

Índice

- 1. Fundamentação para a Elaboração do Plano de Pormenor da Costa do Sal**
- 2. Procedimento Inicial do Processo de Elaboração.**
- 3. Limite da Área de Intervenção do Plano.**
- 4. Tramitação Legal aplicável a Planos de Pormenor.**

1. Fundamentação para a elaboração do Plano de Pormenor da Costa do Sal

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 74.º do D.L n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo D.L n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a Câmara Municipal de Vagos determina proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Costa do Sal.

A oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor decorre da necessidade de criar condições para a localização de novos empreendimentos turísticos, potenciando a mais valia que decorre dos recursos naturais existentes no concelho. É o caso da proximidade do local às Praias da Vagueira e do Areão – uma zona balnear costeira. Outro aspecto advém da área estar integrada nas proximidades de um espaço lagunar, que resulta do facto do concelho ser atravessado pela Ria de Aveiro. Os recursos naturais, o clima e a excelência da paisagem contabilizam outros pontos importantes.

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Costa do Sal localiza-se a norte da Estrada florestal da Vagueira e a nascente da Estrada florestal nº 1, no regime florestal parcial da Mata Nacional das Dunas de Vagos, totalmente em propriedade da Câmara Municipal. A REN de Vagos em vigor, publicada na Portaria 661/93 de 13 de Julho, regulamenta esta área como “potencial para infra-estruturas turísticas”, definida nos artigos 1º e 2º do anexo da Carta de REN.

A proposta, âmbito e objectivos deste plano enquadram-se na estratégia e usos definidos no PDM, publicado na 2.ª série do Diária da República, em 7 de Dezembro de 1992, que classifica a zona como “áreas de REN potenciais para desenvolvimento turístico programado”, identificado na planta de ordenamento como espaços vocacionados para a localização de infra-estruturas turísticas. Mais recentemente o Plano Estratégico da Intervenção de Requalificação e Valorização da Ria de Aveiro – Polis Litoral, vem reconhecer os projectos de intervenção ao nível do turismo residencial, hotelaria e Golfe, com referência ao projecto Costa do Sal, como potenciadores de efeitos positivos, designadamente ao nível da actividade turística do comércio e da restauração.

Prevê-se a minimização de potenciais efeitos ambientais negativos, assegurando a integração das condições biofísicas do terreno,

garantindo a qualidade dos recursos hídricos superficial e subterrâneo, adoptando soluções de eficiência energética pela utilização de recursos e tecnologias eco – eficientes que permitam atingir elevados níveis de desempenho ambiental, nomeadamente a nível dos domínios da água, dos solos e do ar, maximizando e incrementando da utilização dos recursos energéticos renováveis.

A especificidade, a localização, a tipologia e a dimensão do plano justificam o interesse público, inserindo-o num enquadramento ambiental e paisagístico de referência, dispondo de condições privilegiadas e de elevado potencial turístico, designadamente no que respeita à consolidação da região enquanto destino turístico de eleição.

O Plano de Pormenor da Costa do Sal visa desenvolver, na perspectiva da sustentabilidade ambiental, um turismo de alta qualidade numa abordagem multidisciplinar e assumir na plenitude um dos eixos prioritários para o desenvolvimento e afirmação municipal, regional e nacional, dando passos na iberização e internacionalização da sub-região do Baixo Vouga Lagunar, potenciando o eixo Aveiro/Salamanca (via A25) e projectando esta nova oportunidade, a Ria de Aveiro e sua Orla Costeira, para um mercado óbvio e imediato, ponto atlântico mais próximo e, face à sua diversidade, respondendo ao mercado global.

Neste contexto urge criar condições de enquadramento para uma zona turística de excelência, que assente no desenvolvimento do planeamento estratégico intermunicipal, capaz de dotar a região de capacidade criativa e inovadora.

Acréscimo ainda o facto de não existirem na região projectos que potenciem a afirmação do turismo de alta qualidade, pelo que é fundamental a aposta num leque diversificado de serviços turísticos e estratos etários, que justifiquem uma estadia mais prolongada. O âmbito deste plano constitui a oportunidade de formar uma importante centralidade afirmando-se como espaço de visibilidade e dimensões no plano nacional e internacional.

Este instrumento de planeamento visa também proporcionar condições de enquadramento e estruturação no espaço de infra-estruturas, necessárias à promoção do desenvolvimento turístico e criação de emprego, à valorização de recursos

endógenos, à protecção do património natural e actividades ligadas ao espólio cultural, à dinamização e vivência da Ria e à requalificação dos recursos florestais.

Assim, as intervenções na qualificação do espaço orientadas pela proposta de plano deverão ter implicações ao nível de um contexto mais lato, a saber: físico-natural, económico e sócio cultural.

No que respeita ao cariz físico e natural, assume particular relevância a melhoria da respectiva rede viária, dos espaços públicos, da requalificação ambiental e lato senso do nível de desenvolvimento. Ao nível da vertente económica irá traduzir-se na criação de emprego e rendimento disponível, bem como de nichos de mercado para novas empresas, beneficiando do efeito espiral das economias de aglomeração. O aspecto sociocultural também resulta largamente beneficiado, designadamente no que diz respeito à reaprendizagem e promoção das artes e ofícios tradicionais, ao melhoramento das intra-estruturas sociais e ao intercâmbio cultural.

Ao nível da execução de projecto pretende-se uma intervenção de baixa densidade, bem enquadrada num ambiente natural, que visa promover a criação de equipamentos hoteleiros e intra-estruturas desportivas associados a um aldeamento turístico, criando condições para a implementação de um Campo de Golfe. Privilegia-se o predomínio de espaços naturais e uso de espécies autóctones. Prevê-se a criação de equipamentos de animação relacionados com o espaço natural, sendo as áreas exteriores e arruamentos preferencialmente executados em materiais permeáveis.

O processo de elaboração do plano e respectiva tramitação legal inicia-se por deliberação da câmara municipal e visa o desenvolvimento de uma proposta de Plano de Pormenor que permita ordenar a área, pormenorizando os zonamentos e respectivas disposições legais e índices urbanísticos a eles associados.

Prevê-se que o prazo para a elaboração e composição dos elementos do plano tenha a duração de 8 meses, admitindo-se que para cumprir com a tramitação legal prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial o prazo de formalização do processo de elaboração do Plano de Pormenor da Costa do Sal seja no mínimo de 24 meses.

2. Procedimento inicial do processo de elaboração

A deliberação que determina a elaboração do Plano de Pormenor Costa do Sal será publicada na 2ª série do Diário da República e divulgado na comunicação social, nomeadamente em dois jornais diários num jornal semanário de grande expansão nacional, assim como na página de internet da Câmara Municipal (Artigos 74.º e 148º e 149.º do D.L. 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo D.L 316/2007 de 19 de Setembro).

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial a Câmara Municipal publicitará, através da divulgação de avisos, a deliberação que determine a elaboração do Plano de Pormenor, por forma a permitir aos interessados, no prazo de 15 dias, a apresentação de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do plano proposto.

3. Limite da Área de Intervenção do Plano

