



EDITAL

JOSÉ MARIA DA CUNHA COSTA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:

Faz público que a Câmara Municipal na sua reunião realizada em 18 de Março de 2013, com as alterações introduzidas em 11 de Dezembro corrente, deliberou aprovar o Regulamento da Zona de Atividades Económicas da Meadela que seguidamente se indica:-

ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS MEADELA REGULAMENTO

Sem prejuízo de toda a regulamentação aplicável, pretende o presente regulamento, juntamente com as peças desenhadas representativas da proposta, estabelecer as principais regras urbanísticas a aplicar na área de edificação não habitacional da Meadela.

1. LOTES

A área destinada à edificação não habitacional foi dividida em 46 parcelas, que se encontram numeradas e medidas na Planta Síntese.

A constituição dos lotes resultará da junção das parcelas necessárias.

2. EDIFICAÇÃO

Os lotes de 1 a 46 destinam-se à instalação de atividades económicas¹ compatíveis com a função habitacional [analisados os impactes sobre a envolvente e os riscos potenciais para a pessoa humana e sobre o ambiente].

A construção será em banda, conforme implantação representada na Planta Síntese. Sempre que por razões técnicas - instalação de equipamentos fundamentais à atividade instalada - se verifique a necessidade de alteração do polígono de implantação, o mesmo não poderá romper com afastamentos mínimos aos limites estabelecidos para o lote. Deverá, ainda, tal exceção ser precedida de justificação técnica da sua necessidade funcional e estudo de enquadramento que garanta a ausência de ruturas dos parâmetros urbanísticos que se julguem fundamentais para o conjunto do parque e respetivas áreas habitacionais envolventes.²

¹ Espaços destinados à implantação de atividades comerciais, serviços, armazéns e industriais [nos termos e condições estabelecidas nos igt's em vigor].

² 1.º aditamento - 2006/11/22.



Como regra geral a implantação deve distar 16,20m ao eixo da via.

O alçado virado à via deve distar 7,00m até ao muro do logradouro.

O alçado tardoz deve distar 5,00m até ao limite do lote.

Excetuam-se os casos em que o desenho da Planta Síntese indica outro afastamento.

O alçado das construções terá 8,00m de altura, sendo 2,00m destinados à construção de uma platibanda, não podendo em nenhum caso esta ser ultrapassada pela cobertura qualquer que seja a solução construtiva.

O pé-direito livre não deverá ultrapassar os 6,00m.

Nos lotes 23, 45 e 46, dada a disponibilidade do logradouro poder-se-á, em situações devidamente justificadas, admitir um aumento da área de implantação, mantendo os afastamentos mínimos à frente do lote, previstos neste Regulamento.

A solução arquitectónica a apresentar não deverá ser dissonante do conjunto edificado, ficando sujeita à análise e aprovação da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

3. VEDAÇÕES

Nas divisões dos lotes deverá ser construído um murete com 20cm de espessura e 1,00m de altura. Deverá ser rebocado e pintado de branco.

Na vedação do logradouro confinante com o passeio deverá ser construído um murete com 20cm de espessura e 1,20m de altura, igualmente rebocado e pintado de branco.

Admite-se a plantação de cortinas vegetais, tipo sebe.

4. ARRUAMENTOS

- 1 - A faixa de rodagem apresenta uma largura de 7.00m. Será executada em asfalto, e rematada por guia pré-fabricada de betão tipo "*mecart*" com 5cm de altura aparente.
- 2 - Os lugares de estacionamento perpendicular à via, representados na Planta Síntese, são definidos por um polígono de 4,50m 2,50m. Serão pavimentados a cubo de granito de 11cm, e rematados junto ao passeio por guia pré-fabricada em betão tipo "*mecart*", com 12cm de altura aparente.
- 3 - O passeio proposto mede 1,20m de largura. Será pavimentado com "*pedra-de chão*", tipo "*mecart*", com 40 40cm.

O remate do passeio será com guias pré-fabricadas de betão tipo "*mecart*", com 12cm de altura aparente.



As caldeiras das árvores integradas nos passeios são rematadas por uma guia pré-fabricada de betão tipo "mecar".

Os percursos para velocípedes serão pavimentados em cubo de granito de 11cm.

5. ESPAÇOS AJARDINADOS

As zonas destinadas para jardim devem conter terra vegetal com uma altura mínima de 15cm e serem rematadas no perímetro com uma guia pré-fabricada de betão tipo "mecar".

6. DEFINIÇÃO DE MATERIAIS E ACABAMENTOS EXTERIORES

1 - COBERTURAS

O sistema de cobertura deverá ser em duas águas, e em chapa termolacada branca.

2 - FACHADAS

As fachadas deverão ser executadas em tijolo maciço de cor areia.

3 - CAIXILHARIA/ PORTAS/ PORTÕES

As caixilharias admitem-se em alumínio ou PVC de cor branca.

4 - TUBOS DE QUEDA DE ÁGUAS PLUVIAIS

Os tubos de queda de águas pluviais deverão ser executados pelo interior da construção.

5 - CONSTRUÇÃO DE LOTES ASSOCIADOS

Nos lotes associados deverá a solução arquitectónica fazer transparecer a métrica natural dos mesmos. Admite-se no entanto a supressão dos muros de separação dos lotes.

6 - ARRANJOS EXTERIORES [PRIVADOS]

Deverá o projecto apresentar uma proposta de pavimentação e/ou arborização.

Área de intervenção – **40.410 m²**

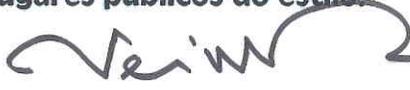
Cedência ao domínio público municipal – **12.912 m²**

Quadro de Áreas		
Número do lote	Área do lote	Área de implantação
1	675,7 m ²	200,0 m ²
2	563,3 m ²	201,2 m ²
3	565,4 m ²	201,5 m ²
4	945,8 m ²	196,2 m ²
5	578,0 m ²	200,0 m ²
6	390,2 m ²	200,0 m ²
7	376,5 m ²	200,0 m ²
8	364,8 m ²	200,0 m ²



9	360,0 m ²	200,0 m ²
10	819,0 m ²	200,0 m ²
11	1.033,0 m ²	530,2 m ²
12		
13	413,8 m ²	294,5 m ²
14	415,5 m ²	295,2 m ²
15	407,7 m ²	290,2 m ²
16	421,8 m ²	299,5 m ²
17	431,4 m ²	306,3 m ²
18	674,5 m ²	329,5 m ²
19	945,4 m ²	365,5 m ²
20	371,9 m ²	254,0 m ²
21	374,5 m ²	256,7 m ²
22	376,7 m ²	257,7 m ²
23	695,3 m ²	256,3 m ²
24	700,3 m ²	312,0 m ²
25	372,0 m ²	265,5 m ²
26	359,5 m ²	251,8 m ²
27	375,0 m ²	256,5 m ²
28	723,2 m ²	261,2 m ²
29	1.528,0 m ²	934,0 m ²
30		
31		
32	410,4 m ²	290,4 m ²
33	412,2 m ²	291,2 m ²
34	419,4 m ²	295,5 m ²
35	420,7 m ²	296,0 m ²
36	648,5 m ²	252,3 m ²
37	1.521,7 m ²	472,5 m ²
38	657,2 m ²	457,5 m ²
39	649,2 m ²	446,7 m ²
40	1.533,0 m ²	772,0 m ²
41		
42	993,1 m ²	286,2 m ²
43	484,7 m ²	250,0 m ²
44	463,5 m ²	252,3 m ²
45	760,0 m ²	420,4 m ²
46	1.785,2 m ²	621,5 m ²
47 similar de hotelaria	81,0 m ²	81,0 m ²
Total	27.498,0 m ²	13.501,0 m ²

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo

E eu,  Director do Departamento de Administração Geral desta Câmara Municipal, o subscrevi.

Paços do Concelho de Viana do Castelo, 12 de Dezembro de 2014.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,





ÁREA DE INTERVENÇÃO 40410 m²
 CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL 12912 m²

QUADRO DE ÁREAS		
NÚMERO DO LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO
1	675,7 m ²	200,0 m ²
2	563,3 m ²	201,2 m ²
3	565,4 m ²	201,5 m ²
4	945,8 m ²	196,2 m ²
5	578,0 m ²	200,0 m ²
6	390,2 m ²	200,0 m ²
7	376,5 m ²	200,0 m ²
8	364,8 m ²	200,0 m ²
9	360,0 m ²	200,0 m ²
10	819,0 m ²	200,0 m ²
11		
12	1033 m ²	530,2 m ²
13	413,8 m ²	294,5 m ²
14	415,5 m ²	295,2 m ²
15	407,7 m ²	290,2 m ²
16	421,8 m ²	299,5 m ²
17	431,4 m ²	306,3 m ²
18	674,5 m ²	329,5 m ²
19	945,4 m ²	365,5 m ²
20	371,9 m ²	254,0 m ²
21	374,5 m ²	256,7 m ²
22	376,7 m ²	257,7 m ²
23	695,3 m ²	256,3 m ²
24	700,3 m ²	312,0 m ²
25	372,0 m ²	265,5 m ²
26	359,5 m ²	251,8 m ²
27	375,0 m ²	256,5 m ²
28	723,2 m ²	261,2 m ²
29		
30	1528 m ²	934,0 m ²
31		
32	410,4 m ²	290,4 m ²
33	412,2 m ²	291,2 m ²
34	419,4 m ²	295,5 m ²
35	420,7 m ²	296,0 m ²
36	648,5 m ²	252,3 m ²
37	1521,7 m ²	472,5 m ²
38	657,2 m ²	457,5 m ²
39	649,2 m ²	446,7 m ²
40	1533 m ²	772 m ²
41		
42	993,1 m ²	286,2 m ²
43	484,7 m ²	250 m ²
44	463,5 m ²	252,3 m ²
45	760,0 m ²	420,4 m ²
46	1785,2 m ²	621,5 m ²
47 similar de hotelaria	81 m ²	81 m ²
total	27498 m ²	13501 m ²

legenda: limite da intervenção limite dos lotes implantação

MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO
 DOP/DP
 Paulo Triidade,ara

ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DA MEADELA

PLANTA DE SÍNTESE
 QUADRO DE ÁREAS

ESC: 1/1000

FEV. 2013

DES. 2



ÁREA DE INTERVENÇÃO 40410 m2
 CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL 12912 m2
 ÁREA DE LOTES 27498 m2

legenda:
 - - - limite da intervenção
 - - - limite dos lotes
 - - - implantação
 ■ área cedida ao domínio público municipal



MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO	ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DA MEADELA	ESC: 1/1000
DOP/DP	PLANTA DE CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	FEV. 2013
Paulo Trindade,arq		DES. 3