

ARU SENHORA DA HORA

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SENHORA DA HORA

*Ao abrigo da Lei 32/2012, de 14 de agosto
Regime Jurídico da Reabilitação Urbana*



**matosinhos
habit**

ÍNDICE

Preâmbulo	6
I - Introdução	9
1. Âmbito Legal	9
2. O Município e a Reabilitação Urbana – Enquadramento Histórico	11
II – Memória Descritiva e Justificativa da ARU Senhora da Hora	15
1. Planta com a Delimitação	16
2. Identificação da Área	16
3. Critérios Subjacentes à Delimitação	17
4. Caracterização Urbana e Socioeconómica	18
5. Objetivos Estratégicos a Prosseguir	25
III – Quadro dos Benefícios Fiscais de Incentivo à Reabilitação Urbana	28
1. De Natureza Municipal	29
2. Da Competência da Administração Central	29
Principal Legislação em Vigor e Atos Publicados	32
ANEXOS	34

Gráficos

Gráfico 1 - Número de Edifícios	19
Gráfico 2 - Número de Fogos	19
Gráfico 3 - Distribuição de Alojamentos/Tipologia de Regime	20
Gráfico 4 - Edifícios e Estado de Conservação	20
Gráfico 5 - Aloj. Familiares Clássicos Residência Habitual/Áreas	21
Gráfico 6 - Aloj. Familiares Clássicos Residência Habitual/Divisões	21
Gráfico 7 - População Residente/Sexo	22
Gráfico 8 - População Residente/Grupo Etário	22
Gráfico 9 - Núcleos Familiares Residentes/Filhos	23
Gráfico 10 - População Residente/Habilitações Literárias	23
Gráfico 11 - População Residente/Desemprego e Situação perante a Atividade Económica	24
Gráfico 12 - Famílias Clássicas/Elementos Dempregados	24
Gráfico 13 - População Residente/Setor de Atividade	25

Anexos

ANEXO I - Ficha do Edificado

ANEXO II - Planta de Marcação dos Lotes

ANEXO III - Listagem Moradas

ANEXO IV - Planta Geral do Património

ANEXO V - Planta Estado Geral de Conservação

ANEXO VI - Planta do Uso ao Nível do r/c

ANEXO VII - Planta de Ocupação

ANEXO VIII - Planta dos Equipamentos

ANEXO IX - Requerimento de Vistoria de Determinação de Nível de Conservação

ANEXO X - Formulário Benefícios Fiscais Reabilitação Urbana

Siglário

a.C – Antes de Cristo

ACRRU – Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística

AM – Assembleia Municipal

AMP – Área Metropolitana do Porto

ARU – Área de Reabilitação Urbana

AUDAC – Área Urbana Disponível a Consolidar

AUGI – Área Urbana de Génese Ilegal

CIVA – Código do Imposto sobre Valor Acrescentado

CM – Câmara Municipal

CMM – Câmara Municipal de Matosinhos

CPAH – Comissão Municipal do Património Arquitectónico e Histórico

d.C – Depois de Cristo

DOP – Departamento de Obras e Projetos

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

EM – Empresa Municipal

ERU – Estratégia de Reabilitação Urbana

GRU – Gabinete de Reabilitação Urbana

IHRU, IP – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, Instituto Público

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IVA – Imposto sobre Valor Acrescentado

MAEC – Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios

MH – MatosinhosHabit, Empresa Municipal

NRJRU – Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

OGE – Orçamento Geral do Estado

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDM – Plano Diretor Municipal

PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

UC – Unidade de Conta

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

“A Reabilitação Urbana assume-se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objetivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.”

(in Decreto – Lei 307/2009)

“A identidade dos espaços que habitamos e utilizamos estimula em nós a sensação de pertença a esse lugar – pertencer significa que nos sentimos co-responsáveis pelo contexto urbano em que nos movemos e no qual estamos. Se as pessoas se identificam com os lugares em que passam o seu tempo, o comportamento perante estes espaços e perante as outras pessoas que com elas partilham os espaços é certamente mais positivo do que nos casos em que não se identificam com os lugares.” (in “Construção Sustentável, Soluções Eficientes Hoje, a Nossa Riqueza de Amanhã”, Livia Tirone, Ken Nunes, 2008, Editora Tirone Nunes SA)

Preâmbulo

Para dar cumprimento à Deliberação da Câmara Municipal de Matosinhos (CMM), de 15 de julho de 2014, que ao abrigo do Artigo 13.º, n.º 2 do **Decreto-Lei 307/2009**, de 23 de outubro, alterado pela **Lei 32/2012**, de 14 de agosto, encarrega a MatosinhosHabit, MH – EM (MH), através do seu Gabinete de Reabilitação Urbana (GRU), de elaborar os Projetos de Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), apresenta-se a “**Proposta de Delimitação da ARU de Senhora da Hora**”.

Esta proposta é a quinta a ser apresentada à Câmara Municipal (CM), em matéria de Delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, sendo que as quatro anteriores já foram aprovadas e publicadas em Diário da República (II Série), respetivamente:

- ARU de Matosinhos/Quadra Marítima, em agosto de 2015 (Aviso n.º 8959/2015) e respetiva Operação de Reabilitação Urbana - ORU (integrada em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - PERU), em outubro de 2017 (Aviso n.º 12346/2017);
- ARU de Leça da Palmeira, em agosto de 2015 (Aviso n.º 8959/2015) e respetiva Operação de Reabilitação Urbana - ORU (integrada em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - PERU), em outubro de 2017 (Aviso n.º 12347/2017);
- ARU de Matosinhos Sul, em fevereiro de 2016 (Aviso n.º 1115/2016) e respetiva Operação de Reabilitação Urbana - ORU (integrada em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana - PERU), em fevereiro de 2019 (Aviso n.º 2820/2019).
- ARU de S. Mamede de Infesta, em junho de 2020 (Aviso n.º 9730/2020).

Para além dos territórios acima referidos, com a delimitação de Senhora da Hora, o Município vem consolidar uma dinâmica crescente de revitalização urbana, tendo estipulado como meta, até ao ano de 2022, a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana em cada uma das dez antigas freguesias do concelho.

Este documento reúne assim, a informação legalmente exigida, ao abrigo do Decreto-Lei 307/2009, na sua redação actual, que regulamenta a Criação das chamadas Áreas de Reabilitação Urbana, isto é: **Memória descritiva e justificativa** do território proposto para delimitação; **Planta com a delimitação** da área abrangida; e **Quadro dos benefícios fiscais** associados aos impostos municipais, para que a CM, em consonância com o Artigo 13.º, n.º 1, submeta à Assembleia Municipal (AM), órgão com competência nesta matéria, a Aprovação da Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Senhora da Hora, doravante designada por “**ARU Senhora da Hora**”.

Para este território, e à semelhança do anteriormente realizado para as zonas que foram aprovadas como ARU em Matosinhos, Leça da Palmeira, Matosinhos Sul e São Mamede de Infesta, desencadeou-se todo um trabalho sistemático e aprofundado, de conhecimento e caracterização no terreno, em matéria do edificado. O levantamento cadastral e fotográfico foi levado a cabo por uma entidade externa contratada para o efeito, *Vítor Hugo – Coordenação e Gestão de Projetos, S.A.*, tendo este trabalho decorrido entre os meses de novembro de 2020 e fevereiro de 2021.

Previamente, a CMM, em conjunto com a MH, procedeu ao estudo e avaliação da área a levantar e identificou um território determinado, com características, necessidades e potencialidades, que corresponde a uma escolha estratégica da área onde importa intervir e que justifica uma atuação integrada de reabilitação.

De modo a organizar e simplificar o levantamento no terreno e a análise da informação a recolher, a área em estudo, com 744.126m², foi dividida em 62 pequenos Quarteirões/Secções: 50 Quarteirões iniciais, a que se vieram juntar 12 Quarteirões/Secções Poente (fruto de ulteriores alargamentos da área primitiva), num total de 1133 lotes, numerados sequencialmente, para cada um deles.

A informação foi recolhida com recurso à “*Ficha do Edificado*”, da autoria da MatosinhosHabit, e congrega toda a informação observada, sumariamente respeitante a: Tipo de Prédio; Ocupação e Uso; Estado de Conservação; Elementos Dissonantes; Cércea; e Disponibilidade no Mercado de Arrendamento/Venda. (***anexo I – Ficha do Edificado***)

O levantamento fotográfico compôs-se de um mínimo de três fotos por lote, que incluía vista geral, identificação do número de polícia e vista de pormenor relevante observado. Foi organizado por Rua, Quarteirão/Secção e Número de Lote, remetendo diretamente para a “Tabela Resumo dos Dados do Edificado”, que, tal como o nome indica, discrimina por lote toda a informação recolhida.

Após o levantamento de terreno e anteriormente à elaboração da Memória Descritiva e Justificativa, foi necessário proceder a ajustes aos limites previamente fixados, através da aplicação dos seguintes critérios:

- Fazer coincidir, sempre que justificável, o perímetro urbano do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor com o limite exterior da ARU;
- Excluir os terrenos livres de edificação, disponíveis para expansão urbana, situados no limite exterior da ARU, evitando essa expansão;
- Potenciar a construção de novas edificações nas frentes urbanas sem construção, situadas no miolo da ARU, compactando o tecido infraestruturado;
- Incluir edifícios degradados com interesse patrimonial ou com potencial de reabilitação e transformação urbana;
- Excluir as Áreas Urbanas Disponíveis a Consolidar (AUDAC);
- Excluir as Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI);
- Excluir as áreas classificadas como Solo Rústico.

Mais ainda, a aplicação destes critérios, resultantes de um trabalho articulado entre a CMM e a MH, levou a um ajuste para o seu alargamento, que se traduziu no aumento da área em estudo, de 470.557m² para 744.126m² e de 741 para 1133 lotes (. (***anexo II – Planta de Marcação dos Lotes***)

Com o tratamento do levantamento, que culmina na aqui proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana na União das Freguesias de São Mamede de Infesta e Senhora da Hora, merecedora de particular atenção por parte do Município, pretende-se encontrar e fazer confluir para aquele espaço geográfico,

estratégias e recursos, designadamente regulamentares, financeiros e fiscais, que conduzam à recuperação e valorização do edificado nele contido.

A esta Área de Reabilitação Urbana corresponderá uma Operação de Reabilitação Urbana Simples, que se concretizará através da consolidação de uma Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), obrigatoriamente aprovada no prazo máximo de 3 anos, a contar da data de aprovação desta delimitação, sob pena de caducidade.

Ressalva-se contudo que à luz da citada Lei, esta delimitação, depois de aprovada, poderá sofrer ajustes nos seus limites geográficos, no decurso dos trabalhos que entretanto forem sendo consolidados ou de contributos supervenientes, designadamente na fase que lhe seguirá, a da elaboração da ERU.

Este projeto de delimitação - com a finalidade última da valorização e reabilitação do edificado, tem por base as seguintes motivações:

- Incentivar a recuperação do património edificado degradado;
- Criar e dinamizar incentivos fiscais e administrativos para a iniciativa privada, no âmbito da reabilitação urbana;
- Incentivar a recuperação/reconversão de elementos patrimoniais relevantes e com potencial de transformação significativo, onde se inclui o património arquitetónico e histórico;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património arquitetónico e simbólico, como fator de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Facultar o acesso a programas de financiamento, no domínio da habitação e da reabilitação urbana;
- Contribuir para a regeneração do tecido urbano, nas suas diferentes dimensões.

Através desta proposta de delimitação, pretende-se igualmente contribuir para o cumprimento de alguns dos objetivos do PDM, a saber:

- Manter a estrutura policêntrica, neste caso, da parte sul do concelho;
- Compactar a malha urbana e promover a sua contenção;
- Reativar, arquitetónica e funcionalmente o património edificado, um ativo muitas vezes substituído por edificado novo, sem que se vislumbre benefício nessa substituição;
- Compreender a perenidade inestimável da história dos lugares, núcleos e edificado, que não deve ser esquecida, mas sim valorizada na construção do presente/futuro.

Em conformidade com o “*princípio da proteção do existente*”, consagrado no Decreto-Lei 307/2009, Artigo 4.º alínea h), este território, com características morfológicas e urbanísticas predominantemente habitacionais, abrange ainda património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, dando corpo a um dos objetivos da reabilitação urbana, o de “*garantir a proteção e promover a valorização do património cultural*”.

Respondendo ao actual desafio, corporizado na Nova Geração de Políticas de Habitação e Reabilitação Urbana (Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio), o Município de Matosinhos prossegue na

valorização e incentivo da Reabilitação Urbana, como motor da economia, na sua visão de uma cidade inclusiva, sustentável e participativa, igualmente mobilizadora da iniciativa privada.

É em face do exposto que se apresenta, para aprovação, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana no concelho de Matosinhos – ARU Senhora da Hora, salientando-se a indispensável mobilização dos serviços da autarquia para a promoção e desenvolvimento de uma estratégia interdisciplinar e integrada, que promova uma verdadeira e eficaz revitalização do tecido urbano, sem deixar de referir a sua efetiva participação já na atual proposta, quer no que se refere à delimitação geográfica, quer no que se refere à própria fundamentação e enquadramento.

I - Introdução

1. Âmbito Legal

Em matéria legislativa de Reabilitação Urbana, a 23 de outubro de 2009 é publicado o Decreto-Lei 307, que estabelece o Novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (NRJRU) em Áreas de Reabilitação Urbana. Este regime passa a fazer parte integrante da gestão urbanística municipal, definindo uma nova figura – **Área de Reabilitação Urbana** – revogando o Decreto-Lei 104/2004 e a figura das ACRRU (Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística).

Com efeito, a legislação mais recente sobre Reabilitação Urbana (nomeadamente a Lei 32/2012, de 14 de agosto, que altera o Decreto-Lei 307/2009) confere elevada prioridade à Reabilitação Urbana e à Criação das ARU - **parcelas do território delimitadas pelo Município, cujas características, necessidades/potencialidades, justifiquem uma intervenção integrada de reabilitação e que correspondam a escolhas estratégicas das áreas onde prioritariamente importa intervir** - como ferramenta essencial na revitalização das cidades e forma de usufruir dos apoios e incentivos legalmente previstos.

Por sua vez, no referido Decreto-Lei, o legislador adota um conceito amplo de “*Reabilitação Urbana*”, que extravasa aspetos da vertente imobiliária ou patrimonial, isto é, aponta para uma disciplina integrada, coordenada e dirigida, que reclama uma intervenção de âmbito nacional, regional e local, para resolver fenómenos que estão para além da degradação do edificado e que se revelam aos níveis económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar - tudo isto em consonância com a ordem de prioridades previamente identificada pelos municípios, garantindo uma adequada articulação daquelas com o restante tecido urbano e perspetivando as cidades como um todo.

As principais linhas de força desta reforma são:

- “*Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas a reabilitar*”, mantendo os proprietários como os primeiros responsáveis pela reabilitação dos seus imóveis, cabendo às autoridades públicas o cuidado dos espaços públicos, com vista à sua qualificação e modernização;

- “Garantir a complementaridade e coordenação entre os diferentes atores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas Áreas de Reabilitação Urbana”, abrindo novas possibilidades de intervenção aos proprietários e a outros parceiros privados;
- “Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas”, viabilizando um conjunto de instrumentos jurídicos.

Estabelece ainda alguns conceitos fundamentais que importa reter:

- Área de Reabilitação Urbana – **ARU** – parcela de território delimitada pelo município, que justifica uma intervenção integrada de reabilitação; tem por base de incidência “a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana” (alínea b) do Artigo 2.º).
- Operação de Reabilitação Urbana – **ORU** – “conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a Reabilitação Urbana de uma determinada área” (alínea h) do Artigo 2.º), sendo que a cada ARU corresponde uma ORU (n.º 4 do Artigo 7.º), que pode ser de um de dois tipos: *Simples* – intervenção essencialmente dirigida à reabilitação do edificado ou *Sistemática* – intervenção dirigida ao edificado e espaço público/infra-estruturas, incidindo nas vertentes de revitalização económica, social e cultural. A ORU Simples é enquadrada por uma Estratégia de Reabilitação Urbana; a Sistemática, por um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, ambos instrumentos de programação subsequentes à criação das ARU.

A delimitação de uma ARU obriga ainda o Município a definir os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente em sede de IMI e de IMT, e consequentemente confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos, o direito de acesso a esses mesmos benefícios, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural (Artigo 14.º, alínea a) – *Capítulo III, do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual*).

Concretizando, ao abrigo da alteração imposta pela Lei 32/2012, a aprovação da delimitação de uma ARU já não tem necessariamente de ser feita em simultâneo com a aprovação da Operação da Reabilitação Urbana a desenvolver nessa área, determinando um prazo limite de 3 anos para a sua aprovação.

Para além deste aspeto particular, que em muito veio contribuir para dar uma nova dinâmica ao processo de criação das ARU, esta Lei reforça a elevada prioridade conferida à Reabilitação, como componente indispensável da política das cidades e da política da habitação, indissociável da política dos solos.

Ainda no âmbito legislativo e focalizando para a presente proposta de aprovação da delimitação da ARU Senhora da Hora, de acordo com o Artigo 13.º, esta deve ser devidamente fundamentada e conter os seguintes elementos, já aludidos no Preâmbulo:

- Memória descritiva e justificativa, incluindo os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- Planta com a delimitação da área abrangida;
- Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O ato de aprovação da Delimitação da ARU integra os elementos acima referidos (*Artigo 13.º, n.º 2*), é publicado através de Aviso na 2ª Série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do Município. Simultaneamente com o envio do Aviso para publicação, a CM remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU), por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da ARU.

Por último, mas não menos importante, importa referir que o Município de Matosinhos e a MatosinhosHabit, E.M., ao abrigo do RJRU, definiram o conceito de reabilitação urbana da seguinte forma:

“A reabilitação urbana envolve o património urbanístico e imobiliário, através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliações, alteração, conservação, demolição e substituição por novos edifícios.”

Este conceito aplica-se a todas as operações urbanísticas que incidam em edifícios existentes (mesmo as que promovam a reabilitação integral), inseridas em Áreas de Reabilitação Urbana e/ou aos edifícios com mais de 30 anos.

2. O Município e a Reabilitação Urbana – Enquadramento Histórico

A compreensão das necessidades de Reabilitação Urbana num dado território passa necessariamente pelo conhecimento integrado das suas diferentes componentes, aos níveis urbano, social, económico, cultural e geográfico. No caso específico do concelho de Matosinhos, esta compreensão é indissociável da sua histórica ligação ao mar e do desenvolvimento urbano de algumas das suas freguesias, no caso concreto, do da antiga freguesia da Senhora da Hora.

No caso particular desta freguesia, estamos perante um território situado a sul do concelho, compacto, ainda que com alguns vazios, e de matriz marcadamente urbana consolidada, com uma densidade de ocupação onde predominam construções de natureza residencial, uni e multifamiliar, e infraestruturas de apoio ao comércio e serviços. Com uma posição geográfica estratégica, limítrofe à cidade do Porto, este território assumiu, no passado, importância no desenvolvimento do concelho de Matosinhos, nomeadamente através da construção, manutenção e incremento de uma rede de transportes e comunicações entre Matosinhos e o Porto, potenciando a fixação de populações e indústrias/comércios/serviços, que permanecem até aos dias de hoje e que vieram substituir as quintas e as grandes quintas de outrora.

Incidindo no enquadramento histórico, e recorrendo ao testemunho da Divisão de Cultura e Museus - Gabinete de Arqueologia e História da Câmara Municipal, assinala-se que

“A freguesia da Senhora da Hora foi fundada em 1933, a partir da desanexação da freguesia de S. Salvador de Matosinhos dos lugares de Alto do Viso, Barranha e Fonte do Cuco. A criação da paróquia religiosa e da freguesia civil pretendeu dar resposta ao rápido desenvolvimento demográfico que estes lugares passaram a conhecer nos finais do séc. XIX, devido ao desenvolvimento dos transportes e comunicações, nomeadamente entre o Porto e Matosinhos.

A origem deste lugar remonta ao ano de 1514, quando um mareante, Aleixo Francisco, mandou aqui construir uma ermida de invocação da Senhora da Hora, como cumprimento duma promessa feita em troca da graça de ter um filho. Na época seria apenas uma pequena capela isolada, entre os pinhais e os campos.

Em tempos mais longínquos teriam existido nesta zona monumentos megalíticos (“antas” ou “mamoas”), testemunhos da presença dos primeiros agricultores e pastores pré-históricos, entre o IV e o III milénio. A persistência dum micro-topónimo como o da “Viela da Madorninha”, normalmente associado à presença destas sepulturas pré-históricas e a sua existência documentada no vizinho Monte de S. Gens (já destruído no início do séc. XX devido à exploração intensiva como pedreira), remete-nos para a presença deste tipo de monumentos funerários no território da Senhora da Hora.

Com a construção da ermida neste lugar, que era até então conhecido como a “mãe d’água”, devido à abundância de mananciais subterrâneos de água, esta zona ganhou uma nova centralidade que se foi ampliando com as romarias anuais às festas em honra da Senhora da Hora que, progressivamente, se foram tornando uma das mais importantes da região.

A Alameda das Sete Bicas é referida nas memórias paroquiais de 1758, como um antigo local sagrado, e ali se concentraram 3 capelas: S. Bartolomeu, Senhora da Hora e Senhora da Penha de França.

A Rua do Senhor, uma das mais conceituadas, que ligava o lugar da Fonte do Cuco à freguesia vizinha de Ramalde, era a principal via de comunicação local, o que ditou que o desenvolvimento urbano primitivo da Senhora da Hora tenha sido feito ao longo deste eixo. O resto do território era ocupado por diversas quintas agrícolas de grande extensão, das quais a única que chegou em melhor estado de preservação foi a Quinta do Viso (também conhecida por Quinta de S. Gens) e que é uma das obras resultantes do trabalho do arquiteto italiano Nicolau Nasoni. A sua origem remonta a um morgadio instituído na Casa de Ramalde por João Dias Leite, em data anterior a 1542. Uma das suas descendentes (D. Maria Pereira de Melo, 1665 – 1738), terá mandado construir num dos terrenos do morgadio, esta quinta para residência duma das suas filhas, Francisca Luísa Pereira de Melo, por ocasião do seu matrimónio com Jerónimo Pereira Pinto Guedes. O brasão de ambas as famílias encima o portão de entrada na Quinta. A casa senhorial, com um corpo rectangular, um torreão central recuado e escadas exteriores, terá sido construída no primeiro quartel do século XVIII, um pouco à semelhança da própria Casa de Ramalde.

Em 1928 passou para a posse do Estado, que aqui instalou a “Estação Agrária do Douro Litoral”, mantendo-se actualmente na posse do Ministério da Agricultura.

Outra importante quinta, contígua à Igreja Velha da Senhora da Hora, era a Quinta da Penha de França (também conhecida por “Quinta dos Minotes” e mais tarde denominada Quinta Ribera), de que actualmente apenas resta a Capela de Nossa Senhora da Penha de França, construção do séc. XVII, e a casa principal, datável de início do séc. XIX, tendo o resto do terreno sido ocupado por construções modernas incaracterísticas e pela Fábrica Ribera, recentemente demolida.

Em 1839, um decreto da Rainha D. Maria II, eleva o lugar da Senhora da Hora à categoria de vila, passando então a denominar-se “Vila de Bouças” e a ser a centralidade do novo Concelho de Bouças, nascido da reorganização administrativa do período liberal. Nesta época não haveria propriamente uma “Casa da Câmara”, estando a documentação municipal dispersa pelas casas dos vereadores. Aqui funcionaram as sessões da Câmara até 1853, altura em que a necessidade de se construir um edifício para abrigar a Câmara e os serviços municipais, até então dispersos por vários sítios, ditaram a conveniência de se escolher o lugar de Matosinhos para a sua instalação. Segundo uma tradição local, durante este período as reuniões da administração municipal seriam realizadas na casa da Quinta da Penha de França (actual “Casa Ribera”). Nesse ano, novo decreto da Rainha D. Maria II despromove Senhora da Hora a lugar e cria a Vila de Matosinhos, abrangendo as freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira.

É sobretudo com a instalação na Senhora da Hora da linha de caminho de ferro que este lugar vai sofrer uma profunda alteração urbanística. Em 2 de Outubro de 1875 a Companhia dos Caminhos de Ferro do Norte iniciou a exploração duma linha de comboio que ligava Boavista à Póvoa de Varzim. A partir de 1881 desta linha partiam já derivações para Vila Nova de Famalicão, Vizela e Guimarães. Pouco tempo mais tarde, em 1894, uma outra linha de comboio entrava ao serviço, ligando as pedreiras do Monte de S. Gens ao Porto de Leixões. Esta nova linha seguia pelas traseiras do actual campo de jogos do Senhora da Hora e dirigia-se pela Vilarinha, Real, Prado e Senhor do Padrão até Leça da Palmeira. Apesar de concebido inicialmente para o transporte de pedra, rapidamente se iniciaram também os serviços de transporte de passageiros. A instalação destas duas linhas de comboio colocou Senhora da Hora numa posição estratégica em termos de acessibilidades entre a cidade do Porto e Matosinhos (e principalmente com o Porto de Leixões), tornando-se assim um pólo de grande atracção para a instalação de indústrias e de habitantes. A centralidade do lugar desloca-se, também nesta época, da Capela e da Rua do Senhor para a zona da estação de caminho de ferro.

A abertura da Estrada da Circunvalação em 1895 ditou a desanexação do concelho de Bouças de três das suas freguesias (Ramalde, Aldoar e Nevogilde), que passaram a incorporar a cidade do Porto. A estrada da Circunvalação passou assim a marcar a fronteira entre o concelho de Bouças e o concelho do Porto. Esta estrada tem uma origem e traçado militar: a placa central era originalmente um fosso, com 2 a 3 metros de profundidade, e com postos de sentinela a cada 150 metros, que formava uma barreira física à passagem de mercadorias de consumo que entravam na cidade do Porto. Apenas se podia passar em certos locais onde existia um posto de controlo alfandegário que cobrava uma taxa sobre os veículos de mercadorias que por aí passavam. Este sistema durou até 1922, quando foi extinto o imposto do “Real d’Água”. Estes edifícios ainda

existem, no lado interior da Circunvalação. Na área em questão existe um destes edifícios no fim da Rua do Senhor e início da Rua Direita do Viso.

É aliás em torno desta nova centralidade de transportes ferroviários que acaba por se instalar, no ano de 1905, a Empresa Fabril do Norte, Lda., ocupando uma vasta área do território da Senhora da Hora. Esta unidade fabril, posteriormente designada por EFANOR – Empresa Fabril do Norte, SA, a pela sua dimensão e importância no setor têxtil, desempenhou um papel determinante no desenvolvimento operado na Senhora da Hora, e no próprio concelho de Matosinhos, no início do século XX. Em 1934 empregava cerca de 1000 operários e produzia quase toda a gama de fição e tecelagem. Posteriormente outras unidades se vão aqui instalar como, por exemplo, a Fábrica José Ribera Lda, produzindo linhas para bordar assim como rendas e bordados.

A zona a nascente da Quinta do Viso, abrangendo parcialmente a área em estudo, possui um sub-solo rico em caulinite. Em 1900 instalou-se aqui uma primeira fábrica de António Guimarães, com 60 operários. Em 1923 passou a operar também aqui a Companhia Anglo-Portuguesa de Caulinos. Esta exploração, que chegou a ocupar uma área de cerca de 70.000 m², atingiu o auge na década de 50 do séc. XX, tendo desaparecido por volta da década de 80, deixando no território grandes crateras e montes de escombros. Posteriormente estes terrenos foram recuperados e urbanizados.”¹

Não obstante o desenvolvimento e progresso que marcou este território, desde tempos idos até à atualidade, fruto da proximidade ao Porto e das acessibilidades estratégicas que foram crescendo e se consolidando, designadamente com a construção do caminho de ferro, e mais recentemente com a sua inclusão na rede de Metro do Porto e outros transportes, arrastaram consigo um ambiente urbano sustentado, que ainda hoje se verifica. Contudo, esta realidade convive com outras áreas que não souberam/puderam acompanhar essas dinâmicas e que vieram a sofrer um processo de relativo declínio funcional, físico e social visível, que aos dias de hoje reclama uma intervenção de reabilitação. Os motivos são conhecidos: combinações complexas de fatores relacionados com o desaparecimento de certas indústrias outrora pujantes, como a dos têxteis, fição, tecelagem e bordados e da caulinite, que levaram ao envelhecimento e consequente degradação do edificado, sem medidas de reversão, tudo isto ligado à crescente competitividade de outras/novas zonas residenciais, também para comércio e serviços, que entretanto foram crescendo e se afirmando.

Assim, as necessidades sociais, do edificado e do espaço urbano, justificam uma intervenção integrada e mais profunda, no âmbito da Reabilitação Urbana, no concelho de Matosinhos, em particular em Senhora da Hora.

Importa referir que a estratégia de Reabilitação Urbana a concretizar no âmbito do NRJRU, deverá salvaguardar os princípios da sustentabilidade ambiental, orientados para a promoção do bem-estar humano, da qualidade de vida e da justiça social.

Importa também referir que qualquer processo de regeneração urbana exige a antecipação dos efeitos das intervenções físicas no contexto socioeconómico e vice-versa, a integração no local de políticas setoriais com

¹ Contributos aqui transcritos na Íntegra, de Conceição Pires e José Varela, da Câmara Municipal.

dinâmicas de mercado e capacidade organizacional a longo prazo para tirar partido dessas mesmas políticas, que estão para além das competências municipais, na sociedade civil. Requer forte integração inter departamentos e serviços municipais, participação cívica ativa, flexibilidade, experimentação e abertura à mudança e inovação, caminho que começou já a ser trilhado.

Importa igualmente salientar a oportunidade de ligar a definição do perímetro da ARU e consequente incentivo à reabilitação, com o trabalho desenvolvido pela CPAH, designadamente no que respeita às Áreas de Salvaguarda do Património Arquitetónico, que identificam Malhas e Eixos Urbanos, Núcleos e Lugares, a preservar e reabilitar na área aqui em apreço.

II – Memória Descritiva e Justificativa da ARU Senhora da Hora

(alínea a) do n.º 2 do Artigo 13.º)

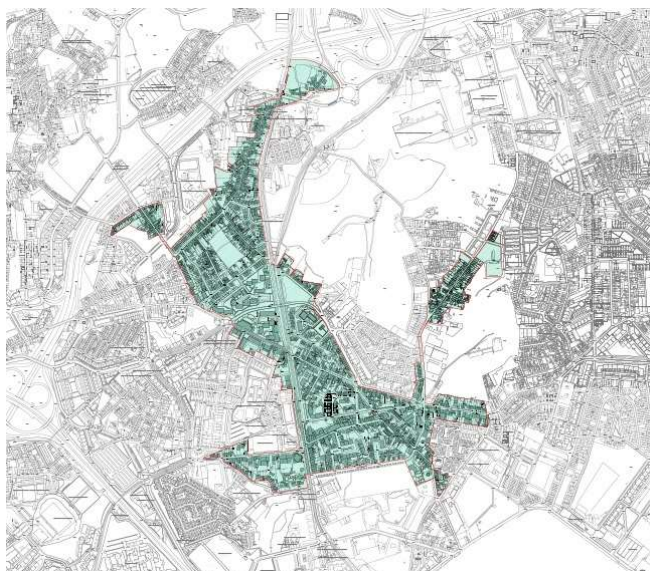
Com base na legislação vigente, apresenta-se a proposta para Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Senhora da Hora – ARU Senhora da Hora.

Esta proposta corporiza o trabalho que tem vindo a ser desenvolvido na área da Reabilitação Urbana pela MatosinhosHabit, através do Gabinete de Reabilitação Urbana, no âmbito do NRJRU. Tem por base o levantamento de terreno efetuado em toda a área aqui proposta que, tal como previsto na Lei e anteriormente referido, pode sofrer ajustes no decurso do aprofundamento subsequente. O levantamento efetuado consistiu na recolha e tratamento de informação, através da observação direta do edificado, e no registo fotográfico, para além de todo um trabalho de análise da documentação disponível e de reflexão nela suportada, alicerçado na visão que se perspetiva para esta área.

Quer para o trabalho de levantamento de terreno, a montante, quer para a elaboração da proposta concreta de Delimitação da ARU Senhora da Hora, o Gabinete de Reabilitação Urbana da MH contou com a colaboração ativa dos colegas do Departamento de Obras e Projetos (DOP) que, através de uma estreita e sólida participação, foram indispensáveis para o caminho percorrido e para o resultado alcançado.

Sublinhe-se aqui, o contributo do Gabinete de Apoio à Presidência, da Direção Municipal de Gestão do Território e da Divisão de Planeamento, do Gabinete de Informação Estratégica, e da Comissão Municipal do Património Arquitetónico e Histórico, na fundamentação para a delimitação da ARU e na orientação dos objetivos estratégicos a prosseguir.

1. Planta com a Delimitação



2. Identificação da Área

A área proposta para a ARU Senhora da Hora localiza-se na União das Freguesias de São Mamede de Infesta e Senhora da Hora, mais concretamente na antiga Freguesia da Senhora da Hora. Atribui-se-lhe a tipologia de “*Zona Urbana Degradada*”, face a um cadastro de dimensões próprias ao uso habitacional, e à existência de um conjunto de Malhas e Eixos Urbanos, Núcleos e Lugares com valor histórico e patrimonial, em mau estado de conservação, a necessitar de intervenção urbana.

Abrange aproximadamente 74 hectares, compreende 62 vias, entre avenidas, praças, ruas, travessas e vielas, e 1133 lotes, cuja grande maioria, com uso habitacional, se encontra edificada. (***anexo III – Listagem das moradas***)

A delimitação estende-se maioritariamente ao longo de dois eixos, concentrada e agarrada à Linha de Metro, e ao longo das vias Rua Passos Manuel, Rua Costa Fontes, Rua da Lagoa, Rua da Estação Velha e Rua de S. Gens, delimitada a norte pela Rua Cândido dos Reis e a sul pela Rua do Carriçal/Rua Lagos com a Avenida Manuel Pinto de Azevedo. Integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5, UOPG5 - *Cidade Nova*. Cre-se que nesta área se concentra a parte mais antiga da cidade da Senhora da Hora e sobretudo a que está a necessitar mais de intervenção de reabilitação no edificado.

Estes eixos correspondem a antigos assentamentos, ao longo do tempo melhorados e modernizados, mantendo contudo o seu traçado original. As áreas adjacentes correspondem a zonas de ocupação eminentemente urbana, de média densidade, com tipologia residencial unifamiliar predominante, de frente contínua consolidada ou em consolidação, com construções localizadas, na sua maioria, à face dos

arruamentos, e que decorrem de processos de urbanização das vias de ligação ancestrais, do crescimento orgânico dos núcleos urbanos originais e de áreas de expansão urbanisticamente planeadas.

Trata-se de uma zona urbana, caracterizada pela existência de um elevado número de lotes habitacionais, de baixa volumetria (da totalidade dos 1133 lotes, 891 são construções térreas ou r/c+1), maioritariamente ocupados ou parcialmente ocupados (da totalidade dos 1133 lotes, 1029) e 89 devolutos. De realçar que destes, 246 se encontram em péssimo e mau estado de conservação, a necessitar de obras de reabilitação.

Com efeito, esta-se perante uma área com forte cariz urbano, que convive com um património histórico e arquitetónico a relevar, designadamente: Quinta de S. Gens, Quinta de Lavadores, Fábrica de Moagem da Senhora da Hora, Palacete dos Plácidos, Casa Etelvina, Casa das Máquinas e Chaminé da EFANOR, Estação de Caminhos de Ferro da Senhora da Hora, Fonte das Sete Bicas, Oratório da Rua do Senhor, Casa dos Symington, Casas do Arquiteto Rolando Torgo e Casa Ferreira da Costa, em proposta ou em processo de classificação como Monumentos ou Conjuntos de Interesse Municipal. Acrescem ainda, áreas de Salvaguarda do Património Arquitetónico, que identificam Malhas e Eixos Urbanos, Núcleos e Lugares, a preservar na área aqui em apreço. (**anexo IV – Planta Geral do Património**)

3. Critérios Subjacentes à Delimitação

Subjacente à delimitação da área aqui proposta, esteve um conjunto de critérios cuja finalidade última foi a de privilegiar o edificado com um estado de conservação degradado e a necessitar de intervenção urbana e cujos limites correspondem à conjugação de diferentes preocupações urbanísticas e de planeamento territorial, desde logo a de fazer coincidir o perímetro urbano do PDM em vigor com o limite exterior da ARU, excluindo as AUDAC, as AUGI, bem como as classificadas como Solo Rústico.

Por outro lado, com esta delimitação, pretende-se, igualmente, potenciar a construção de novas edificações nas frentes urbanas situadas no miolo da ARU, sem construção, compactando o tecido infraestruturado, bem como incluir edifícios degradados/malhas/eixos/núcleos e lugares, com interesse histórico e patrimonial ou com potencial de reabilitação e transformação urbana.

Não obstante e no sentido de evitar a expansão urbanística, teve-se também em conta a necessidade de excluir terrenos livres de edificação, situados no limite exterior da ARU.

Nesta área, que comporta um total de 1133 lotes, ao nível do estado de conservação do edificado, 246 parcelas dispersas encontram-se em “*Mau/Péssimo*” estado de conservação, 2 das quais em ruína. Trata-se de um edificado considerável - 22% - sem condições de segurança e/ou salubridade, a necessitar de obras de reabilitação/reconversão significativas e urgentes. Destas, 33% (81 parcelas) estão devolutas, sendo o uso maioritário ligado à função residencial, o que vem corroborar a designação tipológica de “*Zona Urbana Degradada*”. (**anexo V – Planta do Estado Geral de Conservação**)

Novamente, e ao nível do uso do r/c, se verifica neste território a sua originária tipologia de zona urbana degradada, em que o uso habitacional assume 76% do total, sendo o restante, residual, dedicado a comércio, serviços ou outros.

Por último, se assinala uma presença significativa de “ilhas”, num total de 61, dispersas pela área aqui em causa, o que configurará a necessidade de intervenções de requalificação ou reconversão urbanística. (**anexo**

VI – Planta do Uso ao Nível do r/c)

Igualmente ao nível da Ocupação, salienta-se a existência de 18 terrenos, distribuídos a nascente/poente, maioritariamente localizados no miolo da ARU, alguns dos quais com ruínas, denotando, assim, alguma capacidade construtiva e disponibilidade para expansão urbana, que importa avaliar e enquadrar, no âmbito da gestão estratégica urbanística e territorial que se pretenda desenvolver, numa lógica de compactação do tecido existente infraestruturado. (**anexo VII – Planta de Ocupação**)

Para além das fragilidades acima mencionadas, este território encerra um conjunto de elementos estratégicos/equipamentos, que potenciados numa lógica de conjunto e com base numa estratégia integrada de Reabilitação Urbana, a par do património histórico e arquitetónico acima referido, poderão constituir oportunidades para a regeneração e revitalização urbana e socioeconómica da ARU Senhora da Hora. Destes, destaca-se, por maioria de razão, as Estações de Metro da Senhora da Hora, Fonte do Cuco e Custóias, e ainda um conjunto significativo de equipamentos sociais, recreativos e desportivos, o Centro de Divulgação Aeronáutica, o estabelecimento de ensino público Escola EB1/JI dos Quatro Caminhos, o Centro de Saúde da Senhora da Hora, a sede da Junta de Freguesia, a sede da INDAQUA Matosinhos e uma unidade industrial ligada ao setor agro-alimentar. (**anexo VIII – Planta dos Equipamentos**)

Para além destes, destaca-se ainda, e enquanto oportunidades na sua área de influência, a presença dos centros comerciais Londres e Norteshopping, de estabelecimentos de ensino público, privado e cooperativo, tais como: Escola Secundária da Senhora da Hora, EB 2, 3 Irmãos Passos, o Agrupamento de Escolas da Senhora da Hora, a Porto Business School, o Colégio Efanor e o Instituto Superior de Serviço Social do Porto, os Parques Urbanos do Carriçal e das Sete Bicas, a Piscina Municipal da Senhora da Hora, entre outras indústrias/equipamentos cuja importância e âmbito de atuação os coloca numa posição potencialmente desencadeadora de um efeito indutor positivo – “efeito spillover”.

O acima descrito, caraterizador da área proposta, constitui fundamento à sua delimitação como Área de Reabilitação Urbana e legitima a concretização da Operação Integrada de Reabilitação Urbana a implementar neste território, isto é, a estruturação concreta das intervenções a efetuar, consubstanciada numa ERU, num período temporal que pode atingir os 15 anos.

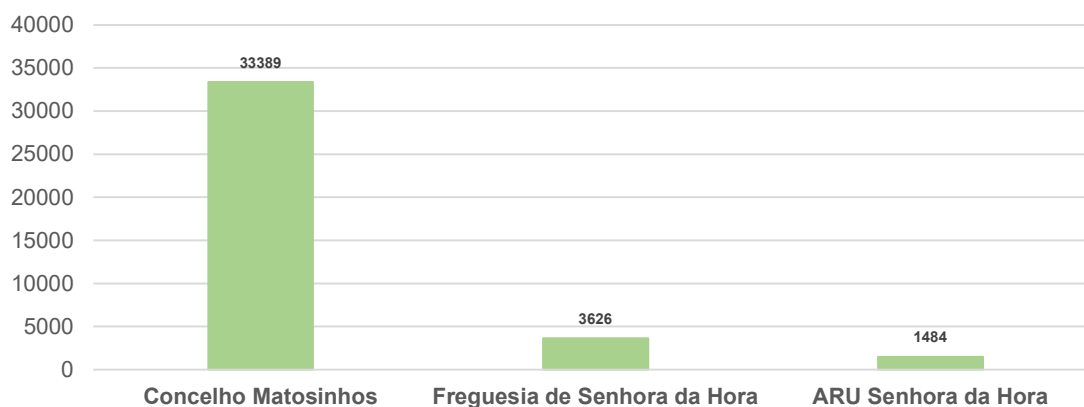
4. Caraterização Urbana e Socioeconómica

Para além dos aspetos anteriormente abordados, selecionou-se matéria considerada de relevo, mais concretamente do ponto de vista social e económico, que carateriza o edificado e a população residente nesta área, objeto de um processo de reabilitação urbana que se pretende, num futuro próximo, integrado e

consolidando na intervenção a definir uma perspetiva ampla, que terá forçosamente de ter em linha de conta, no diagnóstico e na ação, não apenas os aspetos físicos.

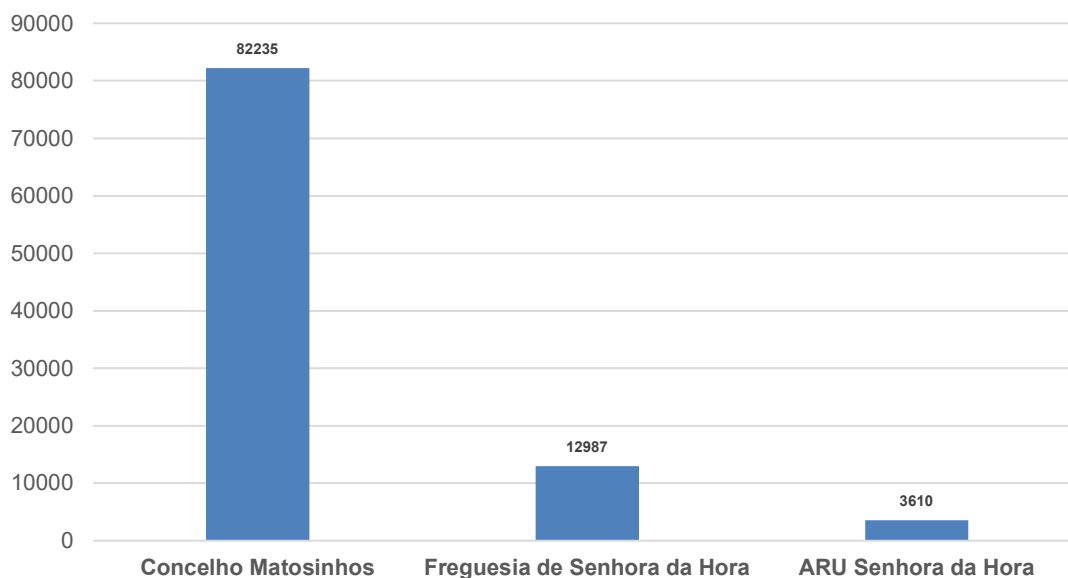
No último Censo de 2011, a antiga freguesia de Senhora da Hora possuía um total de 3.626 edifícios, dos quais 1484 (41%) se localizam na área aqui proposta.

Gráfico 1 - Número de Edifícios



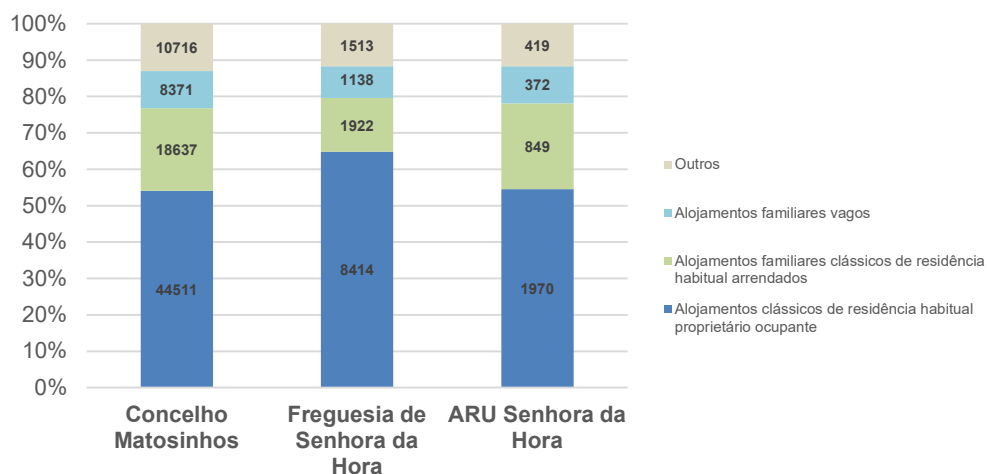
Ao número total de edifícios da freguesia corresponde um total de 12.987 fogos, dos quais 3.610 se localizam na ARU Senhora da Hora.

Gráfico 2 - Número de Fogos



Do número total de fogos na ARU, um número significativo, cerca de 55% (1970) são alojamentos próprios ocupados como residência habitual e 372 estão vagos. O arrendamento habitacional assume cerca de 24% (849) do total dos alojamentos.

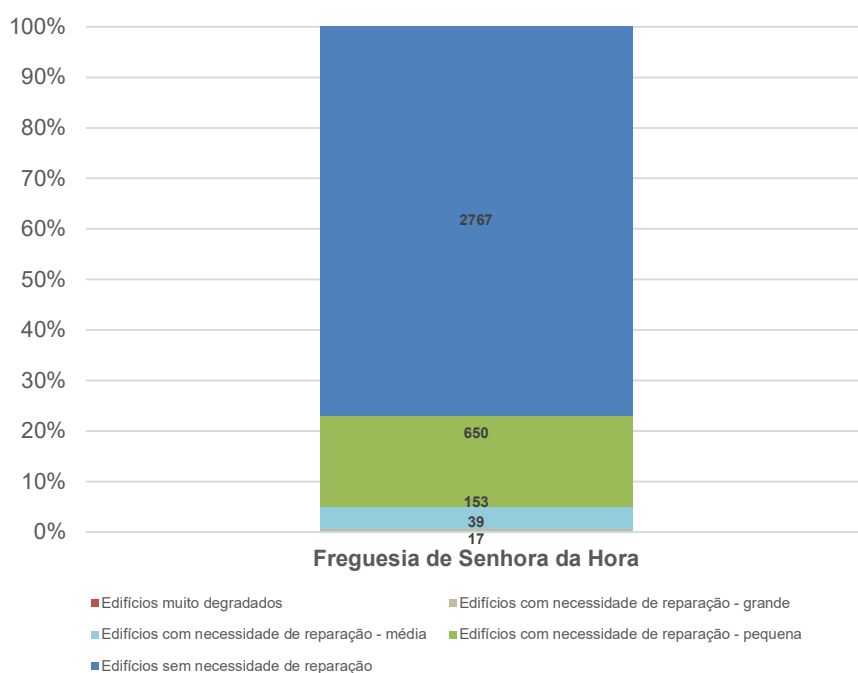
Gráfico 3 - Distribuição de Alojamentos/Tipologia de Regime



Quanto ao estado de conservação, do total de 3.626 edifícios existentes na freguesia de Senhora da Hora, 17 encontram-se muito degradados, aos quais acrescem 192 que necessitam de médias e grandes reparações.

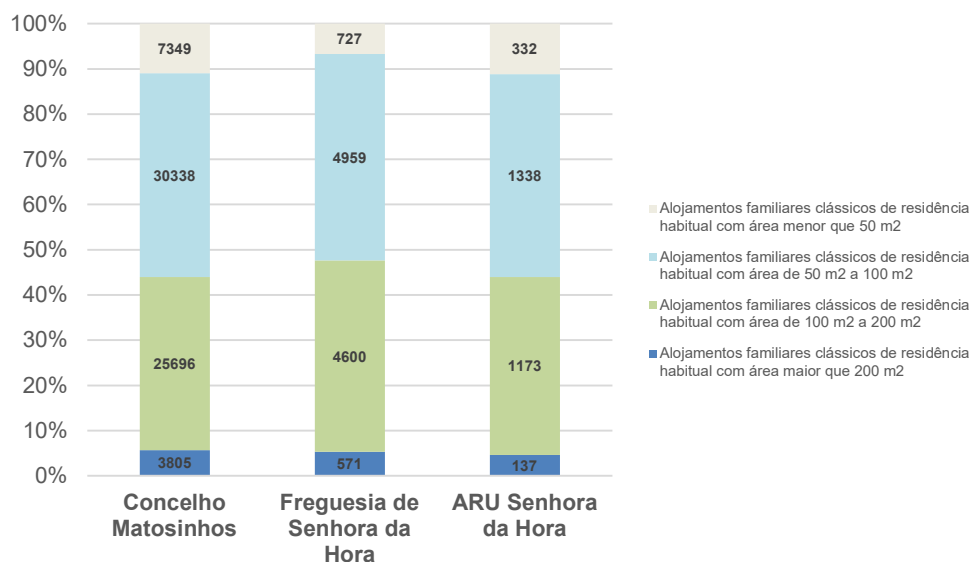
Na ARU Senhora da Hora e de acordo com o levantamento efetuado, a informação referente ao estado de conservação do edificado encontra-se registada com mais detalhe e atualizada a 2021, na **Planta do Estado Geral de Conservação – anexo V**. As conclusões e inferências desta matéria foram já explanadas no anterior Ponto 3. “Critérios Subjacentes à Delimitação”.

Gráfico 4 - Edifícios e Estado de Conservação



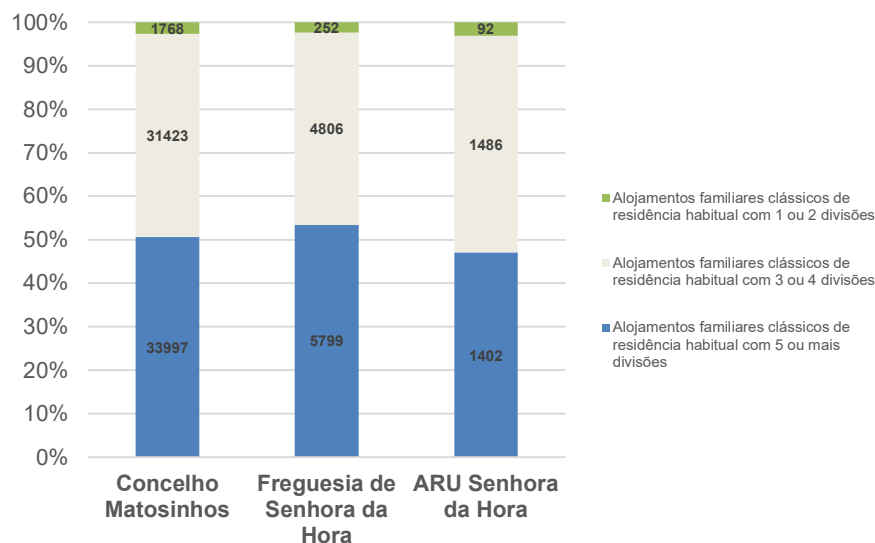
Comparativamente à freguesia de Senhora da Hora, na ARU Senhora da Hora verifica-se, em termos percentuais e de uma forma geral, que os alojamentos comportam menores áreas, sendo que dentro da ARU os alojamentos com áreas inferiores a 100m² assumem cerca de 56%, num total de 1.670 alojamentos clássicos de residência habitual.

Gráfico 5 – Aloj. Familiares Clássicos Residência Habitual/Áreas



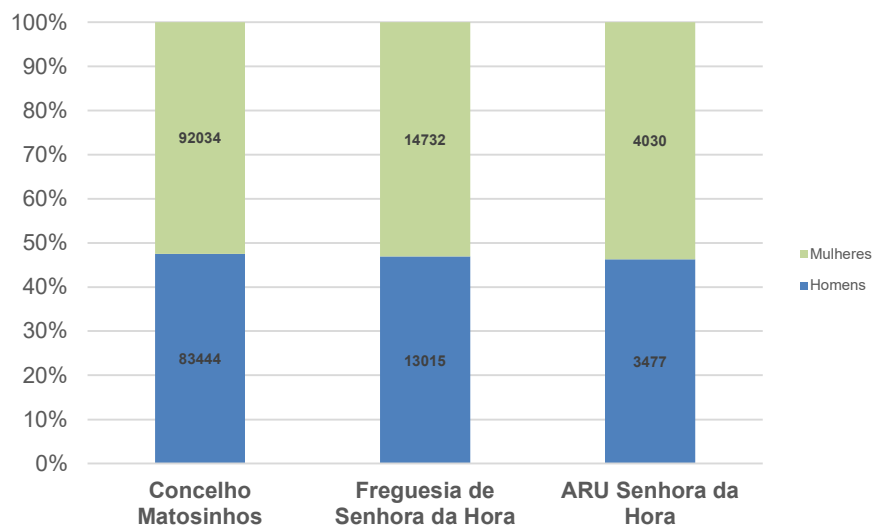
No que se refere ao número de divisões, os alojamentos familiares clássicos de residência habitual com menos de 4 divisões predominam, assumindo, como seria de esperar a percentagem de 53% na ARU.

Gráfico 6 – Aloj. Familiares Clássicos Residência Habitual/Divisões



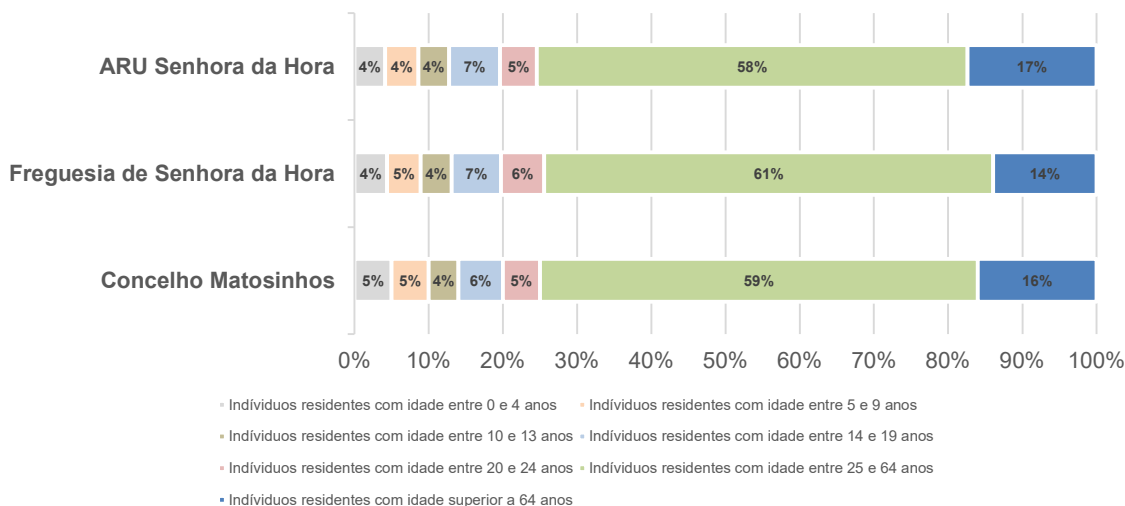
Ainda com base nos dados do Censo 2011, e no que se refere à população, dos 27.747 residentes na freguesia de Senhora da Hora, 27%, ou seja 7.507 pessoas, residem na ARU Senhora da Hora.

Gráfico 7 - População Residente/Sexo



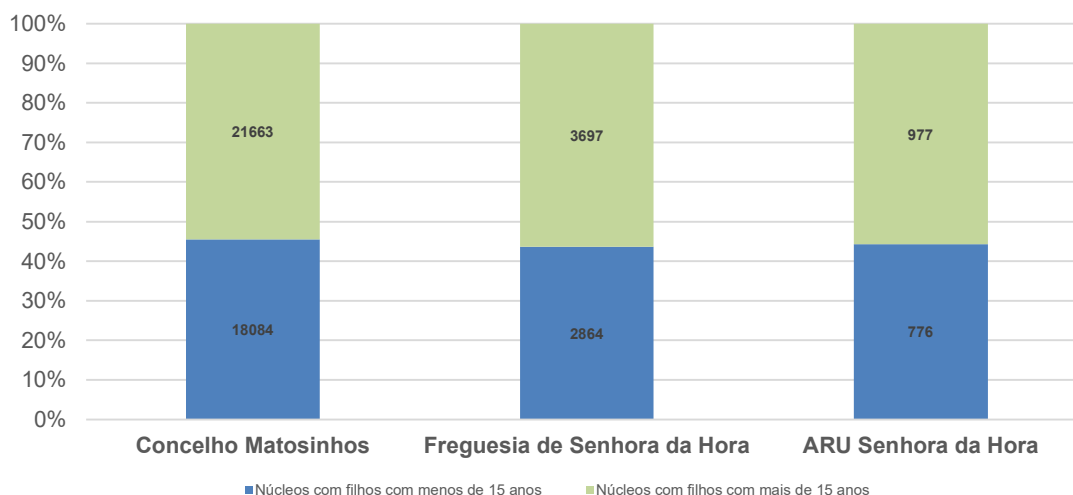
Destas, e comparativamente ao concelho e à freguesia de Senhora da Hora, e relativamente à estrutura etária, verifica-se uma distribuição semelhante.

Gráfico 8 - População Residente/Grupo Etário



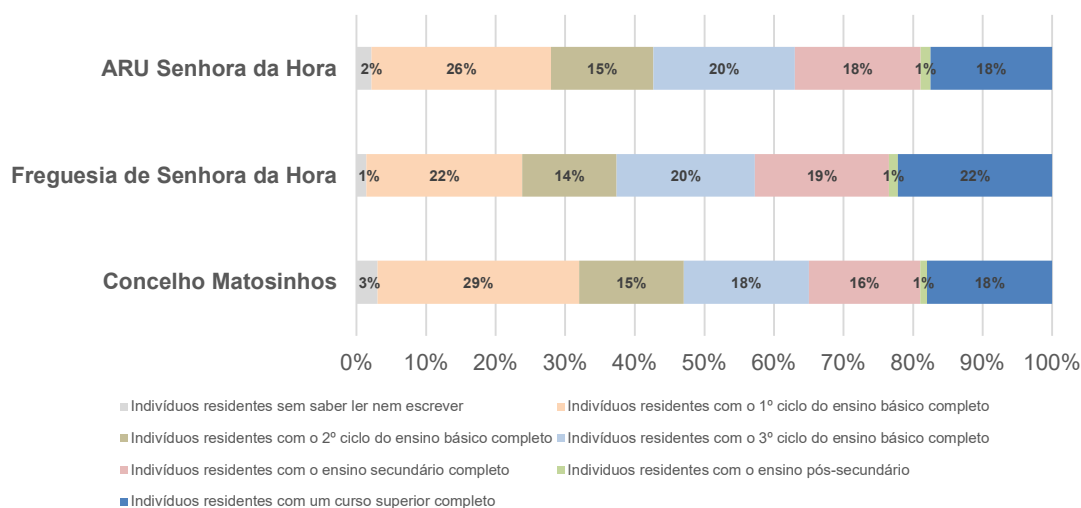
Por outro lado, a composição dos núcleos familiares com filhos com mais de 15 anos na ARU Senhora da Hora assume-se predominante, seguindo a tendência observada na freguesia de Senhora da Hora e no concelho.

Gráfico 9 – Núcleos Familiares Residentes/Filhos



No que diz respeito às habilitações literárias, na ARU Senhora da Hora regista-se um maior défice literário, sobretudo se comparado com a freguesia: na ARU regista-se, por um lado, 28% de indivíduos residentes cujas habitações literárias chegam ao “1º ciclo do ensino básico completo” (englobando 2% de indivíduos “sem saber ler nem escrever”) e, por outro, 18% “com um curso superior completo”, por oposição à freguesia, em que, para os mesmos níveis de literacia, se regista, respetivamente, 23% e 22%.

Gráfico 10 - População Residente/Habilitações Literárias



Relativamente ao desemprego e à situação perante a atividade económica, onde se assinalam as maiores diferenças entre a ARU Senhora da Hora e a freguesia, são nas categorias “indivíduos residentes empregados” (com 4 pontos percentuais a menos na ARU), e “indivíduos residentes sem atividade económica” e “indivíduos residentes pensionistas ou reformados” (com 2 pontos percentuais a mais na ARU).

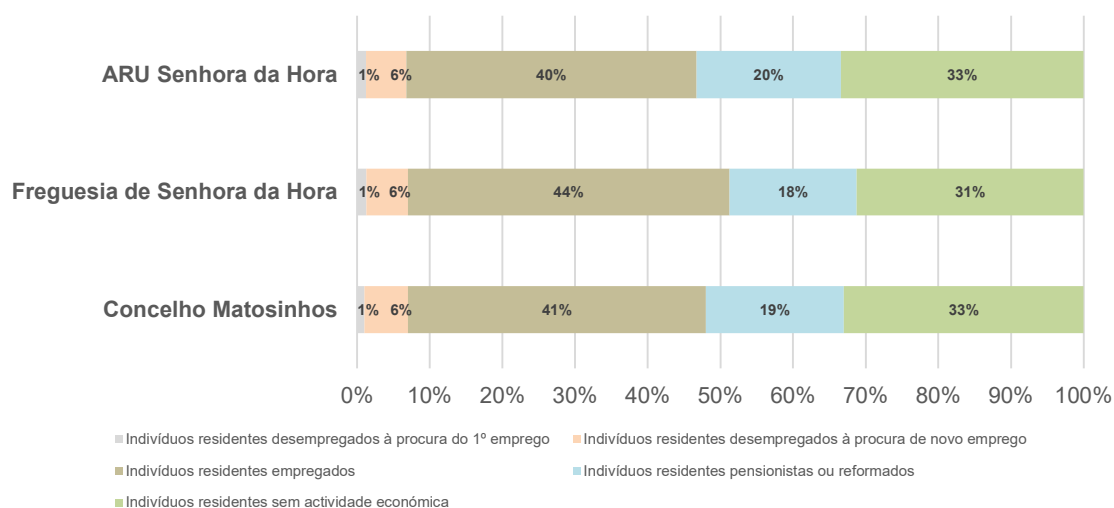
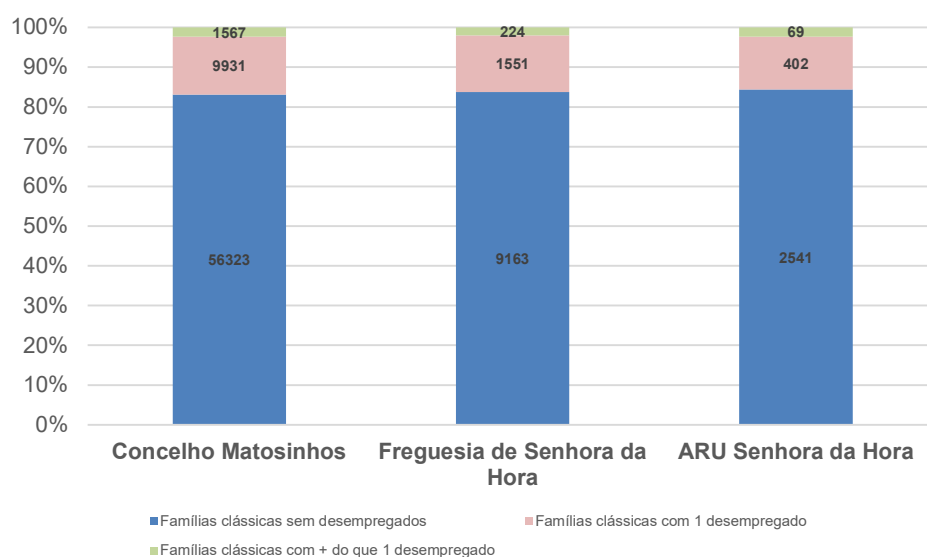
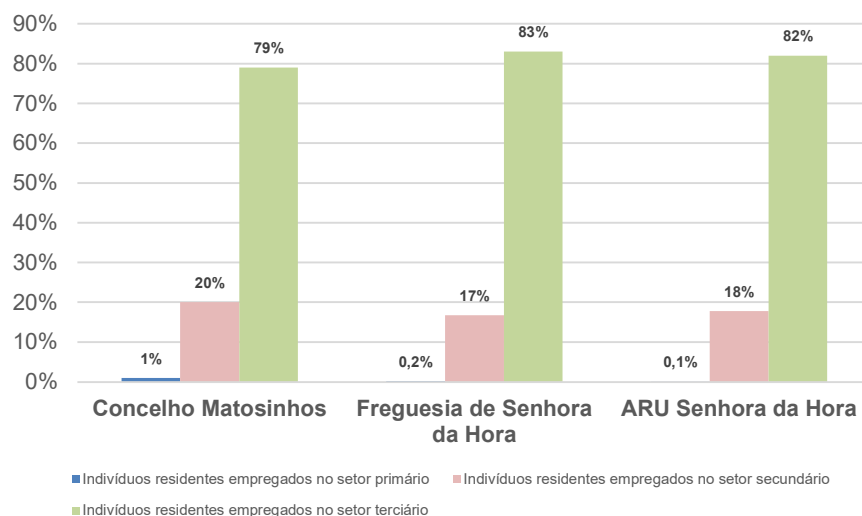
Gráfico 11 - População Residente/Desemprego e Situação perante a Atividade Económica**Gráfico 12 – Famílias Clássicas/Elementos Desempregados**

Gráfico 13 - População Residente/Setor de Atividade

Relativamente ao emprego e ao setor de actividade, na freguesia de Senhora da Hora, observa-se uma maior prevalência de empregados ligados ao setor terciário, seguindo a tendência da freguesia e do concelho.

5. Objetivos Estratégicos a Prosseguir

Os levantamentos realizados e os dados analisados fundamentam a delimitação da área aqui proposta como ARU, com a finalidade de ser implementada uma Operação de Reabilitação Urbana – ORU Simples, em Senhora da Hora.

Os objetivos gerais previamente estabelecidos para esta área, aprovados em 8 de setembro de 2015, em reunião de Câmara, são os seguintes:

- “Requalificar e reabilitar o património com interesse cultural;
- Promover a reabilitação dos edifícios degradados ou funcionalmente desadequados, bem como do espaço urbano em geral;
- Revitalizar a atividade económica, afirmando os fatores de identidade cultural local, como elementos potenciadores de diferenciação e competitividade urbana;
- Promover o desenvolvimento socioeconómico na perspetiva da sustentabilidade ambiental.”

Para esta zona, à semelhança da atuação para o restante território, a CMM tem vindo a agir no sentido da preservação dos imóveis de interesse patrimonial, não só mediante a inventariação da arquitetura civil, como também através do estudo e preservação do edificado, elevando o seu estatuto jurídico a património arquitetónico ou de interesse municipal.

As áreas de salvaguarda do património arquitetónico, identificando na área aqui em causa malhas, eixos urbanos, núcleos e lugares, visam proteger e valorizar, de uma forma abrangente, a qualidade e o especial interesse de zonas urbanas e rurais que são representativas da evolução histórica do concelho.

Na Planta de Ordenamento-Salvaguarda Patrimonial, que consta do PDM, estão, assim, identificadas os núcleos e lugares, as malhas e eixos urbanos e as edificações a salvaguardar, cujo regime consta do seu Artigo 74.º, com as seguintes regras de edificabilidade:

“1 - As operações urbanísticas a realizar em áreas de salvaguarda do património arquitetónico devem procurar garantir:

- a) A manutenção dos usos existentes ou a instalação de usos compatíveis com os usos e infraestruturas existentes;*
- b) A preservação dos elementos construídos e espécies vegetais que contribuem para valorizar a área do ponto de vista paisagístico, ambiental e urbanístico;*
- c) A reversão de intervenções dissonantes sem valor cultural que tenham sido realizadas anteriormente nos edifícios existentes;*
- d) A valorização da composição dos espaços públicos e dos elementos estruturais que os configuram.*

2 - As operações urbanísticas a realizar em áreas de salvaguarda do património arquitetónico identificadas como Núcleos e Lugares devem ainda promover:

- a) A preservação dos muros tradicionais e sebes de vedação preexistentes;*
- b) A valorização da memória e das características identitárias dos edifícios e conjunto edificados existentes, designadamente ao nível da sua volumetria, morfologia, materiais e sistemas construtivos originais e tradicionais, bem como de outras estruturas existentes nos respetivos prédios tais como eiras, espigueiros, sequeiros, entre outros;*
- c) A não interferência, em termos volumétricos, na perceção visual a partir do espaço público.*

3 - As operações urbanísticas a realizar em áreas de salvaguarda do património arquitetónico identificadas como Malhas e Eixos Urbanos devem procurar:

- a) Promover a preservação dos alinhamentos originais de cada área, sempre que desse facto não resultem problemas de segurança ou de insalubridade;*
- b) Promover a requalificação das características dos alinhamentos urbanos das zonas em transformação, pela implementação de soluções que garantam a harmonia do conjunto;*
- c) Minimizar as alterações na estrutura da propriedade de modo a evitar alterações significativas no ritmo do edificado e nas dimensões das fachadas confinantes com a via pública;*
- d) Valorizar as características intrínsecas e com valor cultural dos edifícios e conjuntos edificados existentes, designadamente ao nível da sua volumetria, morfologia, materiais e sistemas construtivos originais e tradicionais;*
- e) Garantir a integração volumétrica face às preexistências, minimizando o surgimento de novas empenas.*

4 - Às operações urbanísticas a realizar nos bens imóveis de interesse patrimonial aplica-se regulamento municipal específico, a aprovar.”

Nesta área identificam-se elementos/oportunidades estratégicos, isto é, elementos que devida e oportunamente potenciados poderão constituir-se como verdadeiras oportunidades de revitalização económica, social e urbanística deste espaço. Pelo contrário, a existência desses elementos tal como hoje se apresentam, sem qualquer intervenção, assumem-se como reais constrangimentos/dificuldades naquele território e consequentemente reforçam fragilidades, extensíveis a todo o espaço confinante, contribuindo para uma imagem negativa do conjunto e dificultando qualquer ação de revitalização que se venha a implementar.

Para além do exposto, o ambiente urbano deve ser orientado para a potenciação da qualidade de vida e bem-estar, que reforce a competitividade, a coesão e sustentabilidade, na ótica do utilizador residente/usuário, numa área marcada pela centralidade em relação ao concelho de Matosinhos, ao concelho do Porto e de interface com os concelhos de Vila do Conde e Póvoa do Varzim.

De facto, neste território com património e qualidade ambiental, induzir outros usos mais contemporâneos, poderá potenciar a atração de população que queira nele residir e trabalhar, usufruindo de um ambiente sem os constrangimentos e as pressões urbanísticas intrínsecas aos grandes centros urbanos.

Está-se assim, perante uma rede de relações que atuam a diversos níveis, desde o económico, o social, o cultural, desportivo, de lazer e turístico, que só se poderão desenvolver se articuladas entre si e equacionadas em conjunto.

Identificam-se, de seguida, aspetos que poderão constituir-se como reais constrangimentos à revitalização e dinamismo aqui pretendidos:

- A existência de um número significativo de imóveis ocupados, em péssimo ou mau estado de conservação (246 lotes), a necessitar de intervenção de reabilitação;
- A existência de um número significativo de imóveis devolutos degradados (89 lotes), alguns dos quais abandonados;
- A estrutura tipológica, demasiadamente residencial, com um número residual (18 lotes) de edificado disponível no mercado para venda e/ou arrendamento;
- A existência de um número expressivo de “ilhas”, núcleos precários ao nível das condições de habitabilidade, a necessitar de reabilitação ou reconversão;
- A falta de praças, zonas formais de estar e de lazer, no interior da malha urbana da área aqui proposta, que permitam um maior uso pedonal e de estada neste espaço urbano.

Igualmente se sinalizaram aspetos que poderão vir a constituir-se como potencialidades/oportunidades para a reabilitação do edificado da área aqui delimitada:

- A centralidade do território aqui proposto, localizada no limite sul, em relação aos concelhos de Matosinhos e Porto e de interface com Vila do Conde e Póvoa do Varzim;
- A existência de uma rede viária e ferroviária consolidada e atualizada, capaz de promover acessos e ligações às centralidades dos concelhos de Matosinhos, Porto, Vila do Conde e Póvoa do Varzim, com

capacidade de promoção de modos suaves de transporte, como meio eficaz de deslocação diária nos percursos casa/trabalho, numa vertente mais amiga do ambiente;

- A existência de malhas, eixos urbanos, núcleos e lugares de interesse histórico-patrimonial nesta área, e património arquitetónico na sua área de influência;
- A presença de equipamentos de cariz comercial, industrial, social, educativo, cultural e desportivo, no entorno da área aqui proposta, cuja importância e âmbito de atuação a beneficia.

De salientar ainda que a ARU aqui proposta, a par das restantes anteriormente aprovadas, integra o PDM de Matosinhos, numa lógica de política integrada de gestão territorial, como primordial instrumento regulador do uso e da transformação dos edifícios e do espaço urbano, que tem como quadro estratégico a integração das ARU na mesma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

Importa por isso potenciar esta área, através de todos os meios possíveis, podendo e devendo associar-se na Estratégia de Reabilitação Urbana a construir, ações que tenham em consideração as suas diferenças tipológicas e os diversificados modelos económicos, mas que potenciem uma estratégia abrangente de longo curso para a freguesia e para o concelho, num quadro mais amplo de reabilitação do edificado.

III – Quadro dos Benefícios Fiscais de Incentivo à Reabilitação Urbana

O quadro dos benefícios fiscais que decorrem do processo de delimitação das ARU dizem respeito não só aos impostos municipais sobre o património, mas também a todos aqueles que resultam do quadro legal em vigor e que são da competência da Administração Central.

Estão consagrados no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), Artigos 45.º e 71.º do Decreto-Lei 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual, mais concretamente na última atualização com o Orçamento Geral do Estado (OGE) para 2018 (*Lei 114/2017, de 29 de dezembro*), ao concentrar de forma mais efetiva os benefícios fiscais na reabilitação e no arrendamento habitacional, procedendo à revisão dos referidos artigos, clarificando, simplificando e conferindo coerência às definições existentes. Esta alteração vem na senda da “*Nova Geração de Políticas de Habitação e de Reabilitação Urbana*”, em que o governo procura, entre outras finalidades, criar as condições para que a reabilitação passe de exceção a regra, restringindo o conceito de “reabilitação”, ao conceito previsto no RJRU, alínea i) do Artigo 2.º, isto é: “*a forma de intervenção destinada a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou a vários edifícios, às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às frações eventualmente integradas nesse edifício, ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, determinadas em função das opções de reabilitação urbana prosseguidas, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas*”.

A definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património decorre da Lei e é obrigatória para a delimitação de uma área de reabilitação urbana, conforme alínea a) do Artigo 14.º do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro. De acordo com a referida Lei, “confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e

incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.” – *alínea b) do Artigo 14.º*.

Sendo assim, com a aprovação da ARU Senhora da Hora, os proprietários cujos prédios urbanos/frações autónomas sejam abrangidos por esta delimitação, passam a usufruir dos seguintes benefícios fiscais:

1. De Natureza Municipal

(n.º 1 e 2 do Artigo 45.º do EBF)

IMI – Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente. *(n.º 2, alínea a) do Artigo 45.º do EBF, na sua redação atual)*

IMT – Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição ou sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente. *(n.º 2, alíneas b) e c) do Artigo 45.º do EBF, na sua redação atual)*

TAXAS – Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação. *(n.º 2, alínea d) do Artigo 45.º do EBF, na sua redação atual)*

2. Da Competência da Administração Central

IRS – dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite de 500€. *(n.º 4 do Artigo 71.º do EBF, na sua redação atual)*

Mais-valias – tributação à taxa reduzida de 5%, quando estas sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis reabilitados localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação urbana. *(n.º 5 do Artigo 71.º do EBF, na sua redação atual)*

Rendimentos Prediais – tributação à taxa reduzida 5% quando os rendimentos sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação de urbana. *(n.º 7 do Artigo 71.º do EBF, na sua redação atual)*

IVA - redução da taxa para 6% nas seguintes situações:

- i. Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. *(verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA – alínea a) do n.º 1 do Artigo 18.º)*

- ii. Empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação, com exceção dos trabalhos de limpeza, de manutenção dos espaços verdes e das empreitadas sobre bens imóveis que abranjam a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares. (*verba 2.27 da Lista I anexa ao CIVA – alínea a) do n.º 1 do Artigo 18.º*)

Contudo, o acesso ao conjunto dos benefícios fiscais descritos não é automático e indiscriminado.

De facto, o EBF determina que o acesso a benefícios fiscais decorre da execução de obras de reabilitação, comprovadas pela Câmara Municipal, e depende necessariamente de uma avaliação, com vista a apreciar o cumprimento de critérios de elegibilidade, que se prendem com o Estado de Conservação do imóvel/fração autónoma, antes e depois da obra, e com o cumprimento de todos os requisitos em termos de Certificação e Eficiência Energética. Essa avaliação é realizada através de Vistorias de Determinação do Nível de Conservação, Inicial (antes do início da obra) e Final (depois de concluída), e da Certificação Energética, e sempre a pedido e por iniciativa do promotor/proprietário.

Segundo a alínea b) do n.º 1 do Artigo 45.º e a alínea c) do n.º 23 do Artigo 71.º do EBF, o “estado de conservação” de um edifício ou fração é determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro. De acordo com esta legislação, a análise do estado de conservação tem como base o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos Edifícios (MAEC), estando aí definidos os critérios de avaliação e as regras para a determinação do coeficiente de conservação.

A avaliação do estado de conservação é realizada com base numa vistoria visual detalhada (37 elementos funcionais), e consubstanciada no preenchimento de uma ficha de avaliação (modelo publicado no diploma legal anteriormente referido), não se recorrendo à consulta de projetos, à análise do historial de obras ou à realização de ensaios ou sondagens. Considera-se que apenas com a vistoria é possível realizar uma despistagem das principais anomalias e benfeitorias, de modo a obter resultados com um grau de rigor adequado ao objetivo de determinação do nível de conservação.

Para efeitos da aplicabilidade dos benefícios fiscais anteriormente identificados, esta avaliação tem como objetivo verificar se as obras de reabilitação executadas sobre o imóvel ou fração autónoma contribuíram para uma melhoria de um mínimo de dois níveis face à avaliação inicial, sendo necessário obter a classificação mínima de “Bom”, de acordo com os níveis de conservação, conforme n.º 2 do Artigo 5.º do Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Igualmente, no que respeita à Certificação Energética e nos termos da alínea b) do n.º 1 do Artigo 45.º do EBF, deverão ser cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro.

Aqui convém clarificar que, no âmbito das competências delegadas por parte do município, as Vistorias de Determinação do Nível de Conservação são realizadas pela MatosinhosHabit e obedecem ao preenchimento de um Requerimento e ao pagamento da(s) respetiva(s) Taxa(s), que assume(m) o valor de 1 unidade de conta

(UC) por imóvel/fração autónoma, ao qual será somado, por cada fração adicional $\frac{1}{4}$ do valor considerado para a primeira fração, conforme n.º 3 e 4 do Artigo 7.º do Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro. (**anexo IX - Requerimento de Vistoria de Determinação de Nível de Conservação**)

Ainda de acordo com o EBF, a comprovação do início e da conclusão das obras de reabilitação é da competência da Câmara Municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel. A este propósito, convém clarificar que os municípios não confirmam por si próprios, ou pelos seus próprios meios, o início e o fim das obras de reabilitação. Esta comprovação é feita, nos casos que a lei assim obriga, pelo termo de responsabilidade do técnico da obra competente ou, no caso das obras de escassa relevância urbanística, pelas datas das vistorias inicial e final, respetivamente, comunicadas pela MatosinhosHabit, E.M. ao Departamento do Urbanismo do Município, conforme previamente acordado entre as duas entidades (e no âmbito da delegação de competências na MH).

No que respeita ao acesso aos benefícios fiscais, os interessados devem por sua iniciativa formalizar o pedido junto da Loja do Município da CMM, no Balcão da Reabilitação Urbana, mediante o preenchimento de formulário próprio. (**anexo X – Formulário Benefícios Fiscais Reabilitação Urbana**) A análise deste pedido constitui competência delegada pelo município na MatosinhosHabit, E.M.

Adicionalmente, estes benefícios fiscais, com algumas adaptações, sobretudo em matéria de IVA, e a partir do OGE de 2018, passam a aplicar-se aos imóveis/frações autónomas com mais de 30 anos fora das ARU, tendo igualmente de ser cumpridos os requisitos de melhoria do estado de conservação e de eficiência energética e qualidade térmica, em conformidade com o EBF.

Principal Legislação em Vigor e Atos Publicados

- **Decreto-Lei 394-B/84, de 26 de dezembro** – Código do IVA.
- **Decreto-Lei 215/89, de 01 de julho** – Estatuto dos Benefícios Fiscais.
- **Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro** - No uso da autorização concedida pela Lei 95-A/2009, de 2 de setembro, aprova o regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU).
- **Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro** - Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- **Decreto-Lei 115/2011, de 5 de dezembro** - Primeira alteração ao Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- **Lei 32/2012, de 14 de agosto** - Proceda à primeira alteração ao Decreto-Lei 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana.
- **Despacho 14574/2012, de 12 de novembro** - Cria a Comissão Redatora do projeto de diploma legal que estabelecerá as «Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos».
- **Decreto-Lei 266-B/2012, de 31 de dezembro** - Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado, e revoga os Decretos-Lei 156/2006 e 161/2006, de 8 de agosto.
- **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio** - Aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJGT).
- **Aviso n.º 8959/2015, Diário da República - II Série, n.º 157, de 13 de agosto de 2015** - Aprova a Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Matosinhos e Leça da Palmeira.
- **Aviso n.º 1115/2016, Diário da República - II Série, n.º 21, 01 de fevereiro de 2016** - Aprova a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Matosinhos Sul.
- **Aviso n.º 12346/2017, Diário da República - II Série, n.º 198, 13 de outubro de 2017** – Aprova a **Operação de Reabilitação Urbana** integrada em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU Matosinhos.
- **Aviso n.º 12347/2017, Diário da República - II Série, n.º 198, 13 de outubro de 2017** – Aprova a **Operação de Reabilitação Urbana** integrada em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU Leça da Palmeira.
- **Lei 114/2017, de 29 de dezembro** – Orçamento Geral do Estado (OGE) para 2018.
- **Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio** – Aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação.
- **Aviso n.º 2820/2019, Diário da República - II Série, n.º 36, 20 de fevereiro de 2019** – Aprova a **Operação de Reabilitação Urbana** integrada em Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU Matosinhos Sul.

- **Decreto-Lei 66/2019, de 21 de maio** - Altera as regras aplicáveis à intimação para a execução de obras de manutenção, reabilitação ou demolição e sua execução coerciva.
- **Decreto-Lei 67/2019, de 21 de maio** - Procede ao agravamento do imposto municipal sobre imóveis relativamente a prédios devolutos em zonas de pressão urbanística.
- **Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho** - Estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas.
- **Aviso n.º 9730/2020, Diário da República – II Série, n.º 124, 29 de junho de 2020** - Aprova a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de S. Mamede de Infesta.
- **Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro** - Estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944.

ANEXOS

EDIFICADO		Identificação					Ficha 2
-----------	--	---------------	--	--	--	--	---------

MATOSINHOS
HABIT
LDA

GRU

Gabinete de Reabilitação Urbana

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA / ARU					Código do Espaço Urbano	Código do Edifício
RECOLHA DE INFORMAÇÃO PARA A SUA CRIAÇÃO						

Ao abrigo do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro

1. TIPO DE PRÉDIO

Terreno

Construção isolada

Habitação unifamiliar

Habitação multifamiliar

Construção geminada

Construção em banda

Outro (qual)

Área de implantação do edifício

Existência de ilha

Não

Sim

Se sim, indicar nº de fogos ocupados

devolutos

Área coberta

O edifício sofreu intervenção nos últimos cinco anos

Não

Sim

(Se sim, indicar tipo)

2. IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS

Nome completo

Na qualidade de

Morada completa

Localidade e CP

-

Tel / Tlm / Fax

/

/

E-mail

3. OCUPAÇÃO E USO

3.1. N.º de Fracções Devolutas e Respectivo Uso

Fechadas		Para venda		Para arrendamento	
N.º	Uso*	N.º	Uso*	N.º	Uso*

3.2. N.º de Fracções Ocupadas e Respectivo Uso

R/C		1.º piso		Restantes pisos	
N.º	Uso*	N.º	Uso*	N.º	Uso*

*Legenda: Exploração agrícola; Exploração florestal; Caça e pesca; Indústria extrativa; Indústria; Construção e produção de energia; Transporte, armazenagem e comunicações; Habitação; Turismo; Alojamento e restauração; Ensino; Saúde e apoio social; Administração pública; Serviços; Atividades financeiras; Atividades culturais e desportivas; Estacionamento.

4. CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO

4.1. Estética do Edifício

Integração do edifício na envolvente

Sim

Parcial

Não

(Indicar motivo)

Aparência

Proporções

*Legenda

Vidro simples

VS

Proteção solar interior

PI

Vidro duplo

VD

(Indicar tipo)

Caixilharia simples

CS

Proteção solar exterior

PE

Caixilharia dupla

CD

(Indicar tipo)

4.2. Elementos Predominantes da Fachada

Vidros*

Caixilharia*

Proteção solar*

Outros elementos*

4.3. Acesso e Circulação de Pessoas com Mobilidade Condicionada

4.3.1. Acesso ao Edifício

Tem

Fácil

Difícil

(porquê)

Não tem

Pode vir a ter

Não pode vir a ter

(porquê)

4.3.2. Circulação no Interior

Tem

Fácil

Difícil

(porquê)

Não tem

Pode vir a ter

Não pode vir a ter

(porquê)

4.4. Elementos de Conforto do Edifício

Garagem		Espaços verdes		Piscina interior		Piscina exterior		Ginásio		N.º de elevadores	
Individual	Colectiva	Individual	Colectiva	Individual	Colectiva	Individual	Colectiva	Tem	Não tem	De passageiros	De carga

5. CONDIÇÕES MÍNIMAS DE UTILIZAÇÃO

Muito Más

Más

Razoáveis

Boas

Não sabe

Segurança

(observações)

Salubridade

(observações)

Data e tipo da última intervenção nas zonas comuns

/

/

-

Recurso a programas de apoio a obras

Não

Sim

(Se sim, indicar tipo e n.º de processo)

6. TIPO DE CONSTRUÇÃO

Precária

Provisória

Pré-fabricado

Alvenaria

Pedra

Tijolo

Betão

Mista (Aço-Betão)

Metálica

Madeira

Tradicional

Definitiva com estrutura em

Construção com alterações significativas à estrutura, cobertura e fachadas originais

7. CONSERVAÇÃO / INTERVENÇÃO (Conforme instruções de aplicação)*													
7.1. Estado de Conservação													
7.1.1. Índice de Anomalias, Índice de Adequação do Conjunto e Caracterização de Situações Excepcionais													
Elementos funcionais		Ponderação (B)	Identificação de anomalias a)					Elementos dissonantes d)		*Identificação de situações excepcionais g)			
			Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves	Pontuação (A)	Sim	Não	Pontuação (C)		
			5	4	3	2	1		1	0			
Estrutura		x 12											
Cobertura		x 10											
Elementos salientes		x 8											
Fachadas		x 8											
Caxilharia		x 3											
Zonas interiores comuns		Ascensores	x 8										
		Escadas	x 8										
		Outros espaços	x 3										
Instalação		Drenagem de águas pluviais	x 3										
		Electricidade	x 5										
		Água	x 5										
		Saneamento	x 5										
		Gás	x 5										
		Ventilação	x 3										
		Climatização	x 3										
Zonas exteriores comuns		Escadas	x 8										
		Outros espaços	x 3										
		(B) TPnd	b)					(A) TPnt	c)		(C) TPnt	e)	
Índice de anomalias (AB)		f)	Índice de adequação do conjunto (CB)					f)		Com situações excepcionais		Não	Sim
7.1.2. Determinação do Estado de Conservação h)													
Índice de anomalias		5,00 ≥ IA ≥ 4,50	4,50 > IA ≥ 3,50		3,50 > IA ≥ 2,50		2,50 > IA ≥ 1,50		1,50 > IA ≥ 1,00				
Estado de conservação		Excelente (5)	Bom (4)		Médio (3)		Mau (2)		Péssimo (1)				
Situações excepcionais (Peso dos elementos funcionais abaixo do valor médio)		De ponderação superior		Regras de correção		1. Sempre que existam elementos de ponderação superior cujo estado de conservação seja inferior à média em mais de uma unidade, a média deve ser reduzida em uma unidade, para o nível imediatamente superior ao do elemento funcional em causa							
		Índice (1ª correção)				2. Sempre que existam elementos de ponderação inferior cujo estado de conservação seja inferior à média em mais de duas unidades, a média deve ser reduzida em duas unidades, para o nível imediatamente superior ao do elemento funcional em causa							
		De ponderação inferior											
		Índice (2ª correção)											
7.2. Coeficiente de Conservação e Nível de Intervenção													
7.2.1. Determinação do Coeficiente de Conservação e Nível de Intervenção													
Estado de conservação		Excelente (5)	Bom (4)		Médio (3)		Mau (2)		Péssimo (1)				
Coef. de conservação i)		1,2	1,0		0,9		0,7		0,5				
Nível de intervenção j)		Muito ligeira	Ligeira		Média		Profunda		Total				
7.2.2. Situações Relevantes k)													
Índice de adequação do conjunto		5,00 ≥ IC ≥ 4,50	4,50 > IC ≥ 3,50		3,50 > IC ≥ 2,50		2,50 > IC ≥ 1,50		1,50 > IC ≥ 1,00				
		Excelente	Bom		Médio		Mau		Péssimo				
Existência de construções dependentes não licenciadas (indicar nº)													
Para demolição													
Para reabilitação													
Classificação patrimonial l)		Sem classificação	Em vias de classificação		Classificado		Outra (qual)						
		Sítio	Conjunto		Monumento		Imóvel		Em zona de proteção				
7.3. Avaliação Sumária m)													
Estado de conservação		Situações relevantes					Prioridade de Intervenção						
Índice Anomalias		Estado Conservação	Classificação Patrimonial		Construções Dependentes		Máxima *		Média **				
Coeficiente Conservação		Nível de Intervenção	Índice Adequação Conjunto				Sem Prioridade						
* Em caso de grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utilizadores													
** Em caso de existência de situações relevantes													
* Instruções de aplicação (com base na Portaria nº 1192-B/2006, de 3 de Novembro)													
Consultar legenda na página seguinte					Ponto 7.1.2.								
Ponto 7.1.1.					h) Determinar o estado de conservação por correspondência direta com o índice de anomalias calculado (caso haja situações excepcionais, o estado de conservação será corrigido conforme regras de correção enunciadas)								
a) Identificar o nível de anomalia dos elementos funcionais e calcular a pontuação de cada elemento funcional, multiplicando o nível de anomalia encontrado pela respetiva ponderação					Ponto 7.2.1.								
b) Calcular a soma das ponderações dos elementos funcionais considerados					i) Obter o coeficiente de conservação por correspondência direta com o estado de conservação								
c) Calcular a soma das pontuações dos elementos funcionais					j) Obter o nível de Intervenção por correspondência direta com o coeficiente de conservação encontrado								
d) Indicar a existência de elementos dissonantes					Ponto 7.2.2.								
e) Calcular a soma das pontuações dos elementos dissonantes					k) Indicar o índice de adequação do conjunto calculado e situações relevantes								
f) Calcular o índice de anomalias e o índice de adequação do conjunto conforme fórmulas indicadas					l) A indicar posteriormente a situação do imóvel quanto à classificação patrimonial								
g) Identificar a existência de situações excepcionais					Ponto 7.3.								
					m) Anotar os valores de avaliação obtidos								

Legenda

Anomalias:

Muito ligeiras: ausência de anomalias ou anomalias sem significado; **Ligeiras:** anomalias que prejudicam o aspeto e requerem trabalhos de fácil execução;

Médias: anomalias que prejudicam o aspeto e requerem trabalhos de difícil execução; anomalias que prejudicam o uso e conforto e requerem trabalhos de fácil execução;

Graves: anomalias que prejudicam o uso e conforto e requerem trabalhos de difícil execução; anomalias que colocam em risco a saúde e segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de fácil execução;

Muito graves: anomalias que colocam em risco a saúde e segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de difícil execução ou anomalias que colocam em risco a saúde e segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves ou ausência ou inoperacionalidade de infra-estrutura básica

Elementos dissonantes:

Elementos que destoam do conjunto, ou cujas características alteram a imagem do edifício em que se inserem, seja pela sua volumetria, textura, cor, estilo ou outras características particulares.

Estado de conservação:

Excelente: Sem anomalias ou com anomalias sem significado; **Bom:** Com anomalias ligeiras; **Médio:** Com anomalias médias; **Mau:** Com anomalias graves; **Péssimo:** Com anomalias muito graves.

Nível de intervenção:

Muitoligeira: realização de pequenas obras de manutenção, sem necessidade de realojar os ocupantes;

Ligeira: realização de pequenas obras de reparação e/ou beneficiação, sem necessidade de intervir nos elementos estruturais, e não obrigando ao realojamento dos ocupantes;

Média: realização de obras de reparação ou reforço de fundações, elementos estruturais, de revestimentos e/ou acabamentos exteriores ou interiores, de carpintarias e caixilharias e de elementos funcionais, nomeadamente, redes de abastecimento de água, eletricidade, gás e drenagem de águas residuais e pluviais, que permitam a melhoria das condições térmicas, acústicas e de proteção contra a humidade e que obriguem ao realojamento temporário dos ocupantes;

Profunda: realização de obras de reparação profunda, consolidação ou alteração das fundações, do sistema construtivo, dos revestimentos e/ou acabamentos exteriores ou interiores, de carpintarias e caixilharias e de elementos funcionais, nomeadamente redes de abastecimento de água, eletricidade, gás e drenagem de águas residuais e pluviais, com eventual alteração da distribuição, da organização tipológica, do número de fogos e do uso do espaço, que obriguem ao realojamento temporário dos ocupantes;

Total: realização de obras de reconstrução integral das fundações e da estrutura, com eventual alteração do sistema construtivo e de todos os materiais de revestimento e acabamento e elementos funcionais, com eventual alteração da distribuição, da organização tipológica, do número de fogos e do uso do espaço, que obriguem ao realojamento temporário dos ocupantes

8. SUGESTÕES / OBSERVAÇÕES

Sugestões para melhoria das condições de utilização do edifício

Observações

INDICAR DOCUMENTOS EM ANEXO

Registro fotográfico

11

Planta de localização

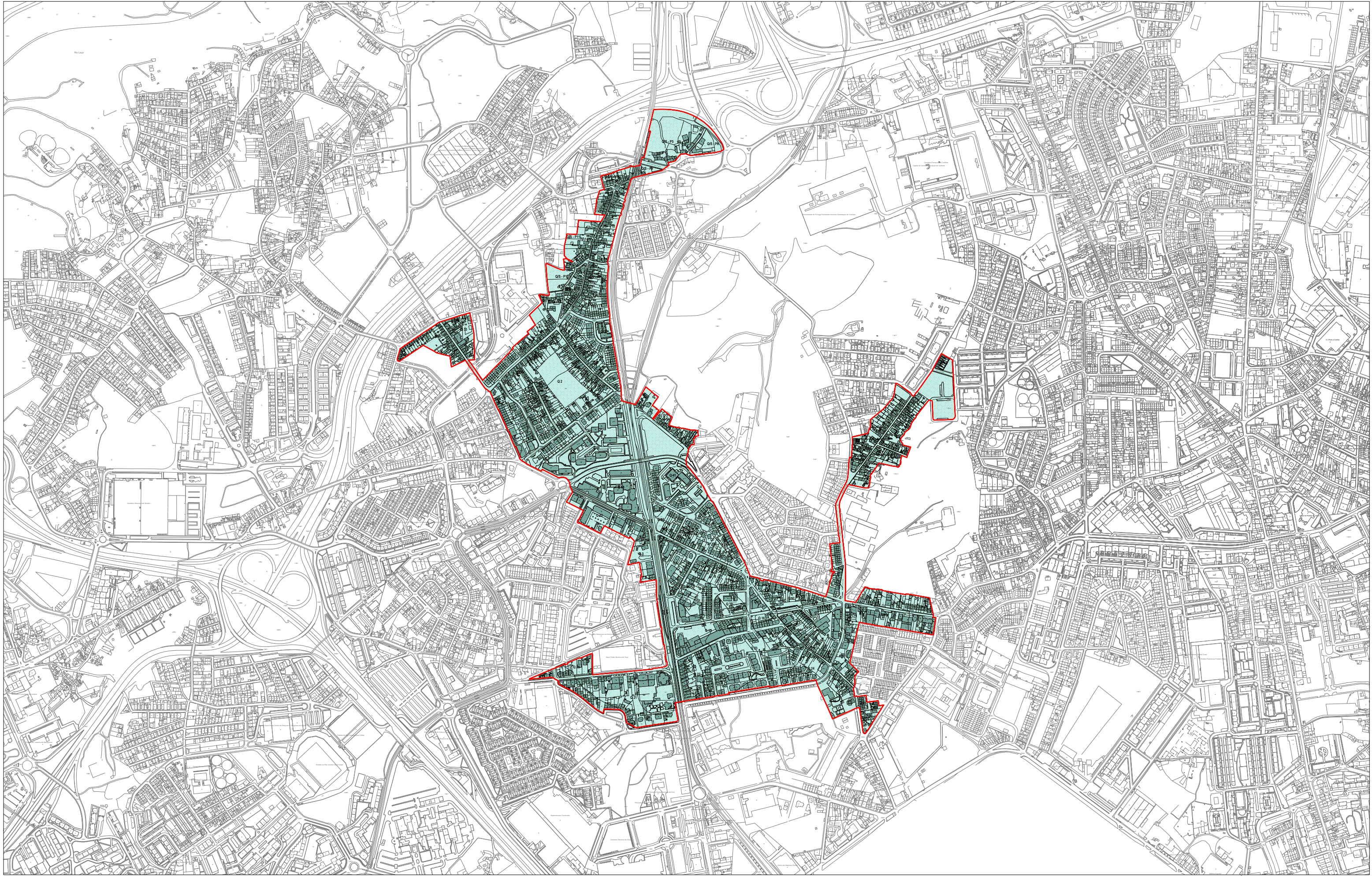
1

Outros (quais)

1

Matosinhos, _____ de _____ de 20____

O Técnico _____



ARU SENHORA DA HORA

LEGENDA:

- ARU
- LOTES

ÁREA - 744.126 m2

Nº DE LOTES - 1133

Nº DE VIAS - 62

ANEXO II - PLANTA MARCAÇÃO DE LOTES

ANEXO III - Listagem Moradas

	N.º Polícia
Avenida António Domingues dos Santos	19
Avenida António Domingues dos Santos	33
Avenida António Domingues dos Santos	43
Avenida António Domingues dos Santos	49
Avenida António Domingues dos Santos	65
Avenida António Domingues dos Santos	71
Avenida António Domingues dos Santos	83
Avenida António Domingues dos Santos	87
Avenida António Domingues dos Santos	95
Avenida António Domingues dos Santos	97
Avenida António Domingues dos Santos	99
Avenida António Domingues dos Santos	109
Avenida António Domingues dos Santos	113
Avenida António Domingues dos Santos	143
Avenida António Domingues dos Santos	153
Avenida António Domingues dos Santos	155
Avenida António Domingues dos Santos	165
Avenida António Domingues dos Santos	167
Avenida António Domingues dos Santos	173
Avenida António Domingues dos Santos	175
Avenida António Domingues dos Santos	177
Avenida António Domingues dos Santos	181
Avenida António Domingues dos Santos	183
Avenida António Domingues dos Santos	185
Avenida António Domingues dos Santos	193
Avenida António Domingues dos Santos	199
Avenida António Domingues dos Santos	205
Avenida António Domingues dos Santos	207
Avenida António Domingues dos Santos	209
Avenida António Domingues dos Santos	231
Avenida António Domingues dos Santos	233
Avenida António Domingues dos Santos	239
Avenida António Domingues dos Santos	245
Avenida António Domingues dos Santos	247
Avenida António Domingues dos Santos	248
Avenida António Domingues dos Santos	253
Avenida António Domingues dos Santos	254
Avenida António Domingues dos Santos	259
Avenida António Domingues dos Santos	263
Avenida António Domingues dos Santos	267
Avenida António Domingues dos Santos	269
Avenida António Domingues dos Santos	273
Avenida António Domingues dos Santos	275
Avenida António Domingues dos Santos	279
Avenida António Domingues dos Santos	280
Avenida António Domingues dos Santos	281
Avenida António Domingues dos Santos	283
Avenida António Domingues dos Santos	285
Avenida António Domingues dos Santos	291
Avenida António Domingues dos Santos	295

	N.º Polícia
Avenida António Domingues dos Santos	297
Avenida António Domingues dos Santos	301
Avenida António Domingues dos Santos	303
Avenida António Domingues dos Santos	304
Avenida António Domingues dos Santos	305
Avenida António Domingues dos Santos	307
Avenida António Domingues dos Santos	309
Avenida António Domingues dos Santos	312
Avenida António Domingues dos Santos	314
Avenida António Domingues dos Santos	328
Avenida António Domingues dos Santos	329
Avenida António Domingues dos Santos	330
Avenida António Domingues dos Santos	346
Avenida António Domingues dos Santos	364
Avenida António Domingues dos Santos	366
Avenida António Domingues dos Santos	368
Avenida António Domingues dos Santos	386
Avenida António Domingues dos Santos	392
Avenida António Domingues dos Santos	49A
Avenida António Domingues dos Santos	49B
Avenida António Domingues dos Santos	49C
Avenida António Domingues dos Santos	49D
Avenida Fabril do Norte	6
Avenida Fabril do Norte	55
Avenida Fabril do Norte	69
Avenida Fabril do Norte	265
Avenida Fabril do Norte	275
Avenida Fabril do Norte	285
Avenida Fabril do Norte	289
Avenida Fabril do Norte	299
Avenida Fabril do Norte	313
Avenida Fabril do Norte	325
Avenida Fabril do Norte	363
Avenida Fabril do Norte	679
Avenida Fabril do Norte	708
Avenida Fabril do Norte	717
Avenida Fabril do Norte	722
Avenida Fabril do Norte	725
Avenida Fabril do Norte	726
Avenida Fabril do Norte	738
Avenida Fabril do Norte	744
Avenida Fabril do Norte	748
Avenida Fabril do Norte	752
Avenida Fabril do Norte	756
Avenida Fabril do Norte	758
Avenida Fabril do Norte	776
Avenida Fabril do Norte	777
Avenida Fabril do Norte	788
Avenida Fabril do Norte	790
Avenida Fabril do Norte	791
Avenida Fabril do Norte	803
Avenida Fabril do Norte	810
Avenida Fabril do Norte	814

	N.º Polícia
Avenida Fabril do Norte	828
Avenida Fabril do Norte	832
Avenida Fabril do Norte	1097
Avenida Fabril do Norte	1105
Avenida Fabril do Norte	1111
Avenida Fabril do Norte	1129
Avenida Fabril do Norte	1143
Avenida Fabril do Norte	1181
Avenida Fabril do Norte	1209
Avenida Fabril do Norte	1313
Avenida Fabril do Norte	1319
Avenida Fabril do Norte	1325
Avenida Fabril do Norte	1325
Avenida Fabril do Norte	1329
Avenida Fabril do Norte	1333
Avenida Fabril do Norte	1337
Avenida Fabril do Norte	1339
Avenida Fabril do Norte	1341
Avenida Fabril do Norte	1345
Avenida Fabril do Norte	1345
Avenida Fabril do Norte	1349
Avenida Fabril do Norte	1350
Avenida Fabril do Norte	1357
Avenida Fabril do Norte	1357
Avenida Fabril do Norte	1363
Avenida Fabril do Norte	1369
Avenida Fabril do Norte	1373
Avenida Fabril do Norte	1421
Avenida Fabril do Norte	1485
Avenida Fabril do Norte	1487
Avenida Fabril do Norte	1495
Avenida Fabril do Norte	1533
Avenida Fabril do Norte	1535
Avenida Fabril do Norte	1549
Avenida Fabril do Norte	1555
Avenida Fabril do Norte	1575
Avenida Fabril do Norte	1601
Avenida Fabril do Norte	2124
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	7
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	37
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	39
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	43
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	45
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	51
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	73
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	75
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	77
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	79
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	109
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	113
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	119
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	124
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	124

	N.º Polícia
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	129
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	133
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	134
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	134
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	139
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	142
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	143
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	147
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	149
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	153
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	154
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	155
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	156
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	158
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	159
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	163
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	165
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	173
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	177
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	179
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	183
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	184
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	187
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	189
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	193
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	195
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	199
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	203
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	205
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	209
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	213
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	217
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	219
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	223
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	227
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	229
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	233
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	237
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	241
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	245
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	249
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	253
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	259
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	269
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	273
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	279
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	303
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	321
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	335
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	339
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	353
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	357
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	371

	N.º Polícia
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	375
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	409
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	463
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	494
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	498
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	504
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	511
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	520
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	521
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	540
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	544
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	545
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	546
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	550
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	551
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	552
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	564
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	565
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	567
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	568
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	569
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	572
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	575
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	577
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	579
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	581
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	583
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	585
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	586
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	588
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	589
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	600
Avenida Manuel Pinto de Azevedo	603
Avenida Vasco da Gama	390
Avenida Vasco da Gama	1833
Avenida Vasco da Gama	1853
Praceta 14 de Junho	28
Praceta 14 de Junho	38
Praceta Américo Alves Oliveira	134
Praceta Américo Alves Oliveira	138
Praceta Carriçal	155
Praceta Carriçal	159
Praceta Carriçal	167
Praceta Carriçal	173
Praceta Carriçal	183
Praceta Carriçal	189
Praceta Carriçal	191
Praceta Carriçal	195
Praceta Carriçal	201
Praceta Carriçal	213
Praceta Carriçal	215
Praceta Carriçal	227
Praceta Carriçal	241

	N.º Polícia
Praceta João Villaret	15
Praceta João Villaret	33
Praceta João Villaret	51
Praceta João Villaret	65
Praceta João Villaret	81
Praceta João Villaret	98
Praceta João Villaret	115
Praceta João Villaret	155
Praceta João Villaret	157
Praceta João Villaret	161
Praceta João Villaret	169
Praceta João Villaret	173
Praceta João Villaret	177
Praceta João Villaret	179
Praceta João Villaret	183
Praceta João Villaret	187
Praceta João Villaret	193
Praceta João Villaret	199
Praceta João Villaret	205
Praceta João Villaret	207
Praceta João Villaret	211
Praceta Joaquim Silva Santos Rocha	36
Praceta Joaquim Silva Santos Rocha	50
Praceta Joaquim Silva Santos Rocha	94
Praceta Joaquim Silva Santos Rocha	106
Praceta Joaquim Silva Santos Rocha	132
Praceta Joaquim Silva Santos Rocha	154
Praceta Joaquim Silva Santos Rocha	158
Praceta Palmira Bastos	9
Praceta Palmira Bastos	13
Praceta Palmira Bastos	17
Praceta Palmira Bastos	21
Praceta Palmira Bastos	25
Praceta Palmira Bastos	29
Praceta Palmira Bastos	33
Praceta Palmira Bastos	39
Praceta Palmira Bastos	49
Praceta Palmira Bastos	59
Praceta Palmira Bastos	61
Praceta Palmira Bastos	67
Praceta Palmira Bastos	79
Rua Alecrim	99
Rua Alecrim	155
Rua Alves da Cunha	7
Rua Alves da Cunha	12
Rua Alves da Cunha	15
Rua Alves da Cunha	21
Rua Alves da Cunha	25
Rua Alves da Cunha	28
Rua Alves da Cunha	31
Rua Alves da Cunha	37
Rua Alves da Cunha	39
Rua Alves da Cunha	44

	N.º Polícia
Rua Américo Alves Oliveira	8
Rua Américo Alves Oliveira	14
Rua Américo Alves Oliveira	18
Rua Américo Alves Oliveira	24
Rua Américo Alves Oliveira	28
Rua Américo Alves Oliveira	29
Rua Américo Alves Oliveira	34
Rua Américo Alves Oliveira	38
Rua Américo Alves Oliveira	44
Rua Américo Alves Oliveira	48
Rua Américo Alves Oliveira	54
Rua Américo Alves Oliveira	58
Rua Américo Alves Oliveira	64
Rua Américo Alves Oliveira	68
Rua Américo Alves Oliveira	71
Rua Américo Alves Oliveira	74
Rua Américo Alves Oliveira	78
Rua Américo Alves Oliveira	84
Rua Américo Alves Oliveira	88
Rua Américo Alves Oliveira	94
Rua Américo Alves Oliveira	98
Rua Américo Alves Oliveira	104
Rua Américo Alves Oliveira	108
Rua Américo Alves Oliveira	114
Rua Américo Alves Oliveira	118
Rua Américo Alves Oliveira	124
Rua Américo Alves Oliveira	128
Rua Artur Luís Barbosa	15
Rua Artur Luís Barbosa	20
Rua Artur Luís Barbosa	31
Rua Artur Luís Barbosa	46
Rua Artur Luís Barbosa	55
Rua Artur Luís Barbosa	62
Rua Artur Luís Barbosa	66
Rua Augusto Dinis	10
Rua Augusto Dinis	15
Rua Augusto Dinis	19
Rua Augusto Dinis	23
Rua Augusto Dinis	27
Rua Augusto Dinis	29
Rua Augusto Dinis	33
Rua Augusto Dinis	36
Rua Augusto Dinis	39
Rua Augusto Dinis	40
Rua Augusto Dinis	42
Rua Augusto Dinis	43
Rua Augusto Dinis	52
Rua Augusto Dinis	56
Rua Augusto Dinis	67
Rua Augusto Dinis	70
Rua Augusto Dinis	71
Rua Augusto Dinis	74
Rua Augusto Dinis	75

	N.º Polícia
Rua Augusto Dinis	80
Rua Augusto Dinis	89
Rua Augusto Dinis	94
Rua Augusto Dinis	101
Rua Augusto Dinis	102
Rua Augusto Dinis	111
Rua Augusto Dinis	112
Rua Augusto Dinis	116
Rua Augusto Dinis	122
Rua Augusto Dinis	124
Rua Augusto Dinis	130
Rua Augusto Dinis	141
Rua Augusto Dinis	151
Rua Augusto Dinis	155
Rua Augusto Dinis	159
Rua Augusto Dinis	175
Rua Augusto Dinis	181
Rua Augusto Dinis	185
Rua Augusto Dinis	187
Rua Augusto Dinis	193
Rua Augusto Dinis	201
Rua Augusto Dinis	165 A, 165 B, 165 C
Rua Cândido dos Reis	6
Rua Cândido dos Reis	818
Rua Cândido dos Reis	820
Rua Cândido dos Reis	822
Rua Cândido dos Reis	827
Rua Cândido dos Reis	839
Rua Cândido dos Reis	841
Rua Cândido dos Reis	859
Rua Cândido dos Reis	861
Rua Cândido dos Reis	870
Rua Cândido dos Reis	871
Rua Cândido dos Reis	874
Rua Cândido dos Reis	877
Rua Cândido dos Reis	878
Rua Cândido dos Reis	886
Rua Cândido dos Reis	887
Rua Cândido dos Reis	888
Rua Cândido dos Reis	895
Rua Cândido dos Reis	898
Rua Cândido dos Reis	901
Rua Cândido dos Reis	904
Rua Cândido dos Reis	915
Rua Cândido dos Reis	920
Rua Cândido dos Reis	923
Rua Cândido dos Reis	926
Rua Cândido dos Reis	927
Rua Cândido dos Reis	928
Rua Cândido dos Reis	933
Rua Cândido dos Reis	936
Rua Cândido dos Reis	944
Rua Cândido dos Reis	945

	N.º Polícia
Rua Cândido dos Reis	953
Rua Cândido dos Reis	954
Rua Cândido dos Reis	957
Rua Cândido dos Reis	959
Rua Cândido dos Reis	960
Rua Cândido dos Reis	968
Rua Cândido dos Reis	978
Rua Cândido dos Reis	986
Rua Cândido dos Reis	994
Rua Cândido dos Reis	1008
Rua Cândido dos Reis	1012
Rua Cândido dos Reis	1025
Rua Cândido dos Reis	1026
Rua Cândido dos Reis	1027
Rua Cândido dos Reis	1029
Rua Cândido dos Reis	1033
Rua Cândido dos Reis	1049
Rua Cândido dos Reis	1051
Rua Cândido dos Reis	1060
Rua Cândido dos Reis	1063
Rua Cândido dos Reis	1067
Rua Cândido dos Reis	1073
Rua Cândido dos Reis	1076
Rua Cândido dos Reis	1081
Rua Cândido dos Reis	1085
Rua Cândido dos Reis	1086
Rua Cândido dos Reis	1092
Rua Cândido dos Reis	1100
Rua Cândido dos Reis	1107
Rua Cândido dos Reis	1116
Rua Cândido dos Reis	1121
Rua Cândido dos Reis	1136
Rua Cândido dos Reis	1148
Rua Cândido dos Reis	1163
Rua Cândido dos Reis	1169
Rua Cândido dos Reis	1173
Rua Cândido dos Reis	1174
Rua Cândido dos Reis	1176
Rua Cândido dos Reis	1177
Rua Cândido dos Reis	1181
Rua Cândido dos Reis	1184
Rua Cândido dos Reis	1185
Rua Cândido dos Reis	1189
Rua Cândido dos Reis	1193
Rua Cândido dos Reis	1194
Rua Cândido dos Reis	1197
Rua Cândido dos Reis	1200
Rua Cândido dos Reis	1203
Rua Cândido dos Reis	1206
Rua Cândido dos Reis	1208
Rua Cândido dos Reis	1212
Rua Cândido dos Reis	1217
Rua Cândido dos Reis	1220

	N.º Polícia
Rua Cândido dos Reis	1222
Rua Cândido dos Reis	1228
Rua Cândido dos Reis	1236
Rua Cândido dos Reis	1241
Rua Cândido dos Reis	1244
Rua Cândido dos Reis	1256
Rua Cândido dos Reis	1269
Rua Cândido dos Reis	1273
Rua Cândido dos Reis	1279
Rua Cândido dos Reis	1288
Rua Cândido dos Reis	1289
Rua Cândido dos Reis	1297
Rua Cândido dos Reis	1301
Rua Cândido dos Reis	1325
Rua Cândido dos Reis	1441
Rua Cândido dos Reis	1449
Rua Cândido dos Reis	1453
Rua Cândido dos Reis	1459
Rua Cândido dos Reis	1471
Rua Cândido dos Reis	1477
Rua Cândido dos Reis	1121A
Rua Cândido dos Reis	1160A
Rua Cândido dos Reis	1229A
Rua Carriçal	6
Rua Carriçal	17
Rua Carriçal	37
Rua Carriçal	37
Rua Carriçal	51
Rua Carriçal	59
Rua Carriçal	65
Rua Carriçal	67
Rua Carriçal	71
Rua Carriçal	73
Rua Carriçal	81
Rua Carriçal	83
Rua Carriçal	93
Rua Carriçal	97
Rua Carriçal	101
Rua Carriçal	109
Rua Carriçal	115
Rua Carriçal	119
Rua Carriçal	121
Rua Carriçal	131
Rua Carriçal	141
Rua Carriçal	143
Rua Carriçal	247
Rua Carriçal	283
Rua Costa Fontes	30
Rua Costa Fontes	46
Rua Costa Fontes	56
Rua Costa Fontes	66
Rua Costa Fontes	76
Rua Costa Fontes	88

	N.º Polícia
Rua Dr. Bernardino Machado	5
Rua Dr. Bernardino Machado	9
Rua Dr. Bernardino Machado	11
Rua Dr. Bernardino Machado	12
Rua Dr. Bernardino Machado	15
Rua Dr. Bernardino Machado	18
Rua Dr. Bernardino Machado	19
Rua Dr. Bernardino Machado	21
Rua Dr. Bernardino Machado	25
Rua Dr. Bernardino Machado	28
Rua Dr. Bernardino Machado	29
Rua Dr. Bernardino Machado	32
Rua Dr. Bernardino Machado	45
Rua Dr. Bernardino Machado	46
Rua Dr. Bernardino Machado	53
Rua Dr. Bernardino Machado	56
Rua Dr. Bernardino Machado	60
Rua Dr. Bernardino Machado	61
Rua Dr. Bernardino Machado	65
Rua Dr. Bernardino Machado	72
Rua Dr. Bernardino Machado	77
Rua Dr. Bernardino Machado	90
Rua Dr. Bernardino Machado	98
Rua Dr. Bernardino Machado	101
Rua Dr. Bernardino Machado	106
Rua Dr. Bernardino Machado	109
Rua Dr. Bernardino Machado	113
Rua Dr. Bernardino Machado	115
Rua Dr. Bernardino Machado	116
Rua Dr. Bernardino Machado	119
Rua Dr. Bernardino Machado	121
Rua Dr. Bernardino Machado	124
Rua Dr. Bernardino Machado	131
Rua Dr. Bernardino Machado	132
Rua Dr. Bernardino Machado	135
Rua Dr. Bernardino Machado	146
Rua Dr. Bernardino Machado	155
Rua Dr. Bernardino Machado	162
Rua Dr. Bernardino Machado	164
Rua Dr. Bernardino Machado	170
Rua Dr. Bernardino Machado	192
Rua Dr. Bernardino Machado	211
Rua Dr. Bernardino Machado	217
Rua Dr. Bernardino Machado	221
Rua Dr. Bernardino Machado	229
Rua Eduardo Brazão	16
Rua Eduardo Brazão	18
Rua Eduardo Brazão	28
Rua Eduardo Brazão	30
Rua Eduardo Brazão	36
Rua Eduardo Brazão	40
Rua Eduardo Brazão	42
Rua Eduardo Brazão	50

	N.º Polícia
Rua Eduardo Brazão	56
Rua Eduardo Brazão	62
Rua Eduardo Brazão	68
Rua Eduardo Brazão	74
Rua Eduardo Brazão	76
Rua Eduardo Brazão	80
Rua Eduardo Brazão	90
Rua Eduardo Brazão	96
Rua Eduardo Brazão	97
Rua Eduardo Brazão	103
Rua Eduardo Brazão	108
Rua Eduardo Brazão	109
Rua Eduardo Brazão	114
Rua Eduardo Brazão	115
Rua Eduardo Brazão	120
Rua Eduardo Brazão	126
Rua Eduardo Brazão	127
Rua Eduardo Brazão	134
Rua Eduardo Brazão	139
Rua Eduardo Brazão	140
Rua Eduardo Brazão	142
Rua Eduardo Brazão	145
Rua Eduardo Brazão	149
Rua Eduardo Brazão	168
Rua Eduardo Brazão	102
Rua Eduardo Brazão	74-B
Rua Estação Velha	2151
Rua Estação Velha	2159
Rua Estação Velha	2163
Rua Estação Velha	2168
Rua Estação Velha	2169
Rua Estação Velha	2174
Rua Estação Velha	2179
Rua Estação Velha	2186
Rua Estação Velha	2187
Rua Estação Velha	2189
Rua Estação Velha	2190
Rua Estação Velha	2195
Rua Estação Velha	2201
Rua Estação Velha	2211
Rua Estação Velha	2217
Rua Estação Velha	2222
Rua Estação Velha	2223
Rua Estação Velha	2224
Rua Estação Velha	2225
Rua Estação Velha	2233
Rua Estação Velha	2237
Rua Estação Velha	2238
Rua Estação Velha	2241
Rua Estação Velha	2251
Rua Estação Velha	2256
Rua Estação Velha	2257
Rua Estação Velha	2260

	N.º Polícia
Rua Estação Velha	2264
Rua Estação Velha	2265
Rua Estação Velha	2277
Rua Estação Velha	2285
Rua Estação Velha	2289
Rua Estação Velha	2295
Rua Estação Velha	2305
Rua Estação Velha	2315
Rua Estação Velha	2315
Rua Estação Velha	2316
Rua Estação Velha	2321
Rua Estação Velha	2328
Rua Estação Velha	2329
Rua Estação Velha	2330
Rua Estação Velha	2335
Rua Estação Velha	2342
Rua Estação Velha	2343
Rua Estação Velha	2345
Rua Estação Velha	2352
Rua Estação Velha	2357
Rua Estação Velha	2362
Rua Estação Velha	2372
Rua Estação Velha	2378
Rua Estação Velha	2379
Rua Estação Velha	2386
Rua Estação Velha	2392
Rua Estação Velha	2398
Rua Estação Velha	2404
Rua Estação Velha	2412
Rua Estação Velha	2417
Rua Estação Velha	2420
Rua Estação Velha	2421
Rua Estação Velha	2428
Rua Estação Velha	2430
Rua Estação Velha	2693
Rua Estação Velha	2695
Rua Estação Velha	2697
Rua Fonte do Cuco	496
Rua Fonte do Cuco	504
Rua Fonte do Cuco	517
Rua Fonte do Cuco	522
Rua Fonte do Cuco	523
Rua Fonte do Cuco	549
Rua Fonte do Cuco	552
Rua Fonte do Cuco	559
Rua Fonte do Cuco	560
Rua Fonte do Cuco	561
Rua Fonte do Cuco	564
Rua Fonte do Cuco	568
Rua Fonte do Cuco	571
Rua Fonte do Cuco	574
Rua Fonte do Cuco	577
Rua Fonte do Cuco	586

	N.º Polícia
Rua Fonte do Cuco	591
Rua Fonte do Cuco	593
Rua Fonte do Cuco	594
Rua Fonte do Cuco	604
Rua Fonte do Cuco	607
Rua Fonte do Cuco	612
Rua Fonte do Cuco	617
Rua Fonte do Cuco	618
Rua Fonte do Cuco	621
Rua Fonte do Cuco	632
Rua Fonte do Cuco	633
Rua Fonte do Cuco	634
Rua Fonte do Cuco	638
Rua Fonte do Cuco	642
Rua Fonte do Cuco	643
Rua Fonte do Cuco	648
Rua Fonte do Cuco	653
Rua Fonte do Cuco	661
Rua Fonte do Cuco	662
Rua Fonte do Cuco	673
Rua Fonte do Cuco	674
Rua Fonte do Cuco	675
Rua Fonte do Cuco	679
Rua Fonte do Cuco	680
Rua Fonte do Cuco	684
Rua Fonte do Cuco	685
Rua Fonte do Cuco	686
Rua Fonte do Cuco	687
Rua Fonte do Cuco	690
Rua Fonte do Cuco	693
Rua Fonte do Cuco	695
Rua Fonte do Cuco	703
Rua Fonte do Cuco	704
Rua Fonte do Cuco	709
Rua Fonte do Cuco	711
Rua Fonte do Cuco	717
Rua Fonte do Cuco	720
Rua Fonte do Cuco	721
Rua Fonte do Cuco	724
Rua Fonte do Cuco	727
Rua Fonte do Cuco	729
Rua Fonte do Cuco	731
Rua Fonte do Cuco	732
Rua Fonte do Cuco	743
Rua Fonte do Cuco	745
Rua Fonte do Cuco	751
Rua Fonte do Cuco	754
Rua Fonte do Cuco	756
Rua Fonte do Cuco	756
Rua Fonte do Cuco	762
Rua Fonte do Cuco	771
Rua Fradique Morujão	31
Rua Fradique Morujão	39

	N.º Polícia
Rua Fradique Morujão	44
Rua Fradique Morujão	45
Rua Fradique Morujão	47
Rua Fradique Morujão	53
Rua Fradique Morujão	58
Rua Fradique Morujão	73
Rua Fradique Morujão	89
Rua Fradique Morujão	123
Rua Fradique Morujão	127
Rua Fradique Morujão	133
Rua Fradique Morujão	137
Rua Fradique Morujão	139
Rua Fradique Morujão	145
Rua Fradique Morujão	149
Rua Fradique Morujão	155
Rua Fradique Morujão	165
Rua Fradique Morujão	167
Rua Fradique Morujão	169
Rua Fradique Morujão	171
Rua Fradique Morujão	183
Rua Fradique Morujão	193
Rua Fradique Morujão	201
Rua Fradique Morujão	207
Rua Fradique Morujão	209
Rua Fradique Morujão	254
Rua Fradique Morujão	258
Rua Fradique Morujão	260
Rua Fradique Morujão	261
Rua Fradique Morujão	267
Rua Fradique Morujão	271
Rua Fradique Morujão	274
Rua Fradique Morujão	277
Rua Fradique Morujão	278
Rua Fradique Morujão	283
Rua Fradique Morujão	288
Rua Fradique Morujão	289
Rua Fradique Morujão	294
Rua Fradique Morujão	294
Rua Fradique Morujão	301
Rua Fradique Morujão	303
Rua Fradique Morujão	312
Rua Fradique Morujão	325
Rua Fradique Morujão	337
Rua Fradique Morujão	350
Rua Fradique Morujão	352
Rua Fradique Morujão	356
Rua Fradique Morujão	360
Rua Fradique Morujão	364
Rua Fradique Morujão	368
Rua Fradique Morujão	372
Rua Fradique Morujão	376
Rua Fradique Morujão	380
Rua Fradique Morujão	384

	N.º Polícia
Rua Fradique Morujão	388
Rua Fradique Morujão	392
Rua Fradique Morujão	396
Rua Fradique Morujão	400
Rua Fradique Morujão	404
Rua Fradique Morujão	408
Rua Fradique Morujão	412
Rua Fradique Morujão	414
Rua Fradique Morujão	416
Rua Fradique Morujão	420
Rua Fradique Morujão	422
Rua Fradique Morujão	432
Rua General José Vicente da Freitas	1429
Rua João H. Ulrich	216
Rua João H. Ulrich	232
Rua João H. Ulrich	248
Rua João H. Ulrich	251
Rua João Villaret	29
Rua João Villaret	31
Rua João Villaret	33
Rua João Villaret	34
Rua João Villaret	41
Rua João Villaret	43
Rua João Villaret	44
Rua João Villaret	49
Rua João Villaret	52
Rua João Villaret	59
Rua João Villaret	69
Rua João Villaret	77
Rua João Villaret	82
Rua João Villaret	88
Rua João Villaret	89
Rua João Villaret	95
Rua João Villaret	103
Rua João Villaret	119
Rua João Villaret	120
Rua João Villaret	124
Rua João Villaret	125
Rua João Villaret	126
Rua João Villaret	131
Rua João Villaret	136
Rua João Villaret	141
Rua João Villaret	147
Rua João Villaret	149
Rua João Villaret	161
Rua João Villaret	165
Rua Joaquim Pinto	6
Rua Joaquim Pinto	8
Rua Joaquim Pinto	16
Rua Joaquim Pinto	18
Rua Joaquim Pinto	26
Rua Joaquim Pinto	28
Rua Joaquim Pinto	35

	N.º Polícia
Rua Joaquim Pinto	40
Rua Joaquim Pinto	56
Rua Joaquim Pinto	58
Rua Joaquim Pinto	60
Rua Joaquim Pinto	62
Rua Joaquim Pinto	64
Rua Joaquim Pinto	66
Rua Joaquim Pinto	68
Rua Joaquim Pinto	70
Rua Joaquim Pinto	78
Rua Joaquim Pinto	92
Rua Joaquim Pinto	96
Rua Joaquim Pinto	102
Rua Joaquim Pinto	116
Rua Joaquim Pinto	118
Rua Joaquim Pinto	140
Rua Joaquim Pinto	148
Rua Joaquim Pinto	167
Rua Joaquim Pinto	171
Rua Joaquim Pinto	172
Rua Joaquim Pinto	183
Rua Joaquim Pinto	191
Rua Joaquim Pinto	192
Rua Joaquim Pinto	194
Rua Joaquim Pinto	200
Rua Joaquim Pinto	205
Rua Joaquim Pinto	206
Rua Joaquim Pinto	212
Rua Joaquim Pinto	218
Rua Joaquim Pinto	219
Rua Joaquim Pinto	220
Rua Joaquim Pinto	235
Rua Joaquim Pinto	237
Rua Joaquim Pinto	243
Rua Joaquim Pinto	246
Rua Joaquim Pinto	247
Rua Joaquim Pinto	251
Rua Joaquim Pinto	254
Rua Joaquim Pinto	256
Rua Joaquim Pinto	258
Rua Joaquim Pinto	259
Rua Joaquim Pinto	260
Rua Joaquim Pinto	262
Rua Joaquim Pinto	262
Rua Joaquim Pinto	267
Rua Joaquim Pinto	268
Rua Joaquim Pinto	273
Rua Joaquim Pinto	274
Rua Joaquim Pinto	276
Rua Joaquim Pinto	277
Rua Joaquim Pinto	280
Rua Joaquim Pinto	287
Rua Joaquim Pinto	288

	N.º Polícia
Rua Joaquim Pinto	289
Rua Joaquim Pinto	293
Rua Joaquim Pinto	294
Rua Joaquim Pinto	297
Rua Joaquim Pinto	298
Rua Joaquim Pinto	301
Rua Joaquim Pinto	302
Rua Joaquim Pinto	305
Rua Joaquim Pinto	308
Rua Joaquim Pinto	312
Rua Joaquim Pinto	313
Rua Joaquim Pinto	316
Rua Joaquim Pinto	322
Rua Joaquim Silva Santos Rocha	17
Rua Joaquim Silva Santos Rocha	72
Rua Joaquim Silva Santos Rocha	116
Rua Joaquim Silva Santos Rocha	125
Rua Joaquim Silva Santos Rocha	132
Rua Joaquim Silva Santos Rocha	147
Rua José Frederico Laranjo	206
Rua Lagoa	1781
Rua Lagoa	1910
Rua Lagoa	1920
Rua Lagoa	1984
Rua Lagoa	1995
Rua Lagoa	2000
Rua Lagoa	2001
Rua Lagoa	2020
Rua Lagoa	2022
Rua Lagoa	2034
Rua Lagoa	2038
Rua Lagoa	2040
Rua Lagoa	2052
Rua Lagoa	2056
Rua Lagoa	2066
Rua Lagoa	2068
Rua Lagoa	2070
Rua Lagoa	2076
Rua Lagoa	2082
Rua Lagoa	2086
Rua Lagoa	2088
Rua Lagoa	2090
Rua Lagoa	2106
Rua Lagoa	2110
Rua Lagoa	2120
Rua Lagoa	2245
Rua Lagoa	2247
Rua Lagoa	2249
Rua Lagoa	2251
Rua Lagoa	2253
Rua Lagoa	2255
Rua Lagoa	2259
Rua Lagoa	2261

	N.º Polícia
Rua Lagoa	2263
Rua Lagoa	2265
Rua Lagoa	2275
Rua Lagoa	2281
Rua Lagoa	2283
Rua Lagoa	2285
Rua Lagoa	2289
Rua Lagoa	2295
Rua Lagoa	2299
Rua Lagoa	2303
Rua Lagos	48
Rua Lagos	102
Rua Maria Matos	20
Rua Maria Matos	28
Rua Maria Matos	29
Rua Maria Matos	40
Rua Maria Matos	44
Rua Maria Matos	56
Rua Maria Matos	58
Rua Maria Matos	66
Rua Maria Matos	109
Rua Maria Matos	121
Rua Maria Matos	127
Rua Maria Matos	135
Rua Maria Matos	137
Rua Mecos	10
Rua Mecos	13
Rua Mecos	33
Rua Mecos	43
Rua Mecos	66
Rua Monte dos Pípos	3
Rua Monte dos Pípos	12
Rua Monte dos Pípos	22
Rua Monte dos Pípos	28
Rua Nossa Senhora de Fátima	31
Rua Nossa Senhora de Fátima	68
Rua Nossa Senhora de Fátima	76
Rua Nossa Senhora de Fátima	80
Rua Nossa Senhora de Fátima	84
Rua Nossa Senhora de Fátima	86
Rua Nossa Senhora de Fátima	90
Rua Nossa Senhora de Fátima	91
Rua Nossa Senhora de Fátima	94
Rua Nossa Senhora de Fátima	96
Rua Nossa Senhora de Fátima	99
Rua Nossa Senhora de Fátima	101
Rua Nossa Senhora de Fátima	106
Rua Nossa Senhora de Fátima	108
Rua Nossa Senhora de Fátima	109
Rua Nossa Senhora de Fátima	112
Rua Nossa Senhora de Fátima	114
Rua Nossa Senhora de Fátima	123
Rua Nossa Senhora de Fátima	128

	N.º Polícia
Rua Nossa Senhora de Fátima	130
Rua Nossa Senhora de Fátima	132
Rua Nossa Senhora de Fátima	135
Rua Nossa Senhora de Fátima	136
Rua Nossa Senhora de Fátima	140
Rua Nossa Senhora de Fátima	149
Rua Nossa Senhora de Fátima	152
Rua Nossa Senhora de Fátima	154
Rua Nossa Senhora de Fátima	157
Rua Nossa Senhora de Fátima	160
Rua Nossa Senhora de Fátima	165
Rua Nossa Senhora de Fátima	167
Rua Nossa Senhora de Fátima	169
Rua Nossa Senhora de Fátima	174
Rua Nossa Senhora de Fátima	176
Rua Nossa Senhora de Fátima	177
Rua Nossa Senhora de Fátima	179
Rua Nossa Senhora de Fátima	185
Rua Nossa Senhora de Fátima	193
Rua Nossa Senhora de Fátima	195
Rua Nossa Senhora de Fátima	199
Rua Nossa Senhora de Fátima	205
Rua Nossa Senhora de Fátima	209
Rua Nossa Senhora de Fátima	237
Rua Nossa Senhora de Fátima	240
Rua Nossa Senhora de Fátima	244
Rua Nossa Senhora de Fátima	248
Rua Nossa Senhora de Fátima	251
Rua Nossa Senhora de Fátima	254
Rua Nossa Senhora de Fátima	258
Rua Nossa Senhora de Fátima	266
Rua Nossa Senhora de Fátima	277
Rua Nossa Senhora de Fátima	279
Rua Nossa Senhora de Fátima	281
Rua Nossa Senhora de Fátima	294
Rua Nossa Senhora de Fátima	295
Rua Nossa Senhora de Fátima	300
Rua Nossa Senhora de Fátima	302
Rua Nossa Senhora de Fátima	304
Rua Nossa Senhora de Fátima	310
Rua Nossa Senhora de Fátima	312
Rua Nossa Senhora de Fátima	318
Rua Nossa Senhora de Fátima	324
Rua Nossa Senhora de Fátima	328
Rua Nossa Senhora de Fátima	330
Rua Nossa Senhora de Fátima	334
Rua Nossa Senhora de Fátima	336
Rua Nova de S. Gens	7
Rua Nova de S. Gens	9
Rua Nova de S. Gens	29
Rua Nova de S. Gens	37
Rua Nova de S. Gens	41
Rua Nova de S. Gens	49

	N.º Polícia
Rua Nova de S. Gens	53
Rua Nova de S. Gens	55
Rua Nova de S. Gens	59
Rua Nova de S. Gens	63
Rua Nova de S. Gens	75
Rua Nova de S. Gens	77
Rua Nova de S. Gens	83
Rua Nova de S. Gens	97
Rua Nova de S. Gens	99
Rua Nova de S. Gens	107
Rua Nova de S. Gens	109
Rua Nova de S. Gens	119
Rua Nova de S. Gens	121
Rua Nova de S. Gens	131
Rua Nova de S. Gens	133
Rua Nova de S. Gens	143
Rua Nova de S. Gens	145
Rua Nova de S. Gens	328
Rua Nova de S. Gens	330
Rua Nova de S. Gens	338
Rua Nova de S. Gens	340
Rua Nova de S. Gens	342
Rua Nova de S. Gens	344
Rua Nova de S. Gens	362
Rua Nova de S. Gens	378
Rua Nova de S. Gens	384
Rua Nova de S. Gens	391
Rua Nova de S. Gens	399
Rua Nova de S. Gens	407
Rua Nova de S. Gens	412
Rua Nova de S. Gens	415
Rua Nova de S. Gens	421
Rua Nova de S. Gens	422
Rua Nova de S. Gens	426
Rua Nova de S. Gens	427
Rua Nova de S. Gens	428
Rua Nova de S. Gens	429
Rua Nova de S. Gens	435
Rua Nova de S. Gens	440
Rua Nova de S. Gens	446
Rua Nova de S. Gens	447
Rua Nova de S. Gens	449
Rua Nova de S. Gens	452
Rua Nova de S. Gens	453
Rua Nova de S. Gens	457
Rua Nova de S. Gens	473
Rua Nova de S. Gens	475
Rua Nova de S. Gens	478
Rua Nova de S. Gens	480
Rua Nova de S. Gens	483
Rua Nova de S. Gens	485
Rua Nova de S. Gens	486
Rua Nova de S. Gens	488

	N.º Polícia
Rua Nova de S. Gens	496
Rua Nova de S. Gens	501
Rua Nova de S. Gens	505
Rua Nova de S. Gens	507
Rua Nova de S. Gens	508
Rua Nova de S. Gens	513
Rua Nova de S. Gens	518
Rua Nova de S. Gens	519
Rua Nova de S. Gens	521
Rua Nova de S. Gens	525
Rua Nova de S. Gens	531
Rua Nova de S. Gens	532
Rua Nova de S. Gens	537
Rua Nova de S. Gens	540
Rua Nova de S. Gens	542
Rua Nova de S. Gens	553
Rua Nova de S. Gens	554
Rua Nova de S. Gens	555
Rua Nova de S. Gens	563
Rua Nova de S. Gens	564
Rua Nova de S. Gens	573
Rua Nova de S. Gens	575
Rua Nova de S. Gens	582
Rua Nova de S. Gens	584
Rua Nova de S. Gens	586
Rua Nova de S. Gens	588
Rua Nova de S. Gens	596
Rua Nova de S. Gens	599
Rua Nova de S. Gens	602
Rua Nova de S. Gens	610
Rua Nova de S. Gens	617
Rua Nova de S. Gens	618
Rua Nova de S. Gens	620
Rua Nova de S. Gens	628
Rua Nova de S. Gens	634
Rua Nova de S. Gens	638
Rua Nova de S. Gens	665
Rua Nova de S. Gens	666
Rua Nova de S. Gens	669
Rua Nova de S. Gens	770
Rua Nova de S. Gens	772
Rua Nova de S. Gens	782
Rua Nova de S. Gens	784
Rua Nova de S. Gens	792
Rua Nova de S. Gens	794
Rua Passos Manuel	538
Rua Passos Manuel	546
Rua Passos Manuel	547
Rua Passos Manuel	548
Rua Passos Manuel	551
Rua Passos Manuel	562
Rua Passos Manuel	563
Rua Passos Manuel	565

	N.º Polícia
Rua Passos Manuel	566
Rua Passos Manuel	570
Rua Passos Manuel	577
Rua Passos Manuel	579
Rua Passos Manuel	583
Rua Passos Manuel	587
Rua Passos Manuel	588
Rua Passos Manuel	591
Rua Passos Manuel	592
Rua Passos Manuel	594
Rua Passos Manuel	605
Rua Passos Manuel	607
Rua Passos Manuel	608
Rua Passos Manuel	610
Rua Passos Manuel	612
Rua Passos Manuel	615
Rua Passos Manuel	628
Rua Passos Manuel	629
Rua Passos Manuel	630
Rua Passos Manuel	632
Rua Passos Manuel	637
Rua Passos Manuel	639
Rua Passos Manuel	641
Rua Passos Manuel	642
Rua Passos Manuel	643
Rua Passos Manuel	644
Rua Passos Manuel	645
Rua Passos Manuel	655
Rua Passos Manuel	656
Rua Passos Manuel	657
Rua Passos Manuel	666
Rua Passos Manuel	667
Rua Penha	445
Rua Penha	479
Rua Penha	489
Rua Penha	493
Rua Penha	497
Rua Penha	501
Rua Quatro Caminhos	2
Rua Quatro Caminhos	4
Rua Quatro Caminhos	5
Rua Quatro Caminhos	18
Rua Quatro Caminhos	22
Rua Quatro Caminhos	24
Rua Quatro Caminhos	55
Rua Quatro Caminhos	72
Rua Quatro Caminhos	86
Rua Quatro Caminhos	92
Rua Quatro Caminhos	100
Rua Quatro Caminhos	137
Rua Quatro Caminhos	140
Rua Quatro Caminhos	141
Rua Quatro Caminhos	144

	N.º Polícia
Rua Quatro Caminhos	145
Rua Quatro Caminhos	149
Rua Quatro Caminhos	154
Rua Quinta de Cête	14
Rua Quinta de Cête	41
Rua Quinta de Cête	43
Rua Quinta de Cête	60
Rua Quinta de Cête	65
Rua Quinta de Cête	70
Rua Quinta de Cête	71
Rua Quinta de Cête	74
Rua Quinta de Cête	77
Rua Quinta de Cête	78
Rua Quinta de Cête	88
Rua Quinta de Cête	89
Rua Quinta de Cête	102
Rua Quinta de Cête	104
Rua Quinta de Cête	105
Rua Quinta de Cête	109
Rua Quinta de Cête	118
Rua Quinta de Cête	124
Rua Quinta de Cête	127
Rua Quinta de Cête	166
Rua Rolas	103
Rua Santa Joana	10
Rua Santa Joana	23
Rua Santa Joana	30
Rua Santa Joana	46
Rua Santa Joana	52
Rua Santa Joana	66
Rua Santa Joana	70
Rua Santa Joana	76
Rua Santa Joana	83
Rua Santa Joana	84
Rua Santa Joana	104
Rua Santa Joana	131
Rua Santa Teresa	9
Rua Santa Teresa	16
Rua Santa Teresa	26
Rua Santa Teresa	28
Rua Santa Teresa	34
Rua Santa Teresa	36
Rua Santa Teresa	39
Rua Santa Teresa	44
Rua Santa Teresa	45
Rua Santa Teresa	46
Rua Santa Teresa	55
Rua Santa Teresa	60
Rua Santa Teresa	63
Rua Santa Teresa	71
Rua Santa Teresa	73
Rua Santa Teresa	81
Rua Santa Teresa	91

	N.º Polícia
Rua Santa Teresa	97
Rua Santa Teresa	109
Rua São Gens	2470
Rua São Gens	2472
Rua São Gens	2490
Rua São Gens	2494
Rua São Gens	2496
Rua São Gens	2508
Rua São Gens	2530
Rua São Gens	2534
Rua São Gens	2536
Rua São Gens	2546
Rua São Gens	2548
Rua São Gens	2566
Rua São Gens	2572
Rua São Gens	2582
Rua São Gens	2588
Rua São Gens	2594
Rua São Gens	2604
Rua São Gens	2614
Rua São Gens	2628
Rua São Gens	2640
Rua São Gens	2652
Rua São Gens	2662
Rua São Gens	2664
Rua São Gens	2670
Rua São Gens	2682
Rua São Gens	2715
Rua São Gens	2764
Rua São Gens	2768
Rua São Gens	2770
Rua São Gens	2776
Rua São Gens	2780
Rua São Gens	2786
Rua São Gens	2787
Rua São Gens	2788
Rua São Gens	2790
Rua São Gens	2798
Rua São Gens	2801
Rua São Gens	2810
Rua São Gens	2811
Rua São Gens	2814
Rua São Gens	2818
Rua São Gens	2824
Rua São Gens	2827
Rua São Gens	2828
Rua São Gens	2829
Rua São Gens	2833
Rua São Gens	2834
Rua São Gens	2835
Rua São Gens	2838
Rua São Gens	2840
Rua São Gens	2841

	N.º Polícia
Rua São Gens	2843
Rua São Gens	2852
Rua São Gens	2854
Rua São Gens	2855
Rua São Gens	2856
Rua São Gens	2858
Rua São Gens	2860
Rua São Gens	2862
Rua São Gens	2864
Rua São Gens	2866
Rua São Gens	2871
Rua São Gens	2873
Rua São Gens	2875
Rua São Gens	2880
Rua São Gens	2881
Rua São Gens	2882
Rua São Gens	2888
Rua São Gens	2891
Rua São Gens	2900
Rua São Gens	2903
Rua São Gens	2904
Rua São Gens	2906
Rua São Gens	2910
Rua São Gens	2918
Rua São Gens	2919
Rua São Gens	2924
Rua São Gens	2931
Rua São Gens	2933
Rua São Gens	2938
Rua São Gens	2940
Rua São Gens	2945
Rua São Gens	2946
Rua São Gens	2952
Rua São Gens	2953
Rua São Gens	2958
Rua São Gens	2959
Rua São Gens	2962
Rua São Gens	2966
Rua São Gens	2969
Rua São Gens	2977
Rua São Gens	2978
Rua São Gens	2980
Rua São Gens	2982
Rua São Gens	2991
Rua São Gens	2994
Rua São Gens	2996
Rua São Gens	2999
Rua São Gens	3002
Rua São Gens	3013
Rua São Gens	3014
Rua São Gens	3028
Rua Senhor	240
Rua Senhor	262

	N.º Polícia
Rua Senhor	282
Rua Senhor	300
Rua Senhor	310
Rua Senhor	313
Rua Senhor	314
Rua Senhor	318
Rua Senhor	322
Rua Senhor	325
Rua Senhor	326
Rua Senhor	330
Rua Senhor	334
Rua Senhor	335
Rua Senhor	338
Rua Senhor	343
Rua Senhor	363
Rua Senhor	369
Rua Senhor	375
Rua Senhor	385
Rua Senhor	395
Rua Senhor	404
Rua Senhor	405
Rua Senhor	414
Rua Senhor	415
Rua Senhor	422
Rua Senhor	431
Rua Senhor	444
Rua Senhor	445
Rua Senhor	446
Rua Senhor	447
Rua Senhor	448
Rua Senhor	456
Rua Senhor	458
Rua Senhor	460
Rua Senhor	462
Rua Senhor	484
Rua Senhor	486
Rua Senhor	490
Rua Senhor	496
Rua Senhor	498
Rua Senhor	499
Rua Senhor	504
Rua Senhor	505
Rua Senhor	510
Rua Senhor	515
Rua Senhor	516
Rua Senhor	516
Rua Senhor	521
Rua Senhor	526
Rua Senhor	531
Rua Senhor	534
Rua Senhor	538
Rua Senhor	541
Rua Senhor	542

	N.º Polícia
Rua Senhor	544
Rua Senhor	546
Rua Senhor	551
Rua Senhor	552
Rua Senhor	555
Rua Senhor	564
Rua Senhor	569
Rua Senhor	570
Rua Senhor	572
Rua Senhor	576
Rua Senhor	578
Rua Senhor	579
Rua Senhor	580
Rua Senhor	581
Rua Senhor	584
Rua Senhor	586
Rua Senhor	587
Rua Senhor	589
Rua Senhor	591
Rua Senhor	592
Rua Senhor	594
Rua Senhor	595
Rua Senhor	597
Rua Senhor	599
Rua Senhor	600
Rua Senhor	607
Rua Senhor	613
Rua Senhor	614
Rua Senhor	619
Rua Senhor	620
Rua Senhor	622
Rua Senhor	623
Rua Senhor	626
Rua Senhor	627
Rua Senhor	632
Rua Senhor	637
Rua Senhor	638
Rua Senhor	640
Rua Senhor	642
Rua Senhor	644
Rua Senhor	648
Rua Senhor	668
Rua Senhor	674
Rua Senhor	675
Rua Senhor	676
Rua Senhor	701
Rua Senhor	714
Rua Senhor	718
Rua Senhor	723
Rua Senhor	726
Rua Senhor	730
Rua Senhor	731
Rua Senhor	734

	N.º Polícia
Rua Senhor	739
Rua Senhor	743
Rua Senhor	744
Rua Senhor	747
Rua Senhor	749
Rua Senhor	753
Rua Senhor	756
Rua Senhor	757
Rua Senhor	759
Rua Senhor	760
Rua Senhor	764
Rua Senhor	765
Rua Senhor	773
Rua Senhor	774
Rua Senhor	775
Rua Senhor	776
Rua Senhor	777
Rua Senhor	782
Rua Senhor	792
Rua Senhor	800
Rua Senhor	814
Rua Senhor	816
Rua Senhora da Penha	445
Rua Senhora da Penha	479
Rua Senhora da Penha	489
Rua Senhora da Penha	493
Rua Sobreiro	57
Rua Sobreiro	73
Rua Sobreiro	83
Rua Sobreiro	85
Rua Sobreiro	91
Rua Sobreiro	101
Rua Sobreiro	117
Rua Sobreiro	133
Rua Sobreiro	147
Rua Sobreiro	157
Rua Sobreiro	159
Rua Sobreiro	165
Rua Sobreiro	167
Rua Sobreiro	169
Rua Sobreiro	171
Rua Sobreiro	175
Rua Sobreiro	183
Rua Sobreiro	187
Rua Sobreiro	191
Rua Sobreiro	195
Rua Sobreiro	215
Rua Sobreiro	424
Rua Sobreiro	430
Rua Sobreiro	438
Rua Sobreiro	456
Rua Sobreiro	464
Rua Sobreiro	468

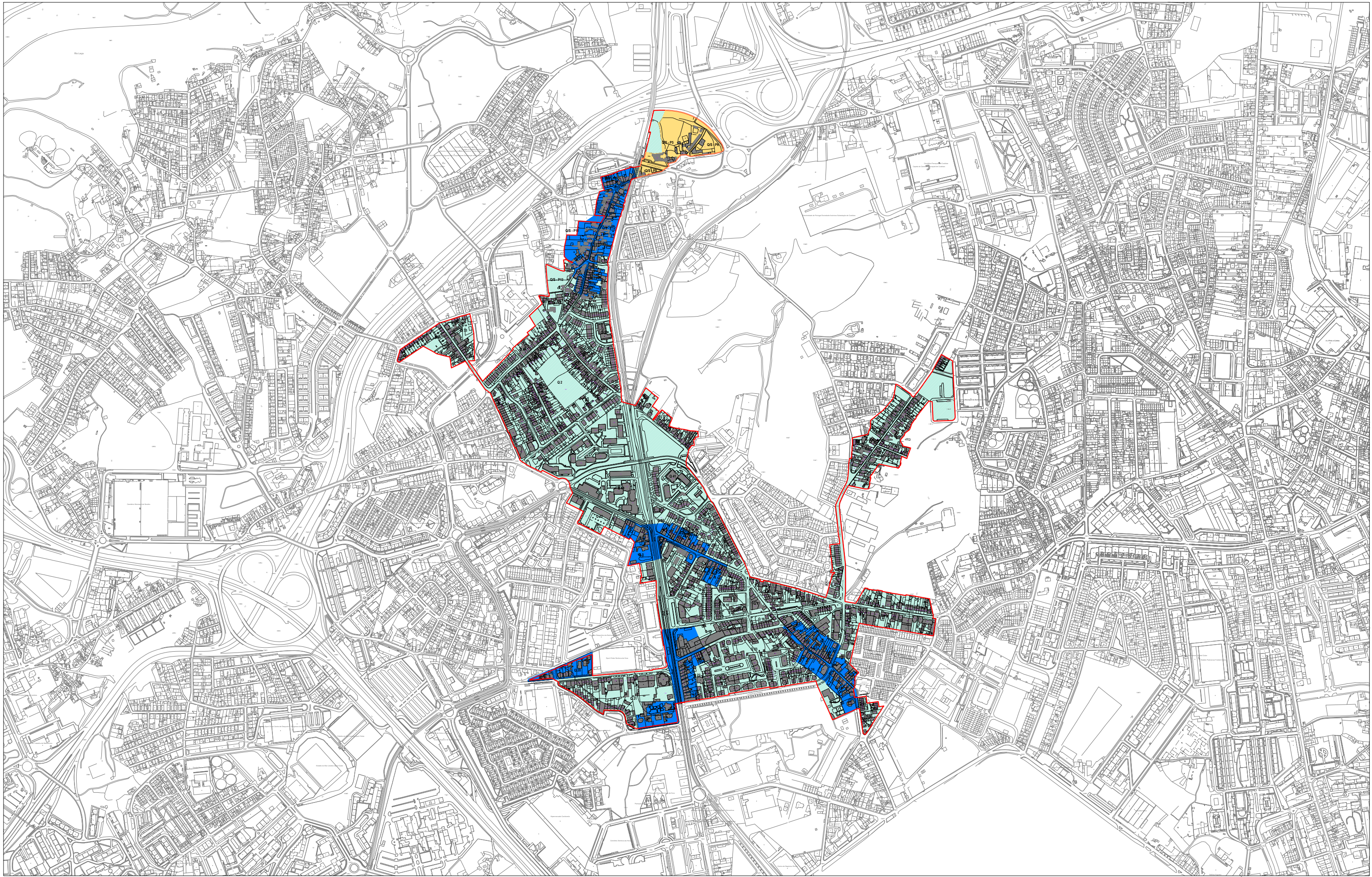
	N.º Polícia
Rua Sobreiro	476
Rua Sobreiro	486
Rua Sobreiro	490
Rua Sobreiro	494
Rua Sobreiro	502
Rua Sobreiro	508
Rua Sobreiro	512
Rua Sobreiro	524
Rua Sobreiro	526
Rua Sobreiro	532
Rua Sobreiro	542
Rua Sobreiro	546
Rua Sobreiro	548
Rua Sobreiro	558
Rua Sobreiro	572
Rua Sobreiro	576
Rua Sobreiro	580
Rua Sobreiro	584
Rua Sobreiro	596
Rua Sobreiro	610
Rua Sobreiro	620
Rua Sobreiro	626
Rua Sobreiro	718
Rua Sobreiro	729
Rua Sobreiro	743
Rua Sobreiro	753
Rua Sobreiro	755
Rua Sobreiro	756
Rua Sobreiro	757
Rua Sobreiro	760
Rua Sobreiro	762
Rua Sobreiro	764
Rua Sobreiro	767
Rua Sobreiro	769
Rua Sobreiro	770
Rua Sobreiro	775
Rua Sobreiro	777
Rua Sobreiro	778
Rua Sobreiro	779
Rua Sobreiro	780
Rua Sobreiro	785
Rua Sobreiro	788
Rua Sobreiro	791
Rua Sobreiro	798
Rua Sobreiro	803
Rua Sobreiro	806
Rua Sobreiro	812
Rua Sobreiro	813
Rua Sobreiro	814
Rua Sobreiro	815
Rua Sobreiro	823
Rua Sobreiro	824
Rua Sobreiro	825

	N.º Polícia
Rua Sobreiro	827
Rua Sobreiro	834
Rua Sobreiro	835
Rua Sobreiro	839
Rua Sobreiro	844
Rua Sobreiro	851
Rua Sobreiro	854
Rua Sobreiro	857
Rua Sobreiro	862
Rua Sobreiro	868
Rua Sobreiro	869
Rua Sobreiro	870
Rua Sobreiro	880
Rua Sobreiro	883
Rua Sobreiro	893
Rua Sobreiro	894
Rua Sobreiro	895
Rua Sobreiro	896
Rua Sobreiro	908
Rua Sobreiro	910
Rua Sobreiro	916
Rua Sobreiro	930
Rua Sport Clube da Senhora da Hora	49
Rua Sport Clube da Senhora da Hora	76
Rua Trás	42
Rua Trás	56
Rua Trás	60
Rua Trás	92
Rua Trás	94
Rua Trás	96
Rua Trás	102
Rua Trás	108
Rua Vasco Santana	26
Rua Vasco Santana	46
Rua Vasco Santana	48
Rua Vasco Santana	52
Rua Vasco Santana	56
Rua Vasco Santana	60
Rua Vasco Santana	66
Rua Vasco Santana	70
Rua Vasco Santana	76
Rua Vasco Santana	125
Rua Vasco Santana	127
Rua Vasco Santana	131
Rua Vasco Santana	137
Rua Vasco Santana	141
Rua Vasco Santana	149
Rua Vasco Santana	155
Rua Vasco Santana	159
Rua Vasco Santana	165
Rua Vasco Santana	175
Rua Vasco Santana	183
Rua Vasco Santana	187

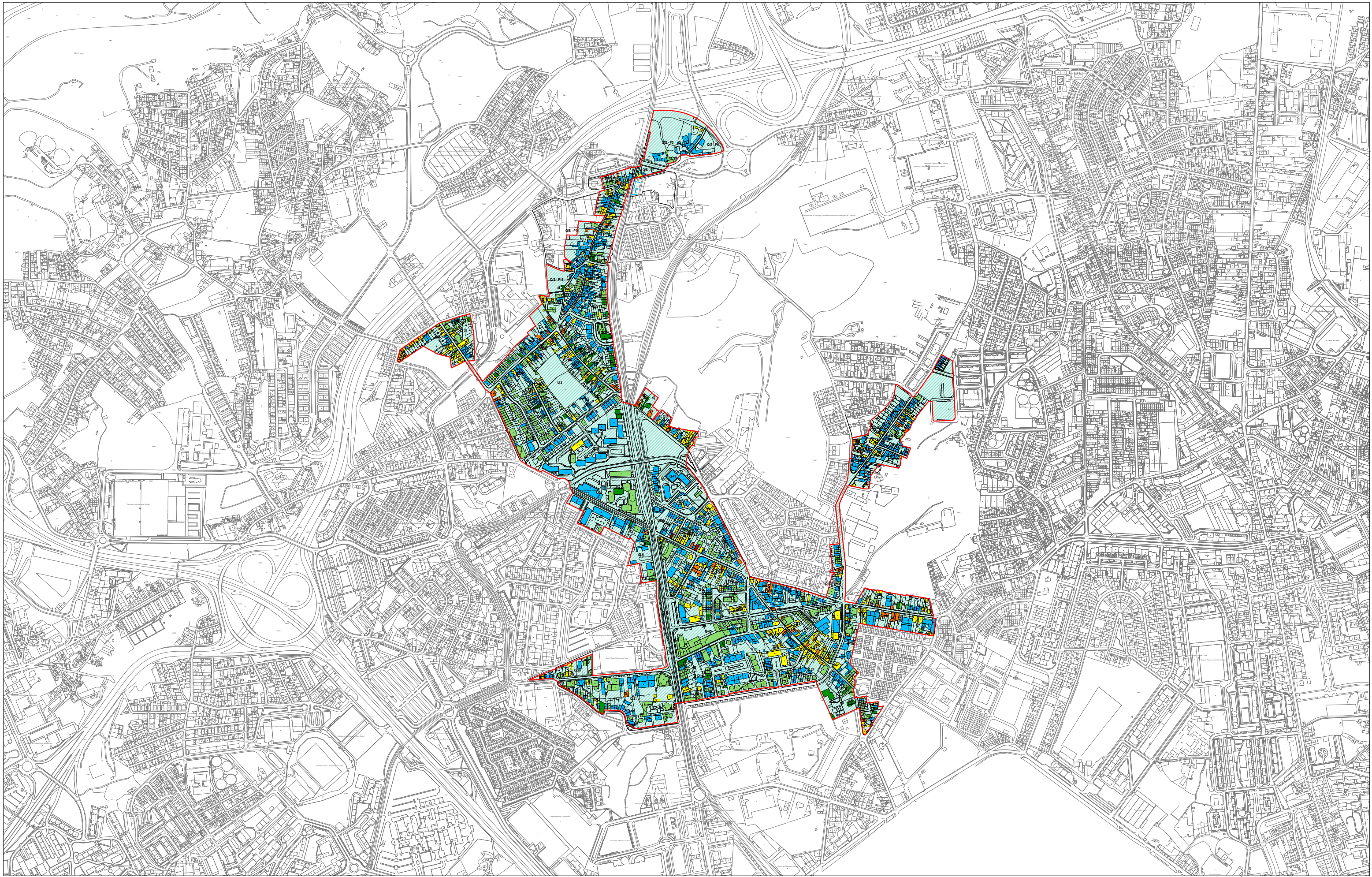
	N.º Polícia
Rua Vasco Santana	193
Rua Vasco Santana	260
Rua Vasco Santana	367
Rua Vasco Santana	394
Rua Vasco Santana	427
Rua Vasco Santana	435
Rua Vasco Santana	441
Rua Vasco Santana	449
Rua Vasco Santana	457
Rua Vasco Santana	461
Rua Vasco Santana	465
Travessa Barrosas	15
Travessa Barrosas	37
Travessa Barrosas	38
Travessa Barrosas	43
Travessa Barrosas	46
Travessa Barrosas	47
Travessa Barrosas	50
Travessa Barrosas	51
Travessa Barrosas	52
Travessa Barrosas	56
Travessa Barrosas	57
Travessa Barrosas	62
Travessa Barrosas	63
Travessa Barrosas	64
Travessa Barrosas	65
Travessa Barrosas	74
Travessa Barrosas	76
Travessa Cândido dos Reis	11
Travessa Cândido dos Reis	15
Travessa Cândido dos Reis	27
Travessa Cândido dos Reis	33
Travessa Cândido dos Reis	35
Travessa Cândido dos Reis	49
Travessa Cândido dos Reis	55
Travessa Estação Velha	37
Travessa Estação Velha	51
Travessa Estação Velha	59
Travessa Estação Velha	61
Travessa Estação Velha	231
Travessa Estação Velha	241
Travessa Fonte do Cuco	10
Travessa Fonte do Cuco	20
Travessa Fonte do Cuco	21
Travessa Fonte do Cuco	23
Travessa Fonte do Cuco	52
Travessa Fonte do Cuco	65
Travessa Fonte do Cuco	80
Travessa Fonte do Cuco	82
Travessa Fonte do Cuco	85
Travessa Fonte do Cuco	98
Travessa Fonte do Cuco	102
Travessa Fonte do Cuco	120

	N.º Polícia
Travessa Fonte do Cuco	126
Travessa Mecos	8
Travessa Mecos	20
Travessa Mecos	20
Travessa Mecos	176
Travessa Mecos	181
Travessa Mecos	185
Travessa Mecos	187
Travessa Mecos	191
Travessa Mecos	195
Travessa Murta	501
Travessa Passos Manuel	92
Travessa Passos Manuel	190
Travessa Passos Manuel	208
Travessa Passos Manuel	214
Travessa Passos Manuel	216
Travessa Passos Manuel	252
Travessa Passos Manuel	472
Travessa Passos Manuel	488
Travessa Passos Manuel	498
Travessa Passos Manuel	500
Travessa Passos Manuel	508
Travessa Passos Manuel	524
Travessa Passos Manuel	526
Travessa Passos Manuel	542
Travessa Passos Manuel	544
Travessa Passos Manuel	560
Travessa Passos Manuel	562
Travessa Passos Manuel	578
Travessa Passos Manuel	580
Travessa Salvado	1
Travessa Salvado	7
Travessa Salvado	15
Travessa Salvado	19
Travessa Salvado	23
Travessa Salvado	598
Travessa Sobreiro	20
Travessa Sobreiro	36
Travessa Vasco Santana	10
Travessa Vasco Santana	18
Travessa Vasco Santana	24
Travessa Vasco Santana	32
Travessa Vasco Santana	38
Travessa Vasco Santana	46
Travessa Vasco Santana	52
Vila Cândido dos Reis	3
Vila Cândido dos Reis	1479

NOTA IMPORTANTE: Esta listagem de moradas tem carácter informativo, podendo conter lapsos e omissões, decorrentes da fonte, que desde já se salvaguardam. A inclusão/não inclusão de um imóvel/fração autónoma numa zona ARU, deverá ser comprovada mediante Certidão de Localização, emitida pelos serviços da Câmara Municipal de Matosinhos.

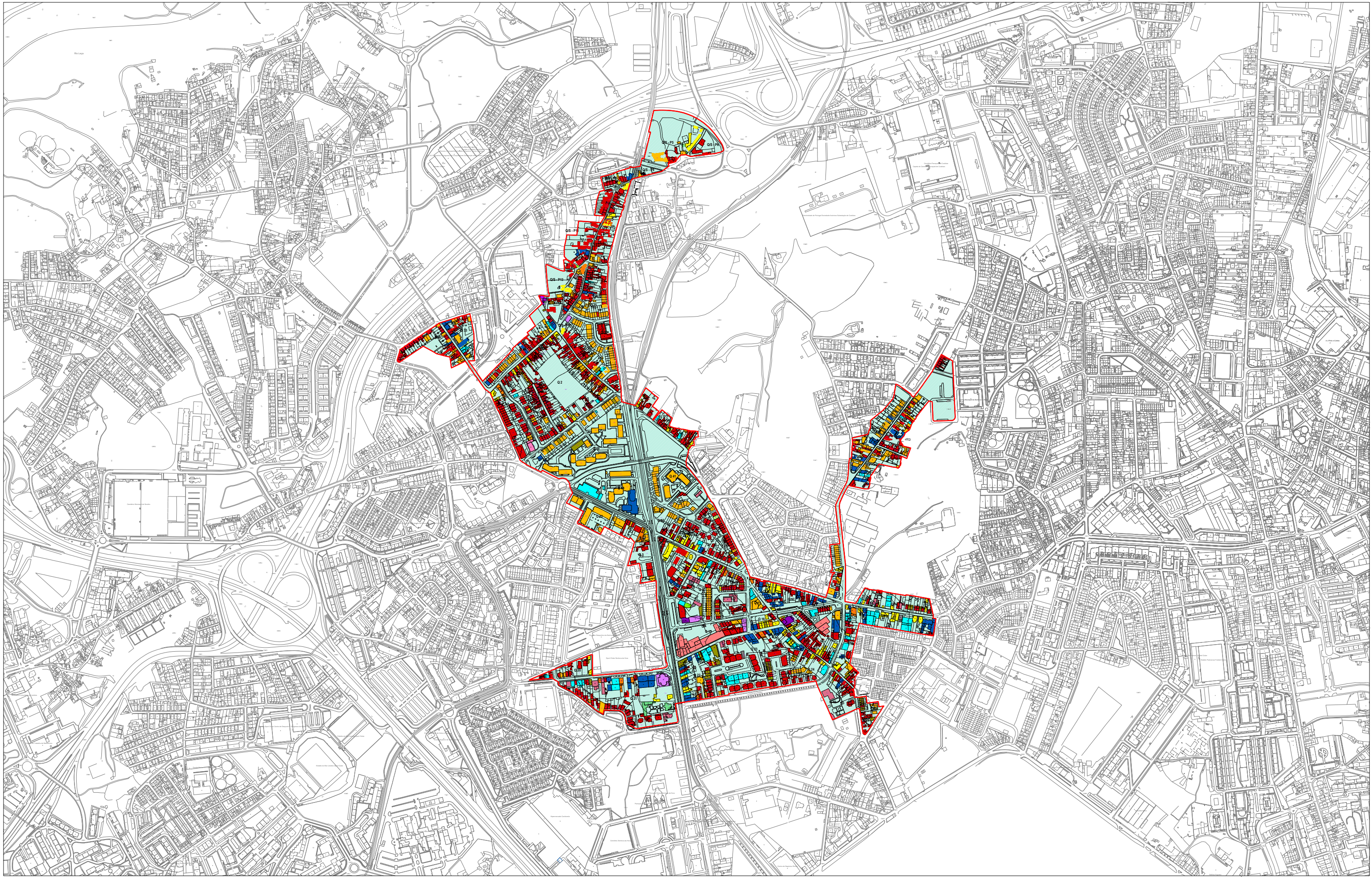


LEGENDA: ■ Áreas de Salvaguarda do Património Arquitetónico - Malhas e Eixos Urbanos
■ Áreas de Salvaguarda do Património Arquitetónico - Núcleos e Lugares

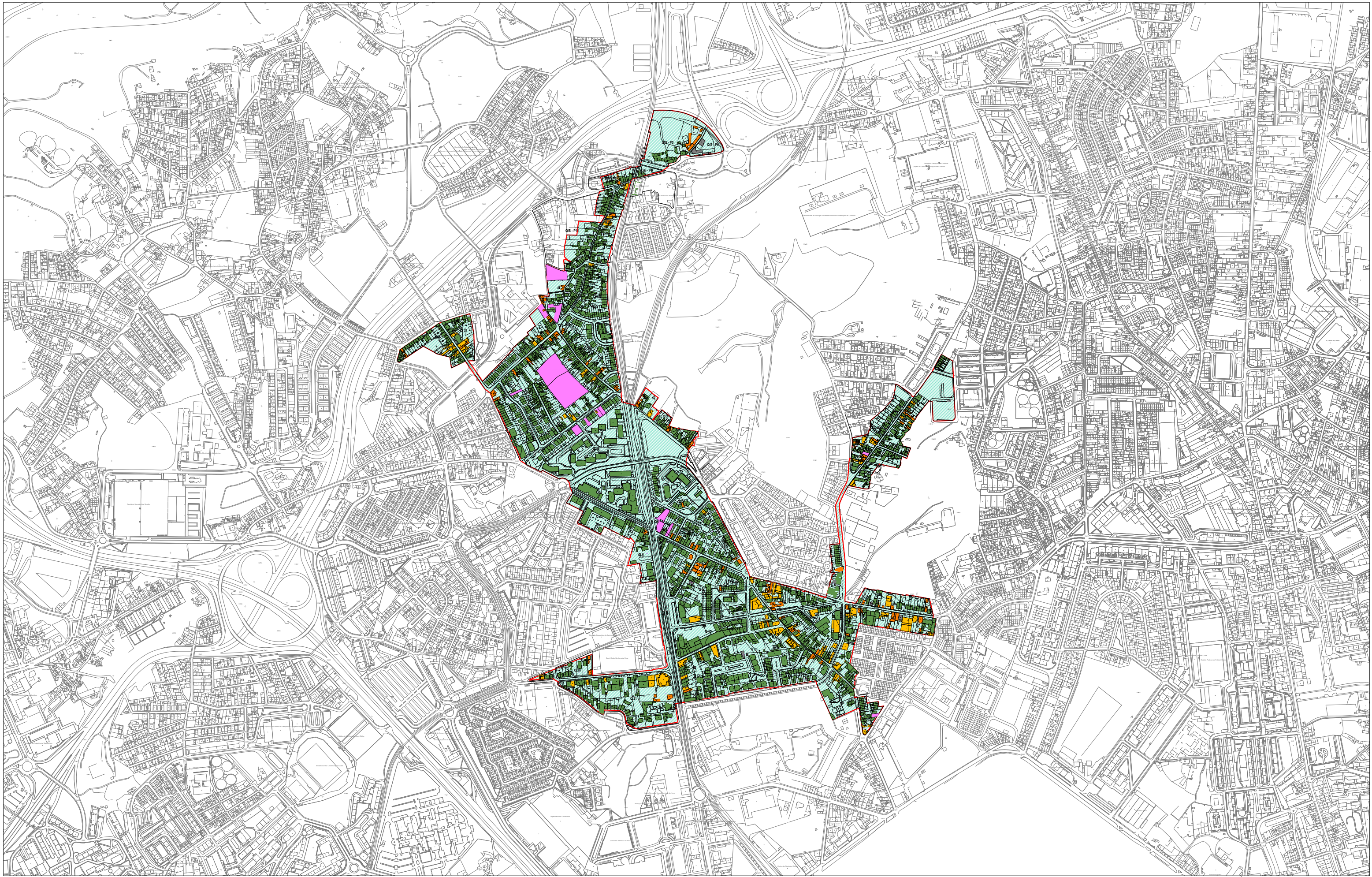


LEGENDA:

- | | |
|-----------|---------|
| Excelente | Mau |
| Bom | Péssimo |
| Razoável | Ruína |

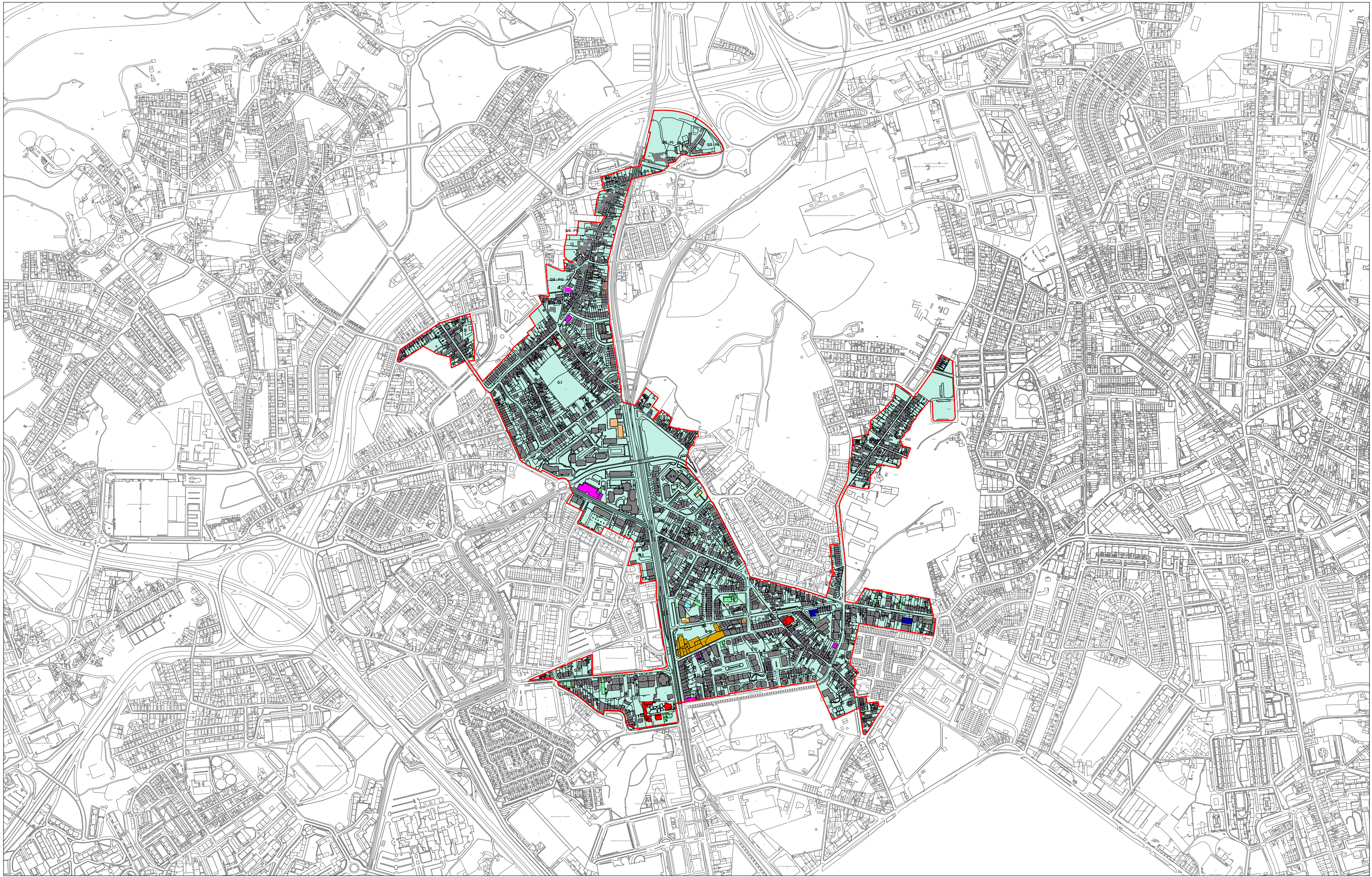


- LEGENDA:
- | | | | | | |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------|
| Habitação | Serviços | Comércio/Serviços | Restauração/Serviços | Equipamentos Públicos | Indústria |
| Habitação/Garagem | Serviços/Garagem | Restauração | Associações Locais | Instituição Religiosa | |
| Garagem | Comércio | Restauração/Garagem | Devoluto | Estabelecimento Ensino | |



LEGENDA:

- Totalmente Ocupado
- Totalmente Devoluto
- Parcialmente Ocupado
- Terreno



LEGENDA:

- Equipamentos de Artes e Espetáculo
- Equipamentos Administrativos
- Equipamentos Desportivos

- Equipamentos de Ensino
- Equipamentos de Saúde
- Equipamentos Sociais e Associativos

- Equipamentos Industriais
- Equipamentos Municipais

REQUERIMENTO DE VISTORIA PARA DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO

Nº / 201

Nº GD:

Data: / / 201

Ao Conselho de Administração da MatosinhosHabit, E.M.

REQUERENTE

NOME COMPLETO										
DOMICÍLIO/SEDE										
CÓDIGO POSTAL		-		LOCALIDADE						
TELEFONE		TELEMÓVEL		E-MAIL						
B.I./C.C.			VALIDADE		EMITIDO EM					
NIF/NIPC										
NA QUALIDADE DE	☐	PROPRIETÁRIO	☐	USUFRUATUÁRIO	☐	SUPERFICIÁRIO	☐	SENHORIO	☐	ARRENDATÁRIO

MANDATÁRIO/OUTREM

(A PREENCHER, CASO O PRESENTE REQUERIMENTO NÃO SEJA APRESENTADO PELO PRÓPRIO)

NOME						
DOMICÍLIO/SEDE						
CÓDIGO POSTAL		-		LOCALIDADE		
TELEFONE		TELEMÓVEL		E-MAIL		
B.I./C.C.			VALIDADE		EMITIDO EM	
NIF			CÉDULA PROFISSIONAL Nº			

A NOTIFICAR	☐	REQUERENTE	☐	MANDATÁRIO	☐	OUTRO
-------------	--------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------	-------

Vem, ao abrigo do Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, requerer a V. Exa.:

OBJETO DO REQUERIMENTO

☐	Determinação do nível de conservação do prédio/fração abaixo identificado (art.º 2º do D.L. 266-B/2012)*
☐	Definição das obras necessárias à obtenção de nível de conservação superior (art.º 6º do D.L. 266-B/2012)**
* Para uma fração a taxa devida terá o valor de 1 Unidade de Conta, conforme nº 3 do art.º 7º do D.L. 266-B/2012. Por cada fração adicional, à taxa acima indicada será somado 1/4 do valor considerado para a primeira fração, conforme nº 4 do art.º 7º do D.L. 266-B/2012. ** Para uma fração a taxa devida terá o valor de 1/2 Unidade de Conta, conforme nº 3 do art.º 7º do D.L. 266-B/2012. Por cada fração adicional, à taxa acima indicada será somado 1/4 do valor considerado para a primeira fração, conforme nº 4 do art.º 7º do D.L. 266-B/2012.	

FIM A QUE SE DESTINA

☐	Para os efeitos previstos em matéria de <u>Reabilitação Urbana</u> , nos termos do art.º 45º e do art.º 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
	Vistoria Inicial ☐ Vistoria Final ☐
☐	Para os efeitos previstos em matéria de <u>Arrendamento Urbano</u> , nos termos do D.L. 157/2006, de 8 de Agosto, na redação atual.
☐	Para os efeitos previstos em matéria de <u>Conservação do Edificado</u> , nos termos do D.L. 266-B/2012, de 31 de dezembro.

V01

LOCAL A VISTORIAR

☐ Prédio urbano	☐ Fração autónoma	Nº de frações
MORADA		
CÓDIGO POSTAL	-	LOCALIDADE

MOTIVO DO PEDIDO

A realização da Vistoria implica o pagamento da taxa em vigor e a apresentação dos documentos abaixo indicados para a instrução do processo.

ESPAÇO DESTINADO A PREENCHIMENTO PELOS SERVIÇOS**DOCUMENTOS APRESENTADOS**

☐	CARTÃO DE CIDADÃO DO REQUERENTE
☐	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL DO REQUERENTE (Caso se trate de um empresa)
☐	DOCUMENTO COMPROVATIVO DA LEGITIMIDADE DO REQUERENTE
☐	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO MANDATÁRIO
☐	PROCURAÇÃO OU CÓDIGO DE CONSULTA DA PROCURAÇÃO ONLINE
☐	CERTIDÃO ACTUALIZADA DO REGISTO COMERCIAL OU ACESSO À CERTIDÃO COMERCIAL PERMANENTE
☐	LICENÇA DE UTILIZAÇÃO
☐	CADERNETA PREDIAL
☐	CÓPIA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO
☐	CÓPIA DO ÚLTIMO RECIBO DE RENDA
☐	CÓPIA DO RECIBO DE PAGAMENTO DA TAXA
☐	OUTROS

Pede deferimento, Matosinhos, ____ de _____ de 20 ____

O Requerente

O Técnico (MH)

Exmo/a. Senhor/a

Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos,

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome:

Nº Identificação Civil: ☐ CC ☐ BI Válido até

Nº Identificação Fiscal: Estrangeiro ☐

Este pedido será apresentado por um Representante? ☐ Sim ☒ Não

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE

Nome:

Nº Identificação Civil: ☐ CC ☐ BI Válido até

Nº Identificação Fiscal: Estrangeiro ☐ Na qualidade de

DADOS PARA CONTACTO

Morada:

Código Postal: - Freguesia: Concelho:

Contacto Telefónico: Email:

☐ Autorizo que a correspondência seja enviada por email (alínea b) do nº2 do art. Nº 112º do D.L. nº4/2015 de janeiro – CPA).

IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

Vem requerer:

Emissão de declaração de reconhecimento de benefícios fiscais:

- ☐ Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)
☐ Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO / FRAÇÃO(ÕES) AUTÓNOMA(S)

Morada:

Nº polícia:

Código Postal: - Freguesia:

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO OU ANTECEDENTES

Nº do Processo:

Titular:

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

- Procuração (no caso de ser representante);
- Documento de Identificação Civil (BI ou CC);
- Documento de Identificação Fiscal (se for apresentado o BI);
- Comprovativo de domicílio fiscal (extraído do portal das finanças)

RELATIVAMENTE AO PRÉDIO / FRAÇÃO(ÕES) AUTÓNOMA(S)

- Caderneta predial urbana atualizada;
- Certidão permanente do registo predial;
- Certidão de localização do imóvel em ARU (se aplicável);
- Certidão de reconhecimento da intervenção de reabilitação, por parte da CM de Matosinhos;
- Certidão de data de início e conclusão das obras de reabilitação, por parte da CM de Matosinhos (se aplicável);
- Cópia dos certificados de vistoria do estado de conservação antes e após as obras de reabilitação;
- Cópia do certificado energético emitido após as obras de reabilitação;
- Cópia do certificado energético emitido antes das obras de reabilitação (se aplicável).

APLICÁVEIS AO PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMI

- Cópia da autorização/licença de utilização

APLICÁVEIS AO PEDIDO DE ISENÇÃO (REEMBOLSO) DE IMT

- Cópia da escritura de compra e venda do imóvel objeto de reabilitação;
- Cópia de contrato de arrendamento extraído do portal das finanças (se aplicável).

Matosinhos, 09/07/2021

☐ Declaro que li e aceito os termos constantes na política de privacidade da Câmara Municipal de Matosinhos

SUBMETTER

GUARDAR

A Câmara Municipal de Matosinhos, reserva-se o direito de, em face das características do pedido apresentado pelo munícipe, solicitar a apresentação de algum dos documentos necessários em formato original ou de, mediante exposição por escrito, justificando de facto e de direito a impossibilidade da sua apresentação, dispensar esta exigência.

De acordo com o RGPD e com a Lei nº 58/2019, de 8 de Agosto, o Município de Matosinhos enquanto responsável pelo tratamento dos dados informa que os dados pessoais supra recolhidos irão ser objeto de tratamento informático e destinam-se exclusivamente à finalidade expressa no presente formulário. Poderá exercer os direitos previstos no artigo 13º, designadamente: direito de acesso, de retificação, de apagamento, de limitação do tratamento, de oposição, de portabilidade, de informação.

Para mais informações sobre os seus direitos, pode consultar a Política de Privacidade da Câmara Municipal de Matosinhos, em <http://www.cm-matosinhos.pt/RGPD>.