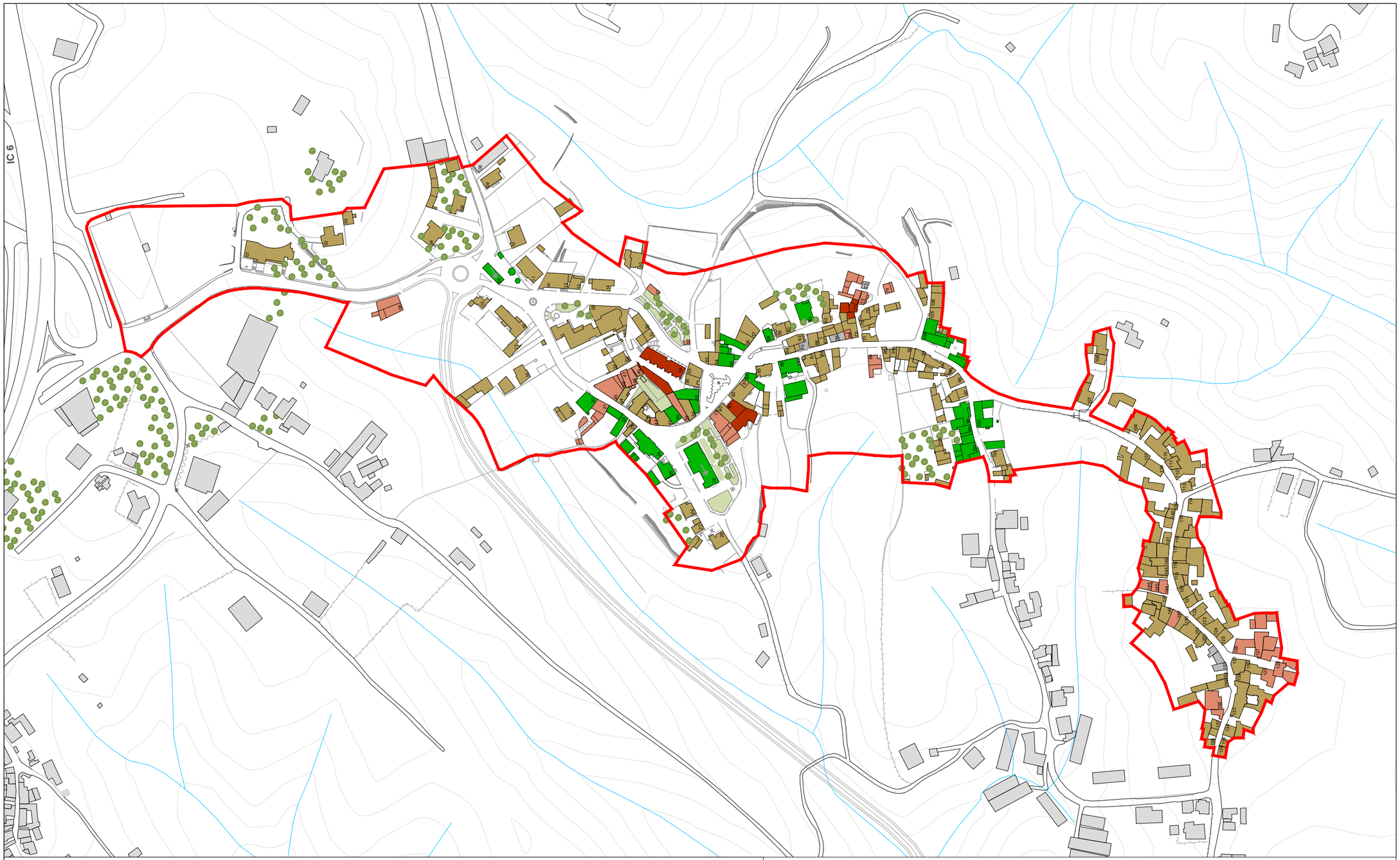
Operação de Reabilitação Urbana de S. Pedro de Alva

Plantas e Mapas de Intervenção

Setembro de 2017



VALOR ARQUITETÓNICO:

- Qualidade
- Acompanhamento
- Sem Interesse
- Dissonante
- Ruína

N

ORU DE SÃO PEDRO DE ALVA

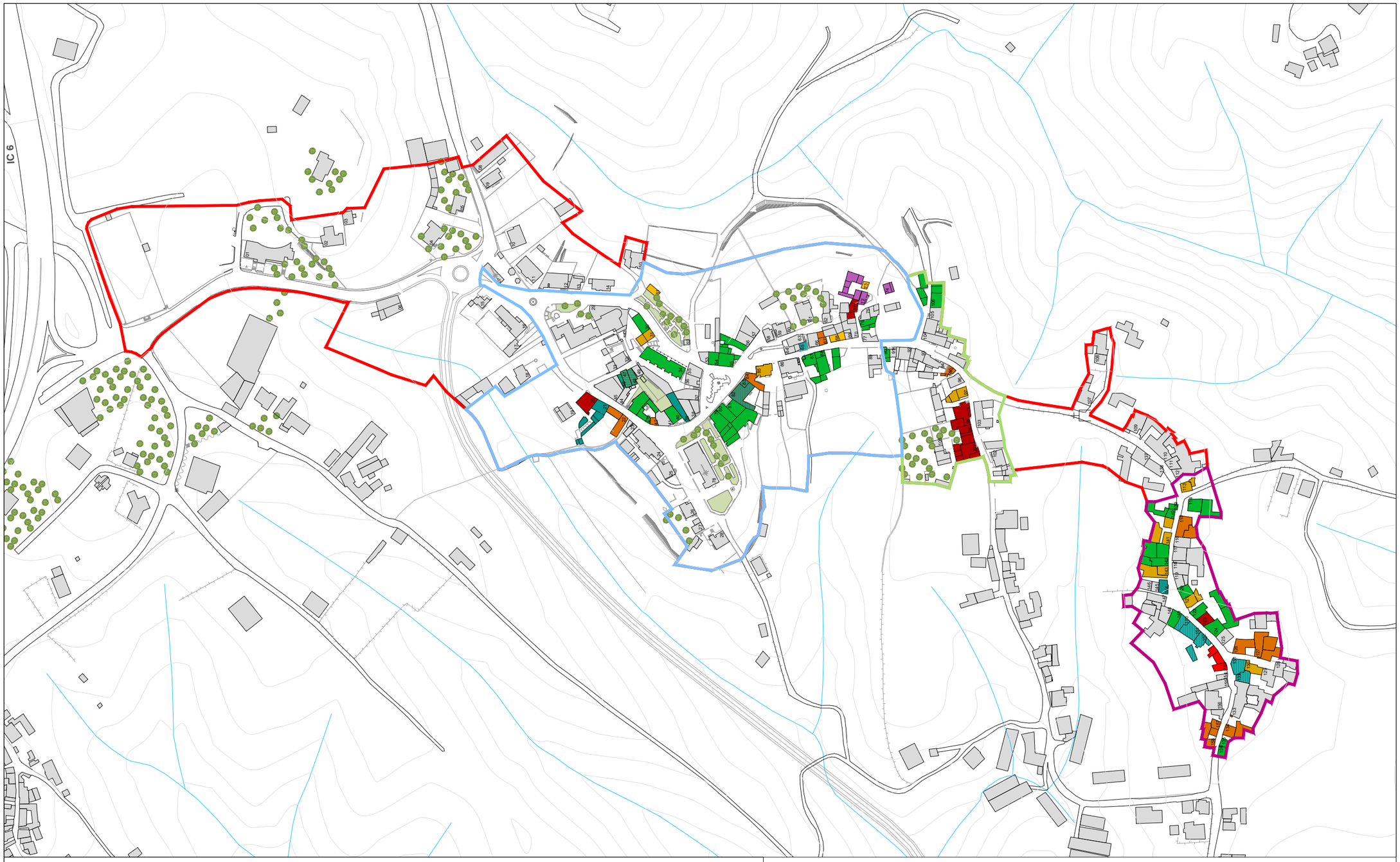
VALOR ARQUITECTÓNICO DO EDIFICADO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

ESCALA 1:3000
SETEMBRO 2017
ARQ

01

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 | fabionogueira.arqbeira@gmail.com



Zona de Intervenção 1

Zona de Intervenção 2

Zona de Intervenção 3

ARU de São Pedro de Alva

NÍVEL DE INTERVENÇÃO:

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

N

ORU DE SÃO PEDRO DE ALVA

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO_ EDIFICADO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

ESCALA 1:3000

SETEMBRO 2017

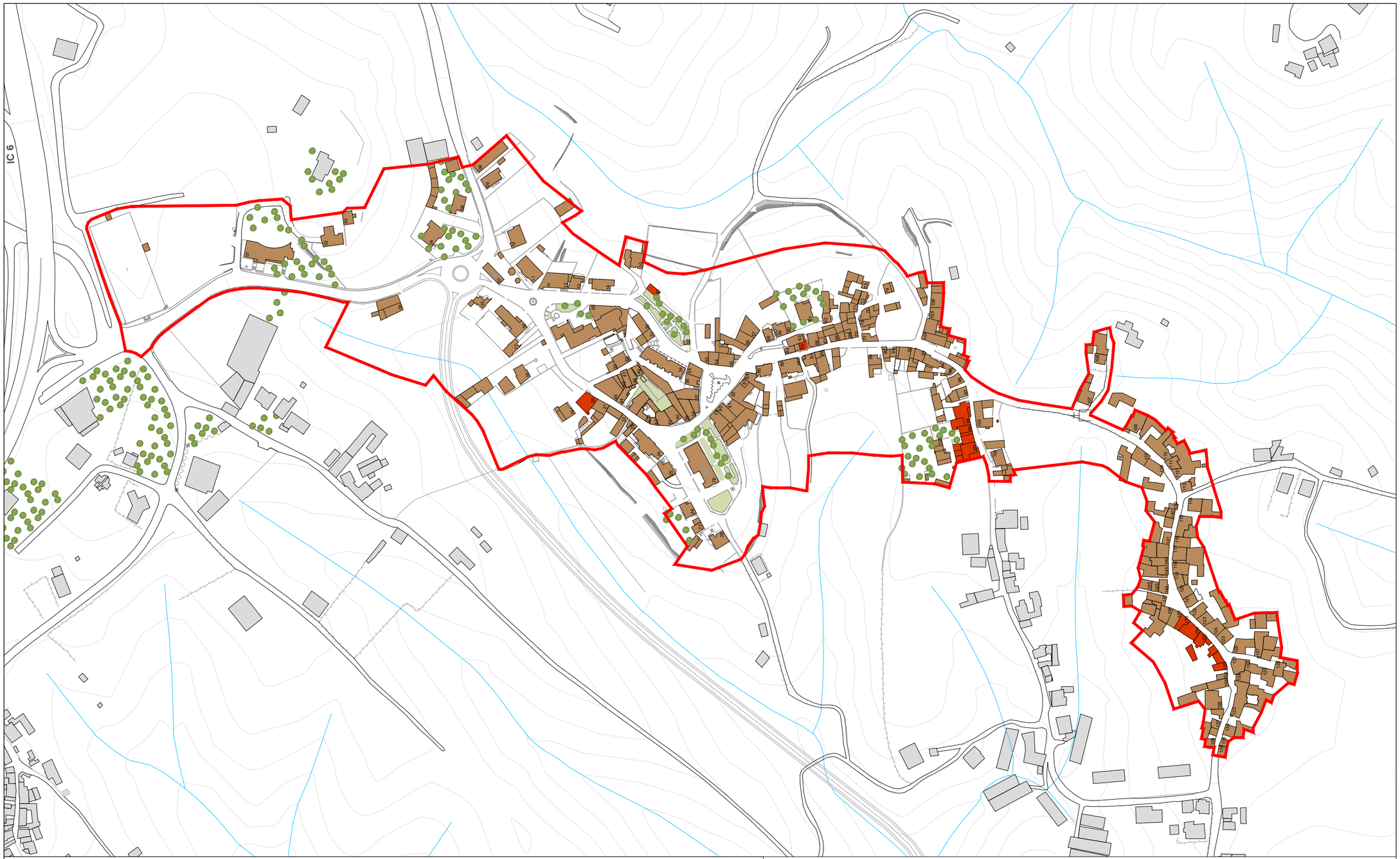
ARQ

02

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 | fabionogueira.arqbeira@gmail.com



TIPO DE INTERVENÇÃO:

- Preferencialmente Pública
- Privada

N

ORU DE SÃO PEDRO DE ALVA

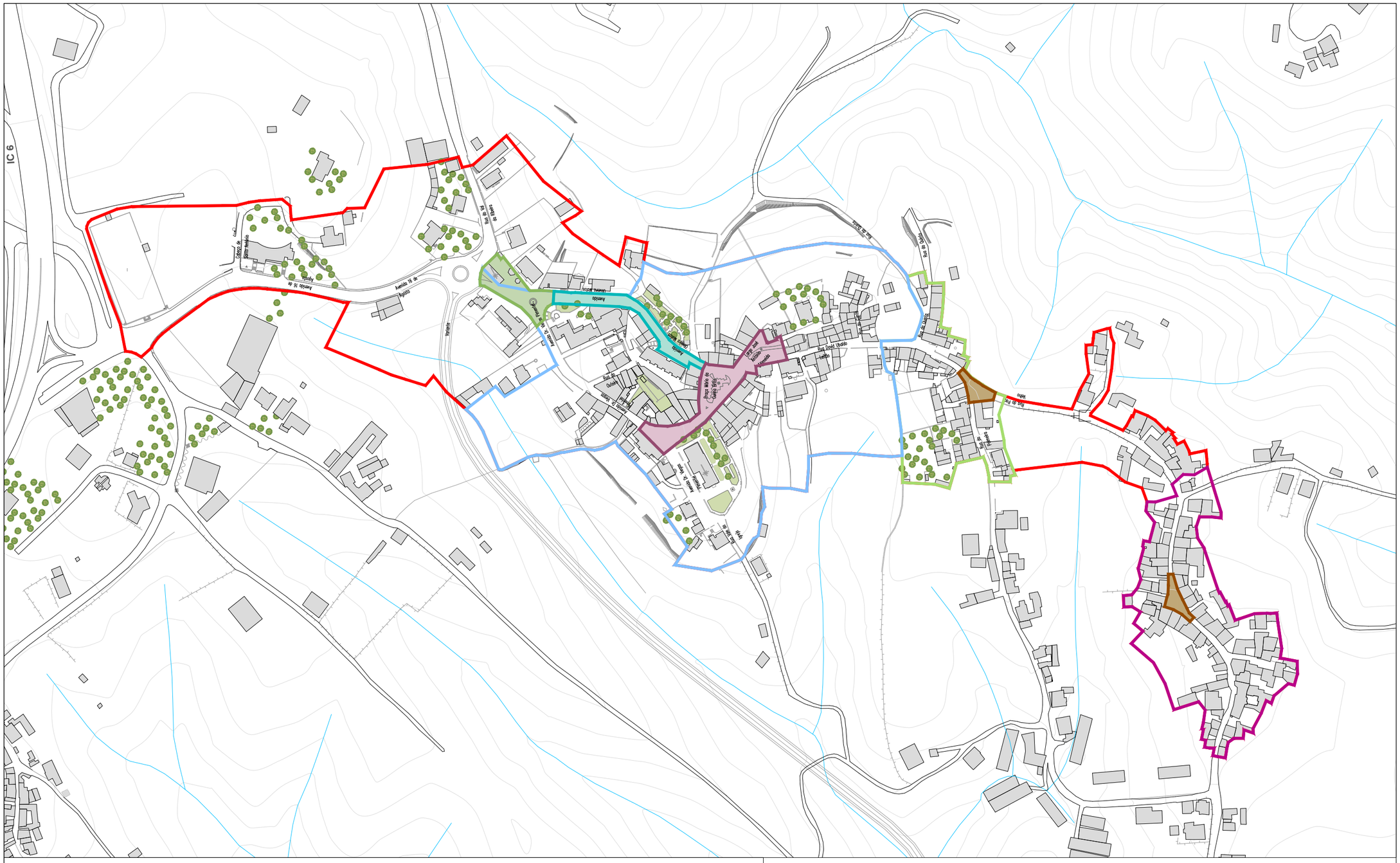
TIPO DE INTERVENÇÃO _ EDIFICADO

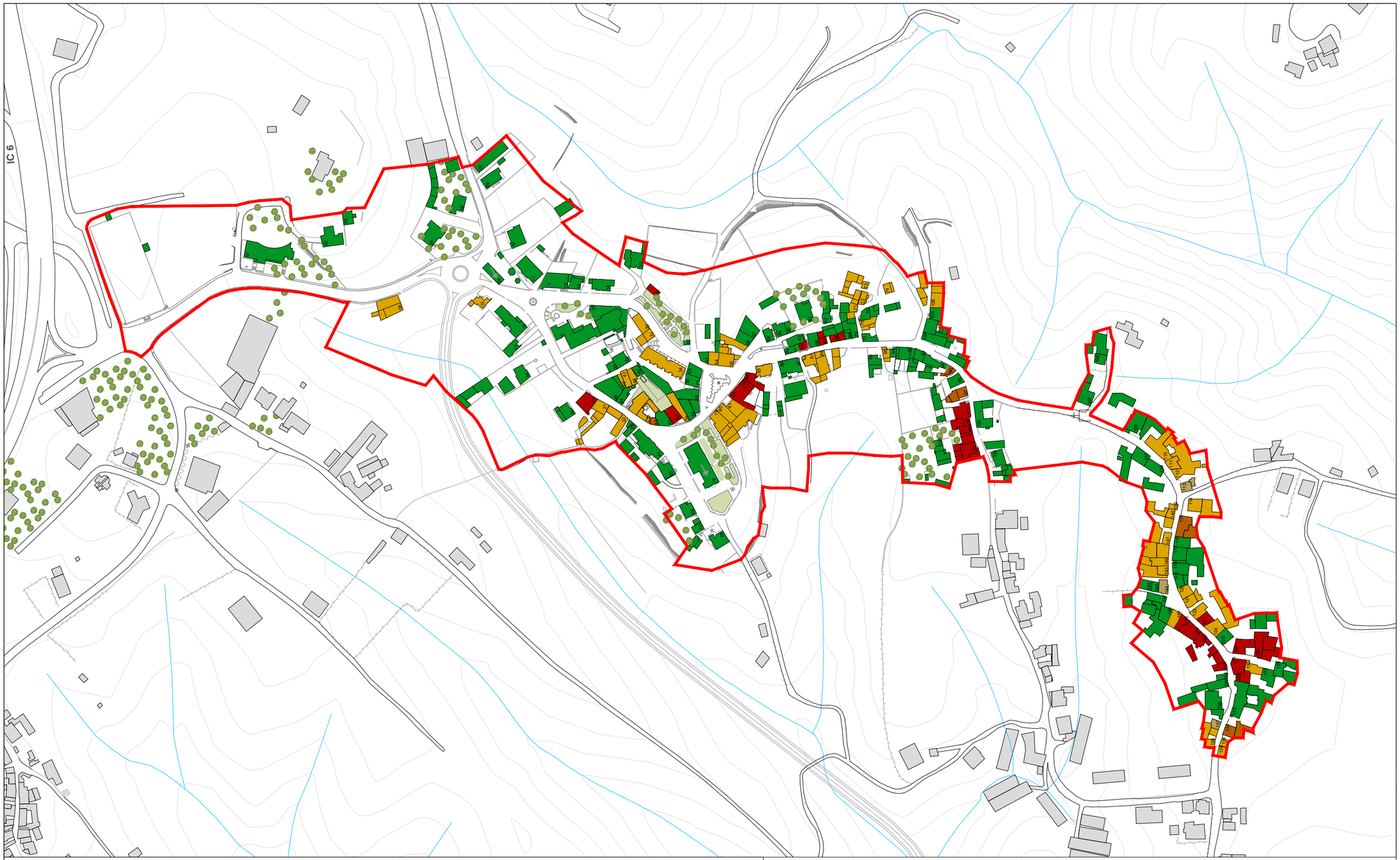
CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

ESCALA 1:3000
SETEMBRO 2017
ARQ

03

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 | fabionogueira.arqbeira@gmail.com


IC 6
Avenida
Avenida de Oliveira Matos
Avenida de Espinho
Avenida de Coimbra
Avenida Mário Cunha Brito
Largo José António d'Almeida
Praça Mário da Cunha Brito
Rua do Paço Velho
Rua do Paço
Rua do Outeiro
Rua do Largo
Rua do Cruzeiro
Rua do Lagar
Rua do Ribeiro
Rua do Vale
Rua do Carvalho
Rua do Bairro
Rua do Ribeiro
Rua do Vale
Rua do Bairro
Rua do Carvalho
Rua do Vale
Rua do Ribeiro



GRAU DE PRIORIDADE:

- Grau 1
- Grau 2
- Grau 3
- Grau 4
- Grau 5

N

ORU DE SÃO PEDRO DE ALVA

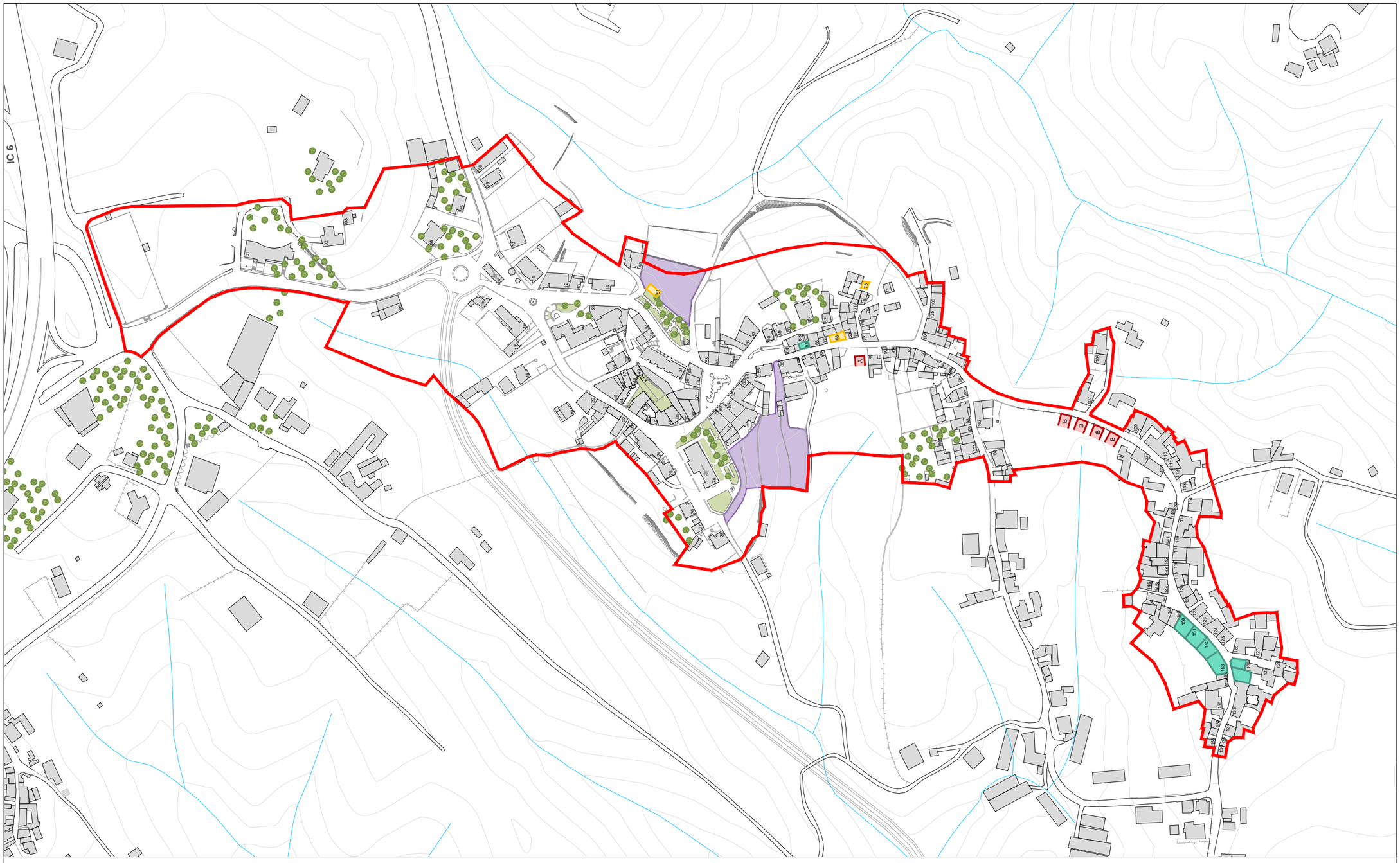
GRAUS DE PRIORIDADE DA INTERVENÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

ESCALA 1:3000
SETEMBRO 2017
ARQ

05

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 | fabionogueira.arqbeira@gmail.com



Servidões Administrativas - Bolsas e parque de estacionamento

Renovação

Demolição

Construção

Parcela A. Frente urbana - 8 metros
Afastamento entre edifícios - 6 metros

Parcela B. Frente urbana - 8,5 metros
Afastamento entre edifícios - 6 metros

N

ORU DE SÃO PEDRO DE ALVA

NORMAS URBANÍSTICAS E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

ESCALA 1:3000
SETEMBRO 2017
ARQ

06

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 | fabionogueira.arqbeira@gmail.com

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					
20	Reabilitação (Profunda)	- Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para caixilharias de madeira, semelhantes às originais; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter cércea do edifício existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis;	Preferencialmente pública	Qualidade	Habitação	119 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - IFRRU	Edifício a adquirir pelo Município ou protocolar a sua intervenção Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
21	Conservação, Alteração ou Renovação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Possibilidade de alterar a tipologia existente; - Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente; - Possibilidade de sofrer uma renovação total;	-	Privada	Sem Interesse	Habitação, comércio, serviços ou anexos	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
22	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	- Substituição das caixilharias para caixilharias de madeira, semelhantes às originais;	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis;	Privada	Qualidade	Habitação	50 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
30	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
31	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; - Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
34	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Dissonante	Comércio, Serviços e Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
39	Conservação, Alteração ou Renovação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Possibilidade de alterar a tipologia existente; - Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente; - Possibilidade de sofrer uma renovação total;	-	Privada	Sem Interesse	Comércio	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
40	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis;	Privada	Qualidade	Comércio	48 000,00 €	- IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
42	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	- Possibilidade de alterar a sua estrutura tipológica; - Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Sem Interesse	Habitação	35 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 2
43	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
46	Conservação ou Alteração	- Pintura das fachadas;	- Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente;	-	Privada	Sem Interesse	Garagem/Anexo	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
47	Reabilitação (ligeira) ou Alteração	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas;	- Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente;	-	Privada	Sem Interesse	Garagem/Anexo	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
48	Reabilitação (ligeira) ou Alteração	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente;	-	Privada	Sem Interesse	Garagem/Anexo	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
51	Demolição	- Demolir o existente; - Tratar o vazio urbano em conjunto com o projeto estruturante de iniciativa Preferencialmente pública das bolsas de estacionamento;	-	-	Preferencialmente pública	Sem Interesse	Estacionamento	Valor contemplado no projeto das Bolsas de estacionamento	-	Edifício a adquirir pelo Município Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
54	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	-	-	Privada	Acompanhamento	Comércio e Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
55	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	-	-	Privada	Qualidade	Comércio e Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
65	Renovação	- Demolir o edifício existente; - Reconstruir um edifício, mantendo o alinhamento existente;	-	-	Preferencialmente pública	Não Aplicável	Habitação ou Comércio	35 000,00 €	- IFRRU	Edifício a adquirir pelo Município ou protocolar a sua intervenção Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
67	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter a estereotomia das portas e janelas;	Privada	Acompanhamento	Habitação	29 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
68	Demolição	- Demolição do existente; - Reconstrução de um edifício, mantendo o alinhamento existente;	-	-	Privada	Não Aplicável	Largo ou Praça	5 000,00 €	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
71	Reabilitação (Profunda)	- Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	- Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente; - Eliminar elementos dissonantes (caleiras);	-	Privada	Dissonante	Habitação	Intervenção de escassa relevância	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
72	Finalização	- Pintura das fachadas; - Finalização da cobertura;	-	-	Privada	Sem Interesse	Habitação	Intervenção de escassa relevância	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
73	Demolição	- Demolição do existente;	-	-	Privada	Dissonante	-	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
74	Finalização	- Colocação de reboco nas fachadas: - Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Sem Interesse	Anexo	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
76	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 1 (continuação)

Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
79	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Acompanhamento	Comércio e Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
80	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Acompanhamento	Comércio e Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
81	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Dissonante	Comércio e Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
82	Reabilitação (Moderada) ou Renovação	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	- Possibilidade de sofrer uma renovação total; - Possibilidade de alterar a tipologia existente; - Dar primazia à solução tipológica de comércio e serviços;	-	Privada	Acompanhamento	Comércio e/ou Serviços	298 000,00 €	- IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
83								21 000,00 €		
84	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	- Substituição das caixilharias para caixilharias de madeira;	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis;	Privada	Qualidade	Habitação e Comércio	97 000,00 €	- IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
85	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Substituição das caixilharias para caixilharias de madeira;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
87	Conservação	- Pintura das fachadas;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
88	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	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 1

Intervenção	Área de Implantação	Intervenção		Valor Global da Intervenção	Preço unitário (m^2)	Observações
		Premissas	Nível			
Bolsas e parque de Estacionamento	1644,21 m^2	- Criação de um parque de estacionamento numa zona periférica, junto ao centro urbano da vila; - Pavimentação e organização espacial do mesmo;	Profunda	140 000,00 €	84,00 €	O investimento feito na demolição do edifício 51 está refletido no valor global desta intervenção
Remodelação da Avenida Oliveira Matos	1287,64 m^2	- Repavimentação da zona e criação de passeios inexistentes;	Moderada	85 000,00 €	65,00 €	Deverá ser parcialmente implementado o anteprojeto aprovado na CM para esta área
Remodelação da Praça Mário Cunha Brito e do Largo José António d'Almeida	2754,92 m^2	- Reformulação funcional da Praça Mário Cunha Brito e do Largo José António d'Almeida; - Repavimentação da zona;	Moderada	210 000,00 €	76,00 €	Deverá ser parcialmente implementado o anteprojeto aprovado na CM para esta área
Remodelação da envolvente da Capela de S. António	1453,26 m^2	- Melhorar a organização funcional e a qualidade deste espaço; - Reforçar o carácter histórico do lugar;	Moderada	100 000,00€	68,00 €	-

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					
90	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
95	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter a estereotomia das portas e janelas;	Privada	Acompanhamento	Habitação	32 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 2
97	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	31 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 2
98	Reabilitação (Profunda)	- Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	- Possibilidade de alterar a estrutura tipológica existente, agregando os edifícios;	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos existentes; - Manter e recuperar os elementos notáveis;	Preferencialmente pública	Qualidade	Habitação	195 000,00 €	- Habitação a Custos Controlados - IFRRU	Edifício a adquirir pelo Município ou protocolar a sua intervenção Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
99								174 000,00 €		
101								36 000,00 €		
106	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Privada	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 2						
Intervenção	Área de Implantação	Intervenção		Valor Global da Intervenção	Preço unitário (m^2)	Observações
		Premissas	Nível			
Remodelação do largo da Rua do Paço Velho	384,35 m^2	- Reformulação morfológica do Largo; - Repavimentação com materiais nobres que se interliguem à materialidade dos edifícios que o rodeiam; - Melhoramento da circulação automóvel e pedonal;	Profunda	25 000,00 €	65,00 €	-

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					
113	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	4 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 3
114	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
115	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 originais;	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos existentes;	Privada	Acompanhamento	Habitação	43 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 2
120	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
121	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
122	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
123	Reabilitação (Profunda)	- Beneficiação das infraestruturas; - Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter cércea do edifício existente; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos originais; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter e recuperar os elementos notáveis;	Privada	Acompanhamento	Habitação	125 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
124	Conservação	- Pintura das fachadas;	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
126	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 originais; - Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente;	-	Privada	Sem Interesse	Anexo/Arrumos	15 000,00 €	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
127	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	-	-	Privada	Sem Interesse	Habitação	34 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 3 (continuação)

Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
130	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
131	Renovação	- Demolir o edifício existente; - Reconstruir um edifício, mantendo o alinhamento e a tipologia existente;	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	83 000,00 €	- IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
132								61 000,00 €		
134	Reabilitação (Moderada)	- Recuperação das fachadas; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais; - Revisão da cobertura; - Revisão da estrutura;	-	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos existentes;	Privada	Acompanhamento	Habitação	34 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 2
135	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
136	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
139	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
140	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	- Pintura da fachada, seguindo a paleta de cores utilizada nos edifícios da envolvente	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
141	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação parcial da fachada; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	-	- Reabilitar a parte do edifício que se encontra em mau estado de conservação	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
142	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
143	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação parcial da fachada; - Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	- Eliminar elementos dissonantes (caixas de estore) e substituir por portadas interiores em madeira; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado, semelhantes às originais;	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
144	Reabilitação (Ligeira), Alteração ou Renovação	- Recuperação parcial da fachada; - Pintura das fachadas; - Substituição das caixilharias para madeira ou alumínio lacado; - Revisão da cobertura;	- Possibilidade de alterar a tipologia existente; - Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente; - Possibilidade de sofrer uma renovação total;	-	Privada	Sem Interesse	Anexo ou Habitação	20 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 3
149	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias;	- Possibilidade de alterar a tipologia existente; - Pode ser alterada a sua fachada, desde que mantenha o alinhamento existente;	-	Privada	Sem Interesse	Anexo/Arrumos	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO _ ZONA DE INTERVENÇÃO 3 (continuação)

Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
150	Renovação	- Demolir os edifícios existentes; - Reconstruir edifícios, mantendo o alinhamento existente;	- Possibilidade de agregar a estrutura tipológica existente;	- Manter o uso de materiais com características semelhantes aos existentes; - Manter cércea do edifício existente;	Preferencialmente pública	Acompanhamento	Habitação	110 000,00 €	- Habitação a Custos Controlados - IFRRU	Edifícios a adquirir pelo Município ou protocolar a sua intervenção Intervenção pertencente ao grau de prioridade 1
151								209 000,00 €		
152								140 000,00 €		
153	Construção							118 000,00 €		
157	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 originais;	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos existentes;	Privada	Acompanhamento	Habitação	19 000,00 €	- Reabilitar Para Arrendar - PROHABITA - IFRRU	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 3
158	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 originais;	- Manter fachada e tipologia existente; - Manter a estereotomia das portas e janelas; - Manter o uso de materiais com características semelhantes aos existentes;	Privada	Acompanhamento	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 (m^2)	Observações
		Premissas	Nível			
Remodelação do largo da Rua do Paço Velho	356,43 m^2	- Reformulação morfológica do Largo; - Repavimentação com materiais nobres que se interliguem à materialidade dos edifícios que o rodeiam; - Melhoramento da circulação automóvel e pedonal;	Profunda	31 000,00 €	85,00 €	-

EDIFÍCIOS FORA DAS ZONAS DE INTERVENÇÃO

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA O EDIFICADO FORA DAS ZONAS DE INTERVENÇÃO										
Nº do Edifício	Intervenção					Valor Arquitetónico	Tipologia	Valor Global da Intervenção	Programas de Financiamento Relevantes	Observações
	Nível	Trabalhos a Realizar	Recomendações	Premissas	Tipo					
6	Reabilitação (Ligeira)	- Recuperação e pintura das fachadas; - Recuperação das caixilharias; - Revisão da cobertura;	-	-	Privada	Sem Interesse	Garagem/Anexo	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
15	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
110	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das 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	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
111	Conservação	- Pintura das fachadas; - Recuperação das 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	Acompanhamento	Habitação	Intervenção de escassa relevância	-	Intervenção pertencente ao grau de prioridade 4
112	Conservação	- Pintura das fachadas;	-	-	Privada	Acompanhamento	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.

RESUMO FINANCEIRO

PROJETOS ESTRUTURANTES DE INICIATIVA PÚBLICA

Designação	Promotor	Natureza do Investimento	Enquadramento Financeiro	Estimativa Orçamental
Bolsas e parque de estacionamento	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	139 000,00 €
Remodelação da Avenida Oliveira Matos	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	84 000,00 €
Remodelação da Praça Mário Cunha Brito e do Largo José António d'Almeida	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	210 000,00 €
Remodelação da envolvente da Capela de Santo António	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	99 000,00 €
Remodelação do Largo da Rua do Peço Velho (Zona de Intervenção 2)	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	25 000,00 €
Remodelação do Largo da Rua do Peço Velho (Zona de Intervenção 3)	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal	31 000,00 €

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	150 000,00 €
Criação de uma bolsa de habitação para arrendamento	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	150 000,00 €
Programa de incentivo à recuperação de edifícios para habitação	Município de Penacova	Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	150 000,00 €

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 privados	580 000,00 €
Reabilitação do edificado a adquirir pelo município ou protocolar a sua intervenção	Município de Penacova	Privada /Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	154 000,00 €

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 privados	62 000,00 €
Reabilitação do edificado a adquirir pelo município ou protocolar a sua intervenção	Município de Penacova	Privada /Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	405 000,00 €

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 privados	433 000,00 €
Reabilitação do edificado a adquirir pelo município ou protocolar a sua intervenção	Município de Penacova	Privada /Pública	Orçamento Municipal, IHRU e outros	576 000,00 €
			INVESTIMENTO TOTAL	**2 798 000,00 €**

NORMAS URBANÍSTICAS E ARQUITECTÓNICAS

Segundo o Plano Diretor Municipal (PDM), a área abrangida pela ORU encontra-se numa zona de solo urbano/urbanizado, mais propriamente descrita como área urbana de baixa densidade, enquadrando-se portanto nos artigos 75º e 76º, transcritos abaixo:

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, estacionamentos, 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 dois 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

Servidões administrativas:

Na planta de implantação apresentada em anexo, estão definidas as áreas a abranger por servidões administrativas, neste caso para a criação de bolsas e parques de estacionamento de apoio à vila.

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, finalização ou demolição).

2. Os restantes edifícios dentro do limite da ARU 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, alteração e finalização 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;
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 às 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 ficará condicionada 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:

a) 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;
b) 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;
c) 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, entre as zonas de intervenção 1 e 3, mas que merecem ser protegidas duma ocupação excessiva por serem importantes zonas de leitura do território.

Encontra-se em anexo a planta de implantação onde estão definidas as frentes urbanas que definem a implantação e os alinhamentos obrigatórios das novas construções.

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 coincidem com o limite frontal do polígono de implantação;
c) O índice de ocupação e o número máximo de pisos definidos nos artigos 75º e 76º no regulamento do PDM terá de ser cumprido;
d) As caixilharias deverão ser em madeira ou alumínio lacado, usando perfis que se enquadrem com o local;
e) É interdita a utilização de estores com caixa exterior;
f) Os materiais e cores a utilizar deverão ser semelhantes aos materiais usados nos edifícios da envolvente;
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 verifiquem 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						
Edificado	Pública/Privada	Grau 1				3 anos						
	Privada	Grau 2						5 anos				
	Privada	Grau 3							6/7 anos			
	Privada	Grau 4								7/8 anos		
	Privada	Grau 5									8/10 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, arquitetónico, 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 arquitetónica, 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 arquitetónica, 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 (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 (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 (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