



Gabinete da Presidência

DESPACHO N.º 85/PRE/2022

Considerando que:

- a) A Vila de Óbidos é sobejamente conhecida pelo seu castelo, pelas suas muralhas e pelo conjunto urbano;
- b) O elevado valor histórico, arquitectónico, urbanístico, arqueológico e patrimonial, do conjunto urbano da vila de Óbidos, classificado como Monumento Nacional e uma das 7 Maravilhas de Portugal, juntamente com o edificado da Zona Especial de Protecção (anexo II) caracteriza-se pela homogeneidade da imagem urbana;
- c) Apesar de diferenças na tipologia, dimensão e qualidade construtiva, os bens imóveis apresentam na sua maioria, um sistema construtivo comum: estrutura autoportante mista, constituída por paredes autoportantes em alvenaria e por vigamentos de pisos e coberturas em madeira; cobertura com telhado de duas ou quatro águas; paredes revestidas a reboco de cal e areia, com pintura a cal;
- d) Independentemente da qualidade e da tipologia das construções, o leque de materiais utilizado é bastante reduzido, limitando-se aos materiais ditos “naturais” ou sujeitos a processos de transformação ligeiros: pedra calcária em paredes, pavimentos e vãos; terra em adobe, argamassas e pigmentos naturais; barro cozido em revestimentos (tijolo, tijoleiras e telhas); cal em argamassas, revestimentos e pinturas; areia em argamassas; madeira em vigamentos, pavimentos, revestimentos de tectos, portas e janelas; vidro em portas e janelas; e, ferro fundido em elementos pontuais, como grades e guardas;
- e) As paredes caiadas de branco com uma faixa de cor amarela, azul, encarnada, verde ou cinza são distintivas do conjunto urbano da Vila de Óbidos e respectiva Zona Especial de Protecção;
- f) Estas características conferem-lhe o estatuto de património cultural que se pretende salvaguardar;
- g) A imagem do território é crucial na construção da marca de um destino turístico, sendo que a preservação de uma imagem forte exerce poder de diferenciação dos demais destinos, gerando oportunidades de desenvolvimento;
- h) Existe uma tradição de decorar as varandas e fachadas que confrontem com o espaço público, o que fascina pela beleza e enquadramento que proporciona, permitindo uma maior atracção turística dos espaços e contribui para a sua valorização estética e ambiental;



Gabinete da Presidência

- i) A Vila assiste, presentemente, a um crescente depauperamento das plantas identitárias que ornamentam o casario, o que não contribui para um correto assimilar do ambiente que se pretende transmitir aos residentes e turistas;
- j) Um ambiente florido da Vila potencia o aparecimento de recantos de grande beleza, resultantes da junção estética da arquitectura com as plantas;
- k) É comum, nos dias de hoje, visualizarem-se os aros vazios, com vasos sem flores, com cactos ou suculentas ou até com flores de plástico;
- l) Se procedeu a levantamento dos imóveis com necessidades de intervenção nestas matérias e foram identificados diversos edifícios públicos e imóveis de particulares sítos em diversos arruamentos, tais como, Rua Direita, Largo de S. Tiago, Rua Josefa d' Óbidos, Travessa do Beneficiado Malhão, Rua Padre António d' Almeida, Calçada da Misericórdia, Largo Dr. João Lourenço, Largo da Sra. da Graça, Rua Coronel Pacheco, Rua Padre Nunes Tavares, Rua de Cima, Travessa do Doutor Guilherme Furtado;
- m) No âmbito do dever de conservação legalmente consagrado, os proprietários de imóveis do conjunto urbano da vila de Óbidos e edificado da Zona Especial de Protecção devem proceder à conservação dos mesmos, mais concretamente das suas fachadas com intervenção ao nível de caiação;
- n) Se pretende promover a implementação de vasos nos edifícios afectos ao município, assim como mobilizar toda a população, proprietária de edifícios dentro do complexo muralhado da Vila de Óbidos, para a decoração das suas fachadas no casario intra-muros, com a finalidade de embelezar o espaço público, de forma a manter floridas as respectivas empenas, varandas, janelas e jardins, desde que visíveis das vias ou espaços públicos;

No uso de competências previstas na alínea h) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, conjugado com as disposições na lei 107/2001 de 8 de Setembro, no decreto lei 555/99 de 16 de Dezembro na sua actual redacção, no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 16 de Junho, no Decreto-Lei n.º 114/2011, de 30 de Novembro, no Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de Maio, e considerando a competência delegada pela CMO no Presidente em 22 de outubro de 2021 prevista na alínea t) do n.º 2 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, determino:

1. A caiação dos imóveis afectos ao Município e colocação dos vasos com pelargónios (sardinheiras).
2. No que respeita à colocação dos vasos com pelargónios (sardinheiras), solicita-se aos proprietários de edifícios dentro do complexo muralhado da Vila de Óbidos, a disponibilização das respectivas fachadas no casario intra-muros, para proceder à



Gabinete da Presidência

colocação dos mesmos, ficando os respectivos proprietários encarregues/responsáveis de proceder à manutenção das flores, principalmente atender à respectiva rega, num esforço conjunto para dignificar e embelezar a Vila, tão apreciada por muitos que habitam e visitam Óbidos.

3. A autarquia poderá fornecer a cal e pigmentos aos interessados bastando para tal que seja solicitado através de preenchimento do formulário constante no anexo III.

Óbidos, 19 de Setembro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal de Óbidos,

(Filipe Miguel Alves Correia Daniel)



Gabinete da Presidência

Anexos

Anexo I

Especificações das intervenções

A intervenção não poderá envolver qualquer afectação do património arqueológico, não se prevendo a realização de picagens de rebocos, demolições de estruturas ou remoções de terra e deverá basear-se em:

- Limpeza simples de beirados e caleiras;
- Substituição pontual de telhas de canudo danificadas por outras idênticas às existentes, mantendo-se o sistema de fixação;
- Limpeza de estruturas parietais ou murárias, onde se inclui a remoção de colonização biológica por via mecânica sempre que necessário (corte de vegetação pela base do caule, raspagem de musgos, raspagem de limos, etc);
- Preenchimento pontual de fendas ou juntas e reposição também pontual de pequenas áreas de reboco caído em algumas estruturas, através da aplicação de argamassa à base de cal e areia, compatível com a existente;
- Aplicação de cal e de cal com pigmentos naturais, tendo como referência os materiais, cores e técnicas tradicionais (designadamente, o uso de pincéis grossos ou brochas para manter as texturas das superfícies);
- Aplicação dos vasos com os pelargónios, manutenção das flores, principalmente atender à respectiva rega;
- Poderão disponibilizar as fachadas dos edifícios todos os proprietários ou detentores da posse dos imóveis sitos no casario intra-muros, a título individual ou colectivo, localizados na área elegível, mediante preenchimento do formulário e concordância com as condições identificadas.
- A caiação carece de licenciamento, o qual é solicitado através de requerimento específico - LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS EM MONUMENTO NACIONAL E ZEP - que constitui o anexo III ao presente Despacho, e poderá ser solicitado presencialmente na Secção de Obras Particulares sita no Edifício dos Paços de Concelho ou através do endereço eletrónico geral@cm-



Gabinete da Presidência

obidos.pt, e do mesmo modo entregue. **Apesar de sujeita a licenciamento não há lugar a pagamento de taxas pelo requerente.**

Crítérios que fundamentam a intervenção

Os bens imóveis integrados em conjuntos classificados são simultaneamente bens culturais e construções, devendo as intervenções atender a esta dupla instância: enquanto bem cultural, a intervenção deve guiar-se pelos actuais ditames da conservação (autenticidade, integridade e mínima intervenção, entre outros); enquanto construção, a intervenção exige o domínio e a aplicação de técnicas, materiais e sistemas construtivos compatíveis com os existentes.

Avaliação dos benefícios e riscos da intervenção

A intervenção visa a manutenção de edifícios e muros em bom estado de conservação, evitando nomeadamente a deterioração dos telhados, o entupimento das caleiras e saídas de águas, a degradação dos rebocos e da própria pintura em cal.

As acções propostas respeitam as características das construções existentes, adoptando materiais e técnicas compatíveis com o sistema construtivo tradicional, conforme se indica nas recomendações técnicas acima referidas.

Da avaliação da intervenção, conclui-se que esta traz benefícios para os bens imóveis em particular e para o conjunto urbano da vila em geral, não tendo sido identificados riscos para os mesmos.

Consequências da intervenção no património arqueológico

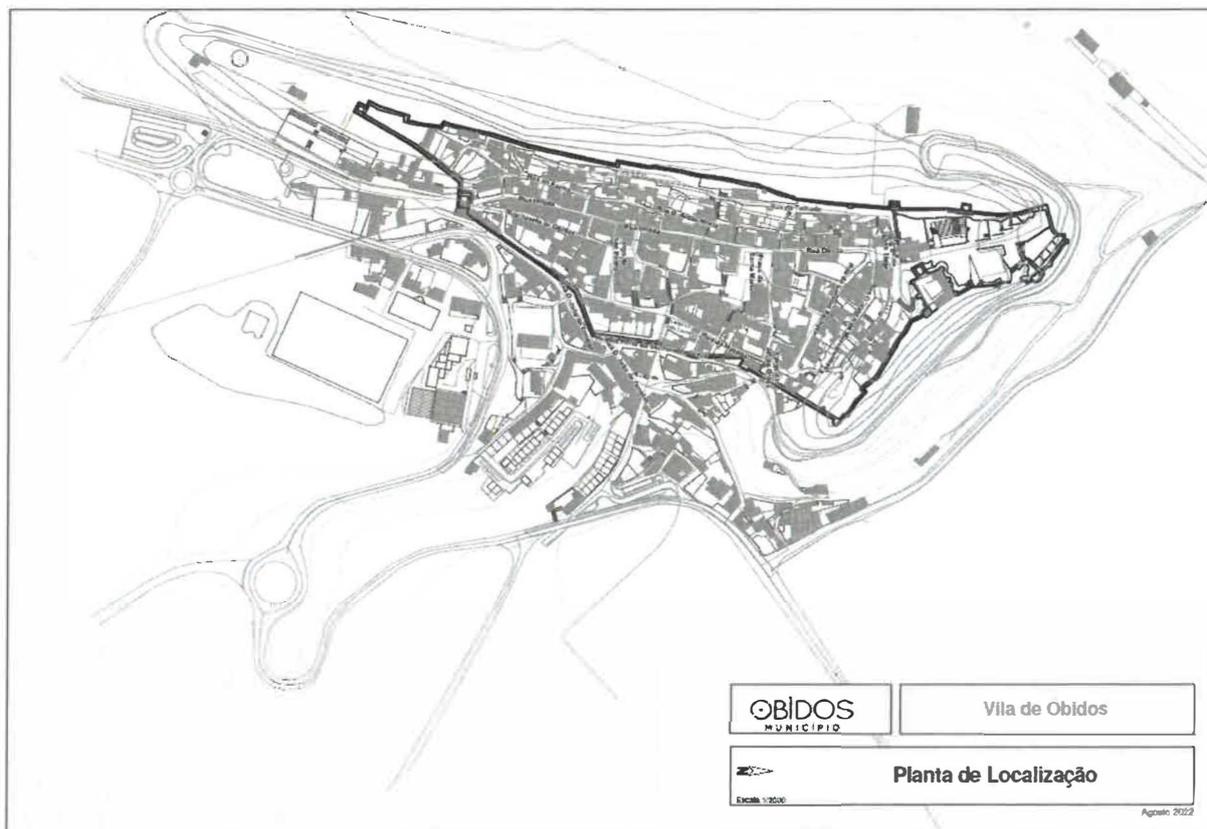
A intervenção não envolve qualquer afectação do património arqueológico, uma vez que não se prevê a realização de picagens de rebocos, demolições de estruturas ou remoções de terra.

Melhoria do aspecto estético da Vila com benefício de todos os que nela habitam, visitam e trabalham!



Gabinete da Presidência

Anexo II - planta de localização Vila e ZEP





Gabinete da Presidência

Anexo III - FORMULÁRIO

Licenciamento obras conservação-Vila e ZEP

		LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS EM MONUMENTO NACIONAL E ZEP	
Req. N.º _____ Data _____		Exmo. Senhor PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OBIDOS	
Proc. N.º _____ Func. _____			
O Requerente			
NOME			NIF
MUNICÍPIO			N.º POLÍCIA
CÓDIGO POSTAL	-	FREQUÊNCIA	
TELEFONE		FAX	TELEMOBIL
E-MAIL			C.A.E.
Objeto do Requerimento			
Na qualidade de _____, vem requerer a V. Ex.ª, nos termos da alínea d) do n.º 2			
<input type="checkbox"/> do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação, licença administrativa pelo prazo de _____ <input type="checkbox"/> dias _____ <input type="checkbox"/> meses, para realização da operação urbanística a levar a efeito na rua _____, n.º _____, a seguir indicada:			
<input type="checkbox"/> Calções			
Nota:			
<ul style="list-style-type: none">• Uso exclusivo de cal e pigmentos naturais;• Limpeza das paredes e aplicação de cal com o recurso a pizéis grossos ou brochas de nodo a manter as texturas das superfícies;• Exclui-se o uso de rolos na aplicação de cal, bem como a aplicação de tintas plásticas, de base aquosa ou outras fabricadas industrialmente.			
<input type="checkbox"/> Portas e caixilharias			
Nota:			
<ul style="list-style-type: none">• Limpeza e/ou pintura com tintas e cores adequadas, adotando como referência os materiais e cores tradicionais;• As cores permitidas nas portas são sangue-de-boi, verde-escuro, azul ou castanho;• Nas janelas, os aros deverão ser de cor das portas e os caixilhos de cor branca.			
<input type="checkbox"/> Cantarias e outros elementos			
Nota:			
<ul style="list-style-type: none">• Limpeza simples com recursos a produtos e técnicas que não danifiquem as superfícies.			
No caso das calções:			
<input type="checkbox"/> Pretende o fornecimento gratuito pela autarquia.			
<input type="checkbox"/> Não pretende o fornecimento gratuito pela autarquia.			



Gabinete da Presidência

Para o efeito junta os elementos, indicados em lista anexa:

Autorizo não autorizo que as comunicações que a autarquia me dirija sejam processadas através de correio eletrónico.

Pede deferimento,
Óbidos, ____ de _____ de _____

(Assinatura do Requerente)

Conferi na presente data a identidade do requerente através da exibição do C.C./R.J.
Óbidos, ____/____/____, O Funcionário _____

1) Proprietário, Mandatário, Arrendatário, Outro

DOCUMENTOS A ANEXAR AO PEDIDO DE LICENCIAMENTO

Obras de conservação

Elementos instrutórios:

- Projeto em suporte de papel e em suporte digital (para as peças desenhadas, utilizando o formato DXF e DWG e para as peças escritas, utilizando o formato Word ou PDF; nos adiantamentos, o nome dos ficheiros deve contemplar um número indicativo da respetiva versão);
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização à escala 1:2000 fornecida pela Câmara Municipal;
- Levantamento fotográfico do objeto da pretensão com enquadramento onde está inserido;
- Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para a realização de obra de conservação (arquiteto/a);
- Declaração da ordem dos arquitetos onde o mesmo se encontra inscrito;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2000, de 3 de julho, na sua atual redação;
- Certificado do IMPIC (Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção) ou seguro responsabilidade civil do construtor;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/07, de 13.09;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;



Gabinete da Presidência

O Responsável pelo encaminhamento _____ Data: ____/____/____
O Funcionário _____ Data: ____/____/____