



**Minuta de Deliberação da Assembleia Municipal tomada em sessão Ordinária  
realizada no dia 18 de setembro de 2017**

---

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTO ESTEVÃO – APROVAÇÃO FINAL:-----**

--- Pelo Senhor Presidente foi apresentada a proposta de deliberação número 153/2017/CM, aprovada em reunião extraordinária realizada em 12/09/2017, referente à alteração do Plano de Urbanização de Santo Estevão – Aprovação final.-----

--- Conhecido o seu conteúdo e fundamentos, foi a mesma submetida à votação tendo sido aprovada por unanimidade. -----

--- Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta no final da reunião, nos termos do número 3 e para os efeitos do disposto no número 4 do artigo 57.º do anexo I da Lei número 75/2013 de 12 de Setembro. -----

A MESA DA ASSEMBLEIA,

Ilídio Alexandre Leuch Soares

Paula Helena Santos Silva



Deliberação aprovada em minuta

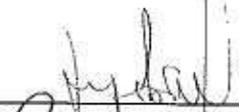
Reunião extraordinária de **12/09/2017**

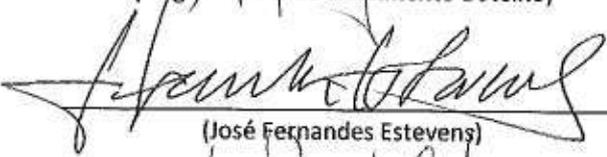
**ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTO ESTÊVÃO - APROVAÇÃO FINAL:** -----

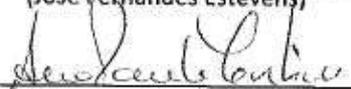
--- O Senhor Presidente apresentou ao Executivo a proposta número 153/2017/CM, referente ao Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão - Aprovação final, a que se anexa a esta deliberação e dela faz parte integrante. -----

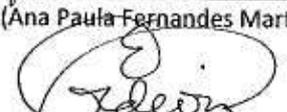
--- Após apreciação da referida proposta, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a mesma.

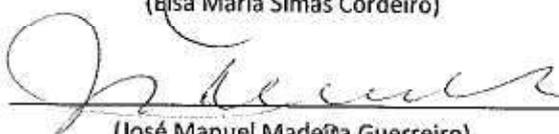
--- Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do disposto no número 3 e para os efeitos do preceituado no n.º4 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

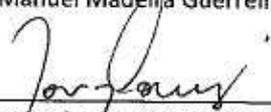
  
-----  
(Jorge Manuel do Nascimento Botelho)

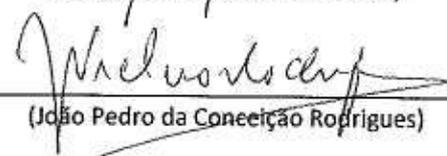
  
-----  
(José Fernandes Esteves)

  
-----  
(Ana Paula Fernandes Martins)

  
-----  
(Elsa Maria Simas Cordeiro)

  
-----  
(José Manuel Madeira Guerreiro)

  
-----  
(Jorge Humberto Martins Corvo)

  
-----  
(João Pedro da Conceição Rodrigues)



## **Proposta nº. 153/2017/CM**

---

**Assunto:** Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão - Aprovação final

**Considerando que:**

- por proposta da Câmara Municipal n.º 280/2016/CM deliberou o órgão executivo, em reunião extraordinária de 20 de dezembro de 2016, proceder à alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão;
- a proposta de alteração foi submetida às entidades intervenientes, que reuniram no dia 25 de maio de 2017, em conferência procedimental, nos termos do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tendo resultado o respetivo parecer, de sentido favorável, condicionado à introdução de algumas alterações;
- na proposta foram introduzidas as devidas alterações, tendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, através do ofício S02275-201706-ORD, manifestado concordância com as mesmas;
- por proposta da Câmara Municipal n.º 114/2017/CM deliberou o órgão executivo, em reunião de 13 de junho de 2017, aprovar a proposta de alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão e proceder à abertura do respetivo procedimento de discussão pública;
- no período de discussão pública, que decorreu entre o dia 13 de julho de 2017 e o dia 9 de agosto de 2017, não foram apresentadas reclamações, observações ou sugestões e informações bem como pedidos de esclarecimento.

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

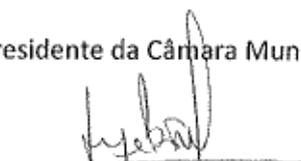
1. Aprovar a versão final da Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão.
2. Submeter a versão final da Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
3. Remeter a deliberação da Assembleia Municipal e a versão final da Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão para publicação no Diário da República, nos termos do disposto nos artigos 92.º e 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
4. Disponibilizar a versão final da Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão no sítio eletrónico do Município e no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial, para efeitos do disposto no artigo 94.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
5. Proceder à divulgação da aprovação da Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão através dos meios

de publicidade previstos no artigo 192.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

6. Enviar a Alteração do Plano de Urbanização de Santo Estêvão para depósito e consulta nos termos do disposto nos artigos 193.º, 194.º e 195.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.
7. Dar conhecimento da deliberação que recair sobre a presente proposta à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.
8. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do disposto do n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Paços do Concelho, 06 de setembro de 2017

O Presidente da Câmara Municipal,



Jorge Botelho



## **ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTO ESTÊVÃO**

### **RELATÓRIO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS AO REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTO ESTÊVÃO**

#### **DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES**

A alteração agora efetuada centra-se, sobretudo, na criação de um novo artigo sobre a Zona Desportiva de Santo Estêvão, introduzido no TÍTULO III – USO DO SOLO, com a criação de um novo capítulo - CAPÍTULO VI – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS. O artigo em apreço é o Art.º 25.º “Zona Desportiva de Santo Estêvão”. A introdução deste novo artigo teve por objetivo definir os usos e parâmetros a considerar para o espaço em apreço.

A introdução deste novo artigo implicou a alteração da numeração subsequente até ao final do Regulamento.

#### **ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTO ESTÊVÃO**

De acordo com o determinado pelo ponto 3.3. dos Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal de Tavira em 20 de dezembro de 2016, (cfr. Aviso n.º 476/2017, publicado no Diário da República, II Série, de 10 de janeiro de 2017 e Aviso n.º 2266/2017, publicado no Diário da República, II Série, de 3 de março de 2017) são introduzidas as seguintes alterações às normas do Regulamento do Plano de Urbanização em causa:

### **PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTO ESTEVÃO REGULAMENTO**

#### **TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

[...]

#### **TÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

[...]

#### **TÍTULO III – USO DO SOLO**

##### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

[...]

##### **CAPÍTULO II – SOLO URBANIZADO**

[...]

##### **CAPÍTULO III – SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA**

[...]

##### **CAPÍTULO IV - ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA**

[...]

## **CAPÍTULO V – INFRA-ESTRUTURAS - REDE VIÁRIA URBANA E ESTACIONAMENTO**

[...]

## **CAPÍTULO VI – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS**

### **Art.º 25.º**

#### **Zona Desportiva de Santo Estêvão**

1 – A Zona Desportiva de Santo Estêvão encontra-se assinalada na Planta de Zonamento, na categoria “Equipamentos e Serviços”.

2 – Trata-se de um espaço destinado a equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, afetos à provisão de bens e/ou serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente no domínio desportivo, social e cultural.

3 – Nas edificações destinadas ao uso de equipamento de utilização coletiva o número máximo de pisos acima do solo permitido é 2 com uma cércea máxima de 11,5 metros.

4 – Os edifícios devem ser implantados de forma a assegurar em igualdade o direito de construção nos terrenos adjacentes tendo em conta que, nos afastamentos laterais das fachadas relativamente aos limites dos lotes adjacentes seja assegurado o afastamento mínimo de 3 metros, podendo admitir-se a edificação a 1,5 metros do limite da parcela desde que as empenas sejam cegas e não se ponha em causa a ventilação ou salubridade das construções adjacentes.

## **TÍTULO IV – EXECUÇÃO DO PLANO**

### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artº 26º**

##### **Proibição de retrocesso formal e funcional**

[...]

#### **Art º 27º**

##### **Sistema de Execução**

[...]

#### **Artº 28º**

##### **Unidades de Execução**

[...]

#### **Artº 29º**

##### **Instrumentos Urbanísticos**

[...]

### **CAPÍTULO II – PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA**

#### **Artº 30º**

##### **Objetivos**

[...]

#### **Artº 31º**

##### **Perequação**

[...]

3. No solo de urbanização programada o município deve, preferencialmente, utilizar um dos instrumentos urbanísticos referidos no artigo 29º do presente Regulamento.

**Artº 32º**

**Mecanismos de Perequação**

[...]

**Artº 33º**

**Potencialidade Edificatória**

[...]

**Artº 34º**

**Edificabilidade**

[...]

**Artº 35º**

**Custos de Urbanização**

[...]

**Artº 36º**

**Repartição dos Custos de Urbanização**

[...]

**TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artº 37º**

**Desativação de Instalações Interditas**

[...]

**Artº 38º**

**Entrada em Vigor**

[...]

Tavira, 16 de agosto de 2017.