



# **PLANO DE ATIVIDADES E INVESTIMENTOS PLURIANUAL 2020-2022**



Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo S.A.



*ms*  
*GA*

ÍNDICE

RELAÇÃO DE SIGLAS E ABREVIATURAS ..... 3

1. INTRODUÇÃO ..... 4

2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO ..... 5

2.1. CONTEXTO NACIONAL..... 5

2.2. CONTEXTO REGIONAL ..... 5

3. ENQUADRAMENTO ORGANIZACIONAL ..... 6

4. DEFINIÇÃO ESTRATÉGICA..... 7

5. ORÇAMENTO 2020-2022 ..... 9

6. PLANO DE ATIVIDADES PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022 ..... 9

7. PLANO DE INVESTIMENTOS PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022 ..... 14

8. ANEXO ..... 15





## RELAÇÃO DE SIGLAS E ABREVIATURAS

SIGLA	DESIGNAÇÃO
CA	Conselho de Administração
CE	Comunidade Europeia
CFP	Conselho das Finanças Públicas
EU	União Europeia
FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FMI	Fundo Monetário Internacional
GE	Gestão de Empreendimentos
IHPC	Índice Harmonizado de Preços no Consumidor
IRAE	Indicador Regional de Atividade Económica
OCDE	Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico
PIB	Produto Interno Bruto
RAM	Região Autónoma da Madeira
RG	Receitas Gerais
S.A.	Sociedade Anónima
SDPS	Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo
UAJCC	Unidade de Assessoria Jurídica, Contratação e Contencioso
UGCCP	Unidade de Gestão de Concessões, Comunicação e Projetos
UGEI	Unidade de Gestão dos Equipamentos e Infraestruturas
UGF	Unidade de Gestão Financeira
UGRH	Unidade de Gestão de Recursos Humanos
PPO	Projeto do Plano Orçamental
BdP	Banco de Portugal

## 1. INTRODUÇÃO

A Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. (SDPS) é uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, cujo capital social é detido pela Região Autónoma da Madeira e pelo Município do Porto Santo, sob a tutela da Secretaria Regional dos Equipamentos e Infraestruturas<sup>1</sup>.

Na génese da sua constituição, que ocorreu através do Decreto Legislativo Regional n.º 16/1999/M, de 18/05, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2/2018/M, de 09/01<sup>2</sup>, está a prossecução de fins de interesse público, com enfoque no desenvolvimento económico, social, desportivo e cultural da ilha do Porto Santo.

Paralelamente àqueles objetivos, importa garantir a sustentabilidade económica e financeira da SDPS, concorrendo para o equilíbrio das contas regionais através da redução da despesa e da exponenciação da receita.

Neste sentido, do lado da receita será dada prioridade ao estabelecimento de parcerias com os *stakeholders* da sociedade, tendo como objetivo promover as infraestruturas e atividades exploradas pela sociedade, bem como à abertura de procedimentos tendentes à exploração do ativo passível de rentabilização.

Do lado da despesa, priorizar-se-á os investimentos e as despesas inerentes à rentabilização e à manutenção preventiva das infraestruturas, contando com o apoio do Fundo de Coesão Nacional. Além disso, apostar-se-á na implementação de diversas medidas que possibilitem a eliminação de despesas supérfluas, nomeadamente a aposta na eficiência energética, e no estabelecimento de procedimentos de controlo interno que permitam atuar preventivamente, reduzindo os custos inerentes às intervenções corretivas.

Serão, ainda, explorados os benefícios que a gestão conjunta das quatro sociedades de desenvolvimento apresenta em termos da redução de custos, através da negociação conjunta de contratos, estratégia que culmina no projecto de fusão das quatro sociedades, iniciado em 2016 e que terá continuidade em 2020.

O orçamento das atividades e investimentos plasmados neste documento será elaborado nos termos estabelecidos no Sistema de Normalização Contabilístico para as Administrações Públicas (SNC-AP) e dará cumprimento aos princípios orçamentais previstos na Lei de Enquadramento Orçamental, bem como ao preconizado na legislação e nos normativos e orientações atinentes à gestão do sector empresarial regional<sup>3</sup>.

No entanto, à presente data não é, nem oportuno, nem realista, elaborar o orçamento plurianual 2020-2022 pela situação especial que a RAM, o Continente Português, a Europa e o mundo vivem devido à emergência provocada pela Pandemia do COVID 19 e face às orientações constantes da Resolução n.º 116/2020, tomada em conselho de Governo extraordinário realizado em 13 de março, publicada no JORAM, I Série, de 16 de março.

<sup>1</sup> Conforme determinado no Decreto Regulamentar Regional n.º8-A/2019/M, de 19/11.

<sup>2</sup> Diploma que sujeita à cobrança coerciva alguns tipos de créditos da SDPS.

<sup>3</sup> A Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento é uma entidade pública reclassificada, sendo as suas contas relevantes para efeitos de apuramento dos agregados das contas públicas.



## 2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

### 2.1. CONTEXTO NACIONAL

***“Nunca houve uma crise assim e por isso é muito difícil saber como e quando vai acabar.”***

Professor Abel Mateus<sup>4</sup>

Estamos no meio da maior pandemia dos últimos setenta anos. As medidas drásticas que estão a ser tomadas terão implicações sérias sobre as economias a nível global, europeu e nacional.

À data atual, não são possíveis estimativas macroeconómicas face à emergência global provocada pelo Covid-19. Todos os cenários delineados apontam para a queda do PIB, que irá depender da evolução epidemiológica e das medidas de política económica tomadas para aliviar a situação durante a crise e das ulteriores políticas para acelerar o processo de recuperação da economia.

De acordo com a McKinsey “Nunca até hoje houve uma reação tão generalizada de paralisação da atividade económica e interconexão global da atividade a nível mundial. Além disso, o fator pânico é ampliado não só pela explosão repentina da epidemia como pelos novos meios de comunicação”.

Nos cenários para a economia portuguesa, o setor do turismo é o mais profunda e duradouramente afetado, onde uma redução do turismo entre 30% e 60% tem um impacto diferencial na economia portuguesa de 1,8 a 3,6 pontos percentuais, que são os valores negativos a adicionar a um cenário negativo de evolução do PIB da zona Euro. Perante este cenário do PIB, o desemprego vai aumentar, a que se associarão outros efeitos como o impacto na dívida pública. Será previsível um aumento substancial nas taxas de juro da dívida.

De igual modo, estão previstos efeitos sobre o orçamento do Estado - a redução da receita por via dos impostos, a subida da despesa pública, os efeitos das medidas excecionais adotadas e a adotar para minimizar os efeitos da emergência sanitária, com o aumento da despesa pública para combater a pandemia e sustentar a atividade económica.

O amanhã, nomeadamente em projeções macroeconómicas, é uma incógnita a nível global!

### 2.2. CONTEXTO REGIONAL

***O Governo Regional da Madeira estima que os impactos das consequências económicas do Covid-19 na Madeira sejam superiores a mil milhões de euros.***

Pedro Calado<sup>5</sup>

Nenhuma região, nenhum país estava preparado para uma pandemia com esta dimensão. A dependência do turismo na RAM deixa-a em crise, que deverá ter consequências nos indicadores económicos, com especial relevância na competitividade e no emprego.

---

<sup>4</sup> in Observador 19.03.2020

<sup>5</sup> Vice Presidente do Governo Regional da Madeira

Situações excecionais carecem de medidas excecionais: tudo a partir de agora será diferente – da economia à nossa própria vivência em sociedade.

Face ao tecido empresarial da RAM, importa incrementar medidas para “salvar” as PME e assegurar que, sobretudo, o turismo seja o “motor de arranque” da recuperação pós-Covid -19

Em situação de emergência, o Presidente do Governo Regional anunciou um primeiro conjunto de medidas extraordinárias de apoio às empresas e às famílias madeirenses e porto-santenses, no âmbito do plano de contingência e resposta ao surto do COVID-19 na Região Autónoma da Madeira, programa que visa ajudar as empresas e as famílias a combater a crise provocada pela pandemia.

No imediato, o Governo Regional determinou adiar os compromissos fiscais, uma das grandes formas de ajudar os empresários é”, mas alertou que “esse adiar é um benefício para os empresários, mas é uma grande dor de cabeça para o Governo”.

Para breve, está previsto o anúncio de novas medidas nas áreas económicas e sociais, de apoio às empresas e às famílias madeirenses e porto-santenses, de modo a complementar as propostas que vêm sendo anunciadas no âmbito do plano de mitigação do coronavírus.

Em devida altura, será colocado o foco no que será necessário fazer para alavancar a economia e garantir direitos sociais, de modo a, tanto quanto possível, diminuir o impacto do coronavírus, e da crise por ele suscitada, na economia madeirense.

No imediato, o Governo Regional estima que os impactos das consequências económicas do Covid-19 na Madeira sejam superiores a mil milhões de euros.

A apresentação de um Orçamento Retificativo devido ao abrandamento da economia regional por causa do surto de Covid-19 poderá ser uma hipótese, tendo presente todas as medidas que estão a ser tomadas a nível europeu e nacional, com impacto fortíssimo na nossa economia.

### 3. ENQUADRAMENTO ORGANIZACIONAL

A administração da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. compete ao Conselho de Administração, composto por cinco membros, sendo três com funções executivas e dois com funções não executivas.

Na sua gestão ter-se-á em apreço as seguintes premissas:





A estrutura organizacional da SDPS está organizada de acordo com o seguinte organograma, que é comum às quatro sociedades de desenvolvimento.

FIGURA 1 – ORGANOGAMA DA SDPS



#### 4. DEFINIÇÃO ESTRATÉGICA

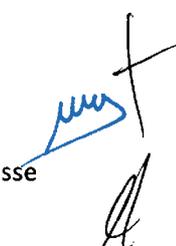
A atuação da SDPS para o triénio 2020-22 assenta nos seguintes objectivos estratégicos:

1. Governance, Definição estratégica das áreas de intervenção e competências da SDPS;
2. Otimização da gestão do património imobiliário, incluindo o uso mais eficiente de espaços;
3. Reforços da capacidade dos serviços públicos responderem a pressões do lado da procura através da realocação interna de recursos humanos;
4. Aumento da produtividade dos serviços, por exemplo por reconfiguração de processos e eliminação de atividades redundantes;
5. Identificação de medidas geradoras de novas receitas próprias;

Para alcançar estes objectivos foram estabelecidos diversos objectivos operacionais.

#### OB1 – GOVERNANCE, DEFINIÇÃO ESTRATÉGICA DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO E COMPETÊNCIAS DA SDPS

1. Continuação do processo tendente à fusão das 4 Sociedades;
2. Implementação do governo eletrónico (entradas, saídas, correspondência interna e faturação eletrónica)
3. Revisão dos contratos de concessão, arrendamento e licenças;

- 
4. Passagem para as áreas municipais das infraestruturas e equipamentos com interesse municipal
  5. Implementação do plano de marketing, incluindo feiras especializadas para colocação e rentabilização do património devoluto.

**OE2 – OTIMIZAÇÃO DA GESTÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO USO MAIS EFICIENTE DE ESPAÇOS E PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

1. Atualização de todo o cadastro patrimonial, com o respetivo portefólio com os indicadores para a colocação no mercado e posterior eficaz rentabilização, com impactos na receita da sociedade e consequente autonomia financeira que se pretende obter. Este trabalho foi iniciado em 2019 e será continuado no triénio 2020-2022;
2. Continuação da regularização do largo espetro patrimonial das sociedades, incluindo o do domínio público;
3. Implementação de medidas de sustentabilidade ambiental:
  - a. Diminuição do uso do papel e componentes associados ao mesmo;
  - b. Substituição gradual dos equipamentos que utilizam combustíveis fósseis por fontes de energia limpas;
4. Outras, a indicar pelas Unidades de Coordenação, no decurso do triénio.

**OE3 – REFORÇO DA CAPACIDADE DE SERVIÇOS PÚBLICOS RESPONDEREM A PRESSÕES DO LADO DA PROCURA ATRAVÉS DA REALOCAÇÃO INTERNA DE RECURSOS HUMANOS**

1. Definição de competências de todas as unidades e empreendimentos: permitirá reafectar os recursos da sociedade com o objetivo de melhorar a eficiência das atividades desenvolvidas;
2. Contrato coletivo de trabalho para as quatro Sociedades;
3. Realocação dos efetivos que não estão há vários anos na SDPS nos serviços onde se encontram a prestar serviço;
4. Em caso de concessão de áreas com recursos humanos, integrar na concessão;
5. Elaboração e implementação do plano plurianual de formação.

**OE4 – AUMENTO DA PRODUTIVIDADE DOS SERVIÇOS, POR EXEMPLO POE RECONFIGURAÇÃO DE PROCESSOS E ELIMINAÇÃO DE ACTIVIDADES REDUNDANTES**

1. Concluída a definição de competências das diversas unidades e empreendimentos, serão estabelecidas normas e procedimentos internos, tendo em vista o aumento da eficiência dos serviços, com benefícios operacionais e financeiros, libertando recursos para tarefas que se revelem adequadas à melhoria da performance financeira da sociedade e ao aperfeiçoamento das relações com *stakeholders*;
2. A prestação atempada de informação clara e sucinta permite a tomada de decisões de forma mais célere e eficaz. Desta forma, pretende-se estabelecer minutas de relatórios a serem elaborados pelos responsáveis pelas unidades e empreendimentos, por forma a



permitir um acompanhamento permanente da atividade da sociedade e a tomada de decisões em consonância com a estratégia definida pelo acionista;

3. Elaboração e implementação do Plano de Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho;
4. Implementação da fatura eletrónica e da circulação interna de documentação por via digital.

## 5. ORÇAMENTO 2020-2022

Este capítulo fica prejudicado pelas explicações dadas, quer na introdução, quer no contexto macroeconómico nacional e regional e que resultam na impossibilidade de apresentar um orçamento coerente, sustentável e fiável face à incerteza resultante do Covid – 19 e a sua influência sobre os orçamentos do triénio em questão.

O Plano de Atividades e Orçamento para 2020 foi aprovado em Assembleia Geral de 27 de dezembro de 2019 e é o que está a ser executado, e que aqui se dá por reproduzido.

Logo que exista estabilidade e dados que nos permitam, com alguma certeza apresentaremos o orçamento de acordo com o solicitado pela Direção Regional de Finanças.

## 6. PLANO DE ATIVIDADES PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022

O plano traçado para o triénio 2020 -2022 visa adequar e otimizar os recursos existentes, quer ao nível das atividades, quer ao nível dos serviços prestados sobretudo nos empreendimentos, de forma a minimizar impactos na qualidade dos serviços prestados, potenciando ao máximo a receita, numa perspetiva de alcançar um maior equilíbrio orçamental.

Para o efeito, apostar-se-á numa comunicação com o exterior mais versátil e, particularmente, mais ágil, num cenário mais integrado e mais uniformizado, pensado para o cliente, com o objetivo de garantir a captação de novos negócios.

Além disso, e como corolário dos objetivos traçados, desenvolver-se-á um conjunto de atividades que permitirão a dinamização das infraestruturas da SDPS, nomeadamente:

Handwritten signature or initials in blue ink.

- **Centro Cultural e de Congressos**



- Exponenciar uma dinâmica na promoção dos espaços e serviços do Centro Cultural e de Congressos (CCCPS);
- Aposta na renovação da imagem do CCCPS nos meios de promoção conjunta do destino "Porto Santo/Madeira", na área de congressos e incentivos;
- Reforçar as parcerias com as entidades culturais, locais e regionais, para a produção de maior número de eventos;
- Dinamização de um fim-de-semana cultural, de forma a promover a essência dos costumes e tradições da ilha, em diversos âmbitos, tais como a dança, o teatro e o cinema, direcionado para as diferentes faixas etárias;
- Garantir uma maior rentabilização dos espaços disponíveis.

- **Mercado / Praça do Barqueiro**



- Reparação e reforço da cobertura do edifício do mercado;
- Reparação da impermeabilização das Zonas comerciais e edifício.

**• Campo de Golfe**



- Continuar a aposta da parceira com operadores estrangeiros nomeadamente, com a operação Escandinávia (Dinamarca e Suécia);
- Reforçar o desenvolvimento e promoção de torneios em parceria com empresas, clubes e associações;
- Aposta mais significativa na formação aos jovens locais, em parceria com escolas de modo a incentivar a prática desportiva;
- Apostar em formação a residentes, como forma de angariar potenciais associados do PSG;
- Promover visitas de cortesia com turistas/residentes de grupos organizados por juntas de freguesia, casas do povo, etc.;
- Reforçar o protocolo com a Associação de Promoção da Madeira para promoção do Porto Santo Golfe;
- Investir na divulgação e promoção do PSG através do site e das redes sociais;
- Organização do Torneio de Golfe “Colombo’s Golf Trophy”;
- Participação do PSG em eventos e feiras de golfe, com o intuito de promoção do PSG e novas parcerias com OT’s;
- Melhoramento dos sistemas hidropressores do sistema de rega e lagos e aquisição de produtos químicos, fertilizantes e equipamentos agrícolas;
- Contenção de deslizamentos de terras do Pico Ana Ferreira e aproveitamento das águas pluviais.

- **Parque de Campismo**



- Continuação da vertente ecológica do Parque de campismo através de campanhas e ações ambientais, envolvendo as entidades públicas locais;
- Rentabilização das instalações disponíveis, por forma a garantir atividade anual desta infraestrutura;
- Promoção de ações temáticas na área do ambiente, da saúde, do desporto, da cultura, dando ao Parque de Campismo uma maior dinâmica;
- Apostar na participação dos campistas nas atividades culturais, desportivas e de saúde, promovidas pelas entidades locais e pela SDPS;
- Continuar a apostar na criação de eventos e atividades complementares, de forma a envolver os campistas como também toda a comunidade residente e visitante de modo a aumentar a receita do Parque;
- Instalação de Painéis Solares – AQS e melhoramento dos balneários;
- Reabilitação das salas, com a substituição dos vãos e pinturas gerais;
- Trabalhos de melhoramento das zonas exteriores e mobiliário urbano.

- **Complexo de Campos de Ténis do Porto Santo**



*F*  
*A*

- Reforçar a promoção do Complexo com o intuito de captar novos praticantes das modalidades de ténis e de padel;
- Promover o ténis e o padel como atividades complementares aos associados, através de um contacto mais próximo com a população e todos os clubes desportivos locais;
- Criação de atividades complementares à modalidade de ténis;
- Realização de eventos para divulgação dos serviços e angariação de novos clientes;
- Institucionalizar um torneio de verão de ténis e de padel, em parceria com a Associação de Ténis da Madeira, promovendo a relação dos praticantes locais e dos visitantes;
- Apostar nas vendas de produtos e serviços do CTPS aos operadores turísticos;
- Realização de obras de manutenção e conservação para melhorar os campos desportivos e os espaços envolventes;
- Instalação de Painéis Solares – AQS.

- **Penedo do Sono**



- Trabalhos de reparação de elementos degradados, destinados a preparar o empreendimento para concessão.

- **Estádio Desportos de Praia**



- Construção de acessos à nova estrada entre o empreendimento e à praia;
- Trabalhos de adaptação do edifício e infraestruturas à eventual passagem do novo traçado da estrada regional;

- Trabalhos de Contenção do Talude a tardoz do edifício e estacionamento.

- **Outras Concessões**

- Lançamento de procedimentos de concurso para os espaços disponíveis;
- Promover a exploração própria com serviços essenciais, maior assistência técnica e acompanhamento dos espaços, assegurando uma melhor imagem dos estabelecimentos aos investidores dos espaços;
- Acompanhamento assertivo dos processos de concessão em litígio.

## 7. PLANO DE INVESTIMENTOS PARA O TRIÉNIO 2020 - 2022

Estão quantificados, mas não estão orçamentados plurianualmente, atendendo ao descrito nos pontos 1, 5 e 6.

Apresentamos o mapa infra, que de modo resumido espelha o plano de investimentos Plurianual para o triénio 2020-2022:

### Mapa Nº 1 – INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

#### INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS 2020/2022

EMPREENHIMENTO	EMPREITADA   FORNECIMENTO DE BENS   PRESTAÇÃO SERVIÇOS	RÁCIO DE INVESTIMENTO PREVISIONAL			VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO PREVISTO (S/IVA)	PRAZO ESTIMADO DE EXECUÇÃO																																										
		2020	2021	2022																																												
		Percentagem (ano) %	Percentagem (ano) %	Percentagem (ano) %																																												
		Valor Estimado	Valor Estimado	Valor Estimado																																												
MERCADO / PRAÇA DO BARQUEIRO	REFORÇO DA COBERTURA E IMPERMEABILIZAÇÃO	100%	0%	0%	95 000,00 €	4 meses																																										
		95 000,00 €	- €	- €			COMPLEXO CAMPOS TÊNIS	REMODELAÇÃO DAS ÁREAS EXTERIORES E CAMPOS DESPORTIVOS	50%	50%	0%	112 000,00 €	4 meses	56 000,00 €	56 000,00 €	- €	INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES / AQS	0%	100%	0%	20 000,00 €	2 meses	- €	20 000,00 €	- €	PENEDO DO SONO	REFORMULAÇÃO DAS ÁREAS EXTERIORES	0%	50%	50%	108 000,00 €	2 meses / cada intervenção	- €	54 000,00 €	54 000,00 €	ESTÁDIO DESPORTOS PRAIA	ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO - ESTÁDIO DE DESPORTOS DE PRAIA - ESTRADA	0%	50%	50%	1 106 000,00 €	8 meses	- €	553 000,00 €	553 000,00 €	CAMPO DE GOLFE E REDE	SISTEMA HIDROPRESSOR AUXILIAR DE REGA DO PSG /	0%
COMPLEXO CAMPOS TÊNIS	REMODELAÇÃO DAS ÁREAS EXTERIORES E CAMPOS DESPORTIVOS	50%	50%	0%	112 000,00 €	4 meses																																										
		56 000,00 €	56 000,00 €	- €				INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES / AQS	0%	100%	0%	20 000,00 €	2 meses	- €	20 000,00 €	- €	PENEDO DO SONO	REFORMULAÇÃO DAS ÁREAS EXTERIORES	0%	50%	50%	108 000,00 €	2 meses / cada intervenção	- €	54 000,00 €	54 000,00 €	ESTÁDIO DESPORTOS PRAIA	ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO - ESTÁDIO DE DESPORTOS DE PRAIA - ESTRADA	0%	50%	50%	1 106 000,00 €	8 meses	- €	553 000,00 €	553 000,00 €	CAMPO DE GOLFE E REDE	SISTEMA HIDROPRESSOR AUXILIAR DE REGA DO PSG /	0%	25%	75%	102 000,00 €	3 meses					
	INSTALAÇÃO DE PAINÉIS SOLARES / AQS	0%	100%	0%	20 000,00 €	2 meses																																										
		- €	20 000,00 €	- €			PENEDO DO SONO	REFORMULAÇÃO DAS ÁREAS EXTERIORES	0%	50%	50%	108 000,00 €	2 meses / cada intervenção	- €	54 000,00 €	54 000,00 €	ESTÁDIO DESPORTOS PRAIA	ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO - ESTÁDIO DE DESPORTOS DE PRAIA - ESTRADA	0%	50%	50%	1 106 000,00 €	8 meses	- €	553 000,00 €	553 000,00 €	CAMPO DE GOLFE E REDE	SISTEMA HIDROPRESSOR AUXILIAR DE REGA DO PSG /	0%	25%	75%	102 000,00 €	3 meses															
PENEDO DO SONO	REFORMULAÇÃO DAS ÁREAS EXTERIORES	0%	50%	50%	108 000,00 €	2 meses / cada intervenção																																										
		- €	54 000,00 €	54 000,00 €			ESTÁDIO DESPORTOS PRAIA	ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO - ESTÁDIO DE DESPORTOS DE PRAIA - ESTRADA	0%	50%	50%	1 106 000,00 €	8 meses	- €	553 000,00 €	553 000,00 €	CAMPO DE GOLFE E REDE	SISTEMA HIDROPRESSOR AUXILIAR DE REGA DO PSG /	0%	25%	75%	102 000,00 €	3 meses																									
ESTÁDIO DESPORTOS PRAIA	ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO - ESTÁDIO DE DESPORTOS DE PRAIA - ESTRADA	0%	50%	50%	1 106 000,00 €	8 meses																																										
		- €	553 000,00 €	553 000,00 €			CAMPO DE GOLFE E REDE	SISTEMA HIDROPRESSOR AUXILIAR DE REGA DO PSG /	0%	25%	75%	102 000,00 €	3 meses																																			
CAMPO DE GOLFE E REDE	SISTEMA HIDROPRESSOR AUXILIAR DE REGA DO PSG /	0%	25%	75%	102 000,00 €	3 meses																																										



EMPREENHIMENTO	EMPREITADA   FORNECIMENTO DE BENS   PRESTAÇÃO SERVIÇOS	RÁCIO DE INVESTIMENTO PREVISIONAL			VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO PREVISTO (S/IVA)	PRAZO ESTIMADO DE EXECUÇÃO
		2020	2021	2022		
		Percentagem (ano) %	Percentagem (ano) %	Percentagem (ano) %		
		Valor Estimado	Valor Estimado	Valor Estimado		
VIÁRIA DO PORTO SANTO	EQUIPAMENTOS AGRÍCOLAS	- €	25 500,00 €	76 500,00 €	540 000,00 €	6 meses
	CONTENÇÃO DE DESLIZAMENTO DE TERRAS DO PICO ANA FERREIRA E APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (SUJEITO A PROJETO)	0%	25%	75%		
PARQUE CAMPISMO	REFORMULAÇÃO DE EDIFÍCIOS E ÁREAS EXTERIORES	50%	50%	0%	190 000,00 €	4 meses
		95 000,00 €	95 000,00 €	- €		
<b>TOTAL DE INVESTIMENTO PREVISIONAL</b>		<b>246 000,00 €</b>	<b>938 500,00 €</b>	<b>1 088 500,00 €</b>	<b>2 273 000,00 €</b>	

Fonte: UGEI, Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A.

## 8 ANEXO

Em anexo ao Plano: Relatório Técnico – Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., elaborado pela Unidade de Gestão de Equipamentos e Infraestruturas (UGEI), dezembro 2019, Unidade UGEI.

Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., 25 de março de 2020

A Presidente do Conselho de  
Administração



Nivalda Gonçalves

A Vogal do Conselho de  
Administração



Fátima Carvalho Correia

O Vogal do Conselho de  
Administração



Ricardo Morna Jardim





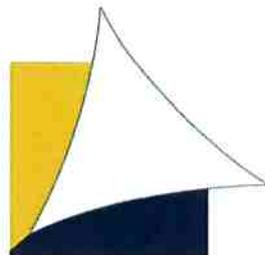
# ANEXOS

PLANO DE ATIVIDADES E  
INVESTIMENTOS  
PLURIANUAL

2020-2022







SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO  
DO PORTO SANTO, S.A.

# RELATÓRIO TÉCNICO

Sociedade de Desenvolvimento do

Porto Santo, S.A.

2019

UNIDADE DE GESTÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Dezembro 2019



Elaborado Por:

Nome	Departamento	Correio Eletrónico
Saulo Nunes	Unidade Técnica	<a href="mailto:sonofre@sociedadesdesenvolvimento.com">sonofre@sociedadesdesenvolvimento.com</a>

Distribuição:

Nome	Departamento	Correio Eletrónico
Dr.ª Nivalda Gonçalves	Conselho administração	<a href="mailto:ngoncalves@sociedadesdesenvolvimento.com">ngoncalves@sociedadesdesenvolvimento.com</a>
Dr.ª Fátima Carvalho	Conselho administração	<a href="mailto:fcarvalho@sociedadesdesenvolvimento.com">fcarvalho@sociedadesdesenvolvimento.com</a>
Dr.º Ricardo Morna	Conselho administração	<a href="mailto:rmorna@sociedadesdesenvolvimento.com">rmorna@sociedadesdesenvolvimento.com</a>

## INTRODUÇÃO:

Este relatório tem como objetivo mostrar a situação real e atualizada, a nível técnico, dos empreendimentos da SDPS - Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. até dezembro de 2019.

No relatório será feita uma descrição sumária dos custos de investimento, das necessidades estimadas para investimento, relativas a manutenção corretiva e preventiva dos equipamentos e instalações técnicas; reparação e eventual beneficiação das infraestruturas.

A análise será feita individualmente por cada empreendimento, sendo que ir-se-á dividir os empreendimentos por Concelho. Os empreendimentos da SDPS, S.A., localizam-se no Concelho do Porto Santo:

Nº	DESIGNAÇÃO	CONCELHO	FASE
1	CENTRO HISTÓRICO – MERCADO, PRAÇA DO BARQUEIRO	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO
2	CENTRO HÍPICO	PORTO SANTO	INATIVO
3	PENEDO DO SONO	PORTO SANTO	INATIVO
4	CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO DIRETA
5	CENTRO DE ARTESANATO	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO
6	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS PÚBLICOS	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO
7	PASSEIO DUNAR - PROMENADE	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO DIRETA
8	COMPLEXO DE CAMPOS DE TÊNIS	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO DIRETA
9	ESTÁDIO DE DESPORTOS DE PRAIA	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO
10	CAMPO DE GOLFE DO PORTO SANTO	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO DIRETA
11	REDE VIÁRIA DO PORTO SANTO GOLF RESORT	PORTO SANTO	EM CONSTRUÇÃO (SUSPENSA)
12	PARQUE DE CAMPISMO	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO DIRETA
13	EDIFÍCIO “BAIANA”	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO
14	CENTRO DE FEIRAS (TERRENOS)	PORTO SANTO	EXPLORAÇÃO

A Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. é composta pela equipa operacional composta por vários elementos no Porto Santo, sendo apoiados pela coordenação da equipa da UGEI, na sede do Funchal.

Realça-se ainda que temos doze empreendimentos em exploração, que alguns desses empreendimentos tem áreas acima dos 50.000 m<sup>2</sup>, e a equipa de colaboradores é a mínima possível para dar resposta a um plano de gestão de todos eles, sobretudo na época de verão que o número de utilizadores das infraestruturas aumenta significativamente. A escassez de meios humanos, de equipamentos, de materiais e de transporte, e a dupla insularidade da ilha condiciona muito a eficiência e os prazos das intervenções.

O departamento de manutenção da SDPS, S.A. tem mapas de custos relativos às intervenções pontuais de manutenção corretiva e de reparações, bem como orçamentação dos contratos de prestação de serviços, necessários para garantir o bom funcionamento dos vários empreendimentos.

Todos os anos, o departamento de manutenção da SDPS, S.A. apresenta no final do terceiro trimestre do ano, mapas de custos previsionais relativos às intervenções pontuais de manutenção e reparações, bem como os custos para os contratos de prestação de serviços dos vários empreendimentos da SDNM para o ano seguinte. Estes mapas são enviados ao C.A. da SDPS, S.A., para análise, aprovação e orçamentação.

Alguns dos valores constantes deste relatório são estimados, representam apenas e só uma ordem de grandeza, pelo que o relatório deverá ser analisado com base nessa consideração. Os valores apresentados e estimados são sem IVA.

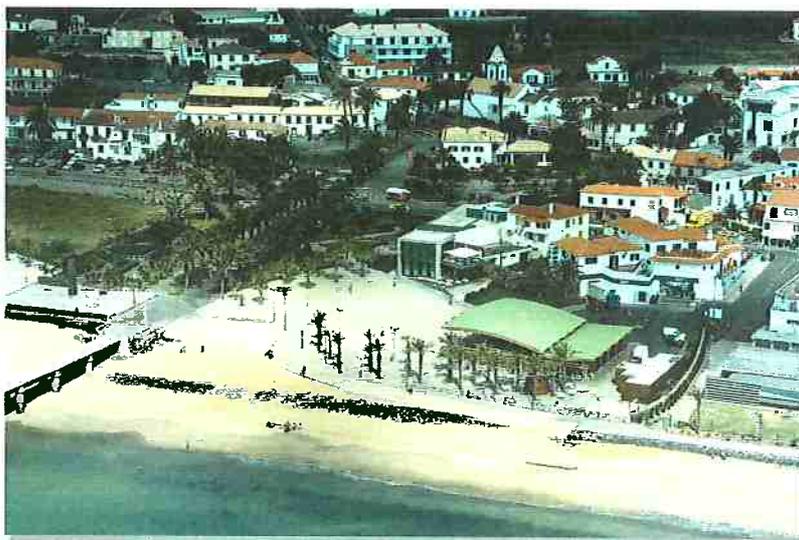
É feita também no relatório, uma abordagem sintetizada a intervenções que, sugere-se, sejam realizadas nos empreendimentos.

Também considero importante alertar, que devido principalmente às restrições financeiras existentes nos últimos anos, os empreendimentos da SDPS, S.A. não recebem a manutenção preventiva e corretiva necessária desde 2012, pelo que alguns estão em situação precária de funcionamento, correndo o risco de deixarem de funcionar corretamente este ano ou no próximo ano.



## CONCELHO DO PORTO SANTO:

### 1 CENTRO HISTÓRICO – MERCADO, PRAÇA DO BARQUEIRO



#### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

A Revitalização do Centro Histórico da Cidade integrou diversos projetos, nomeadamente o tratamento de espaços exteriores, mobiliário urbano, aparelhos de iluminação e sinalética.

O Jardim do Infante e a praça do Mercado criaram um espaço lúdico onde se enquadra um jardim infantil (desativado), um anfiteatro ao ar livre e espaços de restauração.

A primeira obra desta Sociedade de Desenvolvimento foi o Mercado do Porto Santo. Um edifício, que para além do inquestionável valor arquitetónico e enquadramento paisagístico, trouxe novas e melhores condições aos mercadores da ilha.

O mercado, construído à dimensão da ilha, é composto por seis bancadas para venda de pescado, seis para venda de produtos hortícolas, um talho e respectivas instalações de apoio.

- Terrenos: Domínio Público Marítimo e Domínio Privado (prédio n.º 227 da secção AH)

#### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **2.862.032,45 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	780.646,12 €
Edifícios e Outras Construções	2.081.386,33 €
Equipamento Básico	-
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>2.862.032,45 €</b>

- Espaços concessionados (2 Concessões espaços comerciais);
- Gestão direta das áreas comuns e infraestruturas de apoio;
  - Cobertura – em péssimas condições. Estrutura e placas enferrujadas.
  - Infraestruturas eléctricas, a necessitar de reparações.
  - Esgotos – estação elevatória, a necessitar de intervenção.
- O Parque de estacionamento entre o Mercado e o Pingo Doce pertence à SDPS, mas a receita é para a Câmara Municipal, não havendo nenhum acordo com contrapartidas para a SDPS.
- Como também, as Sociedades estão isentas de licenciamento prévio de construção e como parte da infraestrutura se encontrar em domínio público marítimo, o prédio está por regularizar.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 95.000,00 € + IVA)**

- Reparação e reforço da cobertura do edifício do mercado – Intervenção urgente; e Reparação da impermeabilização das zonas comerciais e edifício - Custo estimado **95.000,00 € + IVA (2020);**  
(Trabalhos de reparação e reforço de cobertura e impermeabilização da cobertura do edifício – 3 meses).

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **911,51 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de **876,34 €**.

*F*  
*R*



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.



**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.000,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil; eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação); Água Potável/Reservatório (Reparação do quadro do contador); e ETAR/Estação Elevatória;

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (4.700,00€ + IVA/ano)**

- Contabilizados encargos com Esgotos/ETAR/Estação Elevatória; Controlo de Pragas; e Medidas de Autoproteção;

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessidade de reparação do Quadro dos Contadores, de água potável.
- Necessidade de elaboração de projecto de Medidas de Autoproteção e Implementação.
- Acompanhamento e manutenção contínua das áreas comuns e áreas não concessionadas, incluindo áreas exteriores circundantes ao edifício do empreendimento.
- Urgente intervenção na cobertura. A cobertura está em péssimas condições. A estrutura e placas estão enferrujadas.
- Necessidade de reparação das infraestruturas elétricas e estação elevatória do empreendimento.

## 2 CENTRO HÍPICO



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Terrenos:
  - Espaço propriedade da Região Autónoma da Madeira que através da Resolução 1722/99, de 23 de novembro, afetando à Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., o direito de utilização e administração do referido prédio;
  - Prédio Rústico de 39 000 m<sup>2</sup>, correspondendo ao artigo cadastral 69º da secção AR.

O Centro Hípico do Porto Santo é uma estrutura que funcionou anteriormente em regime de concessão, tendo como propósito proporcionar aos turistas mais uma atividade desportiva e de lazer.

### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **23.894,17 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).
  
- Descrição do Investimento:



Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	-
Edifícios e Outras Construções	23.894,17 €
Equipamento Básico	-
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>23.894,17 €</b>

- Empreendimento, ao presente momento, sob a gestão direta da SDPS, S.A.;
- Empreendimento a necessitar trabalhos de desmatção e limpeza, e posterior recuperação do hipódromo e estábulos;
- Através de Hasta Pública n.º 01/2019/SDPS, foi tentando subconcessionar sob forma de arrendamento da infraestrutura, pelo qual não compareceu interessados.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**

Investimento privado, para remodelação do empreendimento como estabelecimento hoteleiro, para fins hoteleiros, para realização de atividade nela inerente e de eventos sociais e culturais, e para a prática de hipismo

Contemplando a instalação de uma unidade hoteleira com os requisitos associados a uma classificação mínima de três estrelas, bem como a realização de quaisquer obras de construção, adaptação e transformação das áreas necessárias à finalidade da utilização, bem como à aquisição e instalação de bens e equipamentos necessários ao desenvolvimento da atividade.

A unidade hoteleira a construir, implica a construção das respetivas áreas de apoio necessárias à atividade.

Assim como, poderá ser autorizada a exploração do Centro Hípico com um número de animais superior a trinta, desde que essa opção seja justificada relativamente à sua viabilidade.

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Empreendimento sem encargos ou fornecimento de serviços básicos.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 6.500,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos preparação / desmatção.

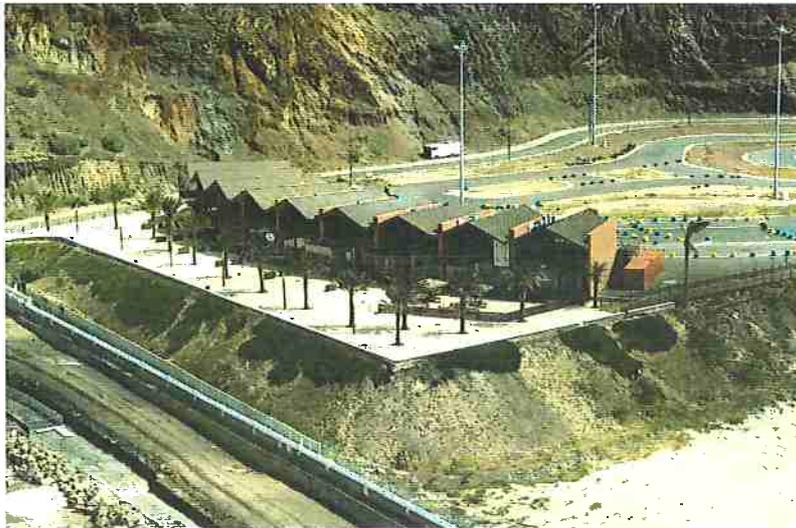
**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS  
2020: (0,00€ + IVA/ano)**

- Não aplicável.

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Será necessário retomar os procedimentos para nova Hasta Pública, para remodelação do empreendimento em estabelecimento hoteleiro.
- Necessidade de trabalhos de desmatização e preparação dos espaços.
- Necessidade de contínua manutenção e acompanhamento dos espaços e estruturas do empreendimento.

### 3 PENEDO DO SONO



#### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

Complexo implementado na frente de mar do Penedo do Sono, é um espaço de qualidade na oferta turística para a população visitante no Porto Santo, tirando partido não só da qualidade das instalações, como da localização privilegiada.

A infraestrutura é constituída por 9 módulo em banda. Cada módulo tem uma área total distribuída pelos dois pisos de 195 m<sup>2</sup> e uma varanda com 45 m<sup>2</sup> e um logradouro fechado envolvendo a totalidade da infraestrutura com 2 316 m<sup>2</sup>.

- Terrenos: Empreendimento parcialmente sobre Domínio Público Marítimo (2 500 m<sup>2</sup>), e restante propriedade correspondentes aos artigos cadastrais 4º da secção AE (802 m<sup>2</sup>) e 1º da secção AE (576 m<sup>2</sup>)

#### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **3.440.856,67 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

*Handwritten signature and initials*

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	-
Edifícios e Outras Construções	3.380.427,31 €
Equipamento Básico	60.429,36 €
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>3.440.856,67 €</b>

- Contrato de Concessão de Exploração do Empreendimento do Penedo do Sono, Porto Santo, ao Concessionário – **M. & J. PESTANA** – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A., pelo prazo de 20 anos - Em fase de deliberação de suspensão de concessão de exploração;
- Pedido de Prolongamento de Suspensão Parcial do PDM do Porto Santo - Ofício ref.ª CA-SAI/0863/2019, de 29-08-2019;
- Acordo do Tribunal Arbitral – entre RAM e Pico de Baixo e Penedo – Investimentos Imobiliários, Lda. - Portaria n.º 588/2019, JORAM I série n.º 166, de 11-10-2019, no valor de aquisição: 5.725.993,00 €;
- A SDPS assumirá a gestão direta do empreendimento:
  - Empreendimento a necessitar de trabalhos de reparação de elementos degradados, nomeadamente vãos partidos e decks degradados.

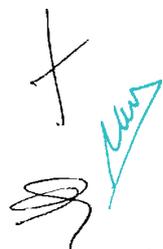
**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 108.000,00 € + IVA)**

- Reparação Reformulação das Áreas Exteriores – Custo estimado 108.000,00 € + IVA (0,00 € para 2020);  
(Trabalhos de reparação de elementos degradados / preparação para concessão – 3 meses).

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de 125,66 €.
- Este empreendimento não encargos em fornecimento de eletricidade.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)**



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.



- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (trabalhos de reparação de elementos degradados).

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (9.200,00€ + IVA/ano)**

- Contabilizados encargos com trabalhos para Arranjos Exteriores; Limpeza; e Segurança (Projeto e Implementação de Medidas de Autoproteção).

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessidade de encontrar interessados para procedimento de reconversão e/ou exploração do empreendimento.
- Necessidade de contínuo acompanhamento e manutenção dos espaços e estruturas do empreendimento.
- Necessidade de elaboração de projecto e implementação das Medidas de Autoproteção.
- Urgente, intervenções de reparação dos elementos degradadas, no exterior e vãos.

#### 4 CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS



##### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

Inserido no contexto da criação de um Centro Cívico para a Cidade do Porto Santo, este edifício foi concebido articuladamente com as restantes construções adjacentes, envolvidas na configuração daquele Centro.

Edifício constituído por gabinetes/escritórios, sendo alguns de apoio à organização dos congressos e/ou espetáculos, além de um auditório com capacidade para 254 pessoas, áreas de exposições, recintos polivalentes e um parque de estacionamento em subsolo com 104 lugares.

Com a conceção e localização deste conjunto de equipamentos, pretendeu-se reforçar o núcleo de funções centrais da cidade onde se localizam entre outros equipamentos importantes, o Tribunal, a Igreja Matriz, a Capitania, o Museu Casa de Colombo e a Biblioteca Gulbenkian, reestruturando o centro urbano e funcional.

- Terrenos: Domínio Privado
  - o Prédio SDPS registado sob o n.º 5448 com 7 frações.

**b) SITUAÇÃO ACTUAL:**

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **9.082.852,53 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).
- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	1.059.408,02 €
Edifícios e Outras Construções	7 938 890,85 €
Equipamento Básico	7.143,72 €
Equipamento e Transporte	77.409,94 €
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>9.082.852,53 €</b>

- Duas Frações por licenciar, uma delas, o Auditório, por motivos de finalização de obras do projeto de segurança (120.000,00€ + IVA).
- Empreendimento parcialmente concessionado:
  - Áreas comuns e zonas da responsabilidade da SDPS:
    - Infraestruturas de acesso, arranjos exteriores e estrutura.
- Empreendimento com necessidade de acompanhamento de manutenção e conservação dos equipamentos e sistemas existentes, após intervenções realizadas em 2019.
- O sistema de acesso ao estacionamento, a necessitar de intervenção.
- Falta concluir procedimentos de alguns espaços arrendados:
  - Fração E – Núcleo Museológico – Formalização de contrato com PAGESP;
  - Fração F – Loja de Seguros FIDELIDADE – Finalização da venda com a CGD;
  - Fração H – Delegação Escolar – Formalização de contrato com a CMPS;
  - Fração I – Finanças – Formalização de contrato com PAGESP.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**

- Não aplicável.

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **2.126,85 €**.

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Eletricidade da Madeira, S.A., foi de **24.355,11 €**.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 53.000,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (Trabalhos de reparação de cantaria e acabamentos de calçada, e trabalhos corretivos segundo as considerações das Medidas de Autoproteção / Proteção Civil); AVAC (Peças e equipamentos / Controlo); Eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação) [Peças, equipamentos e iluminação]; elevadores (Peças e equipamentos); AQS / Painéis solares (Peças e equipamentos); Água Potável/Reservatório (Peças e equipamentos); Central supressora / Equipamentos (Peças e equipamentos); ETAR/Estação Elevatória; Estacionamento (Reparação de equipamentos do Sistema de Controlo de Acesso ao Estacionamento); Segurança (Peças e equipamentos: SADI; CO; CCTV; e Cortina corta-fogo); e Outros (Equipamentos de Cena e Audiovisuais).

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (32.986,76,00€ + IVA/ano)**

- Contabilizados encargos com trabalhos de AVAC; Eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação) [Manutenção / Combustível]; Elevadores; Água Potável/Reservatório; Estacionamento (Manutenção / Inspeção anual); Esgotos / ETAR / Estação Elevatória; Segurança (Manutenção SADI; CO / Revisão anual de extintores); Controlo de pragas; e Medidas de Autoproteção (Implementação)

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Urgente concluir o procedimento para a Licença de Utilização do Auditório.
  - Será necessário realizar as obras corretivas de propostas pelo perito de Segurança quando da realização das Medidas de Autoproteção do empreendimento.
- Necessário reparações das áreas circundantes ao edifício, das cantarias, calçada, etc.
- Necessidade de manutenção e acompanhamento contínuo das áreas comuns e áreas de gestão direta da SDPS.
- Necessidade de instalação de novo sistema de acesso ao estacionamento.
- Necessária manutenção e acompanhamento contínuo das áreas e serviços comuns dos empreendimentos do Edifício de Serviços Públicos e o Centro Cultural e de Congressos (parque de estacionamento), mesmo após alinação do edifício da Câmara Municipal do Porto Santo.
- Necessária revisão anual dos elementos de segurança contra incêndios, incluindo parque de estacionamento.
- Necessária revisão anual dos elevadores.
- Necessidade de implementação das Medidas de Autoproteção.



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.



## 5 CENTRO DE ARTESANATO



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

Localizado na baixa da cidade, junto à Praça do Barqueiro. O edifício é destinado à produção e exposição de artesanato e integra o Posto de Turismo local e um café/restaurante com esplanada, no sentido de promover a animação permanente no local, inserida na requalificação urbana a que aquela zona foi alvo.

- Terrenos: Domínio Privado
  - o Prédio da SDPS inscrito na matriz urbana sob o n.º 5618 com 7 frações. O prédio tem Alvará de Utilização, licenciado pela CMPS n.º 74/2007

### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **1.671.638,88 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	125.673,41 €
Edifícios e Outras Construções	1.545.965,47 €
Equipamento Básico	-
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>1.671.638,88 €</b>

- Espaços parcialmente concessionados à Câmara Municipal do Porto Santo.
- Áreas comuns e zonas da responsabilidade SDPS:
  - Infraestruturas de acesso, arranjos e acabamentos exteriores, mobiliário urbano, balneários, impermeabilizações e equipamentos centralizados de apoio às áreas concessionadas.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**

- Não aplicável.

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **414,94 €**.
- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de **2.364,73 €**.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (Trabalhos de reparação geral).

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (3.200,00€ + IVA/ano)**

- Contabilizados encargos com Segurança (Manutenção / Revisão anual extintores); e Medidas de Autoproteção.

Handwritten initials and a signature in blue ink.



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.



**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessário acompanhamento e manutenção das áreas e serviços comuns do empreendimento.
- Necessidade de elaboração de projecto e implementação de Medidas de Autoproteção.
- Necessidade de formalizar o contrato de arrendamento com PAGESP do espaço do Posto de Turismo.
- Alienação do empreendimento.

## 6 EDIFÍCIO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

Inserido no contexto da criação de um Centro Cívico para a Cidade do Porto Santo, este edifício foi concebido articuladamente com as restantes construções adjacentes, envolvidas na configuração daquele Centro.

O edifício engloba diversos serviços públicos com especial relevo para os novos paços do Concelho.

Com a conceção e localização deste conjunto de equipamentos, pretendeu-se reforçar o núcleo de funções centrais da cidade onde se localizam entre outros equipamentos importantes, o Tribunal, a Igreja Matriz, a Capitania, o Museu Casa de Colombo e a Biblioteca Gulbenkian, reestruturando o centro urbano e funcional, e aproveitar a disponibilidade de terrenos pertencentes ao património municipal.

- Terrenos: Domínio Privado
  - Prédio SDPS registado n.º 5448 com 2 Frações:
    - Fração A – Câmara Municipal do Porto Santo
    - Fração – Loja Solidária.

f  
R



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.

Ponta  
este

**b) SITUAÇÃO ACTUAL:**

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **3.568.139,54 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).
- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	-
Edifícios e Outras Construções	3.568.139,54 €
Equipamento Básico	-
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>3.568.139,54 €</b>

- Espaços Edifício concessionado à Câmara Municipal do Porto Santo.
- Em processo de venda do Edifício à Câmara Municipal do Porto Santo.
  - Certificação Energética, para conclusão da venda do Edifício à CMPS, valor estimado 3 500€ + IVA.
    - Taxa ADENE (certificação energética permanente), valor estimado 750€.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**

- Não aplicável.

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de água potável.
- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de eletricidade.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 € + IVA)**

- Não aplicável.

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)**

- Não aplicável.

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessária manutenção e acompanhamento contínuo das áreas e serviços comuns do empreendimento (parque de estacionamento), mesmo após alinação do edifício.
- Necessária revisão anual dos elementos de segurança contra incêndios (parque de estacionamento).
- Necessidade de elaboração de Certificação Energética do Empreendimento.

## 7 PASSEIO DUNAR



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

Situado no lado interior da duna, entre a Alameda Infante D. Henrique e a Avenida Goulart Medeiros, foi construído um passeio dunar, dando continuidade à já existente “promenade”, que começa junto ao Mercado Municipal (1ª fase) e vai estender-se, numa terceira fase, até à zona do Hotel Porto Santo.

A “promenade” tem uma extensão de cerca de 300 metros de passeio e 12 metros de largura, proporcionando duas faixas distintas de passeio. Uma sem elementos verticais, para além dos postes de iluminação, destinada à fácil circulação de peões e de ciclistas. A outra possui diversos elementos verticais de arborização. Nessa zona, com mais sombras, surgem áreas de estadia com a disposição de diversos bancos.

- Terrenos: Domínio Público Marítimo e Domínio Privado
  - Prédio SDPS registado n. 5448.

### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **1.683.944,92 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	464 326,09 €
Edifícios e Outras Construções	1 219 618,83 €
Equipamento Básico	-
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>1.683.944,92 €</b>

- A SDPS está isenta do licenciamento prévio das construções e como a infraestrutura encontra-se em Domínio Público Marítimo, o prédio está por regularizar.
  - Empreendimento de acesso público.
  - Necessidade de reparar pavimentos e muretes, sistema de rega e iluminação.
- c) **INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**
- Não aplicável.
- d) **ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**
- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de água potável.
  - Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de eletricidade.
- e) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)**
- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (Trabalhos de reparação de pavimento, muretes e danos gerais).
- f) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)**
- Não aplicável.
- g) **RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**
- Necessidade de acompanhamento e manutenção contínua dos espaços de acesso público e áreas ajardinadas, nomeadamente trabalhos de reparação de pavimento, muretes e danos gerais.
  - Alienar a infraestrutura a uma Entidade Pública (Governo Regional ou CMPS).

## 8 COMPLEXO DE CAMPOS DE TÊNIS



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

O complexo é constituído por um court principal, o qual dispõe de bancadas para 800 pessoas e cinco courts secundários, possuindo ainda dois campos de PADEL e um campo de Madeira Ball.

Estas áreas estão equipadas com piso tipo “green prix base”, utilizados na maior parte das competições internacionais.

Esta estrutura desportiva é apoiada por um moderno club house, loja de desporto (de momento inativa) e bar-restaurante com capacidade para 34 pessoas.

O complexo de Campos de Ténis está dotado de todos os equipamentos e condições necessárias à realização de eventos desportivos e torneios internacionais desta modalidade.

- Terrenos: Domínio Privado
  - o Prédio SDPS inscrito na matriz urbana sob o n.º 5619.

### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **2.198.440,32 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	77.575,19 €
Edifícios e Outras Construções	2.046.735,44 €
Equipamento Básico	74.129,69 €
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>2.198.440,32 €</b>

- Gestão direta do empreendimento:
  - Infraestruturas de acesso, arranjos e acabamentos exteriores, mobiliário urbano, campos desportivos, balneários, impermeabilizações e equipamentos centralizados de apoio às áreas concessionadas.
- Espaço parcialmente concessionado (snack-bar).
- Empreendimento a necessitar de intervenções de reparação de pavimento, guardas em acrílico e estrutura, vedações dos campos e complexo, e iluminação dos principais campos de ténis.
- Necessidade de redefinição dos campos de padel e manutenção do sistema do sistema hidropressor de água potável.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 132.000,00 € + IVA)**

- Remodelação das áreas exteriores e campos desportivos – Custo estimado **112.000,00 € + IVA** (56.000 € para 2020);  
(Substituição do pavimento dos campos, recuperação de vedações, guardas e zonas exteriores – 4 meses).
- Instalação de Painéis Solares – AQS - Custo estimado **20.000,00 + IVA** (0,00 € para 2020).  
(Instalação de sistema painéis solares para AQS – 2 meses).

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **16.096,23 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de **5.528,17 €**.



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.

Ponta  
este

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 28.000,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (Trabalhos de reparação de pavimento; guardas em acrílico e estrutura; vedações dos campos; vedação do complexo; redefinição dos campos de padel); eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação) [Iluminação dos campos]; AQS / Painéis solares; Água Potável/Reservatório; Rega / Equipamentos; ETAR/Estação Elevatória (Reparação de bombas – águas pluviais); e Segurança.

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (11.200,00€ + IVA/ano)**

- Contabilizados encargos com AQS / Painéis solares; Água potável / Reservatório (Manutenção do sistema hidropressor – água potável); Segurança (Manutenção / Revisão anual extintores); e Medidas de Autoproteção.

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessidade de acompanhamento e manutenção contínua das áreas e serviços comuns, incluindo espaços de gestão direta do SDPS.
- Urgente remodelar as áreas exteriores e campos desportivos.
  - Necessidade de trabalhos de reparação de pavimento, guardas em acrílico e estrutura, vedações dos campos, vedação do complexo, e redefinição dos campos de padel.
- Urgente o procedimento de instalação de painéis solares/AQS para apoio ao funcionamento do empreendimento.
- Necessidade de reparação das bombas do sistema das águas pluviais.
- Necessidade Manutenção do sistema hidropressor de água potável.
- Necessidade de manutenção / revisão anual dos elementos de segurança contra incêndio do empreendimento.
- Necessidade de Implementação das Medidas de Autoproteção.

## 9 ESTÁDIO DESPORTOS DE PRAIA



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

Assumindo-se como um verdadeiro e único destino de praia, o Porto Santo ficou dotado de uma infraestrutura que proporcionava também a prática de desportos, ao mais alto nível.

O complexo desportivo, foi em tempos considerado o melhor do país, foi projetado para receber torneios internacionais de várias modalidades, nomeadamente voleibol, andebol e futebol de praia, pelo que o Porto Santo foi palco privilegiado de grandes eventos desportivos desta natureza.

- Terrenos: Domínio Público Marítimo

### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **2.051.820,64 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

f  
R



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.

Ponta  
este

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	-
Edifícios e Outras Construções	2.050.592,93 €
Equipamento Básico	1.227,71 €
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>2.051.820,64 €</b>

- Espaço parcialmente concessionado (Centro de Mergulho);
- Gestão direta do campo e zonas exteriores:
  - o Infraestruturas de acesso, arranjos e acabamentos exteriores, mobiliário urbano, campo desportivo, balneários, impermeabilização e equipamentos centralizados de apoio às áreas concessionadas.
- Desmontagem de estruturas metálicas estádio desportos praia - não há maquinaria para o desmantelamento desta estrutura.
- Rede água potável – aguarda-se pelos trabalhos da ARM (envio de novo ofício para cancelamento de contador totalizador).

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 1.106.000,00 € + IVA)**

- Estrada / Adaptação do edifício / Consolidação de talude – Custo Estimado **1.106 000,00 + IVA** (0,00 € para 2020) (8 meses):
  - o Construção de estrada de acesso ao empreendimento e a praia;
  - o Trabalhos de adaptação do edifício e infraestruturas à eventual passagem do novo traçado da estrada regional;
  - o Trabalhos de Contenção do Talude a tardoz do edifício e estacionamento.

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de água potável.
- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de eletricidade.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.000,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (Trabalhos de reparação /pintura); eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação) [Desmontagem de postes de iluminação].

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)**

- Não aplicável.

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessidade de acompanhamento e manutenção contínua das áreas e serviços comuns do empreendimento.
- Necessária a adaptação do edifício à eventual passagem de novo traçado da estrada regional.
- O empreendimento necessitará de realizar trabalhos de desmontagem de estrutura metálica existente, incluindo postes de iluminação.
- Necessários trabalhos de reparação, pintura e impermeabilização do empreendimento.
- Necessário realizar Certificação Energética do empreendimento.
- Necessário a elaboração de projecto e implementação de Medidas de Autoproteção.
- Concessionar completamente a infraestrutura ou alienação do empreendimento.

X  
G  
m

## 10 CAMPO DE GOLFE DO PORTO SANTO e LOTEAMENTO



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: Severiano Ballesteros / PAL Arquitectura (club house)

O Campo desenvolve-se numa área de terreno com cerca de 140 ha, apoiada por um *Club House* que oferece um conjunto de serviços, restaurante/bar, pró-shop, sauna, jacuzzi, banho turco e serviços administrativos.

Desenhado pelo campeão Severiano Ballesteros, o campo de golfe atravessa a ilha desde as dunas até a falésia a norte da ilha e combina a beleza natural com um jogo desafiante. Tem dezoito buracos e um *pitch and put* de nove. O par do campo de golfe são 72 pancadas.

- Terrenos: Domínio Privado

## b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **27.284.234,31 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).
- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	10.470.770,61 €
Edifícios e Outras Construções	15.901.601,50 €
Equipamento Básico	911.862,20 €
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>27.284.234,31 €</b>

- Espaços Campo de Golfe:
  - O espaço de restauração está concessionado.
  - Existe protocolos com os dois Campos de Golfe da RAM.
  - Terrenos da área de jogo por regularizar/adquirir.
  - A água tratada proveniente da ETAR é insuficiente para as necessidades de rega do Campo.
- Loteamento Porto Santo Golf Resort:
  - Ratificação do Plano de Urbanização do Golfe Resort do Porto Santo, Resolução n.1438/2009, JORAM, I série, n.º 122, de 4 de dezembro.
  - Licenciamento de Loteamento – maio 2011:
    - 1ª Fase:
      - 1ª Fase A – 48 lotes, 43.390 m<sup>2</sup> (9 lotes vendidos);
      - 1ª Fase B – 34 lotes, 46.660 m<sup>2</sup>.
    - 2ª Fase – 80 lotes.
- Empreendimento parcialmente concessionado.
  - Existem áreas comuns e zonas da responsabilidade da SDPS, nomeadamente infraestruturas de acesso, loja, arranjos e acabamentos exteriores, mobiliário urbano, campos de golfe, balneários, infraestruturas de iluminação (geradora de emergência), AVAC (avariado), água e esgotos.
- O empreendimento necessita de adquirir equipamentos de bombagem alternativo e de tratamentos dos relvados e sinalética.
- Realizados trabalhos de limpeza anual dos envidraçados e dos lagos.

## c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 102.000,00 € + IVA)



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.

Ponta-  
este

- Reparação Melhoramento dos sistemas hidropressores do sistema de rega e lagos e aquisição de equipamentos agrícolas - Custo estimado 102.000,00 + IVA (0,00€ para 2020). (3 meses).

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de 55.410,39 €.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de 59.539,15 €.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 152.400,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (Reparações várias / Melhoramento de pavimentos / outros); AVAC (Reparação do sistema de AVAC / restaurante); eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação) [Reparação GE, PT e Instalação elétrica do restaurante]; Elevadores (Peças e equipamentos); AQS / Painéis solares (Peças e equipamentos); Água Potável/Reservatório (Reparação de Reservatório / Peças e equipamentos); Rega / Equipamentos (Peças, equipamentos, acessórios / bombas / mecanismos); ETAR/Estação Elevatória (Peças e equipamentos); Segurança (Peças e equipamentos); e Outros (Produtos químicos – lagos).

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (60.500,00€ + IVA/ano)**

- Contabilizados encargos com Arranjos exteriores (Produtos químicos e fertilizantes); Limpeza (Limpeza de envidraçados exteriores / lagos); AVAC; eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação) [manutenção / TRE]; Água Potável/Reservatório; Rega; Esgotos/ETAR/Estação Elevatória; Segurança (Manutenção / Revisão anual extintores); Controlo de Pragas; Medidas de Autoproteção; e Certificação Energética.

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Renovação dos equipamentos de jogo e de manutenção do relvado – valor estimado 100 000€ + IVA.
- Necessidade de solução sustentável para limpeza sazonal dos lagos – transformação parcial dos lagos em espelhos de água, entre outras opções.
- Analisar a hipótese de um apoio financeiro anual do Governo Regional à semelhança do Campo de Golfe do Santo da Serra.
- Necessidade de acompanhamento e manutenção contínua dos espaços do empreendimento, incluindo limpezas dos lagos e envidraçados exteriores.

*ms f*  
*A.*

- Necessidade de realização de reparações gerais, melhoramento do pavimento da loja e club house, MeetPoint, oficina de Manutenção e pavimento de estacionamento.
- Essencial, trabalhos de reparação de sistema AVAC, sistema eléctrico, incluindo trabalhos de reparação de reservatório de água, e substituição de peças e equipamentos de diferentes infraestruturas.
- Adquisição anual, contínua, de produtos químicos para os lagos, e produtos químicos e fertilizantes para os campos de golfe.
- Urgente substituir as bombas submersíveis por bombas de superfície, para o sistema hidropressor auxiliar de rega do empreendimento.
- Essencial a substituição dos equipamentos agrícolas de apoio à manutenção do empreendimento.
- É necessário a reformulação da sinalética do campo de golfe.
- Necessidade de realizar a separação da instalação eléctrica do restaurante para colocação de contador independente.
- Prioritário acompanhamento contínuo do processo de venda dos lotes do loteamento, incluindo promoção.

## 11 REDE VIÁRIA DO PORTO SANTO GOLF RESORT



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Projeto: PAL Arquitectura

Tendo por base a análise das grandes tendências da procura internacional, definidas no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), o Golfe Resort do Porto Santo corresponde ao produto designado de “Resorts Integrados e Turismo Residencial” expresso naquele documento.

Embora não seja intenção da SDPS, promover a construção do empreendimento, é da sua natureza criar as condições para a correta intervenção da iniciativa particular no processo de desenvolvimento do concelho.

Nessa medida orientou os trabalhos no sentido de conceber e executar a totalidade das infraestruturas necessárias para a implementação de um resort integrado, por lhe parecer ser esse o figurino que melhor se adequa às necessidades de sucesso turístico do Porto Santo.

Com esse objetivo a rede viária integra as seguintes categorias, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento do Plano de Urbanização do Golfe Resort do Porto Santo:

- Rede primária de acesso, constituída pelas vias distribuidoras principais a partir da ER111;
- Rede secundária de distribuição, constituída pelas vias distribuidoras de 2º nível, criadas no interior da Área de Intervenção e afetas predominantemente

à circulação rodoviária de ligação entre as principais zonas habitacionais ou de equipamentos complementares;

- Rede de acesso local, constituída pelos arruamentos no interior das zonas habitacionais e de equipamento complementar.

As características e perfis transversais da rede primária de acesso e da rede secundária de distribuição, constam do Anexo II do Regulamento PUGRPS.

As características e perfis transversais da rede de arruamentos de acesso local obedecerão às regras seguintes, que poderão sofrer ajustamentos em função das opções de desenho urbano (Anexo II):

- Arruamento de um só sentido: faixa de rodagem com largura mínima de 4,5 m, estacionamento longitudinal exterior à faixa de rodagem e passeio com pelo menos 1,5 m em ambos os lados;
- Arruamento de 2 sentidos: faixa de rodagem com largura mínima de 6 m, estacionamento perpendicular ou longitudinal exterior à faixa de rodagem e passeio com pelo menos 1,5 m em ambos os lados.
- Vias de acesso local em impasse, a largura útil é aumentada para 7 metros ou, em alternativa, devem possuir uma rotunda ou entroncamento com raio de curvatura mínimo de 11 metros medido ao eixo (Portaria 1532/08, art. 4º ponto 4).

#### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **27.284.234,31 € + IVA\*** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA)  
\* (VALOR CONTABILIZADO NO EMPREENDIMENTO DO CAMPO DE GOLFE DO PORTO SANTO).
- Rede viária a necessitar de trabalhos de reparação e limpeza das estradas devido às chuvas.
- Prevista construção de uma vala de recolha de águas pluviais, provenientes das encostas e encaminhamento das mesmas para o abastecimento dos lagos artificiais do Campo de Golfe do Porto Santo.
- Espaços Empreitada por encerrar.

#### c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 540.000,00 € + IVA)

- Contenção de deslizamentos de terras do Pico Ana Ferreira e aproveitamento das águas pluviais - Custo estimado **540.000,00 + IVA** (0,00 para 2020).  
(Intervenção necessária assim que sejam construídas moradias nos lotes no sopé do Pico – 6 meses).

#### d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:

- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de água potável.
- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de eletricidade.



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.

Ponta  
este

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 13.500,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil.

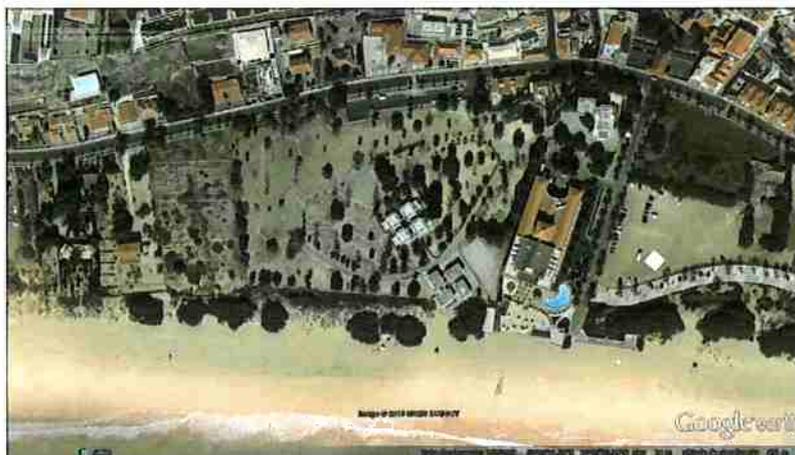
**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)**

- Não aplicável

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessário o acompanhamento e manutenção contínua dos acessos e áreas circundantes.
- Prioritário a contenção de deslizamento de terras do Pico Ana Ferreira, e aproveitamento de águas pluviais para enchimento dos lagos artificiais do Campo de Golfe do Porto Santo.
- Necessário substituição de sinalética rodoviárias nos arruamentos do loteamento.

## 12 PARQUE DE CAMPISMO



### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Espaço da propriedade da Região Autónoma da Madeira que através da Resolução 663/2001, de 29 de maio, afetando à SDPS, S.A., o direito de utilização e administração do referido prédio.

O Parque de Campismo do Porto Santo fica situado na Fontinha, mesmo junto à praia.

O empreendimento, vedado, arborizado e ajardinado, com cerca de 34 292 m<sup>2</sup>, dispõe de 300 alvéolos com capacidade para 800 pessoas. Este empreendimento tem igualmente capacidade para receber caravanas e auto-caravanas. Balneários (água fria) e eletricidade são os serviços fornecidos.

### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **115.865,43 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.



- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	-
Edifícios e Outras Construções	115.326,55 €
Equipamento Básico	538,88 €
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>115.865,43 €</b>

- Gestão direta do empreendimento;
- O empreendimento está a necessitar de obras profundas de reabilitação.
  - Trabalhos de recuperação das infraestruturas existentes e acessos, instalação de painéis solares, melhoramento do sistema eléctrico, águas, esgotos e de segurança.
- Não é possível efetuar a Propriedade Horizontal do prédio sem a sua reestruturação.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020, 2021 e 2022: (Estimativa 190.000,00 € + IVA)**

- Reparação Trabalhos de Reformulação e de edifícios e áreas exteriores – Custo estimado **190.000,00 € + IVA** (95.000,00 € para 2020).  
**(trabalhos de recuperação dos Edifícios e áreas de apoio, campos desportivos, vedações e AQS – 4 meses).**

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de água potável. O valor anual para 2019, fornecido pela ARM- Águas e Resíduos da Madeira, S.A., foi de **7.542,95 €**.
- Este empreendimento tem contrato de fornecimento de eletricidade. O valor anual para 2019, fornecido pela EEM – Electricidade da Madeira, S.A., foi de **4.190,24 €**.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 23.000,00 € + IVA)**

- Contabilizados encargos para trabalhos de construção civil (Trabalhos de recuperação dos Edifícios e Áreas de Apoio; substituição de caixilharias); eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação); Água Potável/Reservatório (Central hidropressora); Rega / Equipamentos (Sistema de rega / bombas); e Segurança (Instalação de equipamentos de deteção e extinção de incêndios).

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (15.900,00€ + IVA/ano)**

- Contabilizados encargos com Limpeza (Limpezas gerais / Transporte); Eletricidade (GE/PT/UPS/Iluminação) [Manutenção]; AQS / Painéis solares; Água Potável / Reservatório; Rega; Segurança; Controlo de Pragas; e Medidas de Autoproteção; Certificação Energética.

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Prioritário o acompanhamento e manutenção contínua dos diferentes espaços do empreendimento.
- Necessário urgentemente a instalação de painéis solares para os balneários.
- Urgente, trabalhos de recuperação dos edifícios e áreas de apoio, incluindo substituição de caixilharias.
- Necessidade de realização de Certificação Energética.
- Necessidade de realização de Medidas de Autoproteção do empreendimento.
- Restituição da infraestrutura à Região Autónoma da Madeira.

### 13 EDIFÍCIO “BAIANA”



#### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Terrenos: Domínio Privado (inscrito na matriz predial com o artigo 902º e descrito na Conservatória do Registo predial do Porto Santo sob o número 00550/190485).
- Projeto:

Edifício adquirido no âmbito das intervenções de Revitalização do Centro Histórico da Cidade.

A reabilitação segundo o projecto de licenciamento de arquitectura, corresponde à totalidade do edifício “Baiana”, compreende não só a área de concessão do restaurante, mas igualmente um espaço museológico no piso 1 e a gelataria “Lambecas”.

O restaurante distribui-se por dois pisos, sendo no piso térreo que se localiza a cozinha, bar de apoio, zona de clientes e áreas de serviço diversas. A este nível encontram-se as áreas de esplanada (Lado Sul – Rua e Lado Nascente – Praça) assim como uma área de acesso de serviço a Poente.

No piso superior encontra-se uma outra sala de refeições, prevista com uma copa de apoio e monta-pratos. O acesso a este espaço obriga a um atravessamento de uma área interior comum, partilhada com o espaço museológico adjacente.

#### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **483.063,99 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	483.063,99 €
Edifícios e Outras Construções	-
Equipamento Básico	-
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>483.063,99 €</b>

- Espaço de restauração concessionado;
- O Edifício principal está concessionado, para reabilitação e posterior exploração.

**c) INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**

- Não aplicável.

**d) ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**

- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de água potável.
- Este empreendimento não tem contrato de fornecimento de eletricidade.

**e) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 € + IVA)**

- Não aplicável.

**f) ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)**

- Não aplicável.

**g) RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**

- Necessidade de acompanhamento/apoio do processo de licenciamento do projecto do empreendimento.
- Será necessário acompanhar os trabalhos de execução da reabilitação do edifício.



Sociedade Metropolitana  
de Desenvolvimento S.A.

Ponta  
este

#### 14 CENTRO DE FEIRAS (TERRENOS)



##### a) SITUAÇÃO INICIAL DA OBRA:

- Terrenos: Domínio Privado:

Prédio rústico 102 da secção V – 3 600 m<sup>2</sup>;

Prédio rústico 103 da secção V – 4 200 m<sup>2</sup>;

Prédio urbano 231 da secção V (anterior prédio rústico 107) – 5 400 m<sup>2</sup>;

Prédio rústico 149 da secção V – 45 040 m<sup>2</sup>;

Prédio adquirido no âmbito da construção de um espaço para realização de feiras e exposições e deslocação do atual Parque de Campismo.

##### b) SITUAÇÃO ACTUAL:

- Valor global de investimento até dezembro de 2019: **1.541.593,80 € + IVA** (Valores fornecidos pela Unidade de Gestão Financeira das SD's / Valores sem IVA).

- Descrição do Investimento:

Descrição dos Investimentos	Valor Global de Investimento até DEZ 2019 (S/IVA)
Terrenos e Recursos Naturais	1.541.593,80 €
Edifícios e Outras Construções	-
Equipamento Básico	-
Equipamento e Transporte	-
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO:</b>	<b>1.541.593,80 €</b>

- Com a retirada do Posto de Abastecimento do centro da cidade, a SDPS negociou a colocação do novo Posto em parte dos terrenos de acordo com previsto no projeto inicial, pelo valor de 915,00 €/mês, até ano 2034;
  - Existe uma oficina arrendada num dos prédios (prédio rústico 149 da secção V);
  - Solar D. Mécia, edifício devoluto, em ruína.
- c) **INVESTIMENTO PREVISTO PARA 2020:**
- Não aplicável.
- d) **ENCARGOS OU FORNECIMENTO DOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA 2020:**
- Não aplicável.
- e) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E REPARAÇÃO DE INFRAESTRUTURAS PARA 2020: (Estimativa 0,00 € + IVA)**
- Não aplicável.
- f) **ENCARGOS ESTIMADOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS 2020: (0,00€ + IVA/ano)**
- Não aplicável.
- g) **RECOMENDAÇÕES E COMENTÁRIOS ADICIONAIS:**
- Necessidade de manutenção contínua áreas exteriores e prédios devolutos, desmatagens e limpeza, incluindo controlo de pragas.
  - Necessidade de rentabilizar os diferentes prédios cadastrais.
  - Alienação parcial dos terrenos.





