



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
1

**REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA
MUNICIPAL REALIZADA A VINTE E SETE DE
DEZEMBRO DE DOIS MIL E DEZANOVE -----
ATA NÚMERO SESSENTA E DOIS -----**

Aos vinte e sete dias do mês de dezembro de dois mil e dezanove, pelas dez horas e trinta minutos, reuniu a Câmara Municipal de Ponta do Sol, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Concelho, composta pelos seguintes membros:-----

Célia Maria da Silva Pecegueiro, Presidente da Câmara Municipal, Sidónio da Luz dos Ramos Pestana, Vice-Presidente da Câmara Municipal, ambos eleitos pelo Partido Socialista; António Correia do Vale, Vereador eleito pelo Partido Social Democrata; Bina da Conceição Pereira Garcês, Vereadora eleita pelo Partido Social Democrata e Sara Rubina Ferreira Madalena, Vereadora eleita pelo CDS-Partido Popular.-----

Ainda assistiu à reunião José Carlos Varela, Chefe da Divisão de Planeamento e Serviços Municipais em regime e acumulação de funções, que secretariou. -----

Verificada a existência de quórum, a Sr.^a Presidente da Câmara Municipal declarou aberta a reunião.-----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

1. SUBSTITUIÇÕES DE MEMBROS DA CÂMARA MUNICIPAL.-----

1.1 A Sr.^a Presidente da Câmara Municipal informou que, na sequência do pedido de substituição da Sr.^a Vereadora Ana Filipa Lobo Faria, eleita pelo Partido Social Democrata, com registo de entrada n.º 6364/2019, compareceu António Correia do Vale para efeitos de substituição na presente reunião, nos termos do artigo 78.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

1.2 A Sr.^a Presidente da Câmara Municipal informou que, na sequência do pedido de substituição do Sr. Vereador Lino Horácio Rocha Pita, eleito pelo Partido Social Democrata, com registo de entrada n.º 6372/2019, compareceu Bina da Conceição



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

2

Pereira Garcês para efeitos de substituição na presente reunião, nos termos do artigo 78.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

1. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA ATA N.º 57, REALIZADA A 31 DE OUTUBRO DE 2019.-----

1.1 Foi presente a ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia 31 de outubro de 2019, para efeitos de apreciação e votação.-----

Foi dispensada a leitura da mesma uma vez que foi disponibilizada cópia junto com a ordem de trabalhos da presente reunião. -----

Posta à votação, a ata da reunião ordinária, foi aprovada, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, um voto a favor de um membro do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular. -----

A Sr.ª Vereadora Bina da Conceição Pereira Garcês não fez parte da votação ata por não ter estado presente na reunião em causa. -----

2. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE PEDIDOS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA.-----

2.1 Foi presente um pedido de aprovação de alterações ao projeto de arquitetura de obras de edificação, nomeadamente da construção de uma oficina de reparação de automóveis, com registo de entrada n.º 5715/19, processo n.º 520/2019, ao abrigo do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cuja requerente é [REDACTED] contribuinte fiscal [REDACTED], residente ao Ramal do Serrado e Cova, [REDACTED] Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol, cuja operação urbanística teve lugar ao Sítio da Volta da Levada, Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, aprovar o projeto de arquitetura, de acordo



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
3

Ch.
Z.

com o parecer técnico n.º RF/PR/107/2019, datado de 17 de dezembro de 2019 e termos de responsabilidade do coordenador de projeto e autor do projeto de arquitetura. -----

2.2 Foi presente um pedido de aprovação do projeto de arquitetura de obras de edificação, nomeadamente da construção de armazém de apoio agrícola, com registo de entrada n.º 4976/19, processo n.º 2312/2019, ao abrigo do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cujo requerente é [REDACTED] [REDACTED] contribuinte fiscal [REDACTED], residente ao Caminho do Lombo do Meio, [REDACTED], Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol, cuja operação urbanística terá lugar ao Sítio do Lanço de Água, Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, aprovar o projeto de arquitetura, de acordo com o parecer técnico n.º MT/IF/49/2019, datado de 17 de dezembro de 2019, parecer externo com registo de entrada n.º 6147/2019 e termos de responsabilidade do coordenador de projeto e autor do projeto de arquitetura. -----

2.3 Foi presente um pedido de aprovação do projeto de arquitetura de obras de edificação, nomeadamente da ampliação e alteração de uso de edificação para empreendimento turístico – Modalidade casa de Campo com piscina, com registo de entrada n.º 5765/19, processo n.º 1865/2019, ao abrigo do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cujo requerente é [REDACTED] [REDACTED] contribuinte fiscal [REDACTED], residente à Rua Álvaro Justino Matos, [REDACTED], Freguesia do Imaculado Coração de Maria, Concelho do Funchal, cuja operação urbanística terá lugar ao Sítio do Vale e Cova do Pico, Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, aprovar o projeto de arquitetura, de acordo com o parecer técnico n.º MT/PR/61/2019, datado de 15 de dezembro de 2019, parecer



externo com registo de entrada n.º 5393/2019 e termos de responsabilidade do coordenador de projeto e autor do projeto de arquitetura. -----

3. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE PEDIDOS DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES E RESPETIVOS LICENCIAMENTOS. -----

3.1 Foi presente um pedido de aprovação de projetos de especialidades e respetivo licenciamento de obras de edificação, nomeadamente da ampliação de uma moradia unifamiliar, com registo de entrada n.º 6226/19, processo n.º 2216/2019, ao abrigo do n.º 4 do artigo 20.º e alínea a) do n.º 4 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cujo requerente é [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED] residente à Estrada dos Lemes, [REDACTED] Freguesia e Concelho de Ponta do Sol e cuja operação urbanística terá lugar na referida morada. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, aprovar os projetos de especialidades e respetivo pedido de licenciamento, de acordo com os termos de responsabilidade dos técnicos e informação da gestora de procedimento n.º INF/735/2019, datada de 18 de dezembro de 2019. -----

3.2 Foi presente um pedido de aprovação de projetos de especialidades e respetivo licenciamento de obras de edificação, nomeadamente da alteração e ampliação de uma moradia unifamiliar, com registo de entrada n.º 6176/19, processo n.º 1062/2019, ao abrigo do n.º 4 do artigo 20.º e alínea a) do n.º 4 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cujo requerente é [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED] residente à Estrada do Carvalhal e Carreira, [REDACTED] Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol e cuja operação urbanística terá lugar na referida morada. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, aprovar os projetos de especialidades e respetivo pedido de licenciamento, de acordo com os termos de responsabilidade dos



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
5

Handwritten signature and initials.

técnicos e informação da gestora de procedimento n.º INF/730/2019, datada de 16 de dezembro de 2019. -----

3.3 Foi presente um pedido de aprovação de projetos de especialidades e respetivo licenciamento de obras de edificação, nomeadamente da ampliação de uma moradia unifamiliar, com registo de entrada n.º 6144/19, processo n.º 389/2019, ao abrigo do n.º 4 do artigo 20.º e alínea a) do n.º 4 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cujo requerente é [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED] residente ao Caminho do Passo, [REDACTED] Freguesia e Concelho de Ponta do Sol e cuja operação urbanística teve lugar à Levada do Castanheiro, Sítio da Amoreirinha, Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, aprovar os projetos de especialidades e respetivo pedido de licenciamento, de acordo com os termos de responsabilidade dos técnicos e informação da gestora de procedimento n.º INF/733/2019, datada de 17 de dezembro de 2019. -----

3.4 Foi presente um pedido de aprovação de projetos de especialidades e respetivo licenciamento de obras de edificação, nomeadamente da construção de uma moradia unifamiliar, com registo de entrada n.º 5693/19, processo n.º 469/2019, ao abrigo do n.º 4 do artigo 20.º e alínea a) do n.º 4 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cujo requerente é [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED], representado pelo seu procurador [REDACTED] residente ao Caminho da Carreira, [REDACTED] Freguesia e Concelho de Ponta do Sol e cuja operação urbanística terá lugar ao Caminho da Volta do Engenho, [REDACTED], Freguesia e Concelho de Ponta do Sol. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, aprovar os projetos de especialidades e respetivo pedido de licenciamento, de acordo com os termos de responsabilidade dos



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

6

técnicos e informação da gestora de procedimento n.º INF/723/2019, datada de 13 de dezembro de 2019. -----

4. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE PEDIDO DE CERTIDÕES DE EDIFÍCIO ANTERIOR À APROVAÇÃO DO DECRETO-LEI N.º 38382, DE 7 DE AGOSTO DE 1951.-----

4.1 – Foi presente um pedido de certidão, com registo de entrada n.º 5808/2019, no processo n.º 1861/2019, cuja requerente é [REDACTED], contribuinte fiscal [REDACTED] residente à Rua da Casa Branca, Edifício Bom Jesus do Lido, [REDACTED] Concelho do Funchal, comprovativa de que o prédio urbano localizado ao Sítio do Lombo dos Canhas, Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol, inscrito na matriz sob o artigo 3376-P, o qual teve origem nos artigos 1382 e 1375, possui características morfológicas, patológicas e estruturais de uma edificação construída antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 07 de agosto de 1951, encontrando se isento de licenciamento e de autorização de utilização. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista e dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata, ratificar a emissão da respetiva certidão, de acordo com o parecer técnico, datado de 13 de dezembro de 2019 e despacho da Sr.ª Presidente da Câmara Municipal, datado de 16 de dezembro de 2019. -----

A Sr.ª Vereadora Sara Rubina Ferreira Madalena, eleita pelo CDS-Partido Popular, não fez parte da votação do presente ponto da ordem de trabalhos por motivo de impedimento profissional. -----

4.2 – Foi presente um pedido de certidão, com registo de entrada n.º 5412/2019, no processo n.º 2483/2019, cujo requerente é [REDACTED] na qualidade de [REDACTED] contribuinte fiscal n.º [REDACTED] residente à Estrada do Outeiro, Vereda 4, [REDACTED] Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol, comprovativa de que o prédio urbano localizado à referida morada, inscrito na matriz sob o artigo 1526, possui características morfológicas, patológicas e estruturais de uma edificação construída antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 07 de agosto de 1951, encontrando se isento de licenciamento e de autorização de utilização. -----



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
7

Handwritten signature and initials.

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, emitir a respetiva certidão, de acordo com o parecer técnico n.º MT/PR/64/2019, datado de 18 de dezembro de 2019. -----

4.3 – Foi presente um pedido de certidão, com registo de entrada n.º 5909/2019, no processo n.º 2645/2019, cuja requerente é [REDACTED]

[REDACTED] contribuinte fiscal [REDACTED] na qualidade de [REDACTED]

[REDACTED] residente ao Caminho da Faia, [REDACTED], Freguesia e Concelho de Ponta do Sol, comprovativa de que o prédio urbano localizado ao Caminho do Lombo das Terças, [REDACTED] Freguesia e Concelho de Ponta do Sol, inscrito na matriz sob o artigo 2310, possui características morfológicas, patológicas e estruturais de uma edificação construída antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 07 de agosto de 1951, encontrando se isento de licenciamento e de autorização de utilização. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, emitir a respetiva certidão, de acordo com o parecer técnico, datado de 17 de dezembro de 2019. -----

5. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE PEDIDO DE CERTIDÕES DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA. -----

5.1 – Foi presente um pedido de certidão, com registo de entrada n.º 5406/2019, no processo n.º 2481/2019, cuja requerente é [REDACTED]

contribuinte fiscal [REDACTED], residente à Rua das Malvas, [REDACTED], Rinchoa, Rios de Mouro, Concelho de Sintra, comprovativa da divisão administrativa do prédio rústico localizado ao Sítio dos Salões e Levada da Madalena, Freguesia de Canhas, Concelho de Ponta do Sol, inscrito na matriz sob o artigo 1260, por ter sido atravessado pelo Caminho Municipal denominado Estrada dos Salões e por uma vereda municipal, ocupando 257 m². -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

8

a favor do membro do CDS-Partido Popular, solicitar esclarecimentos relativamente à titularidade do prédio urbano cujo documento consta em anexo ao parecer técnico. -----

6. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE PEDIDO DE CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO.-----

6.1 – Foi presente um pedido de certidão, com registo de entrada n.º 5709/2019, no processo n.º 2583/2019, cuja requerente é [REDACTED] contribuinte fiscal [REDACTED] residente à Estrada Regional 222, [REDACTED] Freguesia e Concelho de Ponta do Sol, comprovativa de que o prédio urbano localizado à referida morada, inscrito na matriz predial da Freguesia de Canhas sob o artigo 2024, localiza-se na Freguesia de Ponta do Sol e não da Freguesia de Canhas. -----

Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, emitir a respetiva certidão, de acordo com o parecer técnico n.º MT/PR/62/2019, datado de 17 de dezembro de 2019. -----

7. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA LICENÇA DE LEGALIZAÇÃO N.º 13/2017 E TODOS OS ATOS SUBSEQUENTES.-----

7.1 Foi presente uma proposta de deliberação, que passo a transcrever: -----

“Proposta de Deliberação

DD/3/2019

Assunto: Audiência prévia - Declaração de nulidade da Licença de Legalização n.º 13/17 e todos os atos subsequentes. -----

Processo de Legalização n.º 3/2016 -----

Processo de Utilização n.º OPTUL 13/17 -----

Considerando que: -----

No dia 23 de outubro de 2019 foi aprovada, por unanimidade, a deliberação camarária que determinou a análise detalhada de cada um dos procedimentos em que, alegadamente, foram proferidas decisões de sinal contrário aos pareceres e informações internas, para posterior apreciação e decisão da Câmara Municipal, através da contratação de serviços externos para o efeito, em colaboração com os serviços internos. Neste enquadramento foi reanalisado, entre outros, o processo de legalização n.º 3/2016 e o correspondente processo de autorização de utilização, ao qual foi atribuído o n.º



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
10

Em 06 de janeiro de 2017 foi apresentada pronúncia pela Requerente sobre a desconformidade acima referida, tendo para o efeito juntado uma declaração do Arquiteto coordenador do projeto, dando nota de que os incumprimentos dos afastamentos a Norte e do RGEU, se deveram ao facto da ampliação da moradia de revelar necessária devido ao crescimento da família e, atenta a falta de possibilidades económicas da família, foi esta a solução única encontrada. -----

Em 09 de janeiro de 2017 foi proferido despacho pelo Sr. Presidente, deferindo o projeto de arquitetura «de acordo com a declaração justificativa apresentada pelo técnico autor do projeto», remetendo à Divisão de Ambiente e Urbanismo para os devidos efeitos. -----

Em 11 de janeiro de 2017, foi proferida informação n.º 16-17, pelo gestor do procedimento, informando do parecer de 12 de dezembro de 2016 no qual se refere, no que aqui releva, que o pedido não cumpre o afastamento mínimo regulamentar de 3 m em relação ao limite lateral, por apresentar 70 cm à partilha a norte, e propondo que não seja dada continuidade ao processo, sob pena de nulidade, nos termos da alínea a) do artigo 68.º do RJUE, propondo a audiência de interessados uma vez que não reúne as condições necessárias, para o seu deferimento, de acordo com o parecer técnico, sem prejuízo da instauração de processo de contraordenação, nomeação do respetivo instrutor e da aplicação de medidas da tutela da legalidade urbanística previstas no RJUE. -----

Em 12 de janeiro de 2017, foi determinado pelo Sr. Vereador com o Pelouro do Urbanismo e Turismo que se dê continuidade ao processo. -----

Por ofício com a referência n.º 136 de 13 de janeiro de 2016 (a data deve-se a um lapso, devendo ler-se 13 de janeiro de 2017), foi a Requerente notificada do despacho de aprovação do projeto de arquitetura de 09 de janeiro de 2017, para apresentar, no prazo de seis meses a contar da receção do ofício, os projetos de especialidades. -----

Em 3 de fevereiro de 2017, deu entrada na Câmara Municipal, pela Requerente, a entrega dos projetos de especialidades bem como requerimento de dispensa de apresentação de alguns projetos (projeto de instalação de gás, projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica em substituição da apresentação das fichas eletrotécnicas, conforme n.º 2



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

9

OPTUL 13/17, tendo sido emitida a informação n.º INFT/84/2019, datada de 23 de dezembro de 2019, na qual se propõe a notificação da interessada (Maria Helena Fernandes de Jesus Pereira) para audiência de interessados, tendo em vista a declaração de nulidade da Licença de Legalização e demais atos subsequentes, nomeadamente, da Autorização de Utilização. -----

A referida informação tem os seguintes fundamentos, que se passam a transcrever: -----

1. Histórico do processo: -----

O presente processo deu entrada em 1 de março de 2016, pela Requerente Maria Helena Fernandes de Jesus Pereira, tendo, inicialmente, por objeto a legalização de um armazém agrícola, localizada ao Sítio da Fonte do Coxo, propriedade da Requerente, ao abrigo do artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ("RJUE"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. -----

Posteriormente, em 10 de novembro de 2016, **a Requerente, apresentou uma alteração ao projeto de legalização como armazém agrícola, para legalização como moradia unifamiliar de tipologia T1, «por se tratar efetivamente de uma moradia», segundo a Requerente.** -----

Em 02 de dezembro de 2016, foi emitida a informação n.º 71A-16 do gestor do procedimento que o pedido foi instruído com termos de responsabilidade dos técnicos que atestavam que o projeto não cumpria «o afastamento a Norte, bem como o RGEU», tendo proposto a realização de audiência de interessados para rejeição liminar do pedido, sem prejuízo da instauração de processo de contraordenação, designação do respetivo instrutor e aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística. -----

Em 12 de dezembro de 2016, foi proferida a informação do Sr. Arquiteto da Divisão de Ambiente e Urbanismo dando nota de que o projeto não cumpre com o afastamento mínimo regulamentar de 3 m em relação ao limite lateral, pois apresenta aproximadamente 70 cm à partilha a norte. -----

Em 19 de dezembro de 2016 através do ofício com a referência n.º 4359, foi a Requerente notificada por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal para se pronunciar em sede de audiência prévia sobre o conteúdo do despacho do Sr. Arquiteto acima referido. -----



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
11

Ch.
R.

do artigo 4.º do DLR n.º 24/200/M), do projeto de instalações telefónicas e telecomunicações, do estudo de comportamento térmico, do projeto de instalações eletromecânicas, do projeto acústico, da identificação do meio de transporte e local e do projeto de ventilação e ar-condicionado). -----

Em 14 de fevereiro de 2017 foram deferidos os projetos de especialidades apresentados «de acordo com os termos de responsabilidade dos técnicos, com dispensa dos restantes projetos, conforme solicitado», tendo sido deferida a licença de construção. -----

Em 15 de fevereiro de 2017, na sequência do despacho acima proferido, foi emitida informação da gestora do procedimento dirigida ao Sr. Vereador com o Pelouro do Urbanismo e Turismo, dando nota de que não deverá ser dada continuidade ao respetivo processo, sem prejuízo da abertura do processo de contraordenação, não podendo ser emitido o respetivo alvará de legalização e alvará de autorização de utilização, sob pena de nulidade, nos termos do artigo 68.º do RJUE, propondo a realização de audiência de interessado, uma vez que o pedido não reúne as condições necessárias para o seu deferimento. -----

Em 16 de fevereiro de 2017 foi determinado, pelo Sr. Vereador com o Pelouro do Urbanismo e Turismo, o seguimento do processo. -----

Em 23 de fevereiro de 2017 foi a Requerente notificada pelo ofício n.º 484, da aprovação das especialidades e do deferimento da licença de construção, pelo Sr. Vereador com o Pelouro do Urbanismo e Turismo. -----

Em 3 de março de 2017, após pedido da Requerente, foi deferida a dispensa da apresentação de elementos para emissão do alvará de construção. -----

Em 17 de março de 2017, foi emitido o Alvará de Licença de Legalização n.º 13/17. ---

Em 12 de abril de 2016, após pedido da Requerente, foi determinada a emissão da autorização de utilização de acordo com o termo de responsabilidade dos técnicos. -----

O Alvará de Autorização de Utilização, com o n.º 20/17 foi emitido em 12 de junho de 2017. -----

2. Análise legal: -----



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

12

No que diz respeito às violações do PDM invocadas no parecer técnico de 12 de dezembro de 2016, relativas ao não cumprimento com o afastamento mínimo regulamentar de 3 m em relação ao limite lateral, pois apresenta aproximadamente 70 cm à partilha a norte, previsto no 62.º, n.º 2, alínea f) para a categoria de solo rural e subcategoria "Áreas de Edificação Dispersa" - admitido nos termos de responsabilidade do técnico - entendemos que, tal violação se verifica no caso em análise. -----

Vejamos. -----

O Edifício em causa, insere-se na categoria de Solo Rural, em "Área de Edificação Dispersa", sendo-lhe aplicáveis, no que aqui releva, os artigos 60.º a 62.º do PDM, que regulam o regime do uso e ocupação do solo. -----

O artigo 61.º do PDM dispõe que «Nas áreas de Edificação Dispersa são permitidas: [...] c) Novas construções para habitação e usos compatíveis de comércio e serviços no piso térreo», sendo, assim, este artigo, aplicável ao caso em análise por se tratar de uma nova construção para habitação. -----

O artigo 62.º regula os parâmetros de edificabilidade aplicáveis a estes casos, entre os quais os afastamentos laterais e tardoos mínimos de 3 m (n.º 2, alínea f)). -----

Assim, à moradia em questão no presente processo, situando-se numa Área de Edificação Dispersa e enquadrada no artigo 61º, n.º 1, alínea c), **são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade referidos no artigo 62.º , n.º 2, alínea f), nomeadamente o afastamento lateral mínimo de 3 metros.** -----

Ora, conforme resulta dos factos em análise, acima descritos, o projeto não cumpre com o afastamento mínimo regulamentar de 3 m em relação ao limite lateral, pois a edificação em causa apresenta cerca de 70 cm à partilha a norte. -----

Pelo que, o projeto de arquitetura foi aprovado em violação do referido parâmetro de edificabilidade, sendo de concluir que a licença foi aprovada em manifesta violação do PDM. -----

E, nos termos do artigo 68.º do RJUE, **são nulas as licenças que violem o disposto em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território em vigor** - no caso concreto, o PDM da Ponta do Sol. -----



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
13

Ch.
[Handwritten signature]

Ademais, cumpre dar nota de que, nenhuma disposição legal refere que **as violações de normas legais e regulamentares** sejam suscetíveis de justificação. Assim, a declaração justificativa apresentada pela Requerente não é, em nosso entendimento, suscetível de fazer "sanar" o vício da nulidade, legalmente previsto. -----

Por último, atenta a localização da edificação em causa, os valores de preservação da área em que se insere, bem como a gravidade da situação de facto existente, não se descortinam razões que justifiquem a sua salvaguarda, mediante a atribuição de efeitos jurídicos à mesma, nos termos do artigo 68.º do RJUE. -----

Desta forma, tendo a Licença de Legalização sido aprovada em 14 de fevereiro de 2017, o prazo para declarar a sua nulidade do presente processo termina em 14 de fevereiro de 2020, por aplicação do prazo de 3 anos para declaração de caducidade previsto no artigo 10.º-A do Decreto-Legislativo Regional n.º 37/2006/M, de 18 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Legislativo Regional n.º 23/2009/M, de 12 de agosto. -----

3. **Conclusão:** -----

Desta forma, ao abrigo do artigo 68.º n.º 1, alínea a) do RJUE, por violação do artigo 62.º, n.º 2 alínea f) do PDM de Ponta do Sol, propõe-se que seja determinada a audiência de interessados, ao abrigo do artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, dando conta da intenção de declarar a nulidade da Licença de Legalização n.º 13/17 e todos os atos subsequentes, nomeadamente, a Autorização de Utilização, com alvará n.º 20/17, pelos fundamentos acima expostos. -----

Mais se propõe que seja determinada a instauração do competente processo de contraordenação. -----

Propomos, assim: -----

Por merecerem a concordância desta Câmara Municipal os fundamentos invocados na informação dos serviços n.º INFT/81/2019, acima transcrita, propõe-se a notificação de Maria Helena Fernandes de Jesus Pereira para se pronunciar, no prazo de 10 dias úteis, em sede de audiência prévia sobre a intenção de declarar a nulidade da Licença de Legalização n.º 13/17, e todos os atos subsequentes, nomeadamente, a Autorização de Utilização, com alvará n.º 20/17. -----

Mais se determina que seja instaurado o respetivo processo de contraordenação. -----



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

14

Ponta do Sol, 23 de dezembro de 2019 -----

A Presidente da Câmara Municipal, -----

aa) Célia Maria da Silva Pecegueiro” -----

Posta à votação, a proposta de deliberação foi aprovada, por maioria, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, duas abstenções dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular.-----

Os membros do Partido Social Democrata justificaram o seu sentido de voto invocando a necessidade de mais tempo para a análise dos processos em pormenor.-----

Os membros do Partido Social Democrata manifestaram ainda a sua preocupação com todo o processo e as implicações para os particulares. -----

8. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE PEDIDO DE SUSPENSÃO DOS EFEITOS DO DESPEJO ADMINISTRATIVO URGENTE DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO CANTO DAS FONTES – MADEIRA GLAMPING. -----

8.1 Foi presente o documento com registo de entrada n.º 6000/2019, a solicitar suspensão dos efeitos do despejo administrativo, referente à aplicação da medida da tutela de legalidade urbanística de cessação de utilização, nos termos do art. 109 do RJUE, mais concretamente para cessar a atividade turística do empreendimento turístico “Canto das Fontes – Madeira Glamping”. -----

Foi ainda presente o documento com registo de entrada n.º 6354/2019, da Sérvulo & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL, com minuta de decisão, que passo a transcrever: -----

“... Assunto – Requerimento de 6 de dezembro de 2019 -----

Na sequência da notificação da deliberação da Câmara Municipal da Ponta do Sol de 31 de outubro de 2019, que decidiu proceder ao despejo administrativo, por incumprimento da medida de tutela da legalidade urbanística decretada de cessação de utilização do edifício sito no Canto das Fontes, Anjos, freguesia dos Canhas, veio o interessado apresentar um requerimento no qual solicita o seguinte: -----

“... *requer-se ao abrigo do art. 189 n.º 2 (parte final) e n.º 3 do do CPA (sem prejuízo do disposto nos n.ºs 4 e 5 de mesmo preceito legal), que sejam suspensos todos os efeitos do acto jurídico de execução (despejo administrativo que contem a sobredita matéria*



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
15

[Handwritten signature]

decisória de carácter inovador – vidé: art. 53, n.º 3 do CPTA), devendo os efeitos suspensivos do despejo administrativo manterem-se até ser proferida decisão pelo Tribunal Administrativo” SIC. -----

Vemos, pois, que o requerente vem solicitar à Câmara Municipal a suspensão dos efeitos da deliberação acima identificada que decretou o despejo administrativo até ser proferida uma suposta decisão pelo Tribunal Administrativo. -----

Ora, o artigo 189.º, n.º 2 do CPA não tem por objeto a suspensão dos efeitos de decisão administrativa até à decisão de qualquer Tribunal. -----

Pelo contrário, aquela norma visa habilitar os interessados a solicitarem a atribuição de efeito suspensivo a uma impugnação administrativa apresentada junto da pessoa coletiva pública onde se integre o autor do ato impugnado para vigorar durante o período de tempo necessário à decisão dessa mesma impugnação administrativa. -----

Deste modo, a pretensão do requerente de obter a suspensão dos efeitos da deliberação camarária acima referida até uma suposta decisão do Tribunal Administrativo não pode deixar de ser indeferida por manifesta falta de fundamento legal. -----

Caso se entendesse a pretensão do requerente como pretendendo obter a suspensão dos efeitos durante a pendência de impugnação administrativa, que apesar de não estar formulada de forma explícita, decorreria do requerimento apresentado, seria de considerá-la prejudicada, por falta de objeto, na medida em que através da presente deliberação se decide aquela impugnação. -----

Do mesmo passo, seria inútil, na medida em que o município não procedeu à execução coerciva e material do despejo administrativo na pendência do procedimento de decisão da pretensão do interessado. -----

Com benevolência, e chamando à colação o princípio *pro actione*, aqui numa dimensão procedimental, apesar de imperfeitamente deduzida, poderemos identificar no requerimento do interessado uma intenção de impugnar administrativamente a deliberação da Câmara Municipal de 31 de outubro de 2019. -----

Importa, contudo, ter em atenção que o reclamante reconhece explicitamente que a mesma consubstancia um ato de execução das anteriores decisões de adoção da medida



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

16

de cessação de utilização, e apenas visa pôr em causa os aspetos que qualifica como inovadores. -----

Ora, no seu requerimento, o Reclamante refere que o edifício cuja utilização se contra licenciada como armazém agrícola se encontra a ser utilizada como cozinha, o que consubstancia, desde logo, a confissão de que tal utilização se mostra desconforme com os termos do licenciamento, em cujo projeto de arquitetura não figura cozinha alguma. ----

Por outro lado, de harmonia com as informações recolhidas pela fiscalização no local, bem como com a informação e fotografias publicamente disponibilizadas no sítio de internet *airbnb*, o edifício licenciado como armazém agrícola é efetivamente afeto à atividade turística, e, mais precisamente, utilizado como espaço de refeições e convívio pelos clientes do empreendimento (ilegal) de *glamping* (Cfr. Anexos 1 e 2). -----

O fundamento legal para a cessação de utilização ilegal e para a respetiva execução é, assim, inequivocamente reconhecido pelo próprio conteúdo do requerimento do interessado e pelos elementos recolhidos no procedimento. -----

De resto, o reclamante põe apenas em causa o fundamento invocado para a urgência no decretamento do despejo administrativo e para a dispensa da audiência dos interessados.

Relativamente a este último fundamento, recorda-se, desde logo, que, tal como se fez constar do teor da deliberação ora impugnada, tratando-se de ato de mera execução, não está sujeito a audiência dos interessados, tendo sido invocada a urgência como fundamento da dispensa de tal diligência apenas por cautela e a título subsidiário. -----

Em todo o caso, a verdade é que é indiscutível, e o reclamante não logra pôr em causa, que na Planta Indicativa do Risco, que acompanha o Plano Diretor Municipal da Ponta do Sol (publicado no JORAM, I Série, n.º 61, de 22 de maio de 2013) na qual estão representadas graficamente as áreas com maior probabilidade de afetação e/ou de suscetibilidade aos processos de perigosidade potencial, a área em questão se encontra classificada como de suscetibilidade elevada de ocorrência de um processo de perigosidade. -----



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas
17

[Handwritten signature]

Sendo certo que a área em questão se encontra sob influência de “Área Crítica de Projeção” assim qualificada na referida Planta Indicativa do Risco, na qual existe toda a probabilidade de projeção ou queda de blocos rochosos ou derrocadas. -----

O alegado pelo reclamante não é apto a pôr em causa esta conclusão, desde logo porque a Planta Indicativa de Riscos integra o PDM, que se encontra plenamente vigente e, portanto, por força do princípio da legalidade, vincula a Câmara Municipal na sua atuação. Por outro lado, a Divisão de Planeamento e Serviços Municipais já apreciou o conteúdo do documento aqui novamente junto pelo reclamante, no âmbito de procedimento diverso, relativo à pretensão de celebração de contrato para planeamento, tendo concluído na Informação n.º MT/PR/46/2019 que: -----

“O estudo apresentado pelo requerente “Avaliação e diagnóstico geológico e geotécnico da escarpa de empreendimento turístico Canto das Flores, Anjos, Ponta do Sol” caracteriza e faz um diagnóstico da situação antes e depois de uma intervenção efetuada em 2017, referindo ações que minoraram a perigosidade e outras a tomar em conta para a manutenção da escarpa. No entanto, refere que permanece a possibilidade de ocorrência de eventuais riscos.” -----

Não pode, portanto, haver dúvidas de que a utilização do edifício licenciado como armazém agrícola como espaço de refeições e convívio de um empreendimento turístico se mostra não apenas ilegal, como, em resultado da suscetibilidade elevada de ocorrência de projeção ou queda de blocos rochosos, suscetível de gerar perigo para a saúde pública, designadamente risco para a vida e integridade física das pessoas que se encontrem no local. -----

De tal modo que, determinando o 92.º, n.º 4 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro que “O despejo deve executar-se no prazo de 45 dias a contar da sua notificação aos ocupantes, **salvo quando houver risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, em que poderá executar-se imediatamente.**” a Câmara Municipal estava legalmente habilitada a fixar o prazo de execução do despejo nos termos em que o fez. ---



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

18

Nestes termos, a deliberação de 31 de outubro de 2019, não padece de qualquer vício ou ilegalidade, pelo que se indefere a pretensão do reclamante, por absoluta falta de fundamento legal, confirmando-se a referida deliberação nos seus precisos termos. ...”. ---
Posto à votação, foi deliberado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, indeferir a pretensão do reclamante, por absoluta falta de fundamento legal, conforme fundamentos constantes da minuta de decisão. -----

9. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DE PEDIDO DE APOIO PARA A COMISSÃO DE FINALISTAS DA ESCOLA BÁSICA E SECUNDÁRIA DA PONTA DO SOL. -----

9.1 – Foi presente uma proposta de deliberação, que passo a transcrever: -----

“Proposta à Reunião de Câmara – N.º 11/2019/VPR

Assunto: Pedido de apoio da Comissão de Finalistas da Escola Básica e Secundária da Ponta do Sol -----

Proposta -----

Apoio financeiro para a realização do Baile de Finalistas da EBS da Ponta do Sol - janeiro de 2020 -----

Fundamentação de Facto -----

CONSIDERANDO: -----

a. Que o Município de Ponta do Sol considera a educação como área basilar para o desenvolvimento do concelho de Ponta do Sol; -----

b. Que o Município de Ponta do Sol defende a promoção do sucesso escolar e educativo dos discentes. -----

Fundamentação de Direito -----

CONSIDERANDO: -----

a. A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico, definido no



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

19

âmbito da alínea d) do n.º 2 do art.º 23 que constituem competências dos Municípios, no domínio da Educação. -----

Nestes termos, cumpre-me, para o efeito, propor que esta Câmara Municipal delibere aprovar a concessão de apoio, no valor de 397 € (trezentos e noventa e sete euros), mais IVA, para a realização do Baile de Finalistas da Escola Básica e Secundária da Ponta do Sol (100€ - aluguer do espaço; 297€ - serviços de segurança), que se realizará no dia 10 de janeiro de 2020, no Lugar de Baixo (Ponta do Sol). -----

Entidade: Escola Básica e Secundária da Ponta do Sol -----

Divulgação/Seguimento: -----

Documento que acompanham a proposta: -----

a) Documento da cedência do espaço (aluguer); -----

b) Orçamento da empresa de segurança. -----

Paços do Concelho, 23 de dezembro de 2019 -----

O Vice-Presidente da Câmara Municipal, -----

AA) Sidónio da Luz Ramos Pestana". -----

O Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal informou que a proposta seria presente na próxima reunião da Câmara Municipal, para efeitos de aprovação, uma vez que não foi possível solicitar o cabimento do respetivo valor, por motivo de fecho de operações de fecho do programa informático do Serviço de Contabilidade. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

10. DIVISÃO DE GESTÃO DE RECURSOS – SUBUNIDADE DE GESTÃO ORÇAMENTAL, FINANCEIRA E PATRIMONIAL - RESUMO DO DIÁRIO DA TESOURARIA. -----

10.1 Foi presente o Resumo do Diário da Tesouraria n.º 255, relativo ao dia 23 de dezembro de 2019, acusando um saldo em Dotações Orçamentais no valor de €3.357.579,56 (três milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e setenta e nove euros e cinquenta e seis cêntimos), Dotações Não Orçamentais no valor de €99.715,80 (noventa e nove mil, setecentos e quinze euros e oitenta cêntimos) e em Caixa €653,49 (seiscentos e cinquenta e três euros e quarenta e nove cêntimos). -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL
CÂMARA MUNICIPAL

Folhas

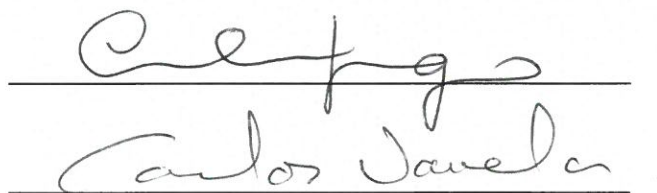
20

12. APROVAÇÃO EM MINUTA -----

Foi aprovado, por unanimidade, com dois votos a favor dos membros do Partido Socialista, dois votos a favor dos membros do Partido Social Democrata e um voto a favor do membro do CDS-Partido Popular, uma minuta de texto das deliberações tomadas, considerando-se aprovada, para efeitos de execução imediata. -----

ENCERRAMENTO

E nada mais havendo a tratar, pelas treze horas, foi declarada encerrada a reunião pela Sr.^a Presidente, da qual para constar se lavrou a presente minuta que vai ser assinada por mim, que a redigi, e pela Sr.^a Presidente, depois de lida em voz alta. -----



Carlos Javela