

Livro	Folhas

MINUTA

REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA A 7 DE OUTUBRO DE 2024

ATA N.º 21 /2024

**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 LUÍS MIGUEL PAIXÃO BRITO, ARTUR JOSÉ ALVES NUNES FERREIRA E LUÍS EDUARDO GUIANCE BETTENCOURT. \_\_\_\_\_

A assessorar esteve presente Miguel Matos da Fonseca, Chefe de Gabinete do Presidente da Câmara Municipal e a secretariar Ana Bela Mendonça dos Santos, Chefe de Divisão Administrativa e de Recursos Humanos. \_\_\_\_\_

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

**APROVAÇÃO DE ATA:** Foi aprovada, a seguinte ata, previamente distribuída: \_\_\_  
- Ata da Reunião Ordinária Pública de 23 de setembro de 2024, aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente Nuno Batista e dos Vereadores Artur Ferreira e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

**DIÁRIO DE TESOURARIA:** Tomou conhecimento, o órgão executivo, do balancete de tesouraria, relativo ao dia 4/10/2024, que acusava os seguintes saldos: \_\_\_\_\_

De dotações orçamentais: 2.137.016,10€ (dois milhões, cento e trinta e sete mil, dezasseis euros e dez cêntimos); \_\_\_\_\_

De dotações não orçamentais: 41.641,01€ (quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e um euros e um cêntimo); \_\_\_\_\_

**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 Baptista apresentou as seguintes propostas: \_\_\_\_\_

1) "INFORMAÇÃO PRÉVIA COM OBJETIVO DE EFETUAR UMA OPERAÇÃO URBANÍSTICA DESTINADA AO DESMANTELAMENTO DE UMA CASA PRÉ-FABRICADA E, A OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO MISTO DESTINADO A COMÉRCIO E HABITAÇÃO, A EDIFICAR SOBRE O PRÉDIO URBANO COM A MATRIZ N.º 1350, LOCALIZADO NA AVENIDA HENRIQUE VIEIRA DE CASTRO, N.º40, SÍTIO DA FONTINHA - PORTO SANTO. \_\_\_\_\_

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão do Senhor Luís Filipe Afonso Camacho (Proc. n.º 834/2024) para uma operação urbanística destinada ao desmantelamento de uma casa pré-fabricada e, a obras de construção de um edifício misto destinado a comércio (2 unidades) e habitação (2 fogos T2), a edificar sobre o prédio urbano com a matriz n.º 1350, com a área total de 637,00m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 5931/20050926, localizado na Avenida Vieira de Castro, n.º40, sítio da Fontinha - Porto Santo. \_\_\_\_\_

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: \_\_\_\_\_

1 - Deferir o pedido de informação prévia, com as condicionantes descritas na alínea b) do ponto 2- e nas alíneas b), c), d) e) e f) do ponto 4-, do respetivo parecer técnico, que a seguir se transcreve: \_\_\_\_\_

Parecer Técnico \_\_\_\_\_

"...2- No que diz respeito á legitimidade do requerente, temos a salientar o seguinte: \_\_\_\_\_

a) O prédio em causa, está registado a favor de Marília Hildeberta Afonso Camacho, de acordo com a inscrição "AP. 6 de 1962/09/25 - Aquisição",

Handwritten signature and initials in the right margin.

Livro	Folhas

constante na descrição da Conservatória do Registo Predial, que identifica a mesma como sujeito(s) ativo(s); \_\_\_\_\_

b) A falta de documento que valide o requerente como cabeça de casal da herança da titular registada e que identifique os restantes herdeiros. \_\_\_\_\_

4- Da análise dos elementos que acompanham o PIP, face à proposta de edificação pretendida, temos a salientar o seguinte: \_\_\_\_\_

a) O projeto de arquitetura que acompanha o PIP, respeita na generalidade os indicadores urbanísticos definidos em regulamento do PDM, nomeadamente no que se refere ao índice de construção máxima, percentagem de área coberta máxima, superfície impermeabilizada máxima, à finalidade, à manutenção do plano marginal, aos afastamentos e número máximo de pisos; \_\_\_\_\_

b) Que é proposta uma cobertura plana em desconformidade com o ponto 7- do artigo 34º do regulamento do Plano Diretor Municipal, onde é dito que são de cumprimento obrigatório a "...cobertura facetada em duas ou quatro águas, cobertas a telha..."; \_\_\_\_\_

c) A necessidade de ser apresentada ficha técnica do "Pavimento Drenante 100% Permeável - 138,00m<sup>2</sup>", como garante do cumprimento da superfície impermeabilizada máxima; \_\_\_\_\_

d) Verificamos, ainda, que o passeio público que acompanha a Av. Vieira de Castro, na sua extremidade leste, possui apenas 0,90m de largura, pelo que é nosso entendimento, dado que é proposta a demolição do muro confinante, que o passeio deverá ter uma largura livre não inferior a 1,5m, nos termos da secção 1.2. Anexo ao Decreto-Lei 163/2006 de 8 de agosto (normas técnicas para as acessibilidades); \_\_\_\_\_

e) Que os restantes parâmetros de dimensionamento e cedências preconizados na Portaria n.º 9/95/M de 3 de fevereiro, devem ser substituídos por numerário nos termos previstos no ponto 2- do regulamento do PDM; \_\_\_\_\_

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page.

f) A necessidade do projeto de águas pluviais, contemplarem a construção de uma ou mais cisternas, destinadas á recolha das águas pluviais provenientes das coberturas e outras áreas impermeabilizadas, com o objetivo do seu aproveitamento e posterior utilização, entre outras possibilidades, como água de rega dos espaços verdes e ajardinados. \_\_\_\_\_

5- Em face do exposto é nosso entendimento, salvo melhor opinião, que a Câmara Municipal do Porto Santo, poderá viabilizar o PIP, com as condicionantes descritas na alínea b) do ponto 2- e nas alíneas b), c), d) e) e f) do ponto 4-. A sociedade requerente deverá ser notificada da decisão e da necessidade de instruir procedimento nos termos do artigo 17.º do RJUE.” \_\_\_\_\_

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

2) “PEDIDO DE ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 1/2006, (2ª ALTERAÇÃO) LOCALIZADO NO SÍTIO DA PONTA \_\_\_\_\_

Face ao parecer técnico que recaiu sobre o pedido da 2ª alteração ao alvará de loteamento n.º 1/2006 (Proc. n.º 479/2024), apresentado pela sociedade requerente MT3 - Imobiliária, Lda, proprietária dos 40 lotes que constituem a urbanização, pertencentes ao referido alvará de loteamento, localizado no Sítio da Ponta; \_\_\_\_\_

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 2.ª alteração à licença da operação de loteamento, titulada pelo alvará n.º 1/2006, emitido em 04 de setembro, em nome de MT3 - Imobiliária. Lda, que incidiu sobre o prédio misto (a parte rústica inscrita, sob o nº 73 da secção AR e a parte urbana sob o artº 1142 e descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo, sob o n.º 3335/19960902,



Livro	Folhas

localizado no Sítio da Ponta freguesia e concelho do Porto Santo, no sentido de retificar: \_\_\_\_\_

a) - Aumento da área total de cedências de 5.896,50m<sup>2</sup> para 6.062,50m<sup>2</sup>; \_\_\_\_\_

b) - Redução em todos os lotes da área bruta de construção emergente (acima da cota de soleira), em menos 1.786,30m<sup>2</sup> (7.839,10m<sup>2</sup> - 6.052,80m<sup>2</sup>); \_\_\_\_\_

c) - Redução em todos os lotes da área máxima de construção, que passou a incluir a área das caves e anexos (garagens), com pé-direito inferior a 2,30m, em menos 1.116,20m<sup>2</sup> (8.929,60m<sup>2</sup> - 7.813,40m<sup>2</sup>); \_\_\_\_\_

d) - Redução em todos os lotes da área máxima de implantação, em menos 2.083,30m<sup>2</sup> (5.664,00m<sup>2</sup> - 3.580,70m<sup>2</sup>); \_\_\_\_\_

e) - Que para os lotes n.º 6 e 7, é proposta a alteração de habitação para um uso misto, que de acordo com a proposta do regulamento da urbanização, poderá incluir o uso complementar de comércio ou serviços no piso rés-do-chão dos referidos lotes; \_\_\_\_\_

f) - O Quadro Sinóptico passou a identificar o n.º máximo de fogos / frações permitidas, pelo que para os lotes com o n.º 6 e 7 é permitido o máximo de 2 frações, para os lotes 8 a 17 são permitidos o máximo de 2 fogos, para os lotes 25 e 40 o máximo de 3 fogos, para os lotes 27 e 35 o máximo de 2 fogos. \_\_\_\_\_

2- É ainda apresentada revisão do Regulamento da Urbanização (antigo ponto 6-), sobre o qual foram revistos os seguintes pontos: \_\_\_\_\_

a) O ponto 8 do Artigo 4º foi revisto de forma a que as churrasqueiras só são permitidas no polígono destinado à implantação dos edifícios e as respetivas chaminés terão de respeitar as normas e códigos da construção; \_\_\_\_\_

b) O ponto 3 do Artigo 6º foi revisto com a indicação de que as caves estão limitadas a um pé-direito de 2,30 metros e que o total da sua área bruta acrescido da área bruta emergente não pode ultrapassar o índice de construção máximo ao lote de 0,70; \_\_\_\_\_



c) O ponto 6 do Artigo 6º foi revisto, tendo sido anulada a referência que as coberturas podem ser planas; \_\_\_\_\_

d) O ponto 8 do Artigo 6º foi revisto, tendo sido salvaguardado o pé-direito dos pisos cave, em conformidade com o ponto 3, assim como o pé-direito previsto no caso do uso complementar de comércio ou serviços no rés-do-chão dos lotes n.º 6 e 7; \_\_\_\_\_

e) O ponto 4 do Artigo 6º passou a incluir as limitações dos anexos. \_\_\_\_\_

Nº LOTE	TIPOLOGIA MÁXIMA	ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EMERGENTE (ABC) ACIMA DA COTA DE SOLEIRA (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO COM ANEXOS E CAVE COM PÉ DIREITO HABITÁVEL			COTA DE SOLEIRA (m)		
					(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )			
1	T4	300	210,00	160,00	210,00	+	25	=	<b>235,00</b>	21,96
2	T3	263	184,10	131,50	184,10	+	25	=	<b>209,10</b>	21,63
3	T3	265	185,50	132,50	185,50	+	25	=	<b>210,50</b>	21,31
4	T3	265	185,50	132,50	185,50	+	25	=	<b>210,50</b>	20,86
5	T3	269	188,30	134,50	188,30	+	25	=	<b>213,30</b>	20,69
6	T4	293	205,10	146,50	205,10	+	25	=	<b>230,10</b>	20,37
7	T6	472	300,00	236,00	330,40	+	25	=	<b>359,40</b>	20,15
8	T5	361	252,70	180,50	252,70	+	25	=	<b>277,70</b>	20,49
9	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	20,80
10	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	21,03
11	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	21,27
12	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	21,50
13	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	21,73
14	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	21,97
15	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	22,20
16	T4	288	201,60	144,00	201,60	+	25	=	<b>226,60</b>	24,00
17	T5	359	251,30	179,50	251,30	+	25	=	<b>276,30</b>	26,83
18	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	25,96
19	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	24,60
20	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	23,85
21	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	23,20
22	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	22,66
23	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	22,23
24	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	21,80
25	T5	336	235,20	168,00	235,20	+	25	=	<b>260,20</b>	21,34
26	T4	315	220,50	157,50	220,50	+	25	=	<b>245,50</b>	22,25
27	T4	303	212,10	151,50	212,10	+	25	=	<b>237,10</b>	22,66
28	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	23,06
29	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	23,49
30	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	23,92
31	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	24,35
32	T5	384	268,80	192,00	268,80	+	25	=	<b>293,80</b>	25,30
33	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	25,91
34	T3	252	176,40	126,00	176,40	+	25	=	<b>201,40</b>	27,00
35	T4	269	202,30	144,50	202,30	+	25	=	<b>227,30</b>	27,60
36	T3	226	150,00	113,00	158,20	+	25	=	<b>183,20</b>	27,15
37	T3	226	150,00	113,00	158,20	+	25	=	<b>183,20</b>	27,15
38	T4	286	200,20	143,00	200,20	+	25	=	<b>225,20</b>	28,08
39	T4	297	207,90	148,50	207,90	+	25	=	<b>232,90</b>	25,30
40	T6	491	300,00	245,50	343,70	+	25	=	<b>368,70</b>	24,10

Não foi tido em conta 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 a sociedade requerente é proprietária da totalidade dos lotes. \_\_\_\_\_

Livro	Folhas

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, 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 Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

3) “PEDIDO DE A ADAPTAÇÃO E REMODELAÇÃO PARA A ATIVIDADE DE VENDA DE PRODUTOS ALIMENTARES E NÃO ALIMENTARES, A INSTALAR NO PRÉDIO COM A MATRIZ URBANA N.º 6742-P, DESCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DO PORTO SANTO SOB O Nº 516/19860512, LOCALIZADO NA RUA JOÃO GONÇALVES ZARCO N.º 26, AO SÍTIO DA VILA, DA FREGUESIA E CONCELHO DO PORTO SANTO. \_\_\_

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão da sociedade requerente Alquimia Lunar, Lda. (Proc. n.º 361/2024) na qualidade de arrendatário de um Espaço Comercial, solicitar a adaptação e remodelação para a atividade de Venda de Produtos Alimentares e Não Alimentares, a instalar no prédio com a matriz urbana n.º 6742-P, descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto Santo sob o nº 516/19860512, localizado na Rua João Gonçalves Zarco n.º 26, ao sítio da Vila, da freguesia e concelho do Porto Santo. \_\_\_\_\_

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: \_\_\_\_\_

1 - Deferir o pedido de adaptação e remodelação para a atividade de Venda de Produtos Alimentares e Não Alimentares, com as condicionantes descritas nos pontos 2 - 3 e 4 e na alínea c) do ponto 4, do respetivo parecer técnico, que a seguir se transcreve: \_\_\_\_\_

Parecer Técnico \_\_\_\_\_

...2 - Da apreciação dos documentos entregues, constata-se que: \_\_\_\_\_

a) O edifício em causa, está registado a favor de António Manuel Martins Vilar,



conforme inscrição “AP. 3719 de 2019/03/08 16:32:15 UTC - Aquisição”, constante na referida descrição da Conservatória do Registo Predial, que identifica o mesmo como sujeito(s) ativo(s); \_\_\_\_\_

b) É apresentado CONTRATO DE ARRENDAMENTO de 2024MAI01, entre o titular do edifício e a sociedade requerente, pelo prazo de cinco anos e destinado “...exclusivamente à exploração de minimercado e/ou supermercado, ...”; \_\_\_\_\_

c) Foi entregue a Certidão Permanente do Registo Comercial da sociedade requerente; \_\_\_\_\_

Pelo que o Gestor do Procedimento, em face da documentação apresentada, deverá analisar da legitimidade da sociedade requerente. \_\_\_\_\_

3- Sendo de salientar os seguintes pareceres já emitidos: \_\_\_\_\_

a. Da Unidade Operativa de Saúde Pública do Porto Santo, através do parecer “003/2024 2023/01/04” (Of. 013/2024 de 2024/05/08), onde refere: “..., cumpre informar que estão reunidas as condições para emissão de parecer favorável, condicionado ao cumprimento...”, identificando o Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, o Regulamento (CE) n.º 852/2004 de 29 de abril do Parlamento Europeu, o Dec. Lei n.º 243/86 de 20 de agosto, o Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto alterado pelo Decreto-Lei n.º 125/2017 de 4 de outubro e, enumerando dezoito (18) recomendações a implementar; \_\_\_\_\_

b. Que o Serviço Municipal de Proteção Civil, prestou a 24 de maio de 2024, informação através do Coordenador Municipal de Proteção Civil, onde conclui: “Em face do exposto e do solicitado, é nosso entendimento que a Câmara Municipal do Porto Santo deverá informar o requerente em causa da informação favorável relativamente à sua pretensão.”. \_\_\_\_\_

4 - Da apreciação da proposta verificamos: \_\_\_\_\_

c. A necessidade de serem cumpridas todas as condicionantes expressas nos vários pareceres identificados no ponto 3- da presente informação; \_\_\_\_\_

Handwritten signature and scribble in the right margin of the document.



Livro	Folhas

d. Que no Estudo de Segurança Contra Risco de Incêndio, é proposto para o estabelecimento, um efetivo total de 22 pessoas; \_\_\_\_\_

e. A necessidade de o Município do Porto Santo efetuar vistoria conjunta com a Unidade Operativa de Saúde Pública do Concelho do Porto Santo e o Serviço Municipal de Proteção Civil, destinada ao funcionamento e a validar o cumprimento das normas de segurança, higiene e saúde, por parte do estabelecimento, para a atividade pretendida. \_\_\_\_\_

5 - Em face do exposto, do solicitado e dos antecedentes, é nosso entendimento salvo melhor opinião, que estão reunidas as condições para que a Câmara Municipal do Porto Santo possa viabilizar a pretensão, face aos pareceres favoráveis das entidades já mencionadas, com as condicionantes, identificadas nos pontos 2-, 3- e 4-. A vistoria prevista na alínea c) do ponto 4-, apenas deverá ser solicitada pela sociedade requerente, após a Câmara Municipal viabilizar a pretensão.” \_\_\_\_\_

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

4) “RECONSTRUÇÃO E RELOCALIZAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO DEGRADADA, DE UM ÚNICO PISO, SOBRE O PRÉDIO URBANO MATRIZ N.º 102, LOCALIZADO NO CAMPO DE CIMA. \_\_\_\_\_

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão de Fernando Sá Coelho (Proc. n.º 844/2024), para reconstrução e relocalização de uma edificação degradada, de um único piso, sobre o prédio urbano matriz n.º 102, localizado na Estrada Benvinda Ascensão Oliveira - Campo de Cima; \_\_\_\_\_

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: \_\_\_\_\_

1 - Deferir o projeto de arquitetura, condicionado ao ponto 5 do respetivo parecer técnico, que a seguir se transcreve: \_\_\_\_\_



Parecer Técnico \_\_\_\_\_

“... \_\_\_\_\_

5 - Em face do exposto, devem ser mantidas as condicionantes deliberadas pela Câmara Municipal, ao emitir informação prévia favorável na deliberação tomada em 2024JUN27, designadamente: \_\_\_\_\_

a) A cedência de uma faixa ao longo da Estrada Benvinda Ascensão Oliveira, distante do seu eixo 5,00m (3,50m para faixa de rodagem +1,50m para passeio); \_\_\_\_\_

b) A cedência de uma faixa ao longo do Caminho Vicinal em terra batida existente a norte, distante do seu eixo 2,50m; \_\_\_\_\_

c) A construção de uma cisterna para a recolha e aproveitamento das águas pluviais.” \_\_\_\_\_

2 - Informar o requerentes, que deverá solicitar, no prazo de seis meses, a aprovação dos projetos de especialidades ainda não entregues e referidos no n.º 17 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, em função do tipo de obra a executar, sob pena da suspensão do processo de licenciamento, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 20.º 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 Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

5) “PROJETO DE ARQUITETURA DESTINADO AO LICENCIAMENTO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE UMA MORADIA UNIFAMILIAR, EDIFICADA SOBRE O PRÉDIO MISTO COM A MATRIZ URBANA N.º 92 E MATRIZ RÚSTICA N.º 182 DA SECÇÃO “M”, LOCALIZADO NA ESTRADA DO FARROBO DE BAIXO, N.º 10 - SÍTIO DO FARROBO. \_\_\_\_\_

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão do requerente José Ricardo Gomes de Spínola, (Proc. n.º 405/2024), para obras de alteração e

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page.

Livro	Folhas

ampliação de uma moradia unifamiliar, edificada sobre o prédio misto com a matriz urbana n.º 92 e a matriz rústica n.º182 da secção “M”, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto Santo sob o n.º 4052/19990803, localizado na Estrada do Farrobo de Baixo, n.º10 - sítio do Farrobo. \_\_\_\_\_

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: \_\_\_\_\_

Deferir o projeto de arquitetura, com a condicionante descrita na alínea d) do ponto 3-, do respetivo parecer técnico que se transcreve: \_\_\_\_\_

Parecer Técnico \_\_\_\_\_

“...3- Da análise da nova proposta do projeto de arquitetura em termos urbanísticos, temos a salientar o seguinte: \_\_\_\_\_

a) Que são respeitados na generalidade, os indicadores urbanísticos definidos no artigo 38º do regulamento do PDM; \_\_\_\_\_

b) O projeto de alteração e ampliação pretendida, identifica nos termos do RGEU que a moradia unifamiliar, fica apta para a tipologia pretendida, designadamente de habitação de tipologia T2. \_\_\_\_\_

c) Que foi anulado o “Tanque”, a descoberto e de fácil acesso, previsto na primeira proposta; \_\_\_\_\_

d) A necessidade do projeto de águas pluviais, contemplar a construção de uma cisterna para a recolha das águas pluviais provenientes das coberturas e outras áreas impermeabilizadas, com o objetivo do seu aproveitamento e posterior utilização, entre outras possibilidades, como água de rega dos espaços verdes e ajardinados. \_\_\_\_\_

4- Em face do exposto é nosso entendimento, salvo melhor opinião, que a Câmara Municipal do Porto Santo pode viabilizar a pretensão, com a condicionante descrita na alínea d) do ponto 3-. O requerente deve ser notificado da decisão e do prazo de seis meses para a apresentação dos projetos de especialidades previstos no n.º 18- do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de



fevereiro. \_\_\_\_\_

5- O requerente deve ainda ser esclarecido de que os trabalhos de ampliação da moradia, não contemplam a execução dos muros de vedação. A construção / alteração dos muros de vedação, 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 Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

6) “PROJETO DE ARQUITETURA PARA OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM AGRÍCOLA, SOBRE O PRÉDIO COM A MATRIZ RÚSTICA N.º 178 DA SECÇÃO “AI” LOCALIZADO NA RUA DA TAMARGUEIRA - SÍTIO DAS LOMBAS. \_\_\_\_\_

Face ao parecer técnico que recaiu sobre a pretensão do requerente Nuno Silvestre da Silva, (Proc. n.º 64/2023), para obras de construção de um armazém agrícola, sobre o prédio misto com a matriz rústica n.º 178 da secção “AI”, descrito na Conservatória do Registo Predial de Porto Santo sob o n.º 3415/19970214, localizado na Rua da Tamargueira - Sítio das Lombas. \_\_\_\_\_

Proponho, que a Câmara Municipal delibere, o seguinte: \_\_\_\_\_

Deferir o projeto de arquitetura, de acordo com o respetivo parecer técnico que se transcreve: \_\_\_\_\_

Parecer Técnico \_\_\_\_\_

“...1- Da análise da nova proposta do projeto de arquitetura em termos urbanísticos, temos a salientar o seguinte: \_\_\_\_\_

a) Foram apresentadas cópias dos ofícios da Secretaria Regional de Agricultura e Desenvolvimento Rural “OF 15823 2020/12/11 P24-03.22.22.1” e “OF 15686 2020/12/10 P24-03.05.4”, que referem a aprovação de candidatura do PRODERAM 2020 em 04-12-2020; \_\_\_\_\_

b) Foram efetuadas alterações na compartimentação do armazém, substituídos



Livro	Folhas

alguns vãos, "... dando lugar a um portão com duas folhas...", ficando o armazém sobre uma base em betão e com acesso rampeado. \_\_\_\_\_

c) Concordando o requerente que o pré-fabricado destinado a atividade agrícola "...nunca poderá ter condições de habitação, ..."; \_\_\_\_\_

d) Em relação ao "...galinheiro sendo um pré-fabricado amovível de fácil deslocação será colocado em zona por forma a não criar incompatibilidades funcionais." \_\_\_\_\_

2 - Em face do exposto, considerando que o armazém já foi executado, que foi apresentado um esclarecimento para cada um dos pontos que originavam dúvidas e efetuadas retificações no projeto do armazém, e foi validado pela Fiscalização Municipal, que as obras estão concluídas e em conformidade com as alterações apresentadas, a Câmara Municipal pode viabilizar a pretensão." \_\_\_\_\_

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

**PROPOSTAS: O Presidente, Nuno Batista, apresentou a seguinte proposta: \_\_\_\_\_**

**APROVAÇÃO DO REGULAMENTO DA TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA DO PORTO SANTO \_\_\_\_\_**

Considerando que na reunião ordinária de 5 de fevereiro de 2024, a Câmara Municipal aprovou a seguinte proposta: \_\_\_\_\_

"Considerando que, \_\_\_\_\_

A análise dos indicadores relativos à atividade turística no Município do Porto Santo relava um crescimento significativo, com particular incidência nos últimos anos. \_\_\_\_\_

Se por um lado o crescimento turístico potência a dinamização da atividade económica da ilha do Porto Santo, por outro, este sucesso do Porto Santo, enquanto destino de referência, e em constante crescimento, associado à



população residente, implicam um aumento da pressão nos equipamentos públicos, quer seja a nível das infraestruturas, das vias públicas e dos espaços urbanos em geral. \_\_\_\_\_

Considerando igualmente, \_\_\_\_\_

A obrigatoriedade de continuar a assegurar o Porto Santo como um destino de referência sustentável, prevenindo a degradação e a excessiva ocupação, implica que Ilha do Porto Santo se ajuste e reforce nos seguintes níveis de atuação e competência diretos: segurança de pessoas e bens; manutenção do espaço público, limpeza e higiene urbana, sinalética; \_\_\_\_\_

Cumulativamente, \_\_\_\_\_

A oferta que o Porto Santo deve proporcionar, seja a nível cultural, artístico, de lazer, urbanístico e de parque habitacional com vista à captação e fixação de mais e novos residentes deve acompanhar este ajuste. \_\_\_\_\_

Para alcançar este desiderato, o Município do Porto Santo tem que assegurar fontes de financiamento, uma das quais através do valor a pagar pelos turistas nacionais e internacionais, em limiares comportáveis, garantindo a equidade desse valor a pagar, face ao desgaste inerente à “pegada turística”. \_\_\_\_\_

A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, aprovou o novo regime financeiro das autarquias locais conferindo aos municípios o poder de criar taxas que incidam sobre as “utilidades prestadas aos particulares, geradas pela atividade do município ou atividades dos particulares”. \_\_\_\_\_

No exercício desta competência o Município promoveu uma análise dos encargos em que incorre com as utilidades que presta aos turistas da Ilha do Porto Santo. Esta análise (que se encontra melhor descrita na fundamentação económico-financeira que constitui parte do presente projeto de regulamento) partiu de uma consideração da totalidade dos encargos assumidos pelo Município em 2022, diretamente com a atividade “turismo”, bem como com a parte dos encargos



Livro	Folhas

assumidos com a “Segurança”, a “Mobilidade e Transporte”, o “Ambiente e Qualidade de Vida” e o Desporto e Animação” que deve ser também ela imputada à “população turística” que, em 2022, dormiu na ilha do Porto Santo - e que, por referência aos dados da Direção Regional de Estatística da Madeira. \_\_\_\_\_

Perante os valores assim apurados, o Município do Porto Santo considera que o princípio da justa repartição dos encargos públicos impõe que os encargos em que incorre com a geração de utilidades aos turistas que visitam a ilha seja imputado, na proporção em que delas usufruem, a estes turistas e não à população residente no Município. \_\_\_\_\_

Com base nestes pressupostos e fundamentos, o Município do Porto Santo pretende criar, através do presente regulamento, a taxa municipal turística. \_\_\_\_\_

Ponderando as diferentes opções já adotadas nacional e internacionalmente sobre esta matéria, o Município do Porto Santo opta por consagrar uma taxa que incide sobre as dormidas em empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de alojamento local, localizados no Município do Porto Santo e opta também por não fixar um valor único da taxa, ficando o mesmo dependente do número de dormidas do turista, de forma a garantir que o pagamento da taxa seja proporcional à efetiva utilização, cumprindo-se, deste modo, o princípio da equivalência jurídica. \_\_\_\_\_

Assim, proponho que a Câmara Municipal delibere, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar o projeto de REGULAMENTO DA TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA do Município do Porto Santo, em anexo, e submeta a aprovação da Assembleia Municipal, para os efeitos constantes da al. g) do n.º 1 do art.º 25.º do mesmo diploma legal, precedido da competente discussão pública nos termos do disposto no artigo 100.º do Código do

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page.

Procedimento Administrativo.” \_\_\_\_\_

Considerando que nos termos da referida deliberação foi efetuada consulta pública pelo prazo de 30 dias (de acordo com o aviso e edital em anexo), não se verificando, no referido período qualquer participação, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento. \_\_\_\_\_

Assim, proponho que a Câmara Municipal delibere, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do art.º 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar o projeto de REGULAMENTO DA TAXA MUNICIPAL TURÍSTICA DO PORTO SANTO, em anexo, e submeter a aprovação da Assembleia Municipal, e para os efeitos constantes da al. g) do n.º 1 do art.º 25.º do mesmo diploma legal, no seguimento da discussão pública levada a cabo.” \_\_\_\_\_

Submetida a votação a presente proposta foi aprovada por maioria, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Artur Ferreira e Luís Bettencourt e abstenção do Vereador Miguel Brito. \_\_\_\_\_

**REQUERIMENTOS:** \_\_\_\_\_

1) Deliberar sobre o pedido apresentado por Club Motards Madeira (entrada n.º 7507/2024), solicitando parecer para “Passeio Moto-turístico Porto Santo” no dia 12 de outubro; \_\_\_\_\_

Submetido a votação o presente pedido foi aprovado por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente, Nuno Batista e dos Vereadores Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

**RATIFICAÇÕES:** \_\_\_\_\_

1) Ratificar o despacho do Senhor Vice-Presidente, Artur Ferreira que autorizou o pedido apresentado por AMM - Associação de Motociclismo da Madeira (entrada n.º 7508/2024), solicitando parecer para “Passeio Moto-turístico ao Porto Santo”



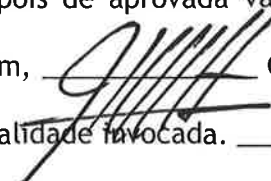


Livro	Folhas

promovido pela Associação de Motards da Ribeira Brava, nos dias 5 e 6 de outubro; \_\_\_\_\_

Submetido a votação, o presente despacho foi ratificado por unanimidade, com os votos favoráveis do Presidente Nuno Batista, e dos Vereadores Artur Ferreira, Miguel Brito e Luís Bettencourt. \_\_\_\_\_

Todas as deliberações tomadas na presente reunião foram aprovadas em minuta, nos termos do disposto no artigo 57.º, n.º 3 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a fim de produzirem efeitos imediatos. \_\_\_\_\_

**ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:** E não havendo outros assuntos a tratar nesta reunião, o Senhor Presidente declarou encerrada a ordem de trabalhos, onze horas e quinze 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, 7 de outubro de 2024. \_\_\_\_\_

