 1

Linha 2



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO ORTOFOTOMAPAS
SÍTIO DO PINHEIRO - CAMPANÁRIO

LEGENDA

PRÉDIO

LOCALIZAÇÃO

Eixos Campanário

Planta de Localização - Ortofotomapas 2010

Câmara Municipal da RIBEIRA BRAVA

Coordenadas U.T.M. fuso 28 datum Base SE

ESCALA GRAFICA:

0 10 50 100 150 200metros

PRÉDIO 35,37,40
SECÇÃO EC
CAMPANÁRIO

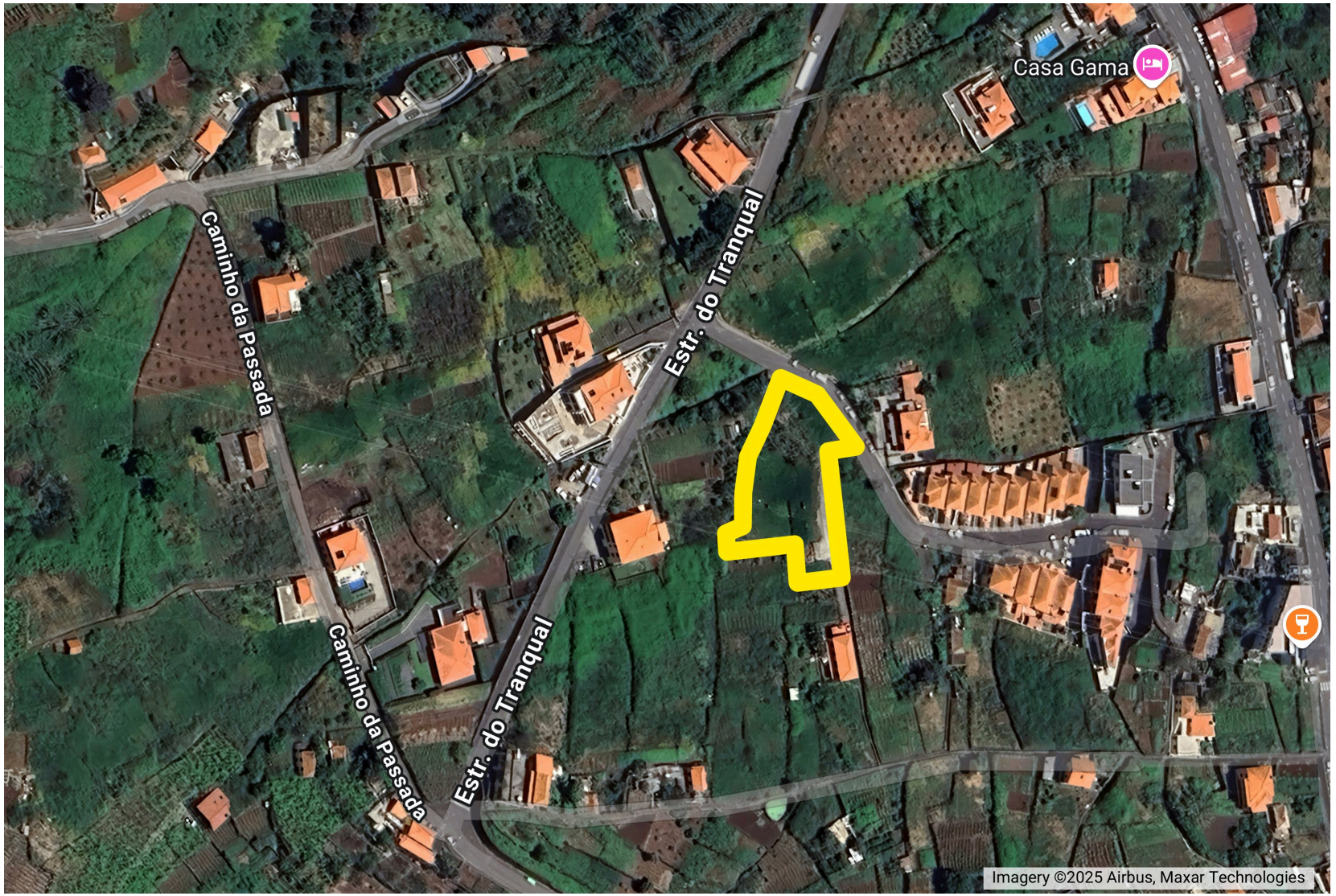
1/2000

350.00 m²

Mapa sem título

Camada sem título

Linha 1



C.M. Ribeira Brava
N.:5049/2025
2025-07-02 16:22:36
ENTRADA

Assunto: Plano Director Municipal Ribeira Brava - Revisão

[redacted]

Exmo. Senhor.

Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

[redacted]

Vem apresentar junto de V. Excia, no âmbito do período de participação da revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, a seguinte sugestão/informação.

As presentes sugestões e informações caracterizam-se pela necessidade da revisão do PDM dar uma resposta resumida aos enigmas que despertaram no decurso da implementação do PDM anterior.

E com este objetivo que se apresenta, alguns dos casos específicos, como requerente e proprietária.

Prédio rústico, com área de 333 m2, ER101, Ribeira Brava,

Nestes termos, sugerimos que deve ser considerado como espaço residencial densidade 2.

Anexo: Planta de localização.

Subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

[redacted]

Anexos:

16 ER101 - Predio Rustico Ribeira Brava.pdf 3,6 MB

Google Maps

16 ER101

Predio Ribeira Brava

Captura de imagem: 07/2021 © 2025 Google

C.M. Ribeira Brava
N.:5102/2025
2025-07-04 14:47:21
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da
Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde nº56
9350-213 Ribeira Brava

Entrada nª: 5102/2025 04/07/2025
Processo nº: 1212/2019

Assunto: Pedido no âmbito do Processo de Alteração da 1.ª Revisão do PDM da Ribeira Brava

[redacted]

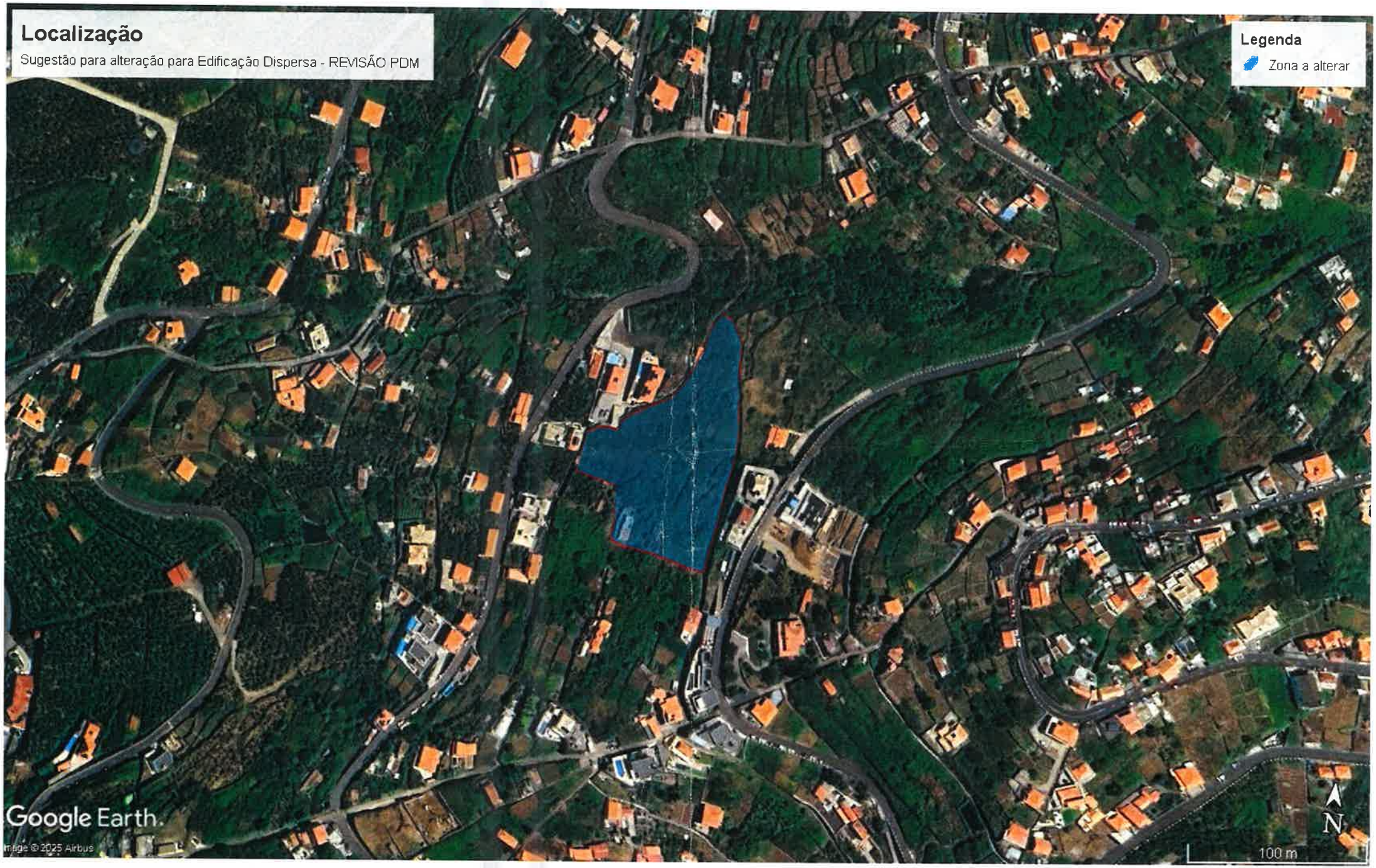
No âmbito da Discussão Pública da Proposta da l.º Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vimos, por este meio, apresentar a seguinte participação, do terreno localizado em Sítio da Terça, freguesia e concelho da Ribeira Brava, conforme identificada nas plantas em anexo.

Nestes termos, e considerando o disposto no artigo 116º do Decreto Legislativo Regional n.º 78/2OIU M, que consagra o direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial, solicita-se a análise da presente proposta no âmbito do procedimento em curso.

Pede Deferimento,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5102/2025
2025-07-04 14:47:21
ENTRADA



C.M. Ribeira Brava
N.:5199/2025
2025-07-08 14:49:56
ENTRADA

Exmo. Presidente, da

Câmara Municipal da Ribeira Brava

Rua do Visconde n.º 56

9350-213 Ribeira Brava

Assunto: Solicitação de alteração do Plano Diretor Municipal

No âmbito do procedimento de discussão pública do Plano Diretor Municipal (PDM) da Ribeira Brava, aberto através de Aviso publicado no Diário da República com o aviso n.º 1137/2025/2, serie II de 29-04-2025, venho, na qualidade de munícipe, Eu, Davide Paulo Sousa Faria, com o NIF 186808526, residente, Rua Comandante Camacho de Freitas, CCI-101, Sítio da Pedra, Freguesia do Campanário, Concelho da Ribeira Brava, venho solicitar a alteração do zonamento do PDM, dado encontrar-se em fase de discussão publica.

O pedido de alteração incide sobre a zona que engloba os prédios divididos pelo PDM em duas zonas diferentes, sitos na Rua Comandante Camacho de Freitas, Sítio do Calvário, freguesia de Ribeira Brava, acima da rotunda como consta da imagem retirada do Google Earth que se anexa.

Conforme consta dos documentos em anexo:

1- A propriedade em causa é atravessada, longitudinalmente por duas categorias do solo, Zona de Aglomerados Rurais e Zona de Edificação dispersa, situação esta que revela desde logo uma total incongruência na elaboração da classificação.

2- Atendendo à situação flagrante de falta de oferta de habitação que o município atravessa e que se prevê, se as políticas habitacionais não forem alteradas, a situação só venha a piorar nos próximos anos;

3- Atendendo ao facto que o centro da vila se encontrar praticamente com a ocupação plena do solo, destinada a habitação e a serviços, pelo que o alargamento lateral da vila é uma situação inevitável;

4- Atendendo à localização da zona em apreço no contexto do PDM;

5- Nomeadamente, atendendo ao facto que a zona limite à zona em apreço, mais concretamente, paralelamente ao início da Rua Comandante de Freitas, no troço compreendido entre ambas as rotundas, já se encontra contemplado a categorização de Zona de Espaços Centrais, solicito a implantação da mesma

C.M. Ribeira Brava
N.:5199/2025
2025-07-08 14:49:56
ENTRADA

categoria do solo, nas áreas de solo designadas de Área de Edificação Dispersa e Área de Aglomerados Rurais.

6- Atendendo ao facto que no terreno confinante do lado direito já existe construção habitacional em altura, edifício designado de Jardins do Vale.

7- Não é compreensível porque a zona entre estes dois espaços esteja classificada, metade, Zona de Aglomerados Rurais e a restante metade como, Zona de Edificação dispersa, não só é incongruente a classificação por si mesma, como atendendo ao Edificado e zonamento existente nas zonas confinantes.

8- Pelo que parece existir um tratamento não igualitário para situações idênticas.

9- Atendendo à morfologia do terreno;

10- Assim cremos que a situação ideal é a construção em altura, abrangendo a possibilidade de construção de um maior número de habitações, fomentando a possibilidade de mais famílias no concelho beneficiarem da possibilidade de aquisição de habitação própria, assim, como é mais benéfico em termos económicos e o impacto paisagístico seria residual, uma vez que já existe construção em altura.

Nestes termos, e ao abrigo do disposto nos artigos 89.º e seguintes do RJIGT e do Código do Procedimento Administrativo, requer-se a reavaliação da classificação atribuída à zona, propondo-se que a mesma seja reclassificada como Zona de Espaços Centrais, consoante o designado na planta em anexo, de acordo com as características locais e os princípios do ordenamento sustentável.

Mais se requer que esta pedido de alteração seja devidamente analisado e respondido nos termos legais, sendo notificado o reclamante da decisão final sobre a mesma.

Nestes termos, pede deferimento.

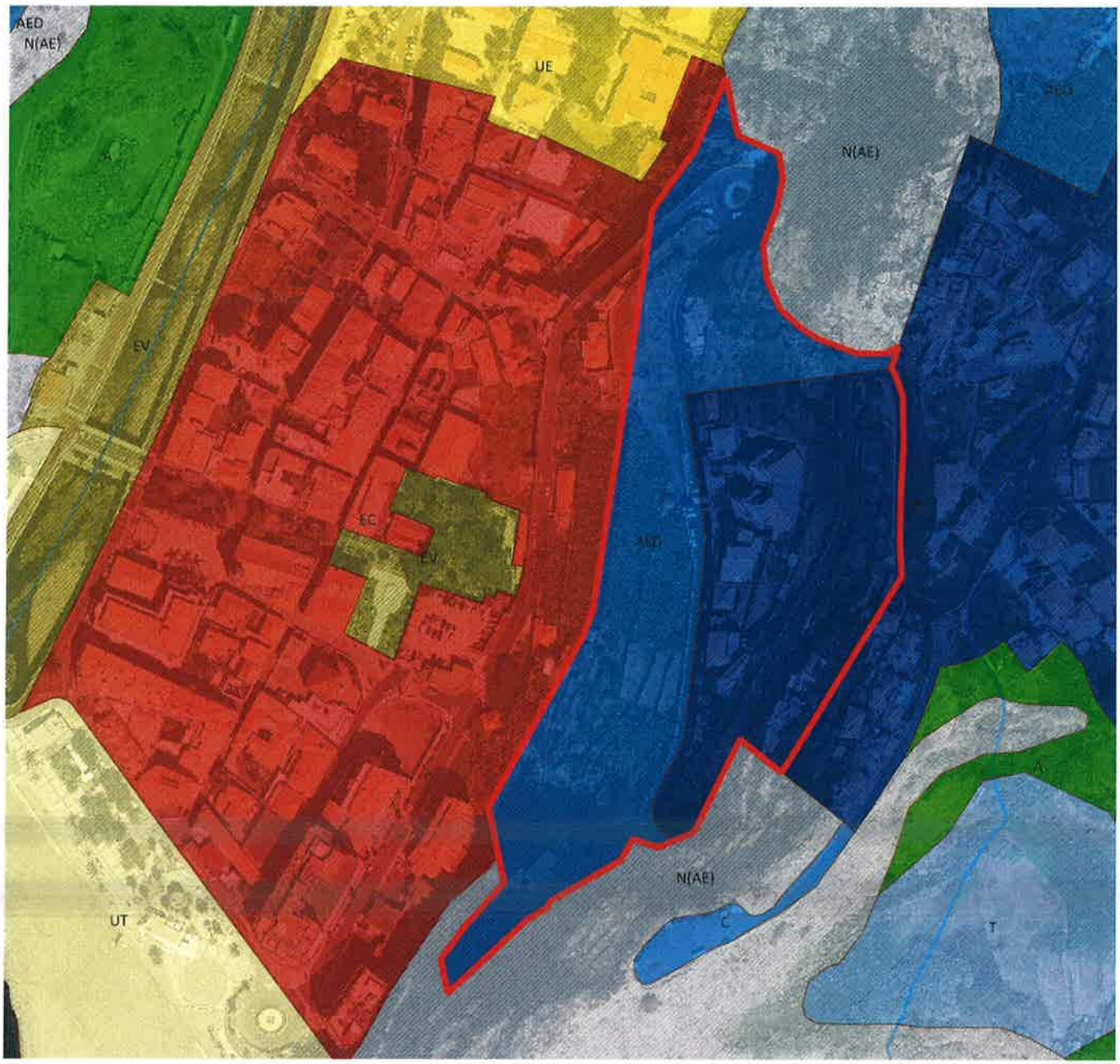
Junta: 3 documentos

Ribeira Brava 7 de julho de 2025

C.M. Ribeira Brava
N.:5199/2025
2025-07-08 14:49:56
ENTRADA

[redacted]

Sitio - Calvário - Ribeira Brava



1:2 500

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

PDM - CATEGORIA DE SOLO PREVISTO

Aglomerados Rurais

Áreas de Edificação Dispersa

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA CATEGORIA DE SOLO

Espaços Centrais

C.M. Ribeira Brava
N.:5199/2025
2025-07-08 14:49:56
ENTRADA

[redacted]

Sítio - Calvário - Ribeira Brava

SUGESTÕES - PDM

Localização do Prédio Indicada Pelo Requerente

C.M. Ribeira Brava
N.:5199/2025
2025-07-08 14:49:56
E

Propriedades divididas por 2 zonamentos do PDM distintos

Escreva uma descrição para o seu mapa.

C.M. Ribeira Brava
N.:5220/2025
2025-07-09 10:25:53
ENTRADA

Assunto: Discussão Pública PDM: Revisão dos parâmetros urbanísticos de terreno no sítio do Lombo da Levada, Ribeira Brava

[redacted]

[redacted] venho por este meio solicitar a revisão/alteração dos parâmetros urbanísticos de espaços agrícolas para edificação dispersa de acordo com os terrenos confinantes, no sítio do Lombo da Levada/ Boa Morte - Ribeira Brava, conforme documentos em anexo.

As coordenadas GPS do terreno em assunto são: 32°40'43.50"N, 17° 2'29.51"W.

[redacted]

Anexos:

Área a alterar PDM.pdf	4,9 MB
planta_localização.pdf	168 KB

VN)
AED
Murteira
I(2)
Fajã dos Bichos
Boa Morte
AE
R
Pico da Coroa
R
Pedra Mole
ET
A+EE
D
AED
Jardim
A
UE
Lombo da Levada
Roda Maçapez

Parque Empresarial da Ribeira Brava
UAUCACAU - Fábica
Bar Mais Poncha
Moniz Guest House
Caminho da Pedra Mole
32°40'43.50"N, 17° 2'29.51"W
Levada do Norte Ribeira Brava starting point
Grelhados do Pinheiro
Estr. da Boa Morte
Estr. da Boa Morte
Caminho do Lombo da Levada
Bar o Caçador - Pizzaria & Churrascaria
ER101
Image © 2025 Airbus
Estrada do Jardim
Google E
Data das imagens: 25/5/2025 32°40'46.84"N 17°02'29.93"O elev 524 m altitude de visualização 1.67

C.M. Ribeira Brava
N.:5221/2025
2025-07-14 10:03:50
ENTRADA

EX.MO SR

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

DA RIBEIRA BRAVA

[redacted]

Aviso nº 127/2025, publicado no JORAM II série de 22.05.2025, apresentar a seguinte sugestão:

Constata-se pela consulta do projecto de revisão do actual PDM, mais propriamente na Secção VII - -.Espaços de Ocupação Turística que, pela alínea a) do nº 2 do Art.º 89º, os empreendimentos turísticos aí passiveis de ser implantados não contemplam o campismo, campismo rural e caravanismo.

Sugere-se assim que tais actividades e possibilidades de uso turístico possam ser aditados à suprarreferida disposição do PDM, possibilitando assim uma maior diversificação de empreendimentos turísticos, os quais pelo seu menor impacto e adequação, possam igualmente ser objecto de implantação.

PD

A EXPONENTE

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5221/2025
2025-07-14 10:03:50
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5305/2025
2025-07-11 09:27:26
ENTRADA

Assunto: Discussão Pública- Proposta de Alteração ao PDM da Ribeira Brava – Artigo 51.º, n.º 3, alínea a)

[redacted]

Discussão Pública- Proposta de Alteração ao PDM da Ribeira Brava – Artigo 51.º, n.º 3, alínea a)

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava

Proposta de Alteração ao PDM da Ribeira Brava – Artigo 51.º, n.º 3, alínea a)

[redacted]

Objeto da Proposta:

Alteração da redação da alínea a) do n.º 3 do artigo 51.º ("Legalização de Construções não Licenciadas") do projeto de revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava.

Redação Atual:
a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, até o ano de 2018, inclusive;

Redação Proposta:
a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, podendo habilitar-se à norma de legalização todas as construções existentes até um período de 5 anos antes da aprovação do novo PDM.

Justificação:

A atual redação, que refere o ano de 2018 como limite para comprovação da existência das construções, estabelece por si só uma data superior a cinco anos (contrariando a referência usada pelos municípios) o que irá impossibilitar a legalização de muitos imóveis no concelho.

Assim, em consonância com o que aconteceu no Funchal, propõe-se que todas as construções existentes até um período de 5 anos antes da aprovação do novo plano possam habilitar-se à norma de legalização, garantindo maior justiça material e uma abordagem proporcional ao momento de início do procedimento de revisão e da sua publicação final.

Esta alteração visa refletir a realidade do território consolidado, promovendo uma maior inclusão de construções existentes, sem prejudicar o equilíbrio entre o controlo urbanístico e o reconhecimento das perspetivas já concretizadas na cidade.

Conclusão:
Diante do exposto, solicita-se que a alínea a) do n.º 3 do artigo 51.º da proposta de PDM seja revista, incluindo a possibilidade de habilitação à norma de legalização de todas as construções existentes até um período de 5 anos antes da aprovação do novo PDM, de modo a assegurar maior justiça e coerência no procedimento de legalização.

C.M. Ribeira Brava
N.:5305/2025
2025-07-11 09:27:26
ENTRADA

Obrigada,

C.M. Ribeira Brava
N.:5353/2025
2025-07-14 12:50:15
ENTRADA

Requerimento

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava
Assunto: Sugestão | Pedido de Alteração ao Plano Diretor

[redacted]-232, Ribeira [redacted] entidade que é titular do prédio urbano localizado na Candelária – Zimbreiros – Tabua, inscrito na matriz urbana sob o artº 1305, inserido no Extrato da Planta de ordenamento em revisão, em espaço agrícola, prédio também identificado em extrato cadastral e em registo fotográfico, em peças que se juntam em anexos. Considerando que na zona/mancha sublinhada no Extrato da planta de ordenamento, tanto acima como abaixo da vereda existem artigos urbanos, sendo o prédio da empresa que represento, o que se localiza abaixo da vereda, venho pelo presente, sugerir e requerer o alargamento e passagem dessa mancha de zona de espaço agrícola para zona de Espaços de Edificação Dispersa.

Anexos:
- Caderneta Urbana
- Extrato do Plano Diretor em Revisão
- Extrato da Planta Cadastral
- Registo fotográfico da zona

Ribeira Brava, 10 de Julho de 2025.

[redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 04 - TABUA

ARTIGO MATRICIAL: [redacted]:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: SITIO DOS ZIMBREIROS **Lugar:** TABUA **Código Postal:** 9350-418 TÁBUA RBR

CONFRONTAÇÕES

[redacted]

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** T2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 227,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 56,0000 m² **Área bruta de construção:** 96,0000 m² **Área bruta dependente:** 57,5000 m² **Área bruta privativa:** 38,5000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2011 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €8.922,53 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 305.141,00 **Coordenada Y:** 3.618.187,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
8.290,00	=	603,00	x	58,8450	x	1,00	x	0,80	x	0,730	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2569304 **Entregue em :** 2010/10/13 **Ficha de avaliação nº:** 3281317 **Avaliada em :** 2011/01/12

TITULARES

[redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215675991

Emitido via internet em 2025-03-08

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 511218850

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LQFQHKBQCWKL

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

srés
secretaria regional equipamento social

Concelho : R. BRAVA
Freguesia : TABUA
Matriz : 16
Prédios : 182, 183

[redacted]

CARTOGRAFIA NÃO HOMOLOGADA

INFORMAÇÃO ALFANUMÉRICA NÃO HOMOLOGADA

Junto se fornece extracto da matriz 16, à escala 1:500 da freguesia de TABUA, concelho de R. BRAVA, reprodução do original existente nesta Direcção Regional, estando referenciado o prédio n.º 182.

Nome e residência do proprietário, constantes nos nossos ficheiros JOÃO FERREIRA CESSA, 2 IMBREIRO

Nome e residência do procurador, constantes nos nossos ficheiros

Nome e residência do benfeitor, constantes nos nossos ficheiros

Área do prédio 2525 m2, 549.

Área da parcela _____ _____m2 Área da parcela _____ _____m2

Área da parcela _____ _____m2 Área da parcela _____ _____m2

Área da parcela _____ _____m2 Área da parcela _____ _____m2

Relação de proprietários (P) e/ou benfeitores (B) confinantes:

Prédio	Nome	B	P
[redacted]			

S.R.E.S.

[redacted]

INFORMAÇÃO ALFANUMÉRICA
NÃO HOMOLOGADA

Junto se fornece extracto da matriz ---------- 16 , à escala 1: 500 da freguesia de TABUA, concelho de R. BRAVA, reprodução do original existente nesta Direcção Regional, estando referenciado o prédio n.º 183.

Nome e residência do proprietário, constantes nos nossos ficheiros MANUEL SANTOS JUNQUEIRO, CANDELÁRIA

Nome e residência do procurador, constantes nos nossos ficheiros

Nome e residência do benfeitor, constantes nos nossos ficheiros

Área do prédio 320 m2, 330

Área da parcela _____ _____m2 Área da parcela _____ _____m2

Área da parcela _____ _____m2 Área da parcela _____ _____m2

Área da parcela _____ _____m2 Área da parcela _____ _____m2

Relação de proprietários (P) e/ou benfeitores (B) confinantes:

Prédio	Nome	B	P
[redacted]			

S.R.E.S.

[redacted]

INFORMAÇÃO ALFANUMÉRICA
NÃO HOMOLOGADA

S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL

sres
secretaria regional equipamento social

N

S.R.E.S.

[redacted]

CARTOGRAFIA NÃO HOMOLOGADA

EXTRACTO DA MATRIZ:	ESCALA:	CONCELHO:	FREGUESIA:
16	1/500	Ribeira Brava	Tabua

CONVENÇÕES GRÁFICAS

Número de prédio, indicação de parcela	17 $\frac{4}{135}$
Escarpado	
Estrema de Parcela	
Estrema de Prédio	
Estrema de Prédio (BENFEITORIA)	
Levada	
Linha de água	
Marco de propriedade	
Nascente	
Vereda	
Ribeira	
Ribeiro	
Muro	
Marco de concelho	
Marco de triângulação cadastral	
Tanque, depósito de água	
Construções	
Barraca Palheiro	
Vedação de arame	
Limite de matriz	

S.R.E.S.

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5359/2025
2025-07-14 14:48:07
ENTRADA

ASSUNTO: Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

REQUERENTE: [redacted]

1ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

Discussão pública da proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

[redacted] residente no Caminho da [redacted] de Discussão pública da proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vem por este meio apresentar uma sugestão de alteração à Planta de Ordenamento (ficheiro APDMRB_01.1.B – ORD – ALT – orto).

1. Situação apresentada na Planta de Ordenamento da 1ª Alteração da Revisão do PDM

Fazendo a análise da planta de ordenamento abaixo, verifica-se que não foi tido em conta para a Classificação e Qualificação do Solo, a existência de um arruamento municipal, na continuação da Estrada da Quebrada, no Sítio da Corujeira, Tabua (zona abaixo assinalada com tracejado amarelo).

Legenda:

Área em análise

C.M. Ribeira Brava
N.:5359/2025
2025-07-14 14:48:07
ENTRADA

2. Sugestão de Alteração à Planta de Ordenamento

Tendo em conta que um dos requisitos que está na base da definição das áreas de Edificação Dispersa, é a existência de arruamentos públicos, as parcelas que confrontam directamente com este arruamento deveriam ser classificadas como Áreas de Edificação Dispersa, em substituição à actual classificação de Espaços Agrícolas.

Legenda: Imagem de satélite da área em análise

Legenda: Nova Planta de Ordenamento proposta

C.M. Ribeira Brava
N.:5359/2025
2025-07-14 14:48:07
ENTRADA

ASSUNTO: Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

REQUERENTE: [redacted]

Na esperança que V.Exa. queira aceitar o meu pedido, subscrevo-me enviando os meus melhores cumprimentos.

Ribeira Brava, 08 de Julho de 2025

[redacted]

(O Requerente)

C.M. Ribeira Brava
N.:5359/2025
2025-07-14 14:48:07
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5359/2025
2025-07-14 14:48:07
ENTRADA

Assunto: Sugestão de Alteração: Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

[redacted]

Para: dopc@cm-ribeirabrava.pt

ASSUNTO: Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

REQUERENTE: [redacted]

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

[redacted]nte no Caminho da Discussão pública da proposta da 1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, vem por este meio apresentar em anexo uma sugestão de alteração à Planta de Ordenamento (ficheiro APDMRB_01.1.B – ORD – ALT – orto).

Anexo: Sugestão de alteração com respectivas imagens explicativas.

Na esperança que V.Exa. queira aceitar o meu pedido, subscrevo-me enviando os meus melhores cumprimentos.

[redacted]

Anexos:

Sugestão de alteração-Revisão PDM R.Brava_signed.pdf 502 KB

C.M. Ribeira Brava
N.:5359/2025
2025-07-14 14:48:07
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5363/2025
2025-07-14 15:07:04
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente
Da Câmara Municipal da Ribeira Brava

IDENTIFICAÇÃO

NOME: [redacted]

MORADA

CP

TELEFONE

ASSUNTO: DISCUSSÃO PÚBLICA - REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 2025/SUGESTÃO

1. INTRODUÇÃO

Na qualidade de titular de licença de construção (Proc. n."7766/2020) em vigor no município da Ribeira Brava, venho por este meio, no âmbito do período de discussão publica do PDM, apresentar a sugestão, com o objetivo de contribuir e melhorar a versão final deste documento estratégico para a captação de investimento e consequentemente a melhoria das condições socioeconómicas do município no seu conjunto.

2. SUGESTÕES A PROPOSTAS

2.1. SUGESTÃO 1 - ESTACIONAMENTOS

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
Artigo 5º - Definições

1. Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas definições constantes do Decreto Regulamentar nº 5/2019, cumulativamente com as seguintes, algumas das quais complementadas pelo Anexo I.

2. Área de Construção: para efeitos da aplicação do disposto no presente Regulamento, à área de construção regulamentarmente definida são subtraídas as áreas relativas:
   a) Aos beirais de cobertura dos edifícios;
   b) Às galerias exteriores de utilização pública;
   c) Aos telheiros de proteção das entradas dos edifícios, com área coberta até 6m²;
   d) Aos sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciários;
   e) Às arrecadações em cave, quando afetas ás diversas unidades de utilização do edifício;
   f) Às áreas de estacionamento afetas às diversas unidades de utilização do edifício, necessárias ao cumprimento das dotações mínimas de estacionamento legal ou regulamentarmente exigíveis;
   g) Às áreas ocupadas por instalações técnicas, quando situadas abaixo do solo ou na cobertura dos edifícios.

   1) Os sótãos se não tem pé direito regulamentar, pode ter uma função? Habitacional?

   SUGESTÃO: No nosso entender, toda a área afeta ao estacionamento não deveria contar. É do conhecimento de todos, a necessidade cada vez maior de estacionamento, e o problema da falta dos mesmos um pouco por todas as ruas, caminhos e estradas da região, onde se acumulam estacionamentos irregulares.
   Deveria existir um isentivo para criação de estacionamentos e não uma limitação para os mesmos.

   Sugerimos que todas as áreas de estacionamento, em cave, até o limite do perímetro da implantação, ou limite de área impermeabilizável, não seja contabilizável.

Ribeira Brava, julho de 2025

Assinatura [redacted]

RIBEIRA BRAVA

C.M. Ribeira Brava
N.:5364/2025
2025-07-14 15:09:19
ENTRADA

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava
Rua do Visconde, n.º 56
9350-215 – Ribeira Brava

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava
Assunto: **Propostas de Alteração** – 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

[redacted]

Proposta n.º 1

Artigo 5º - Definições:

Redação Atual:

2. *Área de Construção: para efeitos da aplicação do disposto no presente Regulamento, à área de construção regulamentarmente definida são subtraídas as áreas relativas:*

   a) Aos beirais de cobertura dos edifícios;
   b) Às galerias exteriores de utilização pública;
   c) Aos telheiros de proteção das entradas dos edifícios, com área coberta até 6m2;
   d) Aos sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciários;
   e) Às arrecadações em cave, quando afetas ás diversas unidades de utilização do edifício;
   f) Às áreas de estacionamento afetas às diversas unidades de utilização do edifício, necessárias ao cumprimento das dotações mínimas de estacionamento legal ou regulamentarmente exigíveis;
   g) Às áreas ocupadas por instalações técnicas, quando situadas abaixo do solo ou na cobertura dos edifícios.

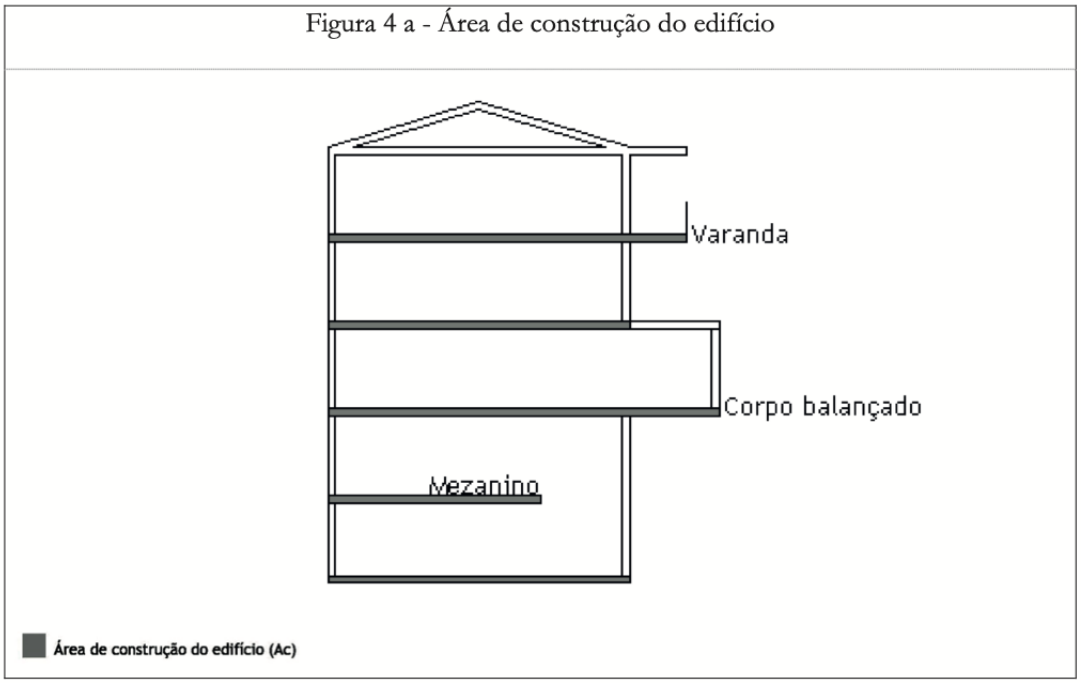
Objetivo da proposta:

Tornar mais claro, nomeadamente, no que toca às áreas de construção que são subtraídas relativamente aos pontos constantes na presente proposta de RPDM – RB e as definições constantes do Decreto Regulamentar no 5/2019, de 27 de setembro, em concreto:

- A projeção do **Corpo balançados**, no piso inferior, conta ou não para a área de construção?

C.M. Ribeira Brava
N.:5364/2025
2025-07-14 15:09:19
ENTRADA

Figura 4 a - Área de construção do edifício



- As áreas destinadas a parqueamento automóvel (estacionamento legal), **em cave ou não**, para cumprir com os requisitos regulamentares exigíveis.

Proposta de Alteração

2. Área de Construção: para efeitos da aplicação do disposto no presente Regulamento, à área de construção regulamentarmente definida são subtraídas as áreas relativas:

   a) Aos **CORPOS BALANÇADOS** e beirais de cobertura dos edifícios;
   b) (...)
   c) (...)
   d) (...)
   e) (...)
   f) Às áreas de estacionamento, **EM CAVE OU NÃO,** afetas às diversas unidades de utilização do edifício, necessárias ao cumprimento das dotações mínimas de estacionamento legal ou regulamentarmente exigíveis;

Proposta n.º 2

Artigo 5º - Definições:

Redação Atual:

16. Pé - direito máximo:
    a) (...)
    b) Piso habitacional: 2,80 m.

Objetivo da proposta:

C.M. Ribeira Brava
N.:5364/2025
2025-07-14 15:09:19
ENTRADA

Tendo em conta, quer pelas diversas soluções arquitetónicas possíveis, quer pelas diversas especialidades, muitas vezes é necessário ter um pé-direito superior, nomeadamente, porque questões do projeto de estabilidade, projeto de comportamento térmico, projeto de condicionamento acústico, projetos de instalações de sistemas de aquecimento, ventilação (VMC) e ar condicionado (AVAC) ou mesmo, sistemas de gestão centralizada. No caso habitacional seria benéfico condicionar uma altura mínima, ou seja, pé-direito regulamentar.

Proposta de Alteração

8. Pé - direito máximo:
   a) (...)
   b) Piso habitacional: **NÃO PODE SER UMA ALTURA LIVRE INFERIOR A 2,40 M**.

Proposta n.º 3

Redação Atual:

Artigo 51º - Legalização de Construções não Licenciadas

3-As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, até o ano de 2018, inclusive;

Objetivo da proposta:

Tendo como referência o PDM do Funchal, onde existe legislação idêntica, a situação de legalização de edificações existentes propõe um período de 5 anos antes da aprovação do PDM. Numa ótica de homogeneidade e coerência, propõe-se que todas as construções existentes até um período de 5 anos antes da aprovação do novo plano possam habilitar-se à norma de legalização, garantindo maior justiça material e uma abordagem proporcional ao momento de início do procedimento de revisão e da sua publicação final.

Proposta de Alteração

Artigo 51º - Legalização de Construções não Licenciadas

3-As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outras formas de registo idóneas, nomeadamente ortofotomapas homologados, ***ATÉ 5 ANOS ANTES DA APROVAÇÃO DO PRESENTE RPDM****;*

Proposta n.º 4

Redação Atual:

SECÇÃO X – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 98º - Regime de Uso e Ocupação

a. As edificações total ou predominantemente afetas ao uso habitacional podem assumir a morfologia de habitação unifamiliar isolada ou geminada.

C.M. Ribeira Brava
N.:5364/2025
2025-07-14 15:09:19
ENTRADA

Objetivo da proposta:

A Ribeira Brava, é um concelho que está em franco desenvolvimento urbanístico, contudo, possui pouca oferta no mercado imobiliário.
As Áreas de Edificação Dispersa, em termos de edificabilidade (parâmetros urbanísticos), estão protegidas, de modo a que não haja imposição ao território. Sendo assim, achamos que deveria ser alargado o leque de edificações/ morfologias permitidas, nomeadamente, a habitação multifamiliar, no caso em concreto, Habitação bi-familiar.

Proposta de Alteração

SECÇÃO X – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
Artigo 98º - Regime de Uso e Ocupação

4- As edificações total ou predominantemente afetas ao uso habitacional podem assumir a morfologia de habitação unifamiliar isolada ou geminada ou de **HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR**.

C.M. Ribeira Brava
N.:5368/2025
2025-07-14 15:47:26
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava

[redacted]

proposta da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, apresentar a seguinte proposta de alteração regulamentar, com vista à melhoria da clareza normativa e à promoção da segurança pública no desenvolvimento territorial do concelho.

1. Proposta de alteração ao artigo 74.º do Regulamento do PDM – Disposições Comuns ao Solo Rústico

Fundamentação:

Considerando a crescente preocupação com a **segurança contra incêndios**, em especial nas zonas rurais e florestais do concelho, onde se prevê a instalação de **novos empreendimentos turísticos**, importa assegurar que estes cumpram, desde a fase inicial do projeto, as normas técnicas e legais de **Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE)**. Tal abordagem preventiva permitirá mitigar riscos, proteger vidas humanas, bens e o património natural, além de assegurar um desenvolvimento sustentável e resiliente do território.

Redação atual do artigo 74.º:

1. O licenciamento ou autorização de construções novas em solo rústico é condicionado à existência ou criação das infraestruturas urbanísticas básicas legalmente exigíveis, à exceção:
   a. Das construções com uma área máxima de 50m², referidas na alínea a) do n.º 1.1 do artigo 76.º e alínea a) do artigo 105.º do presente Regulamento;
   b. Das construções, referidas no n.º 1 do artigo 75.º e do artigo 105.º do presente Regulamento, quando integradas em projeto agrícola;
   c. Das obras de edificação, reconstrução, alteração e/ou ampliação de edificações para empreendimentos turísticos localizados em Espaços de Ocupação Turística, Espaços Culturais, Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, e no cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 14 do artigo 53.º.

Proposta de redação alternativa:

1. O licenciamento ou autorização de construções novas em solo rústico é condicionado à existência ou criação das infraestruturas urbanísticas básicas legalmente exigíveis, à exceção:
   a. Das construções com uma área máxima de 50m², referidas na alínea a) do n.º 1.1 do artigo 76.º e alínea a) do artigo 105.º do presente Regulamento;
   b. Das construções, referidas no n.º 1 do artigo 75.º e do artigo 105.º do

C.M. Ribeira Brava
N.:5368/2025
2025-07-14 15:47:26
ENTRADA

presente Regulamento, quando integradas em projeto agrícola;
c. Das obras de edificação, reconstrução, alteração e/ou ampliação de edificações para empreendimentos turísticos localizados em Espaços de Ocupação Turística, Espaços Culturais, Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, e no cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 14 do artigo 53.º.

i. As obras de edificação de novas edificações destinadas a empreendimentos turísticos, localizadas em Espaços de Ocupação Turística, Espaços Culturais, Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, devem, na fase de projeto de arquitetura, demonstrar o cumprimento dos requisitos legalmente aplicáveis em matéria de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE), nos termos da legislação em vigor.

Objetivo:
Esta proposta visa assegurar que todos os empreendimentos turísticos em solo rústico, frequentemente implantados em zonas de maior vulnerabilidade a incêndios, cumpram as exigências de SCIE desde a fase de conceção do projeto, promovendo medidas adequadas de autoproteção e segurança de pessoas e bens, sem comprometer a integração paisagística e a valorização territorial.

2. Proposta de aditamento ao artigo 65.º do Regulamento do PDM – Espaços Verdes

Fundamentação:

Verifica-se que, em áreas classificadas como **Espaços Verdes**, existem atualmente **infraestruturas de apoio ao funcionamento dos serviços municipais**, nomeadamente nas imediações do edifício dos Paços do Concelho, cuja manutenção, adaptação ou ampliação poderá ser necessária para garantir o adequado desempenho das funções públicas. No entanto, a redação atual do artigo 65.º não prevê de forma expressa essa possibilidade, o que pode gerar interpretações restritivas e dificultar intervenções legítimas e justificadas.

Redação atual do n.º 2 do artigo 65.º:

2. Nas áreas qualificadas como Espaços Verdes são permitidos os seguintes usos e ocupações:
a) Jardins, parques urbanos e áreas de recreio e lazer;
b) Equipamentos públicos de interesse ambiental;
c) Comércio e serviços complementares à utilização das funções de recreio e lazer;
d) Estacionamento, público promovido pelo CMRB no subsolo e cobertos por laje ajardinada.

Proposta de aditamento (nova alínea e):

C.M. Ribeira Brava
N.:5368/2025
2025-07-14 15:47:26
ENTRADA

e) Construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios públicos municipais, desde que se assegure a sua integração funcional e paisagística, bem como o cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 66.º.

Objetivo:
Esta alteração pretende **clarificar e legitimar a admissibilidade de intervenções urbanísticas** sobre edifícios públicos preexistentes em espaços verdes, garantindo simultaneamente a proteção paisagística e ecológica, o cumprimento de parâmetros técnicos, e a continuidade das funções públicas essenciais.

Conclusão:

As alterações ora propostas têm como principal finalidade reforçar a **segurança pública**, a **claridade normativa** e a **funcionalidade dos instrumentos de gestão territorial**, contribuindo para um desenvolvimento equilibrado, sustentável e juridicamente seguro do concelho da Ribeira Brava.

Ribeira Brava 14/07/2025

Com elevada consideração,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5383/2025
2025-07-15 09:47:46
ENTRADA

Assunto: Fwd: Aviso n 127/2025-II Série - n 92- Suplemento de 22/05/2025 do Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira .

[redacted]

Para: dopc@cm-ribeirabrava.pt, geral@cm-ribeirabrava.pt

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

[redacted]

do Campanário, venho por este meio apresentar a seguinte sugestão no âmbito da Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal Da Ribeira Brava

O terreno em questão encontra-se parcialmente inserido em zona agrícola e parcialmente em zona de edificação dispersa. No entanto, importa salientar que a área classificada como agrícola apresenta, no mínimo, as mesmas condições físicas, de acessibilidade e de segurança que a parte já incluída em edificação dispersa, nomeadamente:

- Confinamento total com a Estrada Municipal, garantindo fácil acesso e ligação às infraestruturas;
- Ausência de cursos de água interiores ou adjacentes, não existindo limitações naturais ao uso do solo;
- Inserção numa zona de moderada a baixa suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes, conforme informação técnica disponível.

Neste sentido, venho propor que se considere a uniformização do enquadramento territorial do prédio, ajustando a classificação da zona agrícola à realidade existente e às condições equivalentes à área já incluída como edificação dispersa.

Tal medida permitiria uma gestão mais racional do solo, promovendo a valorização equilibrada do território, respeitando os critérios de segurança, sustentabilidade e ordenamento.

Agradeço desde já a atenção dispensada e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Em Anexo:

-2 mapas do PDM com o prédio sinalizado

- Representação Geográfica Georeferenciada do Prédio.

-Caderneta Predial do Prédio

[redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: [redacted]2 **ARV:** 000

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CORUJEIRA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: JOSÉ MANUEL RODRIGUES FERREIRA **Sul:** ARM

Nascente: ESTRADA **Poente:** ESTRADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2024 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,00

Valor Patrimonial Actual: €0,00 **Determinado no ano:** 2024

Área Total (ha): 0,422182

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO DE ACÁCIAS

TITULARES

[redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** SFRBRAVA

OBSERVAÇÕES

RGG 2824172 INSCRIÇÃO PRÉDIO OMISSO

Emitido via internet em 2024-09-01

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

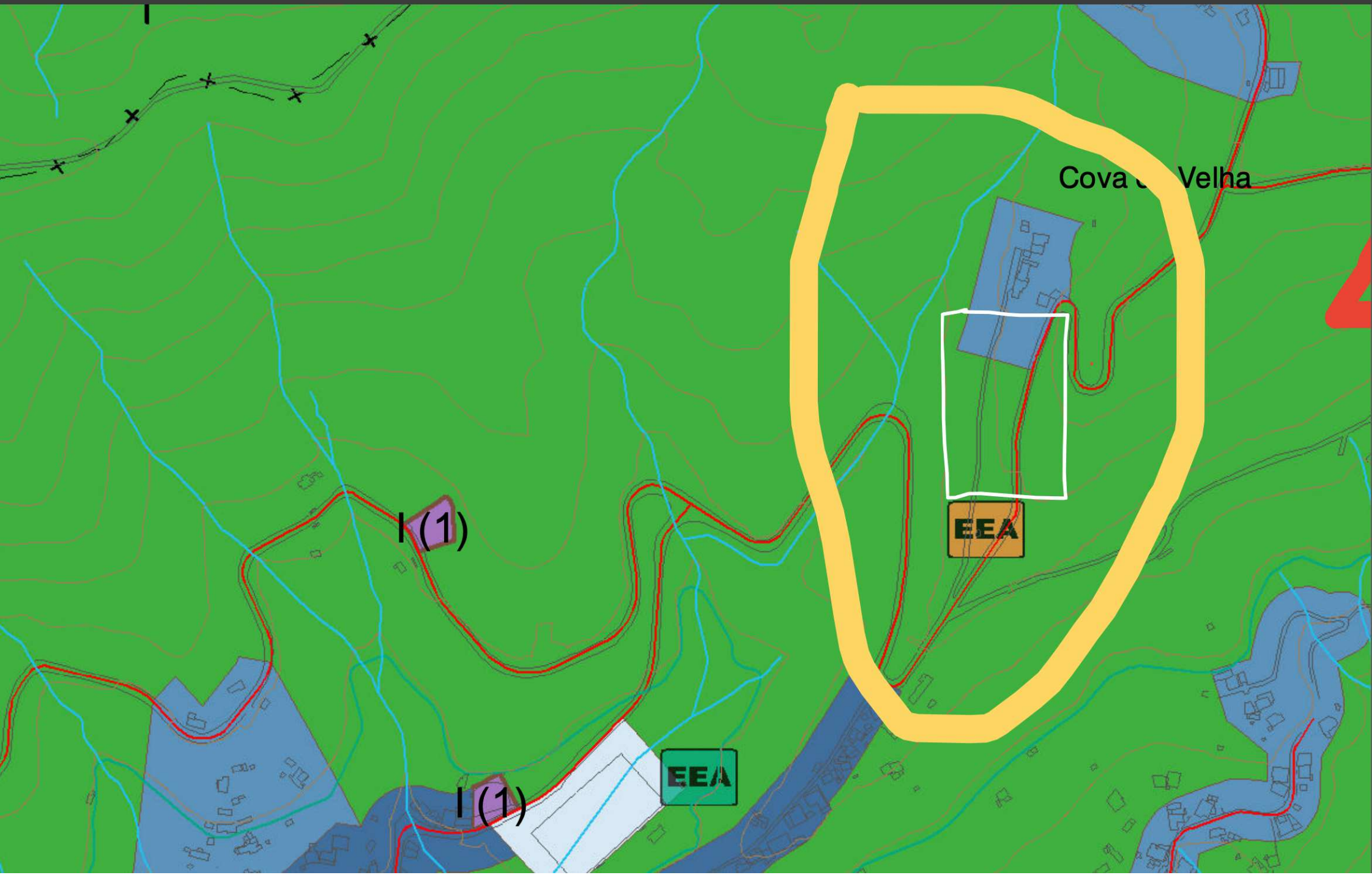
NIF EMISSOR: 185997260

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

IYZROJZQCJKY

[redacted]

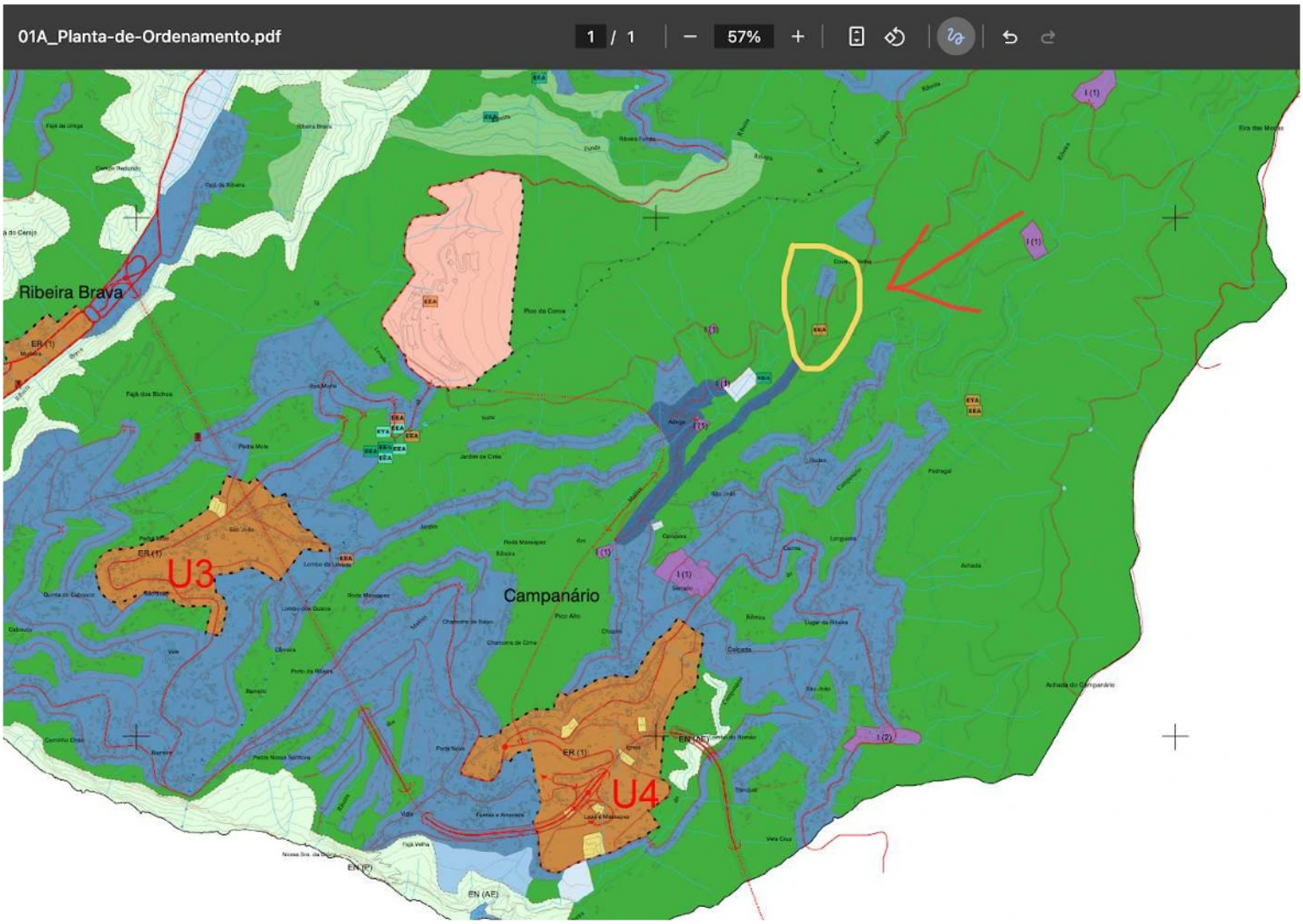
Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.


01A_Planta-de-Ordenamento.pdf
1 / 1
300%
Velha
I (1)
I (1)
EEA
EEA

(sem assunto)

1 mensagem

[redacted] segunda, 14/07/2025 à(s) 21:50



BUPi — Balcão | Submissão | Caderneta-0 (1) | Submissão | Plano Diretor M | 01A_Planta-de- | Tour foto
Hotspot pessoal disponível
Gostaria de aceder a “iPhone de Carlos”?
cidadao.bupi.gov.pt/Process_Submission?ProcessId=2824172
Duolingo | Particulares | Contas Connosco | Gmail | YouTube | Traduzir | Defence | Kosovo... | Sipra2 | Sric

Nº matriz	Freguesia	Documentos da propriedade	Documentação
14772	Campanário	Sim	Caderneta-0.pdf

Representação Gráfica Georreferenciada

Tipo de recolha

Data de recolha

Área

Estado da RGG:

Câmara Municipal da Ribeira Brava
N. Entrada 5391/2025
N. Processo 1212/2019
Data 15/7/2025
Colaborador

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

Exmo.Sr Presidente, da

Câmara Municipal da Ribeira Brava

Rua do Visconde nº 56

9350-213 Ribeira Brava

15/07/2025

Exmo. Senhor Presidente,

[redacted]

proprietário dos prédios rústicos identificados pelos artigos matriciais n.º **10331, 10334 e 10335**, localizados no sítio da **Adega (Lado Oeste)**, junto à **Estrada do Parque Empresarial**, freguesia de **Campanário**, concelho da **Ribeira Brava**, venho, por este meio, apresentar a seguinte solicitação:

Pretendo requerer a **alteração do uso do solo** dos referidos prédios, atualmente classificados como **Zona Agrícola**, para **Zona de Edificação Dispersa**, no âmbito da **Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava**.

Esta proposta fundamenta-se no facto de os terrenos em questão se encontrarem **próximos da atual mancha de edificação dispersa**, propondo-se o **alargamento desta ao longo da Estrada do Parque Empresarial**, numa faixa de aproximadamente **30 metros para cada lado da via**.

A solicitação assenta nos seguintes fundamentos:

- **Boa acessibilidade rodoviária**, com estrada pavimentada de duas faixas e passeio pedonal;

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

- Existência de **infraestruturas essenciais**, nomeadamente redes de **abastecimento de água**, **energia elétrica** e **comunicações**;
- **Excelente exposição solar**, fator que valoriza o potencial construtivo dos terrenos;
- Potencial para a construção de **habitação própria para os meus filhos**, face à crescente escassez de terrenos urbanizáveis a preços acessíveis na região.

Na expectativa de uma análise favorável à presente proposta, agradeço, desde já, a atenção dispensada e coloco-me inteiramente à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se revelem necessários.

Em anexo:

- Mapa do PDM com a área sinalizada;
- 3 Cadernetas Prediais;

Com os melhores cumprimentos,

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,09

Valor Patrimonial Actual: €5,66 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,035000

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

Emitido no Serviço de Finanças de RIBEIRA BRAVA em 2025-02-13

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 77000402[redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃ

VREEDBWISKNQ

Para validar este comprovativo aceda ao site em ww.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros erviços>Validação de Documento e introduza o nº de ontribuinte e código de validação indicados ou faça a itura do código QR fornecido. Verifique que o documento otido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO
SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL** [redacted]
NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,11
Valor Patrimonial Actual: €7,17 **Determinado no ano:** 1989
Área Total (ha): 0,043000
Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 215675991

Emitido via Internet em 2025-02-12

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 201756170
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
TQKXDDCZAYBL

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL** [redacted]

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,15

Valor Patrimonial Actual: €9,18 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,060400

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

Emitido no Serviço de Finanças de RIBEIRA BRAVA em 2024-03-05

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF E [redacted]
CÓDI
GAZC

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5291/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5391/2025
2025-07-15
12:05:19
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

Exmo.Sr Presidente, da

Câmara Municipal da Ribeira Brava

Rua do Visconde nº 56

9350-213 Ribeira Brava

15/07/2025

ASSUNTO: Solicitação de Alteração do Plano Diretor Municipal – De Zona Agrícola para Zona de Edificação Dispersa, no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

Exmo. Senhor Presidente,

[redacted] na qualidade de proprietário dos prédios rústicos identificados pelos artigos matriciais n.[redacted] localizados no sítio da Cova da Velha (Estrada do Lugar da Serra), freguesia de Campanário, concelho da Ribeira Brava, venho, por este meio, apresentar a seguinte solicitação:

Pretendo requerer a alteração do uso do solo dos referidos prédios rústicos de **Zona Agrícola** para **Zona de Edificação Dispersa**, no âmbito da Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava.

A presente solicitação fundamenta-se no facto de os prédios em questão se encontrarem contíguos à atual mancha de **Edificação Dispersa**. A proposta

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

consiste no alargamento dessa mancha em cerca de 50 metros ao longo da estrada do Lugar da Serra, tendo em consideração os seguintes fatores:

- Boa acessibilidade aos terrenos;
- Existência de infraestruturas como abastecimento de água, rede elétrica e saneamento básico;
- Excelente exposição solar;
- Existência de transporte publico;
- Potencial para habitação própria dos meus filhos, dada a crescente dificuldade de acesso a terrenos a preços acessíveis na região.

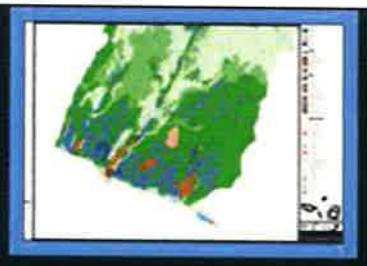
Na expectativa de uma análise favorável à presente proposta, agradeço desde já a atenção dispensada e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Em Anexo:

- Mapa do PDM (sinalizado)
- 2 Cadernetas Prediais
- 2 Registos Prediais
- Representação Geográfica Georreferenciada dos Prédios.

Com os melhores cumprimentos,

[redacted]



1

Ribeira

da

Cova da Velha

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

BUPi

Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

Nº. Processo: 2779647 **Data entrada:** 24/05/2024 14:51:32 **Validado por:** jessica.g.pestana

Dados do Prédio

Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
Ribeira Brava	Campanário	Rústico	10659

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade
Alindo Pietro Sousa Batista Aires	185997287	Promotor, Possuidor

Representação Gráfica Georreferenciada

Área
455.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 310465.12, 3618461.97
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.68760, -17.02167

[redacted] a qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º**2779647**.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

24[redacted]4

Assinatura do promotor/proprietário

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Cova da Velha

ÁREA TOTAL: 455 M2

MATRIZ nº: [redacted]

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno agrícola. Norte - Caminho; Sul e Oeste [redacted]; Leste - Estrada do Lugar da Serra

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
OFICIOSO
AP. 3109 de 2024/12/19 2024/12/20 10:24:15 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
AP. 3109 de 2024/12/19 14:30:03 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/12/19 14:30:03 UTC
ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.|5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COVA DA VELHA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,22

Valor Patrimonial Actual: €6,79 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,030000

Descrição: PREDIO RUSTICO DE BATATA

TITULARES

[redacted]

OBSERVAÇÕES

PROC Nº 430-B/2024

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

Emitido via internet em **2025-06-16**

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

BUPi

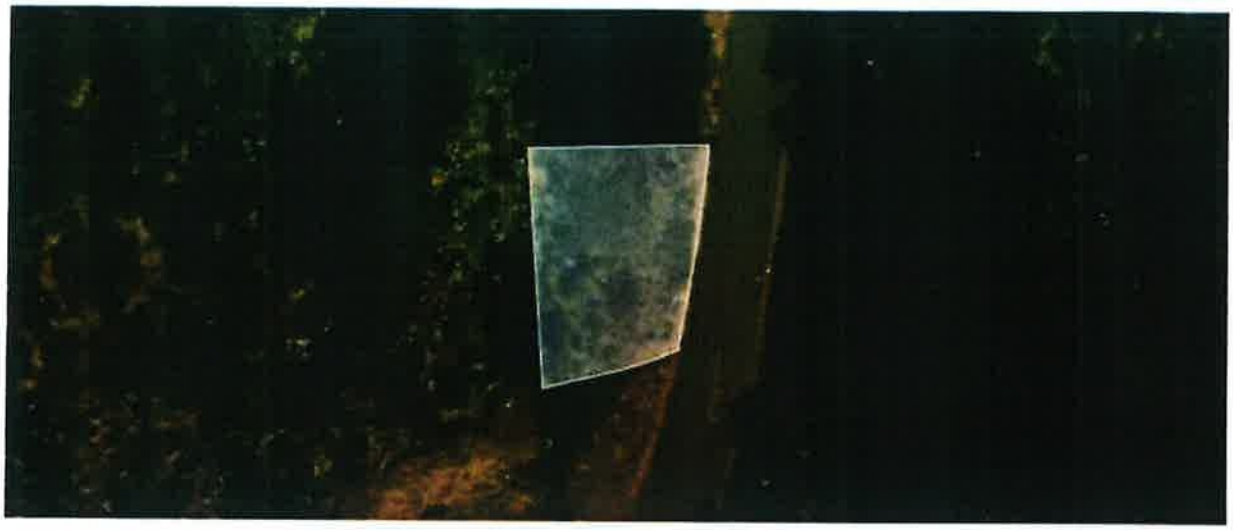
Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

[redacted]tana

[redacted]

Representação Gráfica Georreferenciada



Área
320.63 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 310463.85, 3618439.63
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.68740, -17.02168

[redacted]na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º**2776428**.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

[redacted]

Assinatura do promotor/proprietário

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

[redacted]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Cova da Velha

ÁREA TOTAL: 320,63 M2

MATRIZ nº: [redacted] Rústica [redacted]
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Terreno agrícola. Norte e Oeste - [redacted]; Sul - José Ferreira e Leste - Estrada do Lugar da Serra [redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
OFICIOSO
AP. 3109 de 2024/12/19 2024/12/20 10:24:42 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

Fotocópia não certificada com valor de informação.
Conservatória do Registo Predial da Ribeira Brava
Conta registada sob o n.º
O Conservador / O Ajudante

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
AP. 3109 de 2024/12/19 14:30:03 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2024/12/19 14:30:03 UTC
ABRANGE 8 PRÉDIOS

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.º5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2800 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COVA DA VELHA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2024 **Valor Patrimonial Inicial:** €300,80

Valor Patrimonial Actual: €300,80 **Determinado no ano:** 2024

Área Total (ha): 0,032063

Descrição: PREDITO RUSTICO DE CULTIVO

TITULARES

[redacted]

OBSERVAÇÕES

PROCESSO DE RECLAMAÇÃO N.º 29-B/2024

Foi entregue pedido de prédio omisso conforme RGG :2776428.

PROC Nº 431-B/2024

C.M. Ribeira Brava
N.:5395/2025
2025-07-15 11:48:48
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

Emitido via internet em 2025-06-24

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NI [redacted]
C
H

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

Exmo.Sr Presidente, da

Câmara Municipal da Ribeira Brava

Rua do Visconde nº 56

9350-213 Ribeira Brava

15/07/2025

Exmo. Senhor Presidente,

[redacted]

Brava, na qualidade de proprietário dos prédios rústicos identificados pelos artigos matriciais n.º [redacted], localizados no sítio da **Adega (Lado Oeste)**, junto à **Estrada do Parque Empresarial**, freguesia de **Campanário**, concelho da **Ribeira Brava**, venho, por este meio, apresentar a seguinte solicitação:

Pretendo requerer a **alteração do uso do solo** dos referidos prédios, atualmente classificados como **Zona Agrícola**, para **Zona de Edificação Dispersa**, no âmbito da **Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava**.

Esta proposta fundamenta-se no facto de os terrenos em questão se encontrarem **próximos da atual mancha de edificação dispersa**, propondo-se o **alargamento desta ao longo da Estrada do Parque Empresarial**, numa faixa de aproximadamente **30 metros para cada lado da via**.

A solicitação assenta nos seguintes fundamentos:

- **Boa acessibilidade rodoviária**, com estrada pavimentada de duas faixas e passeio pedonal;

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

- Existência de **infraestruturas essenciais**, nomeadamente redes de **abastecimento de água**, **energia elétrica** e **comunicações**;
- **Excelente exposição solar**, fator que valoriza o potencial construtivo dos terrenos;
- **Proximidade da Levada do Norte**, o que potencia o desenvolvimento de **projetos turísticos**, com benefícios para a freguesia do Campanário e para o concelho da Ribeira Brava;
- Potencial para a construção de **habitação própria para os meus filhos**, face à crescente escassez de terrenos urbanizáveis a preços acessíveis na região.

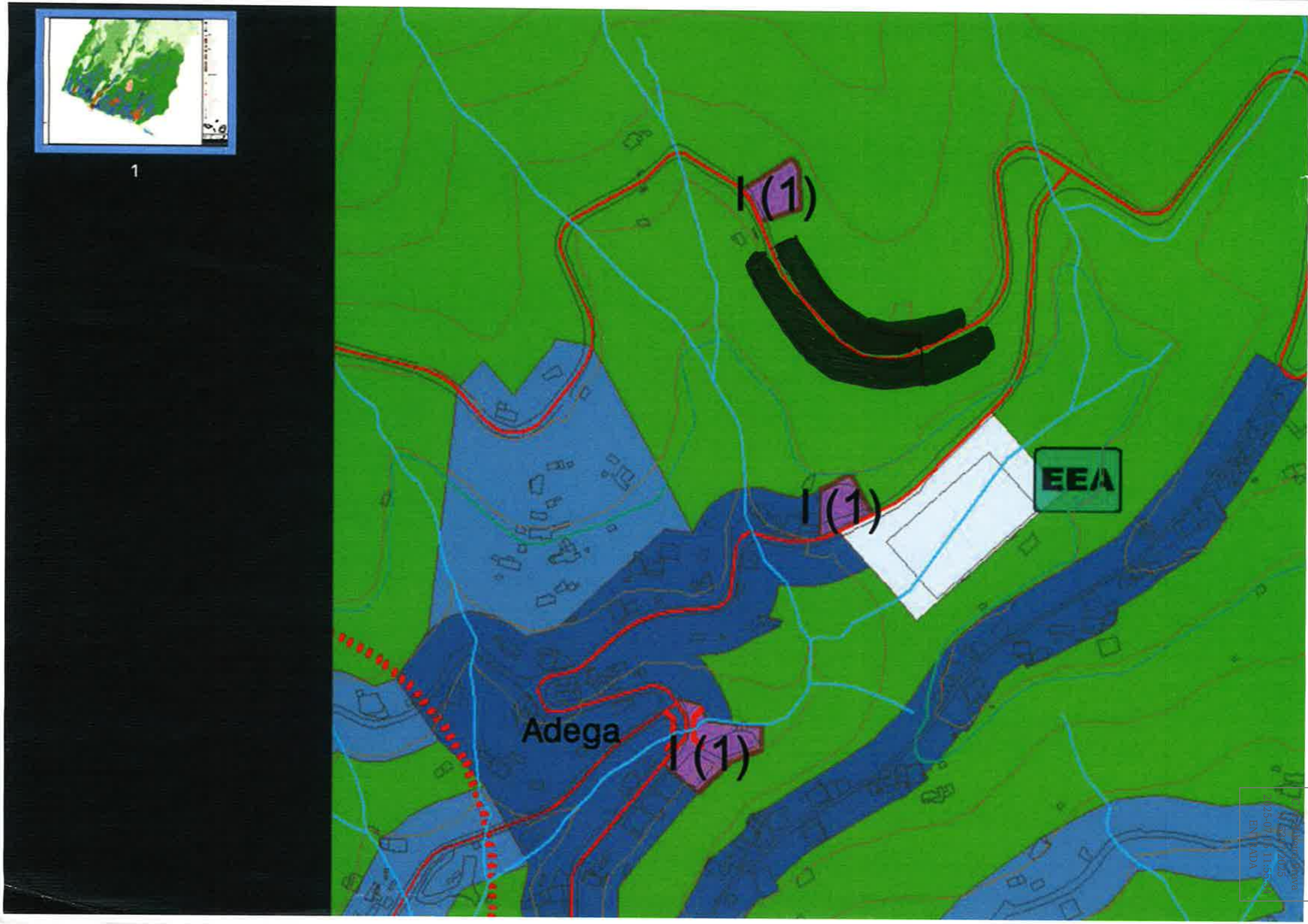
Na expectativa de uma análise favorável à presente proposta, agradeço, desde já, a atenção dispensada e coloco-me inteiramente à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se revelem necessários.

Em anexo:

- Mapa do PDM com a área sinalizada;
- 5 Cadernetas Prediais;
- 5 Registos Prediais;
- 5 Representação Geográfica Georreferenciada dos Prédios.

Com os melhores cumprimentos,

[redacted]



2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

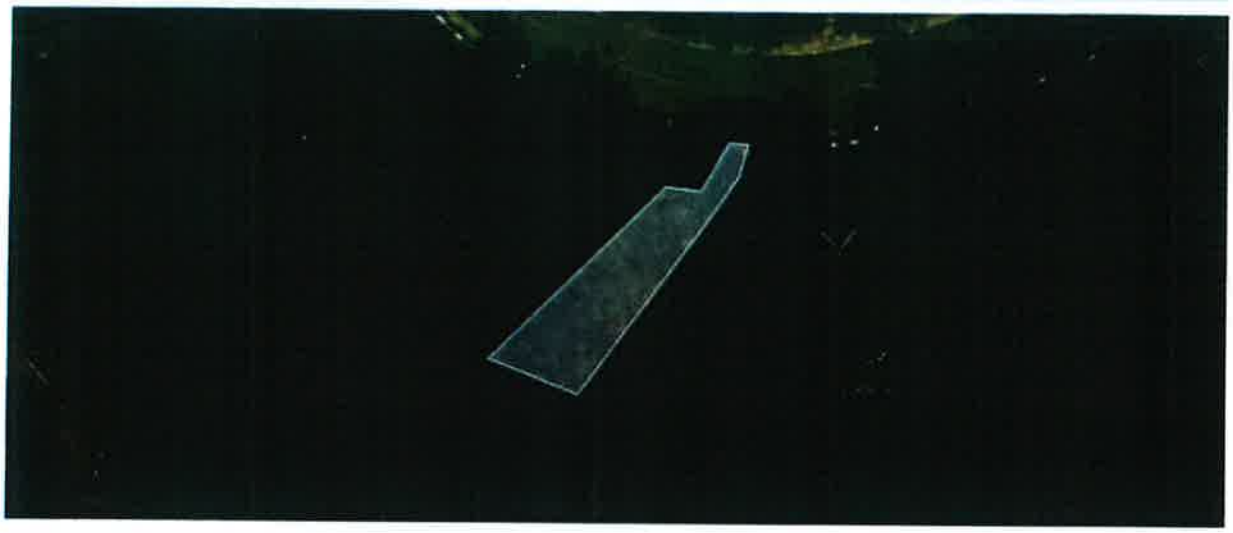
BUPi

Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

[redacted]

Representação Gráfica Georreferenciada



Área
173.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 309901.73, 3617795.29
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.68150, -17.02754

[redacted] na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º**2883157**.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

[redacted]

Assinatura do promotor/proprietário

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava

Freguesia Campanário

[redacted]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Adega (Lado Oeste)

ÁREA TOTAL: 129 M2

Fotocópia não certificada com valor de informação.
Conservatória do Registo da Ribeira Brava, de 25 Junho de 2025
Conta registada sob o nº 94A/2025
O Conservador / O Ajudante

MATRIZ nº: [redacted]

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Terra de cultivo.
Norte-caminho, [redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
AP. 625 de 2024/07/24 2024/07/24 10:12:55 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Jerónima Canha Gomes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.º5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted]

Nascen

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,13

Valor Patrimonial Actual: €2,26 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,012900

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

Emitido via internet em 2025-06-26

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinances.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

BUPi

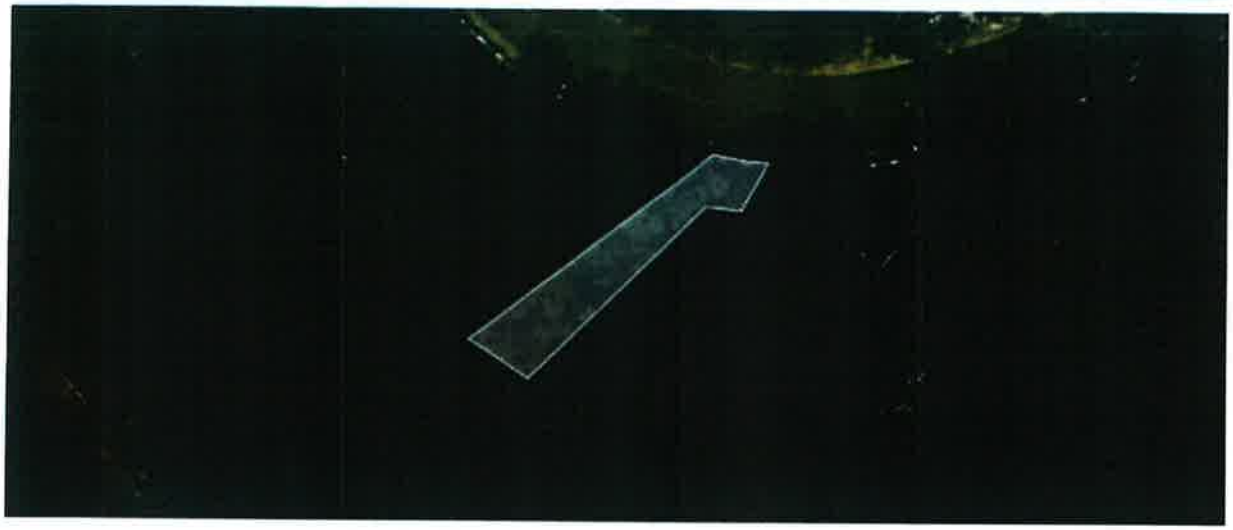
Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

[redacted]tana

[redacted]

Representação Gráfica Georreferenciada



Área
152.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 309897.53, 3617799.09
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.68153, -17.02758

[redacted] na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º**2883233**.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

[redacted]

Assinatura do promotor/proprietário

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava

Freguesia Campanário

[redacted]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Adega (Lado Oeste)

ÁREA TOTAL: 129 M2

MATRIZ nº: [redacted]

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
terra de cultivo.
Norte-caminho, sul-[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
AP. 715 de 2024/07/24 2024/07/24 10:21:30 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Jerónima Canha Gomes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]

Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,03

Valor Patrimonial Actual: €2,26 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,012900

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

Emitido via internet em 2025-06-26

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

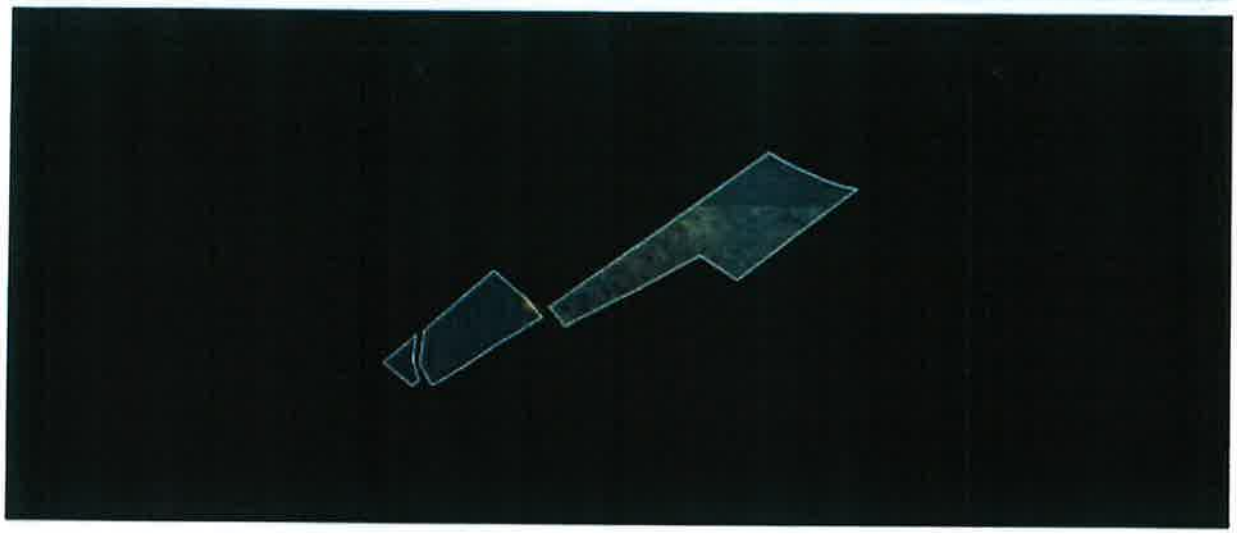
BUPi

Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

[redacted]

Representação Gráfica Georreferenciada



Área
880.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 309879.85, 3617801.38
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.68155, -17.02777

[redacted], na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º**2884470**.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

[redacted]

Assinatura do promotor/proprietário

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava

Freguesia Campanário

[redacted]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Adega, Lado Oeste

ÁREA TOTAL: 1050 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1050 M2

MATRIZ nº: [redacted]

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
terra de pinheiros; Norte-Lombo; Sul-Ribeiro; Leste-[redacted]
Reprodução da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior
Verónica Maria das Dores de Gouveia

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
AP. 3927 de 2024/07/24 2024/07/24 15:50:16 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Jerónima Canha Gomes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]ISTÓRICO

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a) de Registos
Carla Maria Carvalho Ramos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.º5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte:

Nascer [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,26

Valor Patrimonial Actual: €15,84 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,105000

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

Emitido via internet em 2025-06-25

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

BUPi

Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

[redacted]

Representação Gráfica Georreferenciada

Área
1341.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 309860.17, 3617808.74
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.68161, -17.02798

[redacted], na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da representação gráfica georreferenciada do processo (RGG) n.º**2884402**.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

[redacted]

Assinatura do promotor/proprietário

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Adega (Lado Oeste)

ÁREA TOTAL: 1600 M2

MATRIZ nº: [redacted]a

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Terra de cultivo.
Norte-Lombo, sul-ribeiro, nascente-[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
AP. 3916 de 2024/07/24 2024/07/24 15:49:37 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Jerónima Canha Gomes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Adérito Miguel Pestana Gomes Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.|5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte [redacted]

Nasce

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,18

Valor Patrimonial Actual: €11,19 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,160000

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

Emitido via internet em 2025-06-25

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

BUPi

Sistema de Informação Cadastral Simplificada
Termo de Responsabilidade do Promotor

[redacted]

Representação Gráfica Georreferenciada (RGG)

Área
755.00 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): 309878.9607, 3617854.2761
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 32.68202539, -17.02779123

[redacted], na qualidade de promotor/proprietário, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo nº 3439733.
Mais declara que autoriza que os seus dados pessoais, constantes do presente procedimento de RGG, sejam utilizados para efeitos de notificação no âmbito do procedimento de conciliação administrativa.

[redacted]

Assinatura

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava

Freguesia Campanário

[redacted]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Adega, Lado Oeste

ÁREA TOTAL: 755 M2

MATRIZ nº: [redacted]

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

Conservatória do Registo Predial de Ribeira Brava
AP. 1234 de 2025/05/13 2025/05/13 11:19:29 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Maria Lucília Pestana

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
Diana Cristina Susano Rodrigues Almeida da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ADÉGA - (LADO OESTE)

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1943 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,09

Valor Patrimonial Actual: €707,50 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,075500

Descrição: PRÉDIO RÚSTICO COM PINHEIROS

TITULARES

[redacted]

OBSERVAÇÕES

PROCESSO DE RECLAMAÇÃO À MATRIZ [redacted]

FINDO 24/01/2022

C.M. Ribeira Brava
N.:5397/2025
2025-07-15 11:55:34
ENTRADA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

Emitido via internet em 2025-06-24

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5418/2025
2025-07-15 15:16:14
ENTRADA

Assunto: Aviso n 127/2025-II Série -n92-Suplemento de 22/05/2025, do Jornal Oficial da RAM

[redacted]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

Eu, [redacted] na qua freguesia do Campanário, venho por este meio apresentar a seguinte sugestão no âmbito da Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal Da Ribeira Brava

O terreno em questão encontra-se inserido em zona Agrícola, No entanto, é separado de uma zona de Edificação Dispersa pela estrada .

importa salientar que é um terreno que como podem verificar pela caderneta predial e pelos meios a vosso dispor , tem:

- Confinamento total com a Estrada Municipal, garantindo fácil acesso e ligação às infraestruturas;
- Ausência de cursos de água , não existindo limitações naturais ao uso do solo;
- Inserção numa zona de moderada a baixa suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes, conforme informação técnica disponível.

Neste sentido, venho propor que se considere o ajustar o prédio para zona de Edificação Dispersa, atendendo á realidade existente e às condições no mínimo equivalentes, e até com pontos mais favoráveis a edificação do que aqueles adjacentes, ja incluídos em edificação dispersa.

Tal medida permitiria uma gestão mais racional do solo, promovendo a valorização equilibrada do território, respeitando os critérios de segurança, sustentabilidade e ordenamento.

Agradeço desde já a atenção dispensada e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Em Anexo:

-2 mapas do PDM com o prédio sinalizado

- Representação Geográfica Georeferenciada do Prédio.

-Caderneta Predial do Prédio

Com os melhores cumprimentos,
[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5418/2025
2025-07-15 15:16:14
ENTRADA

Anexos:

Prédio sinalizado sobre PDM2.pdf	1,7 MB
Caderneta predial 14710.pdf	1,4 MB
Georeferenciaçao .pdf	2,8 MB
Sinalização no mapa do PDM.pdf	2,6 MB

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 01 - CAMPANARIO

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** [redacted]

NIP:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Corujeira

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2024 **Valor Patrimonial Inicial:** €3.865,47

Valor Patrimonial Actual: €3.865,47 **Determinado no ano:** 2024

Área Total (ha): 0,412500

Descrição: Prédio Rústico

TITULARES

[redacted]

OBSERVAÇÕES

[redacted]

Emitido via internet em 2025-05-12

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Tipo de recolha
FotoInterpretacao

Data de recolha
22/04/2024

Área
4149.3m²

Estado da RGG:
- Validada Com Reserva

Coordenadas do centroide

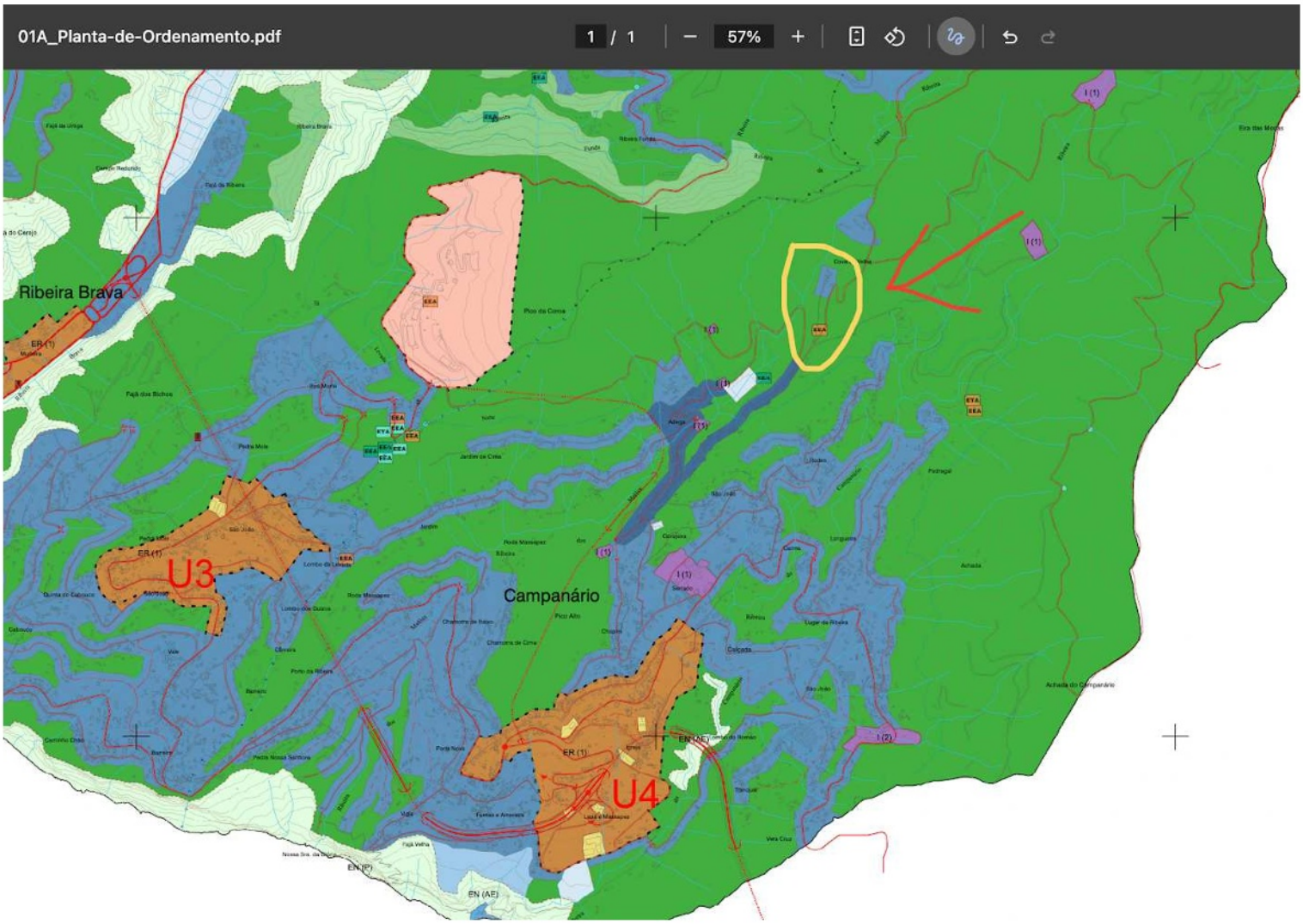
Oficiais ETRS89 PT-TMOG (M.P):
310307.29, 3617998.57

Geográficas WGS84 (Lat, Long):
32.6834, -17.0233

(sem assunto)

1 mensagem

[redacted] segunda, 14/07/2025 à(s) 21:50



Cova da Velha
I (1)
EEA
I (1)
EEA
Adega
I (1)
ETA
EEA
Rodes
Campanário
Pedregal
São João
Meliões

C.M. Ribeira Brava
N.:5420/2025
2025-07-15 15:19:30
ENTRADA

Exmo. Senhor Presidente

Câmara Municipal da Ribeira Brava

Rua do Visconde, nº 56

9350-214 Ribeira Brava

Ribeira Brava, 15 de julho de 2025

Assunto: Sugestão de Proposta de alteração ao PDM - artº1393

[redacted]

[redacted], na qualidade de dona e legítima comproprietária do prédio urbano sito na Rua dos Camachos, nº 5 (e portas nº 3 e nº 7), 9350-214 Ribeira Brava, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia e Concelho da Ribeira Brava sob o número [redacted] expor e sugerir/requerer a seguinte reavaliação à Revisão do PDM:

O imóvel em causa situa-se ao lado da parte traseira da Igreja Matriz, ficando na Área de Proteção dos Imóveis Classificados, constante do Anexo I à proposta de Revisão do PDM.

O prédio em questão encontra-se em ruínas, e a Requerente e irmãos pretendem reabilitar o prédio, requerendo-se, para o efeito, que o PDM seja alterado no sentido de que se possibilite que, com a reabilitação, o prédio passe a ter três pisos.

Com efeito, apesar de aquela ser uma Área de Proteção, há, pelo menos, outros três prédios que têm três pisos, nomeadamente, os prédios em frente e na diagonal do prédio de que a Requerente e os irmãos são comproprietários, como também o prédio a sul do adro da igreja, que tem mais de quatro pisos.

A reabilitação daqueles edifícios será também uma mais-valia para o município, embelezando a rua, e tornando-a mais dinâmica e mais segura.

C.M. Ribeira Brava
N.:5420/2025
2025-07-15 15:19:30
ENTRADA

A Requerente e os irmãos têm, cada um, a sua própria família, que é numerosa, e precisam de apartamentos, independentes entre si, para terem habilitação própria na Região Autónoma da Madeira.

Sendo isso que pretendem fazer na reabilitação dos edifícios, isto é, que cada piso corresponda a um apartamento independente, para cada uma das famílias.

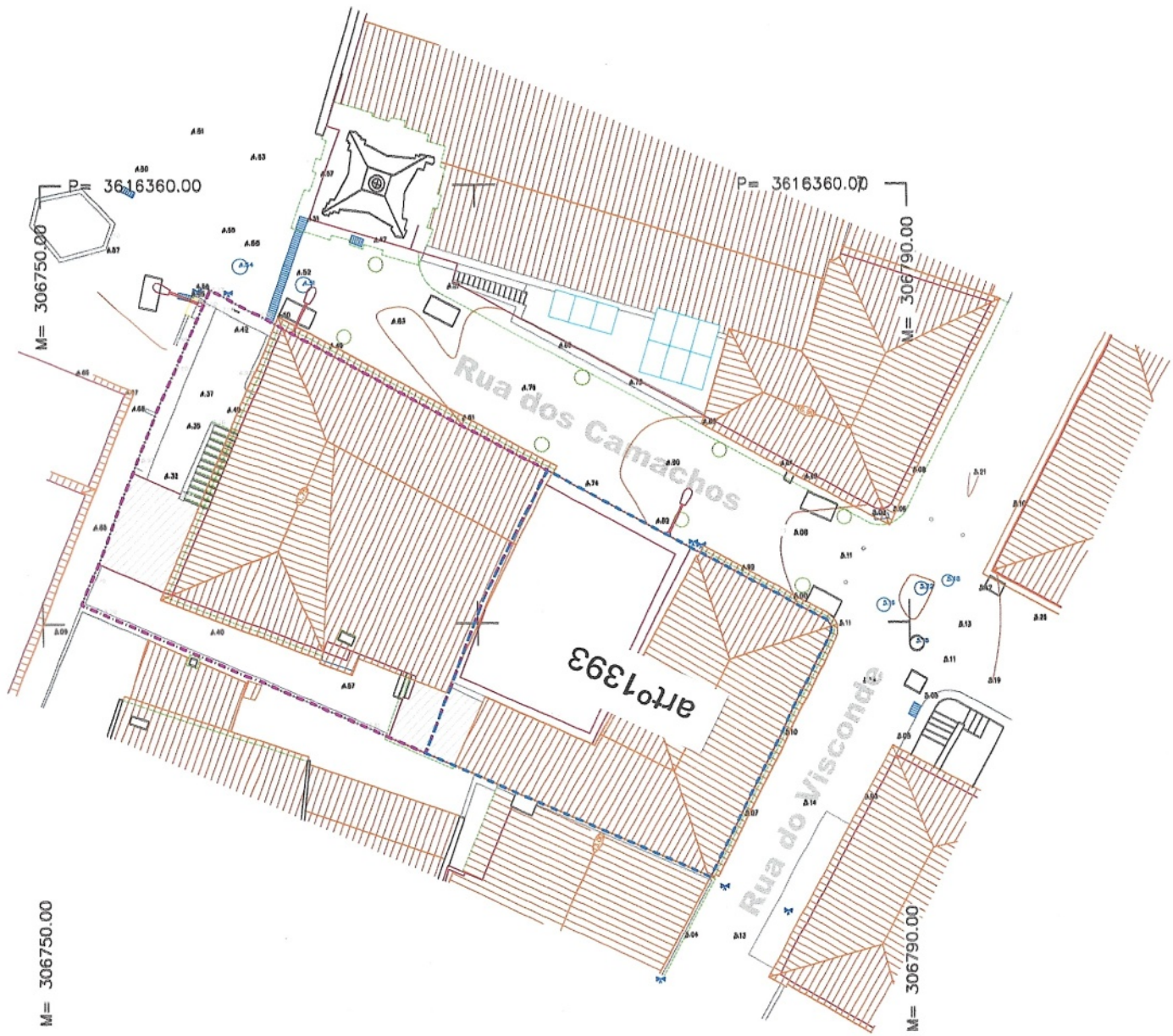
Nestes termos, sugere-se/requer-se a Revisão do PDM ser alterada, passando a constar que, na Área de Proteção dos Imóveis Classificados, no Anexo I, seja permitida a construção/reabilitação dos edifícios com três pisos, nomeadamente, os da Requerente e irmãos.

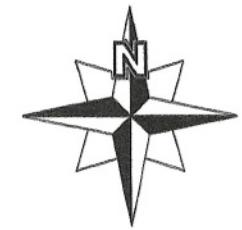
Anexo: Plantas de localização do Prédio, Caderneta Predial do Imóvel e Fotos públicas dos Prédios envolventes

A Requerente

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5420/2025
2025-07-15 15:19:30
ENTRADA





.....Legenda.....

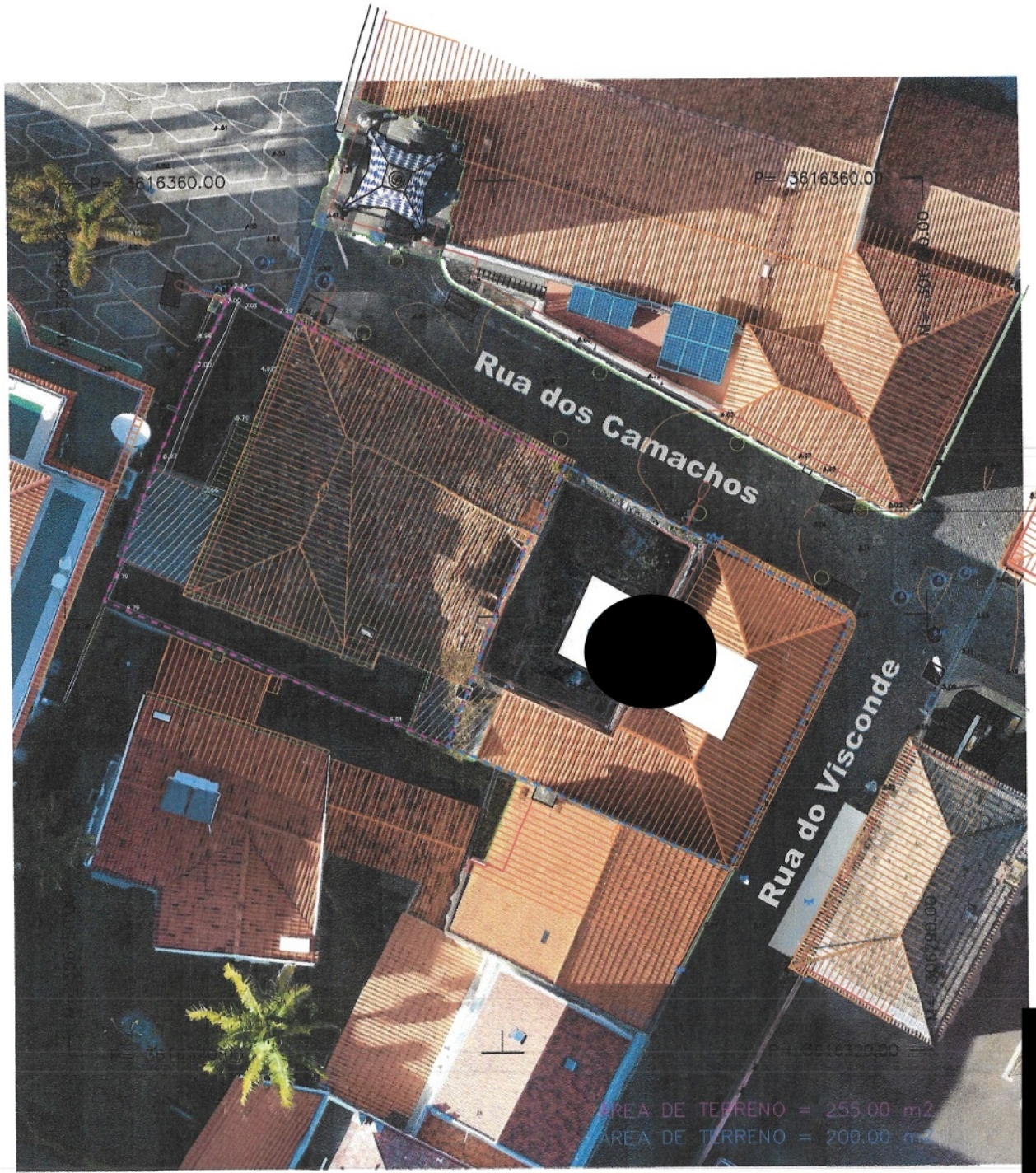
- Muros
- Degrau
- Casa
- Levada
- Telhado
- Águas
- Beiral
- Viga
- Válvula de Água
- Candeeiro
- Caixa de visita
- Caixa quadrada
- Ponto de cota
- Cota no topo do muro
- Canteiro
- Sarjeta

ESCALA GRÁFICA
(m)
4 2 0 2 4

SISTEMA DE COORDENADAS UTM
FUSO 28
DATUM BASE SE
EQUIDISTÂNCIA ENTRE CURVAS DE NÍVEL 0,20 m

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5420/2025
2025-07-15 15:19:30
ENTRADA



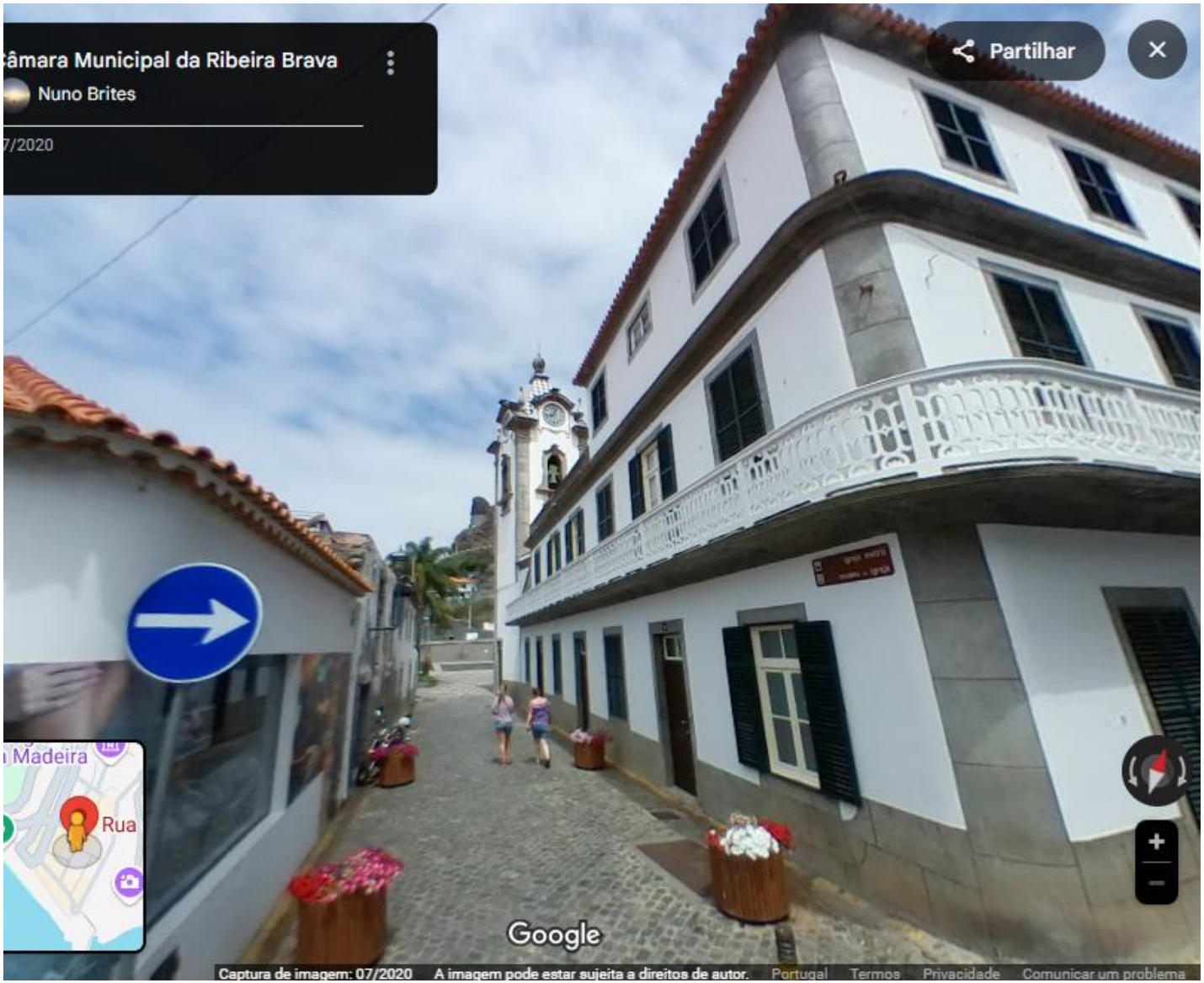
.....Legenda.....

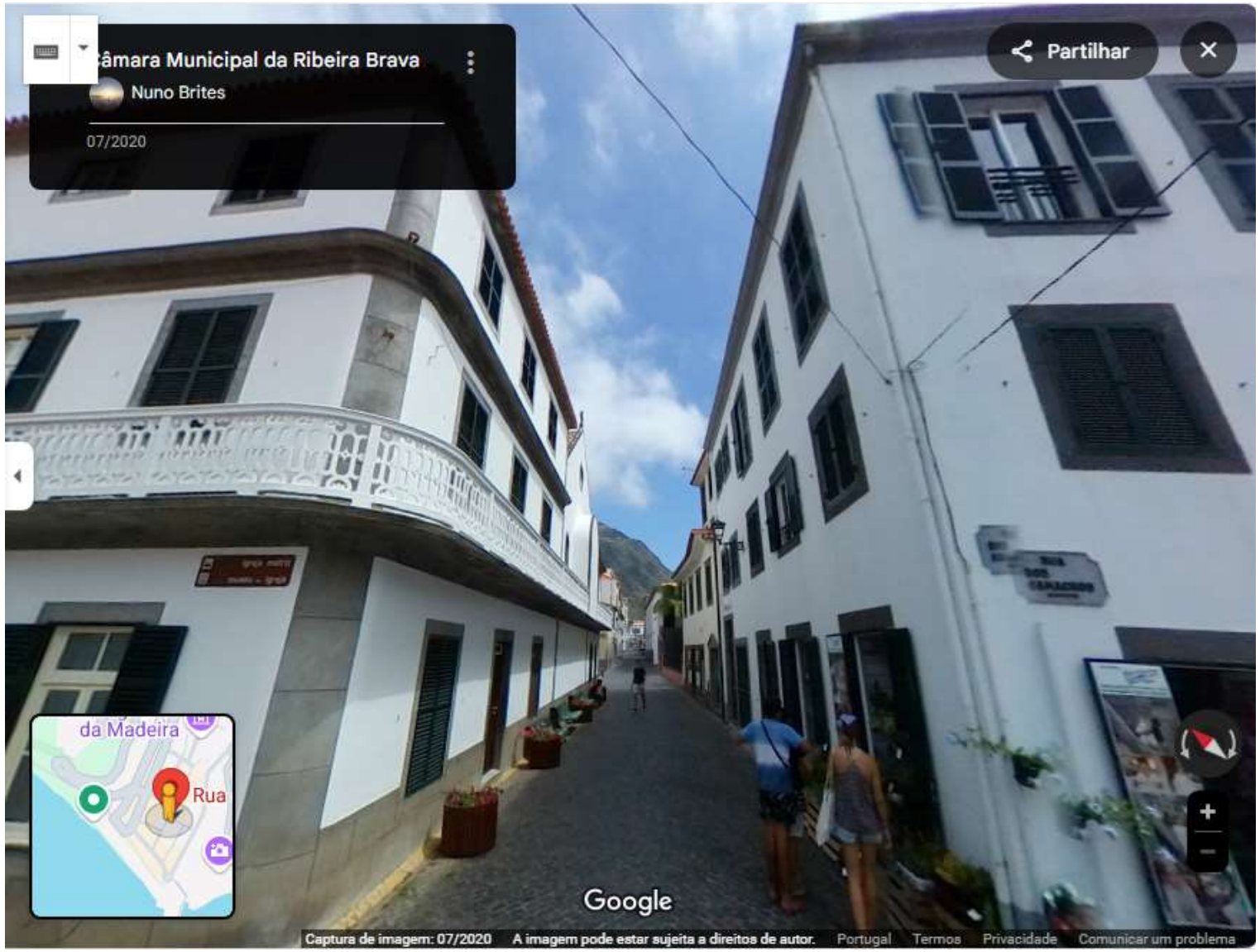
- Muros
- Degrau
- Casa
- Levada
- Telhado
- Águas
- Beiral
- Viga
- Válvula de Água
- Candeeiro
- Caixa de visita
- Caixa quadrada
- Ponto de cota
- Cota no topo do muro
- Canteiro
- Sarjeta

ESCALA GRÁFICA
(m)
4 2 0 2 4

SISTEMA DE COORDENADAS UTM
FUSO 28
DATUM BASE SE
EQUIDISTÂNCIA ENTRE CURVAS DE NÍVEL 0,20 m

[redacted]


âmara Municipal da Ribeira Brava
Nuno Brites
7/2020
Partilhar
Madeira
Rua
Google
Captura de imagem: 07/2020
A imagem pode estar sujeita a direitos de autor.
Portugal
Termos
Privacidade
Comunicar um problema


Câmara Municipal da Ribeira Brava
Nuno Brites
07/2020
Partilhar
da Madeira
Rua
Google
Captura de imagem: 07/2020
A imagem pode estar sujeita a direitos de autor.
Portugal
Termos
Privacidade
Comunicar um problema

Câmara Municipal da Ribeira Brava
Nuno Brites
07/2020
Partilhar
da Madeira
Rua
Google
Captura de imagem: 07/2020
A imagem pode estar sujeita a direitos de autor.
Portugal
Termos
Privacidade
Comunicar um problema

Ribeira Brava, Madeira
Google Street View
11/2009
R. do Visc.
Miradou
São Seb
Google
Captura de imagem: 11/2009
© 2025 Google
Portugal
Termos
Privacidade
Comunicar um problema

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 22 - FUNCHAL **CONCELHO:** 08 - RIBEIRA BRAVA **FREGUESIA:** 02 - RIBEIRA BRAVA

ARTIGO MATRICIAL: [redacted]

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA DOS CAMACHOS Nº 5 **Nº:** 5 **Lugar:** RIBEIRA BRAVA - VILA **Código Postal:** 9350-214 RIBEIRA BRAVA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 200,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 200,0000 m² **Área bruta de construção:** 180,0000 m² **Área bruta dependente:** 37,0000 m² **Área bruta privativa:** 143,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1965 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €62.985,53 **Determinado no ano:** 2024

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 306.416,00 **Coordenada Y:** 3.616.696,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
57.390,00	=	603,00	x	148,6900	x	1,00	x	1,60	x	1,000	x	0,40

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7269023 **Entregue em :** 2018/10/19 **Ficha de avaliação nº:** 10892008 **Avaliada em :** 2018/10/24

TITULARES

[redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2860 - RIBEIRA BRAVA

Emitido via internet em 2025-07-14

O Chefe de Finanças

Maria Antonieta Saraiva

(Maria Antonieta Rodrigues Ribeiro do Nascimento Saraiva)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

C.M. Ribeira Brava
N.:5440/2025
2025-07-15 17:07:24
ENTRADA

Assunto: Discussão Pública: Revisão do Plano Diretor Municipal

[redacted]

Para: geral@cm-ribeirabrava.pt

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

Eu, [redacted] o da Ribe
apresentar uma sugestão de alteração ao PDM.

A alteração diz respeito classificação dos terrenos junto dos pequenos acessos automóveis realizados pela Câmara Municipal. É exemplo disso o acesso automóvel realizado pela Câmara Municipal no Impasse do Carreira no qual está disponível água potável e Saneamento Básico. Do meu ponto de vista todos os terrenos junto a estas vias deveriam ser classificados como "Áreas de Edificação Dispersa" e não "Espaços Agrícolas".

No caso particular do Impasse da Carreira, alguns dos terrenos junto a esta via são ainda considerados como "Espaços Agrícolas" quando já existe acesso automóvel, água potável e Saneamento Básico (mapa em anexo: Impasse_da_Carreira - Barreiro.jpg e assinalado com linha laranja) e que poderá já ser considerado "Áreas de Edificação Dispersa" .

Desta forma, venho por este meio solicitar a Vossa Exa. a revisão desta classificação de modo a facilitar os habitantes deste Concelho no processo de licenciamento da suas habitações.

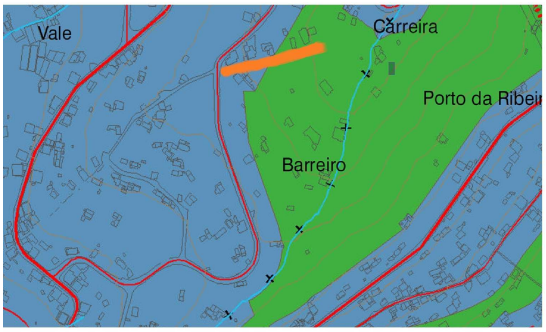
Pede deferimento,

Com os melhores cumprimentos,

[redacted]

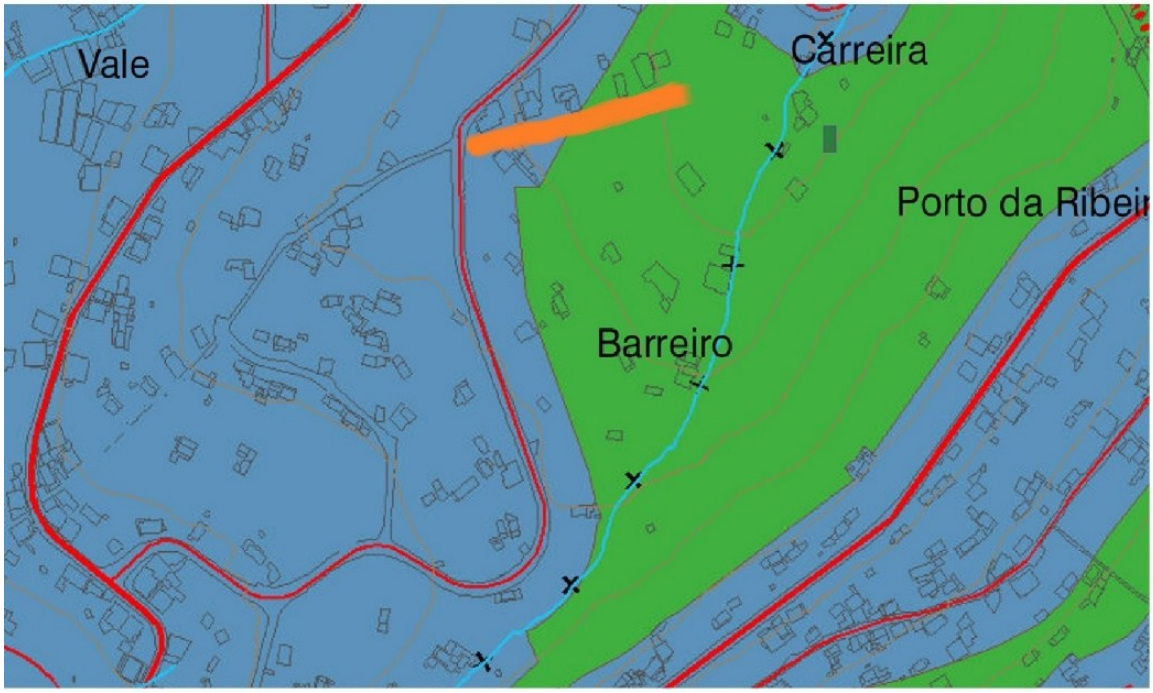
Impasse_da_Carreira - Barreiro.jpg

C.M. Ribeira Brava
N.:5440/2025
2025-07-15 17:07:24
ENTRADA



Anexos:

Impasse_da_Carreira - Barreiro.jpg 477 KB


Vale
Carreira
Porto da Ribei
Barreiro

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente

da Câmara Municipal de

Ribeira Brava

[redacted]

relativamente à proposta da 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava que se encontra em discussão pública, e passo a expor:

Artigo 5º

Definições

2. Área de Construção: para efeitos da aplicação do disposto .....

As varandas e Lógias deveriam ser incluídas dentro deste conceito de forma que num futuro não tenhamos edifícios tipo caixote. A Madeira tem um clima extraordinário e as varandas podem ser utilizadas como espaço de estar se as mesmas tiverem dimensão considerável. Existem muitas varandas em vários edifícios, mas as suas dimensões são reduzidas e as mesmas quase que servem para a arquitetura do prédio e pouco ou nada para a utilização de estar.

Se as Varandas, lógias e terraços utilizados como varanda, não contabilizarem para índice os prédios vão ganhar com mais vida social exterior. A título de curiosidade o PDM do Funchal introduziu esta premissa no seu PDM em 2018 e a arquitetura que tem nascido desde então tem trazido à cidade outra dinâmica visual e de utilização – Varandas a partir de então passaram a ter uma profundidade média 2 a 2.5m quando antes era de 1.2 a 1.4m e que com esta solução tem sido criado nas varandas espaços de lazer tipo lounge.

Assim deveria ser criada mais uma alínea

h) Às áreas de varandas, lógias e terraços utilizados como varandas

Os estacionamentos criados em pisos negativos para resolução de problemas de estacionamento da envolvente ou para estacionamento rotativo público, ambos reconhecidos pela CMRB da sua necessidade deverá também estar excluído das áreas de construção para Calculo de índice.

Assim deveria ser criada mais uma alínea

j) Às áreas de estacionamentos para resolução de problemas de estacionamento na envolvente (estacionamentos em frações autónomas), estacionamento rotativo de utilidade pública e estacionamentos afetos às frações dos prédios superiores ao cumprimento das dotações mínimas de

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

estacionamento legal ou regulamentarmente exigíveis - ANEXO IV (acima do valor mínimo exigido).

Área técnicas nas Varandas de apoio ao AQS e AVAC, também não deveria ser incluído na área de construção, eliminando assim as grandes áreas técnicas na cobertura, e privilegiando as coberturas com outro tipo de acabamento – telha, coberturas visitáveis etc. (os nossos prédios em muitos locais são vistos de planta a partir dos arruamentos e dos nossos miradouros – se as coberturas ficam salpicadas de áreas técnicas não favorece em nada a imagem urbana).

Assim deveria ser criada mais uma alínea

k) Às áreas técnicas nas varandas ou nas fachadas

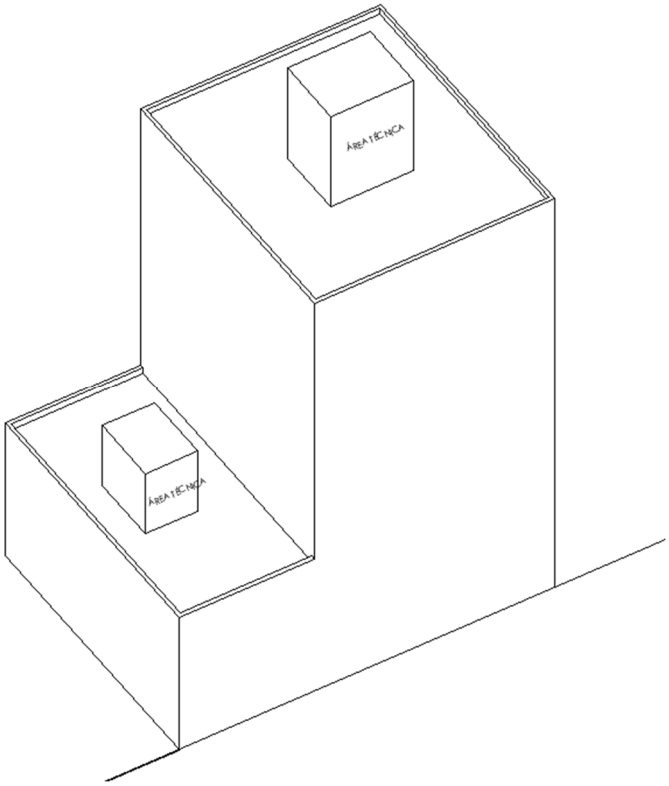
Quanto a alínea g) a sua redação deverá ser mais explicita no que diz respeito às áreas técnicas na **cobertura dos edifícios,** pois poderá trazer duvidas.

Um edifico com mais do que uma cobertura poderá ter as áreas técnicas nas diversas coberturas que não são contabilizadas para índice?

Assim o texto proponho para texto:

g) Às áreas ocupadas por instalações técnicas, quando situadas abaixo do solo ou nas **coberturas** do/s edifício/s

ver imagem abaixo:



C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

7. Cave: Zona de edifício enterrado, localizado acima, abaixo, ou ao nível do arruamento de acesso, só com a fachada de acesso ao mesmo à vista

Conclui-se que esta definição de cave pode colidir com o disposto nos artigos 42º e 43º

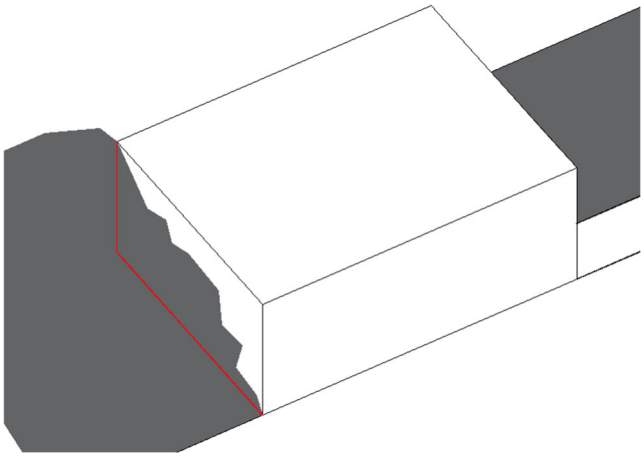
No disposto na alínea b) do ponto 2 do artigo 42º e também no artigo 43º "Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves o…"

Neste conceito um piso ao nível do arruamento pode ser considerado cave.

Também não está esclarecido se as laterais forem parcialmente enterradas se são consideráveis caves.

Na minha opinião a definição de cave deveria ser sem qualquer fachada com exceção da zona de entrada. O próprio PDM define alturas de fachadas e alturas das edificações, portanto se o Piso de entrada tiver uma única fachada a mesma entra no cálculo da altura da fachada e por essa razão não faz sentido definir aquele piso como cave.

Se lermos o decreto 5/2019 "Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo" constatamos que o conceito de cave não existe, porque existem muitos outros conceitos de forma a fixar regras para o ordenamento.



10. Habitação multifamiliar: imóveis com mais que um fogo ……., e em que existem circulações comuns a vários fogos……"

Num edifício podem existir vários fogos sem circulações comuns, (exemplo, um edifício com dois arruamentos as habitações que se desenvolvem em cada piso podem dar diretamente para o arruamento, não existindo circulações em comuns)

Proposta para esta definição:

Habitação multifamiliar: imóveis com mais que um fogo, destinado a alojar mais que um agregado familiar, constituírem unidades independentes, distintas e

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, independente do número de pisos; não se incluem nesta definição as moradias unifamiliares geminadas.

11. Habitação unifamiliar: ……..Moradia geminada: quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena……

A moradia geminada: quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena, e com a estrutura resistente autónoma em cada moradia

Se a estrutura não é autónoma então entramos num conceito de prédio de habitação multifamiliar porque a estrutura é comum às duas frações.

16. Pé - direito máximo:

a) Piso não habitacional: 3,50m, sendo admitido um máximo de 4,50m, em situações tecnicamente justificadas, nos respetivos projetos de especialidades;

b) Piso habitacional: 2,80 m.

Esta definição deverá ser excluída e passo a justificar a razão que me leva a apresentar esta proposta:

1º Condiciona a liberdade arquitetónica do interior das edificações. Por exemplo não posso ter uma sala com um pé direito duplo; Não posso conceber um edifício de serviços tipo museu com um pé direito de 6m, não posso construir uma unidade de supermercado com um pé direito de 6m, uma sala multimédia ou uma biblioteca com um pé direito superior a 4.50m

2º Porque temos já temos limitação da altura de fachada e de edificação nas características de edificação em cada zonamento. Não faz sentido condicionar o interior das edificações.

3º Porque os espaços interiores deixaram de ser analisados pela Câmara. O interior de cada edificação é da responsabilidade do técnico, ficando a análise por parte da CM somente no que diz respeito à altura da fachada e da edificação.

4º As áreas técnicas e os sistemas construtivos por vezes condicionam em muito o pé direito de um espaço.

Por exemplo: Num apartamento se utilizarmos um equipamento de VMC (ventilação mecânica controlada - cada vez é mais esta opção é recomendada pela térmica), o mesmo tem uma altura de 0.40m e se aplicarmos 0.05m de isolamento acústico ou térmico totalizamos uma altura técnica de 0,45m. Caso o limite para habitação seja 2.80m como proposta, se retirarmos os 0,45m do pé direito livre ficamos com um pé útil de 2.35m, o que é antirregulamentar.

Outro exemplo: Sala de congressos para 300 pessoas tipo anfiteatro é necessário um pé direito mínimo de 5,00m por diversas questões técnicas.

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Outro exemplo: A altura da parede frontal de uma quadra de squash é de 4,57 metros, já excede 7cm do limite permitido, não esquecendo as áreas técnicas de ventilação que estão acima desta cota.

Em modulo de conclusão: De acordo à lei 10/2024 a apreciação dos projetos de arquitetura, incide exclusivamente sobre a sua conformidade com:

a) Planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território;

b) Medidas preventivas;

c) Área de desenvolvimento urbano prioritário;

d) Área de construção prioritária;

e) Servidões administrativas;

f) Restrições de utilidade pública;

g) O uso proposto;

h) As normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações, desde que os planos ou regulamentos municipais densifiquem tais aspetos;

i) A adequação e capacidade das infraestruturas.

Os interiores das edificações não carecem de análise por Parte da CM, por essa razão e por todas as outras já relatadas, não faz sentido a limitação dos pés direitos, visto que a análise da CM é na altura da fachada e edificação.

18. Sótão ……., dependendo do seu tamanho, isolamento e ventilação e nos termos do **RGEU**.

O descritivo deveria incluir altura e excluir **REGEU**. (está escrito **RGEU**, mas penso queriam escrever **REGEU**)

A revogação do RGEU será a partir de 1 de junho de 2026.

A revogação do RGEU significa que suas disposições não serão mais aplicáveis às novas construções ou operações urbanísticas.

Se pretendem trazer as referências que consta no REGEU então transcrevam-nas e não mencionem um documento com a revogação anunciada

Sotão ……., dependendo do seu tamanho, isolamento, **altura** e ventilação. **e nos termos do RGEU**

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Artigo 51º

Legalização de Construções não licenciadas

10. a) Uma majoração até 30% do índice de utilização do solo ou da área de construção definidos para a categoria onde a edificação está implantada:

Deveria estar incluído nesta majoração a área de implantação e a área de impermeabilização.

Assim proponho o seguinte texto:

a) Uma majoração até 30% dos índices ou da capacidade máxima de construção definidos para a categoria onde a edificação está implantada:

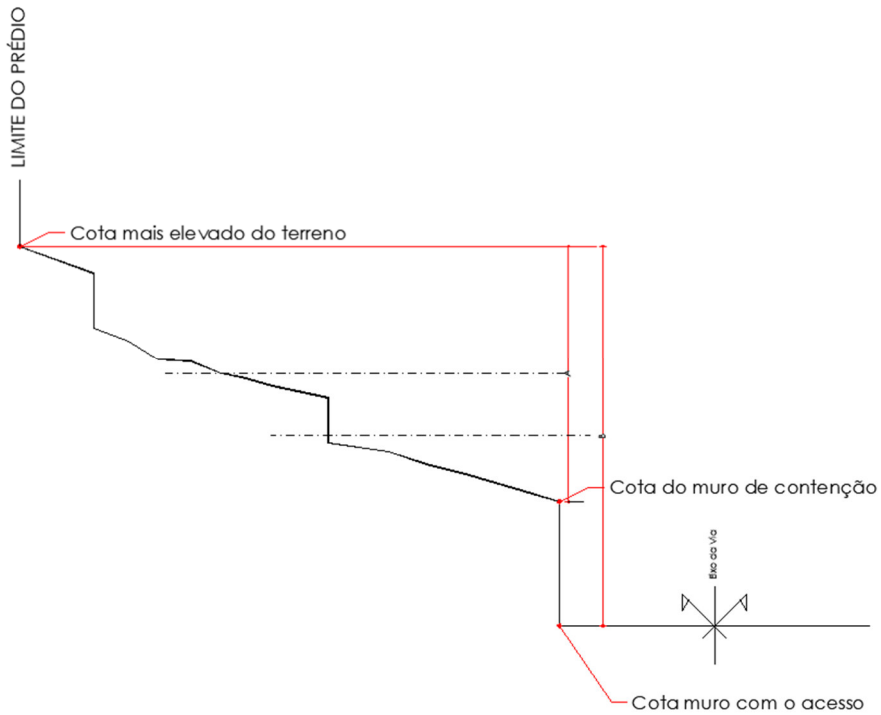
Artigo 53º

Inserção Urbanística, paisagística e infraestruturação

Esclarecimento

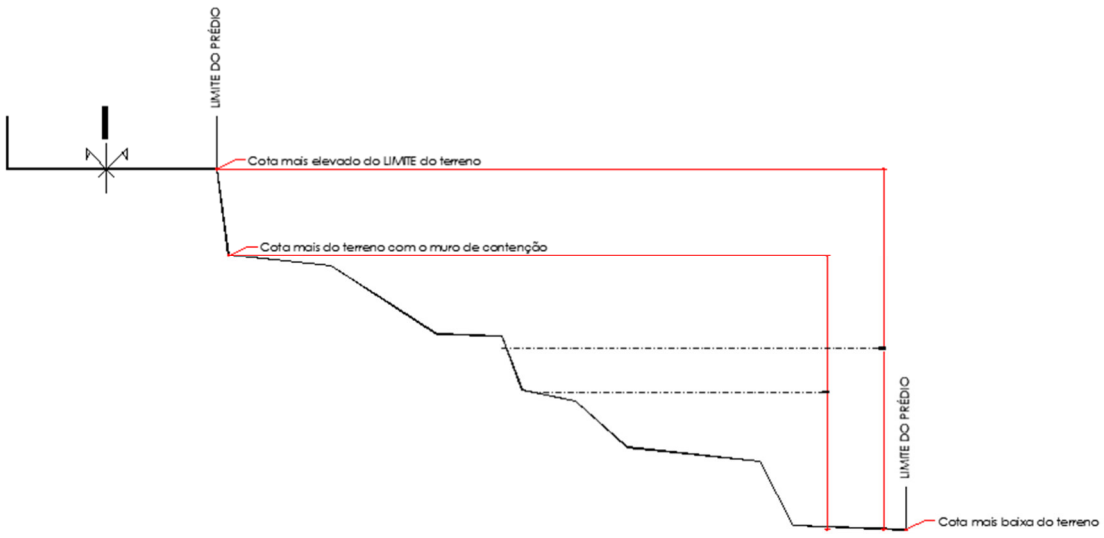
2. A implantação de novos edifícios e ampliações de edifícios existentes, deve ser realizada à cota média do perfil natural do terreno ……

Onde se contabiliza a cota média do terreno num prédio que confina com o acesso público e que tenha um muro de contenção? A cota mais baixa é o coroamento do muro ou é a cota desse muro com o acesso?



C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Onde se contabiliza a cota média do terreno num prédio que confina com o acesso público e esteja abaixo da cota do acesso com muro de contenção. A cota mais alta é a do coroamento do muro de contenção ou é a cota de interceção do muro de contenção com o terreno?



A cota de implantação não deveria estar somente condicionada a cota média do perfil natural do terreno porque os nossos terrenos possuem muita inclinação e esta definição vai trazer muitas condicionantes. Para terrenos planos este critério tem fundamento, mas para terrenos com declives acentuados este critério fica desajustado.

Em conclusão a implantação anexada à cota média do perfil natural do terreno não deveria ser uma obrigatoriedade, mas uma sugestão que poderia estar ligado a outras justificações apresentadas pelo autor do projeto, como por exemplo a "MODA" da zona, a criação de muros de contenção tipo Poio em material idêntico ao da envolvente para poder criar uma cota de implantação e que a mesma não tenha impacto negativo na paisagem, etc

3. O dimensionamento dos estacionamentos deve cumprir o disposto no artigo **100º** do presente regulamento

O artigo 100º não tem qualquer correspondência com o dimensionamento dos estacionamentos. Parece-me ser um erro de digitalização de números

4. Os muros de vedação ……altura máxima de 1,80m ……

A altura da vedação conta-se a partir de que cota? da minha cota de terreno ou da cota do vizinho?

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

12. Nas situações, referidas no número anterior, em que a parcela tenha mais do que um acesso, partir da mesma ou de duas ou mais vias públicas, aplicam-se ……..

Os acessos aqui tido como referência corresponde ao acesso pedonal ou de carros?

Somente contabiliza-se para acessos o que permite a acessibilidade de carros?

15. Apenas se admite a construção…….e com acesso público para veículos automóveis

Qual é a largura mínima admitida para ser considerado como acesso de veículos automóvel? 2,80m? 3.00m? que equivale a meia faixa de rodagem

16. As edificações implantadas na margem da estrada / caminho ……..a uma altura máxima de um piso acima do perfil longitudinal da própria estrada.

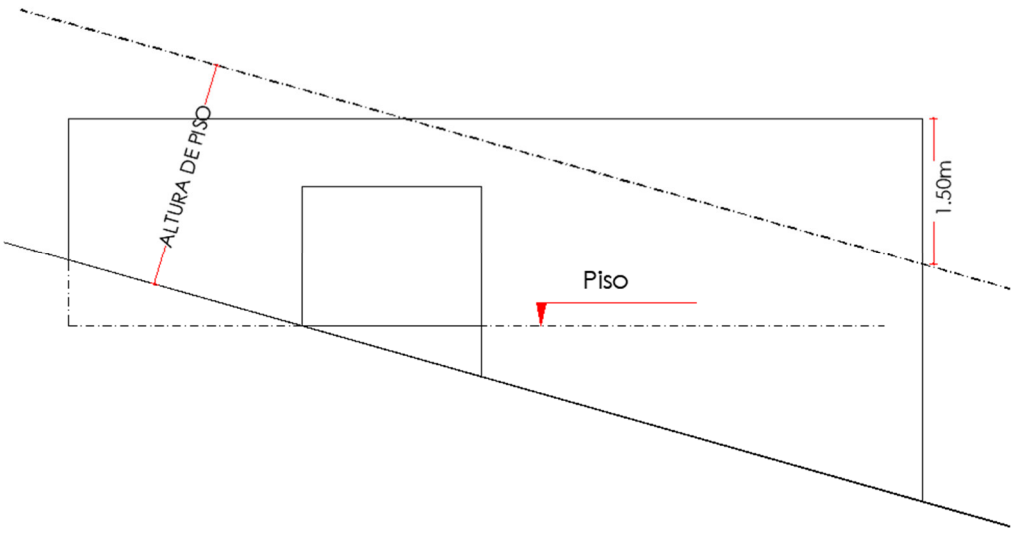
Aqui temos uma situação que deve ser esclarecida no diz respeita a estradas / caminhos com inclinações acentuadas.

Se à cota do piso de entrada for aplicado a cota máxima de piso (ver definição de pé direito), na parte mais descente da fachada, a sua altura não cumprirá a regra definida no ponto 16,

Na minha opinião deveria ser adicionado ao conteúdo do descritivo, uma majoração de 1.50m para arruamentos com inclinação.

Caso a definição nº 16. Pé - direito máximo, seja excluída, aqui deveria ser adotado uma altura máxima que sugiro de 3.30m.

Ver imagema abaixo



C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Artigo 56º

Regime de uso de ocupação do Solo

6. A demolição para substituição……..em estado de ruína eminente, ou ……

Não faz sentido não autorizar a sua demolição total para a construção de uma nova edificação quando o prédio não tem interesse arquitetónico ou histórico. Recuperar um edifício sem interesse arquitetónico, tem um custo muito excessivo que condiciona a sua viabilidade. Esse custo deve-se aos custos de sustentação da edificação, da introdução das especialidades que por vezes temos que recorrer a peças especiais, custos adicionais por causa da segurança contra riscos de incêndios (por vezes é necessário duplicar equipamentos de segurança por causa das estruturas existentes) e também os custos adicionados à destruição espacial.

Esta é umas das razões do nosso património edificado nos núcleos centrais se encontrar na sua maioria ao abandono, porque o custo de recuperação não é atrativo. Reabilitar uma estrutura sem interesse arquitetónico e que por si só condiciona a sua funcionalidade (estacionamento, acessos, novas tecnologias, etc)

Exemplo de um prédio que foi totalmente demolido e que foi contruído novo prédio com as mesmas características arquitetónicas, incluindo a espessura da parede que é visível na colocação dos Vãos

Prédio existente que foi totalmente demolido

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

No mesmo local com as mesmas características foi construído um novo prédio – mesma métrica de vãos, paredes com a espessura das existentes, mesmas formas de telhado, mesma cornija, etc, etc.

Na minha modesta opinião os prédios não classificados poderiam ser demolidos na sua totalidade e poderia crescer edifícios novos com a mesma linguagem arquitetónica caso a CMRB assim o exigisse.

Se analisarmos bem o que andamos a fazer – as recuperações remetem-se a manter o edifício, mas os seus acabamentos como reboco são novos. Na verdade, o antigo fica oculto e nada se ganha com isso. É exemplo deste pensamento o que está a ser feito no edifício junto da Igreja matriz

Artigo 57º

Edificabilidade

1. **a)** Altura da edificação, valor máximo: 15m

b) Altura da fachada, valor máximo de 3 pisos, mais sótão, desde que não altere a altura da fachada, nos termos **do nº 15 e 16 do artigo 5º**, do presente……..

Não é percetível a relação da altura da fachada com o descritivo no nº 15 do artigo 5º, percebe-se a relação ao ponto nº 16 que já comentei que deveria ser excluído explicando as suas razões

Nos espaços centrais a limitação da altura da edificação está definida.

A Altura da fachada também deveria ser definida e não condicionada ao número de pisos

Quer a altura da fachada quer a altura da edificação deveria ter a flexibilidade de poderem ser reajustadas ao estudo da relação entre os prédios confinantes, proporcionando harmonia entre prédios.

Existindo definição de altura máxima de fachada e de edificação, não deve existir referencia ao úmero de pisos.

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

b;1) ii. Afastamento …….. sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

Nesta definição na minha opinião deveria estar incluído **alinhamentos pré-definidos pela CMRB** (aprovados em reunião de câmara)

A Camara poderá estudar alinhamentos para diversos arruamentos de forma a reorganizar urbanisticamente as zonas e esses alinhamentos passarão a ser a condicionante.

b;2) i. A tardoz aos limites …….. e nunca inferior a 6m

Neste regulamento deveria ser incluído os prédios de gaveto que podem estar isentos de cumprir os 6m de logradouro como está referenciado no REGEU artigo 62ª.

Deveria ser incluído no texto o seguinte descritivo:

"Nos prédios de gaveto poderão dispensar-se as condições de largura e profundidade mínima de logradouro referidas no corpo deste artigo desde que fiquem satisfatoriamente asseguradas a iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das contíguas"

2. Constituem exceção ao …….de reconstrução ou ampliação ……

Deveria ser incluído obras de **alteração; obras de conservação**, como consta na lei 10/2024.

3. Podem apresentar diferentes valores, ao abrigo do disposto no artigo 64º (REGEU) ……

Não faz sentido fazer referência ao REGEU porque a sua **Revogação está anunciada.** Nos termos do artigo 25.º, do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08-01, o presente regulamento é revogado, com efeitos reportados a 1 de junho de 2026.

Artigo 60º

Edificabilidade

Mesmos comentários feitos ao artigo 57ª

3. Podem apresentar diferentes valores, ao abrigo do disposto no artigo **65º** (REGEU) ……

Penso que aqui deveria querer dizer artigo 64º e não 65º, sendo na mesma o artigo 64º o mesmo não deveria ser mencionado como já referi na análise ao artigo 57º deste regulamento

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Artigo 67º

Regime de Uso e Ocupações

5. O destino de uso ……plano de urbanização ou plano de pormenor

Deveria ser incluindo Unidade de execução

Artigo 70º

Garagens e Armazéns / arrecadações

1. e) ii. Ao eixo da via ……..em vigor

Nesta definição na minha opinião deveria estar incluído **alinhamentos pré-definidos pela CMRB** (aprovados em reunião de câmara)

Artigo 74º

Disposições Comuns ao Solo Rústico

8. No solo rústico, e sem ……dois fogos por edificação.

Esclarecimento: Se uma edificação for constituída por 3 frações, sendo uma de serviços e duas habitacionais é permitido a constituição da PH? Pelo descritivo a condicionante limita somente a parte habitacional.

Nota - Em prédios rústicos por vezes a PH possui mais do que duas frações, sendo na sua maioria destinada a armazéns e serviços e por essa razão não devem condicionar o número máximo de frações não habitacionais.

Artigo 76º

Edificabilidade

Na minha opinião as áreas de construção deveriam ficar indexadas a um índice e não a área de terreno e passo a explicar o ruido que esta medida poderá trazer nos proprietários:

Um prédio com área de 240m2 – só pode construir 10m2

Um prédio que tenha 251m2 – já pode construir 50m2

Um prédio que tenha 990m2 – só pode construir 50m2

Um prédio que tenha 1001m2 – já pode construir 100m2

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Neste capítulo até concordo que a área de construção seja reduzida, mas deverá existir uma uniformidade de distribuição de área. Por exemplo se nos prédios entre 250m2 a 1000m2 o índice for 0,11 seria mais justo, isto é, num prédio de 250m2 poderia construir 27,50m2 e num prédio de 990m2 poderia construir 108,90m2, o que estava próximo do parâmetro seguinte. Deveria ser feito uns índices adequados a proporcionalidade do terreno e não ás áreas dos terrenos.

1.1 c) ii. Deveria ser incluído os alinhamentos definidos pela CMRB

Artigo 95º

Regime de Uso e Ocupação

6. A ocupação de uma edificação ……..na alínea d) do número anterior do presente artigo…….ou em cave

No número dois deste artigo não existe a aliena d), termina na alínea c)

Artigo 99º

Edificabilidade

1. a) ii)Altura Total da Edificação

iii) Altura da edificação

Não existe definição para Altura **total** da edificação nem nas definições deste plano nem no decreto Regulamentar 5/2019 de 27 de setembro, a definição que existe é para Altura da edificação. Face ao exposto este parâmetro deveria ser excluído e a altura **Total** da Edificação proposta deveria passar para a Altura da edificação.

iv) Afastamento laterias e de tardoz

Esclarecimento - Os afastamentos são relativamente à edificação ou à fachada?

No decreto Regulamentar 5/2019 de 27 de setembro - na sua definição é explicita como se determina o afastamento "O afastamento é a distância entre a fachada de um edifício e a estrema correspondente do prédio onde o edifício se encontra implantado"

Assim se deduz que os afastamentos definidos no regulamento são ás fachadas e não às edificações.

Artigo 103º

Empreendimentos Turísticos

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

1. b) O índice de impermeabilização 50%

O índice de impermeabilização deveria ser 70% e não os 50%, porque na hotelaria temos que contar com as áreas impermeabilizadas para a receção de viaturas (dropoff), piscinas, percursos e outras atividades desportivas / lazer.

Algumas áreas até podem ser permeáveis como por exemplo o dropoff, mas por existir cobertura passam para a definição de área impermeável, os percursos podem ser em grelhas de enrelvamento, mas este tipo de material tem nas suas características técnicas 30% de impermeável.

Parece-me que aqui os 50% queriam-se referir a implantação do edifício.

d) Afastamento …….. respetivamente

Deveria incluir alinhamentos determinados pela CMRB

Artigo 104º

Atividades de restauração ……

h) O índice máximo de impermeabilização do solo 40%

Visto que o estacionamento neste tipo de utilização tem maior peso na quantidade afeta à utilização, o seu índice deveria estar nos 50% porque mesmo utilizando grelha de enrelvamento esse tipo de material possui uma área de impermeabilização que pode rondar os 30%

Artigo 113º

Regime de Usos e Ocupação

5 c) Os passeios ……mínimo de **1m3** .....a instalar

Penso que queriam escrever 1m2

Artigo 117º

Regime

2 a) Uma majoração até 50% do maior ……edificabilidade ou de ocupação previsto …….

Deveria também ser incluído impermeabilização, não faz sentimento aumentar o parâmetro de edificabilidade e não aumentar a sua impermeabilização na mesma proporção.

C.M. Ribeira Brava
N.:5441/2025
2025-07-15 17:14:50
ENTRADA

Artigo 118º

Regime de Cedências

3 As cedências referidas no nº 1 ou ..... devidamente justificadas

Deveria ser incluído também o estacionamento que por vezes não é possível o seu cumprimento na integra.

Para isso será necessário saber a área que cada estacionamento deve repercutir no cálculo de pagamento. (12,50m2, 15,00m2? ??)

Artigo 119º

Espaços destinados a estacionamento

7 Nos casos previstos no número anterior .....dispostos na lei

Qual é a forma para determinar a área afeta a cada estacionamento de forma a poder ser pagar?

Artigo 120º

Operações de Loteamento

2 O dimensionamento .....**Anexo III** deste regulamento

O anexo que se refere ao dimensionamento é o **anexo IV** e não o III

3 O dimensionamento das infraestruturas .....**Anexo III** a este regulamento

O anexo que se refere ao dimensionamento é o **anexo IV** e não o III

Ribeira Brava 15 de julho de 2025

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5446/2025
2025-07-16 09:29:26
ENTRADA

Assunto: SUGESTÕES (1ª alteração da revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava)

[redacted]

Para: <geral@cm-ribeirabrava.pt>, <dopc@cm-ribeirabrava.pt>

Ex.mos Sr.
PRESIDENTE
CAMARA MUNICIPAL DA RIBEIRA BRAVA,

ASSUNTO: SUGESTÕES PARA A 1ª ALTERAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA RIBEIRA BRAVA

Na qualidade de técnico autor de inúmeros projetos de arquitetura, licenciados no município da Ribeira Brava ao longo dos últimos 15 anos, tive a oportunidade de experimentar a vasta regulamentação urbanística vigente, antes e depois da entrada em vigor do atual PDM. É por esta razão que pretendo contribuir para a melhoria global do novo PDM, ajudando se possível, a transforma-lo num documento estratégico que propicie a captação de investimento e consequentemente a melhoria das condições socioeconómicas do município no seu conjunto.
Assim como, a indicação de problemas típicos nos processos urbanísticos e possíveis sugestões para os resolver.

Pela experiência acumulada de aplicação do atual PDM, e após atenta leitura do regulamento do PDM agora em discussão pública, considero essencial, que o documento final seja o mais possível objetivo e de interpretação clara, isento de conceitos vagos e de múltipla interpretação. Considero também, que em termos de edificabilidade, os parâmetros propostos, continuam a exemplo do PDM em vigor, a limitar excessivamente, contribuindo para a inaplicabilidade do mesmo em termos práticos, atendo às necessidades reais das pessoas.
Face ao exposto anteriormente, apresento algumas sugestões de alteração ao regulamento, que no meu entender contribuiriam para uma maior eficácia do mesmo, pela sua maior adaptabilidade, às necessidades reais das populações e investidores.
Seguidamente transcrevo alguns artigos do regulamento proposto, assinalando na cor vermelha, as sugestões/alterações preconizadas e/ou duvidas sobre os referidos artigos.

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
Artigo 5º - Definições
1. Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas definições constantes do Decreto Regulamentar nº 5/2019, cumulativamente com as seguintes, algumas das quais complementadas pelo Anexo I.

2. Área de Construção: para efeitos da aplicação do disposto no presente Regulamento, à área de construção regulamentarmente definida são subtraídas as áreas relativas:
a. Aos beirais de cobertura dos edifícios;
b. Às galerias exteriores de utilização pública;
c. Aos telheiros de proteção das entradas dos edifícios, com área coberta até 6m²;
d. Aos sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciários;
e. Às arrecadações em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício;
f. Às áreas de estacionamento afetas às diversas unidades de utilização do edifício, necessárias ao cumprimento das dotações mínimas de estacionamento legal ou regulamentarmente exigíveis;
g. Às áreas ocupadas por instalações técnicas, quando situadas abaixo do solo ou na cobertura dos edifícios.
Os sótãos se não tem pé direito regulamentar, pode ter uma função? Habitacional?

Nas áreas mínimas necessárias para cumprir com os estacionamentos, está incluído a zona de circulação necessária para se chegar aos mesmos?

SUGESTÃO: No nosso entender, toda a área afeta ao estacionamento não deveria contar. É do conhecimento de todos, a necessidade cada vez maior de estacionamento, e o problema da falta dos mesmos um pouco por toda a ilha. Deveria existir um isentivo para criação de estacionamentos e não uma limitação para os mesmos.
Sugerimos que todas as áreas de estacionamento, criadas dentro do perímetro da implantação do propósito da construção principal, desde que seja em cave, a área de construção não seja contabilizável.

16. Pé - direito máximo:
a) Piso não habitacional: 3,50m, sendo admitido um máximo de 4,50m, em situações tecnicamente justificadas, nos respetivos projetos de especialidades;
b) Piso habitacional: 2,80 m.
Isto significa que, não se poderá fazer zonas de pé-direito duplo nas habitações?
Esta limitação do pé-direito nos pisos habitacionais (2,8m) não irá condicionar as possíveis futuras alterações de uso para comércio?

Os armazéns podem ter 8,5m de altura de edificação, mas não podem ter mais de 4,5m de pé-direito?
Só são justificados nos projetos de especialidades? E quando é um Licenciamento que apenas é entregue o projecto de arquitectura?

SUGESTÃO: No que se refere à habitação, deverá ser esclarecido o conceito de o pé direito (O pé-direito é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento, ou, considera a altura pavimento/teto falso ou pavimento/face inferior da laje?)
Caso o conceito se refira à 2ª hipótese parece-nos manifestamente pouco, atendendo à necessidade de instalar equipamentos e infraestruturas de ventilação, ou mesmo a uma futura alteração de uso para comércio/serviços.
Caso a definição entendida seja a segunda (pavimento/face inferior da laje), sugere-se máximo de 3,30 metros.

P.S. No nosso entender, deverá ser considerada ressalva para armazéns, edifícios industriais, ou outros de carácter não estritamente habitacional.
A título de exemplo, não faz sentido um armazém com a limitação de 3,5m e mesmo de 4,5m de pé-direito para armazenar racks ou para a entrada de um camião para cargas e descargas e/ou ter um empilhador a manobrar com esse limite de pé-direito…

18. **Sótão:** Divisão que se forma a partir dos desníveis do telhado no último andar de uma construção. Os planos inclinados da cobertura começam no último plano horizontal do edifício, criando um espaço que pode ser usado para diversos fins. Sótão *pode ser um lugar de armazenamento, de lazer, de trabalho ou de habitação*, dependendo do seu tamanho, isolamento e ventilação e nos termos do RGEU.
Isto significa que, o sótão pode ser habitável….
(…de trabalho…) Podemos ter a função de Indústria e/ou Armazém num Sótão???

TÍTULO IV – USO DO SOLO
CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO
Artigo 51º - Legalização de Construções não Licenciadas
9. Excetuam-se do disposto no presente artigo, as edificações e utilizações existentes à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, de carácter não industrial, nem destinadas a utilização coletiva, desde que localizadas fora do perímetro urbano então definido, bem como das zonas rurais de proteção fixadas para a sede do concelho, as quais se encontram dispensadas de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.
Que tipo de construção se refere? Apenas é possível legalizar Habitação Unifamiliar, Comércio, Serviços e Garagens?

SUGESTÃO: Deverá ser clarificado o texto acima, de forma a definir de forma objetiva, quais os edifícios/usos e zonas, são passíveis de legalizar.

10. Para efeitos de reposição da legalidade, e sem prejuízo do disposto nos números anteriores, é aceite:
a) Uma majoração até 30% do Índice de utilização do solo ou da Área de construção definidos para a categoria onde a edificação está implantada;
b) Uma diminuição dos valores dos afastamentos ao eixo da via municipal ou vereda, nas situações em que a edificação a legalizar é comprovadamente anterior à via ou vereda, assim como as ampliações que essas edificações venham a ter, desde que não agravem as condições de segurança ou salubridade das edificações.
Diminuição até quanto? Pode ser 0,0 de afastamento?
Caso a construção seja posterior a via ou vereda e exista uma construção ao lado que seja anterior? Uma é legalizável, a outra não?

Um dos grandes problemas das legalizações são os afastamentos laterais. E em relação a estes? São obrigatórios?
Quando é uma construção continua, não aceitam uma declaração dos vizinhos?

OUTRAS PERGUNTAS:
Quando existem 2 construções ilegais, ou mesmo só apenas uma que esteja legal, numa única unidade predial, é possível fazer um Destaque?

Artigo 52º - Edifícios anexos
1. No âmbito da lei, é permitida a construção de edifícios anexos à edificação principal, destinados a garagens, arrumos e/ou atividades complementares à habitação ou à atividade principal prevista.
O anexo tem afastamentos obrigatórios ou não? Porque apenas refere que não podem confinar com via publica de acesso…

Artigo 53º - Inserção Urbanística, paisagística e infraestruturação
2. A implantação de novos edifícios e ampliações de edificações existentes, deve ser realizada à cota média do perfil natural do terreno, visando garantir uma integração harmoniosa com o ambiente urbano e paisagístico circundante.
Isto não vai contra a nova definição de Altura da Fachada, que refere ser acima da cota média da rede viária que lhe dá acesso?
Como sabemos, na Madeira dificilmente encontramos um terreno plano continuo a rede viária…

4. Os muros de vedação, não confinantes com a via pública, terão uma altura máxima de 1,80m sendo admitidas vedações executadas na sua totalidade em material não opaco, sem prejuízo do que vier a ser definido em Regulamento Municipal.
Essa altura máxima é contada a partir de onde? Terreno Natural, Aterro?

7. Apenas é permitida a construção de uma edificação principal por unidade predial, devendo proceder-se, nos termos da lei, a uma divisão fundiária sempre que se pretenda construir vários edifícios principais numa mesma unidade predial, dando assim origem à formação de unidades prediais autónomas, com direito de propriedade nos termos gerais.

11. Fora das categorias de uso do solo rústico, referidas no ponto anterior, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade para cada uma das categorias, e na área correspondente às mesmas.
Não concordamos com esta aplicação, pois prejudica o requerente que tem um mesmo prédio fundiário em duas categorias de uso de solo. Além de ter influência no polígono de implantação, pode limitar igualmente a integridade do volume.

15. Apenas se admite a construção nova em prédios contíguos a vias públicas, e com acesso público para veículos automóveis.
Uma vereda é uma via pública? E em caminhos com 3 metros ou menos de largura?
Isto não contraria o nº3 do art.º. 74 deste PDM?

SUGESTÃO: É nosso entendimento que deverá existir uma ressalva para prédios, que mesmo não confinando com vias públicas, e com acesso público para veículos automóveis, usufruam de servidão de acesso às referidas vias através de servidão de passagem.

C.M. Ribeira Brava
N.:5446/2025
2025-07-16 09:29:26
ENTRADA

SECÇÃO II – ESPAÇOS CENTRAIS
Artigo 56º - Regime de Uso e Ocupação
6. A demolição para substituição dos edifícios e outros elementos construídos existentes só é autorizada em casos de edifícios em estado de ruína eminente, ou quando seja um caso claramente dissonante do conjunto edificado, comprovada por vistoria municipal.
Isto significa, a título de exemplo que, se existir uma Edificação Unifamiliar, numa parcela de terreno, em localização cujo PDM permita maior índice, poderá não ser possível a sua substituição por uma Habitação Multifamiliar neste tipo de espaço…(?)

Nos espaços centrais tem de se cumprir o art. 59 do RGEU (regra dos 45º graus)?
Mesmo que toda a frente urbana construída, não a esteja a cumprir? Isso não vai contra a definição do alinhamento urbano existente?

7. As várias operações urbanísticas em Espaços Centrais devem obedecer às seguintes regras de integração paisagística e arquitetónica, cumulativamente com as referidas no artigo 53.º:
b) É proibida a instalação de painéis solares, antenas, equipamentos de climatização e outros dispositivos em coberturas inclinadas visíveis do espaço público e nas fachadas principais dos edifícios, sendo a sua instalação em coberturas planas ou pátios interiores é permitida, desde que não seja percetível da via pública ou de espaços de uso coletivo;
Isto significa que adotar a construção com fontes de energia renovável (Painéis Solares/fotovoltaicos) pode não ser possível em certos casos, contrariando toda a tendência mundial na diminuição de utilização de energia fóssil e toda a incentivação a utilização de energias renováveis.
Entendo que seja necessário colocar algumas regras, mas não deveria ser escrita de forma a incentivar com a sua ocultação? E não de forma a demover da ideia de a sua não colocação?

Artigo 57º - Edificabilidade
1. As edificações afetas aos usos referidos no artigo anterior devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
a. Altura da edificação, valor máximo: 15,00m;
b. Altura da fachada, valor máximo: 3 pisos, mais sótão, desde que não altere a altura da fachada, nos termos do nº 15 e 16 do artigo 5.º do presente Regulamento, acima da cota média da rede viária que lhe dá acesso;
O máximo de 3 pisos, inclui CAVES ou não? Isto é, a Cave conta ou não, caso exista, como 1 PISO para esta definição?
Ou as CAVES e/ou os PISOS inferiores a cota de soleira e/ou cota média da via de acesso, não contam para estas definições?
E nos casos em que a frente da construção tem menos pisos que a parte tardoz dessa mesma construção, qual é a que conta?

A definição de ALTURA DA EDIFICAÇÃO é: a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável. A ALTURA DA FACHADA pelas definições deste PDM é acima da cota média da rede viária que lhe dá acesso.

Na Madeira, a existência de terrenos bastante acidentados é a mais comum, esta definição (altura edificação e fachada associada ao nº2 do art. 53 deste P.D.M. (implantação) não irá limitar a maioria das construções?
A ALTURA DA FACHADA não deveria ser como no decreto regulamentar, que nos diz que é medida a partir da cota de soleira? Regulando assim, as alturas das edificações quando existem desníveis entre os dois lados da rede viária?

SUGESTÃO: É nosso entendimento que o presente regulamento não deverá impossibilitar, por exemplo, a implantação de uma edificação no extremo tardoz de uma parcela, com acesso através de arruamento no interior da mesma.
A vinculação dos conceitos de altura de edificação/altura de fachada, à cota média do arruamento, parece-nos prejudicial, beneficiando os prédios abaixo do mesmo.

SECÇÃO III – ESPAÇOS HABITACIONAIS
Artigo 60º - Edificabilidade
1 As edificações afetas aos usos referidos no artigo anterior inseridas nos Espaços Habitacionais 1 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
a. Índice de impermeabilização do solo: 70%;
b. Altura da edificação, valor máximo: 12,00m;
c. Altura da fachada, valor máximo: 3 pisos, mais sótão, desde que não altere a altura da fachada, nos termos do nº 15 e 16 do artigo 5.º do presente Regulamento, acima da cota média da rede viária que lhe dá acesso;
Isto significa que se respeitarmos o n.2 do art. 53, e se a altura da fachada começa na cota média da rede viária que lhe serve, e se a implantação for acima dessa rede viária 5,80 metros, só poderá construir 1 único piso acima do solo?
Neste caso apresentado, irá ser na sua maioria optado por fazer grandes escavações e desta forma alterar o terreno natural existente não garantindo a integração harmoniosa com o ambiente urbano e paisagístico circundante ….
A Altura da Edificação e da Fachada, não deveria ser contada a partir da cota de soleira, aliado ao controle do nº máximo de pisos abaixo?

SUGESTÃO: A Altura da Edificação e da Fachada, deveria ser contada a partir da cota de soleira, aliadas ao controle do nº máximo de pisos abaixo.
Ressalvando situações onde a cota de soleira e/ou de implantação esteja manifestamente acima ou abaixo da via de acesso.

2. As edificações afetas aos usos referidos no artigo anterior inseridas nos Espaços Habitacionais 2 devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:
a. Índice de impermeabilização do solo máximo: 80%;
b. Altura da edificação, valor máximo: 19,00m;
c. Altura da fachada, valor máximo: 5 pisos, mais sótão, desde que não altere a altura da fachada, nos termos do nº 15 e 16 do artigo 5.º do presente Regulamento, acima da cota média da rede viária que lhe dá acesso;
A mesma questão acima identificada…

SECÇÃO VII – USOS COMPATÍVEIS COM O SOLO URBANO
Artigo 70º - Garagens e Armazéns / arrecadações
2. *Quando os usos compatíveis de garagens e armazéns ou arrecadações são complementares à edificação principal, sob a forma de anexo*, conforme a sua definição legal, *devem aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, excetuando-se as alturas da edificação e da fachada do edifício destinado ao uso compatível, que deverão ser as referidas no número anterior.*
Isto não faz, com que essa construção de apoio a edificação principal deixe de ser e ter as características de um anexo e passe a ser uma outra edificação? Não contraria o nº7 do art. 53 (Inserção Urbanística, paisagística e infraestruturação)

CAPÍTULO IV – REGIME DE USO DO SOLO RÚSTICO
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO SOLO RÚSTICO
Artigo 74º - Disposições Comuns ao Solo Rústico
3. A realização de operações urbanísticas em edificações existentes não servidas por rede viária, não fica dependente da existência da mesma, ou das restantes infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano, assim como do cumprimento do disposto nos Anexos IV e V do presente Regulamento.
Isto significa que se pode ampliar ou alterar ou legalizar uma construção existente, que não tem acesso a rede viária?
Estando de acordo, isto não contraria os pressupostos do artigo 51 (legalizações)?

SECÇÃO XI – USOS COMPATÍVEIS COM O SOLO RÚSTICO
Artigo 102º - Garagens e Armazéns / arrecadações
2. Quando os usos compatíveis de garagens e armazéns ou arrecadações são complementares à edificação principal, sob a forma de anexo, conforme a sua definição legal, devem aplicar-se à parcela os parâmetros definidos para a categoria em causa, excetuando-se as alturas da edificação e da fachada do edifício destinado ao uso compatível, que deverão ser as referidas no número anterior.
Isto permite construir um ARMAZÉM até 8,5m de Altura de Edificação, mas só posso fazer com pé-direito com 3,5m…
No nosso entender, se permite a construção de ARMAZÉNS, deverá ser considerada ressalva para o pé-direito.
A título de exemplo, não faz sentido um armazém com a limitação de 3,5m e mesmo de 4,5m de pé-direito para armazenar racks ou para a entrada de um camião para cargas e descargas e/ou ter um empilhador a manobrar com esse limite de pé-direito…

Isto não faz, com que essa construção de apoio a edificação principal deixe de ser e ter as características de um anexo e passe a ser uma outra edificação? Não contraria o nº7 do art. 53 (Inserção Urbanística, paisagística e infraestruturação)

TÍTULO V – PROJETOS DE RELEVANTE INTERESSE MUNICIPAL
Artigo 115º - Definição
3. A atribuição da qualificação de Projeto de Relevante Interesse Municipal corresponde à atribuição de um benefício à edificação, correspondente a uma majoração nos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao projeto ou a uma redução de taxas ou compensações urbanísticas, sujeito aos limites definidos no artigo 117.º.
Isto significa opção de um, ou outro.

C.M. Ribeira Brava
N.:5446/2025
2025-07-16 09:29:26
ENTRADA

Com os melhores cumprimentos | With our best regards.

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5446/2025
2025-07-16 09:29:26
ENTRADA

C.M. Ribeira Brava
N.:5447/2025
2025-07-16 09:37:25
ENTRADA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava

[redacted], vem no âmbito da discussão pública à 1ª alteração da Revisão da 1ª alteração do PDM da Ribeira Brava, apresentar as seguintes alterações /sugestões ao regulamento do PDMRB:

- O pé direito máximo previsto com 2.80, para habitação, é manifestamente pouco, para o cumprimento das obrigações previstas no DL 101D/2020, que em certo caso prevê instalações de sistemas AVAC nas habitações. Sugere-se o pé direito máximo livre de 3.00m para usos habitacionais, sendo admissível, uma altura adicional para infraestruturas e elementos estruturais (vigas) de 40cm.

- Para efeitos de cálculos das áreas para aplicação dos parâmetros previstos no Anexo IV, designadamente para as áreas e estacionamentos a integrar o domínio publico, sugere-se que fiquem excluídas, as áreas de estacionamento, caixas de escada, arrecadações e elevadores, que integram a área bruta de construção das respetivas operações urbanísticas.

- No anexo V, sugere-se que as habitações com uma fração destinada a outros usos, em solo urbano e solo rustico, não contenha tenha a obrigatoriedade de contemplar estacionamentos públicos, a integrar o domínio publico municipal, mas privados de utilização publica, para responsabilizar a manutenção dessas áreas aos proprietários/exploradores;

- A altura máxima da fachada e altura máxima da edificação, em Solo Rustico, na subcategoria Áreas *de Edificação Dispersa*, prevista no artigo 99º da proposta de regulamento, sugere-se que se mantenha conforme regulamento do PDM anterior, por uma questão de coerência com as edificações já existentes.

- Sugere-se norma para as disposições comuns em solo rustico e ao solo urbano, para melhor enquadramento e implantação das edificações, na paisagem rural e urbana no concelho:

    - A altura máxima dos muros de vedação junto ao arruamento deverá ter uma altura máxima de 1,2m, salvo se for previsto uma área *nom edificandi*, com 1,5 de largura, nivelada com o arruamento e, neste caso poderá ter altura de 1,8m.

Ribeira Brava, 15 de julho de 2025

[redacted]

C.M. Ribeira Brava
N.:5497/2025
2025-07-16 17:04:41
ENTRADA

Assunto: Sugestão de alteração de artigos presentes na proposta de 1º alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava

[redacted]

Para: <dopc@cm-ribeirabrava.pt>

Exmo. Sr. Presidente da Camara Municipal da Ribeira Brava

[redacted], Terça, Ribeira Brava, onde desenvolve a atividade agricola, vem por este meio e no âmbito da discussão publica da proposta de 1º alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, após consulta dos documentos para consulta referente ao assunto anteriormente mencionado, sugerir :

Que os parâmetros de edificação presentes na alínea ***a) Área máxima de construção***, do ***artigo 105º - Edificações de apoio a pratica agrícola***, sejam retificados/corrigidos e passem a ser iguais ou os mesmos ,que o existente na ***alínea a)*** do **ponto 1.1**, do ***número 1,*** do ***artigo 76º - Edificabilidade***, por se tratar de parâmetros para edificações de apoio a pratica agrícola igual ao artigo 105º.

PARAMETROS PRESENTES NA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

a. ***Área máxima de construção***, do ***artigo 105º - Edificações de apoio a pratica agrícola***

— Área máxima de construção:
— 10 m², em prédios com área inferior ou igual a 250m²;
— 30 m², em prédios com área superior a 250 m² e inferior ou igual a 1000 m²;
— 100 m², em prédios com área superior a 1000 m² e inferior ou igual a 3000 m²;
— 150 m², em prédios com área superior a 3000 m² e inferior a 5000 m²;

a) do **ponto 1.1**, do ***número 1,*** do ***artigo 76º - Edificabilidade***

1. Prédios com área inferior a 5000 m²:

a) O somatório da área máxima de construção:

— 10m², em prédios com área inferior ou igual a 250m²;
— 50m², em prédios com área superior a 250m² e inferior ou igual a 1000m²;
— 100m², em prédios com área superior a 1000m² e inferior ou igual a 3000m²;
— 150m², em prédios com área superior a 3000m² e inferior a 5000m²;

SUGESTÃO (COLOCAR IGUAL EM AMOS OS ARTIGOS

— ***10m², em prédios com área inferior ou igual a 250m²;***
— ***50m², em prédios com área superior a 250m² e inferior ou igual a 1000m²;***
— ***100m², em prédios com área superior a 1000m² e inferior ou igual a 3000m²;***
— ***150m², em prédios com área superior a 3000m² e inferior a 5000m²;***

C.M. Ribeira Brava
N.:5497/2025
2025-07-16 17:04:41
ENTRADA

Sem outro assunto de momento e com os melhores cumprimentos

C.M. Ribeira Brava
N.:5614/2025
2025-07-21 16:37:15
ENTRADA

[redacted] no âmbito da alteração do PDM – processo nº [redacted]

Para: dopc@cm-ribeirabrava.pt, geral@cm-ribeirabrava.pt

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Brava,

[redacted] de [redacted] pedido no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal da Ribeira Brava, em fase de discussão pública.

Tendo anteriormente submetido o pedido de alteração de classificação do solo com o número de entrada 2403/2023, venho agora reforçar e solicitar a vossa melhor atenção para uma revisão do mesmo, tendo em conta a clara diferença de avaliação relativamente à totalidade da área envolvente.

O terreno situado na **Ribeira da Caixa, freguesia da Tabua**, encontra-se atualmente classificado como zona agrícola, segundo a proposta de alteração do PDM. No entanto, verifica-se que, ao longo da via que serve o terreno, existe já uma predominância de edificação dispersa, facto que justifica a reavaliação da presente classificação.

Neste sentido, e com base nos princípios da equidade territorial e da coerência urbanística, venho solicitar que o referido terreno seja reclassificado como **zona de edificação dispersa**, numa **faixa de 30 metros a partir da estrada existente**, tal como se verifica nos terrenos adjacentes.

Esta alteração visa assegurar a justa integração deste terreno no tecido edificado envolvente, sem prejuízo da sustentabilidade do ordenamento do território e das diretrizes estratégicas do PDM.

Junto segue cópia do pedido original e da carta de localização.

Sem outro assunto de momento, e agradecendo desde já a vossa atenção, subscrevo-me com os melhores cumprimentos.

Funchal, 17 de julho de 2025

[redacted]

Anexos:

Requerimento-Bruno Reis.pdf	29,7 KB
rib.caixa-cart.pdf	188 KB