

B

## DIAGNÓSTICO E CARATERIZAÇÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA - RIBEIRA DE JOÃO GOMES

## INQUÉRITO À POPULAÇÃO RESIDENTE: ANÁLISE SOCIOECONÓMICA

Após uma primeira caracterização sociodemográfica com base nos censos de 2011 houve a necessidade de aferir em maior profundidade alguns aspetos de modo a nos fornecer uma visão mais atual da situação da ARU da Ribeira de João Gomes.

Assim, foi elaborado um inquérito e definido uma amostra representativa a aplicar em todas as subsecções da ARU (10).

A análise e a interpretação da realidade social e urbanística tem como objetivos permitir a identificação das necessidades e problemas mas também, perspetivar recursos e potencialidades, definindo áreas prioritárias de intervenção. Só assim, se poderá construir um instrumento que permitirá a tomada de decisões, consertadas e estratégicas.

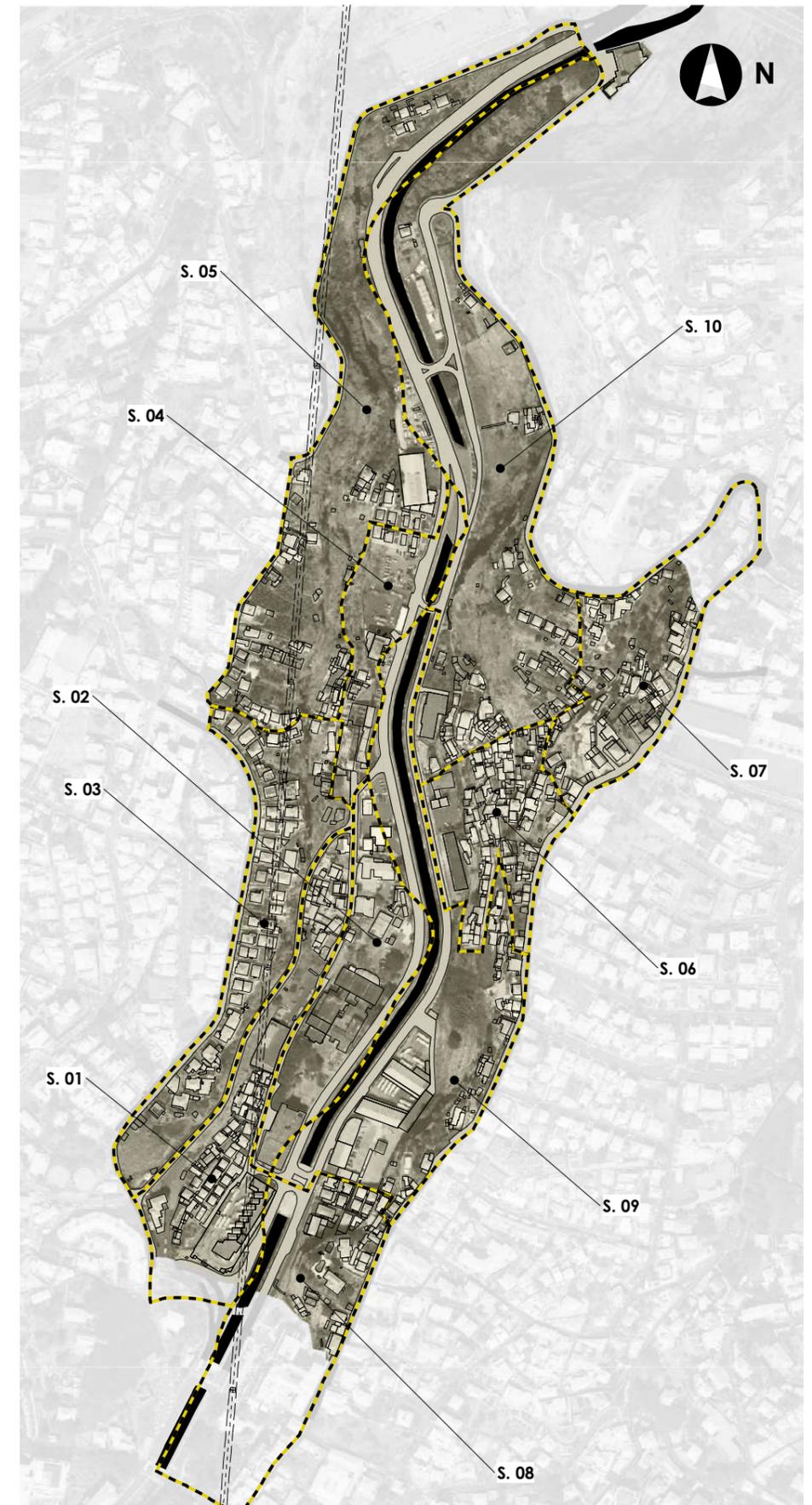
Face ao exposto, o presente documento pretende dar a conhecer um conjunto de informações e encontra-se estruturado em torno de dois aspetos, informações e aspirações da população residente e estado das construções nas diferentes subsecções que constituem a ARU. A técnica de recolha de informação utilizada

foi a de inquérito por questionário, realizado porta a porta e preenchido presencialmente, de acordo com as respostas obtidas pelos moradores inquiridos.

Em cada fogo foi inquirida apenas uma pessoa (com idade igual ou superior a 16 anos), a quem o inquiridor solicitou elementos sobre os restantes membros do agregado familiar. O questionário foi estruturado, maioritariamente, com recurso a perguntas fechadas de modo a uniformizar, tanto quanto possível, a informação obtida.

De forma a garantir os princípios da confidencialidade, imparcialidade e objetividade, os questionários foram anónimos e não possuíam carácter obrigatório.

Foram alvo de inquirição 72 agregados familiares, correspondendo a um total de 197 indivíduos. Neste levantamento foi também incluído, construções em ruína ou devolutas perfazendo a aplicação de 87 inquéritos.



LEGENDA:

- LIMITES DAS SUBSECÇÕES
- ÁREA DE ABRANGÊNCIA - ARU
- RIBEIRA
- EDIFICAÇÕES

0 75 150 METROS  
1/5 000

## DA POPULAÇÃO RESIDENTE

De acordo com os dados apurados nos 72 inquéritos, verificamos que o número de **elementos dos agregados familiares** residentes são constituídos em 29,2% por dois elementos, 26,4% com 3 elementos e 20,8% com um único elemento.

Sendo o número de agregados com 4 ou mais elementos rondam os 11,1 e 12,5%, respetivamente.

As **faixas etárias da população** inquirida estão distribuídas da seguinte forma: 9,64% entre os 0 e 14 anos; 6,60% entre os 15 e 24 anos; 47,2% entre os 24 e 64 anos e 36,54% com mais de 65 anos. Assim, em relação aos dados dos censos de 2011 verificamos comparativamente que se mantém a percentagem da faixa etária dos 0 aos 14 anos. Houve uma diminuição da percentagem dos jovens em idade escolar de 14% para 7%. A população ativa também ela diminuiu de 58% para 47% e finalmente a população idosa subiu de 25% para 37%.

Destes dados podemos aferir que a percentagem de jovens (indicador que mede a importância da juventude na população) ronda os 10%. Assim, e comparando diretamente a população jovem com a população idosa, verificamos um índice de juventude na população inquirida que ronda os de 26%.

Em relação à população idosa, mais de 64 anos, observamos uma percentagem de idosos na população e indicador de medida do envelhecimento demográfico) de 36%.

A percentagem da população potencialmente ativa ou seja, que se encontra no fim da escolaridade obrigatória e início da reforma, situa-se nos 54%.

Destes dados podemos então aferir que o índice de dependência de idosos (relação entre a população idosa e a população em idade ativa) situa-se nos 68% com um índice de dependência jovem (relação entre a população jovem e a população em idade ativa) nos 18%.

O **índice de dependência** total desta população ou seja, o peso conjunto dos jovens e idosos na população ativa, situa-se nos 87%. Estes indicadores revelam uma população envelhecida (índice de envelhecimento) cujo rácio é superior a 100 % o que revela que existe mais idosos do que jovens.

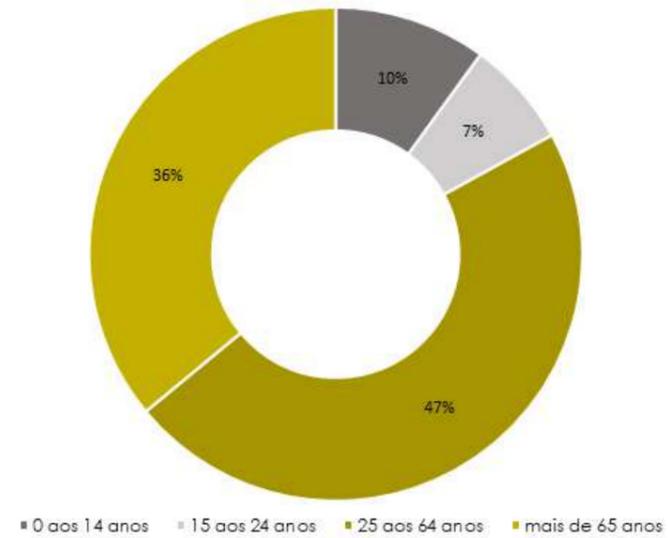
Esta dinâmica confirma que estamos perante uma população onde se verifica o declínio da natalidade e o aumento da longevidade que se tem observado como tendência desde o início do século XXI.

Relativamente às **habilitações literárias** da população verificamos que 68% detém o ensino básico concluído, distribuído da seguinte forma: 35% com o 1º ciclo, 22% com o 3º ciclo e 11% no 2º ciclo. 18% da população frequentou ou frequenta o ensino secundário e 1,5% o ensino profissional. Apuramos uma percentagem de 8% que frequentou ou frequenta o ensino superior, sendo que 5% da população não sabe ler.

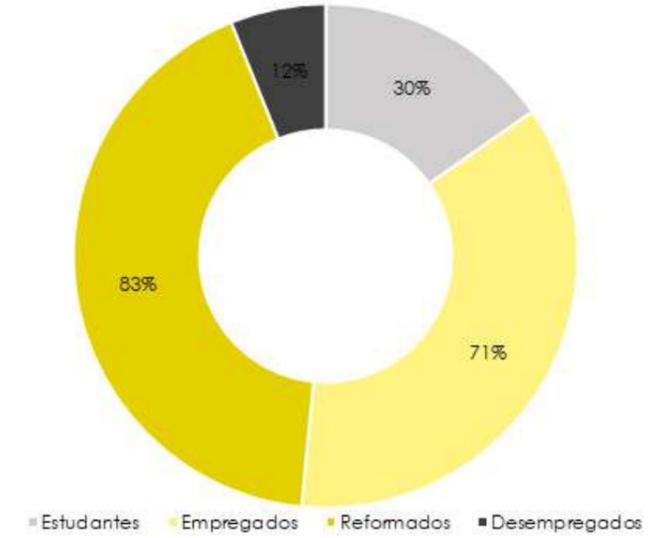
Da população inquirida em idade ativa ou seja, em idade de trabalhar, verifica-se que 36% da população inquirida tem emprego, sendo na sua maioria no sector terciário.

Verificou-se ainda que 6,5% não têm atividade económica, sendo que 6% recebem apoio social e 0,5% estão sem qualquer apoio. Em relação à população em idade de reforma observou que esta atinge 42 % dos inquiridos.

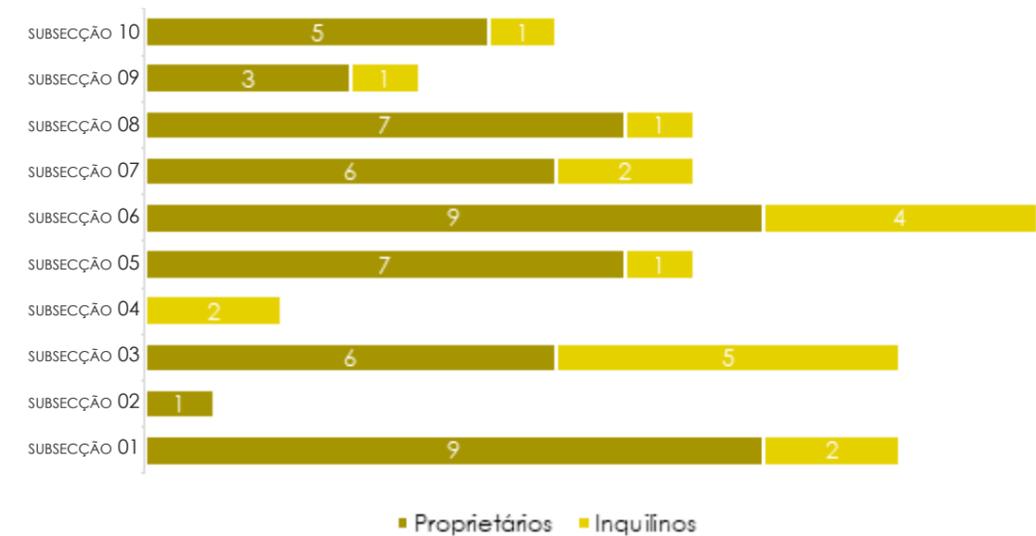
FAIXA ETÁRIA DA POPULAÇÃO:



SITUAÇÃO PROFISSIONAL DA POPULAÇÃO:



RELAÇÃO COM O IMÓVEL:



## DO EDIFICADO

Neste ponto apresentamos vários dados nomeadamente a relação dos inquiridos com os imóveis e sua satisfação residencial, abrangendo a própria habitação bem como a zona envolvente. Sendo também identificado as aspirações dos moradores.

Posteriormente divulgamos os dados quanto a construções e as suas condições de habitabilidade. Este levantamento permite apresentar uma radiografia mais pormenorizada do edificado nas 10 subsecções que constituem a ARU da Ribeira de João Gomes.

Da análise dos 87 inquéritos verificamos que 53 dos inquiridos são proprietários dos imóveis (74%) e 19 são inquilinos (25%). Identificou-se 15 como ruínas, construções devolutas ou desabitadas (17%).

No que diz respeito a satisfação residencial, 86% do inquiridos revelou gostar muito da sua habitação bem como da sua área de residência e 14% responderam que se sentem razoavelmente satisfeitos.

Quando questionados sobre as aspirações sobre a sua habitação, 80% dos moradores indicou não ter qualquer pretensão.

Das pessoas que demonstraram desejo em intervir nas suas habitações (19%), as mesmas apontaram as seguintes intenções:

- **obras de beneficiação** (71%);
- **ampliações** (14%);
- **substituição da cobertura** (7,1%);
- **criação de acesso automóvel** (7,1%).

No que diz as aspirações para a zona observamos que 74% dos inquiridos tem aspirações para a sua zona e 26% sem qualquer desejo.

Em todas as subsecções houve pedidos de intervenção para melhorar a vida dos residentes:

- a subsecção 6 a que quantificou 11 pedidos;
- a subsecção 1 com 9 pedidos;
- a subsecção 3 e 8 com 6 pedidos;
- a subsecção 10, 7 e 5 com 5 pedidos;
- a subsecção 9 com 3 pedidos;
- a subsecção 4 com 2 pedidos;
- a subsecção 2 com 1 pedido.

Deste modo apresentamos por ordem decrescente as aspirações apontadas pelos moradores:

- **Colocação de contentores de lixo diferenciado:** 12,5%;
- **Estacionamento de moradores:** 8,3%;
- **Melhoramento das acessibilidades:** 8,3%;
- **Reparações de infiltrações da levada:** 7%;
- **Maior limpeza dos espaços públicos:** 5,5%;
- **Deslocação da Instituição de Solidariedade social (CASA):** 4,1%;
- **Resolver problema de animais errante:** 4%;
- **Mais iluminação pública:** 4%;
- **Criação de passeios:** 3%;
- **Mais transportes públicos:** 3%;
- **Deslocação da SPAD:** 1,3%;
- **Arranjos de derrames de água pública:** 1,3%;
- **Falta um minimercado:** 1,3%;
- **Criar melhor acessibilidade para os bombeiros:** 1,3%;
- **Arranjar a bomba de incêndio:** 1,3%;
- **Ligação da rede de esgoto:** 1,3%;
- **Alargamento de vias de circulação/reorganização do trânsito:** 1,3%;
- **Resolução de problemas ligados a toxicodpendência:** 1,3%;
- **Colocação de varandins de proteção à saída de becos para a via principal:** 1,3%;
- **colocação de uma passadeira a saída de beco:** 1,3%;

Quando questionamos os moradores, sobre a utilização de terreno com espaço livre de construção, os mesmos referiram que cultivam alguns produtos, verificando-se, no entanto, que 92% dos inquiridos não cultivam qualquer produto agrícola, existindo um número residual de 8% que o fazem. Os produtos retirados da terra são sobretudo hortaliças e árvores de fruta para obtenção de produtos frescos para consumo do agregado, existindo um caso para a economia familiar.

No levantamento das construções em ruína, devoluta e/ ou desabitada, não fizemos um levantamento exaustivo de todas as construções nas situações acima referida, mas incluímos algumas, no nosso levantamento de modo a dar uma amostra representativa do existente.

Assim, dos inquéritos aplicados verificamos que 17% são relativas a construções em ruína, devolutas ou desabitadas.

Distribuídas da seguinte forma:

- A subsecção 10 com 27% de edificações sem condições de habitabilidade;
- A subsecção 6 e 5 com 20% de construções sem condições de habitabilidade;
- A subsecção 3 e 8 com 13 % de edificações sem condições de habitabilidade;
- A subsecção 7 com 7% de construções sem condições de habitabilidade;
- Nas subsecções 1, 2, 4 e 9 não foram identificadas edificações.

Na tentativa de obter dados sobre as dimensões/ áreas das construções e terrenos verificamos que a maioria dos moradores desconheciam os valores. Os que responderam, apresentaram os seguintes dados:

- Quanto aos **terrenos:**  
Menos de 100 m<sup>2</sup>: 2,3%;  
Entre 100 e 500 m<sup>2</sup>: 16,1%;  
Superior a 500 m<sup>2</sup> : 4,6% ;  
Não responderam: 77% .

- Quanto às **construções:**  
Menos de 50 m<sup>2</sup>: 4,6%;  
Entre 50 e 100 m<sup>2</sup> : 11,5%;  
Mais de 100 m<sup>2</sup> : 5,7%;  
Não responderam: 78,2% .

Perante estes dados podemos descrever que em termos gerais os terrenos possuem entre 100 a 200 m<sup>2</sup> e as construções apresentam áreas entre 50 a 100 m<sup>2</sup>. Não registamos neste levantamento construções com 4 ou mais pisos.

No que diz respeito ao número de piso averiguamos que 47,12% das construções são constituídas por 1 piso, 44,82% com dois pisos e 8,04% com 3 pisos.

O Número de fogos em cada construção é maioritariamente unifamiliar com 83% das construções constituídas por um fogo e 17% onde se verificou a existência de dois fogos por construção. Em termos de tipologia 57% são de tipologia T2, 28% de tipologia T3, 6% de tipologia T1 e T4. Havendo 2,5% de tipologia T5 ou mais. Uso dominante e utilização destas construções são 100% de uso dominante de habitação e de utilização permanente.

## DO EDIFICADO

No que diz respeito aos **acessos** a estas habitações, averiguamos que:

- 43% têm acesso por becos;
- 40% por estradas/ruas;
- 10% por veredas e 7% por caminhos/entradas.

As **condições desses acessos** foram considerados:

- razoáveis em 53% dos casos observados;
- 44% com boas condições;
- 3% com más condições. Sendo este último apontado pelos moradores nas subsecções 6 e 10, referido a falta de mobilidade (escadas com degraus irregulares).

No que refere ao **saneamento básico e infraestruturas** verificamos que:

- 100% das habitações tem distribuição de água canalizada, de águas residuais, de instalação elétrica.
- 78% das habitações têm fornecimento de gás através de botija contra 22% sem gás.

No que se refere as **telecomunicações**, 68% dos moradores afirmaram ter internet e telefone sendo que 32% responderam não possuir estes dispositivos.

No tópico dos **transportes** observamos que: 57,5% dos inquiridos detêm transporte próprio e 42,5% afirmam não ter.

Dos que possuem carros, 77% responderam negativamente à pergunta se possuíam estacionamento privado devendo-se esta resposta ao facto das suas habitações se situarem em becos e/ou veredas sem circulação automóvel.

Contrariamente aos moradores que afirmaram terem estacionamento privado (23%), deve-se ao facto destas habitações se encontrarem junto a arruamentos com circulação viária.

Quanto à **utilização de transportes públicos** por parte dos residentes da ARU identificamos que:

- 33,3% da população usa transportes públicos;
- 66,% dizem não usar.

Um outro aspeto que pretendemos apresentar prende-se com a integração na paisagem destas construções, nesta que é uma das entradas principais da cidade do Funchal e **observamos que 60% das construções têm elementos dissonantes, tais como anexos e ampliações que descaracterizam a construção.**

Do levantamento efetuado consideramos que 40% das construções não apresentaram elementos dissonantes mantendo a traça original.

Quanto ao **estado de conservação** das construções, verificámos que:

- 52% não foram intervencionados recentemente;
- 48% tiveram ou estão a ter obras de beneficiação.

Passando uma radiografia aos **materiais de construção utilizados nestas habitações** verificamos que:

- em relação à estrutura resistente, 44,8% foram executadas em alvenaria de blocos;
- 28,7% em alvenaria de pedra;
- 13,8% de betão armado;
- 11,5% em estrutura mista;
- 1,1% de estrutura metálica.

Quanto às paredes 64,4% são de alvenaria de blocos, 25,3% de alvenaria de pedra e 10,3% mistas.

A maioria das construções tem uma **cobertura**:

- tradicional de 4 águas (74,68%);
- 17,72% com uma cobertura de 2 águas
- 7,59% de cobertura plana.

A **estrutura destas coberturas** vão desde:

- estrutura de madeira (36,78%);
- metálica (22,98%);
- de betão armado (11,49%);
- 28,78% que responderam não saber.

Quanto ao **revestimento das coberturas**:

- 72,41% destas coberturas são de telha cerâmica;
- 11,49% em chapa metálica;
- 6,89% em betão armado;
- 9,19% sem cobertura.

Este trabalho no terreno permitiu-nos observar in-loco as construções e diagnosticar anomalias no exterior e interior das mesmas dando uma imagem do estado de conservação das construções existentes na ARU da Ribeira de João Gomes, assim como identificar as subsecções com maior necessidade de reabilitação urbana.

Assim, quanto aos **sintomas de anomalias exteriores** verificamos em termos gerais que:

- 33% das construções têm anomalias muito ligeiras a ligeiras;
- 11% com anomalias médias;
- 8% com anomalias graves;
- 15% com anomalias muito graves.

Nos Sintomas de anomalias interiores percebemos que:

- 29% das construções têm anomalias muito ligeiras a ligeiras;
- 14% com anomalias médias;
- 13% com anomalias graves;
- 5% com anomalias muito graves.

As subsecções em que se verificaram mais construções com anomalias graves e muito graves em termos exterior são por ordem decrescente:

1. A Subsecção 10 (31%);
2. A subsecção 6 (20%) e
3. A Subsecção 5 (14%).

Quanto às anomalias interiores mantêm as mesmas subsecções com as seguintes percentagens:

1. A Subsecção 10 (25%);
2. A subsecção 6 (25%) e
3. A Subsecção 5 (16%).

## LEVANTAMENTO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (2020)

Foi efetuado um levantamento exaustivo in-loco, organizado pelas várias zonas que constituem este território, através de várias visitas território ao longo do desenvolvimento do projeto de delimitação da ARU e ao longo do desenvolvimento do presente documento, nomeadamente durante o processo de inquéritos à população residente e registados por via da fotografia ao longo do ano de 2019 e o primeiro semestre de 2020.

Pretende-se uma perspetiva resumida e simplificada do apuramento do estado de conservação do parque construtivo existente na área de intervenção. Para este efeito, foi adotado uma escala de classificação distribuída em 4 níveis, com base os seguintes critérios de diferenciação:

- **BOM ESTADO** – Ausência de anomalias ligeiras ou anomalias muito ligeiras. Reparação com pouco significado.
- **ESTADO RAZOÁVEL** – Necessita de uma reparação ligeira, apresentam anomalias que prejudicam o aspeto, que requerem trabalhos de fácil execução, assim como anomalias que prejudicam o uso e o conforto, que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução.
- **MAU ESTADO** – Necessita de uma reparação importante, apresenta anomalias que prejudicam o uso conforto, requerendo trabalhos de difícil execução, assim como anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade.
- **MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)** – Ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica. Necessita de obras de reparação total, apresenta anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a seguranças, podendo motivar acidentes sem gravidade e acidentes graves ou muito graves, requerendo trabalhos de difícil execução.

Importa ressaltar que o presente levantamento apenas serve o propósito de uma leitura de caracterização e diagnóstico do presente Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

Não isenta eventual necessidade de um levantamento casuístico mais detalhado para determinar o nível de conservação do respetivo prédio urbano (ordenada pela Câmara Municipal oficiosamente ou a requerimento) para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de Dezembro (diploma próprio - regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas).

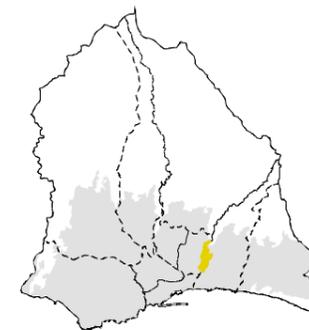


ZONAS:

- ZONA A:** Antigo Matadouro
- ZONA B:** Alto da Pena
- ZONA C:** Encosta da Ribeira de João Gomes (poente)
- ZONA D:** Encosta do Campo da Barca/Rochinha
- ZONA E:** Encosta da Rochinha/ Portada de Ferro
- ZONA F:** Hortas Urbanas

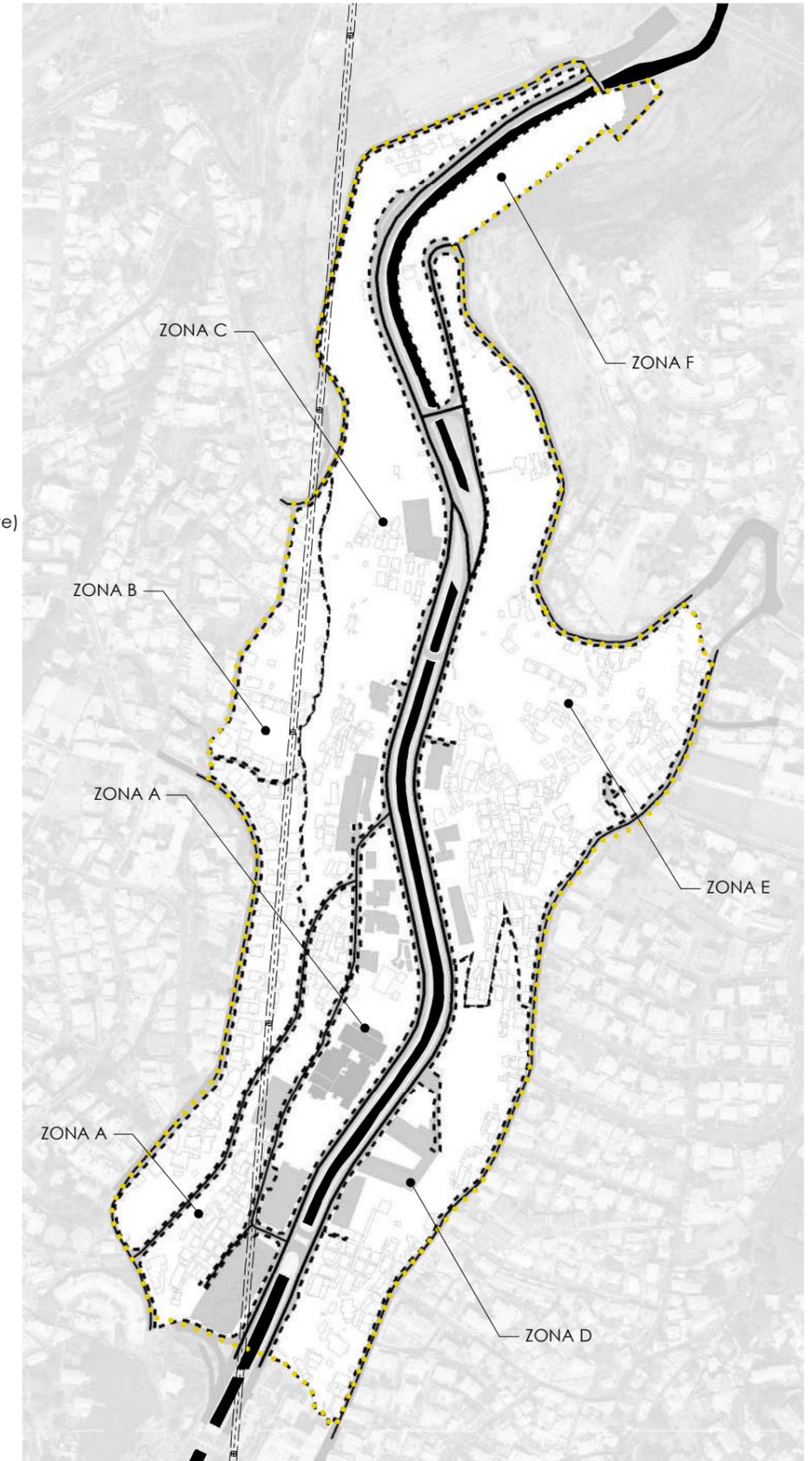
LEGENDA:

- LIMITE DA ARU
- LIMITES DAS ZONAS
- EDIFICAÇÕES DOMINANTES
- EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS
- ▬ RIBEIRA DE JOÃO GOMES

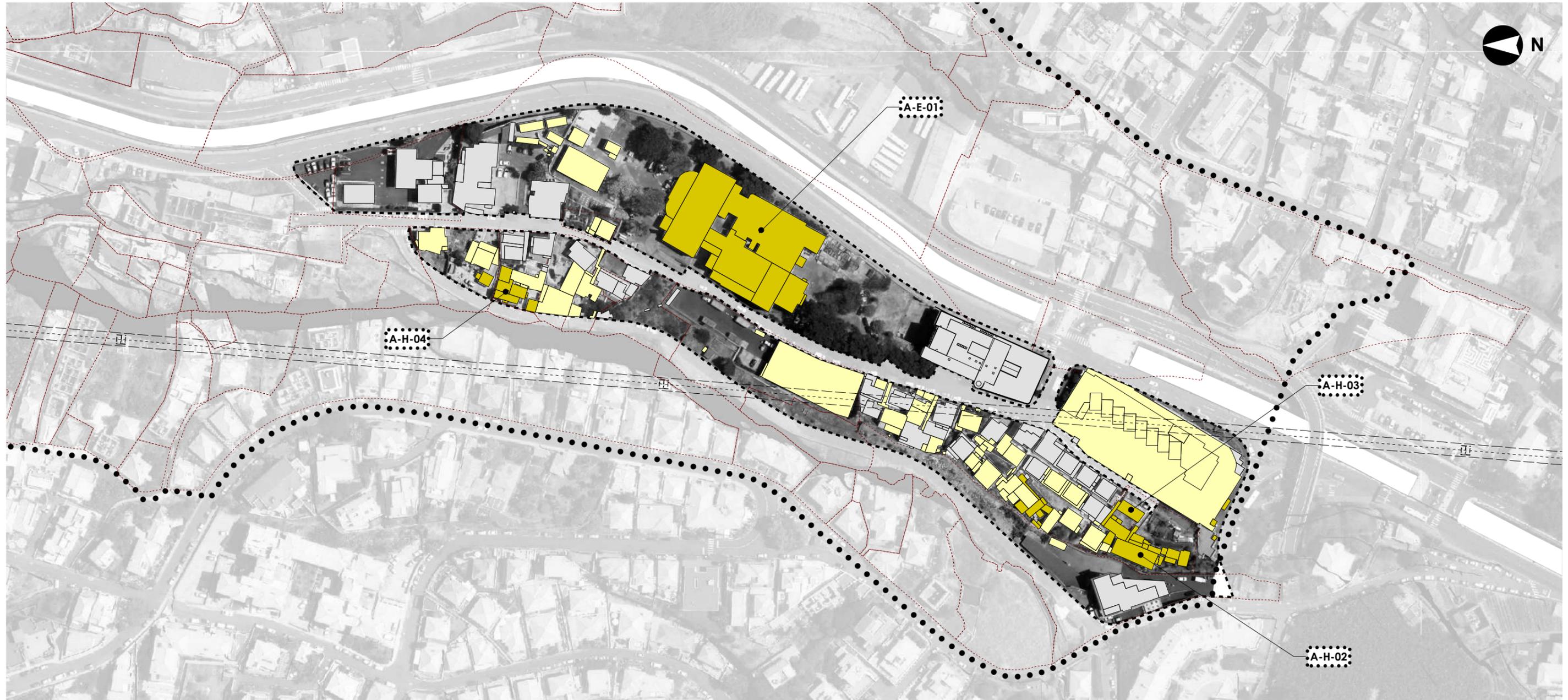


0 100 200 METROS

1/5 000



IDENTIFICAÇÃO DAS ZONAS QUE COMPÕEM A ARU



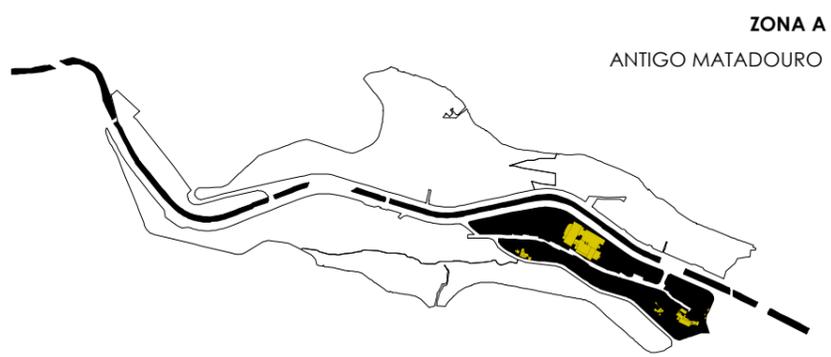
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - ZONA A

Bom estado
  Estado razoável
  Mau estado

Limites cadastrais
 

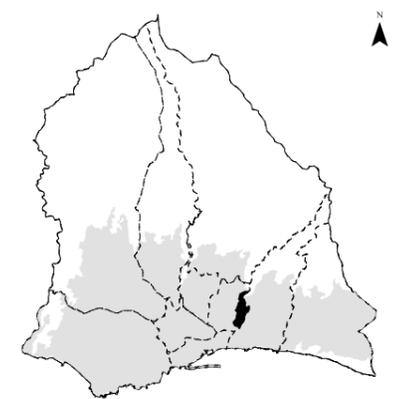
 Limite da ARU
 0 25 50 METROS

1/1 700



**A-H-xx** - CÓDIGO DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL IDENTIFICADO

- A - ZONA CORRESPONDENTE
- H - INICIAL DO USO DA EDIFICAÇÃO
- xx - NÚMERO CORRESPONDENTE

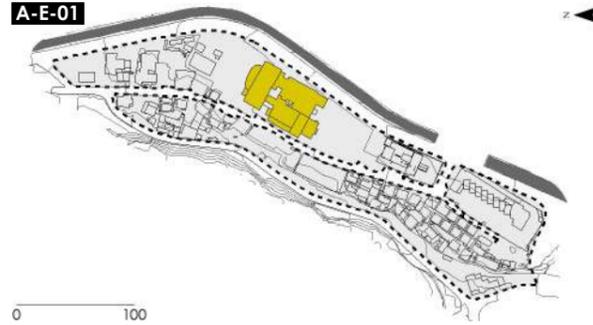


**DADOS QUANTITATIVOS:**

N.º DE EDIFÍCIOS: 49 | N.º DE EDIFÍCIOS EM RUÍNA: 0 | N.º DE EDIFÍCIOS EM OBRAS: 0 | N.º DE EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO: 4 | N.º DE EDIFÍCIOS EM ESTADO RAZOÁVEL: 21 |  
 N.º DE EDIFÍCIOS EM BOM ESTADO: 23 | N.º DE ALOJAMENTOS (CENSOS 2011): 55



**LOCALIZAÇÃO:** RUA DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1940  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** EQUIPAMENTO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD) - ESPAÇOS HABITACIONAIS



**A-E-01**  
**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO/ INUNDAÇÕES  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** MONUMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL;  
 CONSTITUI PATRIMÓNIO DA CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL.  
 A DECORRER OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA PARA NOVO PÓLO CULTURAL.



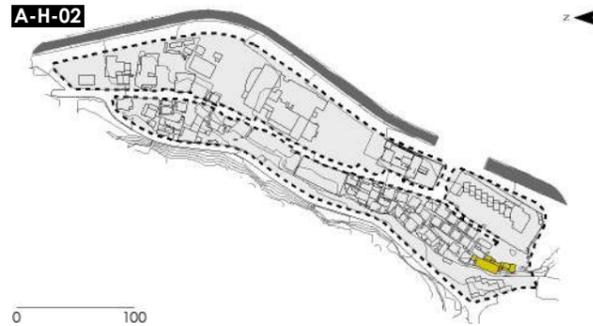
**LOCALIZAÇÃO:** RUA NOVA DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946 -1960(?)  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)



**A-H-04**  
**RISCOS:** IAV\* COM SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO DECARATERIZADA, COM MUITOS ELEMENTOS DISSONANTES. AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE



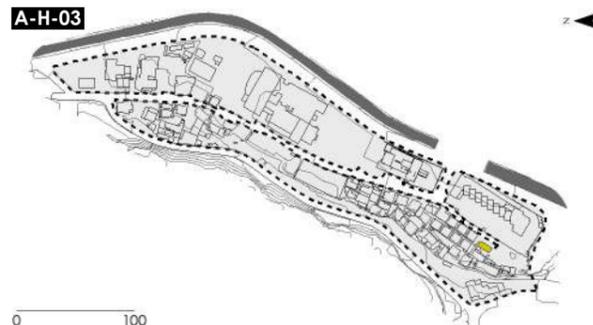
**LOCALIZAÇÃO:** RUA DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919 - 1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)- ESPAÇOS HABITACIONAIS



**A-H-02**  
**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SANTA LUZIA - SECÇÃO F  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO DECARATERIZADA COM MUITOS ELEMENTOS DISSONANTES (ANEXOS DE ZINCO) SEM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.

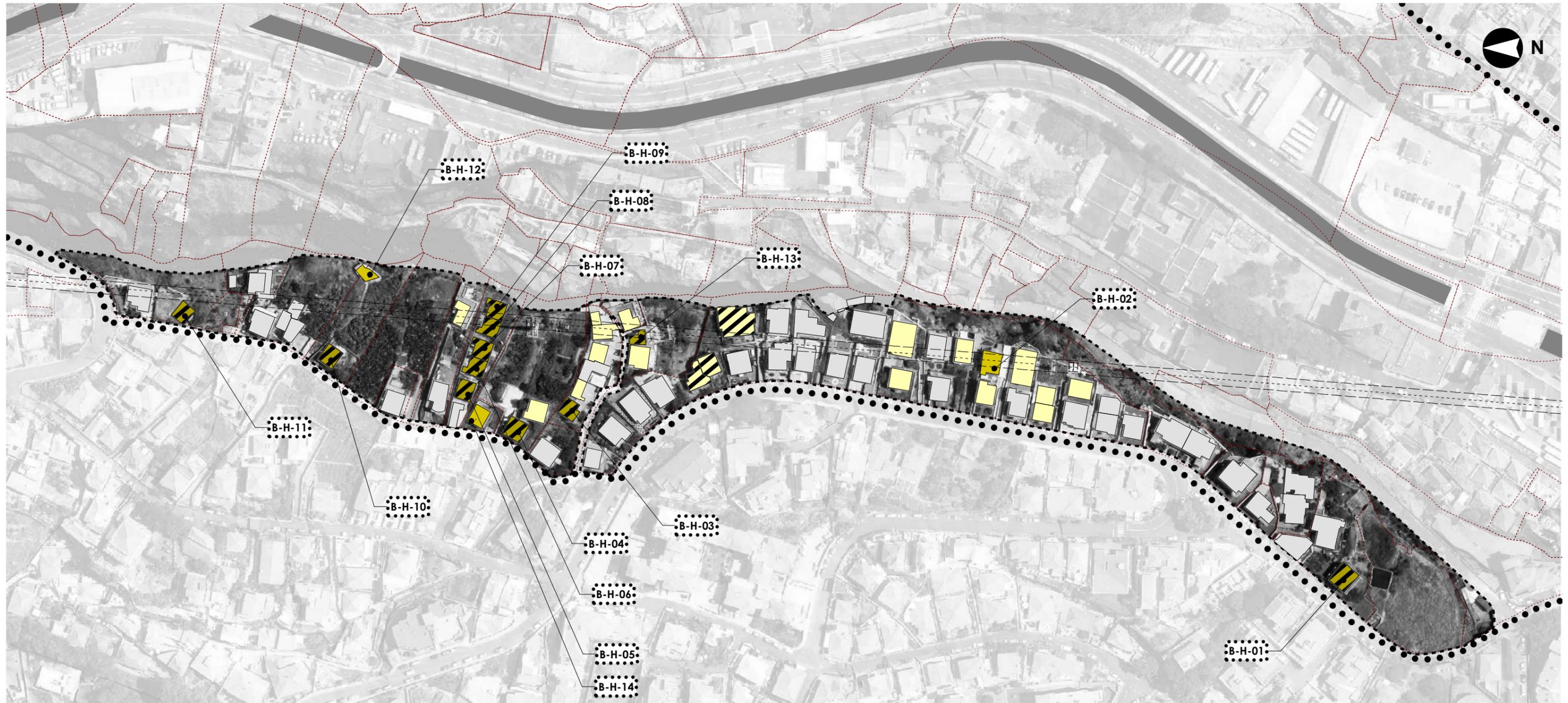


**LOCALIZAÇÃO:** RUA DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREA DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)



**A-H-03**  
**RISCOS:** IAV\* COM SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO SEM CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE





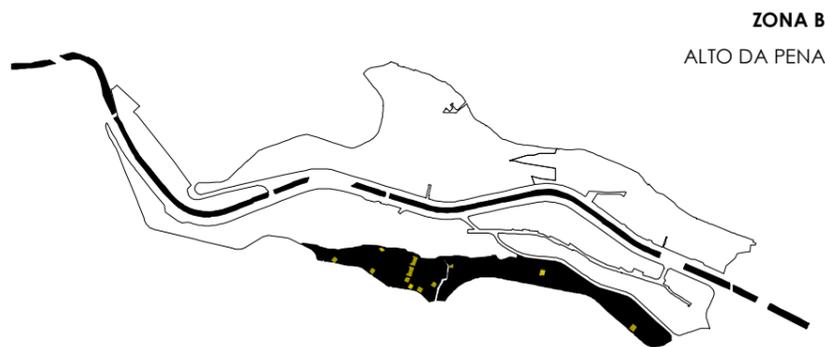
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - ZONA B

1/1 700

Bom estado
  Estado razoável
  Mau estado
  em obras
  Muito mau estado (RUÍNA)

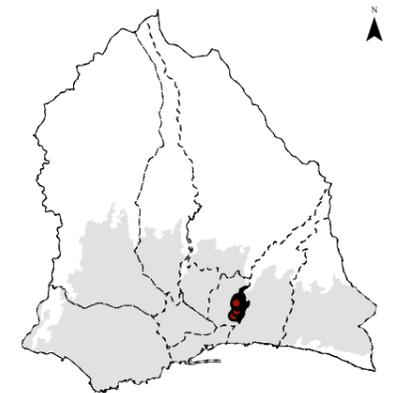
Limite de ARU
  Limites cadastrais
  METROS

0 25 50



ZONA B  
ALTO DA PENA

**B-H-xx** - CÓDIGO DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL IDENTIFICADO  
**B** - ZONA CORRESPONDENTE  
**H** - INICIAL DO USO DA EDIFICAÇÃO  
**xx** - NÚMERO CORRESPONDENTE

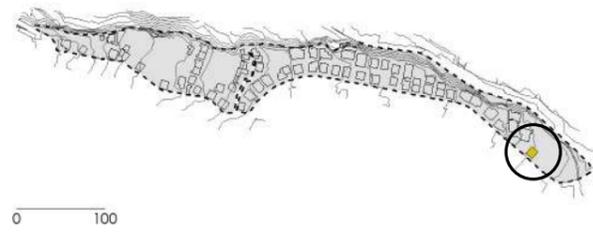


DADOS QUANTITATIVOS:

N.º DE EDIFÍCIOS: 68 | N.º DE EDIFÍCIOS EM RUÍNA: 11 | N.º DE EDIFÍCIOS EM OBRAS: 3 | N.º DE EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO: 2 | N.º DE EDIFÍCIOS EM ESTADO RAZOÁVEL: 16  
 N.º DE EDIFÍCIOS EM BOM ESTADO: 36 | N.º DE ALOJAMENTOS (CENSOS 2011): 93



**B-H-01**

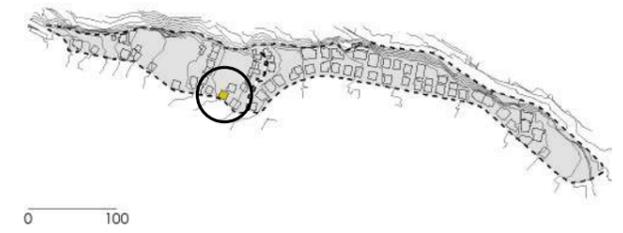


**LOCALIZAÇÃO:** RUA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919 - 1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO/ INUNDAÇÕES  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** PATRIMÓNIO INVENTARIADO (VER PLANTA DE ORDENAMENTO II DO PDMF/ VER CARATERIZAÇÃO DO DOCUMENTO DO PROJETO DE DELIMITAÇÃO DE ARU DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES)



**B-H-04**

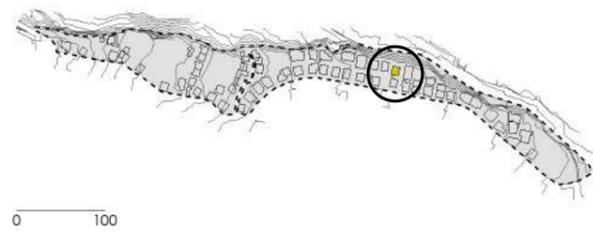


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946 - 1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ATINGIDA PELOS INCÊNCIOS DE 2016



**B-H-02**

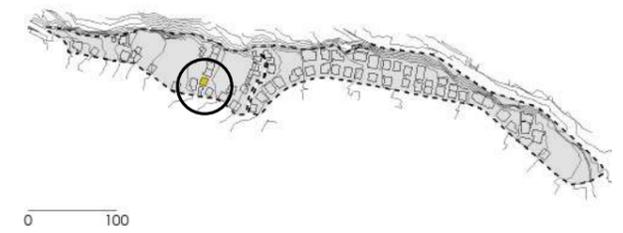


**LOCALIZAÇÃO:** RUA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946 - 1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** PRESENÇA DE ELEMENTOS DISSONANTES (ANEXOS EM ZINCO)



**B-H-05**

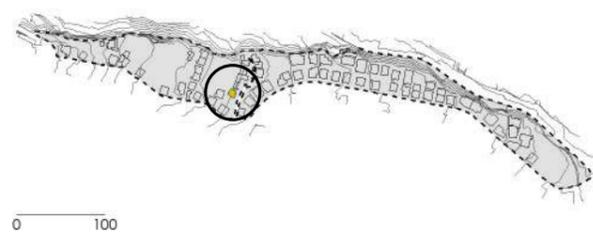


**LOCALIZAÇÃO:** ENTRADA VIA TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** ATÉ 1919  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ATINGIDA PELOS INCÊNCIOS DE 2016; JÁ HAVIA NECESSIDADES DE OBRAS ANTES DA REFERIDA INTENPÉRIE



**B-H-03**



**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DR. SIDÓNIO PAIS, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ATINGIDA PELOS INCÊNCIOS DE 2016



**B-H-06**



**LOCALIZAÇÃO:** ENTRADA VIA TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946 - 1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ATINGIDA PELOS INCÊNCIOS DE 2016; JÁ HAVIA NECESSIDADES DE OBRAS ANTES DA REFERIDA INTENPÉRIE



**B-H-07**

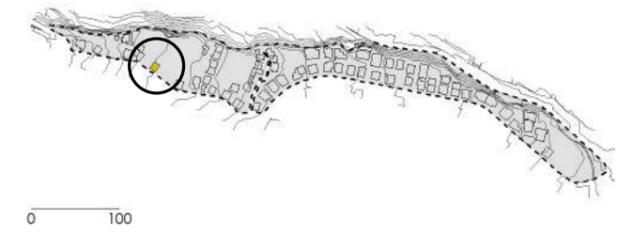


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ATINGIDA PELOS INCÊNDIOS DE 2016;  
 JÁ HAVIA NECESSIDADES DE OBRAS ANTES DA REFERIDA INTEMPÉRIE



**B-H-10**



**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** SEM COBERTURA COM VEGETAÇÃO DESCONTROLADA



**B-H-08**

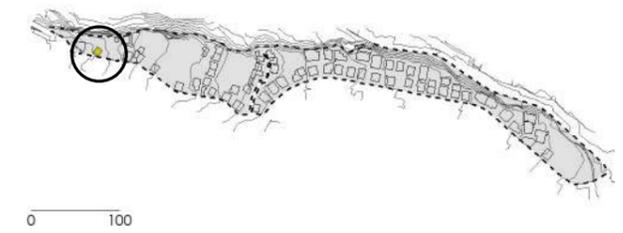


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ATINGIDA PELOS INCÊNDIOS DE 2016;  
 JÁ HAVIA NECESSIDADES DE OBRAS ANTES DA REFERIDA INTEMPÉRIE



**B-H-11**

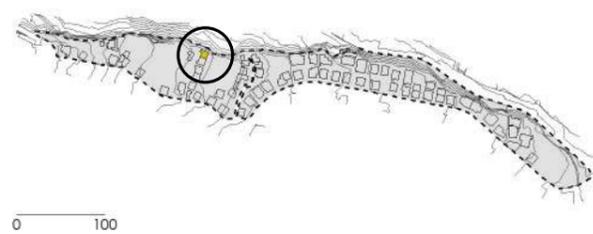


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO/ INUNDAÇÕES  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** -



**B-H-09**

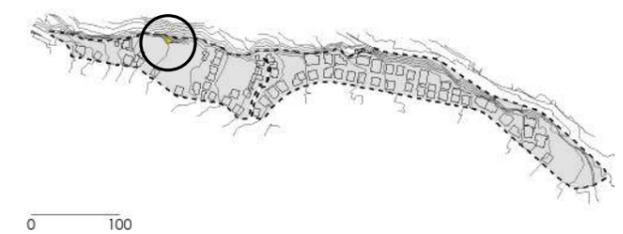


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ATINGIDA PELOS INCÊNDIOS DE 2016;  
 JÁ HAVIA NECESSIDADES DE OBRAS ANTES DA REFERIDA INTEMPÉRIE



**B-H-12**

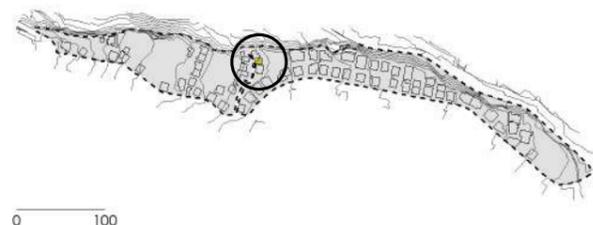


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1940  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO CONFINANTE COM MUITO ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** POSSÍVEL EDIFICAÇÃO DE APOIO DE CONSTRUÇÃO INACABADA



**B-H-13**

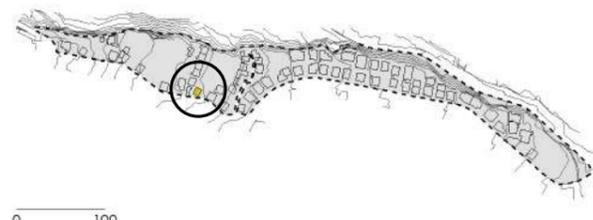


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DR SIDONIO PAIS, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** POSSÍVEL DEVOLUTO;  
 ACESSO PRECÁRIO.



**B-H-14**

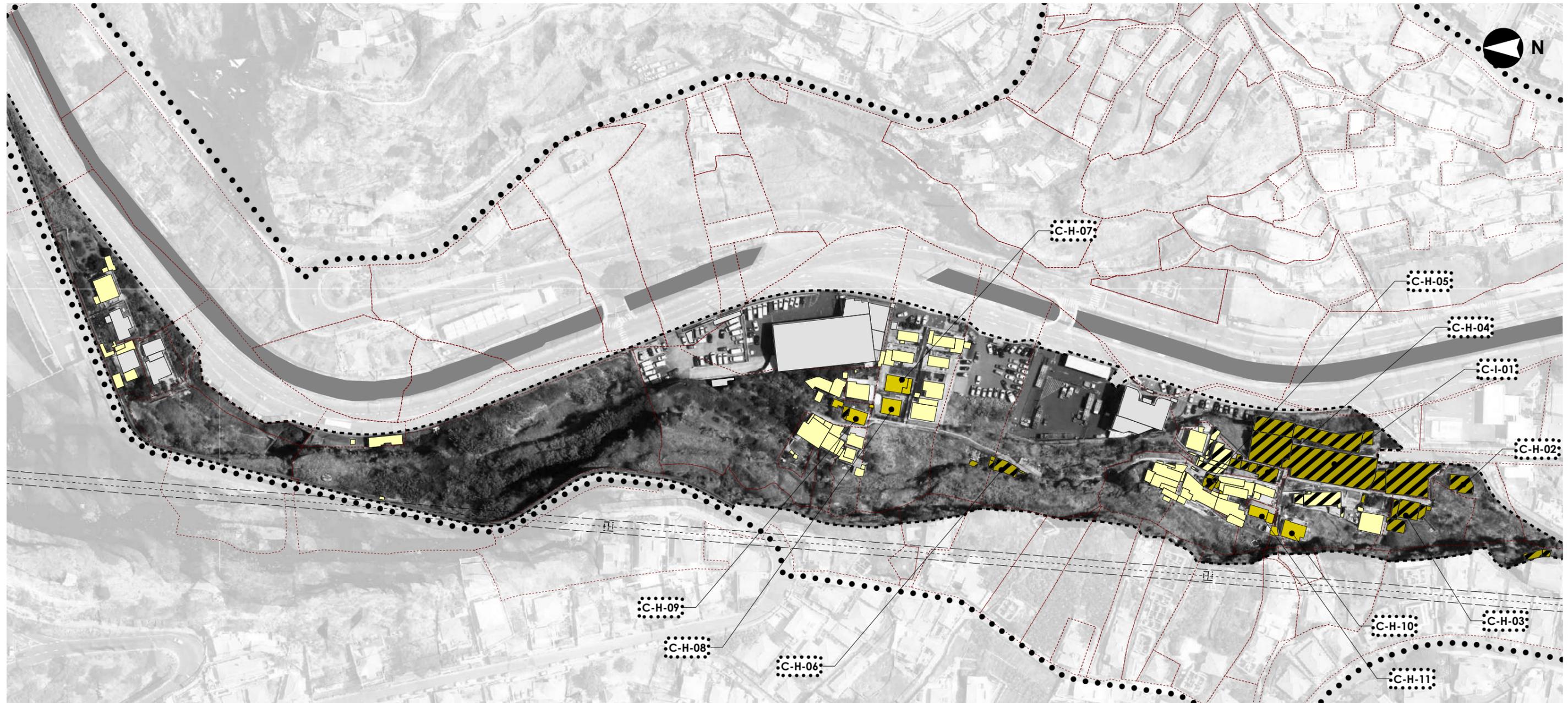


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA SILVESTRE QUINTINO DE FREITAS, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946 - 1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** POSSÍVEL DEVOLUTO;  
 ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES.





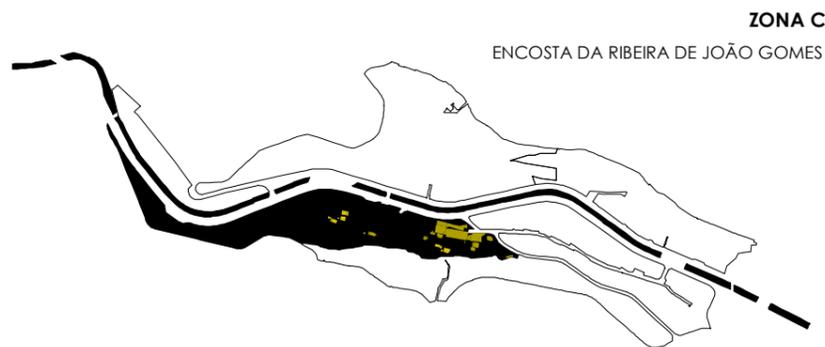


ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - ZONA C

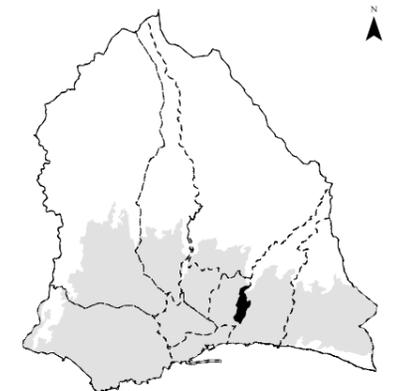
1/1 700

Bom estado
  Estado razoável
  Mau estado
  em obras
  Muito mau estado (Ruína)

Limite da ARU
  Limites cadastrais
  0
  25
  50
 METROS

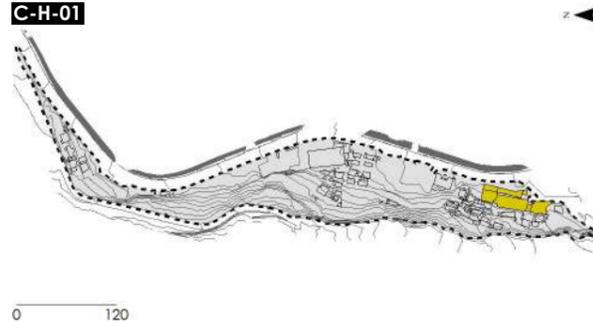


**C-H-xx** - CÓDIGO DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL IDENTIFICADO  
 C - ZONA CORRESPONDENTE  
 H - INICIAL DO USO DA EDIFICAÇÃO  
 xx - NÚMERO CORRESPONDENTE



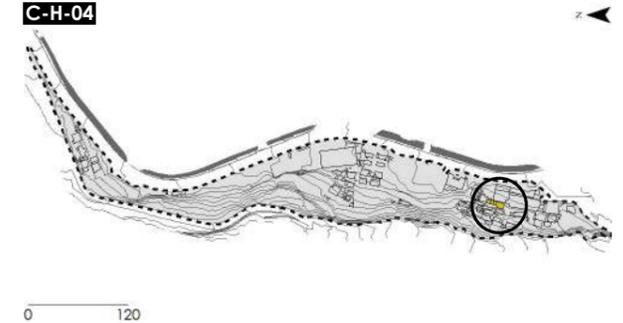
DADOS QUANTITATIVOS:

N.º DE EDIFÍCIOS: 36 | N.º DE EDIFÍCIOS EM RUÍNA: 7 | N.º DE EDIFÍCIOS EM OBRAS: 1 | N.º DE EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO: 5 | N.º DE EDIFÍCIOS EM ESTADO RAZOÁVEL: 18  
 N.º DE EDIFÍCIOS EM BOM ESTADO: 5 | N.º DE ALOJAMENTOS (CENSOS 2011): 37



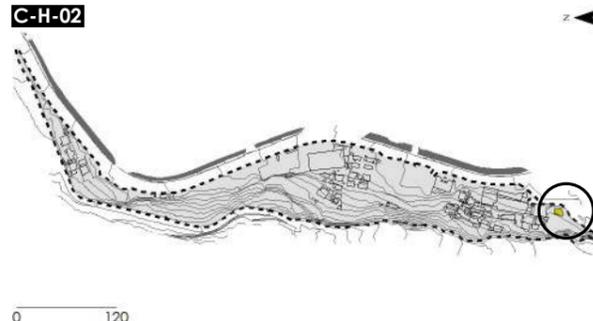
**LOCALIZAÇÃO:** RUA DO MATADOURO, SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** INDÚSTRIA  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTO; EDIFÍCIO DE GÉNESE INDUSTRIAL EM AVANÇADO ESTADO DE DEGRADAÇÃO (RUÍNA); RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA; COBERTURAS EM ZINCO; PROPÕ-SE A SUA RECONVERSÃO PARA A HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS (PREFERENCIALMENTE PARA EFEITOS DE REALOJAMENTOS), COM REAPROVEITAMENTO DE ELEMENTOS QUE EVOQUEM A SUA MEMÓRIA - AÇÃO 5 DO PRESENTE PROGRAMA DE EXECUÇÃO



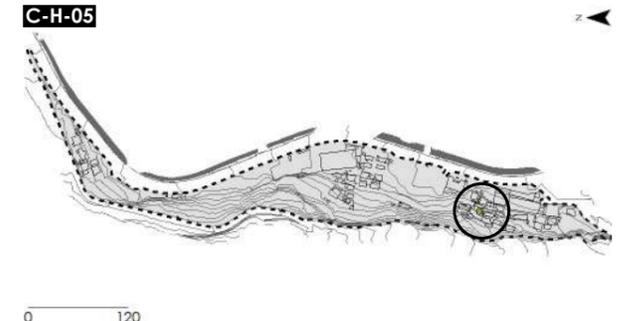
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTO E RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA. RECOMENDA-SE A SUA AQUISIÇÃO E RESPECTIVA DEMOLIÇÃO DADA APROXIMIDADE À EDIFICAÇÃO QUE SE PRETENDE RECUPERAR PARA A HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS (AÇÃO 5)



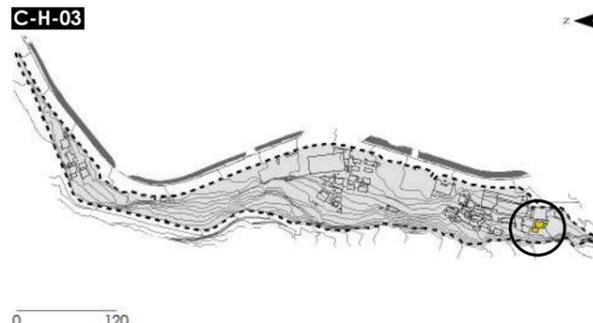
**LOCALIZAÇÃO:** RUA DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** -



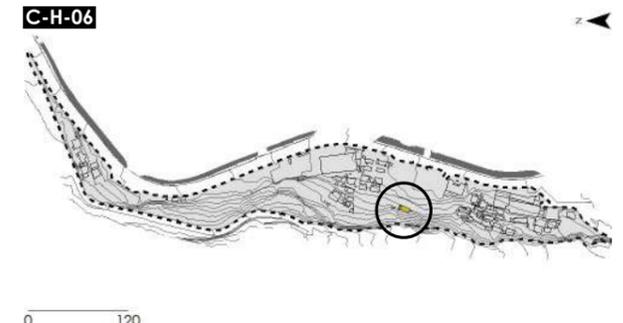
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** ECOMENDÁVEL DEMOLIR - CARÊNCIA DE REQUISITOS DE SEGURANÇA E DE SALUBRIDADE, A SUA REABILITAÇÃO SE APRESENTA TÉCNICA E/OU ECONOMICAMENTE INVÍVEL.



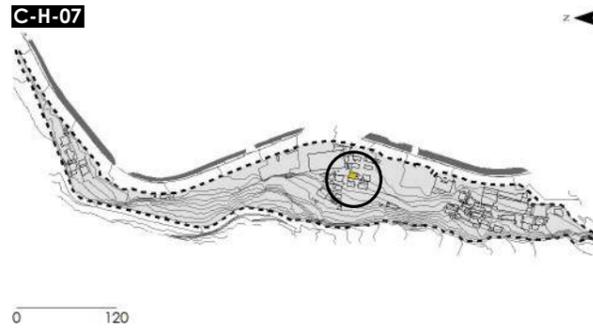
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTO E RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA. RECOMENDA-SE A SUA AQUISIÇÃO E RESPECTIVA DEMOLIÇÃO DADA APROXIMIDADE À EDIFICAÇÃO QUE SE PRETENDE RECUPERAR PARA A HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS (AÇÃO 5)



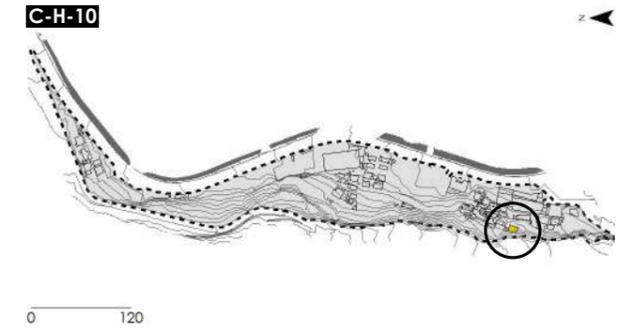
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** É RECOMENDÁVEL DEMOLIR - CARÊNCIA DE REQUISITOS DE SEGURANÇA E DE SALUBRIDADE, A SUA REABILITAÇÃO SE APRESENTA TÉCNICA E/OU ECONOMICAMENTE INVÍVEL



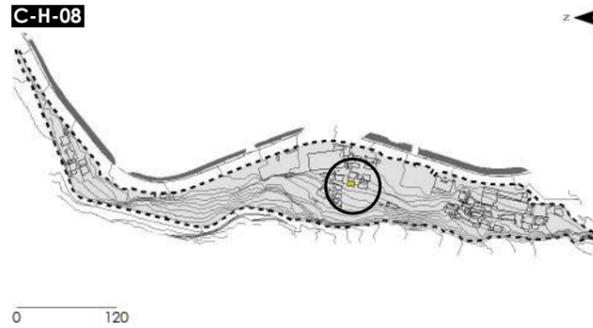
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO C DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÕES COM VÁRIOS ANEXOS, SEM CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE;  
 RISCO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES



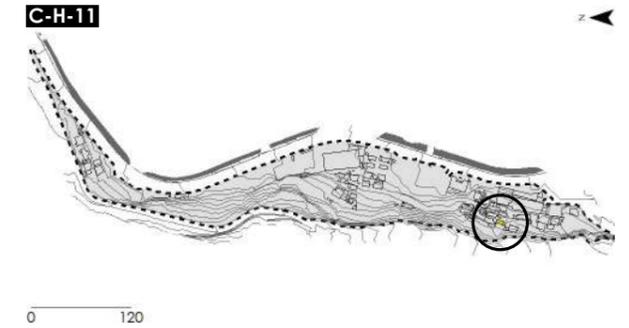
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE; ACESSO PRECÁRIO;  
 MUITO PRÓXIMO À ESCARPA



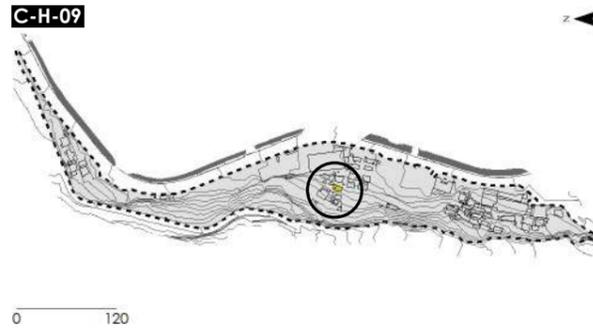
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO C DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** -



**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO F DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE; ACESSO PRECÁRIO;  
 MUITO PRÓXIMO À ESCARPA

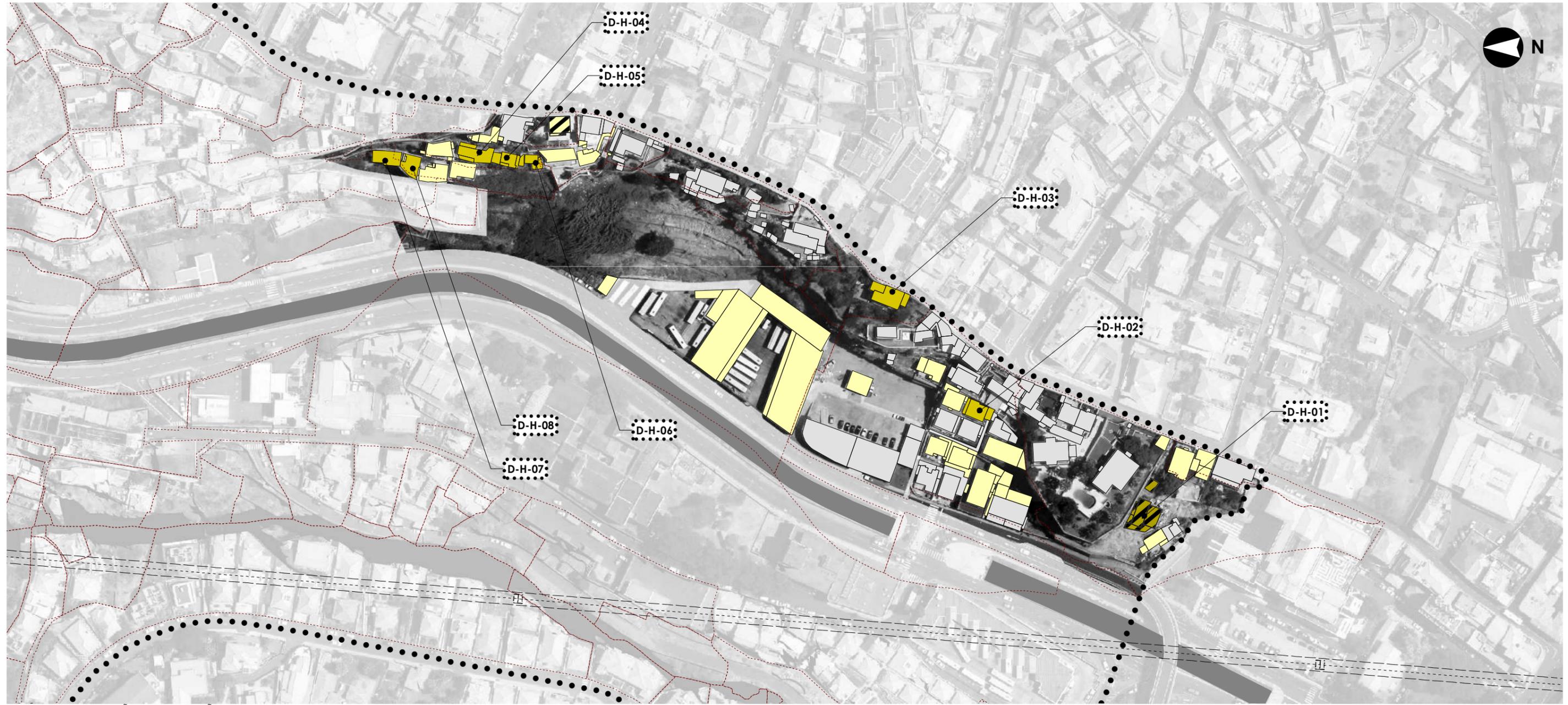


**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO MATADOURO, FREGUESIA DE SANTA LUZIA  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO C DE SANTA LUZIA  
**OBSERVAÇÕES:** ANOMALIAS GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES







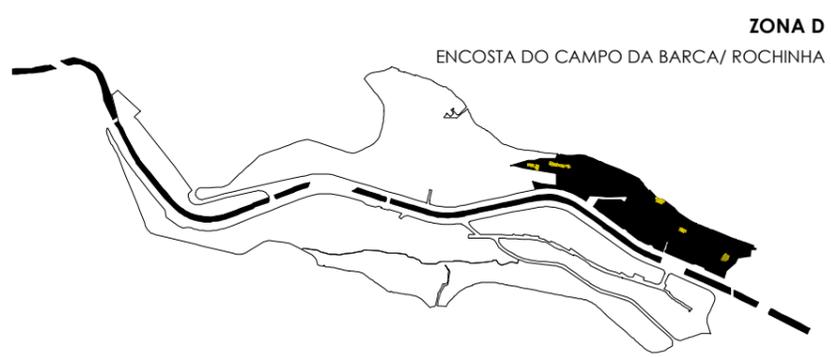
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - ZONA D

1/1 700

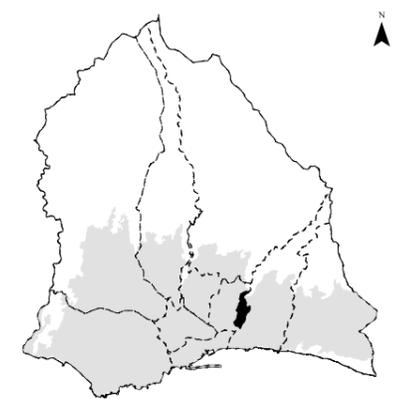
Bom estado
  Estado razoável
  Mau estado
  em obras
  Muito mau estado (Ruína)

Limite da ARU
  Limites cadastrais
  METROS

0 25 50

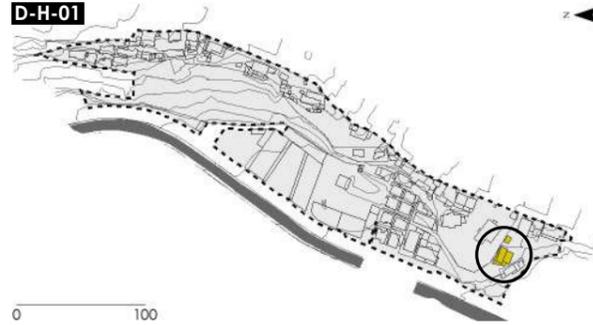


**D-H-xx** - CÓDIGO DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL IDENTIFICADO  
 D - ZONA CORRESPONDENTE  
 H - INICIAL DO USO DA EDIFICAÇÃO  
 xx - NÚMERO CORRESPONDENTE



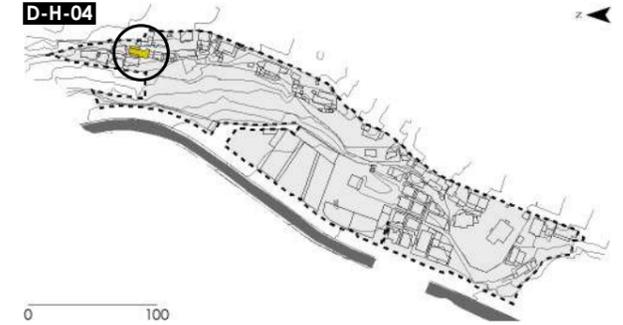
DADOS QUANTITATIVOS:

N.º DE EDIFÍCIOS: 49 | N.º DE EDIFÍCIOS EM RUÍNA: 1 | N.º DE EDIFÍCIOS EM OBRAS: 1 | N.º DE EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO: 7 | N.º DE EDIFÍCIOS EM ESTADO RAZOÁVEL: 15  
 N.º DE EDIFÍCIOS EM BOM ESTADO: 25 | N.º DE ALOJAMENTOS (CENSOS 2011): 44



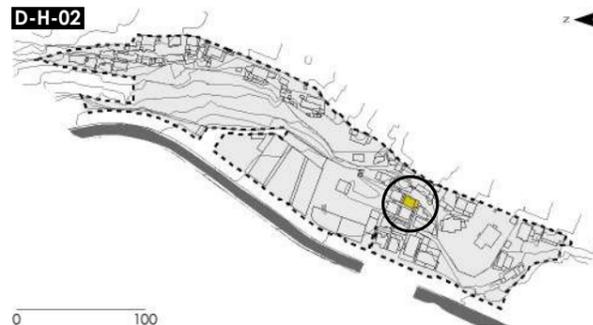
**LOCALIZAÇÃO:** RUA DA ROCHINHA, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTO; SINAIS DE APROPRIAÇÃO INDEVIDA; COM VEGETAÇÃO DESCONTRO-LADA; PERIGO DE PROPAGAÇÃO DE INCÊNDIOS; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA



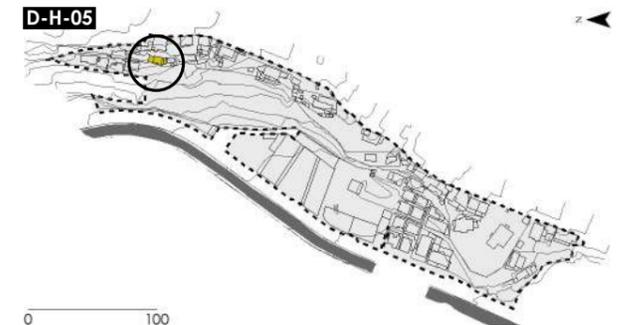
**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES; ANEXOS SEM ACABAMENTOS; RISCO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES; ACESSO PRECÁRIO



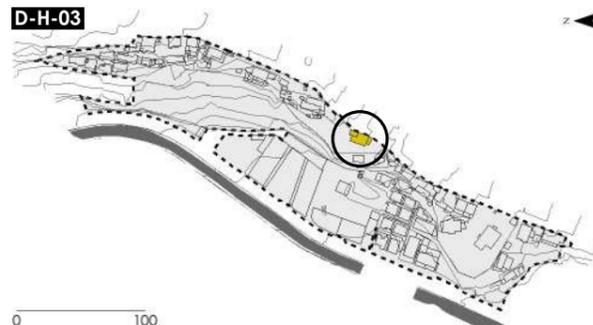
**LOCALIZAÇÃO:** BECO DR PESTANA JÚNIOR, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** POSSÍVEL DEVOLUTO, COBERTURA DANIFICADA; CAIXILHARIAS DEGRADADAS



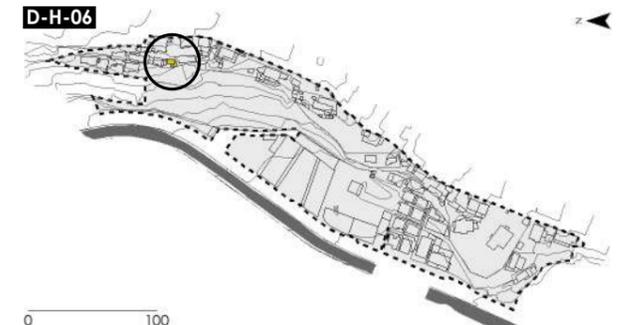
**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES; RISCO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES; ACESSO PRECÁRIO; POSSÍVEL DEVOLUTO



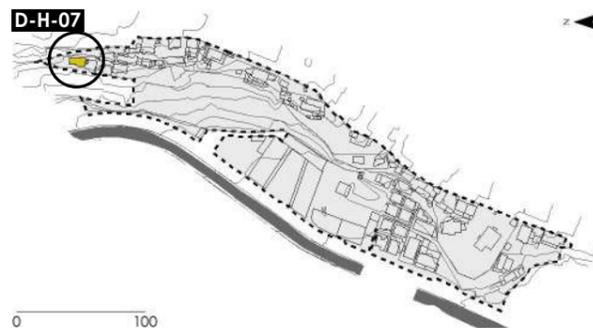
**LOCALIZAÇÃO:** RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES; RISCO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES; CONSTA QUE É HABITADA POR PESSOA DE AVANÇADA IDADE E DIFICULDADE DE LOCOMOÇÃO A RECEBER CUIDADOS DOMICILIÁRIOS.



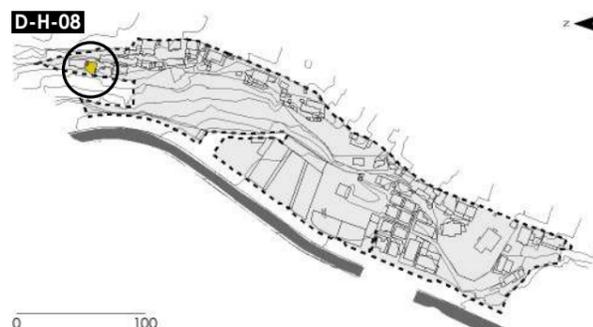
**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES; CONDIÇÕES PRECÁRIAS DE SALUBRIDADE E HABITABILIDADE



**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

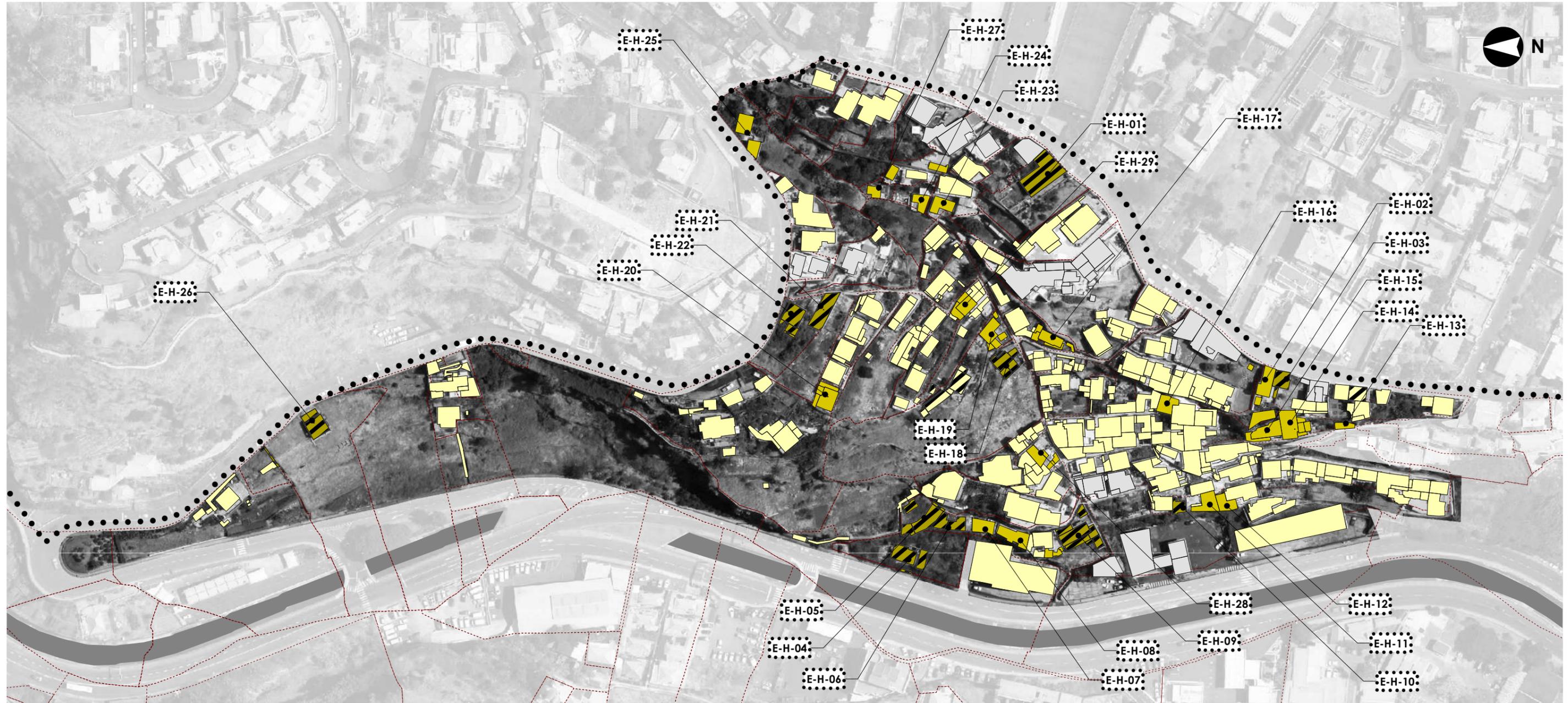
**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** MUITOS ANEXO COM COBERTURAS DE ZINCO;  
 RISCO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES;  
 CANALIZAÇÕES À VISTA;  
 AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE



**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO QUE CONFINA COM A A ANTERIOR





ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - ZONA E

1/1 700

Bom estado
  Estado razoável
  Mau estado
  em obras
  Muito mau estado (Ruína)

Limite da ARU
  Limites cadastrais

0 25 50 METROS



**E-H-xx** - CÓDIGO DE REFERÊNCIA DO IMÓVEL IDENTIFICADO

E - ZONA CORRESPONDENTE

H - INICIAL DO USO DA EDIFICAÇÃO

xx - NÚMERO CORRESPONDENTE



DADOS QUANTITATIVOS:

N.º DE EDIFÍCIOS: 140 | N.º DE EDIFÍCIOS EM RUÍNA: 10 | N.º DE EDIFÍCIOS EM OBRAS: 0 | N.º DE EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO: 19 | N.º DE EDIFÍCIOS EM ESTADO RAZOÁVEL: 95  
 N.º DE EDIFÍCIOS EM BOM ESTADO: 16 | N.º DE ALOJAMENTOS (CENSOS 2011): 172



**E-H-01**

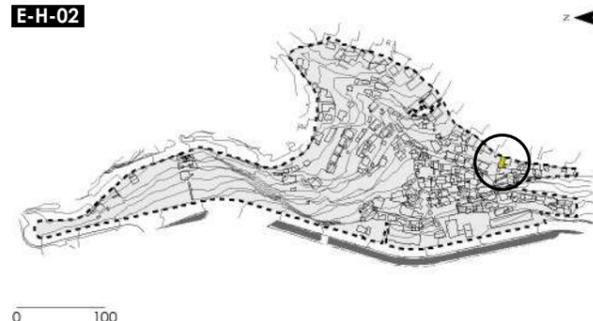


**LOCALIZAÇÃO:** RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** ATÉ 1919  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:**



**E-H-02**

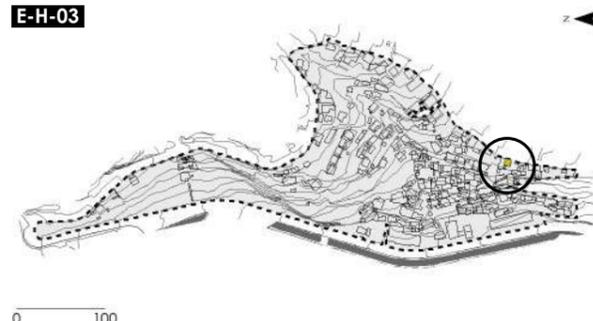


**LOCALIZAÇÃO:** RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES; ESTRUTURA PRECÁRIA; PAVIMENTOS DA MADEIRA MUITO DEGRADADOS; RISCO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES; AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE; HABITADA POR AGREGADO FAMILIAR COM MUITOS ELEMENTOS E COM FRACOS RECURSOS FINANCEIROS; PERIGO DE DESMORONAMENTO DA CASA DEVOLUTA CONFINANTE SOB ESTA.



**E-H-03**

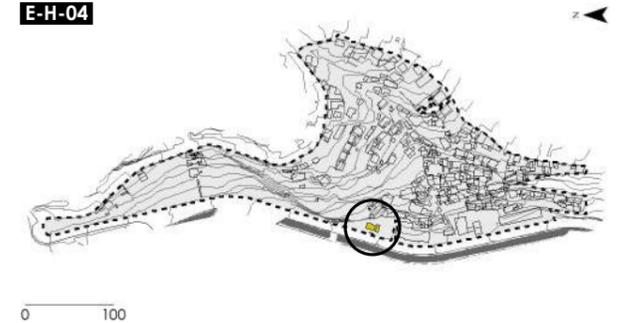


**LOCALIZAÇÃO:** RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961 - 1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO/ INUNDAÇÕES  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA; RECOMENDA-SE A SUA DEMOLIÇÃO; APENAS TEM ALGUMAS PAREDES LEVANTADAS COM PERIGO DE DESMORONAR SOBRE A EDIFICAÇÃO CONFINANTE (E-H-02)



**E-H-04**

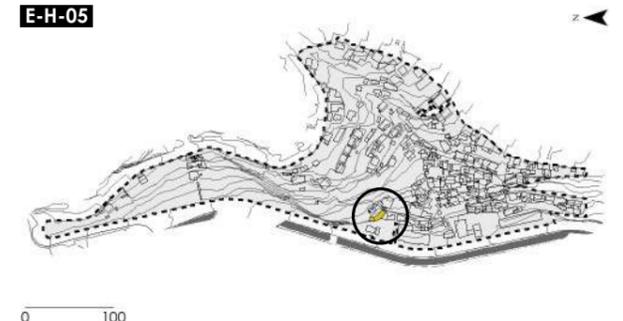


**LOCALIZAÇÃO:** RUA DR PESTANA JUNIOR, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO E MUITO ELEVADO/ INCÊNDIOS  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA; PROPÕE-SE DEMOLIÇÃO PARA CRIAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE ACESSO MECANIZADO ALTERNATIVO À TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES (AÇÃO 7.2 DO PRESENTE PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES)



**E-H-05**

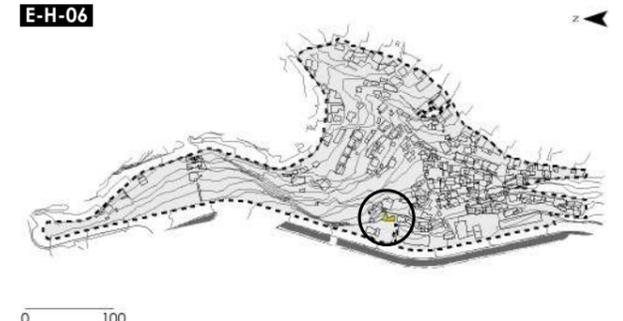


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MUITO ELEVADO/ INCÊNDIOS  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA; CONJUGA A CONDIÇÃO DE RUÍNA COM A ABRANGÊNCIA EM RISCO DE IAV\* MUITO ELEVADO RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA E PROLEFERAÇÃO DE INCÊNDIOS; É PROPOSTO A SUA AQUISIÇÃO, DEMOLIÇÃO PARA CRIAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE ACESSO MECANIZADO ALTERNATIVO À TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES (AÇÃO 7.2 DO PRESENTE PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES)

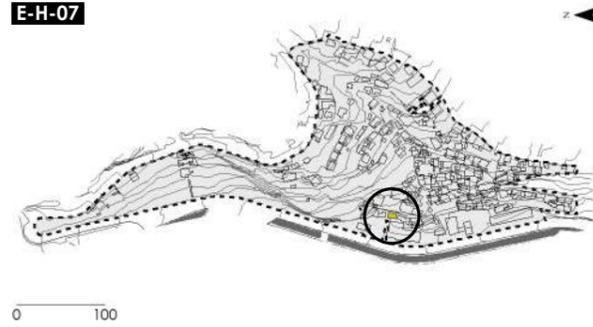


**E-H-06**



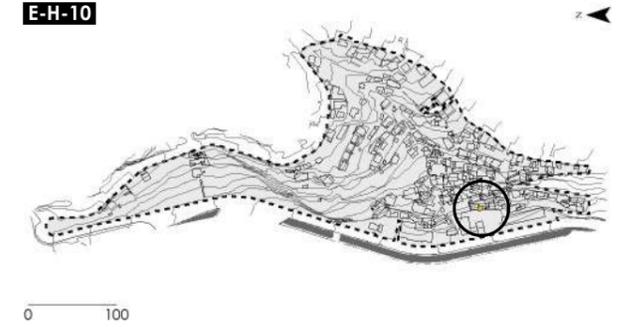
**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MUITO ELEVADO/ INCÊNDIOS  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA; CONJUGA A CONDIÇÃO DE RUÍNA COM A ABRANGÊNCIA EM RISCO DE IAV\* MUITO ELEVADO RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA E PROLEFERAÇÃO DE INCÊNDIOS; É PROPOSTO A SUA AQUISIÇÃO, DEMOLIÇÃO PARA CRIAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE ACESSO MECANIZADO ALTERNATIVO À TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES (AÇÃO 7.2 DO PRESENTE PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES)



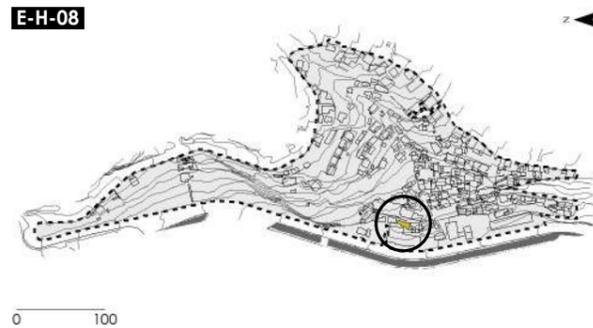
**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** ACESSO MUITO PRECÁRIO; EDIFICAÇÃO DE GÊNESE CLADENSTINO



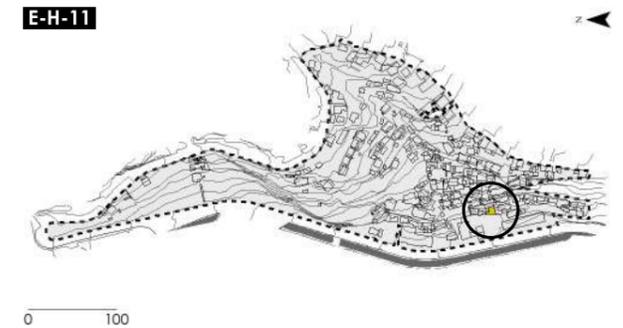
**LOCALIZAÇÃO:** ENTRADA 8 DA TRV DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1971-1980  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MUITO ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA; CONJUGA A CONDIÇÃO DE RUÍNA COM A ABRANGÊNCIA EM RISCO DE IAV\* MUITO ELEVADO RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA E PROLEFERAÇÃO DE INCÊNDIOS



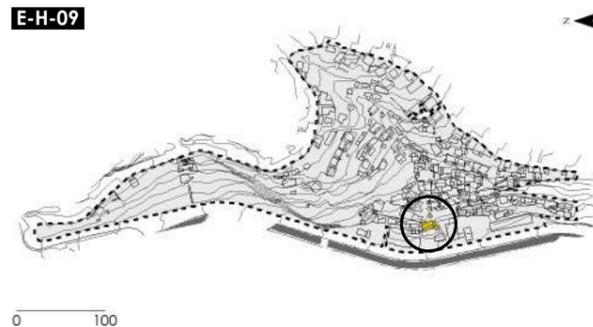
**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** ACESSO MUITO PRECÁRIO; PRESENÇA DE VÁRIOS ANEXOS CONFINANTES COM EDIFICAÇÕES VIZINHAS COM COBERTURAS DE ZINCO E FALTA DE CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE



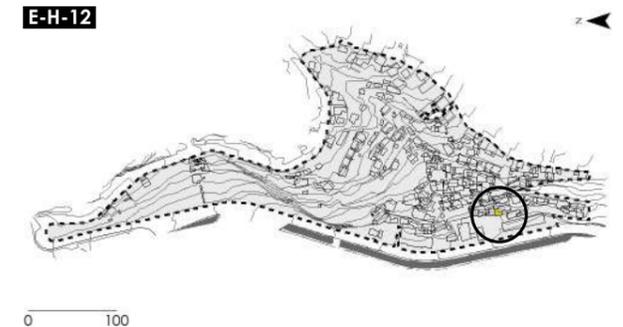
**LOCALIZAÇÃO:** ENTRADA 9 DO BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO E MUITO ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** -



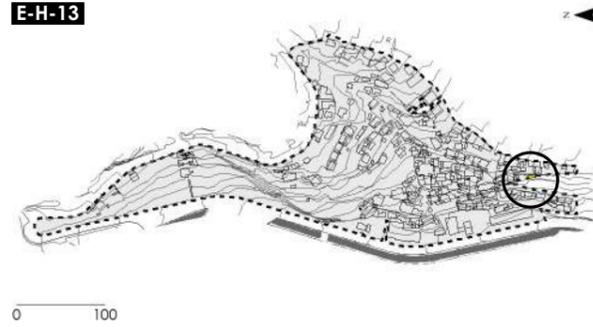
**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA; ESTRUTURA MUITO DEBILITADA; ANOMALIAS MUITO GRAVES; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA



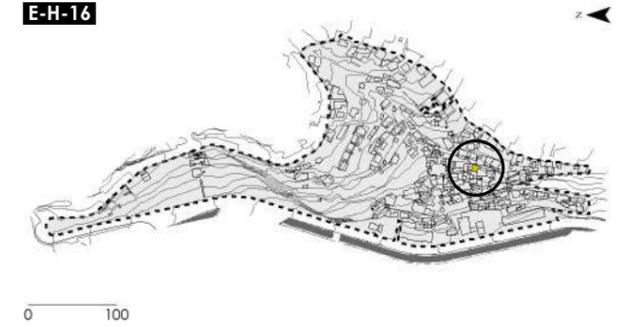
**LOCALIZAÇÃO:** ENTRADA 9 DO BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO E MUITO ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO ASSENTE SOB ESCARPA DA BOMBA DE GASOLINA; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA; EDIFICAÇÃO DE GÊNESE CLADENSTINA (POSSÍVEL ANEXO DA CONFINANTE)



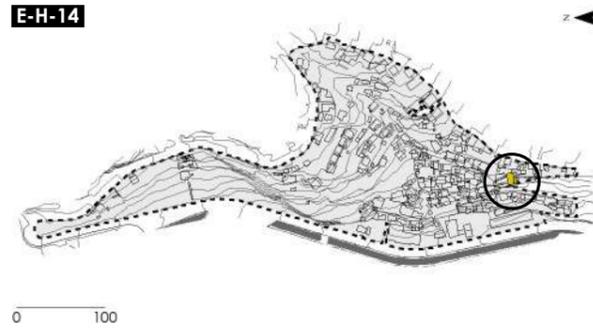
**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** ESTRUTURA MUITO PRECÁRIA CONSTRUÍDA CONFINANTE COM A ESCARPA; AUSÊNCIA DE CONDIÇÕES DIGNAS DE HABITABILIDADE E DE SALUBRIDADE; ANEXOS NA COBERTURA DE ZINCO; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA E DOS RESIDENTES



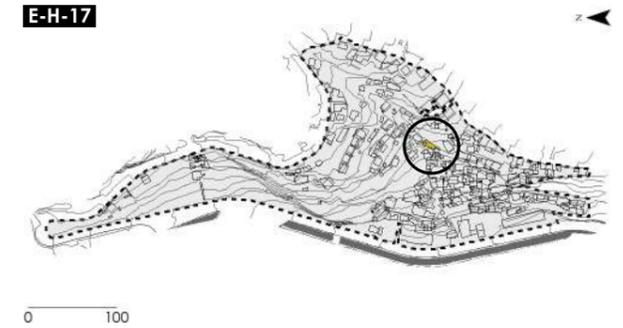
**LOCALIZAÇÃO:** ENTRADA 22 DA TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 3  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO CONTÍNUA, POUCAS CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE E COBERTURA DE ZINCO



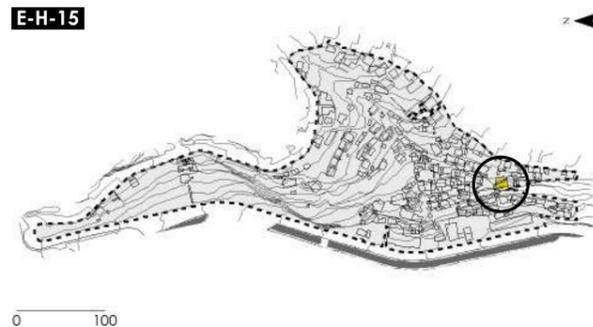
**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 4  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM GÊNESE CLANDESTINA, COM 4 ANDARES CONSTRUÍDA JUNTO CONFINANTE COM A ESCARPA, ANEXOS NA COBERTURA



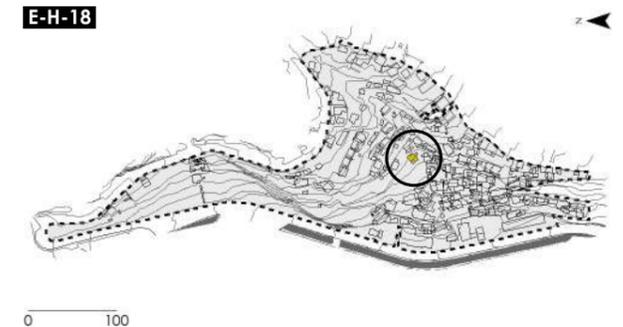
**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** POSSÍVEL DEVOLUTA; ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES DA EDIFICAÇÃO



**LOCALIZAÇÃO:** BECO 79 DA RUA DA ROCHINHA, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1946-1960  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO M DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM GÊNESE CLANDESTINA, CONSTRUÍDA JUNTO CONFINANTE COM A ESCARPA, ANEXOS NA COBERTURA



**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO/ INCÊNDIOS  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA; RISCO DE PROPAGAÇÃO DE INCÊNDIOS; COM VEGETAÇÃO DESCONTROLADA E MUROS DE PEDRA APARELHADA (SOCALÇOS)



**E-H-19**

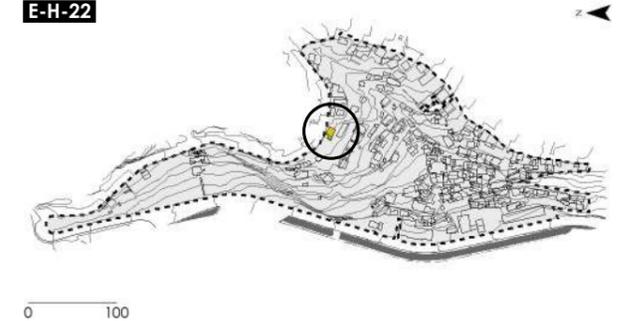


**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES, VÃOS E CAIXILHOS; DESCARATERIZADA; POSSÍVEL DEVOLUTA; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA E DOS RESIDENTES



**E-H-22**

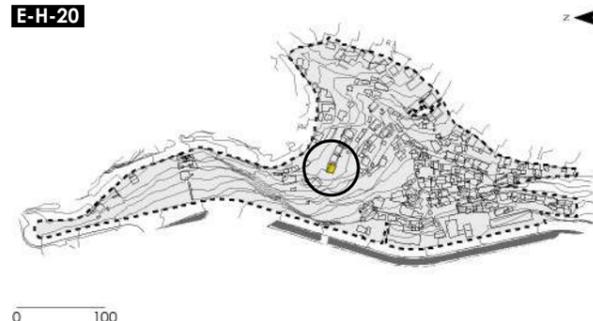


**LOCALIZAÇÃO:** 2ª TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTO; COM VEGETAÇÃO DESCONTROLADA; RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA E RISCO DE PROLIFERAÇÃO DE INCÊNDIOS; PROPÕE-SE A SUA DEMOLIÇÃO PARA A CRIAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DO PERCURSO MECANIZADO ALTERNATIVO À TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SENDO O PRESENTE LOCAL OCUPADO POR UM MIRADOURO (REMATE E ACESSO À REFERIDA INFRAESTRUTURA)



**E-H-20**

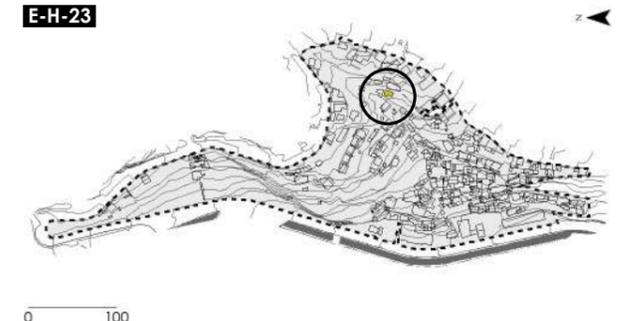


**LOCALIZAÇÃO:** 2ª TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM VÁRIAS ANOMALIAS NAS PAREDES EXTERIORES, VÃOS E CAIXILHOS; RISCO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES



**E-H-23**

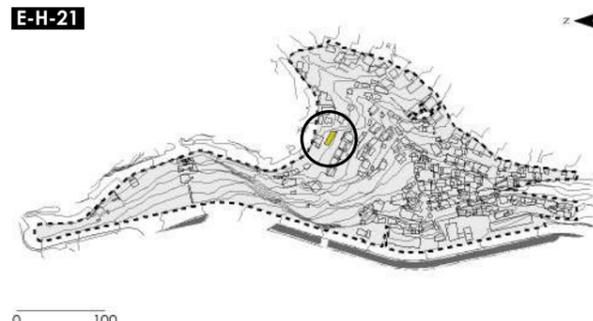


**LOCALIZAÇÃO:** 2ª TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES, VÃOS E CAIXILHOS; INSALUBRE; POSSÍVEL ANEXO DE EDIFICAÇÃO CONFINANTE; ANEXOS COM COBERTURA DE ZINCO CONFINANTES



**E-H-21**

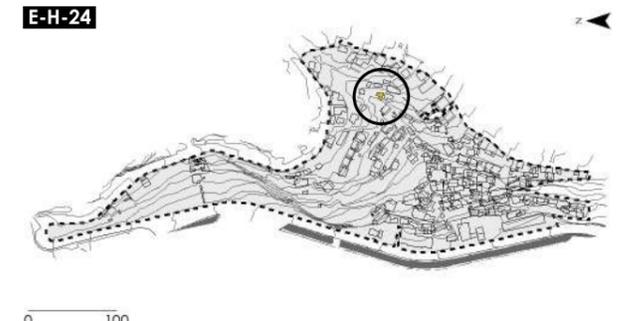


**LOCALIZAÇÃO:** 2ª TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** DEVOLUTA, LOCALIZAÇÃO COM BOA VISTA; CONSIDERA-SE QUE A SUA REABILITAÇÃO SE APRESENTA TÉCNICA E ECONOMICAMENTE INVÍVEL

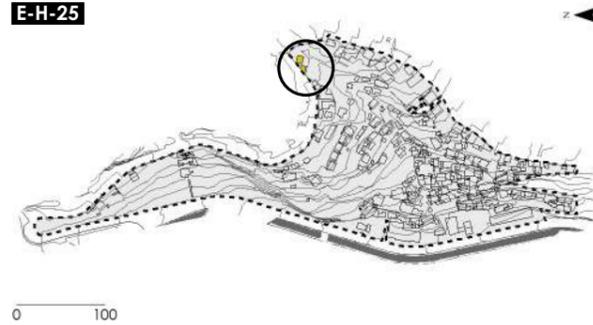


**E-H-24**



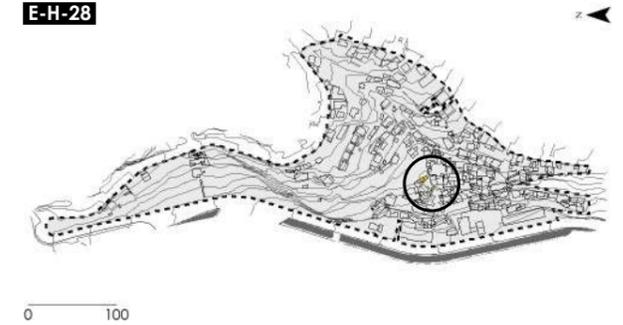
**LOCALIZAÇÃO:** 2ª TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOAO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES, VÃOS E CAIXILHOS; INSALUBRE; POSSÍVEL ANEXO DE EDIFICAÇÃO CONFINANTE; ANEXOS COM COBERTURA DE ZINCO CONFINANTES



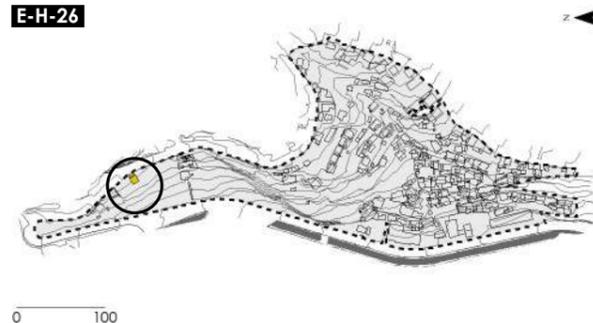
**LOCALIZAÇÃO:** RUA VISCONDE CACONGO, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1945  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM ANEXOS E ALPNDRES DESADEQUADOS COM COBERTURA DE ZINCO; VEGETAÇÃO DESCONTROLADA; POSSÍVEL DEVOLUTA



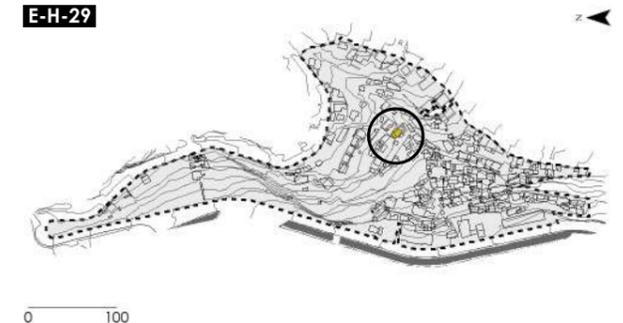
**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1961-1970  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO MUITO DESCARATERIZADA, COM CRESCIMENTOS DESADEQUADOS; ANEXOS COM COBERTURAS DE ZINCO E SEM CONDIÇÕES DE SALUBRIDADE; PEDIGO PARA A SAÚDE DOS RESIDENTES



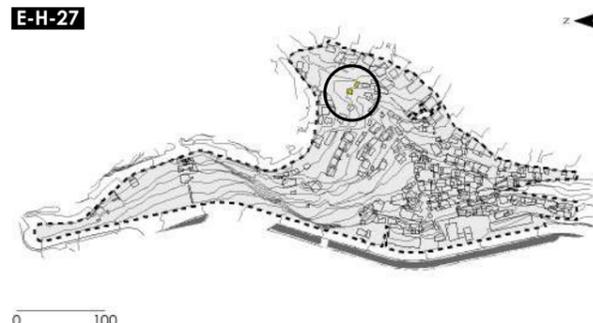
**LOCALIZAÇÃO:** RUA VISCONDE CACONGO, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MUITO MAU ESTADO (RUÍNA)  
**Nº DE PISOS:** 2  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS VERDES DE PTOECÇÃO E ENQUADRAMENTO (EVPE)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MUITO ELEVADO/ INCÊNDIOS  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO DEVOLUTA E EM RUÍNA À MUITOS ANOS; ATINGIDA PELOS INCÊNDIOS DE 2016; VEGETAÇÃO DESCONTROLADA; CONJUGA A CONDIÇÃO DE RUÍNA COM A ABRANGÊNCIA EM RISCO DE IAV\* MUITO ELEVADO RISCO PARA A SAÚDE PÚBLICA E PROLEFERAÇÃO DE INCÊNDIOS (PROPOSTA DA RESPECTIVA DEMOLIÇÃO - AÇÃO 7.1); PRESENÇA DE VÁRIOS SOCIALCOS A SEREM CONSERVADOS E VALORIZADOS



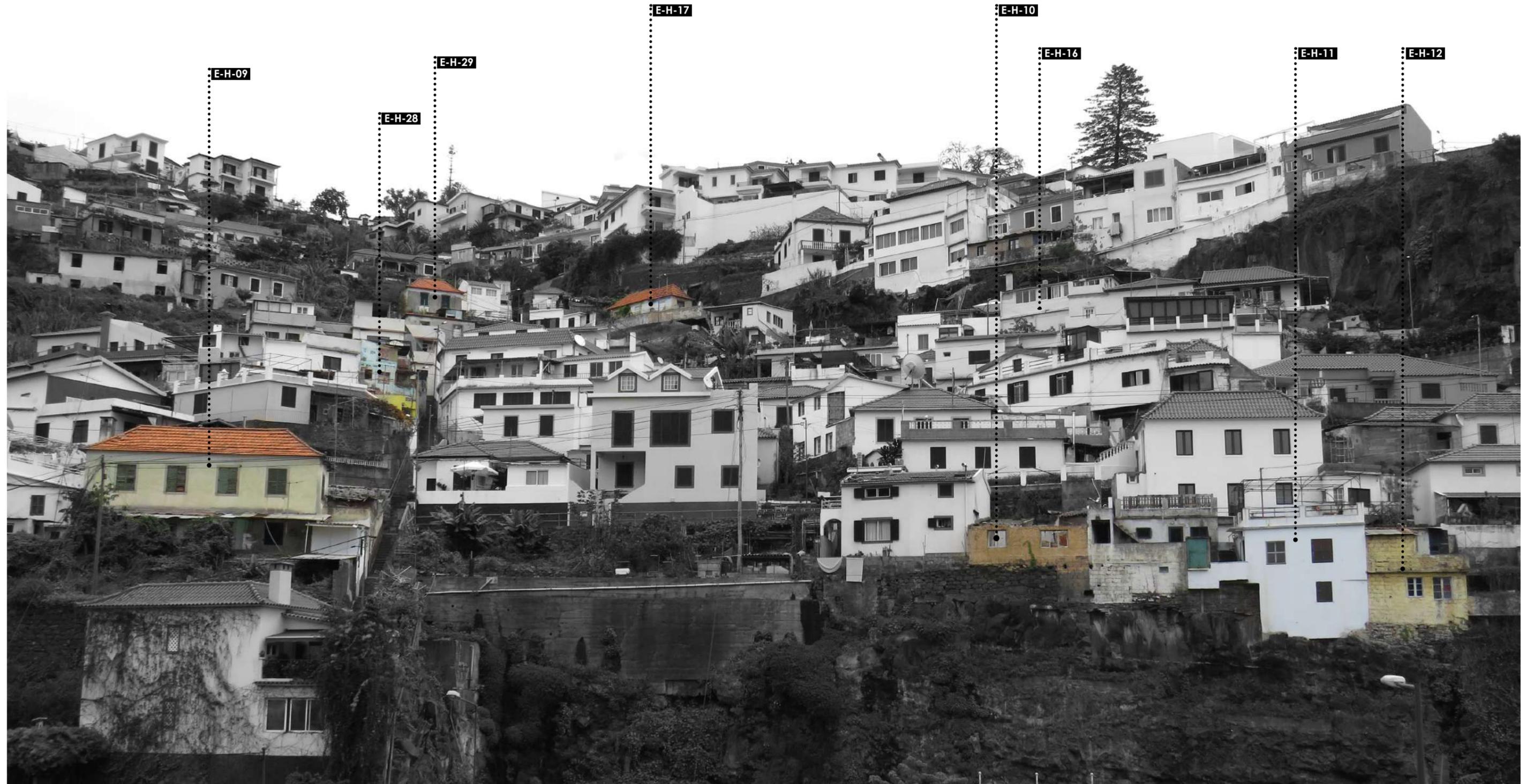
**LOCALIZAÇÃO:** TRAVESSA DA RIBEIRA DE JOÃO GOMES, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** 1919-1940  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE MODERADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** EDIFICAÇÃO COM ANOMALIAS MUITO GRAVES NAS PAREDES EXTERIORES

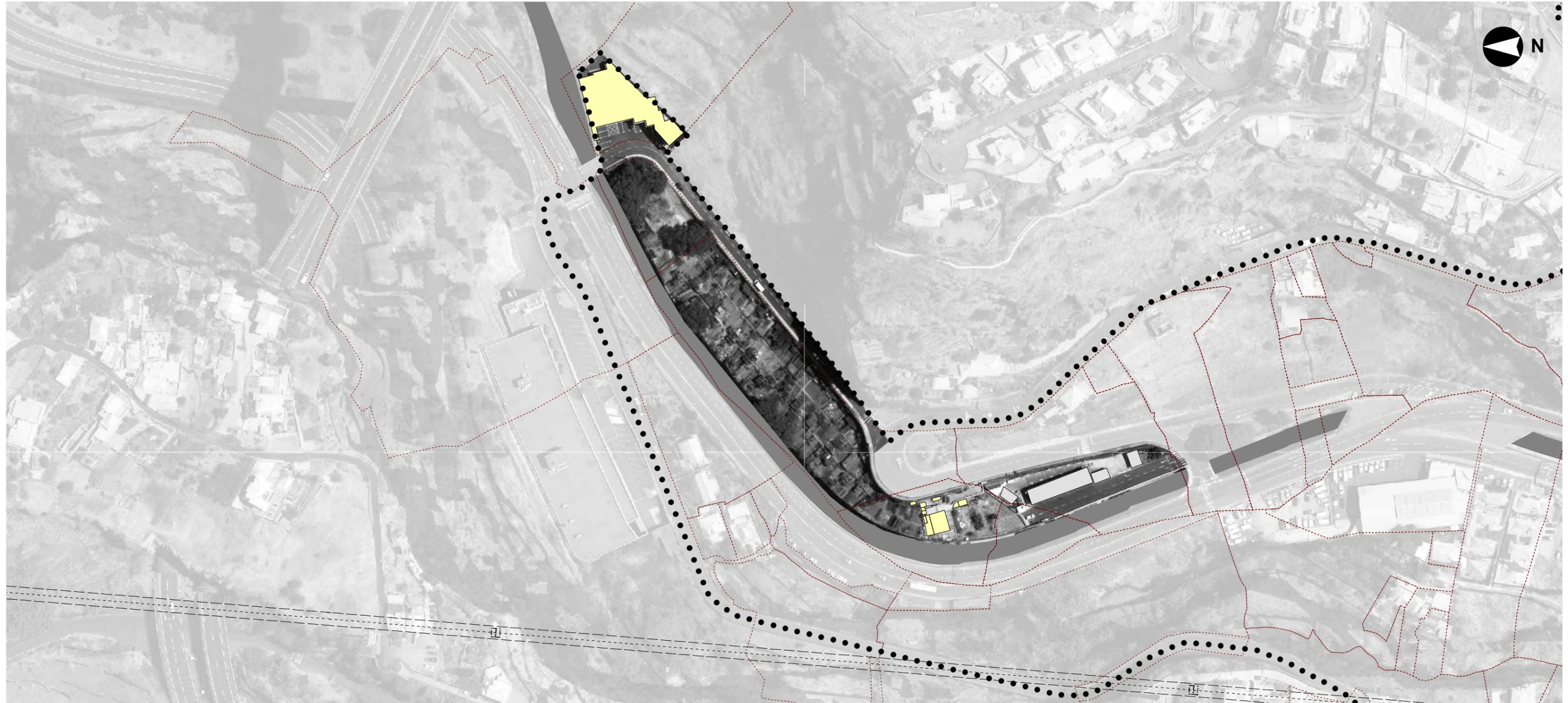


**LOCALIZAÇÃO:** BECO DO AQUEDUTO, SANTA MARIA MAIOR  
**DATA DE CONSTRUÇÃO:** -  
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** MAU ESTADO  
**Nº DE PISOS:** 1  
**USO:** HABITAÇÃO  
**QUALIFICAÇÃO DO SOLO:** ÁREAS DE MÉDIA DENSIDADE (AMD)

**RISCOS:** IAV\*, SUSCETIBILIDADE ELEVADO  
**SECÇÃO CADASTRAL:** SECÇÃO R DE SANTA MARIA MAIOR  
**OBSERVAÇÕES:** -





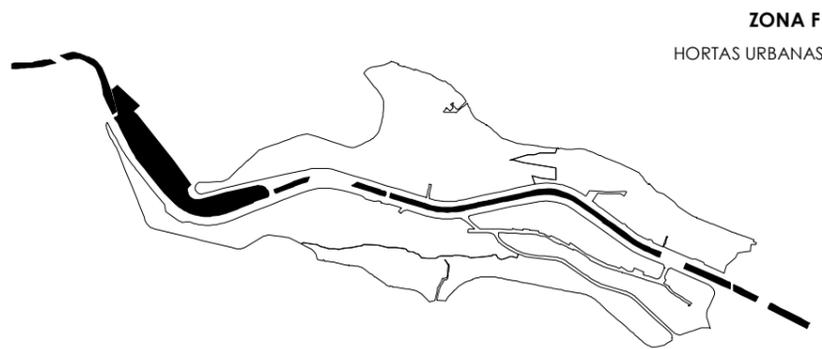


ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - ZONA F

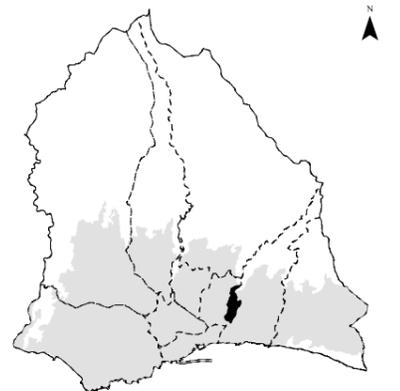
1/1 700

Bom estado
  Estado razoável

Limite da ARU
  Limites cadastrais



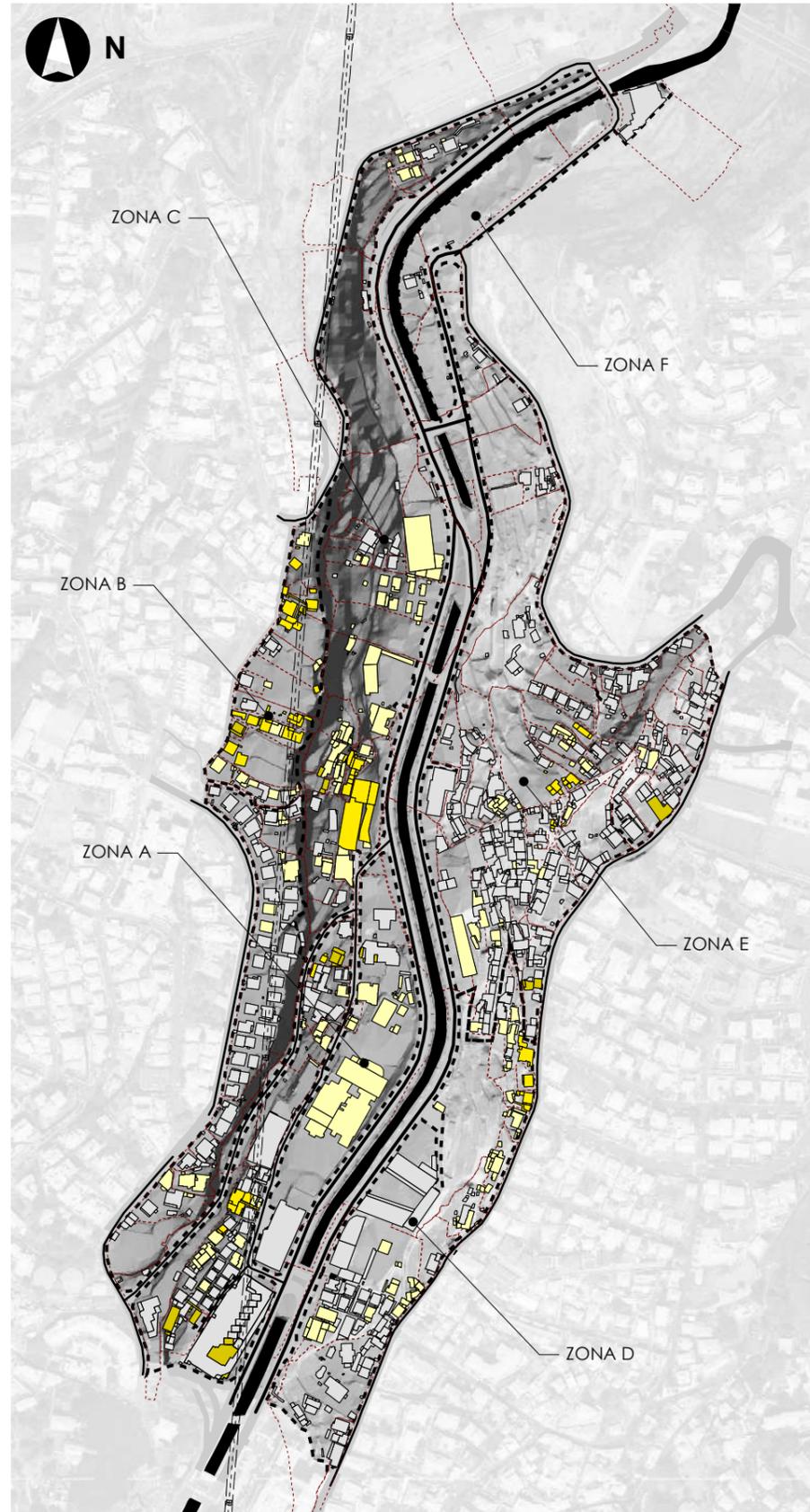
ZONA F  
HORTAS URBANAS



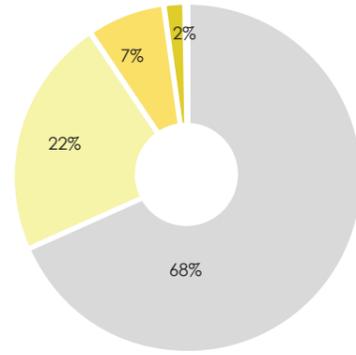
DADOS QUANTITATIVOS:

N.º DE EDIFÍCIOS: 3 | N.º DE EDIFÍCIOS EM RUÍNA: 0 | N.º DE EDIFÍCIOS EM OBRAS: 0 | N.º DE EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO: 0 | N.º DE EDIFÍCIOS EM ESTADO RAZOÁVEL: 2  
 N.º DE EDIFÍCIOS EM BOM ESTADO: 1 | N.º DE ALOJAMENTOS (CENSOS 2011): 1





ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - CENSOS 2011



EDIFICAÇÕES (CENSOS 2011):

- SEM NECESSIDADE DE REPARAÇÃO: 255
- A NECESSITAR DE PEQUENAS REPARAÇÕES: 083
- A NECESSITAR DE MÉDIAS REPARAÇÕES: 027
- A NECESSITAR DE GRANDES REPARAÇÕES: 007
- MUITO DEGRADADO: 001

LEGENDA (CENSOS 2011)

- Sem necessidade de reparação
- A necessitar de pequenas reparações
- A necessitar de médias reparações
- A necessitar de grandes reparações
- Muito degradado

ZONAS:

**ZONA A:**  
Antigo Matadouro

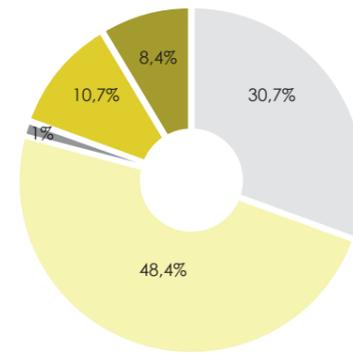
**ZONA B:**  
Alto da Pena

**ZONA C:**  
Encosta da Ribeira de João Gomes (poente)

**ZONA D:**  
Encosta do Campo da Barca/Rochinha

**ZONA E:**  
Encosta da Rochinha/ Portada de Ferro

**ZONA F:**  
Hortas Urbanas



EDIFICAÇÕES (LEVANTAMENTO 2020):

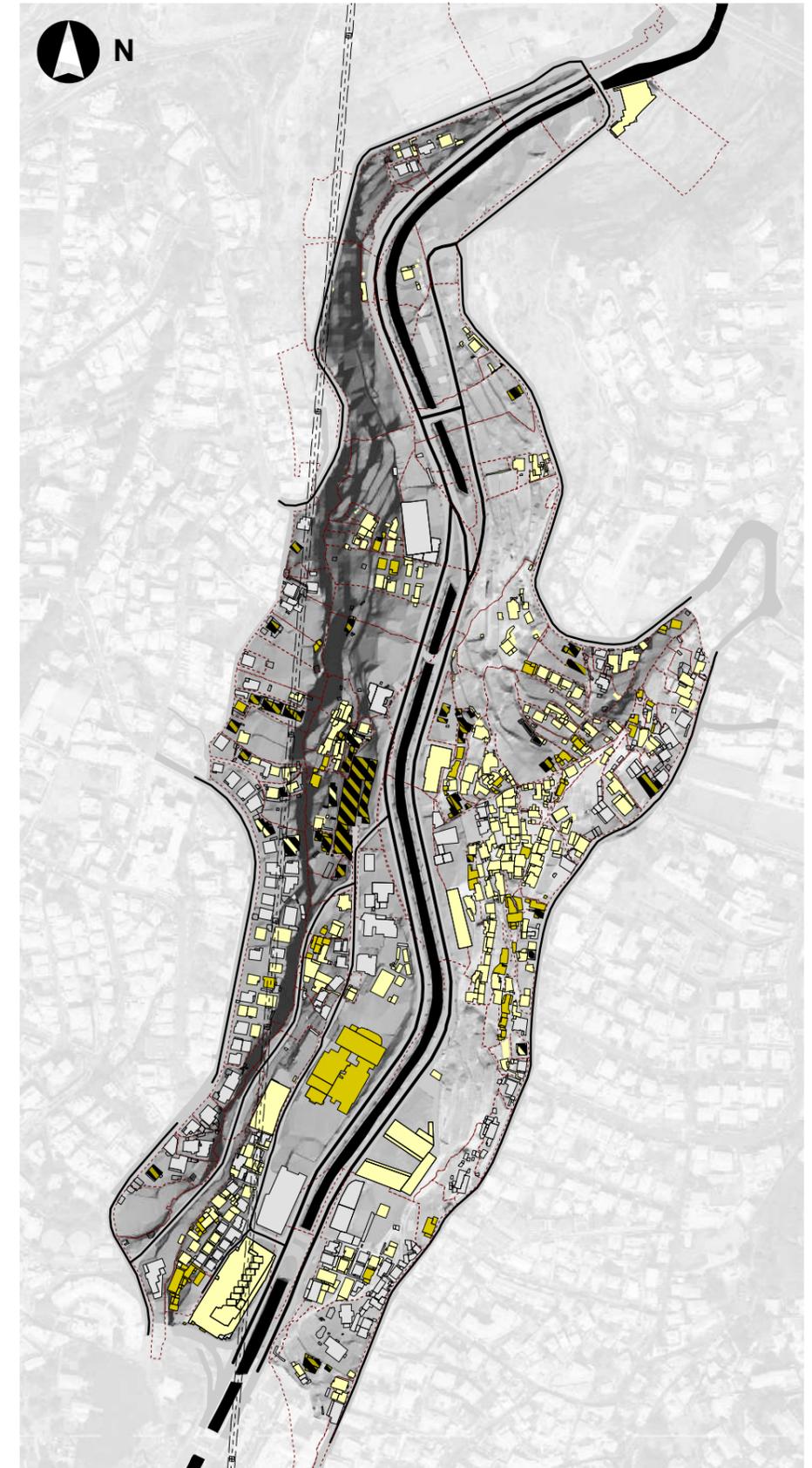
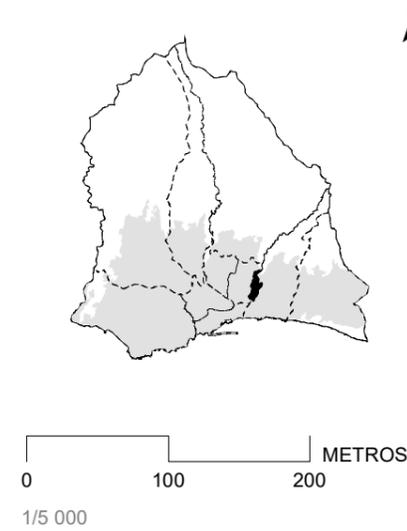
- BOM ESTADO: 106
- ESTADO RAZOÁVEL: 167
- EM OBRAS: 5
- MAU ESTADO: 37
- RUÍNA: 29

LEGENDA (LEVANTAMENTO 2020)

- Bom estado
- Estado razoável
- Mau estado
- em obras
- Muito mau estado (RUÍNA)

RIBEIRA DE JOÃO GOMES

LIMITES CADASTRAIS



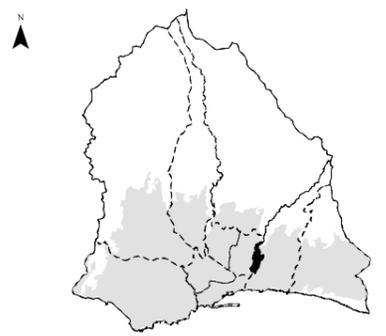
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - 2020

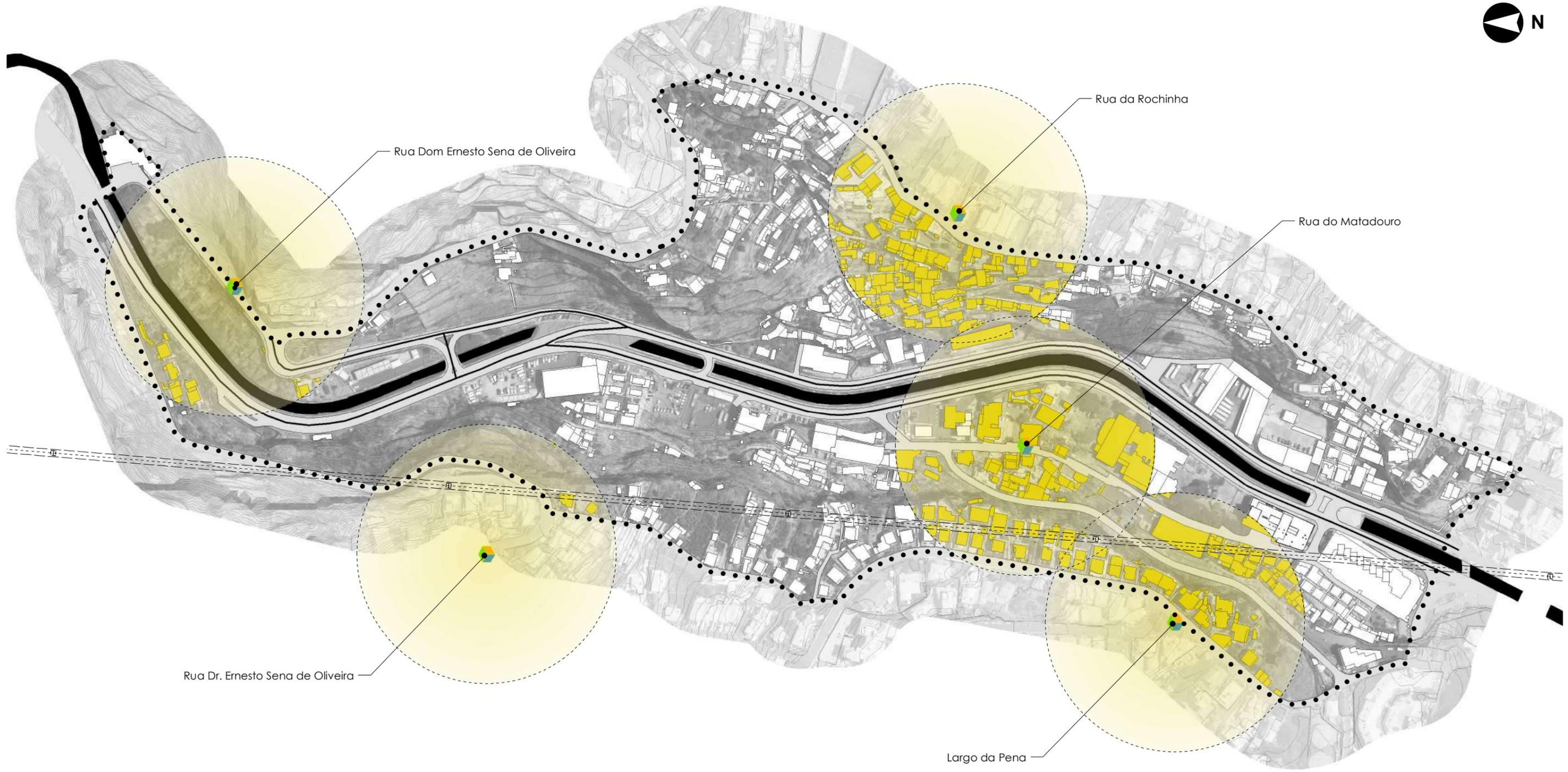


EDIFÍCIOS ELEMENTOS DISSONANTES (Anexos, telheiros, alpendres, etc.)

LIMITE DA ARU RIBEIRA DE JOÃO GOMES

0 50 100 METROS 1/3 000





Rua Dom Ernesto Sena de Oliveira

Rua da Rochinha

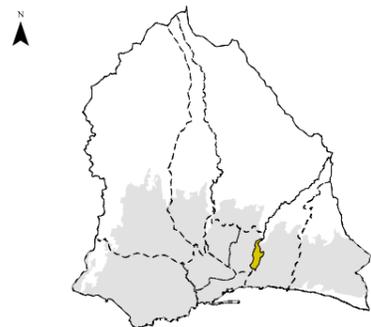
Rua do Matadouro

Largo da Pena

ECOPONTOS EXISTENTES NA ARU    RAIO DE 100m dos ECOPONTOS    EDIFICAÇÕES ABRANGIDAS PELO RAIO DE 100m

LIMITE DA ARU

1/3 000 METROS

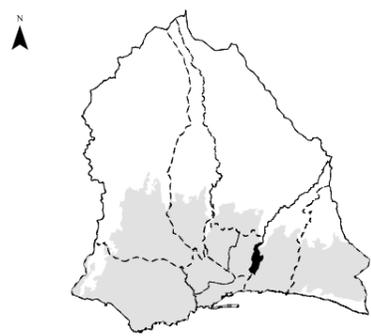




PARAGENS DOS TRANSPORTES PÚBLICOS

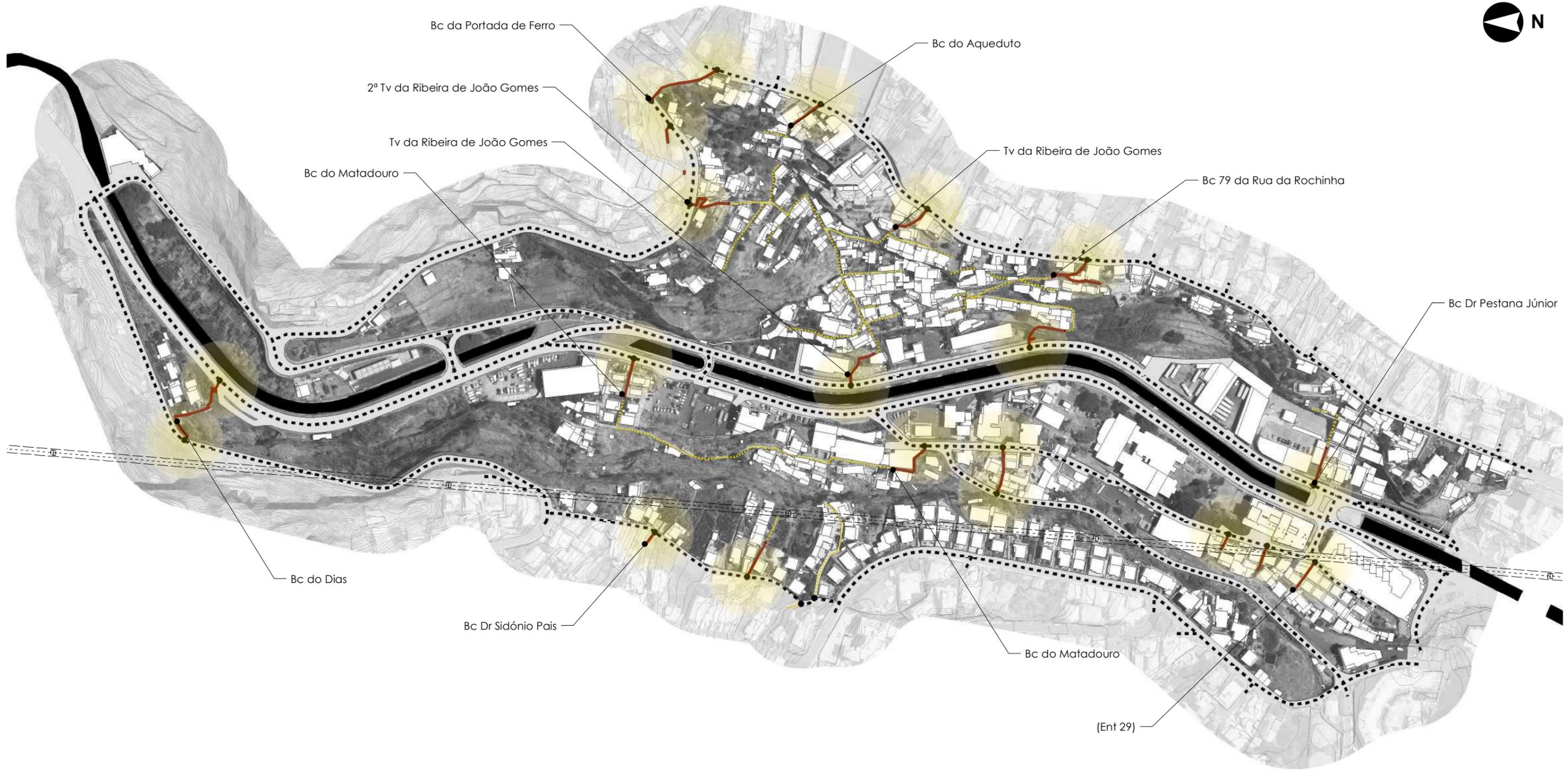
EDIFICAÇÕES ABRANGIDAS PELO RAIOS DE 100m DAS PARAGENS

LIMITE DA ARU

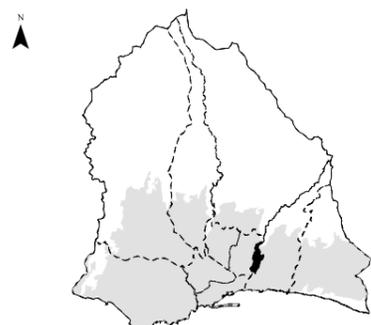


- PERCURSOS MUNICIPAIS:**
- PERCURSO 7 Travessa do Pomar - - - - -
  - PERCURSO 26 Levada Sta. Luzia (via Pena) - - - - -
  - PERCURSO 29 Curral dos Romeiros - - - - -
  - Percurso 33 balancal - - - - -
  - PERCURSO 34 Canto do Muro - - - - -
  - PERCURSO 36 Palheiro Ferreiro (via Ribeiro da Quinta) - - - - -
  - PERCURSO 36A Palheiro Ferreiro - - - - -
  - PERCURSO 50 Lombo da Quinta (via Madeira Shopping) - - - - -
  - PERCURSO 47 São João Latrão - - - - -
  - PERCURSO 62 Cancela - - - - -

- PERCURSOS INTERMUNICIPAIS:**
- PERCURSO 138 Sao\_Jorge
  - PERCURSO 56 Santana
  - PERCURSO 129 Camacha
  - PERCURSO 114 Nogueira
  - PERCURSO 112 Rochão\_de\_Cima
  - PERCURSO 111 Achadinha
  - PERCURSO 85 Boqueirao(via Palheiro Ferreiro)
  - PERCURSO 77 Sto\_da\_Serra
  - PERCURSO 103 Arco São Jorge



REDE VIÁRIA >3,5m  
  REDE VIÁRIA < 3,5m  
  VIA HABILITANTE\* (30m de raio do entrocamento com vias > 3,5m)  
  ENTRONCAMENTOS



**DO REGULAMENTO TÉCNICO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS EM EDIFÍCIOS:** (PORTARIA N.º 135/2020)

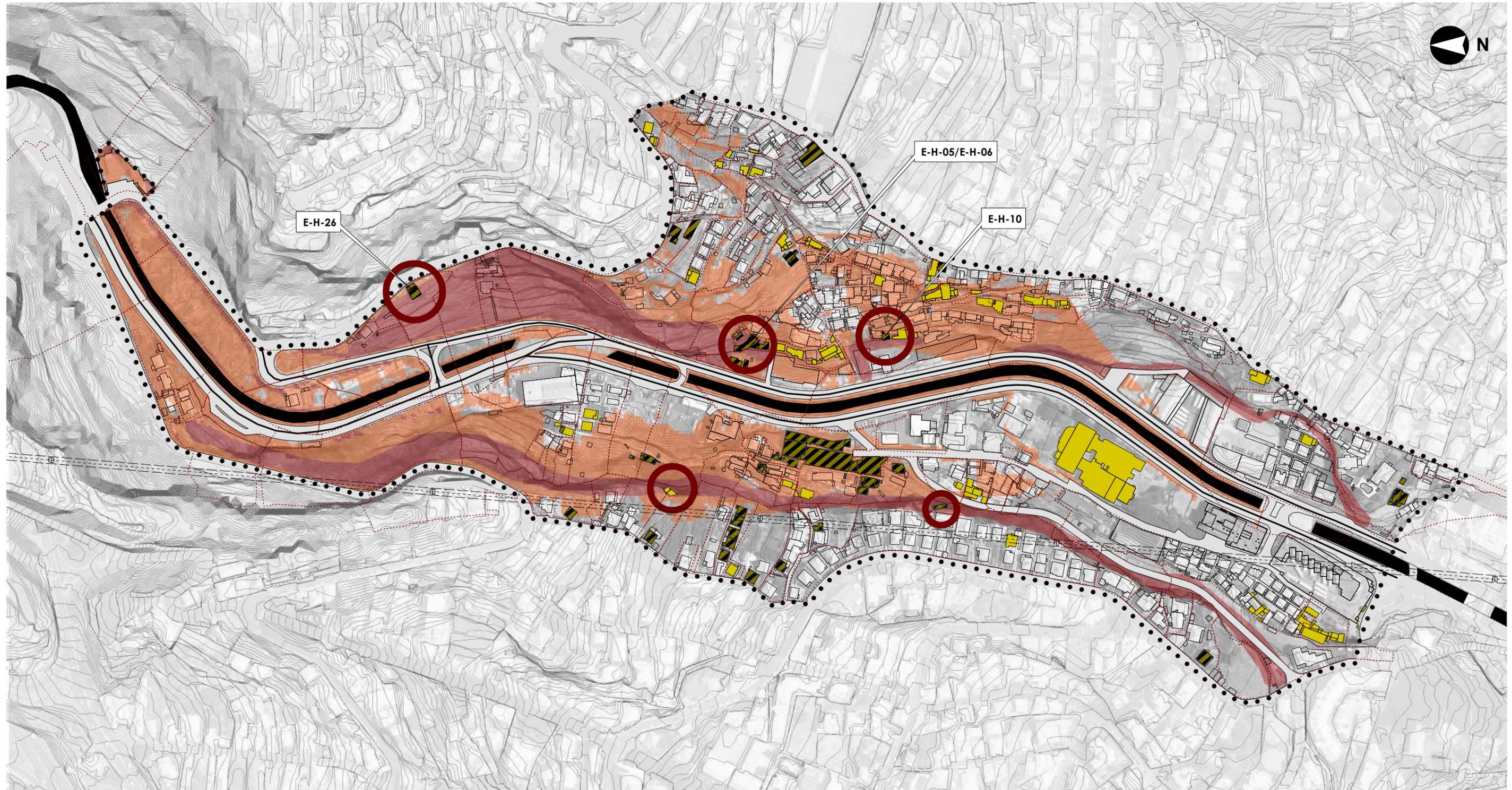
AS VIAS DE ACESSO DEVEM POSSIBILITAR O ESTACIONAMENTO DOS VEÍCULOS DE SOCORRO A UMA DISTÂNCIA NÃO SUPERIOR A 30 M DE, PELO MENOS, UMA DAS SAÍDAS DO EDIFÍCIO QUE FAÇA PARTE DOS SEUS CAMINHOS DE EVACUAÇÃO.

NOS EDIFÍCIOS SITUADOS EM CENTROS URBANOS ANTIGOS E EM LOCAIS ONDE A REDE VIÁRIA EXISTENTE NÃO POSSA SER CORRIGIDA DE FORMA A SATISFAZER O DISPOSTO NO NÚMERO ANTERIOR, ESSA DISTÂNCIA MÁXIMA PODE SER AUMENTADA PARA 50 M.

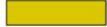
**DO PDM:**

**VIA HABILITANTE:** qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam (...). Quando a via não cumprir os requisitos necessários (ver respetiva definição em ponto B, Anexo I- Definições, conceitos e esquemas ilustrativos do Regulamento do PDME), mas entrocamento com uma outra que cumpra, será considerada via habitante, na extensão máxima de 30m medidos ao longo do seu eixo, a partir do respetivo ponto de entrocamento.

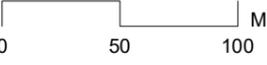


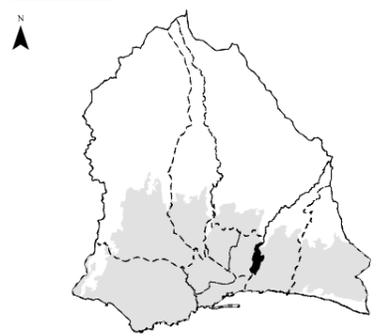


**Edificações em ruína abrangidas pelo Risco IAV\* Muito Elevado**

 Mau estado	 Muito elevado
 Muito mau estado (Ruína)	 Elevado

 LIMITE DA ARU      LIMITES CADASTRAIS

 0 50 100 METROS     1/3 000



IAV\* - RISCO DE INSTABILIDADE DE ARRIBAS E VERTENTES - (ART.º 72 DO REGULAMENTO DO PDMF)