



— Limite da Unidade de Execução N.º 4

Projeto	EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS	Fase	<b>CONSTITUIÇÃO</b>
	<b>DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4</b>		
Sistema de execução	<b>IMPOSIÇÃO ADMINISTRATIVA</b>	Local	MACEDO DE CAVALEIROS
Promotor	MUNICÍPIO DE MACEDO DE CAVALEIROS	Data	Julho de 2021

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS  
DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4

CONSTITUIÇÃO

ÍNDICE

I – MEMÓRIA DESCRITIVA

II – IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS

III – REGULAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

IV – INSTRUMENTO DE ADJUDICAÇÃO DOS LOTES

V – ELEMENTOS DESENHADOS

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS  
**DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4**

**CONSTITUIÇÃO**

**I – MEMÓRIA DESCRITIVA**

**1 – OBJETIVOS E ENQUADRAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO A CONSTITUIR**

A promoção da expansão da Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros integra a estratégia de desenvolvimento do Concelho resultante da concretização das propostas do Plano Diretor Municipal – 1.ª Revisão – setembro de 2015, no domínio do reforço da capacidade de acolhimento empresarial.

A constituição e o desenvolvimento da Unidade de Execução N.º 4 – UE4 representam um procedimento de execução parcial da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U7, instituída pelo Plano Diretor Municipal para ampliação da Zona Industrial existente, e promove o cumprimento das disposições de ordenamento estabelecidas nos artigos 58.º a 60.º, 96.º e 103.º do regulamento do referido instrumento de gestão territorial.

A identificação da unidade constituir como Unidade de Execução N.º 4 resulta da proposta do Estudo Prévio aprovado pela Câmara Municipal em reunião de 29 de outubro de 2020 como instrumento da programação de prioridades e coordenação da execução da expansão coerente da Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros.

Delimitando uma porção de território com 211 956,00m<sup>2</sup>, propõe-se uma unidade de execução versátil na regulação da ocupação e uso do solo, reduzindo o limiar de dimensão do lote mínimo e elevar da dimensão média de lote, em relação à oferta da zona industrial existente.

**2 – ENQUADRAMENTO DA UE4 NOS SISTEMAS DE EXECUÇÃO DAS PROPOSTAS DO PDM**

A unidade de execução constitui o instrumento da programação e de iniciativa de execução das propostas de ordenamento e desenvolvimento dos instrumentos de gestão territorial. O artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, estabelece que os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

A instituição da unidade operativa de planeamento e gestão U7 – Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros – ampliação do núcleo I, como proposta estruturante do desenvolvimento do concelho nos domínios do reforço da capacidade de acolhimento empresarial, a classificação e qualificação do solo abrangido como urbanizável na categoria funcional de espaços para atividades económicas, as dimensões e a diversidade de ocupação dos prédios integrados na U7 e abrangidos pela UE4 a constituir, associadas à realidade cultural, social e económica dos proprietários, reduzem a possibilidade de iniciativa de execução desta unidade ao Município de Macedo de Cavaleiros.

Face ao exposto da realidade e propriedade dos prédios abrangidos e prioridade desta intervenção no contexto da necessidade de expansão da Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros, a UE4 será executada através do sistema de imposição administrativa, previsto no artigo 151.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O Município de Macedo de Cavaleiros atuará exclusiva e diretamente na aquisição da titularidade e disponibilização dos prédios a integrar no desenvolvimento das operações urbanísticas subsequentes.

### **3 – OPERAÇÃO URBANÍSTICAS**

A concretização da UE4 resultará do desenvolvimento da operação de reparcelamento dos prédios abrangidos e da realização das obras de urbanização necessárias à infraestruturação da zona.

Operações de iniciativa e promoção do Município de Macedo de Cavaleiros e a desenvolver de acordo com os procedimentos e efeitos previstos nos artigos 167.º, 169.º e 170.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e nos termos do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual.

### **4 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

O desenvolvimento das operações de concretização da UE4, pela dimensão e localização, não são suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente do lugar.

Nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual, conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, os projetos das obras de urbanização a realizar, porque não atingem os limiares fixados pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, na sua redação atual conferida pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017 de 11 de dezembro, nos respetivos anexos I e II, não são suscetíveis de provocar impacte significativo no ambiente em função da localização e dimensão ou natureza, pelo que, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo III, não estão sujeitos à avaliação de impacte ambiental ou à avaliação de incidências ambientais.

## 5 – HIPSOGRAFIA DO LUGAR

A porção de território delimitada pela UE4 fica compreendida entre o limite oeste da Zona Industrial existente e a Estrada Nacional 15, a sul. Integra encosta exposta a sul e oeste, onde se encontra o declive máximo próximo dos 10%, partindo da plataforma da EN 15 à cota 770 até à cota 790, encontrando a curva de nível média à cota 780.

O limite sul da UE4 desenvolve-se, na sua maior extensão, ao longo do trainel de nível da EN 15, à cota 770, que se articula à rotunda de ligação ao IP2 à cota 769.

## 6 – SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário da UE4 articula e qualifica o trainel da EN 15 abrangido e integra a estrutura primária do sistema proposto pelo Estudo Prévio aprovado pela Câmara Municipal em reunião de 29 de outubro de 2020 como instrumento da programação de prioridades e coordenação da execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U7, instituída pelo Plano Diretor Municipal – 1.ª Revisão – setembro de 2015, para a expansão coerente da Zona Industrial de Macedo de Cavaleiros.

## 7 – INFRAESTRUTURAS URBANAS DE SERVIÇOS GERAIS

A localização e a hipsografia da UE4 facilitam a integração das infraestruturas de urbanização a realizar nas redes e sistemas dos serviços gerais da Zona Industrial existente, incluindo a condução e tratamento dos efluentes admitidos na estação de tratamento de águas residuais instalada.

Macedo de Cavaleiros, 7 de julho de 2021

O autor,

*Adelino A. R. Rodrigues*

Arquitecto

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS  
DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4

CONSTITUIÇÃO

II – IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS

O limite da UE4, cuja configuração multilateral complexa resulta da presença do mosaico cadastral cultural tradicional da região na porção do território abrangida, integra dezoito prédios da matriz predial rústica da Freguesia de Amendoeira, Concelho de Macedo de Cavaleiros, cujo teor matricial e de registo predial se identifica nas fichas específicas seguintes.

Macedo de Cavaleiros, 7 de julho de 2021

O autor,

*Adelino A. R. Rodrigues*

Arquitecto

<b>EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS</b> <b>UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>	
Prédio: <b>1</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigos Matriciais: <b>518 - 547 - 551</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>686/000113 - 686/000113 - 686/000113</b>
Confrontações:	
Norte:	Este:
Sul:	Oeste:
Área matricial e de registo predial:	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>13.363,00m2</b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>MUNICÍPIO DE MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Identificação fiscal: <b>506 697 339</b>	
Morada: <b>Edifício dos Paços do Concelho – Jardim 1.º de Maio</b> <b>5340 – 218 MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>278 420 420</b>	Correio eletrónico: <b>geral@cm-macedodecavaleiros.pt</b>
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>A iniciativa de desenvolvimento da Unidade de Execução N.º 4 é do Município de Macedo de Cavaleiros que, para o efeito, disponibiliza os prédios abrangidos e aqui identificados.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS <b>UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>	
Prédio: <b>2</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigos Matriciais: <b>548 - 549 - 550</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>512/130798 - 607/100899 - 608/100899</b>
Confrontações:	
Norte:	Este:
Sul:	Oeste:
Área matricial e de registo predial:	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>6.240,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>MUNICÍPIO DE MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Identificação fiscal: <b>506 697 339</b>	
Morada: <b>Edifício dos Paços do Concelho – Jardim 1.º de Maio 5340 – 218 MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>278 420 420</b>	Correio eletrónico: <b>geral@cm-macedodecavaleiros.pt</b>
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<p><b>A iniciativa de desenvolvimento da Unidade de Execução N.º 4 é do Município de Macedo de Cavaleiros que, para o efeito, disponibiliza os prédios abrangidos e aqui identificados.</b></p>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>3</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>519</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>413/170498</b>
Confrontações:	
Norte:	Este:
Sul:	Oeste:
Área matricial e de registo predial:	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>4.848,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>MUNICÍPIO DE MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Identificação fiscal: <b>506 697 339</b>
Morada: <b>Edifício dos Paços do Concelho – Jardim 1.º de Maio 5340 – 218 MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>278 420 420</b>	Correio eletrónico: <b>geral@cm-macedodecavaleiros.pt</b>
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução: <b>A iniciativa de desenvolvimento da Unidade de Execução N.º 4 é do Município de Macedo de Cavaleiros que, para o efeito, disponibiliza o prédio abrangido e aqui identificado.</b>	

<b>EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS</b> <b>UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>		Prédio: <b>4</b>
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>	
Lugar: <b>Safalheiras</b>		
Artigos Matriciais: <b>520 - 521</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>1041/030919 - 1063/040116</b>	
Confrontações:		
Norte:	Este:	
Sul:	Oeste:	
Área matricial e de registo predial:	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>14.798,00m<sup>2</sup></b>	
Ocupação: <b>Inculto</b>		
Titularidade:		
<b>MUNICÍPIO DE MACEDO DE CAVALEIROS</b>		Identificação fiscal: <b>506 697 339</b>
Morada: <b>Edifício dos Paços do Concelho - Jardim 1.º de Maio</b> <b>5340 - 218 MACEDO DE CAVALEIROS</b>		
Contactos:		
Telefónico: <b>278 420 420</b>	Correio eletrónico: <b>geral@cm-macedodecavaleiros.pt</b>	
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:		
<p><b>A iniciativa de desenvolvimento da Unidade de Execução N.º 4 é do Município de Macedo de Cavaleiros que, para o efeito, disponibiliza os prédios abrangidos e aqui identificados.</b></p>		

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>	
Prédio: <b>5</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>546</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>380/19980310</b>
Confrontações:	
Norte: Sebastião Trovisco	Este: Caminho
Sul: Manuel Serapicos	Oeste: Joaquim Pinto
Área matricial e de registo predial: 4.200,00m <sup>2</sup>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>3.595,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Semeado com milho sorgo</b>	
Titularidade:	
<b>OLÍMPIO AURELIANO GONÇALVES</b>	Identificação fiscal: <b>143 785 095</b>
Morada: <b>Rua do Outão, 1 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>966 393 818</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	
Informação adicional:	
<b>Em termos possessórios o prédio já pertence a Óscar Duque Fernandes, filho do titular.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>6</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>522</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>475/19980526</b>
Confrontações:	
Norte: Sebastião Trovisco	Este: Manuel Serapicos
Sul: Estrada	Oeste: Acácio Bento
Área matricial e de registo predial: 17.620,00m <sup>2</sup>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>24.360,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Olival jovem</b>	
Titularidade:	
<b>EDITE DA CONCEIÇÃO VAZ JUSTO</b>	Identificação fiscal: <b>102 402 370</b>
Morada: <b>Rua da Juventude, 27 5340 – 243 MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>278 421 123 / 937 478 177</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:  <b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>	
Prédio: <b>7</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>523</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>381/19980310</b>
Confrontações:	
Norte: Edite da Conceição Vaz Justo	Este: Edite da Conceição Vaz Justo
Sul: Estrada	Oeste: Edite da Conceição Vaz Justo
Área matricial e de registo predial: <b>3.080,00m<sup>2</sup></b>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>2.799,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Olival jovem</b>	
Titularidade:	
<b>OLÍMPIO AURELIANO GONÇALVES</b>	Identificação fiscal: <b>143 785 095</b>
Morada: <b>Rua do Outão, 1 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>934 902 540</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução: <b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	
Informação adicional: <b>Em termos possessórios o prédio já pertence a Edgar Duque Fernandes, filho do titular.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>	
Prédio: <b>8</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>545</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>2093/20131226</b>
Confrontações:	
Norte: Manuel Gonçalves	Este: Caminho
Sul: Joaquim Pinto	Oeste: Manuel Gonçalves
Área matricial e de registo predial: 4.416,00m <sup>2</sup>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>11.468,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto e parcialmente semeado com milho sorgo</b>	
Titularidade:	
<b>MARFIDA DA SILVA PINTO CRISTÓVÃO</b>	Identificação fiscal: <b>207 858 330</b>
Morada: <b>Rua Maria José, 396 – C – 6 21341140 MADUREIRA – RIO DE JANEIRO BRASIL</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>939 870 038</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução: <b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	
Informação adicional:  Representante da titular em Portugal:  <b>Manuel António Cabeça Rua Cabeço das Vinhas, 13 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS <b>UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>	
Prédio: <b>9</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>537</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>2107/20131226</b>
Confrontações:	
Norte: Caminho	Este: Antero Amâncio
Sul: Manuel Gonçalves	Oeste: Acácio Fernandes
Área matricial e de registo predial: 4.256,00m <sup>2</sup>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>11.954,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto e parcialmente semeado com milho sorgo</b>	
Titularidade:	
<b>LUCIANO JOSÉ CRISTÓVÃO</b>	Identificação fiscal: <b>101 347 421</b>
Morada: <b>Rua Maria José, 396 – C – 6 21341140 MADUREIRA – RIO DE JANEIRO BRASIL</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>939 870 038</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcimento da Unidade de Execução: <b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	
Informação adicional:  Representante da titular em Portugal:  <b>Manuel António Cabeça Rua Cabeço das Vinhas, 13 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>10</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>542</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>923/20010605</b>
Confrontações:	
Norte: Sebastião Trovisco	Este: Sebastião Trovisco
Sul: Sebastião Trovisco	Oeste: Acácio Bento
Área matricial e de registo predial: <b>12.910,00m<sup>2</sup></b>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>12.548,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Souto e olival</b>	
Titularidade:	
<b>MIGUEL ARCANJO DE FARIA SILVEIRA</b>	Identificação fiscal: <b>218 816 839</b>
Morada: <b>Rua do Ribeiro, 2 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>939 973 009</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:  <b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>11</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>524</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>757/20000626</b>
Confrontações:	
Norte: Maximino Trovisco	Este: Manuel Joaquim Trovisco
Sul: Estrada	Oeste: Estrada
Área matricial e de registo predial: <b>24.888,00m<sup>2</sup></b>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>40.662,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>FERNANDO DOS ANJOS CANELHO</b>	Identificação fiscal: <b>161 871 232</b>
Morada: <b>Rua Dr. Armando Pires, 17 5340 – 255 MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>919 602 004</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>12</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Safalheiras</b>	
Artigo Matricial: <b>540</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>349/19980120</b>
Confrontações:	
Norte: Natividade Cabeça	Este: Mariano Fernandes
Sul: Acácio Bento	Oeste: Maria Trovisco
Área matricial e de registo predial: <b>5.517,00m<sup>2</sup></b>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>6.785,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Prado e choupal</b>	
Titularidade:	
<b>MARIA DE LURDES TROVISCO</b>	Identificação fiscal: <b>193 917 564</b>
Morada: <b>Travessa do Terreiro, 5 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>939 368 397</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>13</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Outeiro calvo</b>	
Artigos Matriciais: <b>Identificação recusada</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>Identificação recusada</b>
Confrontações:	
Norte:	Este:
Sul:	Oeste:
Área matricial e de registo predial:	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>4.615,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>IDENTIFICAÇÃO RECUSADA PELO PRESUMÍVEL PROPRIETÁRIO</b>	
Identificação fiscal:	
Morada:	
Contactos:	
Telefónico:	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado ou expropriação por utilidade pública para prossecução de realização de operação urbanística de execução de programa e instrumento de gestão territorial.</b>	
Informação adicional:	
<p>O presumível proprietário ou seu representante, contactado telefonicamente para efeitos de confirmação da identificação do prédio e confirmação da identificação do titular, desconhecendo os ónus e deveres de proprietário, decorrentes da execução de Instrumento de Gestão do Território eficaz, estabelecidos pela Lei N.º 31/2014 de 30 de maio e pelo Decreto-Lei N.º 80/2015 de 14 de maio, recusou confirmar a identificação do prédio e recusou confirmar a identificação do titular, escusando-se também a apresentar justificação racional para tal decisão.</p>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
<b>IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO</b>	
Prédio: <b>14</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Outeiro calvo</b>	
Artigos Matriciais: <b>Identificação recusada</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>Identificação recusada</b>
Confrontações:	
Norte:	Este:
Sul:	Oeste:
Área matricial e de registo predial:	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>5.573,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>IDENTIFICAÇÃO RECUSADA PELO PRESUMÍVEL PROPRIETÁRIO</b>	
Identificação fiscal:	
Morada:	
Contactos:	
Telefónico:	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcimento da Unidade de Execução:	
<p><b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado ou expropriação por utilidade pública para prossecução de realização de operação urbanística de execução de programa e instrumento de gestão territorial.</b></p>	
Informação adicional:	
<p><b>O presumível proprietário ou seu representante, contactado telefonicamente para efeitos de confirmação da identificação do prédio e confirmação da identificação do titular, desconhecendo os ónus e deveres de proprietário, decorrentes da execução de Instrumento de Gestão do Território eficaz, estabelecidos pela Lei N.º 31/2014 de 30 de maio e pelo Decreto-Lei N.º 80/2015 de 14 de maio, recusou confirmar a identificação do prédio e recusou confirmar a identificação do titular, escusando-se também a apresentar justificação racional para tal decisão.</b></p>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>15</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Outeiro calvo</b>	
Artigo Matricial: <b>512</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>1419/20090702</b>
Confrontações:	
Norte: Caminho	Este: Maria do Rosário
Sul: Natividade Cabeça	Oeste: Caminho
Área matricial e de registo predial: <b>4.960,00m<sup>2</sup></b>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>5.827,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Pistácias jovens</b>	
Titularidade:	
<b>LÚCIA ROSALINA</b>	Identificação fiscal: <b>137 310 382</b>
Morada: <b>Rua do Cabeço das Vinhas, 10 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>278 421 082 / 934 661 546</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>16</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Outeiro calvo</b>	
Artigo Matricial: <b>511</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>434/19980505</b>
Confrontações:	
Norte: Estrada	Este: João Espinheira
Sul: Ezequiel Cabeça	Oeste: Natividade Cabeça
Área matricial e de registo predial: <b>5.060,00m<sup>2</sup></b>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>6.675,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>MARIA DO ROSÁRIO</b>	Identificação fiscal: <b>149 068 220</b>
Morada: <b>Rua Manuel Serra, 11 5340 – 021 AMENDOEIRA</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>278 422 639</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>17</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Outeiro calvo</b>	
Artigo Matricial: <b>510</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>1657/20100512</b>
Confrontações:	
Norte: Estrada	Este: Joaquim Pinto
Sul: Ezequiel Cabeça	Oeste: Carlos Augusto Fernandes
Área matricial e de registo predial: 4.760,00m <sup>2</sup>	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>3.826,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Olival jovem</b>	
Titularidade:	
<b>MARIA ÂNGELA ESPINHEIRA</b>	Identificação fiscal: <b>135 549 647</b>
Morada: <b>Rua Viriato Martins, 44 – 2.º Andar 5340 – 281 MACEDO DE CAVALEIROS</b>	
Contactos:	
Telefónico: <b>919 463 433</b>	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4	
IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO ABRANGIDO	
Prédio: <b>18</b>	
Concelho: <b>MACEDO DE CAVALEIROS</b>	Freguesia: <b>AMENDOEIRA</b>
Lugar: <b>Outeiro calvo</b>	
Artigos Matriciais: <b>Identificação recusada</b>	Número de Registo na CRP de Macedo de Cavaleiros: <b>Identificação recusada</b>
Confrontações:	
Norte:	Este:
Sul:	Oeste:
Área matricial e de registo predial:	Área total resultante de levantamento topográfico atual: <b>5.263,00m<sup>2</sup></b>
Ocupação: <b>Inculto</b>	
Titularidade:	
<b>IDENTIFICAÇÃO RECUSADA PELO PRESUMÍVEL PROPRIETÁRIO</b>	
Identificação fiscal:	
Morada:	
Contactos:	
Telefónico:	Correio eletrónico:
Participação do titular e disponibilização do prédio na Operação de Reparcelamento da Unidade de Execução:	
<b>Venda voluntária do prédio e aquisição da titularidade pelo Município de Macedo de Cavaleiros pela via do direito privado ou expropriação por utilidade pública para prossecução de realização de operação urbanística de execução de programa e instrumento de gestão territorial.</b>	
Informação adicional:	
<b>O presumível proprietário ou seu representante, contactado telefonicamente para efeitos de confirmação da identificação do prédio e confirmação da identificação do titular, desconhecendo os ónus e deveres de proprietário, decorrentes da execução de Instrumento de Gestão do Território eficaz, estabelecidos pela Lei N.º 31/2014 de 30 de maio e pelo Decreto-Lei N.º 80/2015 de 14 de maio, recusou confirmar a identificação do prédio e recusou confirmar a identificação do titular, escusando-se também a apresentar justificação racional para tal decisão.</b>	

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS  
**DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4**

**CONSTITUIÇÃO**

**III – REGULAMENTO DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO**

O regulamento da ocupação e uso do solo da UE4, mais do que acrescentar disposições, condições e predefinições à abundante e diversa regulamentação existente no domínio dos instrumentos de planeamento, ordenamento do território e urbanismo, procura abrir campo à versatilidade e a novos compromissos nas formas de constituição dos lotes, diversificando, o quanto possível, as opções e as possibilidades de ocupação, estimulando a atração de interessados mais diversos, exigentes e especializados e, assim, originar a construção de um tecido urbano empresarial à imagem do tecido urbano de uma cidade competitiva. Imagem e ambiente empresarial favorável cuja configuração muito dependerá da qualidade dos perfis do seu sistema viário e da capacidade de assumir novas funções de utilização e mobilidade sustentáveis.

Desincentiva-se a vedação rígida dos novos lotes como forma de estimular a ligação entre espaços verdes privativos dos estabelecimentos a instalar e a utilização partilhada de instalações e espaços exteriores.

Não se privilegia nem se incentiva a instalação de atividades específicas, antes pretende privilegiar-se a instalação de estabelecimentos baseados em tecnologias limpas e mercadorias sustentáveis.

Assumindo a importância e o reconhecimento do impacto da uma zona industrial atrativa e competitiva na dinâmica da cidade, para reforçar a conectividade entre a cidade de Macedo de Cavaleiros e a Zona Industrial, apenas se limita e condiciona a ocupação dos novos lotes ao uso habitacional.

**Artigo 1.º**

**Sistema viário**

1 – A rede primária do sistema viário da UE4 deve apresentar o perfil de regulação proposto no Estudo Prévio aprovado pela Câmara Municipal em reunião de 29 de outubro de 2020.

2 – A rede secundária do sistema viário da UE4 deve apresentar o perfil tipo mínimo aplicável do Quadro 8 do artigo 97.º do regulamento do Plano Diretor Municipal – 1.ª Revisão – setembro de 2015.

3 – Admite-se que a largura da faixa de rodagem prevista no perfil tipo referido no ponto anterior possa reduzir-se a 6,00m desde que passe a integrar corredor verde ou ciclovia.

4 – Os projetos de execução do sistema viário da UE4 devem demonstrar o cumprimento do regime legal de acessibilidades a pessoas com a mobilidade condicionada.

## **Artigo 2.º**

### **Configuração e dimensão dos lotes a constituir**

1 – Sem prejuízo da observação das disposições previstas no artigo 60.º do regulamento do Plano Diretor Municipal – 1.ª Revisão – setembro de 2015, a configuração e o dimensionamento dos lotes a constituir no âmbito do desenvolvimento da UE4 deve resultar, sempre que possível e preferencialmente, da cooperação com os investidores interessados na respetiva adjudicação.

2 – Não se obriga à vedação dos lotes entre si, nem à vedação das extremas com a via pública ou com espaços de utilização coletiva, exceto se tal vedação seja imposta por razões de segurança, absoluta necessidade de contenção de solos ou condições de funcionamento do estabelecimento instalado.

## **Artigo 3.º**

### **Ocupação e regime de edificabilidade**

1 – Com exceção da ocupação habitacional autónoma, a UE4 admite a ocupação dos edifícios por qualquer atividade legalmente compatível com solos urbanos e com o tecido neles criados.

2 – Admite-se a ocupação habitacional com a tipologia de fogo máxima T2 e 90 m<sup>2</sup> de área de construção máxima, em fração integrada em edifício predominantemente afeto a outras atividades, destinada a assegurar funções de segurança ou serviço permanente.

3 – A ocupação dos lotes resultantes do desenvolvimento da UE4 deve privilegiar a instalação de estabelecimentos baseados em tecnologias limpas e na produção e transação de mercadorias sustentáveis.

4 – Aos lotes resultantes do desenvolvimento da UE4 aplica-se o regime de edificabilidade estabelecido no artigo 60.º do regulamento do Plano Diretor Municipal – 1.ª Revisão – setembro de 2015.

Macedo de Cavaleiros, 7 de julho de 2021

O autor,

  
Arquitecto

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS  
**DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4**

**CONSTITUIÇÃO**

**IV – INSTRUMENTO DE ADJUDICAÇÃO DOS LOTES**

A capacidade de atrair e acolher investimento exigente e especializado requer grande abertura e disponibilidade ao compromisso e cooperação entre o Município de Macedo de Cavaleiros e os investidores interessados. Abertura à cooperação e ao compromisso não significa ausência de exigência, critérios e prioridades, pelo contrário, significa atenção à especificidade e reforça a importância atribuída aos direitos e obrigações dos interessados envolvidos.

Sem prejuízo da necessidade de fixação e atualização do valor base por metro quadrado do solo a disponibilizar e da observação das disposições legais aplicáveis às concessões de bens do domínio privado do Município de Macedo de Cavaleiros, a adjudicação dos lotes resultantes do desenvolvimento da UE4 deve resultar da formalização de instrumento contratual do tipo contrato de urbanização.

A existência simultânea de diversas entidades interessadas na adjudicação dos lotes resultantes do desenvolvimento da UE4 pode prever a atuação coordenada e em cooperação e a formalização de instrumento contratual comum entre o Município de Macedo de Cavaleiros e essas entidades. Tal instrumento contratual pode também e admitir as condições de transferência dos direitos de comercialização dos lotes para outros interessados.

O instrumento contratual de adjudicação e definição dos direitos e obrigações dos participantes deve atender com especial atenção para as condições de reversão e de defesa da prossecução do interesse público e a prevenção da especulação fundiária.

Macedo de Cavaleiros, 7 de julho de 2021

O autor,

*Adelino R. Rodrigues*

Arquitecto

EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE MACEDO DE CAVALEIROS  
DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO N.º 4

CONSTITUIÇÃO

V - ELEMENTOS DESENHADOS

1 - PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM - Escala 1:25 000

2 - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - Escala 1:2 000

3 - PLANTA DE IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS - Escala 1:2 000

4 - PLANTA DO SISTEMA VIÁRIO DA EXPANSÃO PROPOSTA - Escala 1:2 000