

Livro	Folhas

MINUTA

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA DE 3 DE MARÇO DE 2026

ATA N.º 4 /2026

LOCAL DA REUNIÃO: Sala das Reuniões do Edifício de Serviços Municipais à Rua Dr. Nuno Silvestre Teixeira - Cidade do Porto Santo. _____

PRESENCAS: O Presidente, NUNO FILIPE MELIM BATISTA, que presidiu e os Vereadores MARIANA FILIPA CORREIA VASCONCELOS, LUÍS EDUARDO GUIANCE BETTENCOURT e RAMIRO VASCONCELOS DE SOUSA. _____

A secretariar Ana Bela Mendonça dos Santos, Chefe de Divisão Administrativa e de Recursos Humanos e a assessorar o Dr. Miguel Matos da Fonseca, Chefe do Gabinete de Apoio à Presidência. _____

ABERTURA DA REUNIÃO: Verificando-se haver quórum para o funcionamento do órgão executivo, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião pelas nove horas e trinta minutos. _____

DIÁRIO DE TESOURARIA: Tomou conhecimento, o órgão executivo, do balancete de tesouraria, relativo ao dia 02/03/2026, que acusava os seguintes saldos: _____

De dotações orçamentais: 3.115.048,49€ (três milhões, cento e quinze mil, quarenta e oito euros e quarenta e nove cêntimos); _____

De dotações não orçamentais: 53.254,20€ (cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e quatro euros e vinte cêntimos); _____



PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA: _____

(...) _____

PASSOU-SE, DE SEGUIDA, À APRECIÇÃO DA ORDEM DE TRABALHOS: _____

PROPOSTAS OBRAS PARTICULARES: O Presidente da Câmara, Nuno Filipe Melim Batista, apresentou as seguintes propostas: _____





1) “PROJETO DE ARQUITETURA PARA CONSTRUÇÃO DE UMA MORADIA UNIFAMILIAR, A LEVAR A EFEITO NO PRÉDIO RÚSTICO MATRIZ N.º 150 DA SECÇÃO U, LOCALIZADO NA LAPEIRA. _____

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão da requerente Maria Márcia Melim de Brito (Proc. n.º 152/2026), para construção de uma moradia unifamiliar a levar a efeito no prédio rústico matriz n.º 150 da secção U, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 8791/20251215, localizado na Lapeira. _____

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: _____

1 - Deferir o projeto de arquitetura, condicionado às alíneas c) e d) do ponto 4 do respetivo parecer técnico, que a seguir se transcreve: _____

Parecer Técnico _____

“... _____

4 - Da análise do procedimento de licenciamento, em termos de urbanização e edificação, temos a salientar: _____

c) Que face às alterações climáticas e à escassez de água em Porto Santo, deve ser prevista uma cisterna para a recolha das águas provenientes das coberturas e outras áreas impermeabilizadas, com o objetivo da sua posterior utilização, entre outras possibilidades, como água de rega, elementos a contemplar no projeto da especialidade de águas pluviais; _____

d) Dado que a Estrada do Cabeço do Carvalho, não possui passeio pedonal marginal ao arruamento, é nosso entendimento, da necessidade de ser prevista uma faixa de cedência com uma largura mínima de 1,50m, que permita a execução de um passeio em conformidade com as normas técnicas previstas na legislação da acessibilidade e mobilidade para todos (Decreto Lei 163/2006 de 8 de agosto).” _____

Livro	Folhas

2 - Informar a requerente que deverá assegurar a aprovação das especialidades técnicas necessárias à execução da obra, nos termos do n.º 17 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. No presente caso, refere-se que as especialidades já foram apresentadas e que os projetos de rede de águas, rede de águas residuais e águas pluviais se encontra em análise para emissão de parecer pelos serviços competentes.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

2) “LICENCIAMENTO DE UM RESTAURANTE E APOIO DE PRAIA, A LEVAR A EFEITO SOBRE PARCELA DA MARGEM DAS ÁGUAS DO MAR - DPM, NA PRAIA DO CABEÇO DA PONTA. _____

Face ao parecer da Direção Regional do Ambiente e Mar (DRAM) que recaiu sobre a pretensão da sociedade requerente, Vila Baleira Porto Santo, S.A. (Proc. n.º 828/2025), para construção de um Restaurante e Apoio de Praia, a levar a efeito sobre Parcela da Margem das Águas do Mar - DPM (prédio urbano matriz n.º 4276, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo sob o n.º 3771/19980714), localizado na Praia do Cabeço da Ponta, freguesia e concelho de Porto Santo; _____

Proponho que a Câmara Municipal delibere o seguinte: _____

- Deferir a pretensão da sociedade requerente para construção do Restaurante, com as seguintes condicionantes: _____

a) As funções de apoio de praia, identificadas no parecer da DRAM (Ofício Saída n.º 2000/2026, de 06/02/2026), devem ser previstas num edifício anexo próprio, com acesso independente, e todas as obrigações e recomendações constantes do referido parecer devem ser integralmente cumpridas, nomeadamente: _____



• O Equipamento e o Apoio de Praia encontram-se sobre parcelas que constituem a margem das águas públicas do mar, pelo que o promotor deverá, de imediato, regularizar a ocupação através do competente título de utilização dos recursos hídricos junto da DRAM; _____

• O Regulamento de Gestão do Domínio Hídrico da Orla Costeira do Porto Santo define os dimensionamentos mínimos dos apoios, designadamente: _____

- Posto de socorros: 5,00 m²; _____

- Armazém de apoio à praia: 5,00 m²; _____

- Instalações sanitárias: 20,00 m²; _____

- Vestiário e balneários: 5,00 m²; _____

- Área de construção destinada a apoio balnear: 8,00 m² (para assistência e salvamento de banhistas, informação aos utentes, comunicações de emergência, recolha de lixo, limpeza da praia e duchas exteriores); _____

• O referido Apoio de Praia deverá ser desenhado para acomodar os serviços identificados, com acesso pelo exterior e respeitando as áreas mínimas referidas.

b) Cumprimento das orientações que venham a ser fixadas pela Delegação de Saúde; _____

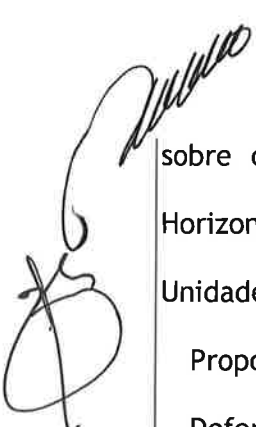
c) Cumprimento integral das condições estabelecidas pela Direção Regional de Estradas relativas ao acesso à ER120.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

3) “LEGALIZAÇÃO DA AMPLIAÇÃO EXECUTADA SOBRE O PÁTIO DA FRAÇÃO “A”, SÍTIO DOS SALÕES, FREGUESIA E CONCELHO DE PORTO SANTO. _____

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão do requerente Américo Rodrigues Antão (Proc. n.º 259/2025), para legalização da ampliação executada

Livro	Folhas



sobre o pátio da fração “A”, assim como a nova descrição da Propriedade Horizontal com a representação das plantas respeitantes às novas frações “P” - Unidade habitacional T2, e “Q” - Garagem. _____

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: _____

Deferir a legalização, com base nos fundamentos do parecer técnico: _____

Parecer Técnico _____

“... _____

2- Da apreciação dos documentos entregues, verifica-se que constam do procedimento os seguintes elementos: _____

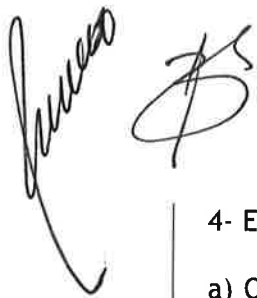
a) Que as referidas frações “A” e “B” estão registadas a favor do requerente, conforme inscrição “AP. 2 de 1987/07/31 - Aquisição”, constante das certidões das referidas frações descritas na Conservatória do Registo Predial que identifica o requerente como sujeito(s) ativo(s); _____

b) ATA ÚNICA de 2025JAN25 dos condóminos do Bloco I e II, composto pelas frações “A” a “H” da referida Unidade Habitacional, com o ponto único: Discussão e aprovação da autorização para uma alteração da Propriedade Horizontal por subdivisão de fração “A” e “B” em duas novas frações (“P” e “Q”) para cumprimento do n.º 3 do artigo 1422-A do Código Civil; _____

c) Certidão de Habilitação dos herdeiros de Jorge Rodrigues Antão Cabeça de Casal da Herança de, com o NIF 705 386 457, proprietário das frações “C” e “D”; _

d) Com a subdivisão de frações do Bloco I, frações “A” e “B”, com a constituição de duas novas frações “P” e “Q”, foi apresentada nova descrição para a alteração de Propriedade Horizontal. _____

3- Pelo que da análise da edificação a legalizar, tendo em conta os elementos apresentados e que dão resposta à notificação efetuada através do ofício “Of.º 396/OP 17/05/2006”, é nosso entendimento, salvo melhor opinião, que não se vê inconvenientes na legalização pretendida. _____



4- Em face do exposto, é nosso entendimento, salvo melhor opinião, que: _____

a) O requerente deve ser notificado da decisão e do prazo para a apresentação dos projetos de especialidades previstos no n.º 18- do Anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, em função do tipo de obra executada e à data exigidos. No entanto e considerando o disposto nos artigos 60.º e 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua versão atualizada), podem ser dispensados os elementos previstos no artigo 102.º-A, podendo ainda ser considerados como suficientes os termos de responsabilidade e os certificados de instaladores que validem terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da edificação, e que se afigurem necessários para garantir a segurança e a saúde públicas; _____

b) A Câmara Municipal do Porto Santo, poderá emitir a certificação respeitante à nova descrição da Propriedade Horizontal, assim que entregues as plantas identificativas das várias frações”” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

4) “SW - SURGERY AND WOUNDS, LDA - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA, MORADIA UNIFAMILIAR, LOTE 11 DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 109/1980, SÍTIO DAS TERÇAS, FREGUESIA E CONCELHO DE PORTO SANTO. _____

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão do requerente, SW - Surgery and Wounds, Lda (Proc. n.º 1147/2025), Pedido de Informação Prévia, destinado a obras de construção de uma moradia unifamiliar de tipologia T3, a edificar sobre o prédio urbano que constitui o lote n.º 11 da urbanização com o Alvará de Loteamento N.º 109/1980, com a área de 495,00m2, com a matriz urbana n.º 5591 e descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo sob



Livro	Folhas

o n.º 490/19860324, localizado na Rua das Sementeiras, ao sítio das Terças, da freguesia e concelho de Porto Santo. _____

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: _____

1- Deferir o pedido de Informação Prévia, destinado a obras de construção de uma moradia unifamiliar de tipologia T3, condicionado às alíneas b), c) e d) do ponto 4 do respetivo parecer técnico, que a seguir se transcreve; _____

Parecer Técnico _____

“... _____

4- No que respeita ao Pedido de Informação Prévia Simples (PIP), que deve ser considerado nos termos do n.º 1- do Artigo 14.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Decreto Lei n.º 555/99 de 16 dezembro na sua redação atualizada), é de salientar: _____

a) Que foram respeitadas, na generalidade as normas urbanísticas definidas em regulamento do Plano Diretor Municipal para as Áreas Urbanas de Expansão e Colmatagem; _____

b) Verifica-se, no entanto que nos alçados e cortes, não foi feita a representação das condutas/chaminés de evacuação dos fumos e gases provenientes da cozinha e da área de churrasco no exterior, pelo que não é possível verificar se estão a ser cumpridas as normas previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas - RGEU (Decreto-Lei n.º 38382 de 7 de agosto de 1951, na sua versão atualizada), nomeadamente as normas previstas no Capítulo VI - Evacuação dos Fumos e Gases (artigos 108.º a 114.º); _____

c) Face à escassa informação constante em projeto relativa à pérgula prevista na extremidade sudeste do lote, que a sua montagem apenas poderá ser autorizada depois de validada pelo Serviço de Fiscalização Municipal; _____

d) Face às alterações climáticas e à escassez de água no Porto Santo, deve ser considerada a possibilidade, do projeto de Águas Pluviais prever a execução de



uma cisterna, destinada à recolha das águas provenientes da cobertura, assim como de outras áreas impermeabilizadas, com o objetivo da sua posterior utilização, entre outras possibilidades, como a água de rega. _____

5- Em face do exposto é nosso entendimento, salvo melhor opinião, que: _____

a) A Câmara Municipal do Porto Santo pode viabilizar o PIP, com as condicionantes descritas nas alíneas b), c) e d) do ponto 4-; _____

b) O requerente deve ser notificado da decisão e do prazo para a instrução do procedimento de licenciamento ou comunicação, em conformidade com o Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro;” _____

2 - Deve ainda ser esclarecido de que os trabalhos de construção da moradia, não contemplam a execução do muro de vedação confinante com a via pública, que terá de ser solicitada num pedido específico para esse fim.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

5) “PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA, RESPEITANTE A NOVA PROPOSTA DE ARQUITETURA DESTINADO À EDIFICAÇÃO DE UM CONJUNTO HABITACIONAL, NUM TOTAL DE 13 FRAÇÕES. _____

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão do requerente Ambitious Task Lda (Proc. n.º 1210/2025), apresenta um PIP - Pedido de Informação Prévia Simplificado, respeitante a nova proposta de arquitetura destinado à edificação de um conjunto habitacional, num total de 13 frações, sobre o prédio rústico com a matriz n.º 23 da secção “AH”, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto Santo sob o n.º 269/19851113, com a área total de 1.600,00m², localizado na Estrada Levada do Canha, no sítio das Matas. _____

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: _____



Livro	Folhas

1 - Indeferir o Pedido de Informação Prévia com base nos fundamentos do parecer técnico, que a seguir se transcreve: _____

Parecer Técnico _____

“... _____

4- Da análise do PIP em apreciação, temos a salientar: _____

a) No que diz respeito à implantação do edifício, não foi respeitado o afastamento previsto no n.º “5.2- Lateral - metade da altura e nunca inferior a 3m.”, do artigo 34.º do PDM; _____

b) Não são respeitados os números 1-, 2- e 3- do artigo 38º do regulamento do PDM, dado que não é cumprido o plano edificado marginal a acesso público, nem são programadas novas vias públicas de acordo com a Portaria Regional 9/95 de 3 de fevereiro, ou em conformidade com a estrutura viária prevista no artigo 59º do regulamento do PDM, que o edifício pretendido é contrário às morfologias edificadas definidas pelo tipo dominante na envolvente e, que o edifício pretendido possui uma profundidade de 45m, ultrapassando largamente a profundidade máxima permitida; _____

c) No que diz respeito à cércea pretendida e, tendo em conta a definição de cércea constante do artigo 8º do regulamento do PDM, verificamos que a fachada a Leste, deve ser considerada como a fachada de maior dimensão, pelo que nesse conceito o n.º de pisos 2 + 1, ultrapassa a média da cércea dos edifícios envolventes e o último piso ultrapassa largamente a área máxima de 30% do piso inferior, o que contraria o n.º 4- do artigo 38º do regulamento do PDM; _____

d) Verifica-se também que o edifício destinado a habitação possui ao que tudo indica uma área bruta de construção de 1.083,70m² (área indicada em projeto), em contradição com a norma n.º 5- do artigo 38º do regulamento do PDM; _____

e) Alertamos ainda para o facto, das áreas de cedência estarem obrigadas aos parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria Regional 9/95 e no artigo

59º do regulamento do PDM e, em conformidade com as normas para as infraestruturas públicas, independentemente de uma eventual gestão das infraestruturas, nos termos dos artigos 46.º e 47.º do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto Lei n.º 555/99 de 16 dezembro, na sua versão atualizada); _____

f) Assim como para as normas constantes nos artigos 66º, 69º, 77º e 78º do RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas (Decreto-Lei nº 38382 de 7 de agosto de 1951, na sua versão atualizada), no que diz respeito às dimensões dos compartimentos de habitação e da sua localização. _____

5- Em face do exposto nas várias alíneas do ponto 4- da presente informação, é nosso entendimento, salvo melhor opinião, que a Câmara Municipal do Porto Santo deve deliberar no sentido de considerar a informação prévia desfavorável, por violar plano municipal de ordenamento do território.” _____

2 - Conceder o prazo de 10 dias para os requerentes, querendo se pronunciar, em sede de audiência prévia nos termos do disposto no art.º 121 e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

6) “PROPOSTA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, PARA A CONSTITUIÇÃO DE 10 LOTES DESTINADOS A MORADIAS UNIFAMILIARES, LOCALIZADO NO GAVETO ENTRE A RUA BISPO D. FRANCISCO SANTANA E A RUA DAS FLORES, AO SÍTIO DA LAPEIRA FREGUESIA E CONCELHO DE PORTO SANTO. _____

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão do requerente, ABSTRACTINSPIRAÇÃO - LDA. (Proc. n.º 812/2025), solicitar a aprovação de uma nova proposta da Operação de Loteamento, para a constituição de 10 lotes



Livro	Folhas

destinados a moradias unifamiliares, localizado no gaveto entre a Rua Bispo D. Francisco Santana e a Rua das Flores, ao sítio da Lapeira freguesia e concelho de Porto Santo. _____

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: _____

Deferir o pedido de operação de loteamento, para a constituição de 10 lotes destinados a moradias unifamiliares, com base nos fundamentos do parecer técnico; _____

Parecer Técnico _____

“... _____

3- Da análise em termos urbanísticos relativos à nova proposta para a operação de loteamento, sobre o prédio rústico com a área total de 3.520,00m², temos a salientar os seguintes aspetos: _____

a) É pretendida a constituição de 10 lotes com áreas variáveis entre os 192,50m² e os 396,85m² destinados a moradias unifamiliares de dois pisos, ficando o piso superior limitado a 70% da área do piso inferior; _____

b) Que o prédio em causa é ladeado pelos arruamentos designados por: Rua das Flores e Rua Bispo D. Francisco Santana, ao sítio da Lapeira, já possuindo por esse motivo, as respetivas infraestruturas; _____

c) Estando ainda previstas 483,90m² de áreas de cedência, correspondentes a: 131,75m² de espaços verdes de utilização coletiva + 175,00m² de equipamentos de utilização coletiva + 55,50m² de área correspondente a 6 lugares de estacionamento + 121,65m² de outras áreas; _____

d) Pelo que a operação de loteamento respeita na generalidade os indicadores urbanísticos definidos em regulamento do Plano Diretor Municipal do Porto Santo (PDM) e são respeitados na generalidade os parâmetros de dimensionamento e cedências previstos na Portaria n.º 9/95 de 3 de fevereiro de 1995, conforme preconizado no ponto 2- do artigo 34º do regulamento do PDM; _____



e) Que os estacionamento privados, devem ser previstos no interior de cada lote. _____

4 - Em face do exposto é nosso entendimento, salvo melhor opinião, que a Câmara Municipal do Porto Santo poderá viabilizar a operação de loteamento. A sociedade requerente deve ser notificada da decisão e do prazo para instruírem procedimento para as obras de urbanização, em conformidade com os elementos previstos na cláusula 16 ou 23 - do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, em função do procedimento a adotar para as obras a executar.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

7) “PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 6/2004, LOCALIZADO NAS MATAS _____

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão das requerentes Vânia Elizabete Dias Morgado e Teresa Sofia Dias Morgado, (Proc. n.º 458/2025) para alteração ao alvará de loteamento n.º 6/2004, localizado nas Matas; _____

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: _____

- Aprovar, nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, a 1.ª alteração à licença da operação de loteamento, titulada pelo alvará n.º 6/2004, emitido em 27 de maio, em nome de Carlos Alberto Vila Verde Ruas, João Manuel Vila Verde Ruas e Cláudio Jorge Vila Verde Ruas, (Proc. 432/2001), que incidiu sobre o prédio rústico n.º 25, da secção AI, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 01544/190290, localizado nas Matas, freguesia e concelho do Porto Santo, no sentido de alterar a finalidade e tipologia do lote 5, de moradia unifamiliar para multifamiliar com o máximo de dois fogos, sem alterar os restantes indicadores

Livro	Folhas

urbanísticos, pelo que nos termos da Portaria n.º9/95, não à necessidade de alterar os parâmetros de dimensionamento e cedências, e alterar o polígono para a implantação da habitação através de uma rotação de 90° no sentido contrário aos ponteiros do relógio, pois a partilha poente passa a ficar no mesmo alinhamento (3,00), já previstos para os lotes 1,8 e 9, ficando garantido o afastamento de 5,00m para a partilha sul, a exemplo dos lotes 3,7 e 8; _____

Lote 5 - Área do lote (m2): 515,00; Área de Implantação Max. (m2): 257,50; Área de construção (m2): 257,50; Tipologia moradia multifamiliar; Número de fogos: 2 (dois); Número de pisos: 2 (dois), não devendo a área bruta de construção do piso 1 exceder 70% da área do piso 0; Área impermeabilizada (m2): 360,50; cota de soleira: 34.40; _____

Durante o período de pronúncia que decorreu de 15 de janeiro a 20 de fevereiro, não foram apresentadas reclamações, observações ou sugestões de quaisquer interessados. _____

Foi cumprido o disposto no artigo 27.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, uma vez que não ocorreu a oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará. _____

Mandar aditar esta alteração ao referido alvará de loteamento e comunicar officiosamente à Conservatória do Registo Predial, para efeitos de averbamento (artigo 27.º, n.º 7 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro).” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

8) “RETIFICAÇÃO DA PROPOSTA - RENOVAÇÃO DO LICENCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO A LEVAR A EFEITO NO PRÉDIO MISTO (PARTE URBANA MATRIZ N.º 236 E A PARTE RÚSTICA MATRIZ N.º 29 DA SECÇÃO AJ), LOCALIZADO NO CAMPO DE

BAIXO. _____

Considerando que na Reunião Ordinária do passado dia 26 de junho de 2025, a Câmara Municipal do Porto Santo aprovou, por unanimidade, a seguinte proposta: Renovação do licenciamento da operação de loteamento a levar a efeito no prédio misto (parte urbana matriz n.º 236 e a parte rústica matriz n.º 29 da secção AJ), localizado no Campo de Baixo. _____

Face ao requerimento apresentado pelos requerentes para renovação do licenciamento concedido em deliberação camarária de 15/12/2023, e considerando que o titulares do processo não apresentaram requerimento a solicitar a emissão do alvará de loteamento; _____

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: _____

1 - Conceder a renovação do licenciamento ao abrigo do disposto no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, a Maria da Paz de Freitas Dias Milheiro de Carvalho, Graça Maria de Freitas Dias, Maria Judite Gouveia e Freitas Dias, Jorge Miguel Freitas Dias, Ana Luísa de Freitas Dias, Paulo Filipe de Freitas Dias e António Manuel de Freitas Dias (Proc. n.º 141/2022), através do qual é licenciado o loteamento e as obras de urbanização, que incidem sobre o prédio misto (parte urbana matriz n.º 236 e a parte rústica matriz n.º 29 da secção AJ), descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 369/19860113, localizado no Campo de Baixo, denominado “Chavinha”, com as seguintes características: _____

I - Relativamente às Operações de Loteamento: _____

Área total do terreno - 15.520,00 m2; _____

Área total dos lotes - 9.115,00 m2; _____

Número de lotes constituídos - 21 (vinte e um) lotes; _____

Utilização e tipologias: exclusivamente habitacional, um fogo por lote; _____

Número máximo de pisos: 2 (dois), acima da cota de soleira e 1 (um) abaixo da

Livro	Folhas

cota de soleira; _____

Índice máximo de área de implantação: 0.42; _____

Índice máximo de área emergente: 0.66; _____

Índice máximo de área emergente + cave: 0.70; _____

Afastamentos mínimos: laterais e ao arruamento - 3 metros; tardo - 5 metros;_

II - Condicionamentos gerais: _____

Deverão ser observados os condicionamentos constantes dos ofícios das respectivas entidades, que aqui se dão por reproduzidos: _____

a) IGA - Investimentos e Gestão da Água, S.A. - ofícios n.ºs 01.002410 e 01.001376, respetivamente datados de 27/05/2009 e 24/03/2009; _____

b) EEM - Empresa de Eletricidade da Madeira - ofício n.º 75/09-PS, datado de 10/03/2009. _____

Cedências para integrar o domínio municipal: É cedida uma parcela de terreno com a área de 6.405,00 m², para integrar o domínio público, destinada a arruamentos (1.539,00 m²), passeios (706,00 m²), estacionamento (263,00 m²), equipamentos de utilização coletiva e zonas verdes (3.897,00 m²). _____

Prazo de conclusão das obras - 18 (dezoito) meses. _____

A caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deverá ser prestada no valor de € 383.800,00 (trezentos oitenta três mil oitocentos euros), destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização. _

2 - Informar os requerentes que deverão requerer a emissão do competente alvará no prazo de um ano, apresentando para o efeito os elementos referidos no n.º 2 da Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro, sob pena da caducidade desta deliberação, nos termos do disposto no artigo 71.º, n.º 1, alínea b), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação. _____

Considerando igualmente que, houve um lapso no texto da proposta que figura



o seguinte: _____

“A caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, deverá ser prestada no valor de €383.800,00 (trezentos oitenta três mil e oitocentos euros), destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização. _____

2- Informar os requerentes que deverão requerer a emissão do competente alvará no prazo de um ano, apresentando para o efeito os elementos referidos no n.º 2 da Portaria n.º 1105/2001, de 18 de Setembro, sob pena da caducidade desta deliberação, nos termos do disposto no artigo 71.º, n.º 1, alínea b), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação.” _____

Assim, e considerando que, nos termos do disposto no artigo 174.º do Código do Procedimento Administrativo: _____

“1 - Os erros de cálculo e os erros materiais na expressão da vontade do órgão administrativo, quando manifestos, podem ser retificados, a todo tempo, pelos órgãos competentes para a revogação do ato. _____

2 - A retificação pode ter lugar oficiosamente ou a pedido dos interessados, produz efeitos retroativos e deve ser feita sob a forma e com a publicidade usadas para a prática do ato retificado.” _____

E considerando igualmente, _____

Que de facto, este normativo visa regular a correção de erros manifestos e de deficiências na manifestação de vontade dos órgãos administrativos, permitindo a possibilidade de detetadas as incorreções o órgão administrativo poder saná-las de imediato e por sua iniciativa, valendo o ato retificado desde o momento da sua prática. _____

Assim, proponho que a Câmara delibere, com base nos fundamentos supra, e nos termos e para os efeitos do artigo 174.º do Código do Procedimento Administrativo, com efeitos a 26 de junho de 2025, retificar a proposta



Livro	Folhas

supratranscrita, passando a figurar da mesma deliberação a conter a seguinte redação: _____

“A caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deverá ser prestada no valor de €469.483,35 (quatrocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e três euros e trinta e cinco cêntimos), destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização. _____

2- Informar os requerentes que deverão requerer a emissão do competente alvará no prazo de um ano, apresentando para o efeito os elementos referidos no n.º 21 da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro, sob pena da caducidade desta deliberação, nos termos do disposto no artigo 71.º, n.º 3, alínea a), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

PROPOSTAS: O Presidente, Nuno Batista, apresentou as seguintes propostas: ___

1) “PROJETO “CASA ARRUMADA” _____

Considerando: _____

A atribuição de apoios de realização de obras, que garantam condições mínimas de habitabilidade a edifícios existentes, tem sido uma forma de intervenção do município na resposta a situações de carência económicas identificadas e que requerem uma atuação tão pronta quanto possível. Tal intervenção constitui uma forma do município participar na prestação de serviços a estratos sociais desfavorecidos. _____

Motivo pelo qual foi criado o Regulamento Casa Arrumada, que visa disciplinar os procedimentos necessários para o acesso aos apoios concedidos às famílias de mais fracos recursos do Concelho de Porto Santo, especialmente no que se refere



aos requisitos de carência económica necessários para a concessão do apoio. _____

O Regulamento Casa Arrumada do Município do Porto Santo, regulamento n.º 297/2023, aprovado a 24 de fevereiro de 2023, estabelece no artigo 8º, que o valor a atribuir em apoios, não poderá ultrapassar a quantia de 5.000,00€.

A presente despesa é classificada na rubrica AA0102 - 02.02.21 - Outros bens, com o número de projeto do Plano de Atividades Municipais (PAM)- 2023/A/10. A dotação inicial para 2026 nesta rubrica de despesa é de 155.923,70 euros.

De acordo com o número 4 do artigo 12º das Normas de Execução Orçamental para os Documentos Previsionais de 2026, «As despesas só podem ser cabimentadas, comprometidas, autorizadas e pagas, se estiverem devidamente justificadas e tiverem cobertura orçamental, ou seja, no caso dos investimentos, se estiverem inscritas no Orçamento e no PPI, com dotação igual ou superior ao valor do cabimento e compromisso e no caso das restantes despesas, se o saldo orçamental na rubrica respetiva for igual ou superior ao valor do encargo a assumir».

Tendo em conta o enquadramento legal acima exposto, _____

Propõe-se: _____

A aprovação da despesa no valor de 155.923,70 euros para o ano de 2026, no projeto PAM 2023/A/10 - Projeto “Casa Arrumada”, a qual foi cabimentada no sistema informático com o número 170/2026 e cuja Proposta de Cabimento se anexa.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

2) “COMPARTICIPAÇÃO MUNICIPAL EM MEDICAMENTOS “PROJETO OFICINA MÓVEL + SAÚDE” ANO DE 2026 _____

Considerando: _____

Livro	Folhas

A importância que a área do desenvolvimento social assume na ação do Município de Porto Santo e o seu interesse em implementar medidas de apoio social às pessoas, nas suas múltiplas vertentes. _____

A análise da dinâmica do envelhecimento demográfico no nosso Município, de que sobressai que a população residente com 60 ou mais anos tem vindo a aumentar de forma exponencial nas últimas décadas e considerando que a esperança média de vida é cada vez mais elevada. _____

O facto de que as doenças, a fadiga, o desenraizamento e outros traumas dificultam a capacidade de adaptação das pessoas idosas e atendendo a que a condição socio económica do indivíduo é uma variável de grande interesse no processo de decisão e participação em todo o processo de envelhecimento, sendo a população idosa uma das camadas sociais mais vulneráveis e em situação de maior carência económica ou social. _____

Dado o atual contexto socioeconómico, a intervenção junto das pessoas mais vulneráveis é cada vez mais premente e inadiável, para que se possa atingir uma diminuição das disparidades sociais e económicas que existem no nosso concelho. _

Nos termos do n.º 1 e da alínea h), n.º 2 do artigo 23.º do capítulo III, secção I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é uma das atribuições do Município, desenvolver políticas no domínio da Ação Social e de acordo com a alínea v) do n.º 1 do artigo 33.º do capítulo III, secção III, subsecção I, da mesma Lei, compete à Câmara Municipal participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal. _____

O regulamento Comparticipação Municipal em Medicamentos “Projeto Oficina + Saúde”, regulamento N.º 106/2025, publicado em Diário da República de 17 de janeiro de 2025, estabelece no artigo 10º, a forma, valor e periodicidade do



benefício. A comparticipação prevista tem como objetivo apoiar a aquisição de medicamentos com receita médica, na parte não comparticipada, a cidadãos residentes no Município do Porto Santo, que preencham os seguintes critérios: idade igual ou superior a 60 anos; reformados e/ou detentores de doença crónica incapacitante, nas condições definidas neste regulamento. _____

A presente despesa é classificada na rubrica AA0102 - 04.08.02.02- Administração Municipal, Subsídios, outros, com o número de projeto do Plano de Atividades Municipais (PAM)- 2023/A/7. A dotação orçamental aprovada para 2026, nesta rubrica de despesa, foi de 44.000,00 euros, sendo atualmente necessário um reforço de 10.000,00€. _____

De acordo com o número 4 do artigo 12º das Normas de Execução Orçamental para os Documentos Previsionais de 2026, «As despesas só podem ser cabimentadas, comprometidas, autorizadas e pagas, se estiverem devidamente justificadas e tiverem cobertura orçamental, ou seja, no caso dos investimentos, se estiverem inscritas no Orçamento e no PPI, com dotação igual ou superior ao valor do cabimento e compromisso e no caso das restantes despesas, se o saldo orçamental na rubrica respetiva for igual ou superior ao valor do encargo a assumir». _____

Tendo em conta o enquadramento legal acima exposto, propõe-se: _____

A proposta adicional de cabimento para reforço deste projeto cujo 1º cabimento já foi aprovado no dia 2 de fevereiro, em Reunião Ordinária Pública da Câmara Municipal, sendo este reforço no valor de 10.000,00 euros (dez mil euros) para o ano de 2026, no projeto PAM 2023/A/7 - Comparticipação municipal em medicamentos “Projeto Oficina Móvel + Saúde”, a qual foi cabimentada com o número 169/2026 e cuja Proposta de Cabimento se anexa.” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana



Livro	Folhas

Vasconcelos e Luís Bettencourt. Não participou da discussão e votação o Vereador Ramiro Sousa que declarou impedimento. _____

3) "BOLSA DE TURISMO DE LISBOA 2026" _____

Considerando que: _____

A Bolsa de Turismo de Lisboa (BTL), constitui o maior e mais relevante evento do setor do turismo em Portugal, reunindo destinos nacionais e internacionais, operadores turísticos, investidores, profissionais do setor e público em geral. ____

A presença do Município do Porto Santo neste certame assume particular relevância estratégica, considerando que o turismo representa o principal motor económico da ilha, com impacto direto no emprego, no tecido empresarial local e na sustentabilidade do desenvolvimento territorial. _____

A participação do Município na BTL 2026 permite: _____

- Reforçar a promoção do destino Porto Santo junto dos mercados nacionais e internacionais, valorizando os seus recursos naturais, património, identidade cultural e oferta diferenciadora, designadamente a praia, o turismo de bem-estar, a natureza e a tranquilidade que caracterizam o destino. _____

- Consolidar o posicionamento estratégico da ilha enquanto destino sustentável, seguro e de qualidade, alinhado com as novas tendências do turismo, como o turismo de experiências, o turismo de natureza e o turismo fora da época alta. ____

- Estabelecer e fortalecer parcerias institucionais e empresariais, potenciando oportunidades de cooperação com operadores turísticos, companhias aéreas, entidades regionais e nacionais do setor. _____

- Promover a captação de investimento e dinamização económica, contribuindo para a diversificação da oferta turística e para o aumento da competitividade do destino. _____

- Valorizar a marca Porto Santo no contexto nacional e internacional, reforçando a notoriedade do território e criando condições para atenuar a

sazonalidade. _____

A presença institucional na BTL 2026 enquadra-se no interesse público municipal, por se tratar de uma ação estratégica de promoção territorial, com reflexos diretos no desenvolvimento económico local, na criação de emprego e na valorização dos agentes económicos da ilha. _____

Assim proponho que a Câmara delibere ratificar a autorização da despesa com a presente atividade, participação de representantes do Município na Bolsa de Turismo de Lisboa, com aquisição de serviço de restauração, no valor de 1840€ (mil oitocentos e quarenta euros), de acordo com a requisição externa da despesa n.º 133/2026, em anexo. Viagens e Estadias no valor de 5447.08€ (cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete euros e oito cêntimos) a serem suportadas no âmbito do Contrato de aquisição de viagens e alojamentos entre o Município do Porto Santo e Dunas Viagens e Turismo Lda. (compromisso n.º 2026/46), para os 8 participantes (2 representantes do Município e 6 representantes dos operadores turísticos da ilha).” _____

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por maioria, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e da Vereadora Mariana Vasconcelos e os votos contra dos Vereadores Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. O Senhor Presidente fez uso do voto de qualidade, de acordo com o n.º 2 do artigo 54.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro. _____

REQUERIMENTOS: _____

1) Deliberar sobre o pedido apresentado por Nico's Grupo (entrada n.º 1331/2026), solicitando licenciamento para ocupação do espaço público, com esplanada aberta com a área total de 5m², para o estabelecimento Lambecas Nico's, na Rua Dr. Nuno Silvestre Teixeira; _____

Submetido a votação o presente pedido foi aprovado por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana



Livro	Folhas

Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

2) Deliberar sobre o pedido apresentado por Nico's Grupo (entrada n.º 1331/2026), solicitando isenção de taxas de ocupação do espaço público, para o estabelecimento Lambecas Nico's, na Rua Dr. Nuno Silvestre Teixeira; _____

Submetido a votação o presente pedido foi aprovado por maioria, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e da Vereadora Mariana Vasconcelos e os votos contra dos Vereadores Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. O Senhor Presidente fez uso do voto de qualidade, de acordo com o n.º 2 do artigo 54.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro. _____

3) Deliberar sobre o pedido apresentado por Nico's Grupo (entrada n.º 1333/2026), solicitando autorização para colocação de publicidade, letreiro em PVC, no estabelecimento Lambecas Nico's; _____



Submetido a votação o presente pedido foi aprovado por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. _____

4) Deliberar sobre o pedido apresentado por Nico's Grupo (entrada n.º 1333/2026), solicitando isenção de taxas para colocação de publicidade, letreiro em PVC, no estabelecimento Lambecas Nico's; _____

Submetido a votação o presente pedido foi aprovado por maioria, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e da Vereadora Mariana Vasconcelos e os votos contra dos Vereadores Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. O Senhor Presidente fez uso do voto de qualidade, de acordo com o n.º 2 do artigo 54.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro. _____

RATIFICAÇÕES: _____

1) Ratificar o despacho do Senhor Presidente, Nuno Batista, que autorizou o pedido apresentado por Oceano de Baladas, Lda. (entrada n.º 1241/2026), solicitando autorização para o alargamento do horário de funcionamento do



estabelecimento Bar Zarco Drinks & Music nos dias 13, 14 e 16 de fevereiro das 22h00 às 03h00 do dia seguinte; _____

Submetido a votação o presente pedido foi ratificado por maioria, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e da Vereadora Mariana Vasconcelos e o voto contra do Vereador Luís Bettencourt. Não participou da discussão e votação o Vereador Ramiro Sousa que pediu escusa. _____

2) Ratificar o despacho do Senhor Presidente, Nuno Batista, que autorizou o pedido apresentado por Drumond & Carmo, Lda. (entrada n.º 1316/2026), solicitando autorização para o alargamento do horário de funcionamento do estabelecimento Boutique da Poncha nos dias 13, 14 e 16 de fevereiro das 22h00 às 03h00 do dia seguinte, para celebração do Carnaval; _____

Submetido a votação o presente pedido foi ratificado por maioria, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e da Vereadora Mariana Vasconcelos e os votos contra dos Vereadores Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. O Senhor Presidente fez uso do voto de qualidade, de acordo com o n.º 2 do artigo 54.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro. _____

3) Ratificar o despacho do Senhor Presidente, Nuno Batista, que autorizou o pedido apresentado por Restaurante Pé na Água, Lda. (entrada n.º 1496/2026), solicitando Licença Especial de Ruído desde as 22h00 do dia 21 de fevereiro até às 02h00 do dia 22 de fevereiro, para evento privado no Restaurante Pé na Água, com animação musical com DJ. _____

Submetido a votação o presente pedido foi ratificado por maioria, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e da Vereadora Mariana Vasconcelos e os votos contra dos Vereadores Luís Bettencourt e Ramiro Sousa. O Senhor Presidente fez uso do voto de qualidade, de acordo com o n.º 2 do artigo 54.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro. _____

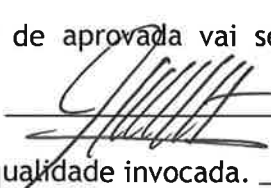
Neste período foi introduzida, por deliberação unânime, com os votos

Livro	Folhas

favoráveis do Presidente da Câmara, Nuno Batista e dos Vereadores Mariana Vasconcelos, Luís Bettencourt e Ramiro Sousa, o seguinte ponto: _____

4) Ratificar o despacho do Senhor Presidente, Nuno Batista, que autorizou o pedido apresentado por Oceano de Baladas, Lda. (entrada n.º 1410/2026), solicitando Licença Especial de Ruído para o estabelecimento Zarco Drinks & Music, nos dias 13, 14 e 16 de fevereiro, das 22h00 às 03h00 do dia seguinte. ____

Submetido a votação o presente pedido foi ratificado por maioria, com os votos favoráveis do Presidente Nuno Batista, e da Vereadora Mariana Vasconcelos e o voto contra do Vereador Luís Bettencourt. Não participou da discussão e votação o Vereador Ramiro Sousa que pediu escusa. _____

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: E não havendo outros assuntos a tratar nesta reunião, o Senhor Presidente declarou encerrada a ordem de trabalhos, eram doze horas e cinquenta e oito minutos, pelo que de tudo para constar lavrei a presente ata, em obediência ao disposto no artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que depois de aprovada vai ser assinada pelo Presidente do órgão executivo, e por mim,  Chefe de Divisão Administrativa e de Recursos Humanos na qualidade invocada. _____

Porto Santo, 4 de março de 2026. _____