

Pz

16271/2014

SAIDA 15 12 14 00012712



GOVERNO DE  
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO  
DA CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**  
Direção-Geral do Património Cultural

Ex.<sup>mo</sup> Senhor  
Dr. António Pina  
Presidente da Câmara Municipal de Olhão  
Largo Sebastião Martins Mestre  
8700-349 Olhão

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	cs
		DBC/DPIMI/UCC CSP 112497	984759

Assunto: Audiência prévia - fixação da zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, em Pechão, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, distrito de Faro.

*Lb. e Pres. Junta*

1. Nos termos do n.º 3 do art.º 25.º e do art.º 45.º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, e de acordo com os artigos 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, notifico V. Ex.<sup>a</sup> de que a zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, em Pechão, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, distrito de Faro, proposta pela Direção Regional de Cultura do Algarve (DRCA), mereceu parecer favorável da Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura (SPAA - CNC) em 15.10.2014.
2. Nos termos das alíneas a), b), c) i), c) ii), c) iv), d) e e) 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*





É estabelecida uma zona *non aedificandi* na colina de assentamento da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, que se reparte, pelo lado sul e a norte do Largo da Igreja, e pelo percurso este da Rua do Calvário, conforme planta anexa.

b) Áreas de sensibilidade arqueológica

A área ao redor do edifício religioso é considerada de potencial arqueológico muito elevado. Todas as obras que se revelem intrusivas no subsolo, incluindo a instalação de infraestruturas, serão obrigatoriamente precedidas de trabalhos arqueológicos de diagnóstico, de escavação integral (dependendo da dimensão da zona de afetação, pelo que esta condicionante deverá ser estabelecida aquando da apreciação do Plano de trabalhos em sede de Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos - PATA), a executar a expensas do promotor, sob a responsabilidade de arqueólogo devidamente autorizado, nos termos previstos no Decreto-Lei 164/2014, de 4 de novembro.

Na restante área da ZEP, todas as obras que se revelem intrusivas no subsolo, incluindo a instalação de infraestruturas, serão obrigatoriamente alvo de acompanhamento arqueológico, a executar a expensas do promotor, sob a responsabilidade de arqueólogo devidamente autorizado, nos termos previstos no Decreto-Lei 164/2014, de 4 de novembro.

O cemitério atual que se encontra inserido na ZEP e demarcado na planta, fica isento de condicionantes arqueológicas, enquanto mantiver esse uso e exclusivamente no âmbito dos enterramentos e das intervenções no solo a eles associados, atendendo a que até à profundidade necessária para o efeito, os níveis do solo já se encontram remexidos.

c) Bens imóveis, ou grupos de bens imóveis

c) *i)* Podem ser objeto de obras de alteração

Os bens imóveis no interior da ZEP podem ser objeto de obras de alteração, devendo seguir os seguintes critérios:

Volumetria:

- Nos lotes de terreno incluídos na ZEP em que seja permitido construir à luz do PDM, as construções só podem ter um piso, como forma de assegurar a sua correta integração.
- Exceção-se as construções, existentes ou novas, na área delimitada pelas Rua Francisco Guerreiro, Rua do Palmeiro e Rua do Emigrante, desde que não resulte uma edificação com cêrcea superior à das confinantes.

Cromatismo e revestimento das fachadas:

- Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.
- É interdita a aplicação dos seguintes revestimentos exteriores, materiais e texturas:
  1. Reboco de cimento à vista;
  2. Imitações de tijolo ou cantaria;
  3. Juntas largas de argamassa pintadas ou não, em alvenarias de pedra à vista;
  4. Todo o tipo de rebocos que não sejam lisos e apertados à colher ou estanhados;
  5. Revestimentos exteriores em materiais cerâmicos, vidrados ou não, como mosaicos, azulejos, marmorites, pastilhas, etc.;
  6. Revestimentos exteriores em tintas texturadas, de grande opacidade, encorpamento e rugosidade;
  7. Molduras, socos, cunhais e elementos decorativos em pedra colada, desperdícios de pedra, cimento, etc.

- Excetuam-se do ponto anterior as fachadas de novos edifícios, desde que os projetos sejam de reconhecida qualidade arquitetónica por todas as entidades que o apreciam.

Coletores solares / estações, antenas de radiocomunicação e equipamentos de ventilação e exaustão:

- A instalação de quaisquer equipamentos de ar condicionado, ventilação, exaustão e painéis solares e fotovoltaicos apenas é permitida em locais não visíveis da via pública, preferencialmente escondidos atrás de platibandas, nos terraços, logradouros, pátios e quintais.
- Poderá ser autorizada, excecionalmente, a aplicação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que protegidos por elementos integrados no conjunto arquitetónico da fachada.
- A instalação de antenas parabólicas, de televisão e de rádio apenas é permitida em locais não visíveis da via pública.

c) ii) Devem ser preservados

Os imóveis do lado norte da igreja, a frente urbana formada pela Casa Paroquial e o Museu são para preservar, podendo ser alvo de obras de beneficiação, desde que sejam mantidas as características arquitetónicas do existente.

c) iii) Exercício do direito de preferência

Todos os imóveis incluídos na ZEP não carecem de suscitar o exercício do direito de preferência na venda ou dação em pagamento.

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





As obras de manutenção e reparação em coberturas e fachadas deverão obrigatoriamente cumprir os prazos previstos na lei (RGEU – oito em oito anos).

e) As regras genéricas de publicação exterior

1. A publicidade a instalar deve ter coerência / adequação / integração face às características do edifício onde se insere e do local, considerando o impacto visual, estético e volumétrico.
2. Não é permitida a afixação ou inscrição de mensagens publicitárias em: platibandas, cornijas, paramentos de azulejo, coberturas, telhados, guarnecimentos de vãos (portas, janelas ou montras) gradeamentos metálicos de sacadas ou outras zonas vazadas de varandas.
3. Não é permitida a instalação de suportes publicitários, de qualquer tipo, acima do nível do rés-do-chão dos edifícios.
4. Os estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, empresas e afins que ocupem instalações acima do nível do rés-do-chão, deverão colocar o suporte publicitário no rés-do-chão, junto da porta de entrada que dá acesso às comunicações verticais do edifício onde se localizam.
5. Não são autorizados reclamos tipo bandeira de forte impacto visual.
6. Deve evitar-se a utilização de caixas acrílicas, iluminadas interiormente, são preferenciais as que apresentem uma espessura mínima, isto é, o material que os constitui seja, por exemplo, tela, lona, chapa metálica, entre outros e que sejam objeto de iluminação indireta.
7. O suporte publicitário não deverá ultrapassar a frente do estabelecimento ou da empresa a que se refere.
8. Não deverá ser permitido mais do que um anúncio por estabelecimento ou empresa.
9. Aceita-se, por princípio, a pintura de letras sobre vidros de montras ou vitrinas, desde que se integre corretamente nas fachadas; aceita-se letras recortadas e

placas gravadas de pequena dimensão, nas entradas dos edifícios, não fixadas sobre as cantarias.

10. Os reclames constituídos por letras soltas, diretamente fixas às fachadas, são mais adequados, quando objeto de iluminação cuidada.
  11. Não são autorizadas as palas balançadas sobre os passeios.
  12. Não são autorizadas telas ou lonas publicitárias em empenas de imóveis.
  13. A instalação de quaisquer toldos não deverá interferir negativamente com a leitura das fachadas e dos vãos dos edifícios onde estes se inserem. Os toldos deverão ser rebatíveis, de uma só água e sem sanefas laterais. Os títulos e os textos publicitários deverão restringir-se à área disponível da sanefa que limita a parte inferior do toldo. Cada toldo só deverá cobrir um vão. Os toldos deverão ser de uma só cor, em tom claro.
  14. O mobiliário urbano destinado à informação ou à afixação de publicidade, bem como a sinalética turística, patrimonial e direcional deverão estar integrados num projeto global de arranjos exteriores promovido pela edilidade.
3. Mais informo V. Ex.<sup>a</sup> de que foi enviado para publicação no *Diário da República* o Projeto de Decisão relativo ao assunto.
  4. Nos termos do art.º 46.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, a câmara municipal do município onde se situe a zona especial de proteção é responsável pela divulgação da consulta pública no *Boletim Municipal* e na respectiva página eletrónica.

Para efeito de publicação do Projeto de Decisão no *Boletim Municipal*, junto remeto a V. Ex.<sup>a</sup> cópia do mesmo.

Para divulgação na página eletrónica, a DGPC autoriza, desde já, que seja estabelecida a hiperligação à sua página eletrónica ([www.patrimoniocultural.pt](http://www.patrimoniocultural.pt)), a qual será atualizada (Património / Pesquisa de Património Imóvel / Classificação de Bens Imóveis e Fixação de



ZEP / Consultas Públicas / Ano em curso) na data da publicação do Anúncio no *Diário da República*.

5. O processo administrativo original estará disponível para consulta (mediante marcação prévia) na Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRCA), Rua de Burgos,5, 7000-863 Évora.
6. Nos termos do artigo 45.º do já citado decreto-lei, a consulta pública terá a duração de 30 dias úteis, e as observações dos interessados deverão ser apresentadas junto da Direção Regional de Cultura do Alentejo / Direção de Serviços dos Bens Culturais, que se pronunciará no prazo de 15 dias úteis, nos termos do artigo 28.º.
7. Caso não sejam apresentadas quaisquer observações, a ZEP será publicada no *Diário da República*, nos termos do n.º 1 do artigo 48.º do diploma legal referido, data a partir da qual se tornará efectiva.
8. Aquando da publicação referida no número anterior, os imóveis incluídos na ZEP ficarão abrangidos pelo disposto nos artigos 36.º, 37.º e 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

Com os melhores cumprimentos.

Nuno Vassallo e Silva  
Diretor-Geral

**Anexos:**

Pareceres da SPAA do CNC  
Informação da DRCA Algarve  
Planta com a delimitação da ZEP proposta  
/EC



*Nuno Vassallo e Silva*  
*a* *Luís Afonso* *Alexandra*  
*Gonçalves*  
*20.06.24*

Nuno Vassallo e Silva  
Diretor-Geral

Processo CS: 112497 Documento CS 930778

Assunto/ Designação: Proposta de delimitação e conteúdo da ZEP à Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, revista de acordo com despacho do Diretor-Geral da DGPC, datado de 03.02.2014

Localização: Pechão

Requerente:

Servidão: Portaria n.º 172/2013, DR, 2.ª série, n.º 67 de 05-04-2013

Data: 2013-11-18

Parecer / Informação n.º 140196

O Diretor da DGPC

*A SPAP da CNC*  
*Nuno Vassallo e Silva*  
*14.9.14*

Nuno Vassallo e Silva  
Diretor-Geral

Dr. Nuno Vassallo e Silva

O Diretor Regional de Cultura

*Concordo. A DGPC para parecer pelo SPAA do CNC.*  
*Alexandra Rodrigues Gonçalves*  
*02/04/2014*

Dr.ª Alexandra Gonçalves

O Diretor de Serviços dos Bens Culturais

*Concordo com o proposto. Deve remeter-se à DGPC para que possa ser objeto de parecer pela SPAA do CNC.*  
*Maria Moura*  
*31/02/2014*

Dr. Rui Parreira

1. TC.
2. Na minha proposta da DCCA foram acolhidas as sugestões da UCC, o que se de salientar.







Parecer / Informação n.º	140196	Data:	2014-03-24	Processo CS:	112497
				Documento CS:	930778

### 1. Antecedentes

A Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão foi classificada como monumento de interesse público pela Portaria n.º 172/2013, DR, 2.ª série, n.º 67 de 05-04-2013.

### 2. Enquadramento legal

A actual proposta de ZEP, em anexo, para apreciação da Secção do Património Arquitectónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura, enquadra-se na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro e no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro.

### 3. Articulação com a Câmara Municipal de Olhão da proposta de ZEP

Mais se informa que, de acordo com o que determina o ponto 2 do Artigo 41.º Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, a proposta de ZEP foi articulada com a Câmara Municipal de Olhão. O Município de Olhão foi representado pela Arqt.ª Ana Frade. As duas entidades elaboraram a proposta/estudo objecto da informação n.º 130723 da Direção Regional de Cultura do Algarve.

### 4. Reformulação da proposta de ZEP, objecto da informação n.º 130723

A proposta de ZEP, correspondendo à informação n.º 130723 da Direção Regional de Cultura do Algarve, foi revista de acordo com o despacho do Diretor-Geral da Direção-Geral do Património Cultural, datado de 03.02.2014, sobre a informação n.º 524/DBC/DPIMI/UCC/2014.

Pelo que se informa que adaptação do estudo, anexo à informação n.º 130723, resultou o anexo à presente informação.

### 5. Proposta para continuidade do procedimento

A ZEP à Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão corresponde a uma delimitação topográfica coerente que respeita os corredores visuais sobre o imóvel e equaciona, na malha urbana, a representatividade dos valores culturais presentes, nomeadamente: históricos arquitectónicos, urbanísticos, ou simplesmente da memória afetiva.

Nos termos do ponto 3 do Artigo 41.º da Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro na definição da zona especial de proteção é ouvido o órgão consultivo competente, de acordo com os artigos 22.º e 74.º daquela Lei, pelo que, tendo em vista a continuidade do processo,

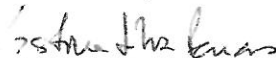




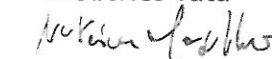
propõe-se que seja recolhido o parecer do SPAA do CNC, sobre a delimitação da ZEP à Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, bem como das restrições propostas nos termos do artigo 43.º da mesma Lei.

À superior consideração

Os Técnicos Superiores

  
Cristina Farias

  
Frederico Tatá

  
Natércia Magalhães

Faro, 2014-03-24





PATRIMÓNIO CULTURAL

Direção-Geral do Património Cultural

Departamento dos Bens Culturais

Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

Unidade de Coordenação de Classificações

Comunidade, propondo reunir  
a DR C Algarve para com  
a UCC e o estudo e projeto.  
A UCC superior.

*[Handwritten signature]*

20140228

D. Catarina Coelho  
Diretora do Departamento  
dos Bens Culturais

Conceder.

A UCC superior.

28.02.2014

Fernando de Salto Rosa

Coordenador da UCC

1. Comunidade

2. Enviar a

DR C Algarve.

*[Handwritten signature]*  
3.02.14

Nuno Vassallo e Silva  
Diretor-Geral

INFORMAÇÃO n.º 542/DBC/DPIMI/UCC/2014

Data: 28.02.2014

CS: 925417

Processo n.º: 2013/3 (31379) CS: 112497

**Assunto:** Visita a Pechão, no âmbito da delimitação da zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, classificada como monumento de interesse público (MIP), conforme Portaria n.º 172/2013, publicada no DR, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril, em Pechão, freguesia de Pechão, concelho de Olhão.

Sobre o assunto em epígrafe, refere-se o seguinte:

1. Foi solicitada à UCC a apreciação da «Proposta de delimitação e conteúdo da zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão», elaborada em articulação com a Câmara Municipal de Olhão (CMO), de acordo com o previsto no artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, no sentido de aferir a sua conformidade face aos diplomas legais que enquadram este ato administrativo.
2. No dia 11 de dezembro de 2013, realizou-se uma reunião no Palácio Nacional da Ajuda com os representantes da Direção Regional de Cultura do Algarve (Dr. Rui Parreira e Dr.ª Natércia Magalhães) e da DPIMI/UCC (Arq.ª Patrícia Zimbarra e Arq. Paulo Duarte), a propósito da ZEP de Castro Marim, tendo a ocasião sido igualmente aproveitada para discutir a delimitação e os conteúdos da ZEP da Igreja de São Bartolomeu, em Pechão.

*[Handwritten initials]*





3. Posteriormente, a DRCA solicitou à DGPC apoio técnico para, in loco, se aferir e estudar, em conjunto, a proposta de delimitação da ZEP e respetivas restrições.

4. A visita ao local realizou-se no passado dia 19.02.2014, com as seguintes presenças:

DRCA - Dr.ª Natércia Magalhães;

CMO - Arq.ª Ana Frade, Chefe de Divisão de Gestão Urbanística;

DGPC - Arq.º Paulo Duarte e Arq.ª Patrícia Zimbarra, da DPMI/UCC.

5. Na visita foram abordados os seguintes pontos:

- reafirmou-se o teor da informação n.º 3023/DBC/DPMI/UCC/2013, nomeadamente o princípio de que a ZEP deve ser delimitada exclusivamente a partir do princípio de defesa do monumento (integridade e sistema de vistas), independentemente dos outros instrumentos de planeamento em vigor para o local, nomeadamente o PDM;
- discutiram-se os limites da ZEP, com base na leitura e percurso efetuado pelo território, apoiados num estudo preliminar apresentado aos presentes no local, efetuado através da análise das plantas de cadastro, com recurso a fotografias aéreas e ao *street view* do Google maps.

A proposta de ZEP, que se anexa, é um esboço que resultou da análise e do confronto de opiniões, no terreno.

6. Desta análise:

- entendeu-se propor a fixação de uma zona *non aedificandi*, na envolvente próxima da igreja, como forma de assegurar a omnipresença do monumento face às encostas adjacentes;



Vista nascente e norte da igreja, com evidência do terreno que se propõe, fique abrangido por zona *non aedificandi*.



Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial  
Unidade de Coordenação de Classificações

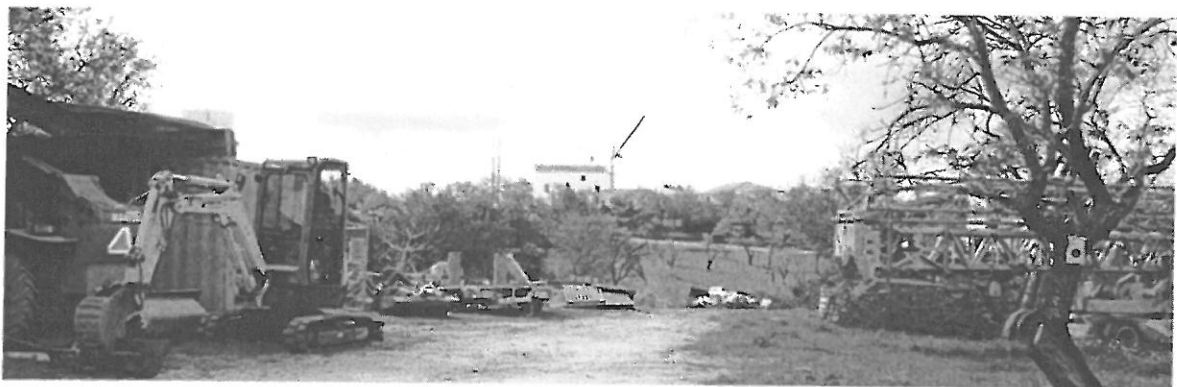
- procurou traçar-se a ZEP e a zona *non aedificandi* por limites fáceis de identificar, como sejam vias, o cadastro e os acidentes de terreno, até como forma de legitimar a própria servidão perante os cidadãos (ver planta em anexo);
- foi possível verificar que a envolvente do monumento ainda se apresenta qualificada, pese embora seja possível apontar algumas situações que carecem de correção por parte da CM de Olhão, como seja a ocupação pouco cuidada de alguns logradouros, nomeadamente no lote fronteiro ao adro da igreja e, na zona norte, ao longo da Rua do Emigrante;



Vista da igreja, a partir da Rua do Calvário.



Vista parcial das construções pouco qualificadas que confrontam com o adro da igreja.

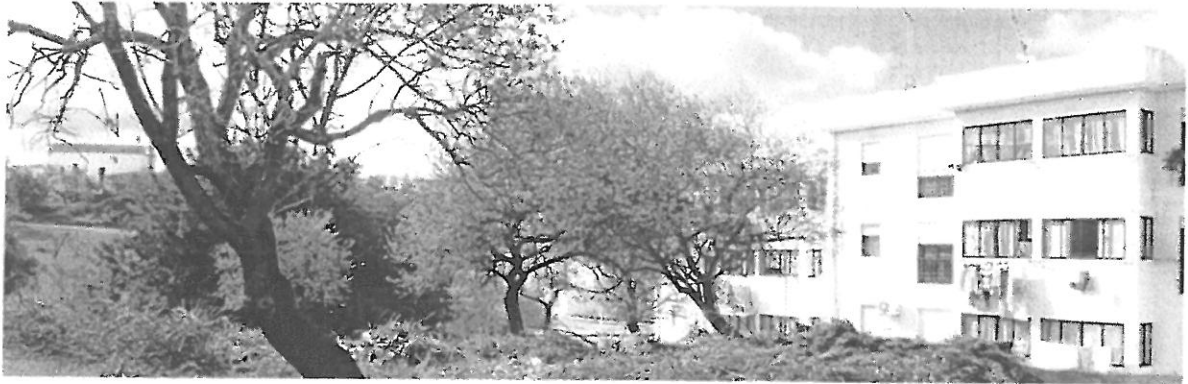


Vista da igreja, a partir da Rua do Emigrante, com destaque para usos que desqualificam a envolvente do imóvel classificado.

- alertou-se para o facto de, em nosso entender negativo, do PDM permitir tipologias estranhas à matriz de cariz rural, característica de Pechão, como sejam os prédios de habitação multifamiliar com três pisos, que criam situações de conflitualidade urbana, nomeadamente na articulação com as tipologias unifamiliares (isoladas ou em banda), de menor volumetria e mais adaptadas às circunstâncias topográficas.



Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial  
Unidade de Coordenação de Classificações



Vista da igreja, a partir da Rua do Emigrante, com destaque para tipologias habitacionais que desqualificam a envolvente do imóvel classificado.



Vista da Rua do Emigrante, com a Igreja de São Bartolomeu ao fundo.



Dois blocos de edifícios de habitação multifamiliar isolados.

7. No que respeita ao estabelecimento de restrições, considera-se que:

nos lotes de terreno incluídos na ZEP em que seja permitido construir à luz do PDM, as construções só devem ter um piso, como forma de assegurar a sua correta integração;  
deve atender-se ao estipulado no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

À consideração superior,

Paulo Duarte  
Técnico Superior

Patrícia Zimbarra  
Técnica Superior





Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial  
Unidade de Coordenação de Classificações

Concordo.

A concordar em par.

*[Handwritten signature]*  
2014-12-01

Maria Catarina Coelho  
Diretora do Departamento dos Bens Culturais

Concordo.

A considerar Superior.

*[Handwritten signature]*  
Dolinda Folgado  
Chefe da Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

1.12.2014

Concordo.

Proceda-se em conformidade.

*[Handwritten signature]*  
7.12.14

Nuno Vassallo e Silva  
Diretor-Geral

INFORMAÇÃO n.º 2834/DBC/DPIMI/UCC/2014

data: 27.11.2014

cs: 983446

processo: CS 112497 da DRC do Algarve

assunto: Elaboração do Projeto de Decisão relativo à fixação da ZEP da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, em Pechão, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, distrito de Faro.

1. O processo encontra-se na UCC para elaboração do Projeto de Decisão relativo à fixação da zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, em Pechão, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, distrito de Faro, classificada como monumento de interesse público (MIP), conforme Portaria n.º 172/2013, publicada no DR, 2.ª série, N.º 67, de 5 de abril.

2. Em 15.09.2014, a SPAA do CNC emitiu parecer favorável à proposta da DRC do Algarve, de 2.04.2014.

No seu parecer, a SPAA do CNC acrescentou uma alínea relativa ao cemitério atual, propondo que fique isento de condicionantes arqueológicas enquanto mantiver esse uso, exclusivamente no âmbito dos enterramentos e das intervenções no solo a eles associados, atendendo a que até à profundidade necessária para o efeito, os níveis do solo já se encontram remexidos.

Quanto às outras restrições, a SPAA do CNC, nuns casos repetiu o texto da DRCA, noutros apenas as enumerou.

O referido parecer mereceu a concordância do diretor-geral da DGPC, conforme despacho de 24.11.2014 exarado sobre o mesmo.

3. Atendendo a que as restrições ficaram explanadas em dois documentos diferentes, foi necessário preparar a sua adaptação ao previsto no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, conforme proposta que anexo.

*[Handwritten signature]*



Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial  
Unidade de Coordenação de Classificações

Por não acrescentarem nada ao que já está previsto na lei geral ou não concretizarem o que se pretende, proponho que se suprimam os trechos sombreados:

4. Em face do exposto, coloco o assunto à consideração superior.

Fernando de Mello Moser  
Coordenador da UCC

## ANEXO

1. Nos termos do artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, faço público que, com fundamento em parecer da Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura (SPAA - CNC) de .../ .../ ... , é intenção da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) propor a Sua Excelência... a fixação da zona especial de protecção (ZEP) do..., freguesia de..., concelho de..., distrito de..., conforme planta de delimitação anexa, a qual faz parte integrante do presente Anúncio.

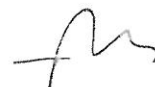
Nos termos das alínea a), b), c) i), c) ii), c) iv), d) e e) do n.º 1 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, vai ser proposta a fixação das seguintes restrições:

a) *Zona non aedificandi*

É estabelecida uma zona *non aedificandi* na colina de assentamento da Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, que se reparte, pelo lado sul e a norte do Largo da Igreja, e pelo percurso este da Rua do Calvário, conforme planta anexa.

b) *Áreas de sensibilidade arqueológica*

A área ao redor do edifício religioso é considerada de potencial arqueológico muito elevado. Todas as obras que se revelem intrusivas no subsolo, incluindo a instalação de infraestruturas, serão obrigatoriamente precedidas de trabalhos arqueológicos de diagnóstico, de escavação integral (dependendo da dimensão da zona de afetação, pelo que esta condicionante deverá ser estabelecida aquando da apreciação do Plano de trabalhos em sede de Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos - PATA), a executar a expensas do promotor, sob a responsabilidade de arqueólogo devidamente autorizado, nos termos previstos no Decreto-Lei 164/2014, de 4 de novembro.



Na restante área da ZEP, todas as obras que se revelem intrusivas no subsolo, incluindo a instalação de infraestruturas, serão obrigatoriamente alvo de acompanhamento arqueológico, a executar a expensas do promotor, sob a responsabilidade de arqueólogo devidamente autorizado, nos termos previstos no Decreto-Lei 164/2014, de 4 de novembro.

O cemitério atual que se encontra inserido na ZEP e demarcado na planta, fica isento de condicionantes arqueológicas, enquanto mantiver esse uso e exclusivamente no âmbito dos enterramentos e das intervenções no solo a eles associados, atendendo a que até à profundidade necessária para o efeito, os níveis do solo já se encontram remexidos.

c) Bens imóveis, ou grupos de bens imóveis

c) i) Podem ser objeto de obras de alteração

Os bens imóveis no interior da ZEP podem ser objeto de obras de alteração, devendo seguir os seguintes critérios:

Volumetria:

- Nos lotes de terreno incluídos na ZEP em que seja permitido construir à luz do PDM, as construções só podem ter um piso, como forma de assegurar a sua correta integração.
- Exceção-se as construções, existentes ou novas, na área delimitada pelas Rua Francisco Guerreiro, Rua do Palmeiro e Rua do Emigrante, desde que não resulte uma edificação com cêrcea superior à das confinantes.

Cromatismo e revestimento das fachadas:

- Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.
- É interdita a aplicação dos seguintes revestimentos exteriores, materiais e texturas:
  1. Reboco de cimento à vista;
  2. Imitações de tijolo ou cantaria;
  3. Juntas largas de argamassa pintadas ou não, em alvenarias de pedra à vista;

4. Todo o tipo de rebocos que não sejam lisos e apertados à colher ou estanhados;
  5. Revestimentos exteriores em materiais cerâmicos, vidrados ou não, como mosaicos, azulejos, marmorites, pastilhas, etc.;
  6. Revestimentos exteriores em tintas texturadas, de grande opacidade, encorpamento e rugosidade;
  7. Molduras, socos, cunhais e elementos decorativos em pedra colada, desperdícios de pedra, cimento, etc.
- Excetuam-se do ponto anterior as fachadas de novos edifícios, desde que os projetos sejam de reconhecida qualidade arquitetónica por todas as entidades que o apreciam.

Coletores solares / estações, antenas de radiocomunicação e equipamentos de ventilação e exaustão:

- A instalação de quaisquer equipamentos de ar condicionado, ventilação, exaustão e painéis solares e fotovoltaicos apenas é permitida em locais não visíveis da via pública, preferencialmente escondidos atrás de platibandas, nos terraços, logradouros, pátios e quintais.
- Poderá ser autorizada, excecionalmente, a aplicação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que protegidos por elementos integrados no conjunto arquitetónico da fachada.
- A instalação de antenas parabólicas, de televisão e de rádio apenas é permitida em locais não visíveis da via pública.

Edificações e plantações:

- As reconstruções, alterações e ampliações das construções existentes devem garantir a integração paisagística.
- Os estudos e projetos para a realização de obras ou intervenções, em qualquer dos edifícios integrados na ZEP, serão objeto de autorização e acompanhamento da entidade responsável pela delimitação da ZEP, até à publicação do Plano de Pormenor de Salvaguarda.
- Na zona especial de proteção, todos os projectos de arquitetura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração só podem ser subscritos por técnicos com a qualificação de arquiteto (art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, art.º 45.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de

Setembro, bem como do n.º 2 do art.º 10.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho).

- Na zona especial de proteção, a alteração do coberto vegetal, ou a movimentação, modelação e alteração de cota dos solos carece de autorização da entidade competente para o estabelecimento da ZEP.

c) ii) Devem ser preservados

Os imóveis do lado norte da igreja, a frente urbana formada pela Casa Paroquial e o Museu são para preservar, podendo ser alvo de obras de beneficiação, desde que sejam mantidas as características arquitetónicas do existente.

c) iii) Exercício do direito de preferência

Todos os imóveis incluídos na ZEP não carecem de suscitar o exercício do direito de preferência na venda ou dação em pagamento.

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

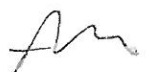
As obras de manutenção e reparação em coberturas e fachadas deverão obrigatoriamente cumprir os prazos previstos na lei (RGEU – oito em oito anos).

e) As regras genéricas de publicação exterior

1. A publicidade a instalar deve ter coerência / adequação / integração face às características do edifício onde se insere e do local, considerando o impacto visual, estético e volumétrico.
2. Não é permitida a afixação ou inscrição de mensagens publicitárias em: platibandas, cornijas, paramentos de azulejo, coberturas, telhados, guarnecimentos de vãos (portas, janelas ou montras) gradeamentos metálicos de sacadas ou outras zonas vazadas de varandas.
3. Não é permitida a instalação de suportes publicitários, de qualquer tipo, acima do nível do rés-do-chão dos edifícios.



4. Os estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, empresas e afins que ocupem instalações acima do nível do rés-do-chão, deverão colocar o suporte publicitário no rés-do-chão, junto da porta de entrada que dá acesso às comunicações verticais do edifício onde se localizam.
5. Não são autorizados reclamos tipo bandeira de forte impacto visual.
6. Deve evitar-se a utilização de caixas acrílicas, iluminadas interiormente, são preferenciais as que apresentem uma espessura mínima, isto é, o material que os constitui seja, por exemplo, tela, lona, chapa metálica, entre outros e que sejam objeto de iluminação indireta.
7. O suporte publicitário não deverá ultrapassar a frente do estabelecimento ou da empresa a que se refere.
8. Não deverá ser permitido mais do que um anúncio por estabelecimento ou empresa.
9. Aceita-se, por princípio, a pintura de letras sobre vidros de montras ou vitrinas, desde que se integre corretamente nas fachadas; aceita-se letras recortadas e placas gravadas de pequena dimensão, nas entradas dos edifícios, não fixadas sobre as cantarias.
10. Os reclames constituídos por letras soltas, diretamente fixas às fachadas, são mais adequados, quando objeto de iluminação cuidada.
11. Não são autorizadas as palas balançadas sobre os passeios.
12. Não são autorizadas telas ou lonas publicitárias em empenas de imóveis.
13. A instalação de quaisquer toldos não deverá interferir negativamente com a leitura das fachadas e dos vãos dos edifícios onde estes se inserem. Os toldos deverão ser rebatíveis, de uma só água e sem sanefas laterais. Os títulos e os textos publicitários deverão restringir-se à área disponível da sanefa que limita a parte inferior do toldo. Cada toldo só deverá cobrir um vão. Os toldos deverão ser de uma só cor, em tom claro.
14. O mobiliário urbano destinado à informação ou à afixação de publicidade, bem como a sinalética turística, patrimonial e direcional deverão estar integrados num projeto global de arranjos exteriores promovido pela edilidade, sujeito a parecer vinculativo da entidade cultural competente para a delimitação da zona especial de proteção.





Comendo.  
Promove-se a  
audiência de interesse  
*[assinatura]*  
Nuno Vassallo 2014  
Diretor-Geral

## Parecer

Na reunião de 15 de outubro de 2014, a Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico (SPAA), do Conselho Nacional de Cultura (CNC), apreciou o seguinte assunto:

Delimitação da Zona Especial de Proteção da Igreja de S. Bartolomeu, Matriz de Pechão, Olhão, Faro, CS930778

### 1. Antecedentes

A Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão, foi classificada como monumento de interesse público pela Portaria n.º 172/2013, DR, 2.ª série, n.º 67 de 05-04-2013.

### 2. Enquadramento legal

A apreciação da Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura enquadra-se na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro e no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro.

### 3. Historial do procedimento de definição da ZEP

3.1. A proposta de ZEP foi articulada com a Câmara Municipal de Olhão. As duas entidades elaboraram a proposta/estudo objeto da informação n.º 130723 da Direção Regional de Cultura do Algarve.

3.2. A proposta de ZEP, correspondendo à informação n.º 130723 da Direção Regional de Cultura do Algarve, foi revista de acordo com o despacho do Diretor-Geral da Direção-Geral do Património Cultural, datado de 03.02.2014, sobre a informação n.º 524/DBC/DPIMI/UCC/2014.

3.3. A ZEP, sujeita a parecer do SPAA do CNC, corresponde à informação n.º 140196 da Direção Regional de Cultura (Processo CS. 112497 e Documento CS: 930778).

### 4. Enquadramento urbanístico e paisagístico da Zona Especial de Proteção

A Igreja Matriz de Pechão, ou Igreja de São Bartolomeu, está implantada num amplo largo calçadado, desenvolvendo-se o aglomerado urbano, a poente, num nível mais baixo. Do ponto de vista territorial, a área envolvente reparte-se entre perímetro urbano e solo rural.

A área rural apresenta pomares de sequeiro, com algum arvoredado vetusto, composto por amendoeiras, alfarrobeiras, oliveiras e aroeiras.

Considerando a zona urbana, regista-se que o acesso à fachada principal da Igreja ocorre, a este, pela Rua do Calvário e, a norte, pela Rua de São Bartolomeu.

Os edifícios da Rua do Calvário são de tipologia unifamiliar, de várias épocas, sem qualquer expressão arquitetónica de valor e apresentam uma ocupação pouco cuidada de alguns logradouros,



nomeadamente o lote fronteiro ao adro da Igreja, o que necessita de medidas corretivas por parte da Câmara Municipal de Olhão.

Do lado este, tem continuidade a Rua do Calvário, que termina na confluência da Rua Francisco Guerreiro com a N1323. À direita de quem desce a Rua do Calvário, junto ao muro do cemitério e à N1323, salienta-se a inestética estrutura de um depósito de água encimado por antenas de telecomunicações. Considerando que este equipamento de telecomunicação é esteticamente «ruidoso» na paisagem envolvente ao monumento, sugere-se que os seus detentores apresentem alternativas de integração do equipamento noutros locais menos intrusivos.

Na Rua Francisco Guerreiro, os edifícios são dispersos no lado sul, mantendo uma implantação com logradouro, onde a área de construção atinge alguma dimensão. No lado norte da rua a construção é em banda, com a fachada da habitação recuada relativamente à mesma, tendo por complemento do lote um lugar de estacionamento, com sombreamento, delimitado por muretes. A construção é recente, com 2 pisos, sendo que para esta rua a construção só assinala um piso, pois que há desnível entre ruas (Rua Francisco Guerreiro e Rua do Palmeiro).

No troço noroeste da Rua Francisco Guerreiro, no canto ocupado pelo edifício da Junta de Freguesia, inicia-se a Rua do Padre Palmeiro. Aquele edifício, embora com uma tipologia adaptada às funções, é uma construção pouco integrada no meio onde se insere, quer pela altura quer pela volumetria, mesmo considerando a sua implantação em gaveto.

A Rua do Padre Palmeiro situa-se nas traseiras da Rua Francisco Guerreiro, e as construções em banda são as mesmas já descritas, pois os edifícios desenvolvem-se em duas cotas de soleira diferentes, cada uma com o respetivo acesso à rua.

Os edifícios são de cobertura plana, havendo pequenos telheiros correspondentes a soluções individuais, posteriores à construção do loteamento.

Pela Rua do Padre Palmeiro acede-se à Rua do Emigrante, onde se registam habitações multifamiliares de três pisos, correspondentes a 2 blocos paralelepípedicos, sem elementos arquitetónicos de destaque.

Relativamente às vistas da igreja, a partir destes arruamentos, destacam-se usos (parqueamento de máquinas de construção e estaleiros) e tipologias habitacionais que desqualificam a envolvente do imóvel classificado.

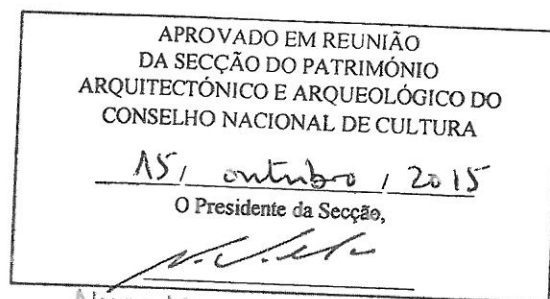
Conclui-se que a envolvente do monumento ainda se apresenta classificada, em particular nos lotes rurais, ou naqueles com edificações mais antigas, embora tenha sido possível apontar algumas situações que carecem de correção por parte da CM de Olhão.

## **5. Critérios de delimitação da Zona Especial de Proteção**

A ZEP foi delimitada tendo em vista corresponder aos seguintes critérios técnicos:

- a) Valorização do princípio essencial da reciprocidade entre tecido urbano, tipologia arquitetónica e território;
- b) Respeito pelos corredores visuais de aproximação ao imóvel;





Nuno Vassallo e Silva  
Diretor-Geral

- c) Constituição de uma unidade autónoma de planeamento.
- d) A ZEP foi traçada por limites fáceis de identificar, nomeadamente, vias, o cadastro e acidentes de terreno.

## 6. Conteúdo (Restrições) da Zona Especial de Proteção (ZEP)

Relativamente ao Conteúdo da Zona Especial de Proteção, proposto na informação n.º 140196 da Direção Regional de Cultura, e estabelecido nos termos do ponto 1, do artigo 43.º e de acordo com o Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, corresponde aos seguintes itens:

### 6.1 Zonas *non aedificandi*:

A zona *non aedificandi* garante a manutenção da sua atual visibilidade, na aproximação ao bem classificado, bem como a tradicional relação do monumento com a paisagem rural envolvente, assegurando a sua omnipresença face às encostas adjacentes.

### 6.2 Áreas de sensibilidade arqueológica:

- a) Foi delimitada uma zona com condicionante arqueológica de escavação integral. Todas as obras que se revelem intrusivas em níveis subterreos, incluindo a instalação de infraestruturas, serão obrigatoriamente precedidas por trabalhos arqueológicos preventivos, de escavação integral;
- b) Na restante área da ZEP, todas as obras que se revelem intrusivas em níveis subterreos, incluindo a instalação de infraestruturas, serão obrigatoriamente alvo de acompanhamento arqueológico;
- c) O cemitério atual, que se encontra inserido na ZEP e demarcado na planta, fica isento de condicionantes arqueológicas, enquanto mantiver esse uso e exclusivamente no âmbito dos enterramentos e das intervenções no solo a eles associados, atendendo a que até à profundidade necessária para o efeito, os níveis do solo já se encontram remexidos.

6.3 São igualmente propostos os seguintes normativos, com base na informação n.º 140196 da Direção Regional de Cultura:

- a) Medidas cautelares de salvaguarda relativamente a bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que podem ser objeto de obras de alteração, nomeadamente quanto à morfologia, cromatismo e revestimento exterior dos edifícios;
- b) Volumetria e cromatismo e revestimento das fachadas;
- c) Coletores solares/estações, antenas de radiocomunicação e equipamentos de ventilação e exaustão; Edificações e plantações;
- d) Bens imóveis que devem ser preservados (conforme planta);
- e) Identificação das condições e da periodicidade de obras de conservação de bens imóveis ou grupo de bens imóveis;
- f) Regras genéricas de publicidade exterior.

Considera-se que o **Conteúdo da Zona Especial de Proteção** tem a extensão e impõe as restrições adequadas em função da proteção e valorização do bem imóvel classificado.

Analisado o assunto, a SPAA do CNC propõe a aprovação da delimitação de ZEP com as restrições referidas.











# Igreja de São Bartolomeu, matriz de Pechão

Concelho de Olhão

Freguesia de Pechão

Largo da Igreja

-  Monumento classificado (MIP)
-  Zona especial de proteção (ZEP), condicionada a acompanhamento arqueológico
-  Zona especial de proteção (ZEP), com condicionante arqueológica de escavação integral
-  Zona especial de proteção (ZEP), cemitério
-  Zona *non aedificandi*
-  Bens imóveis a preservar

