



Câmara Municipal do Nordeste

**ATA N.º 104**

---Aos seis dias do mês de outubro, do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Vila do Nordeste, no salão nobre do edifício dos Paços do Concelho, pelas dez horas, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal do Nordeste, sob a Presidência do Sr. António Miguel Borges Soares, estando presentes os Srs. Vereadores, Marco Paulo Rebelo Mourão, Sara Raquel Mendonça de Sousa, Manuel de Medeiros Paiva e Flávio da Silva Soares. -----

---Secretariou a reunião a Assistente Técnica da Secção de Expediente, Débora Pacheco Moniz Soares. -----

---Verificada, assim, a presença de todos os membros que constituem o executivo camarário, o Sr. Presidente declarou, em nome da Lei, aberta a reunião. -----

-----**ANTES DA ORDEM DO DIA**-----

---**ATA DA REUNIÃO ANTERIOR**-----

---Foi dispensada a leitura da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, de vinte e dois de setembro findo, uma vez que a mesma foi previamente enviada a todos os membros deste órgão.-----

---Submetida a votação a referida ata, foi a mesma aprovada, por unanimidade.-----

---Não votou a ata em referência, o Sr. Vereador Flávio da Silva Soares, por não ter participado na reunião a que respeita a mesma. -----

-----**ORDEM DO DIA**-----

---**SERVIÇO DE AÇÃO SOCIAL – INFORMAÇÃO/ATRIBUIÇÃO DE APOIO AO ABRIGO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE INCENTIVO À NATALIDADE - PROC.º 12/NAT-CMN2025**-----

---Presente a informação referenciada em epígrafe, subscrita pela Técnica Superior do

Nordeste, 06 de outubro de 2025



Câmara Municipal do Nordeste

Gabinete de Ação Social, Inês Graça Borges Soares, cujo conteúdo a seguir se transcreve: -----

---"No âmbito do Regulamento Municipal de Incentivo à Natalidade do Concelho de Nordeste, compete ao Gabinete de Ação Social da Autarquia proceder à análise das candidaturas, de acordo com o artigo 8.º do mencionado Regulamento.-----

---Neste sentido cumpre-me informar V. Exa que a munícipe abaixo identificada reúne as condições gerais para beneficiar do presente incentivo e o respetivo processo de candidatura encontra-se devidamente instruído, tudo nos termos do artigo 5.º e do n.º 4 do artigo 6.º do Regulamento em apreço.-----

---Nos termos do estipulado no n.º 2 do artigo 4.º o valor do subsídio a atribuir varia entre € 300,00 (trezentos euros) e € 400,00 (quatrocentos euros), por cada criança, nos seguintes moldes:-----

---a. € 400 (quatrocentos euros) para os agregados familiares com o 1º ou 2º escalão de abono de família;-----

---b. € 400 (quatrocentos euros) para os agregados familiares com três ou mais filhos independentemente do escalão que lhe for atribuído;-----

---c. € 300 (trezentos euros) para os agregados familiares com o terceiro e/ ou quarto escalão de abono de família.-----

---O artigo 4.º, no seu n.º 3, refere, ainda, que todas/os as/os requerentes, cuja situação económico-financeira do seu agregado familiar não se enquadre no estipulado anteriormente, tem direito a um apoio, cujo valor não deverá ultrapassar a quantia de € 50,00 (cinquenta euros). Só podem beneficiar dos apoios referidos no artigo 4.º do mencionado Regulamento as crianças com idades compreendidas até aos doze meses de vida, conforme determina o n.º 2 do artigo 3.º, pelo que após essa data cessa a possibilidade de utilização do mesmo. -----

---Assim temos: -----

---Cristina Tavares Rodrigues – 12/NAT-CMN2025 - € 300,00 (trezentos euros).” -----

--A Câmara deliberou por unanimidade, atribuir o apoio proposto na presente informação, ao abrigo do Regulamento Municipal de Incentivo à Natalidade do Concelho do Nordeste. -----

---Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 09 de dezembro, que criou o Mecanismo Nacional Anticorrupção e estabeleceu o

Nordeste, 06 de outubro de 2025



Câmara Municipal do Nordeste

Regime Geral de Prevenção da Corrupção, todos os membros do executivo assinaram a respetiva Declaração de Inexistência de Conflitos de Interesse. -----

**---JOÃO CARLOS DE SOUSA BRANDÃO – PEDIDO DE PARECER SOBRE ALTERAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DE PRÉDIO RÚSTICO/ARTIGO MATRICIAL 1277 DA FREGUESIA DE SÃO PEDRO DE NORDESTINHO-----**

---Presente um requerimento, apresentado por João Carlos Sousa Brandão, na qualidade de cabeça de casal da Herança de Dimas Manuel de Medeiros Brandão, residente na Rua Padre Dinis da Luz, n.º 27, freguesia de São Pedro de Nordestinho, concelho do Nordeste, solicitando nos termos no disposto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parecer favorável sobre alteração da constituição de compropriedade do prédio rústico de terra de cultivo, com a área de 27.860 m2, sito à Lazeira, da referida freguesia de São Pedro de Nordestinho, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 1277 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Nordeste sob o número 200.-----

---A quota-parte pertencente a Dimas Manuel de Medeiros Brandão, correspondente a 5985/100000, será transmitida, por sucessão hereditária, em partes iguais, a Hélder Borges Brandão, Vitor Borges Brandão e Mariana Soares Brandão. -----

---Após análise da situação, e com base na informação técnica prestada pelo Sr. Arquiteto João Alves, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável à constituição da referida compropriedade, desde que não haja divisão física do prédio. -----

---Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, de acordo com o que dispõe o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro. -----

**---JOÃO CARLOS DE SOUSA BRANDÃO – PEDIDO DE PARECER SOBRE ALTERAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DE PRÉDIO RÚSTICO/ARTIGO MATRICIAL 611 DA FREGUESIA DE SÃO PEDRO DE NORDESTINHO -----**

---Presente um requerimento, apresentado por João Carlos Sousa Brandão, na qualidade de cabeça de casal da Herança de Dimas Manuel de Medeiros Brandão, residente na Rua Padre

Nordeste, 06 de outubro de 2025



Dinis da Luz, n.º 27, freguesia de São Pedro de Nordestinho, concelho do Nordeste, solicitando nos termos no disposto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parecer favorável sobre alteração da constituição de compropriedade do prédio rústico de terra, com a área de 5.775 m<sup>2</sup>, sito à Rachão da referida freguesia de São Pedro de Nordestinho, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 611e descrito na Conservatória do Registo Predial de Nordeste sob o número 468.-----

---A quota-parte pertencente a Dimas Manuel de Medeiros Brandão, correspondente a 1/8 será transmitida, por sucessão hereditária, em partes iguais, a Hélder Borges Brandão, Vítor Borges Brandão e Mariana Soares Brandão.-----

---Após análise da situação, e com base na informação técnica prestada pelo Sr. Arquiteto João Alves, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável à constituição da referida compropriedade, desde que não haja divisão física do prédio.-----

---Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, de acordo com o que dispõe o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro. -----

**---JOÃO CARLOS DE SOUSA BRANDÃO – PEDIDO DE PARECER SOBRE CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DE PRÉDIO RÚSTICO/ARTIGO MATRICIAL 583 DA FREGUESIA DE SÃO PEDRO DE NORDESTINHO-----**

---Presente um requerimento, apresentado por João Carlos Sousa Brandão, na qualidade de cabeça de casal da Herança de Dimas Manuel de Medeiros Brandão, residente na Rua Padre Dinis da Luz, n.º 27, freguesia de São Pedro de Nordestinho, concelho do Nordeste, solicitando nos termos no disposto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parecer favorável sobre constituição de compropriedade do prédio rústico de terra de cultivo, com a área de 5.225 m<sup>2</sup>, sito ao Vale da Assomada ou Assomada, da referida freguesia de São Pedro de Nordestinho, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 583 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Nordeste sob o número 716.-----

---O prédio ficará constituído em regime de compropriedade, em partes iguais, entre os



Câmara Municipal do Nordeste

seguintes comproprietários:-----

---Hélder Borges Brandão;-----

---Vitor Borges Brandão;-----

---Mariana Soares Brandão.-----

---Após análise da situação, e com base na informação técnica prestada pelo Sr. Arquiteto João Alves, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável à constituição da referida compropriedade, desde que não haja divisão física do prédio. -----

---Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, de acordo com o que dispõe o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro. -----

**---JOÃO CARLOS DE SOUSA BRANDÃO – PEDIDO DE PARECER SOBRE CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DE PRÉDIO RÚSTICO/ARTIGO MATRICIAL 668 DA FREGUESIA DE SÃO PEDRO DE NORDESTINHO-----**

---Presente um requerimento, apresentado por João Carlos Sousa Brandão, na qualidade de cabeça de casal da Herança de Dimas Manuel de Medeiros Brandão, residente na Rua Padre Dinis da Luz, n.º 27, freguesia de São Pedro de Nordestinho, concelho do Nordeste, solicitando nos termos no disposto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, parecer favorável sobre constituição de compropriedade do prédio rústico de terra de cultivo, com a área de 4.181m<sup>2</sup>, sito Cova d' Assomada, da referida freguesia de São Pedro de Nordestinho, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 668 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Nordeste sob o número 493.-----

---O prédio ficará constituído em regime de compropriedade, em partes iguais, entre os seguintes comproprietários:-----

---Hélder Borges Brandão;-----

---Vitor Borges Brandão;-----

---Mariana Soares Brandão.-----

---Após análise da situação, e com base na informação técnica prestada pelo Sr. Arquiteto João Alves, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável à constituição

Nordeste, 06 de outubro de 2025



da referida compropriedade, desde que não haja divisão física do prédio. -----

---Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, de acordo com o que dispõe o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro. -----

**---AN VILLAS, LDA – PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE RELEVANTE INTERESSE MUNICIPAL DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO “NORDESTE VILLAS & SPA”-----**

---Presente um requerimento, apresentado por Mário Nuno Arruda Fagundo, com morada fiscal na Rua Castelo Branco, n.º 2B R/C Direito Norte, cidade de Ponta Delgada, requerendo na sequência do procedimento de licenciamento de obras de edificação, cujo processo se encontra registado nesta autarquia com o n.º 20/2025/22, em dois de maio do corrente ano, e diz respeito ao prédio sito na Rua do Cristiano, na freguesia da Lomba da Fazenda, a apreciação da pretensão em questão, solicitando que a intervenção em causa seja considerada de relevante interesse municipal, atendendo à natureza do projeto, às suas particularidades e às características do local onde se prevê a sua implantação e funcionamento.-----

---O requerente pretende levar a cabo um investimento provado de cerca de 1,5 milhões de euros, com a criação do empreendimento turístico “Nordeste Villas & Spa”, na modalidade de apartamentos turísticos, sito na Canada de Manuel Medeiros, Rua do Cristiano, freguesia da Lomba da Fazenda, neste concelho. -----

---Neste sentido solicita que esta Câmara Municipal classifique o referido empreendimento de relevante interesse municipal, com base nos seguintes fundamentos: -----

**---1. Impacto económico e social-----**

---Trata-se de um investimento de 1,5 milhões de euros, de relevância significativa para o concelho; -----

---O projeto prevê, numa primeira fase, a criação de quatro postos de trabalho diretos, contribuindo para a fixação de população ativa numa freguesia rural marcada pelo envelhecimento e pela perda populacional; -----

---O investimento terá um efeito multiplicador na economia local, através do aumento do consumo em restaurantes, comércio tradicional, setor agrícola e serviços de transporte e animação turística, beneficiando de forma Transversal os agentes económicos do concelho; --



Câmara Municipal do Nordeste

---Ao criar novas oportunidades de emprego e empreendedorismo, o projeto contribuirá para fixação de jovens e famílias, contrariando a tendência de despovoamento;-----

---2. Valorização turística e territorial-----

---O projeto representa uma oferta diferenciada, com integração arquitetónica e paisagística, alinhada com os valores do turismo de natureza, bem-estar e autenticidade.-----

---Contribui para o reforço do posicionamento do concelho do Nordeste como destino turístico emergente, reduzindo assimetrias face a outros concelhos da ilha de São Miguel;-----

---Trata-se de um projeto estruturante, capaz de gerar notoriedade e atratividade para a freguesia da Lomba da Fazenda e para todo o concelho;-----

---Este investimento reforçará também o orgulho e confiança da comunidade local, demonstrando que o Nordeste tem capacidade de atrair investimento qualificado e visitantes exigentes, criando um ciclo positivo de desenvolvimento.-----

---3. Integração Ambiental e Sustentabilidade-----

---O empreendimento foi concebido promovendo o equilíbrio entre os elementos construídos e a paisagem rural, respeitando identidade agrícola e natural da localidade;-----

---Prevê a implementação de boas práticas de sustentabilidade ambiental, incluindo a integração paisagística e soluções amigas do ambiente;-----

---Está prevista ainda a criação de uma via de acesso que beneficiará não apenas o empreendimento, mas também os vizinhos e restantes munícipes, reforçando assim a utilidade pública de intervenção.-----

---4. Carácter Inovador e Efeito Catalisador-----

---A proposta foi desenhada para permitir uma expansão controlada e equilibrada, sem comprometer a essência do Lugar;-----

---O projeto tem potencial para servir de referência a futuros investimentos turísticos, elevando o padrão de qualidade da oferta no concelho;-----

---Para além da vertente de alojamento, prevê serviços de bem-estar, animação e experiências locais, capazes de ampliar oportunidades económicas tanto para visitantes como para residentes.-----

---Considerando os fundamentos apresentados pelo requerente, o parecer técnico emitido



Câmara Municipal do Nordeste

pelo arquiteto Hernâni Sousa e a avaliação global dos impactos positivos do projeto, delibera a Câmara Municipal, por unanimidade, ao abrigo do disposto na alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º, em conjugação com a alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro propor à Assembleia Municipal que reconheça como sendo de relevante interesse municipal o empreendimento turístico “Nordeste Villas & Spa”, a ser promovido pela AN Villas, Lda., na freguesia da Lomba da Fazenda.-----

**---SECÇÃO DE TAXAS E LICENÇAS – INFORMAÇÃO/ DESIGNAÇÃO DE MEMBROS DA COMISSÃO DE VISTORIAS-----**

---Presente a informação referenciada em epígrafe, subscrita pela Coordenadora Técnica da Secção de Taxas e Licenças, Maria Gorete Lopes Amaral Dutra, cujo conteúdo a seguir se transcreve:-----

---Nos termos do art.º 65º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), as vistorias são efetuadas por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela câmara municipal, dos quais pelo menos dois devem ter habilitação legal para ser autor de projeto, correspondente à obra objeto de vistoria, segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos. A Comissão de vistorias era composta pelo Eng.º José Rodrigues, o Arq.º Hernâni Sousa e o Fiscal Procópio Dutra, mas, atualmente, o Arq.º Hernâni Sousa já não presta serviço para esta edilidade, tendo terminado a 25-09-2025. Como suplentes temos a Arq.ª Mafalda Vicente e o funcionário Bruno Medeiros. Neste momento é necessário designar um membro da comissão para o lugar do Arq.º Hernâni Sousa, pelo que, sugiro que seja o Arq.º João Miguel Serpa Alves. Face ao exposto, e dado que esta competência é da Câmara Municipal, deverá V. Exa. proferir despacho, no sentido da presente informação ser enviada á próxima reunião de câmara para deliberar a designação do técnico que irá pertencer à comissão de vistorias.-----

--- À consideração superior,-----

---A Câmara deliberou, por unanimidade designar o Sr. Arq.º João Miguel Serpa Alves para substituir o Arq.º Hernâni Sousa na Comissão de Vistorias, nos termos do disposto no artigo

Nordeste, 06 de outubro de 2025



65º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação. -----

---Esta deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata, de acordo com o que dispõe o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro. -----

**---SECÇÃO DE TAXAS E LICENÇAS - INFORMAÇÃO/ APROVAÇÃO DE PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA E LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES-----**

---Presente as informações referenciadas em epígrafe, respeitante aos processos aprovados pelo Sr. Presidente da Câmara, no uso da competência que lhe foi delegada pela Câmara Municipal, sobre:-----

---Pedido de Informação Prévia, sobre a viabilidade de construção de uma moradia, a levar a efeito à Cova, freguesia de Lomba da Fazenda, apresentado por André Filipe Cabral Teves;----

---Alteração e ampliação de uma moradia, sita na Rua da Igreja, freguesia de Santo António de Nordestinho, apresentado por Isaque Fernando Costa Saraiva.-----

---A Câmara tomou conhecimento.-----

**---SECÇÃO DE CONTABILIDADE – INFORMAÇÃO / APROVAÇÃO DE ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS-----**

---Foi presente a informação relativa às alterações orçamentais aprovadas pelo Sr. Presidente da Câmara, no uso da competência delegada, nomeadamente a 23.ª e a 24.ª alterações ao Orçamento da Despesa, bem como às Grandes Opções do Plano, do ano de dois mil e vinte e cinco, nos valores, respetivamente, de 23.500,00 € (vinte e três mil e quinhentos euros), 20.300,00 € (vinte mil e trezentos euros), 15.000,00 € (quinze mil euros) e 29.500,00 € (vinte e nove mil e quinhentos euros). -----

---A Câmara tomou conhecimento. -----

**---BALANCETE – RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA-----**

---Presente o Resumo Diário da Tesouraria, referente ao dia trinta de setembro findo, tendo a Câmara tomado conhecimento que o saldo disponível era:-----



---Operações Orçamentais – 3.601.108,25 € (três milhões seiscentos e um mil cento e um euros e vinte e cinco cêntimos);-----

---Operações Não Orçamentais – 154. 724,05€ (cento cinquenta e quatro mil setecentos e vinte e quatro euros e cinco cêntimos). -----

**---PERÍODO DE INTERVENÇÃO ABERTO AO PÚBLICO-----**

---Por ser esta a reunião pública mensal, seguiu-se um período de intervenção aberto ao público que por não estar ninguém presente para intervir foi dado por encerrado. -----

---E por não haver mais nada a tratar e sendo dez horas e quinze minutos, o Sr. Presidente da Câmara declarou, em nome da Lei, encerrada a reunião pelo que de tudo para constar se lavrou a presente ata que vai ser assinada pelo Presidente e por mim Débora Pacheco Moniz Soares, Assistente Técnica da Secção de Expediente, que a redigi e subscrevi. -----

\_\_\_\_\_  
Débora Soares