

RELATÓRIO

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE BAIÃO

O Plano de Urbanização de Baião (PUB), desde a data de publicação muitas foram as alterações que decorreram das condições económicas, sociais e culturais e ambientais que lhe são subjacentes da entrada em vigor de leis e regulamentos que colidem com as respetivas disposições legais.

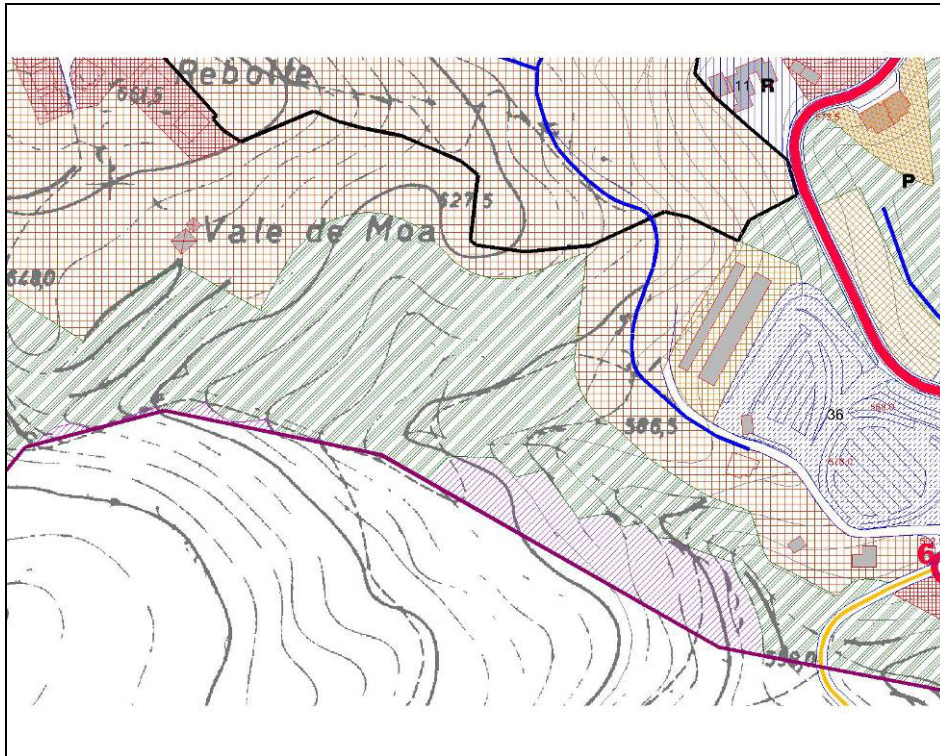
Como já foi referido nos Termos de Referência da Proposta de Alteração, a alteração do PUB concretiza-se essencialmente para resolver os lapsos, incoerências e melhoramentos, nas peças escritas e desenhadas do plano, no sentido de o tornar mais dinâmico e flexível face à realidade económica atual.

Face ao exposto, é notório que a alteração do plano não altera as orientações estratégicas do PUB, incidindo essencialmente em aspetos de ordem legal, administrativa, técnica e processual.

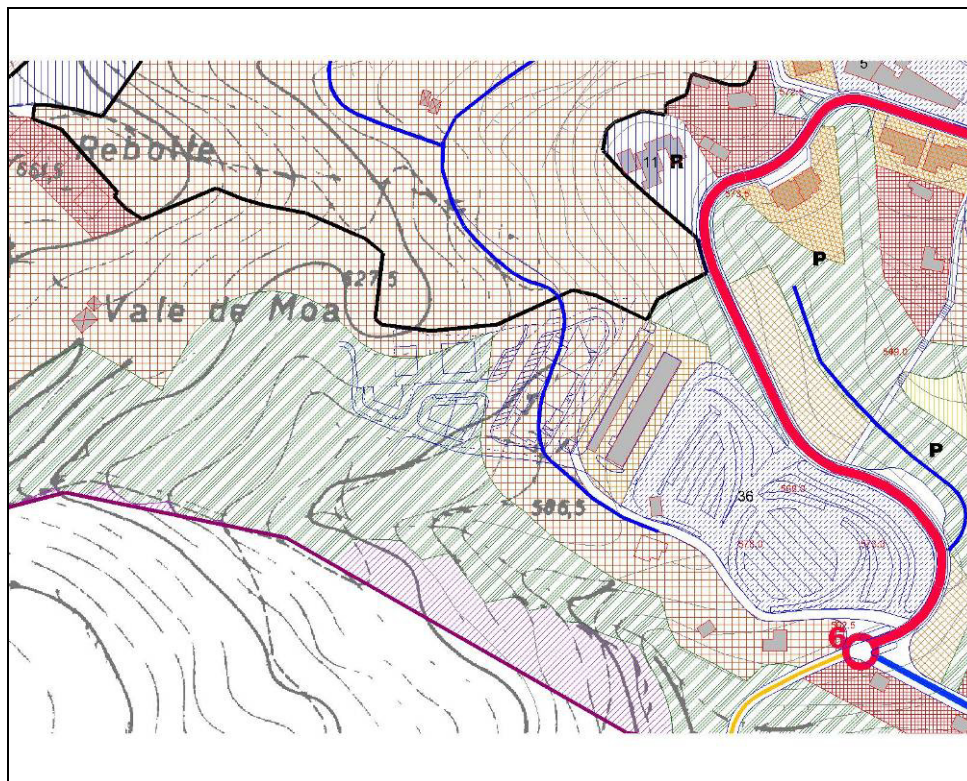
Face ao exposto, o presente documento enumera e sinaliza na planta de zonamento as alterações efetuadas:

1 - Alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização de Baião incidindo basicamente no aumento do índice de implantação, aumento da cércea e permitir a edificabilidade em Reserva Agrícola Nacional e em espaços agro-florestais, mas sempre condicionada pela legislação específica;

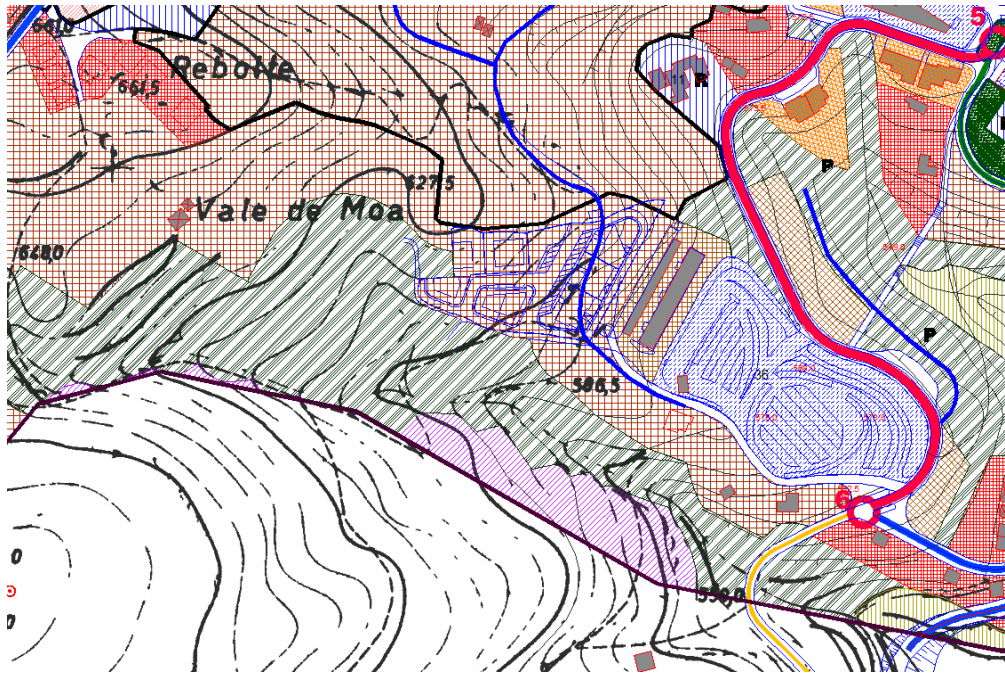
2 - Retificar o limite do aglomerado Tipo II, em virtude do loteamento aprovado anterior ao plano (alvará 1/2003) e que não foi contemplado na elaboração do Plano, se anexa planta de síntese do loteamento e o respectivo alvará;



Planta de Ordenamento – Original



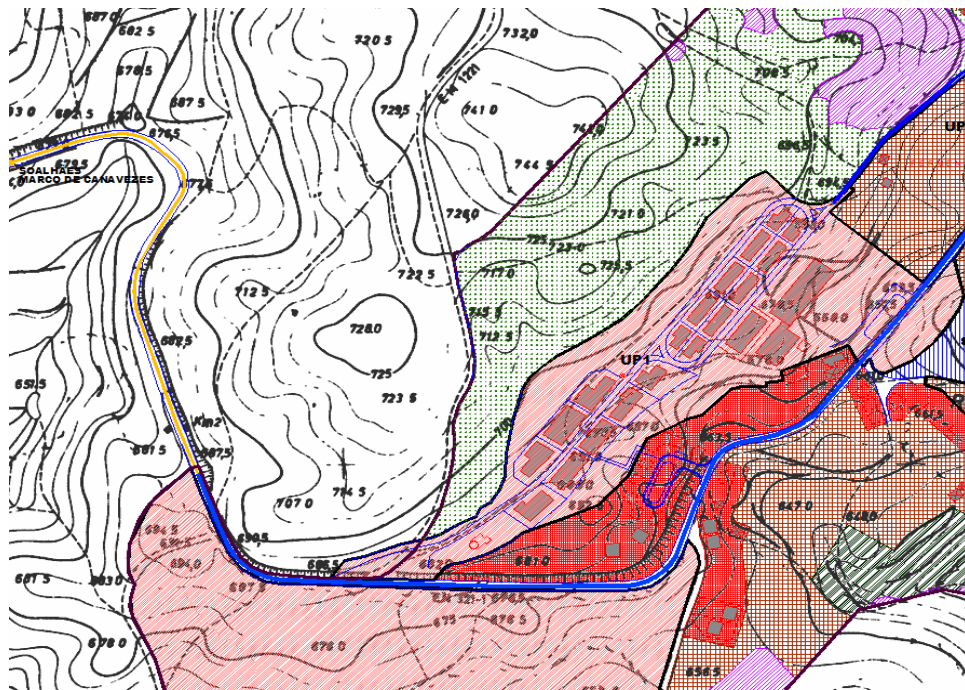
Planta de Ordenamento - Sobreposição



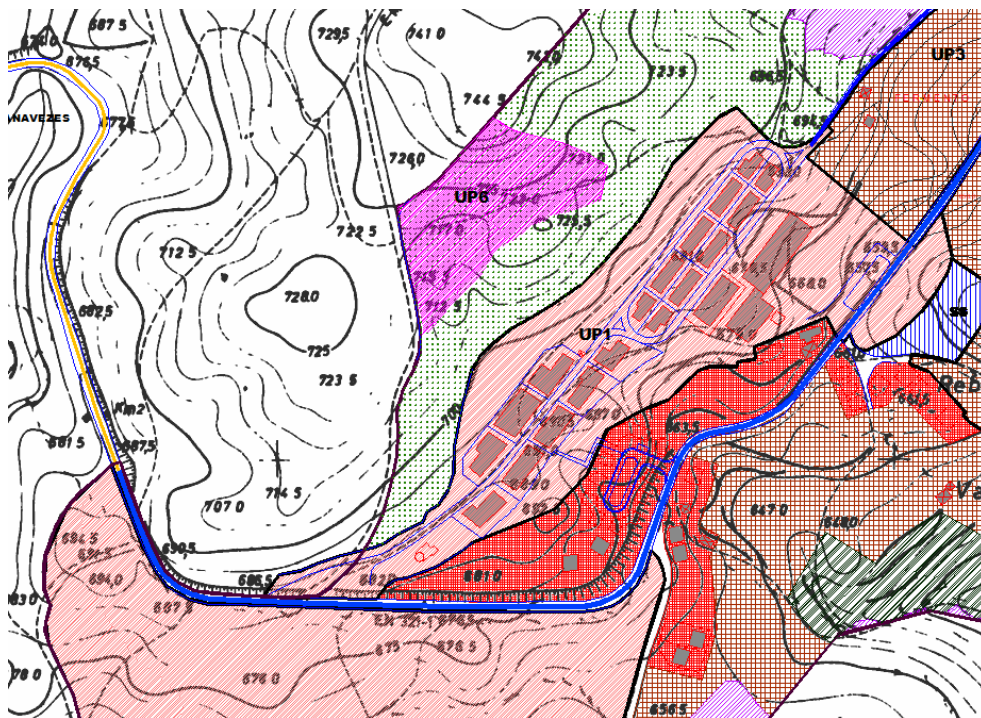
Planta de Ordenamento - Final

2 – Adjacente ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Baião inserido no Plano de Urbanização de Baião a UOPG 6 visa a criação de uma área industrial, tirando partido das acessibilidades, das condições topográficas do local e servido pela totalidades das infra-estruturas.

De referir que actual zona industrial se encontra esgotada pelo que o município pretende criar uma nova zona industrial num prédio que é da sua posse.

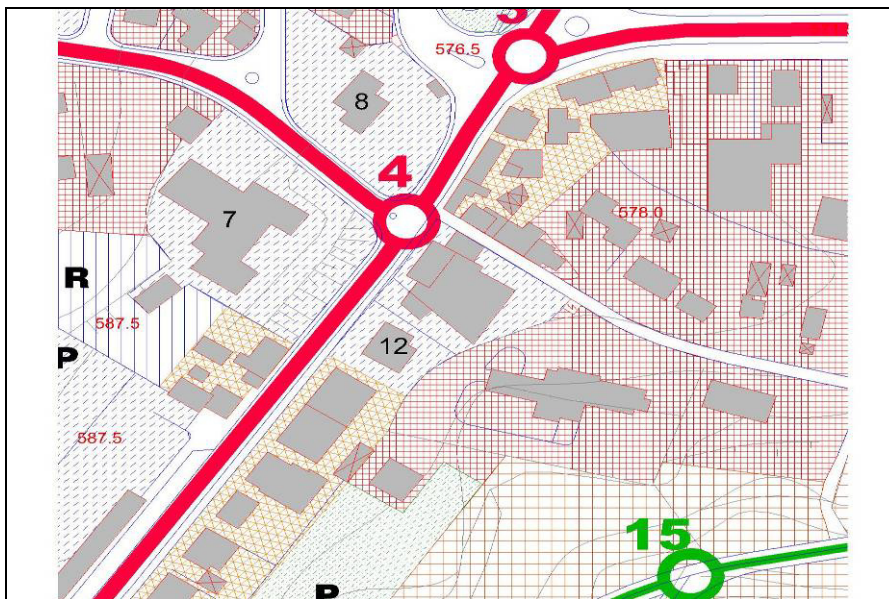


Planta de Ordenamento – Original

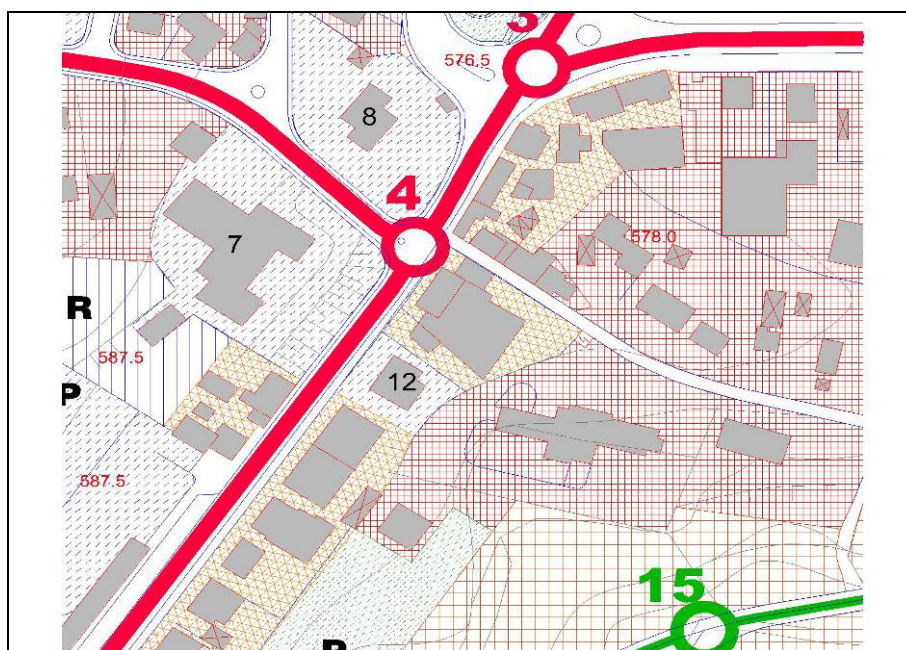


Planta de Ordenamento – Final

3 - Alterar a classificação de "Equipamento" para "Zona de Utilização Mista", o edificado não é equipamento mas sim um serviço (restauração).



Planta de Ordenamento – Original



Planta de Ordenamento – Final

Baião, 17 de maio de 2018

O Técnico Superior

Rafael Magalhães