

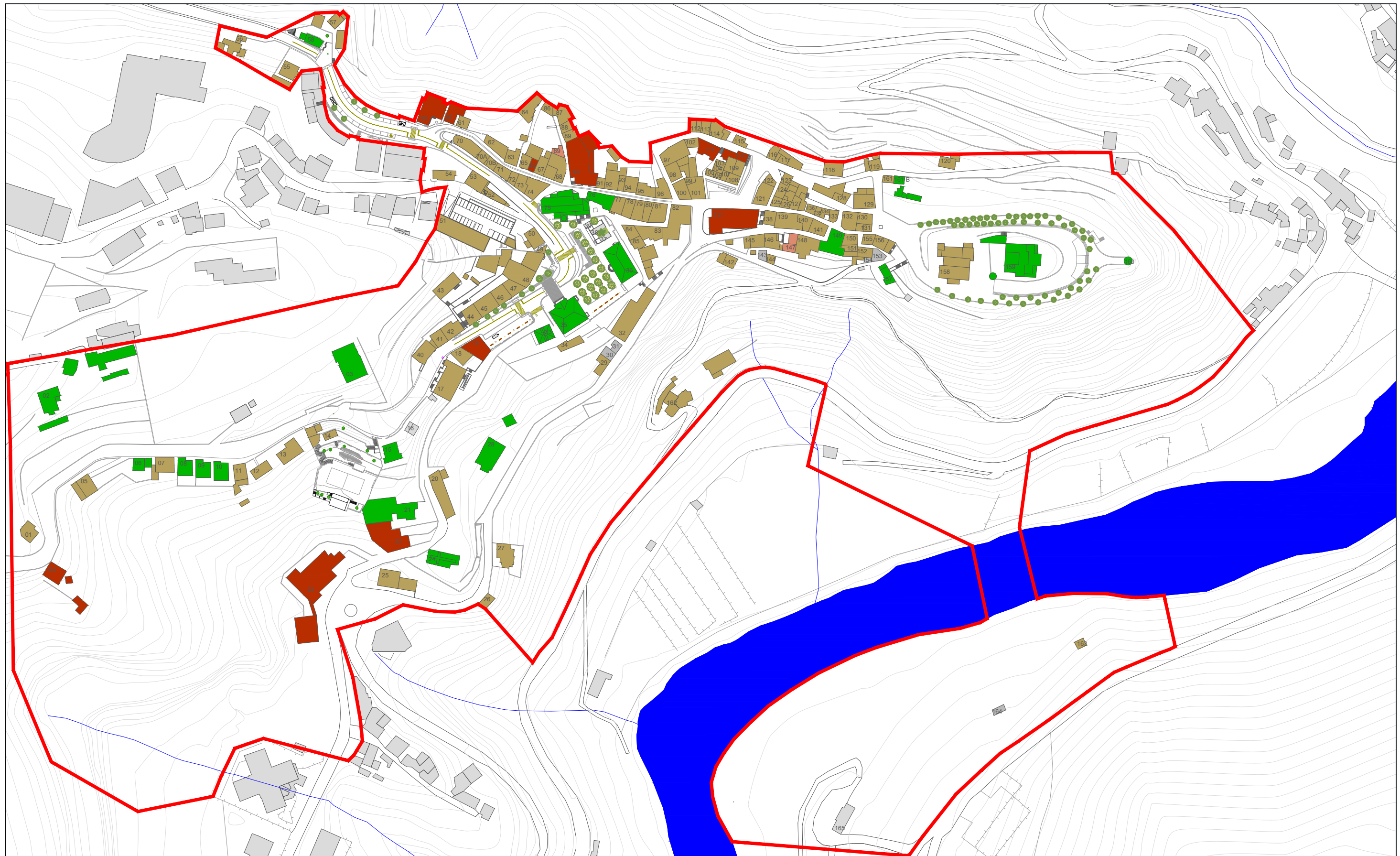
Operação de Reabilitação Urbana de Penacova



Plantas e Mapas de Intervenção

Novembro de 2017





VALOR ARQUITETÓNICO:

- Qualidade
- Acompanhamento
- Sem Interesse
- Dissonante
- Ruína



ORU DE PENACOVA

VALOR ARQUITECTÓNICO DO EDIFICADO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

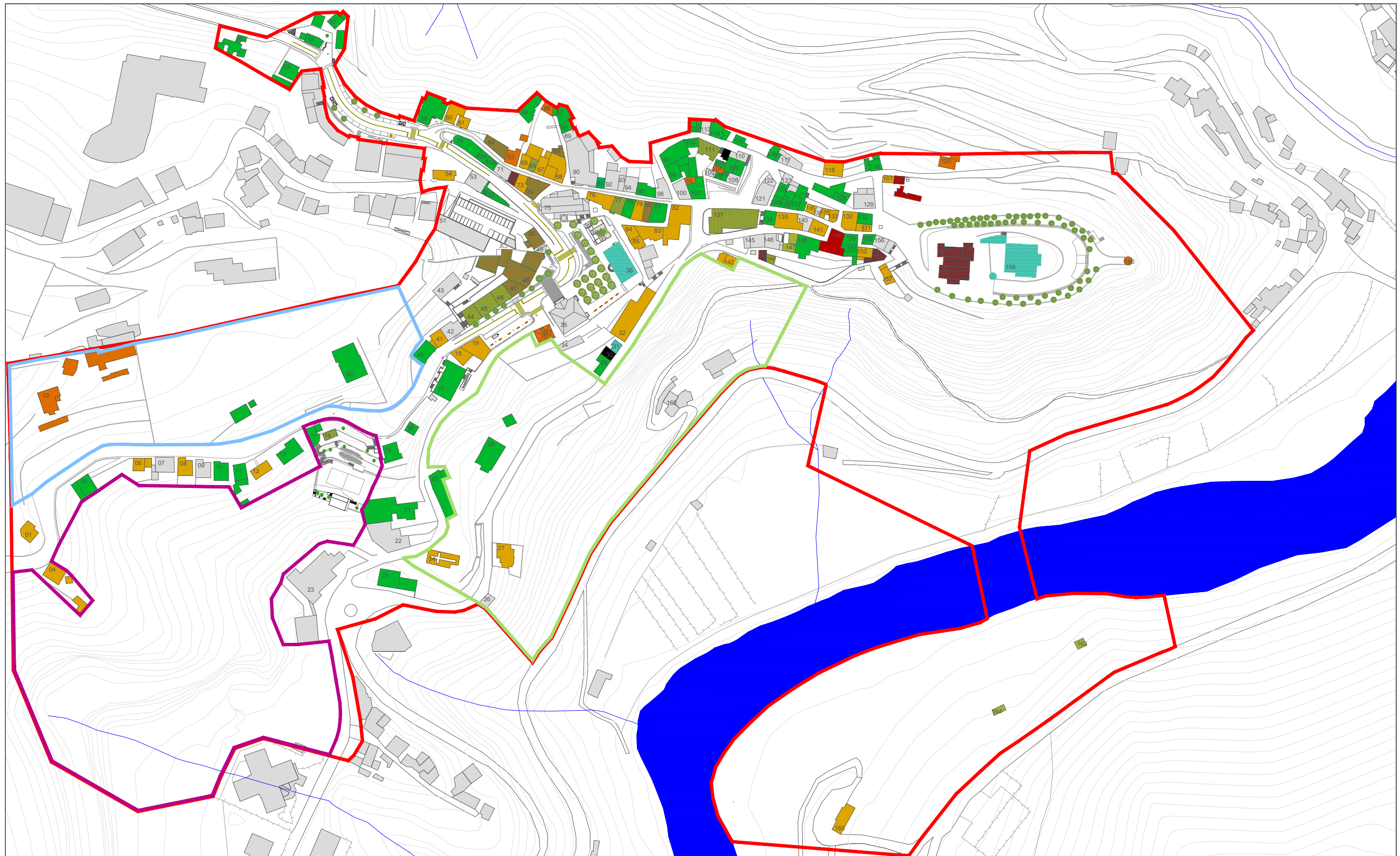


Reys Figueiredo - Arquitectos da Beira, Lda.

Rua D. José I - nº39 r/c dto 3080-202 Figueira da Foz
 tel: 233418525 . fax: 233420959 . email: arquitectosdabeira@gmail.com | c.reysfigueiredo.arqbeira@gmail.com

ESCALA 1:2500
 NOVEMBRO 2017
 ARQ

01



Zona de Intervenção 2	Zona de Intervenção 3	Zona de Intervenção 4	ARU de Penacova
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------

NÍVEL DE INTERVENÇÃO:

Conservação	Reabilitação (Ligeira)	Reabilitação (Moderada)
Conservação ou Alteração	Reabilitação (Ligeira) ou Alteração	Reabilitação (Moderada) ou Renovação
Renovação	Demolição	Reabilitação (Profunda)
Construção	Sem intervenção	

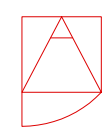
ORU DE PENACOVA

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO_ EDIFICADO

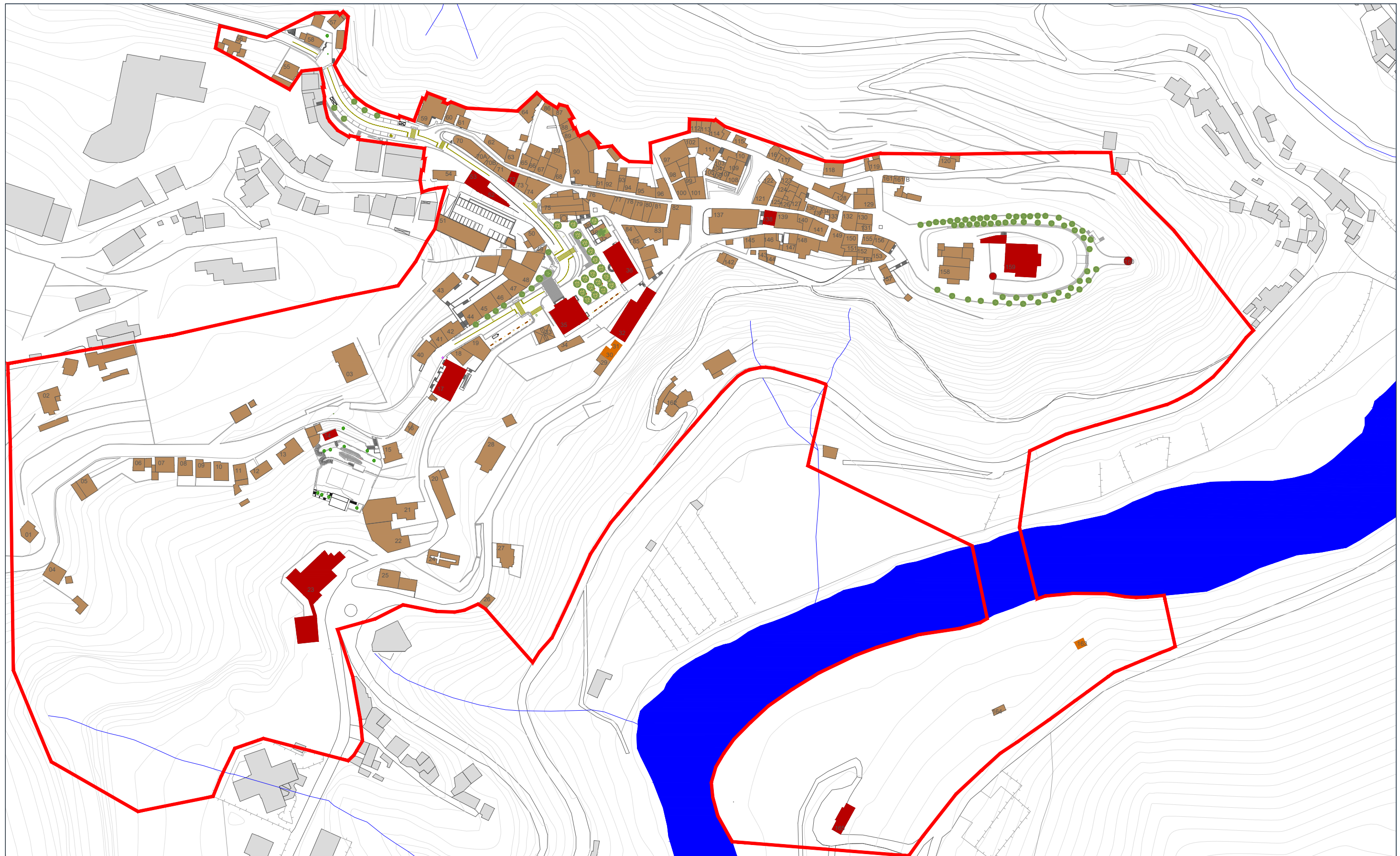
CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

ESCALA 1:2500
NOVEMBRO 2017
ARQ

02



Reys Figueiredo - Arquitectos da Beira, Lda.
Rua D. José I - nº39 r/c dto 3080-202 Figueira da Foz
tel: 233418525 . fax: 233420959 . email: arquitectosdabeira@gmail.com | c.reysfigueiredo.arqbeira@gmail.com



- TIPO DE INTERVENÇÃO:
- Pública
 - Preferencialmente Pública
 - Privada



ORU DE PENACOVA

TIPO DE INTERVENÇÃO _ EDIFICADO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

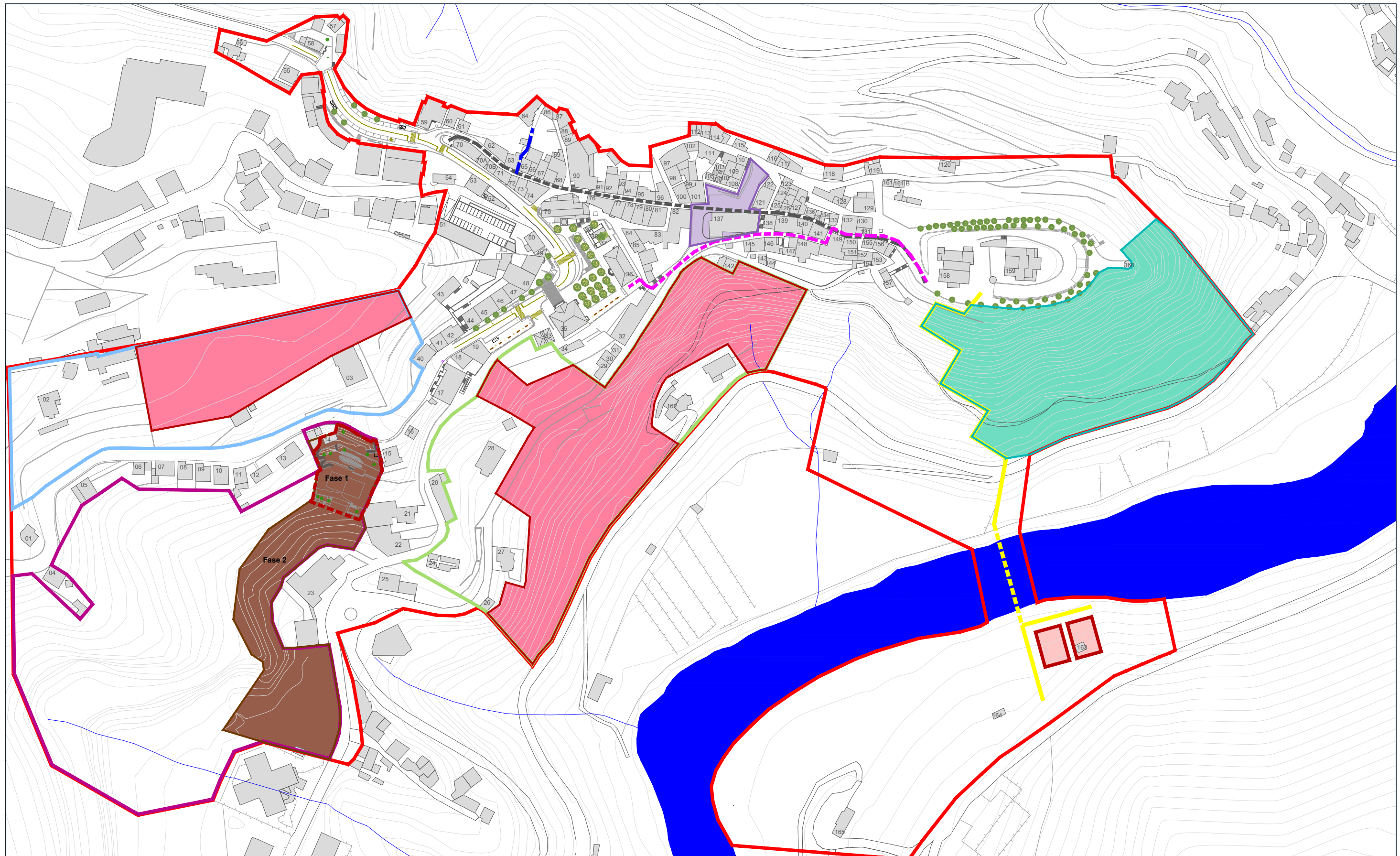


Reis Figueiredo - Arquitectos da Beira, Lda.

Rua D. José I - nº39 r/c dto 3080-202 Figueira da Foz
 tel: 233418525 . fax: 233420959 . email: arquitectosdabeira@gmail.com | c.reisfigueiredo.arqbeira@gmail.com

ESCALA 1:2500
 NOVEMBRO 2017
 ARQ

03



PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO:

- | | |
|---|---|
| --- Redesenho da Rua principal | █ Rearborização do Outeiro |
| █ Remodelação do Largo de S. Francisco | █ Ligação pedonal até ao Rio |
| █ Beneficiação da Travessa Barjona de Freitas | █ Ponte pedonal sobre o Rio |
| █ Parque verde | █ Implantação do Centro Fluvial de Investigação e de Vigilância Ambiental |
| █ Elaboração de Plano de Pormenor nas zonas 2 e 3 | |
-
- | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| █ Zona de Intervenção 2 | █ Zona de Intervenção 3 | █ Zona de Intervenção 4 | █ ARU de Penacova |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|

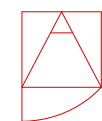
ORU DE PENACOVA

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO _ ESPAÇO PÚBLICO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

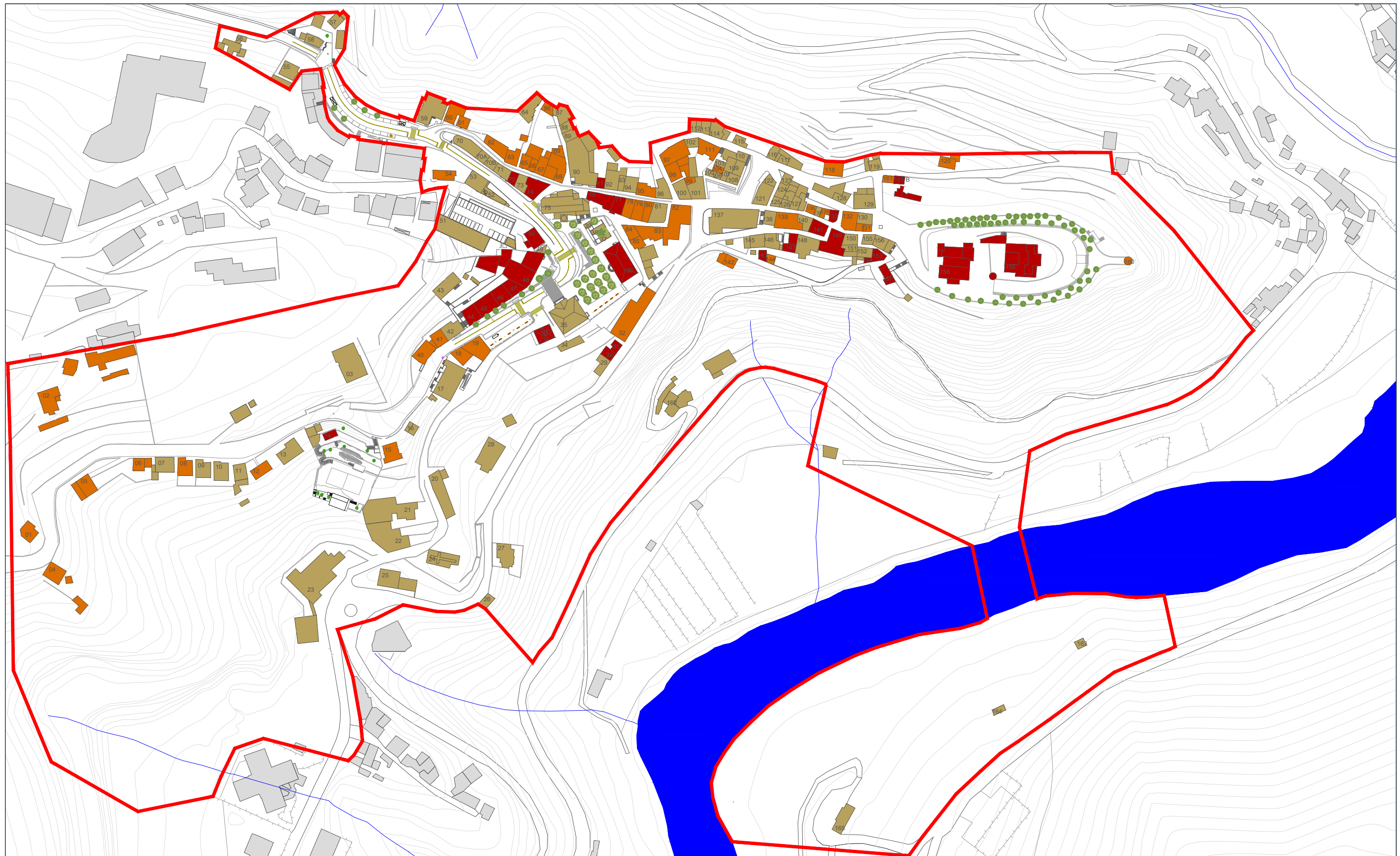
ESCALA 1:2500
NOVEMBRO 2017
ARQ

04



Reis Figueiredo - Arquitectos da Beira, Lda.

Rua D. José I - nº39 /c dto 3080-202 Figueira da Foz
tel: 233418525 . fax: 233420959 . email: arquitectosdabeira@gmail.com | c.reisfigueiredo.arqbeira@gmail.com



GRAU DE PRIORIDADE:

- Grau 1
- Grau 2
- Grau 3



ORU DE PENACOVA

GRAUS DE PRIORIDADE DA INTERVENÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA



Reis Figueiredo - Arquitectos da Beira, Lda.

Rua D. José I - nº39 r/c dto 3080-202 Figueira da Foz
 tel: 233418525 . fax: 233420959 . email: arquitectosdabeira@gmail.com | c.reisfigueiredo.arqbeira@gmail.com

ESCALA 1:2500
 NOVEMBRO 2017
 ARQ

05

ZONA DE INTERVENÇÃO 1

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 1

Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
1	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Recuperação e pintura do muro exterior de vedação.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	28 943,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
4	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura; - Recuperação de caixilharias; - Reboco e pintura do muro exterior.	- Pode ser alterada a fachada, desde que se mantenha o alinhamento existente; - Substituição das caixilharias, para madeira ou alumínio lacado semelhantes às existentes.	-	Privada	Dissonante	Habitação	30 330,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
5	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (estrutura metálica a entrada da garagem).	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	15 000,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
6	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Eliminar elementos dissonantes - cartaz publicitário da fachada e diferentes tipos de materiais nas caixilharias do Rés-de-chão.	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas existentes tradicionais; - Manter e recuperar elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Serviços/ Habitação	41 800,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
8	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura. - Recuperação e pintura do muro exterior.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas existentes tradicionais; - Manter e recuperar elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Habitação	17 325,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
10	Conservação	- Pintura das fachadas e chaminé.	-	- Manter elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
11	Conservação	- Pintura das fachadas e chaminé.	-	- Manter elementos notáveis.	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
12	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura; - Recuperação de caixilharias; - Reboco e pintura do muro exterior.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	5 820,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
13	Conservação	- Pintura do muro exterior.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
15	Conservação	- Pintura de elementos da varanda.	-	- Manter elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
16	Conservação	- Pintura de muros exteriores de vedação e suporte; - Recuperar guardas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO – ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)										
N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
17	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias por outras idênticas do ponto de vista estilístico, mas mais eficazes termicamente.	-	Pública	Acompanhamento	Serviços/ Equipamento	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
18	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura; - Recuperação de caixilharias; - Restauro da guarda na fachada de tardoz.	- Substituição das caixilharias para outras mais eficazes termicamente, mas semelhantes às existentes do ponto de vista estilístico.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	3 960,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
19	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura; - Recuperação das caixilharias.	-	-	Privada	Dissonante	Serviços/ Habitação	17 900,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
20	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Serviços	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
21	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira.	-	Privada	Qualidade	Serviços	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
25	Conservação	- Rebocar e pintar fachadas na parte do edifício degradada; - Recuperar e pintar muro exterior; - Recuperar portão exterior.	- Portões de chapa metálica pintados com a mesma cor.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
29	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
30	Construção	- Demolição integral e limpeza do local; - Construção nova;	-	- Manter o alinhamento existente; - Manter a composição da fachada idêntica aos edifícios vizinhos;	Preferencialmente pública	Acompanhamento	-	91 600,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar; - Habitação a custos controlados;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1; Edifícios a adquirir pelo município ou a protocolar a sua intervenção.
31	Renovação	- Possibilidade de alterar a estrutura tipológica existente, agregando os edifícios.	-	- Usar materiais contextualizados com o envolvente; - Manter a cêrcea do edifício n.º 29.		Acompanhamento	-	38 000,00 €		
32	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura de fachadas e chaminé; - Pintura das guardas metálicas; - Lavagem da pedra das varandas; - Zona do alpendre: recuperação e pintura de fachadas/ muros; - Revisão de estrutura de madeira; - Revisão de cobertura.	-	-	Pública	Acompanhamento	Equipamento	25 500,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
33	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter cêrcea do edifício existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes as originais; - Manter a estereotomia das portas e janelas manter e recuperar elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Comércio/ Habitação	71 000,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
*1 36	Renovação	- Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter cêrcea do edifício existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes as originais; - Manter a estereotomia das portas e janelas manter e recuperar elementos notáveis.	Pública	Qualidade	Equipamento	785 000,00 € *2	Fundos comunitários – Portugal 2020	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
40	Conservação	- Pintura de fachadas, muros e chaminé; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	6 220,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
41	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Remoção dos elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores em madeira; - Remoção do rolo de sombreamento na varanda do 1º piso.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Habitação	19 680,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
44	Reabilitação (Ligeira) ou Renovação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Remoção da estrutura metálica enferrujada na lateral do edifício; - Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-	Privada	Acompanhamento	Serviços	52 350,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
45	Reabilitação (Ligeira) ou Renovação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-		Acompanhamento	Comércio/ Serviços / Habitação	74 100,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	
46	Reabilitação (Ligeira) ou Renovação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-		Acompanhamento	Comércio/ Habitação	53 400,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	
47	Reabilitação (Moderada) ou Renovação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-		Acompanhamento	Comércio / Habitação	45 600,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	
48	Reabilitação (Moderada) ou Renovação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-		Acompanhamento	Comércio/Serviços / Equipamento	176 035,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	
50	Reabilitação (Profunda) ou Renovação	- Recuperação das fachadas (inclusive empena) - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Serviços	50 600,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar; - Habitação a custos controlados.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
52	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	-	-	Pública	Acompanhamento	Comércio / Serviços/ Estacionamento	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
54	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	24 360,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
55	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
56	Conservação	-Recuperação do muro e do pórtico de entrada e pintura.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
57	Reabilitação (Ligeira)	- Obras relativas ao anexo degradado: - Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura; - Recuperação das caixilharias.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
58	Conservação	-Pintura das fachadas e muro exterior; -Recuperação de degraus exteriores.	-	- Manter a fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos existentes; - Manter e recuperar os elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Equipamento	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
59	Conservação	- Pintura de fachadas e gradeamentos.	-	-	Privada	Dissonante	Serviços/ Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
60	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	-	-	Privada	Dissonante	Comércio/ Habitação	22 470,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
61	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes. - Eliminar elementos dissonantes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	8 850,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
62	Reabilitação (Moderada) ou Alteração	- Recuperação de fachadas; - Pintura de fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Revisão de cobertura; - Revisão da estrutura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes. - Possibilidade de alteração de fachada e tipologia desde que se mantenha o alinhamento existente e não se ultrapasse a cêrcea admitida no PDM.	-	Privada	Acompanhamento	Garagem	10 080,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
63	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação e pintura das fachadas e dos muros exteriores; - Recuperação de caixilharias; - Revisão de cobertura; - Revisão da estrutura - Limpeza do logradouro.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Habitação	50 550,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
64	Conservação	- Pintura de fachadas e chaminé.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
65	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura de fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Recuperação da guarnição dos vãos em pedra; - Revisão de cobertura.	-	-	Privada	Acompanhamento	Comércio	46 250,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)										
N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
66	Reabilitação (Ligeira) ou Alteração	- Revisão da cobertura.	- Possibilidade de alterar a fachada desde que mantenha o alinhamento existente; - Composição da fachada principal deve ser integrada com os edifícios contíguos; - Cércea de acordo com o PDM.	-	Privada	Dissonante	Comércio	6 150,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
67	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas com a mesma cor; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Rebocar e pintar as paredes do anexo; - Limpeza do logradouro e pintura do muro exterior.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio / Serviços	18 750,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
68	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperar e pintar as fachadas; - Recuperação das caixilharias e gradeamentos; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/Habitação	44 882,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
69	Reabilitação (Moderada) ou Alteração	- Recuperação e pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Possibilidade de alterar a fachada desde que mantenha o alinhamento existente; - Cércea de acordo com o PDM.	-	Privada	Sem Interesse	Habitação	36 500,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
70	Conservação	- Pintura das fachadas.	- Eliminar elementos dissonantes (estrutura metálica de sombreamento no 1º piso); - Utilização de caixilharias com acabamento idêntico em todo o edifício.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Equipamento	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
72	Reabilitação (Profunda) ou Renovação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura; - Beneficiação das infraestruturas.	- Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-	Pública	Acompanhamento	Comércio/Habitação/ Arrumos	59 000,00 €	Fundos comunitários – Portugal 2020	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
73	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Serviços	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
74	Reabilitação (Moderada) ou Renovação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias e gradeamentos; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/Habitação	90 600,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar; - Habitação a custos controlados.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
76	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes;	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Habitação	46 830,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
76 B	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação de caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores).	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Habitação	41 150,00 €	- Habitação a custos controlados;	
77	Reabilitação (Ligeira) ou Alteração	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Revisão da cobertura; - Recuperação da cobertura no alpendre.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Possibilidade de alteração da estrutura tipológica, privilegiando a solução de comércio ao nível do rés-de-chão e habitação nos pisos superiores.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	28 650,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar; - Habitação a custos controlados;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
78	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	7 980,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
79	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Recuperação do terraço; - Recuperação de caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores em madeira.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	30 080,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
80	Reabilitação (Moderada) ou Alteração	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias e gradeamentos; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura; - Limpeza de vegetação infestante no logradouro.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Possibilidade de alteração da estrutura tipológica, privilegiando a solução de comércio ao nível do rés-de-chão e habitação nos pisos superiores.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Habitação	33 750,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
81	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Utilizar caixilharias do mesmo tipo para todo o edifício, ou com características semelhantes.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
82	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas e dos muros exteriores; - Pintura das fachadas e dos muros exteriores; - Revisão da estrutura; - Limpeza de vegetação infestante no logradouro.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	32 950,00	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
83	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Recuperação das guarnições em pedra dos vãos.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/ Habitação	13 710,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
84	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Recuperação das guarnições em pedra dos vãos.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	6 900,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
85	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Recuperação das guarnições em pedra dos vãos.	-	Privada	Acompanhamento	Serviços	3 600,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
86	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura; - Limpar vegetação infestante no logradouro.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	10 236,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
87	Conservação	- Revisão da cobertura (Limpeza).	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
88	Conservação	- Revisão da cobertura (Limpeza).	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Serviços	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
91	Conservação ou Alteração	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores. - Possibilidade de alteração da tipologia existente e criação de novos apartamentos apostando no mercado de arrendamento.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
95	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio / Serviços / Habitação	10 200,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
97	Conservação	- Pintura de fachadas; - Recuperar soleiras de janelas.	- Eliminar elementos dissonantes (<i>lettering</i> luminoso danificado).	-	Privada	Acompanhamento	Indústria/Habitação	17 200,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
98	Conservação	- Pintura de fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	6 780,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
99	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	5 640,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
101	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação dos varandins em pedra e dos gradeamentos; - Recuperação das guarnições dos vãos em pedra.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio/Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
102	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
103	Conservação	- Pintura das fachadas da casa.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
104	Reabilitação (Modera)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	5 960,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
106	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores em madeira.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
107	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores em madeira.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
109	Conservação	- Pintura de fachadas incluindo empenas com a mesma cor.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
111	Reabilitação (Ligeira) ou Alteração	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Pode ser alterada a tipologia existente.	-	Privada	Dissonante	Garagem	13 610,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
112	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Limpeza da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores em madeira.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
113	Conservação	- Pintura das fachadas.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
115	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação e pintura do muro de vedação do logradouro.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
116	Conservação	- Pintura das empenas com a mesma com da fachada principal;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
118	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Revisão da cobertura.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	11 800,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
119	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação de caixilharias; - Limpeza da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
120	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	46 950,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
124	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
125	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Recuperação da guarnição dos vãos em pedra.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Equipamento	Intervenção de escassa relevância	--	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
126	Conservação	- Pintura das fachadas e empenas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Comércio / Habitação	Intervenção de escassa relevância	--	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
127	Conservação	- Recuperação das fachadas na parte degradada; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Utilização de caixilharias com acabamento idêntico em todo o edifício; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores em madeira.	-	Privada	Acompanhamento	Comércio / Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
128	Conservação	- Pintura das fachadas e empenas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	--	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
130	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Comércio / Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
131	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	8 100,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
132	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	-	-	Privada	Acompanhamento	Serviços/ Habitação	43 800,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
133	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas e muro de suporte; - Pintura das fachadas e muro de suporte; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	9 300,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar; - Habitação a custos controlados.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
134	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas e muro de suporte; - Pintura das fachadas e muro de suporte; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	10 050,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
136	Reabilitação (Ligeira)	- Revisão da cobertura; - Recuperação de muro de suporte; - Pintura das fachadas e muro de suporte.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	11 427,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
137	Reabilitação (Ligeira) ou Alteração	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas.	- Possibilidade de alteração da tipologia.	-	Privada	Dissonante	Serviços	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
138	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Pública	Acompanhamento	Serviços	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
139	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	28 050,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
141	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Revisão da cobertura.	-	-	Privada	Acompanhamento	Arrumos/ Comércio/ Habitação	51 360,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
142	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	12 428,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
143	Reabilitação (Profunda) ou Renovação	- Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Possibilidade de demolição do edifício existente e reconstrução de um novo; - Possibilidade de alteração de fachada e tipologia desde que se mantenha o alinhamento existente e não se ultrapasse a cêrcea admitida no PDM.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	56 500,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
144	Reabilitação (Ligeira) ou Alteração	- Recuperação das fachadas e do muro exterior; - Pintura das fachadas e do muro exterior; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Possibilidade de alterar a fachada desde que mantenha o alinhamento existente; - Composição da fachada principal deve ser integrada com os edifícios contíguos; - Cêrcea de acordo com o PDM.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	21 000,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
147	Demolição ou Renovação	- Demolição do existente e limpeza do local.	- Possibilidade de reconstrução dum edifício; - Manter o alinhamento existente e a cêrcea não deve ultrapassar o admitido no PDM.	-	Privada	Sem Interesse	Arrumos	27 510,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
148	Conservação	- Pintura das fachadas e empena; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore exteriores) e substituir por portadas interiores.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)										
N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
149	Reabilitação (Profunda)	-Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Habitação	95 000,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
150	Conservação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas e empena.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
151	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
152	Reabilitação (Ligeira)	- Pintura das fachadas; - Recuperação e pintura de muro de suporte.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	--	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
153	Reabilitação (Profunda) ou Alteração	-Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Possibilidade de sofrer uma alteração total desde que mantenha o alinhamento existente e a cêrcea não ultrapasse os valores admitidos no PDM; - Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-	Privada	Acompanhamento	Arrumos	39 040,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
154	Reabilitação (Profunda) ou Alteração	-Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura.	- Possibilidade de sofrer uma alteração total desde que mantenha o alinhamento existente e a cêrcea não ultrapasse os valores admitidos no PDM; - Possibilidade de alterar a tipologia existente.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	30 600,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
155	Conservação	- Pintura das fachadas.	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
157	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Habitação	44 100,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
*1 158	Reabilitação (Profunda) ou Renovação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura.	- Possibilidade de ser alterado;	-	Privada	Dissonante	Serviços	368 000,00 € *2	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
*1 159	Renovação	-	- As obras que sofreu em prol da alteração de uso em 1999/2001 são consideradas abusivas e dissonantes da tipologia arquitetónica original, pelo que deve sofrer um processo de reversão dessa transformação, tanto ao nível morfológico como programático com a criação do Centro de Divulgação Cultural, de Apoio e Promoção Turística.	- Manter fachadas originais; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas originais; - Manter e recuperar os elementos notáveis originais.	Pública	Qualidade	Equipamento	1 205 000,00 € *2	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

N.º do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
160	Reabilitação (Moderada)	- Recuperar o embasamento; -Pintar o exterior dos muros sem danificar os azulejos decorativos; - Recuperar as colunas em pedra; -Recuperar a cobertura.	-	- Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter e recuperar os elementos notáveis.	Pública	Qualidade	Equipamento	2 500,00 €	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
161 A	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias.	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às existentes.	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	4 300,00€	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar;	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
161 B	Reabilitação (Profunda)	- Recuperação das fachadas e muros; - Pintura das fachadas e muros; - Substituição das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura; -Beneficiação das infraestruturas; - Limpeza da vegetação infestante do logradouro.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis.	Privada	Qualidade	Habitação	34 800,00€	- IFFRU; - Reabilitar para arrendar.	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
163	Demolição ou Renovação	- Demolição do existente e limpeza do local.	- Possibilidade de erigir uma construção nova;	- Abrangido pela implantação do novo Centro Fluvial de Investigação e Vigilância Ambiental.	Preferencialmente pública	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3; Edifício a adquirir pelo município.
164	Demolição ou Renovação	- Demolição do existente e limpeza do local.	- Possibilidade de erigir uma construção nova;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
165	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação de fachadas.	-	-	Pública	Acompanhamento	Equipamento	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3

*1 Edifícios enquadrados pelo Programa PARU aprovado

*2 Valor correspondente à avaliação do Programa PARU aprovado

Nota: Os restantes edifícios, não indicados na tabela acima descrita, encontram-se em bom estado de conservação, não necessitando de intervenção de momento. No entanto ficam sujeitos ao cumprimento do artigo 89.º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), referente à obrigatoriedade de os edifícios serem objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O ESPAÇO PÚBLICO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 1

Intervenção	Área de Implantação	Intervenção		Valor Global da Intervenção	Preço unitário (m ²)	Observações
		Premissas	Nível			
Redesenho da Rua Principal	2 442,28 m ²	- Reforço e repavimentação do eixo pedonal principal do núcleo histórico tradicional, constituído pela Rua Conselheiro Fernando de Mello, Rua Conselheiro Alípio Leitão, Rua Barjona de Freitas e com início na Av. Dr. Bissaya Barreto e término na Av. 5 de Outubro; - Reordenação viária, incluindo para o efeito o troço da Rua Costa do Sol entre Av. Dr. Bissaya Barreto e a Pérgula do Raul Lino.	Reabilitação (Profunda)	122 144,00 €	50,00 €	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
Remodelação do Largo de S. Francisco	1 191,69 m ²	- Repavimentação e reorganização espacial e morfológica do mesmo, tendo em conta a sua importância no eixo principal e contemplando a sua ligação entre a Rua Costa do Frio e a Rua Costa do Sol, bem como a relação com o Edifício dos Correios, n.º 137.	Reabilitação (Moderada)	71 500,00 €	60,00 €	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 1
Beneficiação da Travessa Barjona de Freitas	83,10 m ²	- Beneficiar a qualidade deste espaço.	Reabilitação (Moderada)	4 155,00€	50,00 €	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
Criação de ligação pedonal até ao Rio	500,00 m ²	- Desenho de percurso pedonal entre a Capela de Nossa Sra. Da Guia e o Rio, por meio de escadaria, elevador tipo Guindais ou por processos mistos, de forma a reforçar o valor histórico do centro e valorizar a economia global.	Construção	577 500,00 € * ²	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
Rearborização do Outeiro	19 430,00 m ²	- Reflorestação do Cabeço de Penacova e articulação com a via pedonal proposta de ligação entre o Cabeço e o Rio.	Conservação ou Alteração	258 500,00 € * ²	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2
Ponte pedonal sobre o Rio	438,00 m ²	- Construção de ponte pedonal definitiva entre as margens do Mondego e associada ao centro fluvial.	Construção	682 500,00 € * ²	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3
CEFIVA – Centro Fluvial de Investigação e Vigilância Ambiental	876,82 m ²	- Construção de um centro fluvial com o intuito de sediar empresas que exploram atividades turísticas diversificadas, desde o turismo náutico, à pesca desportiva e associativa ou aos percursos pedestres e corridas diversas, tornando-o também assim, um Centro de Acolhimento de empresas que vejam no rio uma fonte de rendimento e linha condutora que reforçará a atividade económica e turística da região.	Construção	10 450 000,00 € * ²	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 3

*² Valor correspondente à avaliação do Programa PARU aprovado

ZONA DE INTERVENÇÃO 2

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 2										
Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
2	Reabilitação (Moderada)	<ul style="list-style-type: none"> - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Rever estrutura de cimento visível da estrada; - Recuperar o pórtico da entrada; - Recuperar e pintar os muros exteriores. 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas existentes tradicionais; - Manter e recuperar elementos notáveis. 	Privada	Qualidade	Habitação	41 000,00€	- IFRRU.	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 2
3	Conservação	<ul style="list-style-type: none"> - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; Recuperar e pintar os muros exteriores. 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas existentes tradicionais; - Manter e recuperar elementos notáveis. 	Privada	Qualidade	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 3

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O ESPAÇO PÚBLICO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 2						
Intervenção	Área de Implantação	Intervenção		Valor Global da Intervenção	Preço unitário (m ²)	Observações
		Premissas	Nível			
- Elaboração de Plano de Pormenor	- 8 487,76 m ²	- A Câmara Municipal estabelecerá regras em Plano de Pormenor, com o intuito de controlar a expansão urbana nesta área, na possibilidade da existência de um futuro loteamento.	Renovação	15 000,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2

ZONA DE INTERVENÇÃO 3

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 3

Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
24	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação e pintura dos muros exteriores; - Pintura das fachadas.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia de portas e janelas existentes tradicionais.	Privada	Qualidade	Equipamento	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 3
27	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas.	-	- Possibilidade de alterar a tipologia existente; - Possibilidade de alterar a fachada desde que cumpra as normas da legislação em vigor.	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 2
28	Conservação	- Recuperação dos muros exteriores; - Pintura dos muros exteriores.	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais.	Privada	Qualidade	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4

Nota: Os restantes edifícios, não indicados na tabela acima descrita, encontram-se em bom estado de conservação, não necessitando de intervenção de momento. No entanto ficam sujeitos ao cumprimento do artigo 89.º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), referente à obrigatoriedade de os edifícios serem objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O ESPAÇO PÚBLICO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 3

Intervenção	Área de Implantação	Intervenção		Valor Global da Intervenção	Preço unitário (m²)	Observações
		Premissas	Nível			
- Elaboração de Plano de Pormenor	20 349,42 m²	- A Câmara Municipal estabelecerá regras em Plano de Pormenor, com o intuito de controlar a expansão urbana nesta área, na possibilidade da existência de um futuro loteamento.	Renovação	15 000,00 €	-	Intervenção pertencente ao Grau de Prioridade 2

ZONA DE INTERVENÇÃO 4

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 4										
Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
14	Reabilitação (Ligeira) ou Alteração	- Recuperação e pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias; - Revisão da cobertura.	-	-	Privada	Sem Interesse	Garagem/Anexo	*3	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O ESPAÇO PÚBLICO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 4						
Intervenção	Área de Implantação	Intervenção		Valor Global da Intervenção	Preço unitário (m²)	Observações
		Premissas	Nível			
- Elaboração de plano paisagístico para a área de parque verde	10 343,60 m²	- Reflorestação e apetrechamento de equipamento para a área definida; - Plano geral construído em duas fases, sendo que a primeira fase inclui a transformação do edifício n.º 14.	Reabilitação (Profunda)	680 000,00 € *2	63,00	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1

*2 Valor correspondente à avaliação do Programa PARU aprovado

*3 Valor não calculado por estar englobado na empreitada global, respeitante ao projeto do Parque Verde aprovado pelo Programa PARU

RESUMO FINANCEIRO**PROJETOS ESTRUTURANTES DE INICIATIVA PÚBLICA**

Designação	Promotor	Natureza do Investimento	Enquadramento Financeiro	Estimativa Orçamental
Redesenho da Rua Principal	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	122 140,00 €
Remodelação do Largo de S. Francisco	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	71 500,00 €
Beneficiação da Travessa Barjona de Freitas	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	4 200,00 €
Criação de ligação pedonal até ao Rio	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	577 500,00 €
Rearborização do Outeiro	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	258 500,00 €
Ponte pedonal sobre o Rio	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	682 500,00 €
Construção do CEFIVA – Centro Fluvial de Investigação e Vigilância Ambiental	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	10 450 000,00 €
Elaboração de plano paisagístico para a área de parque verde na zona 4	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	680 000,00 €
Elaboração dos planos de pormenor para as zonas 2 e 3	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	30 000,00 €

MEDIDAS DE POLÍTICA COMPLEMENTARES EM MATÉRIA DE REABILITAÇÃO URBANA

Designação	Promotor	Natureza do Investimento	Enquadramento Financeiro	Estimativa Orçamental
Programa de incentivo à colocação de fogos devolutos e desocupados no mercado de arrendamento	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	75 000,00 €
Criação de uma bolsa de habitação para arrendamento	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	100 000,00 €
Programa de incentivo à recuperação de edifícios para habitação	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	100 000,00 €

ESTIMATIVA FINANCEIRA PRELIMINAR DA ZONA DE INTERVENÇÃO 1

Designação	Promotor	Natureza do Investimento	Enquadramento Financeiro	Estimativa Orçamental
Reabilitação do edificado em geral	Proprietários	Privada	IHRU e Privadas	2 338 846,00 €
Reabilitação do edificado a adquirir pelo município ou protocolar a sua intervenção	Município de Penacova	Privada /Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	2 206 600,00 €

ESTIMATIVA FINANCEIRA PRELIMINAR DA ZONA DE INTERVENÇÃO 2

Designação	Promotor	Natureza do Investimento	Enquadramento Financeiro	Estimativa Orçamental
Reabilitação do edificado em geral	Proprietários	Privada	IHRU e Privadas	41 000,00 €
Reabilitação do edificado a adquirir pelo município ou protocolar a sua intervenção	Município de Penacova	Privada /Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	-

ESTIMATIVA FINANCEIRA PRELIMINAR DA ZONA DE INTERVENÇÃO 3

Designação	Promotor	Natureza do Investimento	Enquadramento Financeiro	Estimativa Orçamental
Reabilitação do edificado em geral	Proprietários	Privada	IHRU e Privadas	-
Reabilitação do edificado a adquirir pelo município ou protocolar a sua intervenção	Município de Penacova	Privada /Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	-

ESTIMATIVA FINANCEIRA PRELIMINAR DA ZONA DE INTERVENÇÃO 3

Designação	Promotor	Natureza do Investimento	Enquadramento Financeiro	Estimativa Orçamental
Reabilitação do edificado em geral	Proprietários	Privada	IHRU e Privadas	-
Reabilitação do edificado a adquirir pelo município ou protocolar a sua intervenção	Município de Penacova	Privada /Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	-

INVESTIMENTO TOTAL 17 462 700,00 €

NORMAS URBANÍSTICAS E ARQUITECTÓNICAS

Segundo o Plano Diretor Municipal (PDM), e de acordo com a Planta de Ordenamento, a área abrangida pela ORU está classificada maioritariamente como solo urbano e integra-se na categoria de solo urbanizado, compreendendo várias sub-categorias: o centro histórico (artigos 66º e 67º) em Espaços Centrais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade (artigos 75º e 76º) que englobam a maioria do edificado. A par destas, algumas zonas encontram-se abrangidas por Espaços Verdes, como é o caso da área de recreio e lazer (artigo 71º) presente na zona de intervenção 4 da ORU, e da área de proteção e enquadramento (artigo 72º) presente na zona de intervenção 1 e correspondente à área do outeiro que se pretende rearborizar. O espaço restante está classificado como solo rural localiza-se essencialmente junto ao rio e engloba áreas agrícolas de proteção (artigos 42º e 43º) e áreas de ocupação turística (artigos 58º, 59º e 60º), contendo apenas 1,8% do edificado analisado neste relatório, pelo que não será importante nesta secção de normas urbanísticas e arquitetónicas.

Assim, de acordo com cada zona, deve seguir-se as normas transcritas abaixo.

Centro histórico

Artigo 66º.

Identificação e Caracterização

1. A área do centro histórico corresponde aos tecidos consolidados mais antigos e de valor patrimonial de Penacova e de Lorvão, onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.

2. Na área do centro histórico pretende-se a potenciação da vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a dinamização dos equipamentos existentes e a construir.

Artigo 67º.

Regime de Edificabilidade

Na área do centro histórico, quando estejam em causa obras de ampliação ou de construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento ao alinhamento dominante, à moda da altitude máxima de edificação, ao recuo das edificações existentes e às formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 75º.

Identificação, caracterização e usos

As áreas urbanas de baixa densidade correspondem a áreas de edificações existentes e onde se pretende sejam erigidas novas edificações, predominantemente de uso habitacional e complementarmente de edificações com funções de apoio à vida urbana, tais como vias, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, infraestruturas territoriais de apoio às atividades.

Artigo 76º.

Regime de edificabilidade

As regras aplicáveis às áreas de Baixa Densidade são as seguintes:

- a) *o número de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 3 (rés do chão + 2 pisos);*
- b) *o número de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 2;*
- c) *O índice máximo de ocupação do solo é de 80%;*

Tendo estes artigos do PDM como premissas, neste capítulo serão estabelecidos os princípios e regras para a ocupação do solo, definindo os seus usos e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para a transformação das edificações existentes, a tipologia de ocupação de novas edificações, a caracterização das fachadas dos edifícios e o arranjo dos espaços exteriores.

NORMAS GERAIS

Tipologias admitidas:

1. Na área abrangida pela ORU admite-se edificações destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos coletivos, priorizando-se a colocação de comércio, serviços e equipamentos coletivos na zona central da vila, inserida na Zona de Intervenção 1;

2. As tipologias de comércio e de serviços acima do piso térreo apenas são permitidas na Zona de Intervenção 1;

3. As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento ou a áreas técnicas (postos de transformação, centrais de ar condicionado, etc.), a arquivos, salas de condomínio, a arrecadação ou casas fortes, afetas às diversas unidades de utilização dos edifícios;

Construção de Anexos:

1. É permitida a construção de anexos desde que tenham um só piso, não excedam a altura máxima de 3 metros, não ultrapassem a ocupação máxima do solo nos termos do artigo 76º do PDM, não se destinem a habitação e não sejam construídos entre o plano de fachada principal do edifício e o limite frontal do lote;

Publicidade e Toldos:

1. A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de tipo, volume e iluminação que não perturbem a caracterização ambiental da rua;

2. É permitida a colocação de toldos, desde que o seu balanço não exceda a largura dos passeios em 40 centímetros, nem totalize um balanço com mais de 2 metros, e que esteja pelo menos 2,5 metros acima do pavimento;

NORMAS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES EXISTENTES

Intervenções de conservação, reabilitação, alteração e finalização:

1. A intervenção nos edifícios existentes tem de cumprir as indicações presentes neste relatório e no quadro síntese de intervenção e respetiva peça desenhada, onde está indicado o tipo de intervenção a realizar (conservação,

reabilitação – ligeira, moderada ou profunda – renovação, alteração, construção ou demolição).

2. Para além das intervenções designadas neste relatório, todos os edifícios devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos nos termos do artigo 89.º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

3. As intervenções de conservação, reabilitação e alteração estão sujeitas às seguintes condições:

- a) A composição arquitetónica, cores e materiais a utilizar nas fachadas e coberturas deverá proporcionar a integração do edifício com o local, do ponto de vista arquitetónico e cultural;
- b) Os elementos notáveis, quando existentes, deverão ser mantidos e recuperados;
- c) Os elementos dissonantes, quando existentes, deverão ser eliminados e substituídos por outro tipo de solução que não ponha em causa a leitura arquitetónica do edifício ou do conjunto edificado;
- d) As caixilharias deverão ser mantidas e recuperadas, ou quando não apresentem condições para a sua recuperação deverão ser substituídas por caixilharias em madeira ou alumínio lacado, com desenho semelhante aos originais;
- e) Deverá ser mantido o uso de materiais com características semelhantes aos originais;
- f) As coberturas deverão ser revistas e recuperadas, mantendo o uso dos mesmos materiais (telha lusa, telha canudo ou telha marselha) e poderão aceitar-se outros materiais, desde que devidamente justificados;
- g) Os muros e vedações existentes deverão ser recuperados, usando os mesmos materiais utilizados nas fachadas do edifício, mantendo a mesma paleta de cores;
- h) Os gradeamentos e guardas de varanda tradicionais deverão ser recuperados ou quando não apresentem condições para a sua recuperação deverão ser substituídos por uns semelhantes aos originais;
- i) Os tubos de queda e caleiras, assim como os gradeamentos, guardas e portões, deverão ser recuperados e pintados da mesma cor utilizada nas caixilharias ou fachadas;

- j) Nos edifícios a reabilitar, a fim de respeitar o traçado original, poderá ser dispensado o cumprimento do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao abrigo dos artigos 63º e 64º, no que se refere às áreas de compartimentos, na sua organização interna e respetivos pés-direitos, desde que devidamente justificados em projeto e asseguradas convenientemente as condições de funcionalidade de salubridade do edifício;
- k) A ampliação, ou alteração da tipologia para comércio ou serviços, ficarão condicionadas à execução de obras de conservação de todo o imóvel, quando necessárias;
- l) A abertura de montras exteriores só será permitida em edifícios sem valor arquitetónico, e desde que garanta o respeito pelas proporções do edifício existente;

Intervenções de demolição:

1. Só são permitidas obras de demolição nas seguintes situações:
2. Quando a edificação careça dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destina, e a respetiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável;
3. Quando a edificação ameace ruína ou ofereça perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, e não seja representativa da malha urbana envolvente;
4. Quando o seu valor arquitetónico se inserir nas categorias “sem interesse” ou “dissonante”;

NORMAS RELATIVAS ÀS NOVAS CONSTRUÇÕES

Ocupação dos vazios urbanos:

Como já mencionado no capítulo 2.2. deste relatório, dentro do limite da ARU, existem ainda áreas que apresentam potencialidade construtiva, no que respeita aos polígonos considerados nas zonas de intervenção 2 e 3, mas que merecem ser protegidas duma ocupação excessiva por serem importantes zonas de leitura do território.

Intervenções de renovação ou construção:

1. As intervenções de renovação e construção estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) A altura da edificação não poderá exceder a da preexistência ou a altura dominante definida pelas edificações envolventes e desde que não prejudique a estética do conjunto;
 - b) No sentido da preservação da morfologia urbana desta área, na construção de edifícios deve ser respeitado o alinhamento representado na planta de implantação em anexo, ou no caso de renovação de edifícios deve ser respeitado o alinhamento atual das fachadas frontais e que coincidam com o limite frontal do polígono de implantação;
 - c) O índice de ocupação e o número máximo de pisos terão de cumprir o estipulado no PDM de acordo com a categoria do espaço em que se localizam;
 - d) As caixilharias deverão ser em madeira ou alumínio lacado, usando perfis que se relacionem com o local;
 - e) Deve procurar-se utilizar outra solução que não estores com caixa exterior;
 - f) Os materiais e cores a utilizar deverão ser contextualizados com os dos edifícios envolventes;
 - g) As coberturas dos novos edifícios poderão ser inclinadas ou planas, desde que cumpram as normas técnicas exigíveis, e poderão ser em telha cerâmica ou noutro material, desde que fundamentado;
 - h) Nos muros e vedações deverão ser aplicados os mesmos materiais utilizados nas fachadas do edifício, mantendo a mesma paleta de cores e garantido que se enquadra na restante envolvente;
 - i) Os gradeamentos e guardas de varanda a utilizar deverão, independentemente do material utilizado, seguir a linguagem arquitetónica do edificado;
 - j) Os tubos de queda e caleiras, assim como os gradeamentos, guardas e portões, deverão ser pintados da mesma cor utilizada nas caixilharias;

Estacionamento:

1. As novas construções ficarão sujeitas ao cumprimento dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, nos termos do artigo 82º do PDM, exceto quando não se verificarem as condições para a implementação dos mesmos, por motivos de orografia ou dimensão do lote/parcela;

CALENDARIZAÇÃO

CALENDARIZAÇÃO													
Designação	Tipo de Intervenção	Grau de Prioridade	Prazo de Execução (anos)										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Espaço Urbano	Pública	Grau 1				3 anos							
		Grau 2						5 anos					
		Grau 3								7 anos/ 10 anos			
Edificado	Pública/Privada	Grau 1				3 anos							
	Privada	Grau 1				3 anos							
	Privada	Grau 2						6 anos/7 anos					
	Privada	Grau 3							7 anos/10 anos				

DEFINIÇÕES	
TIPOLOGIA	
Habitação:	Edifício com um ou mais fogos
Equipamento:	Hotéis, tribunais, igrejas, edifícios administrativos e comunitários e escolas, entre outros
Serviços:	Clínicas, correios e bancos, entre outros
Comércio:	Cabeleireiros, farmácias, restaurantes, edifícios de comércio, bares e discotecas, entre outros
Anexos/Arrumos:	Edifícios que estejam dependentes de outros e que sirvam apenas para arrecadação
VALOR ARQUITECTÓNICO	
Qualidade:	Imóvel com características que deverão ser integralmente preservadas pelo seu valor histórico, arquitectónico, tipológico ou estilístico
Acompanhamento:	Imóvel que não possui características individuais importantes, mas que colabora na qualidade e na ligação histórica do espaço urbano
Sem Interesse:	Imóvel de fraca qualidade arquitectónica, apesar de não interferir na composição da malha urbana
Dissonante:	Imóvel descontextualizado, que manifesta claramente dificuldade em se articular e relacionar com a envolvente, quer pela sua fraca qualidade arquitectónica, quer pelo dimensionamento incorreto
OCUPAÇÃO	
Ocupado:	Prédio urbano ou fração autónoma que se encontre ocupado, onde ocorre algum tipo de atividade comercial, de serviços, de equipamentos ou habitacional
Sazonal:	Prédio urbano ou fração autónoma que se encontre ocupado temporariamente, pelo menos uma vez por ano, durante um curto período, representando geralmente habitação de férias
Desocupado:	Prédio urbano ou fração autónoma que não se encontre ocupado e não apresente sinais de abandono
Devoluto:	Prédio urbano ou fração autónoma que durante um ano ou mais esteja desocupado e apresente sinais de abandono
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
Bom:	Edifício que não apresenta sinais evidentes de degradação
Razoável:	Edifício com um estado de degradação mínimo, que necessite de obras de reabilitação principalmente na fachada e/ou vãos
Mau:	Edifício em elevado estado de degradação, que necessite de obras de reabilitação em todo o edifício
Ruínas:	Resto ou destroço de um edifício desmoronado ou degradado
Vazio Urbano:	Espaço urbano onde outrora existiu uma ruína

NÍVEL DE INTERVENÇÃO
Conservação: Intervenções em anomalias sem significado e trabalhos de limpeza ou substituições de fácil execução (pintura de fachadas e/ou recuperação de caixilharias)
Alteração: Mudança da tipologia ou da fachada de um edifício
Reabilitação (Reabilitação (Ligeira)): Intervenções em anomalias que prejudicam o aspeto do edifício e que requerem trabalhos de maior dificuldade de execução (recuperação de fachadas, substituição de caixilharias e revisão da cobertura)
Reabilitação (Reabilitação (Moderada)): Intervenções em anomalias que prejudicam o aspeto, o uso e o conforto do edifício e que requerem trabalhos de maior dificuldade de execução (recuperação de fachadas, substituição de caixilharias, revisão da cobertura e da estrutura)
Reabilitação (Reabilitação (Profunda)): Intervenções em imóveis sem infraestruturas básicas, com anomalias que prejudicam a saúde e segurança e que impedem a operacionalidade do edifício, requerendo trabalhos de substituição ou reparação de difícil execução (beneficiação das infraestruturas, recuperação de fachadas, substituição de caixilharias, revisão da cobertura e da estrutura)
Finalização: Intervenções de finalização e acabamento no edifício (finalizar pintura da fachada)
Demolição: Intervenções de demolição de um edifício existente, restando um vazio urbano a intervir posteriormente
Renovação: Intervenções de demolição e reconstrução de um edifício na sua totalidade, alterando por vezes a tipologia e implantação do edifício anteriormente existente