



ANEXO I

REGULAMENTO MUNICIPAL DE REABILITAÇÃO URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

REGULAMENTO DA REABILITAÇÃO URBANA

ANEXO I

NÍVEIS DE REABILITAÇÃO/PRAZOS DE ELABORAÇÃO DE PROJECTO/PRAZO DE EXECUÇÃO DE OBRA

1. NÍVEIS DE REABILITAÇÃO

Para efeitos da Redução do valor das taxas/impostos, consideram-se os seguintes níveis de reabilitação, propostos pelo LNEC no *"Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais"*:

- **"NÍVEL 1: Reabilitação ligeira** - Compreenderá a execução de pequenas reparações e beneficiações das instalações e equipamentos já existentes nos fogos - fundamentalmente na casa de banho e cozinha -, tais como:

"- A melhoria das condições interiores de iluminação, ventilação e exaustão, por exemplo introduzindo vãos nos compartimentos interiores, auxiliando por sistemas passivos ou mecânicos a exaustão de fumos e a ventilação das instalações sanitárias e cozinhas;

"- A limpeza e reparação geral das coberturas, a reparação de elementos dos sistemas de condução de águas pluviais e dos esgotos, a substituição de telhas;

"- A reparação de pontuais anomalias nos rebocos, assim como a pintura do interior e do exterior dos edifícios;

"- A reparação das caixilharias existentes, a reparação e substituição dos elementos metálicos afectados pela corrosão, a limpeza generalizada dos esconsos e caixas de ar no piso térreo, quando existam;

"- eventualmente a beneficiação geral das instalações eléctricas e de iluminação existente.

- **"NÍVEL 2: Reabilitação média** - Além dos trabalhos já apontados, este segundo grau de actuação poderá incluir ainda:

"- A reparação ou a substituição parcial de elementos de carpintaria (das caixilharias, dos elementos das escadas ou de soalhos e tectos);

"- A reparação e eventual reforço de alguns elementos estruturais, geralmente das lajes dos pisos e das estruturas da cobertura;

"- A reparação generalizada dos revestimentos nos paramentos interiores e exteriores e na cobertura;

"- A introdução de uma nova instalação eléctrica;

"- A beneficiação das partes comuns do edifício;

"- A realização de ligeiras alterações nas formas existentes de organização do espaço, por exemplo, retirando alguns tabiques e ampliando os espaços de compartimentos ou criando espaços úteis a partir do aproveitamento de espaços actualmente desaproveitados;

"- A melhoria das condições funcionais e ambientais dos espaços em geral e também dos equipamentos existentes, por exemplo, reestruturando as cozinhas e as instalações sanitárias existentes ou, no limite, a criação de raiz destes dois últimos tipos de espaço.

- **"NIVEL 3: Reabilitação profunda** - Para além dos trabalhos descritos anteriormente este tipo de intervenção, compreende, de uma forma geral:

"- A necessidade de desenvolver profundas alterações na distribuição e organização interior dos espaços nos edifícios, podendo proceder-se ao aumento ou diminuição do número total de habitações através de alterações tipológicas;

"- Nos alojamentos poderá ser necessário a introdução ou adaptação de espaços para criar instalações e equipamentos em falta, como seja a introdução de instalações sanitárias, a reorganização funcional das cozinhas, etc.

- **"NIVEL 4: Reabilitação excepcional** - Operação de natureza absolutamente excepcional, com um grau de desenvolvimento muito profundo que ultrapassará muito provavelmente, em tipo de obras de reparação e beneficiação, os exemplos atrás apontados e, em termos de custos, aproximando-se ou mesmo ultrapassando significativamente o custo de uma nova edificação com áreas semelhantes. Este grau da intervenção poderá obrigar:

“- Ao recurso pontual a técnicas de restauro para intervenções na envolvente do edifício, ou mesmo de partes do seu interior, quando o valor patrimonial do imóvel o justifique;

“- À total reconstrução do edifício, fundamentada pelo valor do seu contributo para a imagem urbana do lugar, podendo incluir a modernização parcial de algumas partes da construção, instalações e equipamentos;

- À reabilitação dos edifícios para standards elevados e muito superiores aos pré-existentes.

2. PRAZOS DE ELABORAÇÃO DE PROJECTO E EXECUÇÃO DE OBRAS

Os Prazos para a realização das obras de reabilitação são os constantes da seguinte tabela: TIPO DE INTERVENÇÃO	PRAZO DE EXECUÇÃO	
	PROJECTO	OBRA
NIVEL 1: Reabilitação ligeira	Isento de controlo prévio	30 dias
NIVEL 2: Reabilitação média	Isento de controlo prévio	90 dias
NIVEL 3: Reabilitação profunda	45 dias	180 dias
NIVEL 4: Reabilitação excepcional	120 dias	365 dias