

ANEXOS

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016

ANEXO 2 - Unidade territorial do núcleo ribeirinho do Esteiro - caracterização da área

ANEXO 3 - Edifícios com interesse patrimonial – Fichas de caracterização

PEÇAS DESENHADAS

DESENHO 1 - Limite da Área de Reabilitação Urbana da área envolvente ao Areinho de Avintes

DESENHO 2 - Planta de caracterização do Estado de Ocupação das Construções (a confirmar após audiência prévia)

DESENHO 3 - Planta de caracterização do Estado de Conservação das Construções (com base no aspeto exterior)

DESENHO 4 - Planta com localização das Construções ou Conjuntos de Interesse Patrimonial existentes

DESENHO 5 - Planta de caracterização do Estado de Conservação dos Arruamentos

DESENHO 6 - Planta Cadastral das Construções em Zona Inundável ou Ameaçada pelas Cheias

DESENHO 7 - Planta de localização das Ações Programadas pelo PERU da 'ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes'

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO				
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES	
Unidade territorial - Núcleo Ribeirinho do Esteiro (UTNEst)																
1	Rua do Esteiro, 2			5.622 m2	3	64 m2	192 m2		DESOCUPADO	MAU	NÚCLEO COM INTERESSE	136/FU/2009	Fiscalização urbanística por execução ilegal de depósitos de terras.	Processo arquivado, sem consequências.		
	Rua do Esteiro, 2D				2	47 m2	94 m2		DESOCUPADO	MAU						
2	Rua do Esteiro, 3			185 m2	2	166 m2	332 m2	Restaurante e habitação	OCUPADO	MÉDIO						
3	Rua do Esteiro, 7	U - 2		57 m2	2	57 m2	114 m2		DESOCUPADO	MAU						
4	Rua do Esteiro, 9	U - 3	1010/160290	56 m2	2	35 m2	70 m2		DESOCUPADO	MAU		1726/00		O projeto nunca foi aprovado. Em 2014 foi arquivado por deserção.		
5	Rua do Esteiro, 13	U - 4		68 m2	2	40 m2	80 m2		DESOCUPADO	MAU		985-VT-2012	Vistoria às condições de segurança, solidez e salubridade das edificações.	Processo arquivado, sem consequências.	processo em nome de António Alberto Brito Gonçalves. Contador de água desativado desde fevereiro 2014.	
6	Rua do Esteiro, 15	U - 5		79 m2	2	83 m2	158 m2		DESOCUPADO	MAU						
7	Rua do Esteiro, 19	U - 6	1636/19930716	513 m2	2	137 m2	274 m2		DESOCUPADO Ruinas)	MAU		123/FU/2013 546/VT/2011	Fiscalização urbanística por execução ilegal de demolição de edifício.	(546/VT/2011) processo desaparecido. A casa foi demolida	processo em nome de Maria Cristina Fernandes Lopes da Rocha	
8	Rua do Esteiro, 23	U - 7		362 m2	2	41 m2	82 m2	Habitação	OCUPADO	BOM						
10	Rua do Esteiro, 1E	R-1153	1641/19930716	10.724 m2	1	68 m2	68 m2		DESOCUPADO	MAU		218/VP/2006	Pedido de vistoria às condições de segurança, solidez e salubridade das edificações.	Processo não foi concluído.	processo em nome de Dácio Lopes Guedes Campos Ribeiro	
					1	40 m2	40 m2									
					1	60 m2	60 m2									
9	Rua do Esteiro,33	U - 8		1.110 m2	1 e 2	166 m2	264 m2	Habitação	OCUPADO	MÉDIO	COM INTERESSE	para esta área não foram analisados os processos				
		U - 9				47 m2	47 m2									
11	Rua Mário Mendes da Costa, 1							Habitação	OCUPADO	MÉDIO						
12	Rua Mário Mendes da Costa, 2A							Habitação	OCUPADO	MÉDIO						
13	Rua Mário Mendes da Costa, casa A				2	48 m2		Habitação	OCUPADO	MÉDIO						
14	Rua Mário Mendes da Costa, 36A				2	106 m2		Habitação	OCUPADO	MÉDIO						

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
15	Rua Mário Mendes da Costa, 8B							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
16	Rua 31 de Janeiro, 36D							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
17	Rua 31 de Janeiro, 36 C2							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
18	Rua 31 de Janeiro, 36 C							Habitação	OCUPADO	BOM					
19	Rua do Esteiro, ?							Barraco	OCUPADO	MAU					
RESUMO: total de construções 20. Construções ocupadas 12 (60%), construções desocupadas 8 (40%). Em mau estado de conservação 9 (45%) , em estado médio de conservação 9 (45%), em bom estado 2 (10%). Construções com interesse patrimonial 12.															

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Unidade territorial - Área a norte da Rua do Areinho (UTAN)															
1	Rua do Areinho, 45	2368		2.376 m2		342 m2		Marmorista (Indústria)	OCUPADO	MÉDIO					OBSERVAÇÕES: Tendo como referência a cartografia histórica mais antiga disponível de 1958, deste conjunto de construções nenhuma existia nesta época, logo não são licenciáveis por estarem sujeitas a um conjunto de condicionantes relacionadas com a proximidade ao rio Douro, conforme descrito no ponto 4.3.1 do PERU e no desenho 6 anexo. Foi opção neste trabalho proceder-se ao levantamento do estado de ocupação, de conservação e outros, das construções existentes. Este trabalho foi realizado em parceria com a GaiaSocial. Será necessário avaliar previamente a situação de toda esta área.
2	Rua do Areinho			4.889 m2		416 m2		(Habitação, anexos e depósito de materiais, terreno coberto por mato e silvado)	DESOCUPADO	MAU		409/FU/2010	Habitação (50m ²) Anexos (20m ²) e depósito de materiais	Notificada por ofício 13-09-2010 Ordem de cessação de utilização e da ordem de demolição.	
3	Rua do Areinho, 127							Habitação	OCUPADO	MAU					
4	Rua do Areinho, 135			657 m2	1	60 m2	120 m2	Habitação, anexos, inclui um pombal	OCUPADO	MÉDIO		443/FU/2010	Habitação (60m ²) Anexos (90m ²), inclui um pombal	Notificado por ofício 30-04-2010 Intenção de cessação de utilização de intenção de demolição	Req.27.05.10 Solicitou alternativa para alojamento da família e instalações para os animais (8 cães, 200 peixes).
5	Rua do Areinho, 155			327 m2	1	80 m2	80 m2	Habitação e anexos	OCUPADO	MÉDIO		410/FU/2010	Habitação (80m ²) Anexos (80m ²)	Notificados por ofício 11-11-2010 Ordem de cessação de utilização e da ordem de demolição	Req.11.05.10 Necessidade de criação de alojamento para animais, ferramentas e motociclo. Solicitado prazo para filho concluir as obras em outra habitação.
6	Rua do Areinho, 247			765 m2		300 m2		Carpintaria	DESOCUPADO	MAU		442/FU/2010	Carpintaria (300m ²)	Notificada por ofício 20/11/2010 Ordem de cessação de utilização e da ordem de demolição.	Apresenta exposição em 07-12-2010 apelando para a compreensão face à existência do postos de trabalho a acautelar.
7	Rua do Areinho, 255			566 m2		200 m2		Armazém de velharias	DESOCUPADO	MAU		464/FU/2010	Armazém de velharias (200m ²)	Notificado por ofício 09/06/2010 Intenção de demolição	Admitiu-se a possibilidade de aquisição das velharias através do Parque Biológico.
8	Rua do Areinho, 265			634 m2	2	430 m2	500 m2	Carpintaria	DESOCUPADO	MAU		354/FU/2009	Carpintaria R/Chão 430m ² 1º andar 70m ²	Notificado por ofício 01/10/2010 Ordem de cessação de utilização e da ordem de demolição.	A construção estava alugada à firma Nivelamento, Complementos em Madeira, Unipessoal, Lda, mas atualmente encontra-se devoluta
9	Rua do Areinho, 281	R - 1170		1.284 m2				Habitação (ilha)	OCUPADO	Mau		497/FU/2006	Ampliação de habitação anteriormente licenciada (50 m ²) e Anexo (15 m ²)	Notificado por ofício 06/05/2010 Intenção de cessação de utilização de intenção de demolição	
												1110/96	Habitação 2 pisos (não foi construída)	Notificado por ofício 21/06/2010 da caducidade da L.C. nº 1442/99	Existem no terrenos diversas construções clandestinas posteriores a 1951.

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
10	Rua do Areinho, ?	R - 1168 R - 1169 R - 1172 R - 1174	omissos	1.964 m2				Anexo (e barcos parqueados)	DESOCUPADO	MAU		1192/99			Construção de habitação Unifamiliar Foi indeferido com base nos pareceres da ARH-N.
												881/93			Construção de anexo de apoio à atividade agrícola. O anexo existe em sítio distinto do que constava em projeto.
11	Rua do Areinho, 345	U - 2560 R-39 omisso	266/19860808 omisso n.º21088, B54	648 m2	2	50 m2	100 m2	Habitação, garagem e anexos	OCUPADO	BOM		417/FU/2010	Habitação 2 pisos (50 m ² /pisos) garagem e anexos (50m ²)	Notificado por ofício 10/12/2010 Ordem de cessação de utilização e da ordem de demolição.	Pretendia legalizar e beneficiar construção existente. Foi indeferido por estar fora dos aglomerados urbanos. Já ocorreu decisão do tribunal favorável à Câmara.
												602/82	Habitação Unifamiliar		
12	Rua do Areinho, 353	U-3326		90 m2	2	50 m2	100 m2	Habitação	OCUPADO	MÉDIO		418/FU/2010	Habitação 2 pisos (50 m ²)	Notificada por ofício 31/08/2010 Ordem de cessação de utilização e da ordem de demolição.	Necessidade de realojamento
13	Rua do Areinho	U-1482		1.233 m2				(construção abarracada)	DESOCUPADO	MAU		1510/FU/2004			
RESUMO: total de construções 13. Construções ocupadas 7 (54%), construções desocupadas 6 (46%). Em mau estado de conservação 9 (62%), em estado médio de conservação 4 (30%), em bom estado 1 (8%). Sem construções com interesse patrimonial.															

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Unidade territorial - Área a sul da Rua do Areinho (UTAS)															
1	Rua do Esteiro, 152											para esta área não foram analisados os processos			OBSERVAÇÕES: Tendo como referência a cartografia histórica mais antiga disponível, deste conjunto de construções apenas 1 é anterior a 1948 e três aparecem na cartografia de 1958, podendo estas também serem anteriores a 1951. As restantes não são licenciáveis por estarem sujeitas a um conjunto de condicionantes relacionadas com a proximidade ao rio Douro, conforme descrito no ponto 4.3.1 do PERU e no desenho 6 anexo. Por este facto foi opção neste trabalho proceder-se ao levantamento (não exaustivo) do estado de conservação e outros, de algumas construções, por se entender que será necessário avaliar previamente a situação de toda esta área.
2	Rua do Areinho, 212														
3	Rua do Areinho, 212														
4	Rua do Areinho, 296														
5	Rua do Areinho, ?														
6	Rua do Areinho, 360														
7	Rua do Areinho, 366														
8	Rua do Areinho, ?														
9	Rua do Areinho, 384														
10	Rua do Areinho, 390														
11	Rua do Areinho, 394														
12	Rua do Areinho, 418														
13	Rua do Areinho, 420	construção anterior a 1958 e possivelmente anterior a 1951													
14	Rua do Areinho, 440														
15	Rua do Areinho, 446														
16	Rua do Areinho, 570 / 574														
17	Rua do Areinho, 588 / 602 / 606														
18	Rua do Areinho, 610														
19	Rua do Areinho, 622	construção anterior a 1958 e possivelmente anterior a 1951													
20	Rua do Areinho, 636 / 646	construção anterior a 1958 e possivelmente anterior a 1951						Comércio (café)	OCUPADO	MÉDIO					
21	Rua do Areinho, 648														
22	Rua do Areinho, 668							Habitação	OCUPADO	MAU					
23	Rua do Areinho, 704	construção anterior a 1958 e possivelmente anterior a 1951						(ruína)	DESOCUPADO	MAU					
24	Rua do Areinho, 708														
25	Rua do Areinho, 718														
26	Rua do Areinho, 726														
27	Rua do Areinho, 746							Habitação	OCUPADO	BOM					
28	Rua do Areinho, 764							Eventos	OCUPADO	BOM					

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
29	Rua do Areinho, 764							Eventos	OCUPADO	BOM					OBSERVAÇÕES: Tendo como referência a cartografia histórica mais antiga disponível, deste conjunto de construções apenas 1 é anterior a 1948 e três aparecem na cartografia de 1958, podendo estas também serem anteriores a 1951. As restantes não são licenciáveis por estarem sujeitas a um conjunto de condicionantes relacionadas com a proximidade ao rio Douro, conforme descrito no ponto 4.3.1 do PERU e no desenho 6 anexo. Por este facto foi opção neste trabalho proceder-se ao levantamento (não exaustivo) do estado de conservação e outros, de algumas construções, por se entender que será necessário avaliar previamente a situação de toda esta área.
30	Rua do Areinho, 784							Habitação	OCUPADO	BOM					
31	Rua do Areinho, 804							??	OCUPADO	BOM					
32	Rua do Areinho, ?														
33	Rua do Areinho, 820							Anexos (animais)	OCUPADO	MAU					
34	Rua do Areinho, 856 / 846							Anexos (canoas)	OCUPADO	MÉDIO					
35	Rua do Areinho, 866							??	OCUPADO	MÉDIO					
36	Rua do Areinho, 872														
37	Rua do Areinho, 874														
		37 propriedades com construções													

Nota - De salientar que o levantamento de campo realizado nesta Unidade Territorial não foi exaustivo. Contudo da observação em planta e do trabalho cadastral efetuado, foram identificadas **cerca de 37 propriedades com construções** (alguns terrenos possuem inúmeras construções, anexos, etc). Para efeito de contagem do nº de construções total, foi este o valor considerado. Ver quadro acima.

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Unidade territorial - Área envolvente ao rio Jorgim e arruamentos adjacentes (UTRJ)															
2	Rua do Esteiro, 161							Habitação	OCUPADO	MÉDIO		para esta área não foram analisados os processos			
3	Rua do Esteiro, 246							Habitação	OCUPADO	MAU					
4	Rua do Esteiro, 326							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
5	Rua do Esteiro, 326							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
6	Rua do Esteiro, 378							Habitação	OCUPADO	BOM					
7	Rua do Esteiro, 380							Habitação	OCUPADO	BOM					
8	Rua do Esteiro, 229							Habitação	OCUPADO	BOM					
9	Caminho da Junqueira, 420							Habitação	OCUPADO	BOM					
10	Caminho da Junqueira, 447							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
11	Caminho da Junqueira, 448							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
12	Caminho da Junqueira, 468							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
13	Caminho da Junqueira, 476 / 478 / 490							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
14	Caminho da Junqueira, 494 / 498							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
15	Caminho da Junqueira, ?							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
16	Caminho da Junqueira, 567							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
17	Caminho da Junqueira, 567							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
18	Caminho da Junqueira, 647							Habitação	OCUPADO	BOM					
19	Caminho da Junqueira, 651							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
20	Caminho da Junqueira, 789							Habitação	OCUPADO	MAU					
21	Rua das Presas, 29 / 39							Habitação	OCUPADO	MAU					
22	Rua das Presas, 25							Habitação	OCUPADO	MAU					
23	Rua das Presas, 21							Habitação	OCUPADO	MAU					
24	Rua das Presas, 17							Habitação	OCUPADO	MAU					
25	Caminho da Junqueira, 2							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
26	Rua das Presas							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
27	Rua das Presas							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
28	Rua do Outeiro, 45 / 47							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
29	Rua do Outeiro, 67				2	104 m2	208 m2	Habitação	OCUPADO	MÉDIO	COM INTERESSE				
30	Rua do Outeiro, 89 / 93							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
31	Rua do Outeiro, 92							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
32	Rua do Outeiro, 113							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
33	Rua do Outeiro, 121							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
34	Rua do Outeiro			13.135 m2	2	202 m2	404 m2	??	DESOCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
36	Rua do Outeiro, ?							Habitação (inacabado)	OCUPADO	MÉDIO					
37	Rua do Outeiro, 143							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
38	Rua do Outeiro, 149							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
39	Rua do Outeiro, 179							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
40	Rua do Outeiro, 176				2	111 m2	222 m2	Habitação	OCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
41	Rua do Outeiro, 244							Habitação (ilha 15 casas)	OCUPADO	MÉDIO					
42	Rua do Outeiro, 281							??	DESOCUPADO	MAU					
43	Rua do Outeiro, 291							Habitação	OCUPADO	BOM					
44	Rua do Outeiro, 303							Habitação (café)	OCUPADO	BOM					
45	Rua do Outeiro, 309							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
46	Rua do Outeiro, 329							Habitação	OCUPADO	BOM					
47	Rua do Outeiro, 325							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
48	Rua do Outeiro, 335							Habitação	OCUPADO	BOM					
49	Rua do Outeiro, 320							Habitação	OCUPADO	BOM					
50	Rua do Outeiro, 337							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
51	Rua da Devesa, 151							Indústria (carpintaria)	OCUPADO	BOM					

RESUMO: total de construções 49. Construções ocupadas 47 (96%), construções desocupadas 2 (4%). Em mau estado de conservação 9 (19%), em estado médio de conservação 29 (59%), em bom estado 11 (22%). Construções com interesse patrimonial 3.

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Unidade territorial - Área de Quintas (UTQ)															
1	Rua do Outeiro, ?							Anexos	OCUPADO	MÉDIO		para esta área não foram analisados os processos			
2	Rua do Areinho, ?							Habitação	OCUPADO	BOM					
3	Rua do Paço, 188			6.949 m2	1	134 m2	134 m2	??	DESOCUPADO	MÉDIO	COM INTERESSE				
4	Rua do Paço, 207			876 m2	1	204 m2	204 m2	??	DESOCUPADO	MÉDIO					
5	Rua do Paço, 258							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
6	Rua do Paço			76.990 m2	2	204 m2	408 m2	??	DESOCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
7	Rua do Paço, 282			19.607 m2	2	166 m2	332 m2	Habitação (Estufas)	OCUPADO	BOM					
8	Rua do Paço, ?							(ruína)	DESOCUPADO	MAU					
9	Rua do Paço			28.459 m2	3	314 m2	942 m2	(ruína)	DESOCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
10	Caminho de Avintes, 61							Habitação	OCUPADO	BOM					
11	Rua dos Restauradores, 85/87		735 (parcela com 4.600m2)	13.060 m2	2			(ruína)	DESOCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
13	Rua dos Restauradores							(ruína)	DESOCUPADO	MAU					
RESUMO: total de construções 12. Construções ocupadas 5 (42%), construções desocupadas 7 (58%). Em mau estado de conservação 5 (42%), em estado médio de conservação 4 (33%), em bom estado 3 (25%). Construções com interesse patrimonial 6.															

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Unidade territorial - Núcleo Ribeirinho do Espinhaço e envolvente (UTNEsp)															
1	Caminho de Avintes, 101 / 102							Habitação (ilha)	OCUPADO	MÉDIO					
2	Caminho de Avintes, 248							Habitação (ilha)	OCUPADO	MÉDIO					
3	Caminho de Avintes, 246							Habitação	OCUPADO	MAU					
4	Caminho de Avintes, 247							Habitação (indúst. Estofos)	OCUPADO	MÉDIO					
5	Caminho de Espinhaço, 2 / 4							Habitação	OCUPADO	BOM					
6	Caminho de Avintes, 309							Habitação	OCUPADO	BOM					
7	Caminho de Espinhaço, 8 / 10							Habitação	OCUPADO	BOM					
8	Caminho de Avintes 298 / 10							Habitação	OCUPADO	BOM					
9	Caminho de Avintes, 32							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
10	Caminho de Espinhaço, 7 / 71							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
11	Caminho de Espinhaço, 75							Habitação	OCUPADO	BOM					
12	Praceta da Carreira Velha, 68 / 72							Habitação	OCUPADO	BOM					
13	Praceta da Carreira Velha, 98 / 106 / 110 / 132							Habitação (multifam.)	OCUPADO	BOM					
14	Rua da Carreira Velha, 105				2	168 m2	336 m2	??	DESOCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
15	Caminho de Avintes, ?							Habitação	OCUPADO	Em construção					
16	Caminho de Avintes, 76				1	135 m2	135 m2	Habitação	OCUPADO	BOM	COM INTERESSE				
17	Caminho de Avintes, 80 / 78				2	153 m2	306 m2	ruína	DESOCUPADO	MAU					
18	Rua da Carreira Velha, 100							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
19	Rua da Carreira Velha, 110							Anexos	OCUPADO	MAU					
20	Rua da Fraga, 11 / 7							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
21	Rua da Carreira Velha, 122							Habitação	OCUPADO	MAU					
22	Rua da Fraga							ruína	DESOCUPADO	MAU					
23	Rua da Fraga							Anexos	OCUPADO	MAU					
24	Rua da Fraga, 40							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
25	Rua da Fraga, 48							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
26	Rua da Fraga, ?							Habitação	OCUPADO	MÉDIO		para esta área não foram analisados os processos			
27	Rua da Fraga, 67 / 59							Habitação	OCUPADO	BOM					
28	Rua da Fraga, ?							Habitação oficina	OCUPADO	Inacabada					
29	Caminho de Avintes, 292							Habitação ilha	OCUPADO	MÉDIO					
30	Caminho de Avintes, 252				2	200 m2	400 m2	Habitação ilha	OCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
31	Caminho de Avintes				1	101 m2	101 m2	ilha	DESOCUPADO	MAU					
32	Rua Miguel Bombarda, 147 C							Habitação	OCUPADO	BOM					
33	Rua Miguel Bombarda, 145							Habitação	OCUPADO	MAU					
34	Caminho de Avintes, 50							Habitação	OCUPADO ??	MÉDIO					
35	Rua da Fraga, 93 / 99 / 111							Habitação	OCUPADO	BOM					
36	Praceta da Carreira Velha, 8							Habitação	OCUPADO	BOM					
37	Praceta da Carreira Velha, 10							Habitação	OCUPADO	BOM					
38	Praceta da Carreira Velha, 16							Habitação	OCUPADO	BOM					
39	Praceta da Carreira Velha, 48							Habitação	OCUPADO	BOM					
40	Praceta da Carreira Velha, 28							Habitação	OCUPADO	BOM					
41	Rua da Carreira Velha							Indústria (carpintaria)	OCUPADO	MÉDIO					
42	Rua da Carreira Velha, 201							Habitação	OCUPADO	BOM					
43	Rua da Carreira Velha, 203 / 217							Habitação	OCUPADO	BOM					
44	Rua Miguel Bombarda							Escola	OCUPADO	BOM					
45	Rua Miguel Bombarda							Anexos (Restauradores Avintenses)	OCUPADO	MAU					
46	Rua Miguel Bombarda, 125 / 113							Habitação	OCUPADO	BOM					
47	Rua Miguel Bombarda, 107 / 105							Habitação	OCUPADO	BOM					
48	Rua Miguel Bombarda, 101							Habitação	OCUPADO	BOM					
49	Rua Miguel Bombarda, 103							Habitação	OCUPADO	BOM					
50	Rua Miguel Bombarda, 104 / 108							Habitação	OCUPADO	BOM					
51	Rua Miguel Bombarda, 100							Habitação	OCUPADO	BOM					

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
52	Trav. Dos Restauradores, 25							Habitação	OCUPADO	BOM					
53	Rua Miguel Bombarda, 98 / 98 A / 98 B							Habitação	OCUPADO	BOM					
54	Rua Miguel Bombarda, 77							Habitação	OCUPADO	BOM					
55	Rua Miguel Bombarda, 75							Habitação	OCUPADO	BOM					
56	Rua Miguel Bombarda, 64 / 68 / 72 / 74							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
57	Rua Miguel Bombarda, 82 / 85							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
58	Rua Miguel Bombarda, 46				2	174 m2	348 m2	Habitação e Comércio	OCUPADO	MÉDIO	COM INTERESSE				
59	Rua Miguel Bombarda, 45				2	108 m2	216 m2	Habitação e Turismo H.	OCUPADO	MÉDIO					
60	Rua Miguel Bombarda, 43							Habitação	OCUPADO	BOM					
61	Rua Miguel Bombarda, 42							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
62	Rua Miguel Bombarda, 36							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
63	Rua Miguel Bombarda, 35							??	DESOCUPADO	MÉDIO					
64	Rua Miguel Bombarda, 24				2	156 m2	312 m2	Habitação	OCUPADO	BOM	COM INTERESSE				
65	Rua Miguel Bombarda							Habitação	OCUPADO	BOM					
66	Rua Miguel Bombarda							Habitação	OCUPADO	BOM					
67	Rua Miguel Bombarda							Habitação (ilha)	OCUPADO	MAU					
68	Rua Miguel Bombarda, 24				2	103 m2	206 m2	Habitação	OCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
69	Rua Miguel Bombarda, 19				2	138 m2	276 m2	??	DESOCUPADO	MAU					
70	Rua Miguel Bombarda, ?							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
71	Rua Miguel Bombarda, ?							??	DESOCUPADO	MAU					
72	Rua dos Pescadores, 9							??	DESOCUPADO	MAU					
73	Rua dos Pescadores, 7				2	72 m2	144 m2	Habitação	OCUPADO	MÉDIO	COM INTERESSE				
74	Rua do Areinho, 15							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
75	Rua dos Pescadores, 3							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
76	Rua dos Pescadores, 62 / 72							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					

ANEXO 1 - Quadro associado às plantas de caracterização da situação existente, com informação obtida no local recolhida entre 2015 e 2016, bem como a extraída dos processos administrativos (de operações urbanísticas e de fiscalização), das certidões matriciais e prediais de alguns dos prédios existentes na área de intervenção da ORU da área envolvente ao Areinho de Avintes..

IDENTIF. DO PRÉDIO / CONSTRUÇÃO EM PLANTA		PRÉDIO (Construções)										PROCESSO			
NUMERAÇÃO	RUA E Nº POLÍCIA	ARTIGO MATRICIAL	DESCRIÇÃO PREDIAL	ÁREA DO TERRENO (APROXIMADA)	Nº DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (APROXIMADA)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (APROXIMADA)	USO	ESTADO DE OCUPAÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INTERESSE PATRIMONIAL	Nº	CARACTERÍSTICAS	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
77	Rua dos Pescadores, 86							??	DESOCUPADO	MAU					
78	Rua dos Pescadores, ?							??	DESOCUPADO	MAU					
79	Rua dos Pescadores, ?							??	DESOCUPADO	MAU					
80	Rua dos Pescadores, ?							??	DESOCUPADO	MAU					
81	Rua dos Pescadores, 129							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
82	Rua dos Pescadores, 105 / 149							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
83	Rua dos Pescadores, 154							Habitação (ilha)	OCUPADO	MÉDIO					
84	Rua dos Pescadores				2	208 m2	416 m2	Habitação	OCUPADO	MÉDIO	COM INTERESSE				
85	Calçada da Praia, 15							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
86	Rua dos Restauradores, 23							Habitação	OCUPADO	BOM					
87	Rua dos Restauradores							Habitação	OCUPADO	BOM					
88	Rua dos Restauradores				2	66 m2	132 m2	ruína	DESOCUPADO	MAU	COM INTERESSE				
89	Rua dos Restauradores, 17							Habitação	OCUPADO	BOM					
90	Rua dos Restauradores							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
91	Rua dos Restauradores							Habitação	OCUPADO	MAU					
92	Rua dos Restauradores							Habitação	OCUPADO	MAU					
93	Rua dos Restauradores, 89							Habitação	OCUPADO	BOM					
94	Rua dos Restauradores, 101							Habitação	OCUPADO	BOM					
95	Rua dos Restauradores, 86 / 96				2	95 m2	190 m2	Habitação	OCUPADO	BOM	COM INTERESSE				
96	Travessa dos Restauradores, 46							Habitação (ilha)	OCUPADO	MÉDIO					
97	Rua dos Restauradores, 121				2	120 m2	240 m2	Habitação	OCUPADO	BOM	COM INTERESSE				
98	Rua dos Restauradores, 122							Habitação	OCUPADO	MÉDIO					
RESUMO: total de construções 98. Construções ocupadas 85 (87%), construções desocupadas 13 (13%). Em mau estado de conservação 25 (26%), em estado médio de conservação 33 (34%), em bom estado 40 (40%). Construções com interesse patrimonial 15.															

ANEXO 2

UNIDADE TERRITORIAL DO NÚCLEO RIBEIRINHO DO ESTEIRO - Caracterização da área

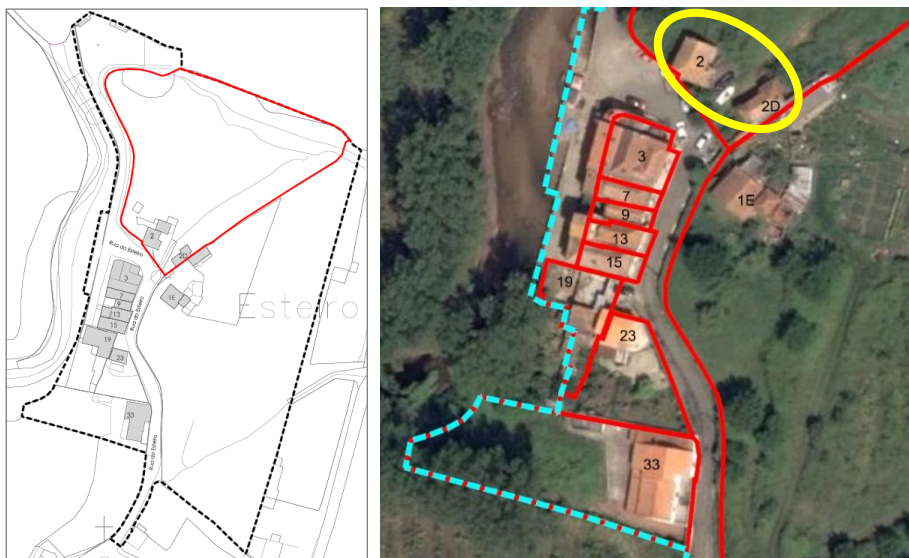


Fotografias: Drone, Gaiurb, fevereiro 2017

A norte do núcleo ribeirinho do Esteiro

Edificado / Cadastro

Propriedade e construções localizadas na Rua do Esteiro, nºs 2 e 2D
(nº 1 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012

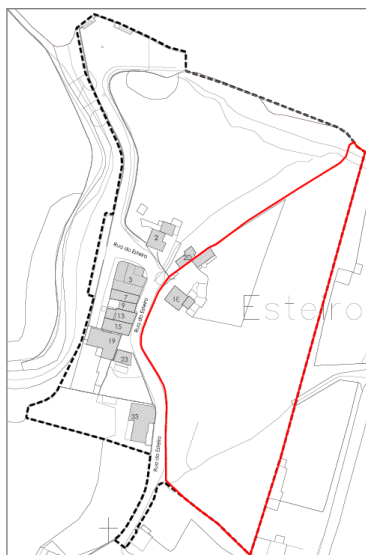


Fotografias: anos 2014 e 2015

Características da propriedade e construções:

- a propriedade tem uma **área de cerca de 5.780m²** e uma frente extensa que confronta, a Norte, diretamente com o rio Douro;
- uma construção tem 3 pisos, outra tem 2 pisos, com áreas de implantação de 64m² e 47m², respetivamente;
- anteriormente as construções destinavam-se a habitação e comércio no rés-do-chão;
- atualmente **estão desocupadas e em mau estado de conservação.**

Propriedade e construções localizadas na Rua do Esteiro, nº 1E
(nº 10 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012



Fotografia: ano 2015



Imagem: GoogleMaps

Características da propriedade e construções:

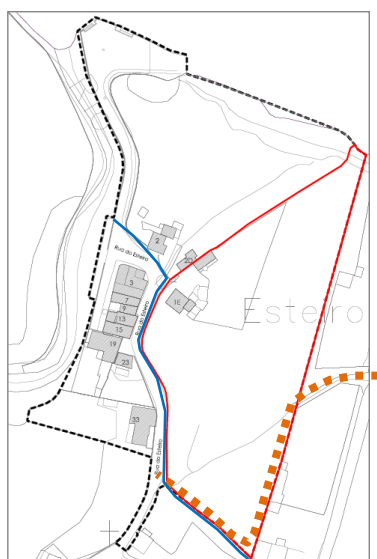
- pertence ao proprietário do prédio com o nº de polícia 19;
- a propriedade tem uma **área de cerca de 10.700m²**, confronta a sul e a poente com o rio Jorgim. Ao chegar à Rua do Esteiro esta linha de água drena através de um canal de seção reduzida, encostado ao muro de vedação da propriedade (na direção da foz do rio Febros);
- uma construção tem 1 piso **com cerca de 70m² de área de implantação** e existem três anexos com área total de implantação de cerca de 100m²;
- duas das construções destinavam-se anteriormente a habitação;
- atualmente **estão desocupadas e em mau estado de conservação.**

No final de 2015 os proprietários deste terreno concluíram a reconstrução do muro de suporte e de vedação confinante com a Rua do Esteiro, em alvenaria de pedra com junta seca, cujo trabalho foi realizado com qualidade (ver foto seguinte).



Fotografia: ano 2015

Estes proprietários cederam recentemente parte do terreno para a execução de uma passagem pública de ligação da Rua do Areinho à Rua do Esteiro, com cerca de 3 a 5 metros de largura que contorna o seu terreno (ver imagens abaixo), em substituição da passagem pedonal que até há pouco tempo era informalmente percorrida, atravessando o terreno na diagonal.



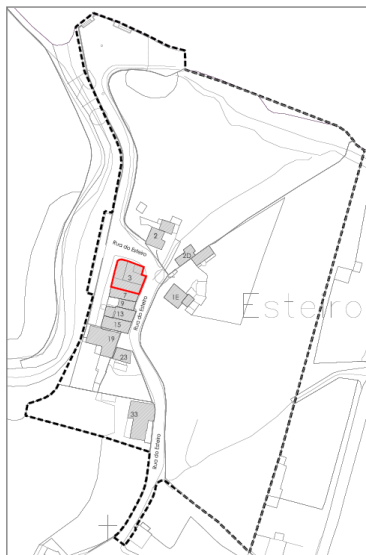
----- Acesso pedonal em execução



Fotografia: ano 2016

Os proprietários tencionam realizar obras de conservação numa das construções existentes, reabilitando designadamente da cobertura.

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 3
(nº 2 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012



Fotografias: ano 2015

Características da propriedade e construção:

- a propriedade tem uma **área de cerca de 190m²**
- a construção tem uma **área de implantação de cerca de 170m²**, situando-se no topo norte do conjunto das construções em banda;
- neste edifício encontra-se instalado o restaurante “Bar o Cais”, onde também reside a família dos proprietários;
- para além da fachada principal voltada para a Rua do Esteiro, o edifício possui uma fachada voltada para o rio Febros;
- tem 2 pisos;
- **o estado de conservação é médio.**

Esta construção, principalmente a parte correspondente ao restaurante localizado no rés-do-chão, é normalmente afetada pelas cheias dos rios Douro e Febros - ver foto seguinte.

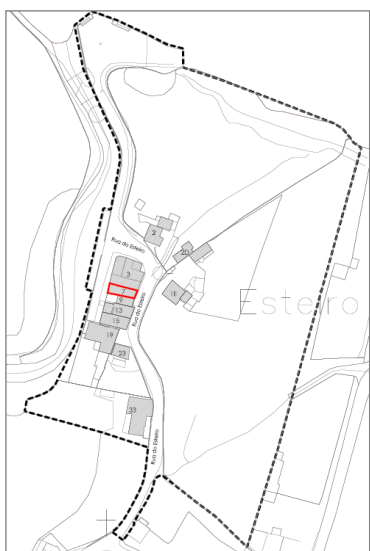


Fotografias: ano 2015

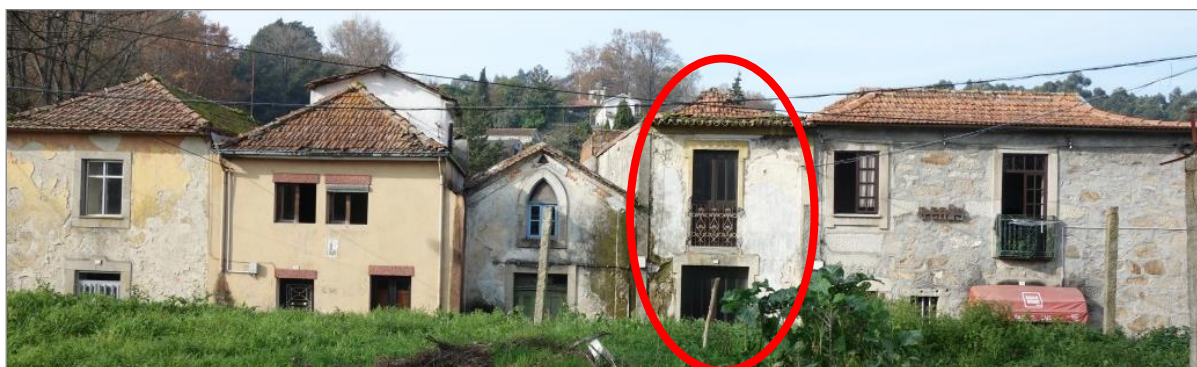
O edifício carece pelo menos de uma correção da sua imagem exterior (caso dos toldos e das condutas de extração de fumos e cheiros, por exemplo). Só fará sentido fazer uma abordagem ao proprietário no sentido de corrigir estes aspetos, no contexto de um programa de requalificação total do local, bem definido e aprovado, que se pretende obter com este projeto de PERU.

Considera-se que a atividade instalada neste edifício é âncora no processo de regeneração deste núcleo urbano, face à qualidade e características próprias do restaurante que é muito conhecido pela sua gastronomia e procurado por clientes de locais muito distantes.

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 7
(nº 3 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa
2012

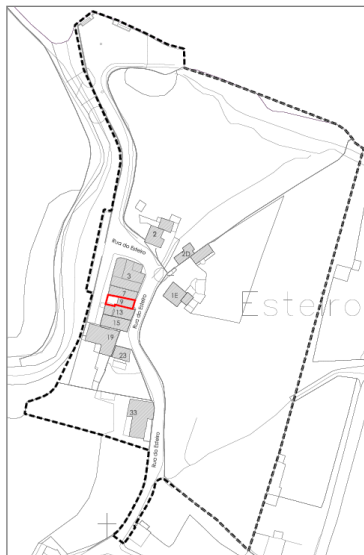


Fotografias: anos 2014 e 2015

Características da propriedade e construção:

- a propriedade e a construção têm uma **área de implantação de cerca de 60m²**;
- para além da fachada principal voltada para a Rua do Esteiro, o edifício possui uma fachada voltada para o rio Febros;
- não possui logradouro;
- a construção tem 2 pisos, anteriormente destinava-se a habitação e loja no rés-do-chão;
- atualmente **está desocupada e em mau estado de conservação.**

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 9
(nº 4 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012



Fotografias: ano 2015

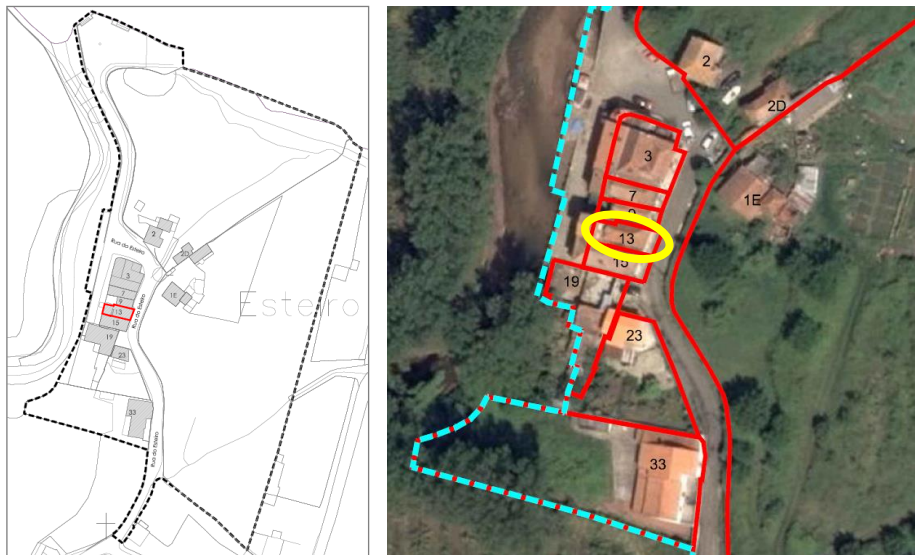


Características da propriedade e construção:

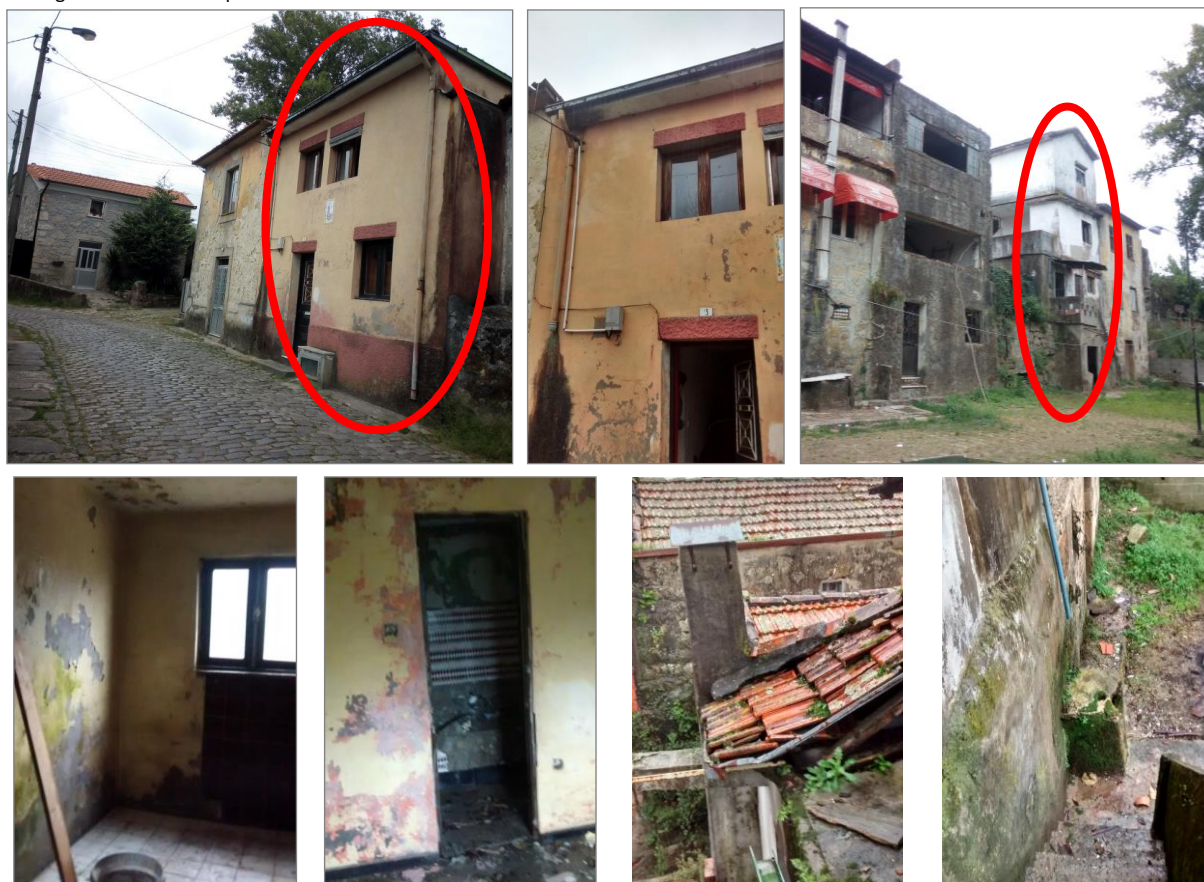
- a propriedade tem uma **área de cerca de 60m²**;
- a construção tem uma **área de implantação de cerca de 35m²**;
- para além da fachada principal voltada para a Rua do Esteiro, o edifício possui uma fachada voltada para o rio Febros;
- possui logradouro;
- o edifício tem 2 pisos, anteriormente destinava-se a habitação e loja no rés-do-chão;
- atualmente **está desocupada e em mau estado de conservação**.

Para esta construção foi apresentado um pedido de licenciamento em 2000, (Proc.1726/00) que previa a demolição da construção e a edificação de uma nova tipologia (bifamiliar). Esta operação urbanística obteve um conjunto de pareceres de entidades externas (APA e DRCN). Verificou-se que esteve a aguardar a apresentação de alterações ao projeto e como tal não aconteceu, o processo foi arquivado.

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 13
(nº 5 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012



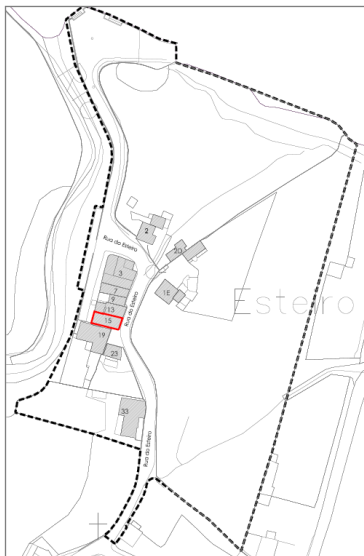
Fotografias: anos 2014 e 2015

Características da propriedade e construção:

- a propriedade tem uma área de cerca de 75m²;
- a construção tem uma área de implantação de cerca de 40m²;

- para além da fachada principal voltada para a Rua do Esteiro, o edifício possui uma fachada voltada para o rio Febros;
- possui logradouro;
- o edifício tem 2 pisos, anteriormente destinava-se a habitação;
- atualmente **está desocupada e em mau estado de conservação.**

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 15
(nº 6 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012



Imagem: GoogleMaps

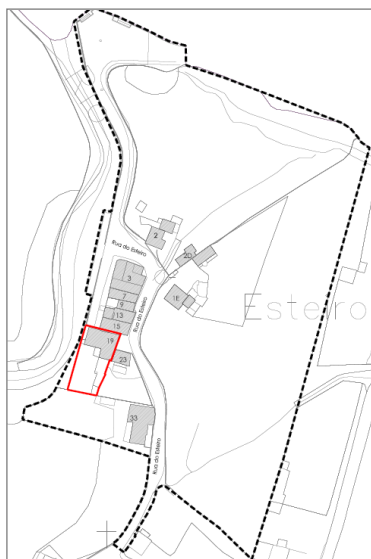


Fotografia: ano 2015

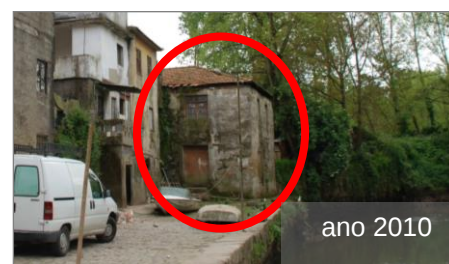
Características da propriedade e construção:

- a propriedade tem uma **área de cerca de 90m²**;
- a construção têm uma **área de implantação de cerca de 80m²**;
- para além da fachada principal voltada para a Rua do Esteiro, o edifício possui uma fachada voltada para o rio Febros;
- possui logradouro;
- o edifício tem 2 pisos, anteriormente destinava-se a habitação;
- atualmente **está desocupada e em mau estado de conservação**.

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 19
(nº 7 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012

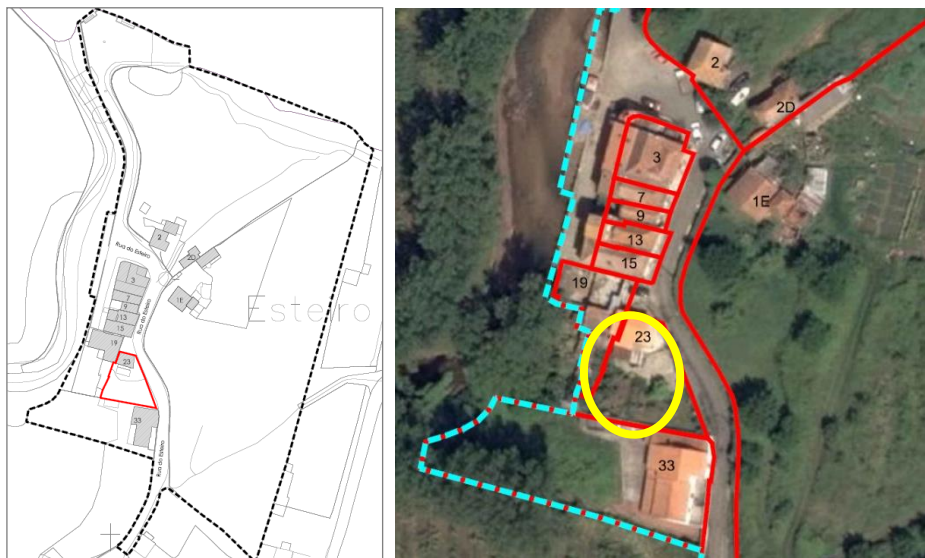


Fotografias: anos 2010 e 2015

Características da propriedade e construção:

- pertence ao proprietário do prédio com o nº de polícia 1E;
- a propriedade tem uma **área de cerca de 510m²**;
- a construção foi quase totalmente demolida na sequência de um incêndio;
- antes da demolição a construção possuía uma **área de cerca de 140m²**;
- para além da fachada principal voltada para a Rua do Esteiro, o edifício possui uma fachada voltada para o rio Febros;
- anteriormente a construção destinava-se a habitação;
- atualmente encontra-se **em mau estado de conservação - ruínas**.

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 23
(nº 8 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012



Fotografia: ano 2015

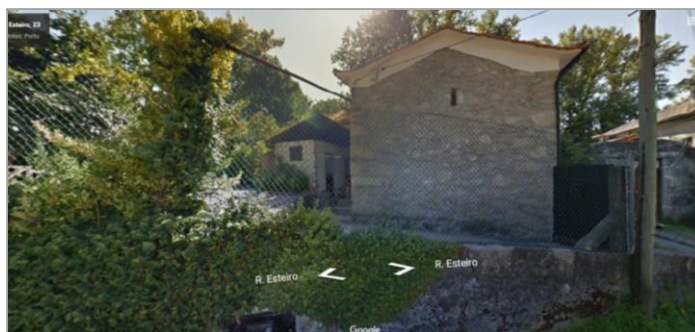
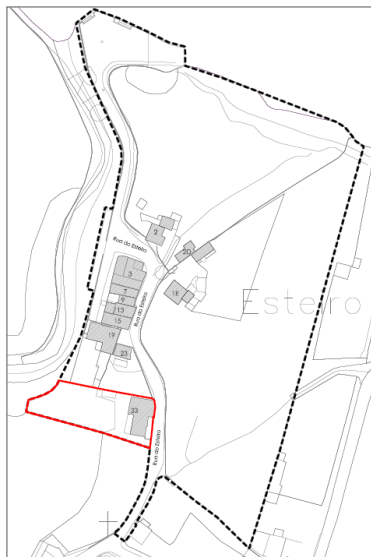


Imagem: GoogleMaps

Características da propriedade e construção:

- a propriedade tem uma **área de cerca de 360m²**;
- a construção tem uma **área de implantação de cerca de 40m²**;
- tem 2 pisos;
- a fachada principal do edifício está voltada para a Rua do Esteiro;
- está a ser habitada e **encontra-se em bom estado de conservação**.

Propriedade e construção localizada na Rua do Esteiro, nº 33
(nº 9 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Cartografia e ortofotomapa 2012



Imagem: GoogleMaps



Fotografia: ano 2015

Características da propriedade e construção:

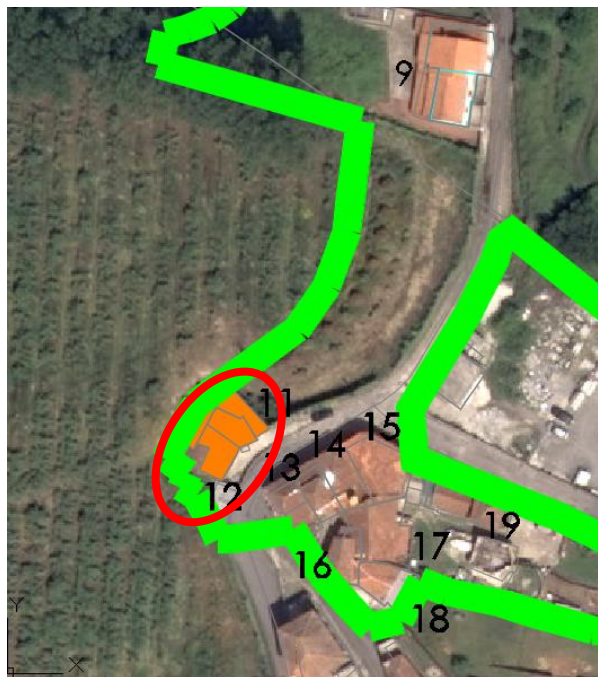
- a propriedade tem uma **área de cerca de 310m²**;
- a construção tem uma área de implantação de cerca de 210m²;
- a fachada principal do edifício está voltada para a Rua do Esteiro;
- tem 2 pisos;
- está a ser habitada e **encontra-se em estado de conservação médio**.

Unidade territorial do núcleo ribeirinho do Esteiro A sul do núcleo ribeirinho do Esteiro Edificado / Cadastro

Construções localizadas na Rua Mário Mendes da Costa, nº 1 e 2A
(nº s 11 e 12 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Ortofotomapa 2012



Substituição recente das coberturas – ver fotos abaixo.



Fotografia: Agosto 2016



Fotografia: Outubro 2016

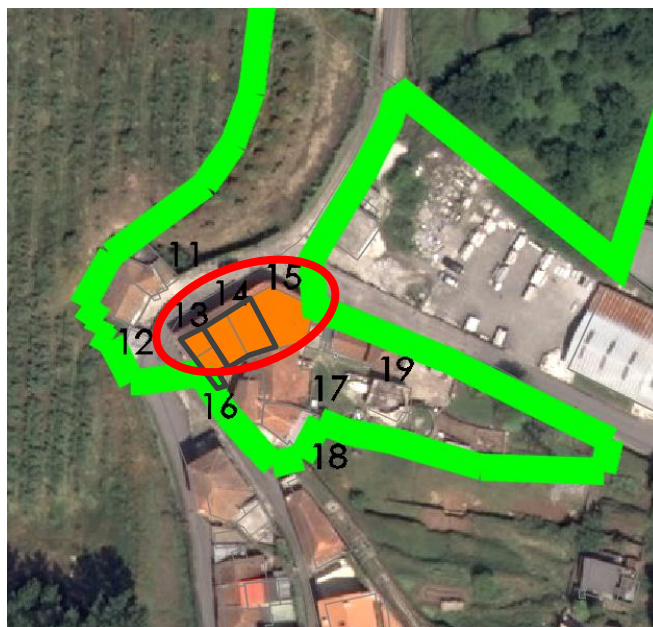
Características das construções:

- as duas construções assinaladas têm 1 piso e estão atualmente ocupadas por uso habitacional;
- o seu **estado de conservação é médio**;
- estas construções isoladas, localizadas à face da Rua Mário Mendes da Costa / Rua do Esteiro, numa curva apertada e na confluência de dois arruamentos têm bastante visibilidade.

Construções localizadas na Rua Mário Mendes da Costa, casa A, nº 36A e nº 8B
(nº s 13, 14 e 15 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Ortofotomapa 2012



Fotografia: ano 2016

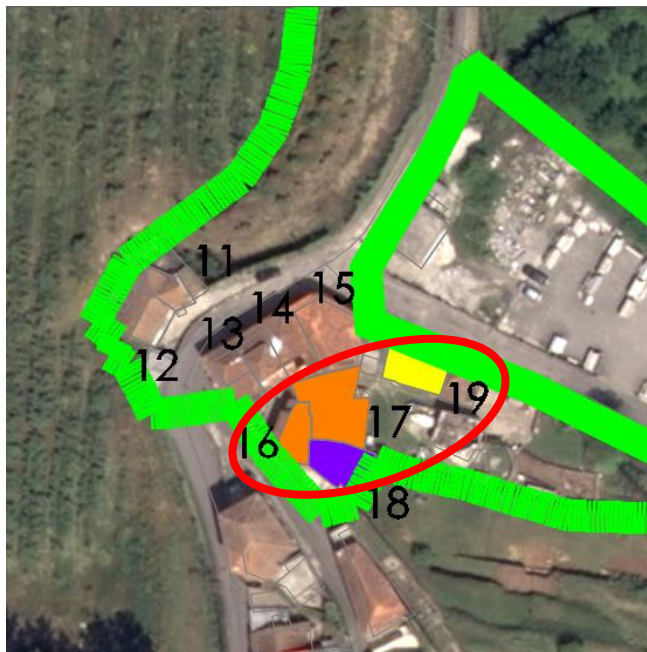
Características das construções:

- as 3 construções assinaladas têm 2 pisos e estão atualmente ocupadas por uso habitacional;
- o seu **estado de conservação é médio**;
- estas construções integram um pequeno núcleo localizado à face da Rua Mário Mendes da Costa / Rua do Esteiro, numa curva apertada e na confluência de 3 arruamentos e têm por isso bastante visibilidade;
- de salientar que duas delas (com numeração 13 e 14) possuem interesse patrimonial enquanto conjunto – ver “Fichas de Caracterização dos edifícios com interesse patrimonial” constantes do anexo 3.

Construções localizadas na Rua 31 de Janeiro nº 36D, 36C2, 36C e na Rua do Esteiro nº ..
(nº s 16, 17, 18 e 19 - no anexo 1 e nos desenhos 2, 3 e 4 em anexo)



Ortofotomapa 2012



Fotografia: ano 2016

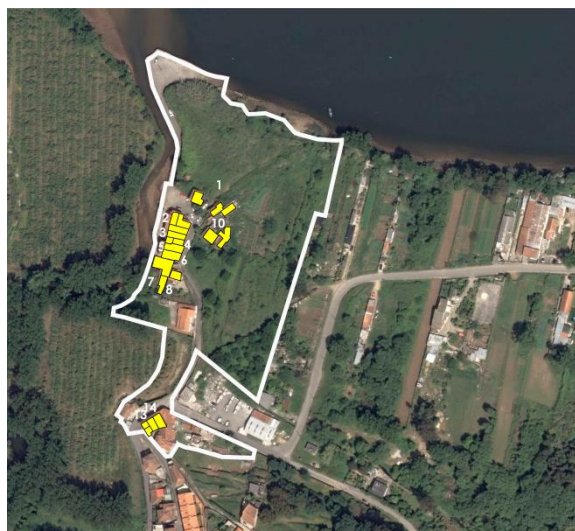


Características das construções:

- as 4 construções assinaladas têm 1 piso e estão atualmente ocupadas por uso habitacional;
- o seu **estado de conservação varia entre bom, médio e mau** (conforme quadro seguinte);
- estas construções integram um pequeno núcleo. Algumas estão localizadas à face da Rua Rua do Esteiro / Rua 31 de Janeiro e pela sua localização e características serão, pelo menos em parte, de génese ilegal.

ANEXO 3

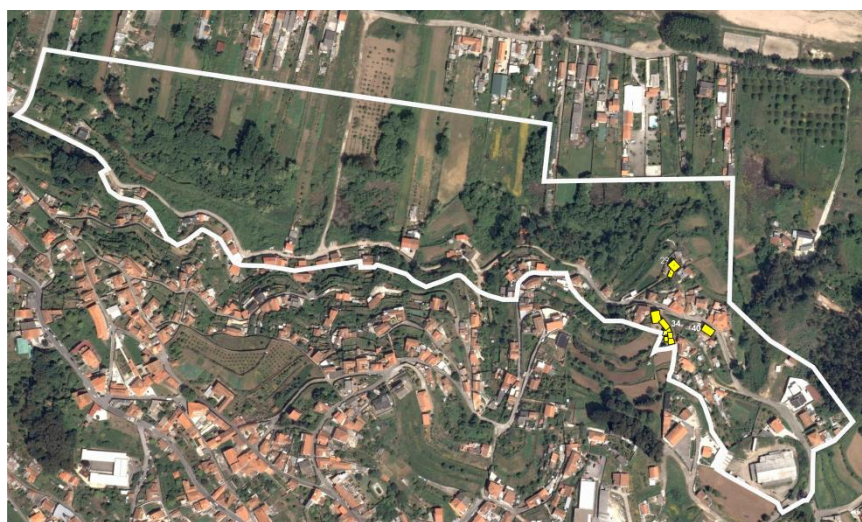
EDIFÍCIOS COM INTERESSE PATRIMONIAL - FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO



Unidade Territorial
Núcleo Ribeirinho do Esteiro (UTNEst)



Unidade Territorial
Área de Quintas (UTQ)



Unidade Territorial
Área envolvente ao rio Jorgim e arruamentos adjacentes (UTRJ)



Unidade Territorial
Núcleo Ribeirinho do Espinheiro e envolvente (UTNEsp)

Unidade Territorial
Núcleo Ribeirinho do Esteiro (UTNEst)



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 1

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 2
Área de implantação	64 m ²
N.º de pisos	3
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais, águas residuais domésticas e de gás.

ANEXOS	
Área	47 m ²
Uso	—
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Estado de conservação	Mau (2)

LOGRADOURO	
Uso dominante	Com várias espécies infestantes – difícil acesso à propriedade

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	5779 m ²

NOTAS (*)	
PDM	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
Planta de Ordenamento	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguarda	(Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)
Edifício que no passado fazia parte do “roteiro gastronómico” do local. O edifício tinha uma tasca muito conhecida por “Aníbal das iscas”, que confeccionava como especialidade gastronómica as iscas de bacalhau.	



Edifício principal voltado para a Rua do Esteiro (n.º de polícia 2)



Edifício anexo voltado para o interior da propriedade (n.º de polícia 2D)

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 2

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 3
Área de implantação	166 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação e restaurante
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais, águas residuais domésticas e de gás.

ANEXOS	
Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO	
Uso dominante	Sem logradouro

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	188 m ²

NOTAS (*)	
PDM	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)
Restaurante muito típico, atualmente em atividade, conhecido pelos petiscos e comida tradicional portuguesa. Este restaurante terá “herdado” a tradição das célebres “iscas do Aníbal”, motivo de grande afluência ao local.	



Edifício de gaveto - fachada voltada para a Rua do Esteiro



Fachada voltada para o rio Febras



Fachada voltada para a Rua do Esteiro

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 3

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 7
Área de implantação	57 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção da rede de águas residuais pluviais, águas residuais domésticas e de gás.

ANEXOS	
Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO	
Uso dominante	Sem logradouro

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	2
N.º do registo predial	—
Área registada	57 m ²
Área total medida em planta	57 m ²

NOTAS (*)	
PDM Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)



Fachada principal
voltada para a Rua do Esteiro



Fachada poente
voltada para o Rio Feбros

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 4

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 9
Área de implantação	35 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais, domésticas e de gás.

ANEXOS

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	3
N.º do registo predial	
Área registada	56 m ²
Área total medida em planta	56 m ²

NOTAS (*)

PDM Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)
Casa onde viveu a dona Teodora, uma das mais célebres padeiras e barqueiras de Avintes. Avintes foi, e ainda é, conhecida pelas suas mulheres, já que estas assumiam funções importantes no trabalho. Enquanto os homens trabalhavam as terras, as mulheres tratavam de fabricar, transportar e vender a broa. As mulheres de Avintes foram muito retratadas por grandes artistas e escritores portugueses, nomeadamente Columbano Bordalo Pinheiro, Silva Porto, Camilo Castelo Branco, Eça de Queirós, Ramalho Ortigão, Júlio Dinis e outros.	



Fachada principal
voltada para a Rua do Esteiro



Fachada poente
voltada para o rio Febros

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 5

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 13
Área de implantação	40 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais, domésticas e de gás.

ANEXOS	
Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO	
Uso dominante	Sem logradouro

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	4
N.º do registo predial	—
Área registada	74 m ²
Área total medida em planta	74 m ²

NOTAS (*)	
PDM	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)



Fachada principal
voltada para a Rua do Esteiro



Fachada poente
voltada para o Rio Febros

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 6

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 15
Área de implantação	83 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais, domésticas e de gás.

ANEXOS	
Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO	
Uso dominante	Sem logradouro

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	5
N.º do registo predial	—
Área registada	64 m ²
Área total medida em planta	91 m ²

NOTAS (*)	
PDM	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)



Fachada principal - voltada para a Rua do Esteiro



Fachada poente - voltada para o Rio Febros

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 7

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 19
Área de implantação	137 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais, domésticas e de gás.

ANEXOS	
Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO	
Uso dominante	Em abandono

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	6
N.º do registo predial	1636/19930716
Área registada	513 m ²
Área total medida em planta	513 m ²

NOTAS (*)	
PDM	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
Carta Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)



Fachada principal - voltada para a Rua do Esteiro



Fachada poente - voltada para o rio Febros

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTVest - 8

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 23
Área de implantação	41 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Bom (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas à exceção de rede de águas residuais pluviais, domésticas e de gás.

ANEXOS	
Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO	
Uso dominante	Quintal

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	7
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	362 m ²

NOTAS (*)	
PDM	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)
Casa onde se encontra encastrada na fachada frontal a designada “pedra da misericórdia das padeiras de Avintes”. Esta pedra servia para as padeiras de Avintes pousarem as canastras cheias de broas, que muitas vezes pesavam cerca de 40 quilos. As padeiras desciam a colina e paravam aqui a descansarem, antes de embarcar no cais do Esteiro para o Porto.	



Fachada principal - voltada para a Rua do Esteiro

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 10

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Esteiro, nº 1 E
Área de implantação	68 m ²
N.º de pisos	1
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas à exceção de rede de águas residuais pluviais, domésticas e de gás.

ANEXOS

Área	20 m ² + 20 m ² + 60 m ²
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	Mau (2)

LOGRADOURO

Uso dominante	Agrícola e florestal
---------------	----------------------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	R-1153
N.º do registo predial	1641/19
Área registada	10409 m ²
Área total medida em planta	10724 m ²

NOTAS (*)

PDM Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arqueológico (zona arqueológica classificada)
	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV26)



Edifício principal e espigueiro - fachada sul



Anexos

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 13

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua Mário Mendes da Costa, Casa A
Área de implantação	48 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	—
---------------	---

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS

Edifício que contém na sua fachada frontal a marcação das cheias de 1962.



Fachada lateral

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEst - 14

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua Mário Mendes da Costa, 36 A
Área de implantação	106 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	—
---------------	---

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	106 m ²

NOTAS

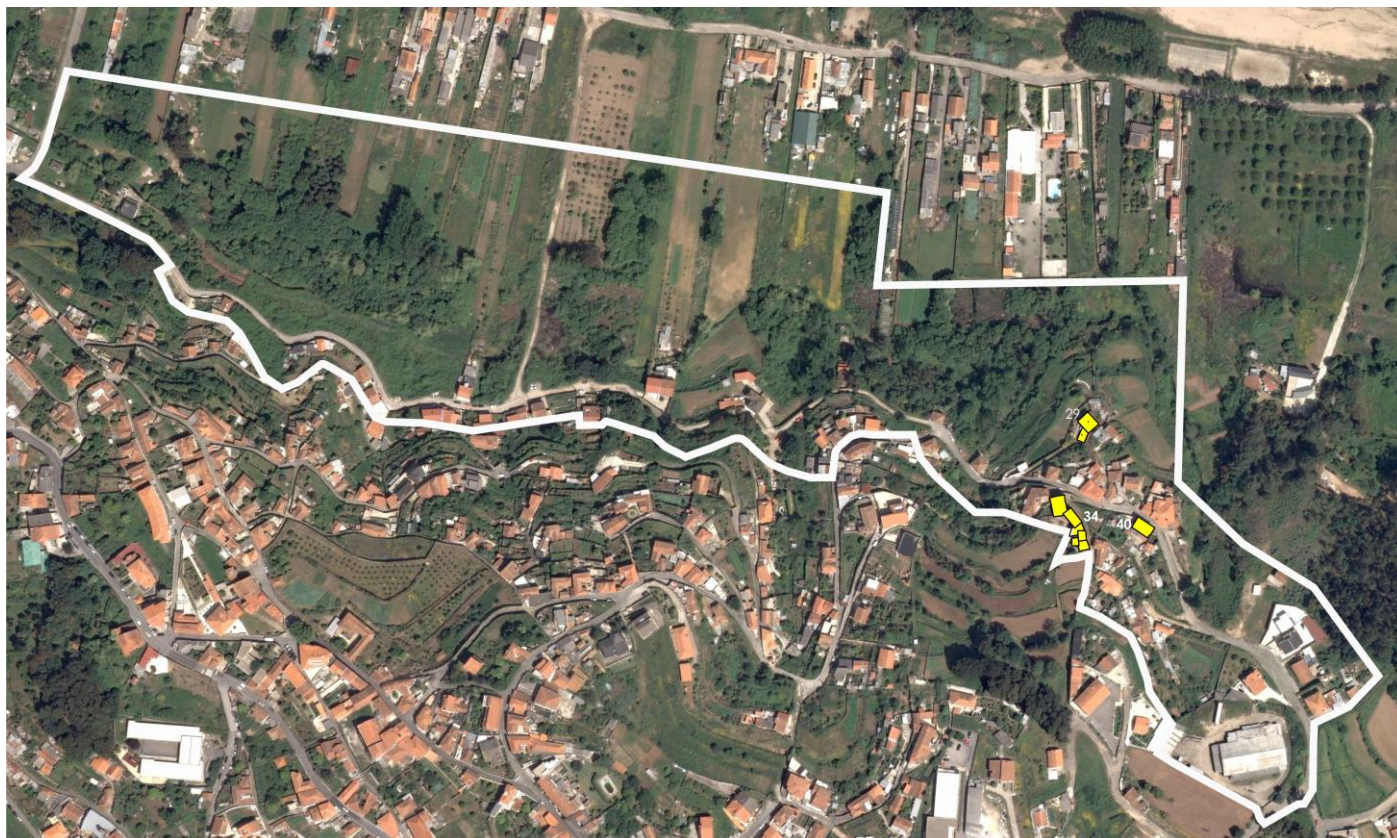
--



Fachada frontal

Unidade Territorial

Área envolvente ao rio Jorgim e arruamentos adjacentes (UTRJ)



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTRJ - 29

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Outeiro, 67
Área de implantação	104 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e paisagístico
Infraestruturas públicas	Apenas tem rede de distribuição de energia elétrica

ANEXOS

Área	43 m ²
Uso	Apoio à agricultura
Época de construção	
Estado de conservação	Médio (2)

LOGRADOURO

Uso dominante	Agrícola e florestal
---------------	----------------------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTRJ - 34

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Outeiro
Área de implantação	202 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico, cultural e paisagístico (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	190 m ²
Uso	Edifícios complementares
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Estado de conservação	Mau (2)

LOGRADOURO

Uso dominante	Agrícola e florestal
---------------	----------------------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	13135 m ²

NOTAS (*)

DM Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral, edifício e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV35)
-----------------------------	---



Edifício principal – Fonte: Fichas de Património Arquitetónico do PDM



Edifício principal – vista interior da quinta
Fonte: Fichas de Património Arquitetónico do PDM

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
da ORU da Área Envolvente ao Areinho de Avintes
EDIFÍCIOS COM INTERESSE PATRIMONIAL - FICHA DE CARACTERIZAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA **UTRJ - 40**

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Outeiro, nº 176
Área de implantação	111 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Mau (1)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS



Unidade Territorial
Área de Quintas (UTQ)



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTQ - 3

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Paço, nº 188
Área de implantação	134 m ²
N.º de pisos	1
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	Florestal, com várias espécies infestantes
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	6953 m ²

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico
Planta de Ordenamento	(nível II - proteção estrutural - edifício, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguarda	(Ficha de Património Arquitetónico - Código AV23)



Edifício principal voltado para a Rua Paço



Vista do interior da propriedade

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTQ - 4

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Paço, nº 207
Área de implantação	204 m ²
N.º de pisos	1
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	Quintal
---------------	---------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	893 m ²

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural - edifício, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV23)
Planta de Ordenamento	
Carta de Salvaguarda	



Edifício principal voltado para a Rua Paço



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTQ - 6

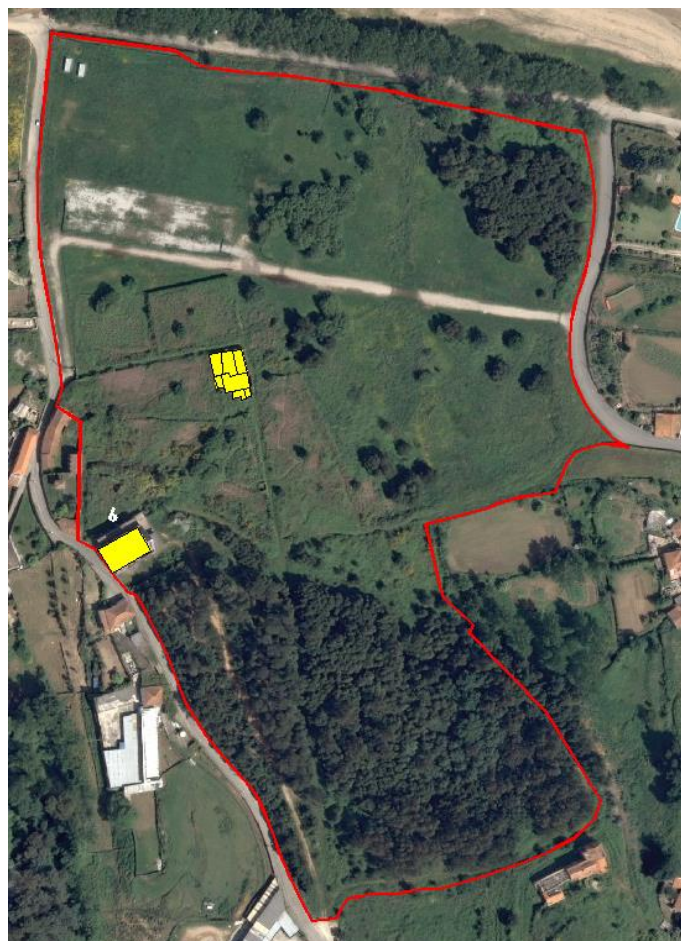
EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua do Paço
Área de implantação	204 m ² (edifício original)
N.º de pisos	2 (edifício original)
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico, paisagístico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

OUTROS EDIFÍCIOS COMPLEMENTARES	
Área	
Uso	Construções complementares
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Estado de conservação	Ruina

LOGRADOURO	
Uso dominante	Quinta rural

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	76990 m ²

NOTAS (*)	
PDM Planta de Ordenamento Carta de Salvaguarda	Edifício integrado em Património Arqueológico (zonas arqueológicas inventariadas) Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral – edifícios e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV11)
O edifício correspondente à casa da quinta (que remonta a meados do séc. XIX) foi alvo de uma grande ampliação ilegal nos anos 80, não tendo sido finalizada. Recomenda-se a reconstrução do edifício com a demolição de todas as ampliações dos anos 80 e reposição de todos os elementos característicos.	



Ampliação dos anos 80



Edifício em ruínas

Fonte: Fichas de Património Arquitetónico do PDM

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTQ - 7

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Paço, 282
Área de implantação	166 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Bom (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e paisagístico
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

OUTROS EDIFÍCIOS COMPLEMENTARES

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	Agrícola
---------------	----------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	19339 m ²

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural - edifício, espaço público e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV23)
Planta de Ordenamento	
Carta de Salvaguarda	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTQ - 9

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua do Paço,
Área de implantação	314 m ²
N.º de pisos	3
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico, paisagístico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

OUTROS EDIFÍCIOS COMPLEMENTARES

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	Quinta rural, em abandono
---------------	---------------------------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	28459 m ²

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral – edifícios e área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV09)
Planta de Ordenamento	
Carta de Salvaguarda	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTQ - 11

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua dos Restauradores, 85/87
Área de implantação	
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Quinta rural
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico, paisagístico e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

OUTROS EDIFÍCIOS COMPLEMENTARES

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	Agrícola e Florestal em abandono
---------------	----------------------------------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	735
N.º do registo predial	
Área registada	4600 m ²
Área total medida em planta	13060 m ²

NOTAS (*)

PDM Planta de Ordenamento Carta de Salvaguarda	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível I - proteção integral – área complementar) (Ficha de Património Arquitetónico - Código AV18)
--	---



Unidade Territorial
Núcleo Ribeirinho do Espinhaço e envolvente (UTNEsp)



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 14

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua da Carreira Velha, 105
Área de implantação	168 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolada
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	Quintal / jardim em abandono
---------------	------------------------------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 16

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Caminho de Avintes, 76
Área de implantação	135 m ²
N.º de pisos	1
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar
Estado de conservação	Bom (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS	
Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO	
Uso dominante	Quintal / jardim

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 17

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Caminho de Avintes, 80/78
Área de implantação	153 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

OUTROS EDIFÍCIOS COMPLEMENTARES

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	Quintal / jardim em abandono
---------------	------------------------------

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 30

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Caminho de Avintes, 252
Área de implantação	200 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolada
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	—
---------------	---

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS

--



Vista do interior da propriedade



Fachada principal voltada para a Rua

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 31

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Caminho de Avintes
Área de implantação	101 m ²
N.º de pisos	1
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolada
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	—
Uso	—
Época de construção	—
Estado de conservação	—

LOGRADOURO

Uso dominante	—
---------------	---

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS

--



Fonte: Google julho 2014



Fachada lateral

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 58

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua Miguel Bombarda, 46
Área de implantação	174 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação e comércio
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar em banda
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM Carta de Salvaguardas	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
No rés-do-chão deste edifício existe uma mercearia tradicional. Este é o único comércio que existe no núcleo ribeirinho.	



Fonte: Google - julho 2014



Interior da mercearia

IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 59

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua Miguel Bombarda, 45
Área de implantação	108 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação e serviços
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	

Edifício de Alojamento Local.



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 64

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua Miguel Bombarda, 24
Área de implantação	156 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Bom (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 68

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua Miguel Bombarda, 24
Área de implantação	103 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 69

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua Miguel Bombarda, 19
Área de implantação	138 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor arquitetónico e cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 73

EDIFÍCIO	
Rua / n.º polícia	Rua dos Pescadores, 7
Área de implantação	72 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	—
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS	
Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO	
Uso dominante	

DADOS DO PRÉDIO	
N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)	
PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 84

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua dos Pescadores
Área de implantação	208 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Médio (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 88

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua dos Restauradores
Área de implantação	66 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	—
Estado de ocupação	Desocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Mau (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 95

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua dos Restauradores, 86/96
Área de implantação	95 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Bom (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	



IDENTIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM PLANTA UTNEsp - 97

EDIFÍCIO

Rua / n.º polícia	Rua dos Restauradores, 121
Área de implantação	120 m ²
N.º de pisos	2
Uso dominante	Habitação
Estado de ocupação	Ocupado
Época de construção	Anterior a 1951 (1)
Tipologia de construção	Unifamiliar isolado
Estado de conservação	Bom (2)
Interesse patrimonial	Valor cultural e de conjunto (*)
Infraestruturas públicas	Todas, à exceção de rede de águas residuais pluviais e de gás.

ANEXOS

Área	
Uso	
Época de construção	
Estado de conservação	

LOGRADOURO

Uso dominante	
---------------	--

DADOS DO PRÉDIO

N.º do artigo matricial	
N.º do registo predial	
Área registada	
Área total medida em planta	

NOTAS (*)

PDM	Edifício integrado em Património Arquitetónico (nível II - proteção estrutural, espaço público e área complementar)
Carta de Salvaguardas	

