

Índice

- 1. Fundamentação para a elaboração do Plano de Urbanização da Gafanha da Boa Hora - Povoação.**
- 2. Procedimento Inicial do Processo de elaboração.**
- 3. Delimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização da Gafanha da Boa Hora – Povoação.**
- 4. Tramitação Legal Aplicável a Planos de Urbanização.**

1. Fundamentação para a elaboração do Plano de Urbanização da Gafanha da Boa Hora - Povoação

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 310/2003, de 10 de Dezembro, a Câmara Municipal de Vagos entendeu oportuno proceder à elaboração do Plano de Urbanização da Gafanha da Boa Hora - Povoação.

A oportunidade de elaboração do Plano de Urbanização decorre da necessidade de estruturar e qualificar uma área de ordenamento prioritário para o desenvolvimento do Concelho. Trata-se de uma área fundamental no relacionamento do concelho com a Orla Costeira, sendo premente a necessidade de dotar esta zona com regras urbanísticas que assegurem a qualificação dos espaços urbanizados, constituindo espaços devidamente articulados com os espaços a urbanizar, assegurando uma adequada oferta de espaços públicos, arruamentos, zonas verdes, equipamentos e um adequado apoio à zona de praia.

O ordenamento desta zona está previsto na 1.ª revisão do Plano Director Municipal de Vagos em elaboração, através da definição de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG). Esta unidade operativa visa promover a estruturação do espaço entre a E.M. 591 e a Estrada de Alta Tensão, contrariando a tendência actual de povoamento linear ao longo destas vias.

O processo de elaboração do plano e respectiva tramitação legal tem início com a deliberação da câmara municipal e visa o desenvolvimento de uma proposta de plano de urbanização que permita ordenar esta área, em conformidade com a programação da UOPG proposta no âmbito da revisão do PDM. A estruturação desta UOPG permitirá definir núcleos centrais, preferencialmente na zona da Gafanha da Boa Hora, que constituam áreas privilegiadas do ponto de vista funcional e que concentrem espaços para equipamentos, comércio e serviços, devidamente enquadrados e articulados com áreas residenciais.

Pretende-se também que a estruturação da área possibilite a fixação das populações numa zona que funcionará como tampão às zonas imediatamente adjacentes à praia, através da criação de uma área devidamente estruturada, com infra-estruturas de qualidade que proporcionem uma correcta articulação com os espaços naturais envolventes, enquadrados na estratégia de desenvolvimento municipal.

Prevê-se que o prazo para a elaboração e composição dos elementos do plano tenha a duração de 12 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 Urbanização da Gafanha da Boa Hora - Povoação seja no mínimo de 36 meses.

2. Procedimento Inicial do Processo de elaboração.

A deliberação de elaboração do Plano de Urbanização da Gafanha da Boa Hora - Povoação será publicada na 2ª série do Diário da República e na comunicação social, nomeadamente em dois jornais de expansão regional ou local e num jornal de expansão nacional (Artigos 74.º, 148.º e 149.º do D.L. 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo D.L 310/2003 de 10 de Dezembro).

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 Urbanização, por forma a permitir aos interessados, no prazo de 30 dias, a apresentação de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do plano proposto.

3.Delimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização

4. Tramitação Legal Aplicável a Planos de Urbanização