



**Assunto :** Remodelação e ampliação de um edifício (Casa dos Almeidas), sito na Rua da Fraga, em Vila Nova de Foz Côa.

**Requerente :** Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa

**Local :** Rua da Fraga. Vila Nova de Foz Côa

**Servidão Administrativa :** Z.E.P. Alto Douro Vinhateiro, Aviso n.º15170/2010, DR 2.ª Série, N.º147, de 30 de Julho.

**Inf. n.º:** S-2017/430452 (C.S:1187144)

**N.º Proc.:** DRCN-DSBC/2017/09-14/678/POP/71766  
(C.S:159951)

**Cód. Manual**

**Data Ent. Proc.:** 26/05/2017

---

Director de Serviços dos Bens Culturais Miguel Carlos Areosa Rodrigues a 30/05/2017

Aprovo condicionado à realização de trabalhos arqueológicos nos termos da informação.

---

DRCN-DSBC-2017-678

**Assunto:** Reconstrução e reconversão da Casa dos Almeidas, sita na Rua da Fraga freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa.

**Req.:** Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa

A documentação apresentada diz respeito ao projecto de reconstrução e reconversão da Casa dos Almeidas, sita na Rua da Fraga freguesia e concelho de Vila Nova de Foz Côa.

Analisada a pretensão, considera-se que se trata de uma zona de valor patrimonial e sensibilidade arqueológica pelo que se entende necessária a realização de sondagens prévias e eventual acompanhamento, por arqueólogo devidamente autorizado para o efeito, de todos os trabalhos de demolição e remoção de entulhos, bem como de todos os trabalhos com afectação de subsolo e movimentações de terras.

Deverá, assim, ser explicitado ao requerente que a obra só poderá ser licenciada mediante a aprovação, por este organismo / DGPC, de um pedido de autorização de trabalhos arqueológicos apresentado por técnico responsável.

À Consideração Superior.

Porto, DRCN-DSBC, 30 de Maio de 2017

A Técnica Superior

Leonor Sousa Pereira

### 1. Enquadramento / antecedentes:

Pretende o Município de Vila Nova de Foz Côa levar a efeito a reabilitação e ampliação de um edifício designado por “Casa dos Almeidas”, destinado a uma unidade hoteleira de pequena dimensão e um espaço cultural, sito na Rua da Fraga, em Vila Nova de Foz Côa.



O local é abrangido pela Z.E.P. do Alto Douro Vinhateiro, classificada como Património da Humanidade, estabelecida pelo Aviso n.º15170/2010, DR 2.ª Série, N.º147, de 30 de Julho, inserindo-se no núcleo urbano antigo da vila.

## 2. Apreciação:

O edifício alvo de intervenção ocupa praticamente um quarteirão, sendo constituído por vários corpos associados, de médio porte (dois pisos), com embora elementos notáveis, encontrando-se em estado de conservação precário. A parcela possui um logradouro interior, com alguns anexos a demolir.

A proposta de intervenção prevê a recuperação de parte das estruturas em alvenaria de pedra (xisto) preexistentes, para adaptação a uma unidade hoteleira de pequena dimensão (10 quartos), propondo-se a preservação das suas características arquitetónicas originais, sem alteração significativa de volumetria e da composição dos alçados.

Paralelamente, propõe-se o desenvolvimento de um corpo com uma linguagem contrastante, a implantar sobre parte das estruturas a demolir e o restante logradouro, no qual serão integradas unidades de alojamento e áreas complementares (loja de produtos locais, sala de provas, esplanada/terraço), abertas ao público.

No piso térreo deste corpo, propõe-se a criação de um espaço destinado à divulgação das valências culturais da região, designadamente, o património arqueológico, a pedra de xisto, o azeite, o vinho e a amêndoa, explorando-se a expressão dos materiais naturais que conformam paredes, pavimentos e painéis expositivos (xisto, madeira de pinho, cortiça).

No piso inferior, propõe-se um parque de estacionamento, cujo acesso, ocultado por uma “cortina” de esteios de xisto com modulação livre, é feito à cota mais baixa do arruamento existente, promovendo-se o seu alargamento e regularização do traçado.

Do ponto de vista arquitetónico, o projeto prevê o recurso à utilização de materiais expressivos da arquitetura local, privilegiando-se a aplicação da pedra de xisto preto (ao cutelo e amaciado) na constituição de paramentos e pavimentos exteriores, para além da madeira, do reboco pintado e da telha cerâmica, contrastando com as restantes superfícies do novo corpo em betão branco e chapa de camarinha.

## 3. Conclusão:

Da análise dos elementos apresentados, considera-se que o presente projeto é passível de contribuir para a reabilitação do património edificado degradado, para além de promover a criação de uma nova dinâmica urbana e cultural numa área menos valorizada da cidade, pelo que nos merece globalmente concordância.

Em conformidade com o exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à pretensão.

À Consideração Superior.

A Técnica Superior

Carla Ribatua

26. 05. 2017