

Projeto de decisão relativo à fixação da zona especial de proteção (ZEP) do Forte de São Sebastião e demais elementos arquitetónicos que subsistem dos baluartes e revelins que o ligavam ao castelo, em Castro Marim, freguesia e concelho de Castro Marim, distrito de Faro, classificados como monumento nacional (MN)) pelo Decreto n.º 31-B/2012, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 252 (suplemento), de 31 de dezembro – proposta de restrições a fixar.

1. Nos termos do n.º 1 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, vai ser proposta a fixação das seguintes restrições:

a) Zona *non aedificandi* (ZNA):

É criada uma zona *non aedificandi* (ZNA), correspondente à ZNA da ZEP do Castelo de Castro Marim, fixada pela Portaria de 1.09.1956, publicada no *DG*, II Série, n.º 236, de 6.10.1956 (com ZNA).

b) Áreas de sensibilidade arqueológica (ASA):

São criadas três áreas de sensibilidade arqueológica (ASA), conforme planta anexa, em que:

Zona A - sensibilidade elevada – escavação integral:

- Quando proceda, deve ser realizada análise arqueológica parietal para caracterização e registo do edificado, das técnicas construtivas e de eventuais elementos decorativos parietais;
- Todas as demolições e subseqüentes movimentações de escombros devem ser efetuadas somente até à cota de soleira e pavimentos térreos, eventualmente com acompanhamento arqueológico para efeitos de registo e de resgate de possíveis preexistências e por forma a permitir a execução de ulteriores trabalhos arqueológicos;

Cultura

Direção-Geral do Património Cultural

- Deve ser realizada escavação arqueológica, visando o registo tão alargado quanto possível de informação arqueológica e a preservação de estruturas. Os resultados de escavações devem ser apresentados em relatório preliminar à Câmara Municipal de Castro Marim e à entidade de tutela do património cultural, e dos mesmos dependerá, quer a eventual revogação de condicionantes arqueológicas com libertação do terreno para a conclusão das obras, quer a extensão das condicionantes arqueológicas, incluindo o eventual alargamento da área de escavação arqueológica e/ou o integral acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e aberturas de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

Zona B – sensibilidade média – sondagens de diagnóstico:

- Quando proceda, deve ser realizada análise arqueológica parietal para caracterização e registo da evolução do edificado, das técnicas construtivas e de eventuais elementos decorativos parietais;
- Todas as demolições e subsequentes movimentações de escombros devem ser efetuadas somente até às cotas de soleira e pavimentos térreos;
- Nos casos em que o estudo prévio do edificado assim o aconselhe, a demolição deve ser efetuada com acompanhamento arqueológico, para efeitos de registo e resgate de possíveis preexistências e por forma a permitir a execução de ulteriores trabalhos arqueológicos;
- Devem ser realizadas sondagens de diagnóstico arqueológico para caracterizar, através de amostragem adequada, a natureza dos depósitos de origem antrópica, as eventuais estruturas e a respetiva relação cronológica, e para definir as eventuais medidas complementares de minimização do impacto das obras;
- Os resultados das sondagens de diagnóstico devem ser apresentados em relatório preliminar à Câmara Municipal de Castro Marim e à entidade de tutela do património cultural, e dos mesmos dependerá, quer a eventual revogação de condicionantes arqueológicas com libertação do terreno para a conclusão das obras, quer a extensão das condicionantes arqueológicas, incluindo o eventual alargamento da área de escavação arqueológica e/ou o integral acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e aberturas de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

Zona C – sensibilidade reduzida – acompanhamento arqueológico:

- Quando proceda, deve ser realizada análise arqueológica parietal para caracterização e registo da evolução do edificado, das técnicas construtivas e de eventuais elementos decorativos parietais;
- Todas as demolições e subseqüentes movimentações de escombros devem ser efetuadas somente até à cota de soleira e pavimentos térreos;
- Nos casos em que o estudo prévio assim aconselhe, a demolição deve ser efetuada com acompanhamento arqueológico, para efeitos de registo e de resgate de possíveis preexistências e por forma a permitir a execução de ulteriores trabalhos arqueológicos;
- Deve haver acompanhamento arqueológico de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas, com registo de todas as ocorrências que possam consubstanciar algum tipo de informação arqueológica.

c) Bens imóveis ou grupos de bens imóveis que:

i) Podem ser objeto de obras de alteração:

Os projetos de construção ou de reconstrução devem ser subscritos por técnicos com a qualificação exigida na legislação em vigor, com exceção da substituição dos revestimentos dos alçados em azulejos tipo "casa de banho" e revestimentos em lajetas de pedra mármore amaciada ou polida, pela reposição dos revestimentos em materiais, processos (rebocos não texturados) e cores tradicionais.

ii) Devem ser preservados:

- A Capela de São Sebastião, no Largo de São Sebastião;
- A Ermida de Santo António, no Cerro do Zambujal;
- O edifício da Câmara Municipal, na Rua Dr. José Alves Moreira, 5, 10 e 12;
- O edifício na Rua de São Sebastião, 3;
- O edifício na Rua de São Sebastião, 24 (Antigo Grémio de Lavoura);
- O edifício na Praça da República, n.º 3;
- O Passo Processional, na Rua D. Maria Emília do Carmo Baptista da Silva.

iii) Em circunstâncias excecionais podem ser demolidos:

- A demolição parcial ou total em edifícios de cariz vernáculo, sejam de um ou dois pisos, deve ser entendida como uma exceção, só a considerar necessária quando em situações de falência estrutural e construtiva, justificada tecnicamente por relatório de avaliação;
- A demolição, total ou parcial, deve ser acompanhada de proposta arquitetónica alternativa, que constitua claramente uma mais valia para a envolvente do bem cultural;
- Nos casos em que sejam necessárias medidas urgentes de proteção para impedir o colapso iminente das estruturas vernáculas, essas medidas devem evitar a alteração permanente, ainda que reduzida, dos elementos estruturais;
- Salvaguardam-se do referido anteriormente, situações de ruína eminente de edifícios dissonantes que possam comprometer a integridade de pessoas e bens, devidamente confirmadas pela autarquia.

d) Identificação das condições e da periodicidade de obras de conservação de bens imóveis ou grupo de bens imóveis;

Deve ser cumprida a legislação em vigor no âmbito da obrigatoriedade de execução de obras de conservação periódicas (de oito em oito anos), devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

e) As regras genéricas de publicidade exterior:

- A publicidade a instalar deve ter coerência/adequação/integração face às características do edifício onde se insere e do local, e considerar o impacto visual, estético e volumétrico;
- Não é admitida a afixação ou inscrição de mensagens publicitárias em elementos característicos da arquitetura tradicional, nomeadamente, platibandas, cornijas, paramentos de azulejo, coberturas, telhados, guarnecimentos de vãos (portas, janelas ou montras) gradeamentos metálicos de sacadas ou outras zonas vazadas de varandas;
- O suporte publicitário não deve ultrapassar a frente do estabelecimento ou da empresa a que se refere;

Cultura

Direção-Geral do Património Cultural

- A publicidade exterior apenas é admitida nos níveis térreos dos edifícios, não sendo admitida a instalação de suportes publicitários, de qualquer tipo, acima do nível do rés-do-chão dos edifícios;
- Os estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, empresas e afins que ocupem instalações acima do nível do rés-do-chão, devem colocar o suporte publicitário no rés-do-chão, junto da porta de entrada que dá acesso às comunicações verticais do edifício onde se localizam;
- Não são admitidos anúncios de forte impacto visual, nem inscrições de anúncios em palas e alpendres;
- Devem ser utilizados, preferencialmente, os seguintes materiais nos suportes publicitários: metal, madeira pintada e chapas acrílicas ou plásticas mate;
- É de evitar a utilização de caixas acrílicas, iluminadas interiormente. São preferenciais as que apresentem uma espessura mínima e que sejam objeto de iluminação indireta;
- Não é admitido mais do que um anúncio por estabelecimento ou empresa;
- É admitida, por princípio, a pintura de letras sobre vidros de montras ou vitrinas, desde que se integrem corretamente nas fachadas;
- São admitidas letras recortadas e placas gravadas de pequena dimensão, nas entradas dos edifícios, desde que não fixadas sobre as cantarias;
- Os anúncios constituídos por letras soltas, diretamente afixados sobre o paramento das fachadas são mais adequados, quando igualmente objeto de iluminação cuidada. A instalação de letras soltas não deve ocultar elementos decorativos ou outros com interesse na composição arquitetónica das fachadas;
- É de preferir a utilização de retroiluminação, através de dois focos no máximo, com a instalação dos mesmos dissimulada nas fachadas e compatível com o valor das mesmas e dos edifícios onde se inserem;
- Não são admitidas telas ou lonas publicitárias em empenas de imóveis;
- Os anúncios eletrónicos apenas são admitidos em suportes instalados por iniciativa municipal, e desde que não interfiram nas perspetivas de contemplação do monumento;
- Qualquer alteração relativa ao meio ou suporte da mensagem publicitária cujo pedido tenha sido deferido, implica novo pedido.

Cultura

Direção-Geral do Património Cultural

Condicionantes relativas aos suportes:

- Não é admitida a instalação de anúncios tipo bandeira, exceto os de carácter temporário e informativo, promovidos por iniciativa municipal;

Condicionantes relativas à utilização de toldos, alpendres, palas e sanefas:

- A instalação de quaisquer toldos, alpendres palas e sanefas não deve interferir negativamente com a leitura das fachadas e dos vãos dos edifícios onde estes se inserem;
- Os toldos devem ser rebatíveis, de uma só água, e sem sanefas laterais;
- Nos toldos, os títulos e os textos publicitários devem restringir-se à área disponível da pala pendente ou sanefa que limita a parte frontal do toldo. A pala pendente não deve exceder 0.20m de altura;
- Cada toldo só deve cobrir um vão;
- Os toldos devem ser de uma só cor, em tom claro;
- Não são admitidos alpendres, palas balançados ou sanefas sobre os passeios.

Condicionantes relativas à utilização de chapas e placas:

- As chapas não devem exceder uma saliência superior a 0,05m. Preferencialmente, devem ser executadas em metal ou em acrílico, com inscrição e pinturas a mate;
- As placas devem ser alinhadas pelos vãos, e não devem ser emolduradas.

Condicionantes relativas à utilização de tabuletas:

- As tabuletas devem garantir a passagem do trânsito sem obstáculos;
- As tabuletas devem situar-se abaixo dos 2,20m a contar do solo.

Condicionantes relativas à utilização de painéis e mupis:

- Não é admitida a instalação de painéis, exceto os de carácter temporário e informativo, promovidos por iniciativa municipal;
- Os mupis ou outro mobiliário urbano, destinado à afixação de publicidade, a sinalética turística, patrimonial e direcional devem estar integrados num projeto global de arranjos exteriores, promovido pela edilidade, sujeito a parecer vinculativo da tutela do património cultural competente.

Cultura

Direção-Geral do Património Cultural

Condicionantes relativas à utilização de cavaletes:

- Só é admitido um cavalete por estabelecimento, e sem exceder a largura máxima de 0.45m e a altura de 1.00m;
- A publicidade em cavaletes só é admitida junto à fachada do respetivo estabelecimento, se não prejudicar a segurança do trânsito e dos peões;
- Os cavaletes devem respeitar obrigatoriamente uma largura mínima de 1.20m para passagem pedonal livre de quaisquer obstáculos.

Condicionantes relativas à utilização de títulos:

Os títulos não devem ultrapassar as dimensões máximas de 3.00m de comprimento e de 0.50m de altura.

1 de julho de 2022 – O Diretor-Geral do Património Cultural, *João Carlos dos Santos*.



