

**MUNICÍPIO DE FARO****Anúncio n.º 231/2023**

*Sumário:* Torna pública a abertura da consulta pública do procedimento de definição de Zona Especial de Proteção e respetivas restrições, do monumento de interesse municipal designado por Edifício da RTP em Faro e restantes elementos associados.

**Consulta pública do procedimento de definição de Zona Especial de Proteção e respetivas Restrições, do Monumento de Interesse Municipal designado por “Edifício da RTP em Faro e restantes elementos associados” e também denominado como “conjunto urbano formado pelo recinto de proteção à antena, edifício do centro emissor e edifícios anexos”.**

Rogério Bacalhau, Presidente da Câmara Municipal de Faro, torna público o seguinte:

Nos termos do artigo 58.º, conjugado com o artigo 45.º, ambos do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, a Câmara Municipal deliberou, no dia 09 de outubro de 2023, dar início ao período de audiência prévia dos interessados, fixando o prazo de 30 dias úteis para pronúncia sobre o procedimento de definição de Zona Especial de Proteção e respetivas Restrições, do Monumento de Interesse Municipal designado por “Edifício da RTP em Faro e restantes elementos associados” e também denominado como “conjunto urbano formado pelo recinto de proteção à antena, edifício do centro emissor e edifícios anexos”.

A formulação de participações deverá ser efetuada por escrito, até ao termo do referido período, e dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Faro, por correio ou, ainda, por correio eletrónico, para o endereço geral@cm-faro.pt, com indicação expressa de “Procedimento de definição de Zona Especial de Proteção e, respetivas Restrições do Monumento de Interesse Municipal designado por “Edifício da RTP em Faro e restantes elementos associados” e também denominado como “conjunto urbano formado pelo recinto de proteção à antena, edifício do centro emissor e edifícios anexos”, e com a identificação e morada de contacto do participante.

Para cumprimento do disposto no artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, com as necessárias adaptações, o presente anúncio é acompanhado da planta de localização da Zona Especial de Proteção e das respetivas restrições e será divulgado na página da internet da câmara municipal de Faro.

24 de outubro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Faro, *Rogério Bacalhau Coelho*.

**Definições e Critérios Base**

Alinhamento, delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública. (Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro);

Cércea, dimensão vertical da construção, medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificadas nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

Cromatismo, coloração, uso expressivo da arquitetura;

Morfologia, forma do meio urbano nas suas partes físicas exteriores, de elementos morfológicos e, na sua produção e transformação no tempo; um estudo de morfologia urbana ocupa-se da divisão do meio urbano em parte e da articulação destas entre si com o conjunto que definem (LAMAS, J. 2001);

Revestimento exterior dos edifícios, material que forma a superfície aparente ou o forro de uma obra (RODRIGUES, J. M. 1994), neste caso das fachadas e coberturas dum edifício. Os revestimentos de paredes têm um papel relevante na conservação dos edifícios e proteção das alvenarias, exercendo uma influência determinante nas suas principais propriedades e funcionalidade. Também constituem um valor estético de grande ligação à arquitetura e, têm um impacto considerável na imagem das construções (CARVALHO, M.C. 2014);

Volumetria, espaço contido pelas superfícies que delimitam a edificação e que, não sendo por ela intersetadas, definem a sua configuração.

Área de sensibilidade arqueológica, é uma zona com limites geográficos delimitados, que regista no seu interior a ocorrência de vestígios arqueológicos, implicando medidas especiais de monitorização em todas as atividades.

Acompanhamento Arqueológico, é o trabalho arqueológico realizado por arqueólogo credenciado que tem como objetivo detetar, identificar e registar evidências materiais da ocupação humana anterior à contemporânea num dado local, sejam essas evidências construções, depósitos estratigráficos, restos arte factuais ou outras a fim de avaliar a necessidade de posteriores trabalhos arqueológicos mais extensivos. A metodologia do acompanhamento arqueológico consiste na observação em contexto de obra de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas ou outros trabalhos intrusivos no subsolo, com registo de todas as ocorrências que possam consubstanciar algum tipo de informação arqueológica, podendo para o efeito proceder a decapagens controladas, limpeza de estruturas, acerto de cortes, registo (gráfico e fotográfico) e recolha integral do material nos correspondentes contextos arqueológicos. O acompanhamento arqueológico pode ainda referir-se à picagem controlada de rebocos ou demolições controladas de estruturas a fim de colocar à vista a estratigrafia vertical de um determinado edifício de maneira a aferir as suas fases de remodelação, salvaguardando as pré-existências.

Escavação Arqueológica, é o trabalho de escavação em área com vestígios arqueológicos, com carácter extensivo, que consiste na remoção controlada de sedimento, realizada por arqueólogo credenciado, usando métodos e técnicas próprias da arqueologia, visando o registo tão exaustivo quanto possível de toda a informação arqueológica identificada, num dado local com potencial arqueológico anteriormente identificado.

Obras de conservação, as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obras de alteração, as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada. Nestas se incluem as destinadas à alteração de utilização das edificações.

Obras de ampliação, as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente. Nestas se incluem as destinadas à alteração de utilização das edificações.

Obras de demolição, as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

Obras de construção, as obras de criação de novas edificações.

Sondagem de Diagnóstico, é uma escavação pontual numa zona bem definida, que apresente potencial arqueológico, realizada por arqueólogo credenciado, usando métodos e técnicas próprias da arqueologia. Tem como objetivo a confirmação da existência de depósitos ou estruturas pré-existentes, e caracterizar, através de amostragem adequada, a natureza desses vestígios e a respetiva relação cronológica, e de definir eventuais medidas complementares de minimização do impacto de determinada obra.

Trabalhos arqueológicos, todas as ações realizadas em meio terrestre e subaquático que, através de metodologias próprias da arqueologia, visem a identificação, registo, estudo, proteção e valorização do património arqueológico, efetuadas por meio de prospeções, sondagens, escavações, acompanhamentos arqueológicos, ações de registo de contextos, estruturas arqueológicas e estratigrafia da arquitetura e ações de conservação e valorização em monumentos, conjuntos e sítios.

#### **Crítérios de Avaliação — Fundamentação das Restrições para a ZEP**

Zonas non aedificandi;

Não se julga adequada nem justificável a previsão de zonas non aedificandi para a ZEP, não apenas por a sua área se encontrar consolidada **mas também porque se defende a capacidade de**

renovação urbana, integrada e articulada com o legado histórico existente e classificado, beneficiando da dinâmica e potencial de intervenção do tecido económico privado em harmonia com as orientações da administração, de modo a assegurar a vida e o interesse local e turístico desta zona.

Deste modo se pretende evitar correr o risco de gerar ónus de manutenção para a administração, sem benefícios reais para a imagem e interesse do conjunto que, em última análise, se poderiam traduzir apenas no aumento da carga fiscal destinada a sustentar o ónus gerado e desincentivando o investimento naquele património.

Áreas de sensibilidade arqueológica com a graduação das restrições, nomeadamente quanto ao tipo de procedimento de salvaguarda de carácter preventivo;

Considerando que toda a área da ZEP, configura uma unidade espacial, no que respeita à salvaguarda do património arqueológico, será constituída uma única área de sensibilidade arqueológica sendo, para efeitos de prevenção, salvaguarda e defesa dos vestígios arqueológicos, todas as operações urbanísticas que prevejam intervenções no solo e subsolo ou obras de demolição de edifícios existentes em toda a área da ZEP, sujeitas a parecer prévio do Serviço de Arqueologia da Câmara Municipal de Faro.

Bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que:

- i) Podem ser objeto de obras de alteração;
- ii) Devem ser preservados;
- iii) Em circunstâncias excecionais, podem ser demolidos;
- iv) Podem suscitar o exercício do direito de preferência, em caso de venda ou dação em pagamento.

Os edifícios integrados na ZEP não são sujeitos a graduação de proteção, aplicando-se a estes as restrições estritamente necessárias, quanto a volumetria, morfologia, alinhamentos e cérceas, bem como dos revestimentos exteriores, para salvaguarda da imagem do conjunto e do Monumento de Interesse Municipal.

### Restrições

#### Conteúdo da Zona Especial de Proteção

O artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, consagra que, na área da zona especial de proteção é estabelecido um zonamento no âmbito do qual se fixam as restrições estritamente necessárias a:

- Intervenção nos edifícios existentes;
- Intervenção nas áreas de sensibilidade arqueológica.
- Regras de publicidade;
- Exercício do direito de preferência.

Seguindo esta interpretação do teor do artigo 43.º e com base na metodologia adotada, se apresentam as restrições a aplicar:

#### Aos Edifícios Existentes e Logradouros Associados

Devem, preferencialmente, manter-se as características formais que definem esta área, ao nível do edificado, designadamente quanto a volumetria, morfologia, alinhamentos e cérceas, bem como dos revestimentos exteriores, admitindo-se obras de conservação e obras de alteração.

#### Áreas complementares aos edifícios — logradouros e jardins:

Estas áreas serão objeto de projeto de arranjos exteriores quando exista logradouro privativo não pavimentado.

Deverá ser mantida uma percentagem de espaço permeável não inferior a 25 % da área parcela.

Nos casos de manifesta descaracterização/dissonância arquitetónica, admitem-se todas as operações urbanísticas que visem a correção de todas as componentes descaracterizadoras e dissonantes do edifício.

Poderão ainda ser autorizadas obras de construção, nos terrenos livres, desde que adequadas à morfologia e volumetria da zona envolvente, sem prejuízo das normas específicas que estabelecem a altura das edificações, e sujeitas às seguintes restrições:

N.º de pisos acima da soleira — 6;

N.º de pisos abaixo da soleira — 1;

Cércea — 20 metros;

Usos admitidos — Habitação.

Os alinhamentos e recuos das novas edificações devem respeitar os definidos pelos edifícios existentes nas frentes edificadas onde se irão inserir.

### Às Áreas de Sensibilidade Arqueológica

Para efeitos de prevenção, salvaguarda e defesa dos vestígios arqueológicos, todas as operações urbanísticas que prevejam intervenções no solo e subsolo ou obras de demolição de edifícios existentes em toda a área da ZEP, estão sujeitas a parecer prévio do Serviço de Arqueologia da Câmara Municipal de Faro.

Analisado caso a caso, dependerá do tipo de impacto arqueológico (solo e subsolo) de cada projeto, a determinação dos seguintes tipos de condicionantes arqueológicas:

Acompanhamento, no caso de:

Obras que impliquem impacto pontual no revolvimento do solo e subsolo que atinjam pouca profundidade, são exemplo disso a abertura de sapatas, valas de saneamento e outras.

Obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação ou demolição de edifícios existentes.

Sondagens, no caso de:

Obras de construção com grande impacto, que impliquem revolvimento do solo e subsolo, realização de escavações em profundidade, as quais devem ser precedidas de sondagens de diagnóstico numa área compreendida entre 10 a 20 % da área a afetar, são exemplo disso a construção de caves, piscinas e outras.

O aparecimento de vestígios ou estruturas arqueológicas pode implicar a alteração das medidas de minimização, bem como do projeto, devendo ser adotados os procedimentos previstos em legislação específica aplicável.

Procedimentos gerais:

As condicionantes arqueológicas devem constar, nos termos da licença ou admissão da comunicação prévia, do alvará de licença ou certidão de admissão de comunicação prévia respeitante à operação urbanística em causa.

O início das obras deve ser comunicado pelo promotor e pelo prestador do trabalho arqueológico à Câmara Municipal de Faro e ao organismo que tutela o património arqueológico.

Concluída a intervenção arqueológica deverá ser requerida reunião de obra, com o organismo que tutela o património arqueológico, um técnico do serviço de arqueologia da Câmara Municipal de Faro, o arqueólogo responsável pela intervenção arqueológica e o promotor da obra, para aferir se os trabalhos se encontram concluídos e devidamente executados. A ata desta reunião deverá ser anexada ao Livro de Obra.

Deve ainda ser anexado ao processo de obra o relatório final dos Trabalhos Arqueológicos ou um comprovativo de entrega do Relatório de Trabalhos Arqueológicos à tutela do património cultural arqueológico. A não entrega deste documento poderá condicionar a emissão da licença de utilização do espaço.

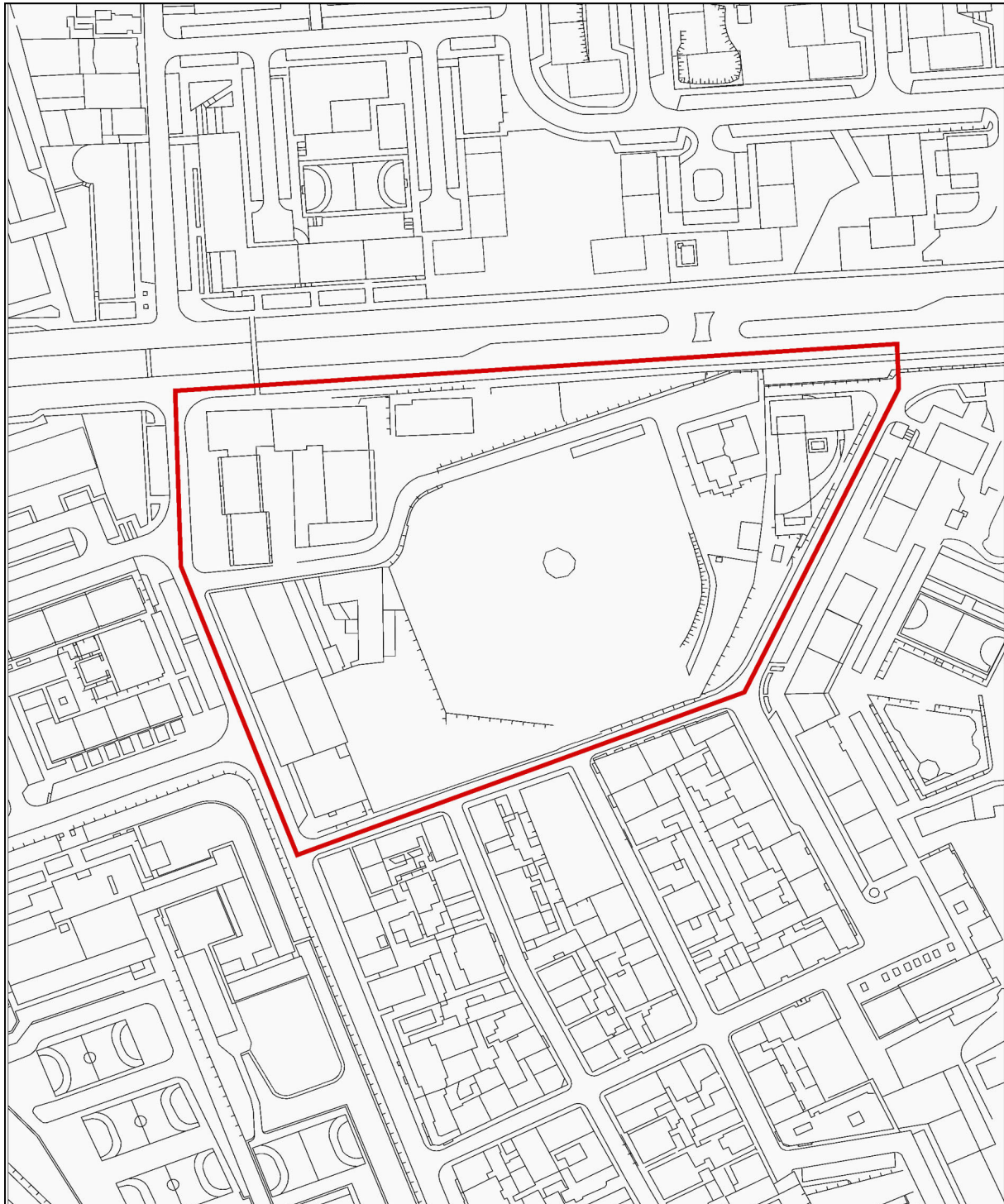
### Regras de Publicidade Exterior

Os elementos publicitários, mobiliário urbano, ecopontos, esplanadas, sinalética, equipamentos de ventilação e exaustão, antenas de radiocomunicações e coletores solares não devem ser

colocados de modo a comprometer a salvaguarda do bem classificado e da sua envolvente, nem interferir na sua leitura e contemplação.

#### Exercício do Direito de Preferência

Todos os imóveis que integram a ZEP são passíveis de suscitar o exercício do direito de preferência em caso de venda ou dação sem pagamento.



316992232