



N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

14.4.17 – O projeto não deverá dispensar a participação e responsabilidade de arquiteto, pois interessa salvaguardar a qualidade da intervenção;

14.4.18 – Recomenda-se, em princípio, a utilização de alvenaria de pedra com junta seca, a madeira em caixilharias e alpendres e a telha cerâmica tradicional nas coberturas. Não devem utilizar-se, por serem descaracterizantes, os seguintes materiais e acabamentos: alumínio anodizado e cores metalizadas, mármore, estores exteriores de plástico, telha de betão ou fibrocimentos, azulejos, rebocos chapiscados ou tintas texturas.

15 - No sentido de ser delimitada uma zona especial de proteção, área concreta, que estabelecesse em qualquer circunstância a salvaguarda dos imóveis em vias de classificação, foi efetuada então nova deslocação ao local em 2016.06.20, tendo estado presentes os técnicos signatários, e, como representantes da Câmara Municipal do Sabugal, as Ex.ªs. Senhoras Arq.ª Silvia Gaião e Eng.ª Glória Quinaz, da Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, que concordaram com a delimitação efetuada.

16 - A proposta de delimitação da ZEP, baseou-se, de forma genérica, nos seguintes critérios:

- avaliação, no local, de todos os elementos e fatores portadores de relação/implicação direta ou indireta, atual ou futura, no imóvel a proteger (malha edificada, arruamentos, morfologia do terreno, enquadramentos paisagísticos, enfiamentos visuais, vias circundantes, cursos de água);
- inclusão da envolvente edificada confrontante com o imóvel em vias de classificação, essencial à preservação e valorização da morfologia urbana;
- adaptação e integração ponderada da linha definidora do polígono assim resultante, a limites facilmente reconhecíveis e identificáveis, no local e nos



N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

---

registos cartográficos disponíveis, das casas, pátios, logradouros e/ou extremas, evitando interceções casuísticas sobre estas unidades;

- inclusão de construções próximas e parcelas a elas associadas, com identificável participação em características de possível reconhecimento patrimonial do ambiente em que se enquadra o imóvel em vias de classificação;
- valores culturais associados e relações materiais, históricas e socioeconómicas mantidas entre o bem imóvel e a respetiva envolvente;
- inclusão de superfícies/terrenos, próximos e expectantes de futuro tratamento, suscetíveis de acolhimento, com maior ou menor grau, de permeabilidade a operações urbanísticas transformadoras, e cuja integridade se revela essencial na qualidade e autenticidade paisagística;
- ponderação final da dimensão e enquadramento da área assim resultante, segundo critérios de razoabilidade face aos valores patrimoniais em defesa.

17 – A maior ou menor extensão da ZEP depende da conjugação destas características com a escala própria de cada local, tendo então em conta a bacia visual, superfície a partir da qual um ponto ou conjunto de pontos é visível, e reciprocamente, a superfície visível a partir de um ponto ou conjunto de pontos, atendendo, quer à escala do imóvel, quer ao seu enquadramento urbanístico e paisagístico.

18 - A metodologia utilizada na delimitação agora proposta, foi referenciada aos pontos cardeais, no sentido contrário ao dos ponteiros do relógio, e apoiada pelos registos fotográficos devidamente legendados, imagem do Google e planta. Visto tratar-se de uma área urbana, procurou-se ainda seguir os limites dos lotes pelo lado interno, deixando a rua/estrada livre, ou pela delimitação externa do lote, no caso em que se considerou fundamental para a referida delimitação que a rua/estrada seja incluída, com uma visualização em planta dos limites cadastrais das parcelas incluídas.





N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

19 - Procurou-se também, de forma coerente, evitar o corte do edificado ou de terrenos expetantes, integrando os logradouros definidos em planta, terrenos e/ou quarteirões cuja estrutura é uniforme e indivisível, e seguindo os limites físicos normalmente utilizados, geográficos e outros, como ruas, estradas, curvas de nível, muros de delimitação de propriedade, cumeeiras, taludes, etc.

20 – Finalmente, procurou-se ainda abranger os espaços verdes relevantes para a defesa do contexto da envolvente de forma a assegurar o seu enquadramento paisagístico bem como as perspetivas da sua contemplação e fruição.

21 - No que concerne à salvaguarda do património arqueológico<sup>17</sup>, refira-se que:

21.1- Na área da ZEP não estão identificados sítios arqueológicos. Contudo, na localidade de Vilar Maior, na zona envolvente à ZEP, estão registados no Endovélico vários sítios arqueológicos, a saber: Necrópole da Igreja Matriz de Vilar Maior (CNS 33018), localizada  $\leq 195$  m a noroeste da ponte de Vilar Maior; Edifício da Casa do concelho de Vilar Maior (CNS 11840)  $\leq 185$  m; *Villa* de Vilar Maior (CNS 25294)  $\leq 292$  m; Povoado de Vilar Maior (CNS 29619)  $\geq 395$  m; Necrópole do Castelo de Vilar Maior (CNS 33107)  $\geq 400$  m; Castelo de Vilar Maior (CNS 26458). No Endovélico está ainda inventariado na zona do Castelo de Vilar Maior um achado isolado da Idade do Bronze designado Espada de Vilar Maior (CNS 3942)  $\geq 410$  m.

<sup>17</sup> Sobre este assunto consultamos: ALMEIDA, J. de (1945) – *Roteiro dos Monumentos Militares Portugueses*. Volume I Beira. Lisboa: Edição do Autor; OSÓRIO, M. (2005) – Contributos para o estudo do I milénio a.C. no Alto Cõa. In *Lusitanos e Romanos no Nordeste da Lusitânia. 2as Jornadas do Património da Beira Interior*. Guarda: Centro de Estudos Ibéricos, p. 35-65 ; OSÓRIO, M. (2006) – *O povoamento romano do alto Cõa*. Guarda: Câmara Municipal da Guarda – NAC; AAVV (s.d.) - Museu do Sabugal: Coleção Arqueológica. Pró-Raia – Associação Desenvolvimento Integrado da Raia Centro Norte Município do Sabugal.



N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

21.2 - João de Almeida, em obra publicada em meados do século passado (Almeida, 1945), considera que a fundação de Vilar Maior é “*remotíssima*”, considerando que a “*primeira fortaleza devia ter consistido num castro lusitano*”. Mais refere que a povoação terá sido conquistada pelos romanos no período tardo-republicano, mais concretamente em 60 a.C., que terão reconstruído o povoado fortificado pré-romano. De acordo com este autor, do domínio romano terão subsistido “*vestígios das construções, troços de calçadas. Ponte sobre o rio Cesarão, e de muitos achados, pois deles se encontram com frequência pedaços de telhões, tijolos, mosaicos, moedas, etc.*” (Almeida, 1945, p. 305).

21.3 - Marcos Osório refere a existência de vestígios arqueológicos de época romana em Vilar Maior relacionados com uma *Villa* localizada numa “*plataforma na encosta meridional de um relevo elevado*”. Refere ainda que “*a área encontra-se parcialmente integrada na malha urbana, próximo da Igreja de Santa Maria do Castelo, sendo ocupada por algumas parcelas cultivadas e logradouros das moradias*” (Osório, 2006, p.75). Este sítio ocupa uma área mínima de 9.000 m<sup>2</sup> e no local terão sido identificados mosaicos e moedas. Em trabalhos de prospeção arqueológica realizados no sítio, Marcos Osório identificou fragmentos de cerâmica de construção (*tegulae* e *imbrices*), um *pondus*, fragmentos de mós circulares, um silhar almofadado e colunas (Osório, p. 76). Existe ainda referencia a uma inscrição latina em paradeiro desconhecido.

21.4 - Marcos Osório considera que a ponte sobre o Rio Cesarão, objeto da presente proposta de ZEP, não é de cronologia romana mas antes medieval, como o comprovam as siglas de canteiro existentes nos pilares, contrariando assim a versão corrente na tradição oral de que se trata de uma ponte romana (Osório, p.76).





N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

21.5 - No catálogo da coleção de arqueologia do Museu do Sabugal, André Tomás Santos menciona a Laje da Travessa das Escadas de Vilar Maior (Idade do Bronze), referindo que se trata de uma “laje granítica disposta na horizontal” ostentando um “reportório figurativo dominado por uma forma subquadrangular reticulada, à volta da qual se dispõem várias linhas meandriformes, uma figuração semelhante a uma suástica, um par de cascos ungulados, covinhas e outros motivos de carácter geométrico” (AAVV, s.d., p. 20). No catálogo é ilustrada uma enxó da mesma cronologia proveniente de Vilar Maior (idem, p.34). Na mesma obra, Raquel Vilaça refere, a propósito da espada pistiliforme de bronze descoberta em 1957 na encosta poente do morro do castelo de Vilar Maior, que este achado, a par dos contextos arqueológicos identificados por Marcos Osório em trabalhos arqueológicos realizados em 1997 na encosta meridional do elevação do castelo e de achados efetuados junto da Igreja Matriz de Vilar Maior, “confirmam em pleno a existência de um importante povoado proto-histórico no local” (AAVV, p. 45). Da época romana está depositado no museu do sabugal uma moeda de bronze, baixo-imperial (382-388 d.C.) (AAVV, p.94).

21.6 - No decurso de trabalhos arqueológicos de acompanhamento das obras de infraestruturas subterrâneas de Vilar Maior (2007), a equipa de arqueologia do Gabinete de Arqueologia do Sabugal (Marcos Osório e Paulo Pernadas) constatou que a zona do Centro Histórico de Vilar Maior, que abrange as vertentes sul e nascente do relevo onde está implantado o castelo, é caracterizada pela presença de vestígios arqueológicos de cronologia Proto-histórica: na Rua das Galinhas e na Rua das Lajes foram identificados níveis da Idade do Ferro. No Largo do Pelourinho foram descobertos neste âmbito contextos medievais (séculos XII-XIII). Foi também identificada sobreposição de calçadas no arruamento de acesso à parte alta da Vila e descobertos vestígios



N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

osteológicos relacionados com enterramentos no Largo da Igreja da Misericórdia.

21.7 - Ao invés, as valas observadas na zona do arrabalde revelaram uma potência estratigráfica reduzida e profundamente alterada por remeximentos de terras para colocação de condutas de saneamento público e pavimentação dos arruamentos. Os níveis observados não evidenciavam vestígios de ocupações antigas, correspondendo a depósitos, enchimentos e nivelamentos (aterros) de cronologia recente. Deste modo, pode concluir-se que o arrabalde de Vilar Maior deverá corresponder a uma área urbanizada em época relativamente recente, muito afetada por diversas obras modernas que alteraram continuamente a estratigrafia da área.

21.8 - Durante a deslocação efetuada ao local para delimitar a proposta de ZEP foi observada uma mó circular em granito depositada junto de um muro de divisão de propriedade, correspondente a um achado isolado (foto 1).

22 – Assim, e atendendo ao percurso efetuado, conforme os registos fotográficos efetuados em 2016.06.20:

22.1 – A delimitação proposta iniciou-se a **sudoeste** do imóvel em vias de classificação, na Rua da Ponte, prosseguindo em direção a **este** de forma a abranger o edificado da referida rua e ainda da Travessa da Ponte/Rua do Chorrião, com implicações visuais diretas com o imóvel em vias de classificação (**Fotos 1 a 12**), e continua sempre junto à margem do rio Cesarão, até que inflete a **norte**, para a zona do Bairro de São Sebastião (**Fotos 13 a 15 e 29 a 33**).





N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

- 
- 22.2 – Tratam-se efetivamente de áreas com implicações visuais diretas com o imóvel em vias de classificação, que mantém ainda edificado com características relevantes a nível artístico e arquitetónico, por vezes a necessitar de intervenções de conservação e restauro, a par com algumas construções pouco compatíveis com a zona e/ou com a introdução de elementos descaracterizadores.
- 22.3 – Foram ainda igualmente abrangidos terrenos expetantes existentes a **sul**, quer entre o edificado, quer junto às margens do rio (**Fotos 10 a 15**), áreas ainda relativamente preservadas, muito embora suscetíveis de, em qualquer momento, poderem vir a ser marcadas por uma profusão indesejável de equipamentos e/ou construções, e carecerem como tal, de tratamento urbano e urbanístico adequado.
- 22.4 – Na zona do Bairro de São Sebastião, na frente **sul**, foi abrangida a Capela de São Sebastião (**Fotos 15 e 29**), bem com os terrenos envolventes, e, na frente **norte**, o edificado urbano com ligações visuais diretas com o imóvel em vias de classificação. Mais uma vez, a qualidade das construções é muito variável, podendo observar-se algumas casas em que, após consolidação ou mesmo reconstrução, foram mantidas as características arquitetónicas pré-existentes, a par de outras em que já houve a introdução de elementos dissonantes, e ainda de construções novas e incaracterísticas (**Fotos 14 e 30 a 33**).
- 22.5 – A delimitação prossegue em direção a **oeste**, abrangendo o edificado urbano paralelo à margem **norte** do rio Cesarão, infletindo a **norte** depois de atravessar o referido rio (**Fotos 16 a 18**). Vai assim englobar parte de um conjunto habitacional vernacular muito característico, concretamente a frente **este** da Rua da Mundanha e a frente **sul** e **noroeste** da Rua das Lajes, que se prolonga a **norte** pela Rua das Galinhas, com uma interessante correnteza de edifícios



N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

---

baixos do mesmo tipo, a maioria em situação expetante, aguardando intervenções futuras (**Fotos 19 a 26**). Conforme já referido em 21.6, nesta zona foram identificados níveis da Idade do Ferro.

22.6 – Conquanto haja um maior afastamento físico desta área, visualmente apresenta grandes ligações com a zona de implantação do imóvel em vias de classificação, pois, enquanto este se situa no vale, estas construções “empoleiram-se” no morro, rodeadas de amplas lajes constituintes do solo, conforme é possível verificar nos registos fotográficos (**Fotos 22 a 28**), correndo-se assim grave risco de que intervenções não acauteladas provoquem impacto negativo no referido imóvel.

22.7 – Assim, no sentido de preservar a sua bacia visual, considerou-se ser de abranger a parte deste núcleo que interfere especificamente com o imóvel em vias de classificação.

22.8 – A delimitação proposta inflete a **sul** pela Rua da Mundanha, até à Rua das Moreirinhas, prosseguindo em direção a **oeste** por limites físicos aqui existentes, até atingir novamente a Rua da Ponte e o ponto de partida.





N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016



Vista da Travessa das Moreirinhas. Em primeiro plano mó circular em granito. Em segundo plano ponte sobre o rio Cesarão.

23 - Toda esta área e edificado incluído na mesma, quer pelas estreitas relações de proximidade que apresentam com o imóvel em vias de classificação, quer devido à interferência direta com a sua bacia visual, deverão ser salvaguardados de forma a permitir que, por um lado, em contexto arqueológico, possa ser acautelada a eventualidade de presença de elementos e/ou leituras, em tempo oportuno.

24 - Julgamos que a proposta de delimitação de ZEP agora apresentada, permite salvaguardar e proteger a área em que se localiza o imóvel em vias de



N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

classificação, não apenas atendendo às suas características arquitetónicas e artísticas, mas também pela importância da sua integração no contexto espacial, sendo que consideramos que se assegura deste modo o seu enquadramento urbano-rural e paisagístico e as suas perspetivas da contemplação.

- 25 – Em suma, considera-se que fica assim devidamente salvaguardada toda a área que apresenta, quer estreitas relações de proximidade com o imóvel em vias de classificação, quer implicações diretas com os seus eixos visuais, que deverá ser preservada de forma a evitar o surgimento de volumetrias e/ou linguagens arquitetónicas descontextualizadas, e de estabelecer, em qualquer circunstância, uma proteção eficaz ao imóvel, evitando o surgimento de intervenções com impacto negativo, não apenas atendendo às suas características arquitetónicas e artísticas, mas também pela importância da sua integração na paisagem urbana envolvente.
- 26 – De forma a que seja possível visualizar mais claramente o percurso agora proposto, anexou-se ao processo imagem do Google com a delimitação proposta.
- 27 – Atendendo à topografia existente na envolvente, considera-se que toda a área inserida na limitação da ZEP a propor tem relação direta sobre o conjunto em questão. Assim sendo, entende-se que deverá existir apenas uma zona de condicionantes para todo o polígono proposto, uma vez que existe uma semelhança tipológica e uma unidade conceptual idêntica na zona consolidada.
- 28 - Neste sentido e considerando todas as componentes biofísicas e antrópicas da paisagem – transformações próprias (internas) e por mão do homem – mais se considera que a ZEP delimitada tem a extensão e impõe as restrições adequadas em função da proteção e valorização do bem imóvel em vias de





N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

classificação, sendo que não se justifica estabelecer qualquer zona *non aedificandi*, atendendo ao caráter da área em que se localiza.

29 – Mais se considera toda a zona definida, como área com sensibilidade arqueológica, que deverá ter de ser objeto de trabalhos arqueológicos prévios à execução de qualquer tipo de intervenção com impacto no subsolo ou no edificado, em conformidade com o previsto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

30 - Após recolha de informação, análise e interpretação do território/lugar e proposta de atuação, considera-se de aplicar regras específicas, nos termos das alíneas do n.º 1 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, sendo fixadas as seguintes restrições:

a) Conforme justificado no ponto 28, não foram estabelecidas zonas *non aedificandi*;

b) No que respeita à salvaguarda do património arqueológico, verificando-se que na área da ZEP foram identificados contextos arqueológicos da Idade do Ferro (Rua das Galinhas e Rua das Lajes) e tendo em conta o elevado interesse e sensibilidade arqueológica desta zona, propõe-se a constituição de duas áreas de sensibilidade arqueológica com medidas de salvaguarda de caráter gradativo, comportando as seguintes restrições:

- **Área A - Rua das Galinhas e na Rua das Lajes.** Tendo em conta a existência de vestígios arqueológicos nesta área, qualquer tipo de obra que implique revolvimento do solo terá de ser previamente sujeito a sondagens arqueológicas de diagnóstico ou escavação. O resultado da intervenção arqueológica será objeto de parecer vinculativo da DRCC/DGPC. Esse parecer poderá obrigar à introdução de alterações ao(s) projeto(s) proposto(s) para o local, de modo a ser possível preservar *in situ* ou



N.º Proc.º. 14/09-11-40(IX)

Parecer/ Inf. n.º 1612 - DRCC/2016

preservar e musealizar eventuais estruturas arqueológicas postas a descoberto.

- **Área B – Restante área da ZEP.** As intrusões no subsolo, nomeadamente os trabalhos que envolvam transformação, revolvimento ou remoção do mesmo, bem como na eventual demolição ou modificação de construção, deverão ser objeto de acompanhamento arqueológico presencial e contínuo, da responsabilidade de um arqueólogo previamente autorizado pelo organismo tutelar do Património Cultural competente para o efeito. O surgimento de vestígios arqueológicos poderá implicar a realização de sondagens ou escavações arqueológicas.

O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pela ZEP, obrigará à paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação às autoridades, tal como previsto na legislação em vigor .

Os trabalhos só poderão ser retomados após os serviços da administração do património cultural competentes (DRCC/DGPC) e a Câmara Municipal se pronunciarem.

Todas as operações urbanísticas que incidam sobre edifícios de génese anterior ao primeiro quartel do século XX, deverão ser precedidas de trabalhos arqueológicos de carácter preventivo, assegurados por um arqueólogo previamente autorizado pelo organismo do Património Cultural competente. O licenciamento de projetos só pode ser concedido com base na avaliação científica e patrimonial dos valores arqueológicos identificados, apresentada num relatório a submeter ao organismo tutelar do Património Cultural, para apreciação nos termos da legislação específica.

c) Bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que: