

Projeto de decisão relativo à classificação como monumento de interesse público (MIP) da Igreja de São Sebastião, paroquial de Vila Nova de Paiva, e à fixação da respetiva zona especial de proteção (ZEP) – proposta de restrições.

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 na ZEP:

a) Área de sensibilidade arqueológica:

É criada uma área de sensibilidade arqueológica (ASA), correspondente a toda a ZEP, conforme planta anexa, em que:

- Todas as operações urbanísticas que incidam sobre edifícios de génese anterior ao primeiro quartel do século XX devem ser precedidas por uma ação arqueológica de diagnóstico, da responsabilidade de um arqueólogo;
- O licenciamento de projetos só deve 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;
- Excetuam-se do previsto no ponto anterior as obras realizadas no espaço público para implantação das redes de água, eletricidade, telecomunicações, gás, esgotos domésticos, águas pluviais ou outros, as quais devem ser objeto de acompanhamento arqueológico, presencial e contínuo, da responsabilidade de um arqueólogo.



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

i) Podem ser objeto de obras de alteração:

- Em qualquer intervenção devem ser mantidas as fachadas das construções existentes, sendo apenas consentidas ampliações quando devidamente fundamentadas e tenham enquadramento com a envolvente próxima, e não afetem diretamente a contemplação do imóvel classificado, salvo em caso de insalubridade e ruína com ameaça à segurança pública verificada por entidade competente;

- Só é admitida a alteração de vãos em casos comprovados de dissonância ou insalubridade;

Nas construções de valor patrimonial relevante (de edificação anterior ao primeiro quartel do século XX) deve assegurar-se a preservação dos acabamentos tradicionais existentes, nomeadamente argamassas dos rebocos (argamassas de cal ou bastardas);

- As cérceas devem ter no máximo três pisos;

- Não será fator constitutivo de direitos a eventual existência de edifício na malha consolidada que por si só se encontre desenquadrado, ou se constitua como dissonante;

- Sempre que possível deve ser respeitada a traça original dos edifícios, características físicas, natureza e cor dos materiais do revestimento exterior;

- Deve dar-se preferência a coberturas inclinadas com revestimento cerâmico à cor natural, não sendo admitidas as saliências de betão ou cimento nas empenas e cimalkas, ao nível das coberturas;

- As novas intervenções devem respeitar de forma adequada a inserção no conjunto edificado, na perspetiva formal e funcional, não devendo colidir visualmente com o bem a classificar;



- Não deve ser admitida a destruição, alteração ou transladação de pormenores considerados notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias ou elementos escultóricos e decorativos, brasões ou quaisquer outros, de manifesta qualidade e que integrem a composição das fachadas;
- São admitidas obras de beneficiação com o fim de melhorar as condições de habitabilidade, desde que nas obras de recuperação e restauro sejam corrigidos os elementos dissonantes.

ii) Devem ser preservados:

Deste conjunto dos edifícios integrantes da ZEP proposta, destaca-se um imóvel correspondendo ao n.º 29 da Praça D. Afonso Henriques, que apresenta características arquitetónicas notáveis, conquanto se encontre em mau estado de conservação. O edifício, que mantém ainda o que resta de pintura a cor amarela, datará do início do século XX e insere-se na arquitetura revivalista.

- Deve ser assegurada a reabilitação do imóvel sito na Praça D. Afonso Henriques, 29, mantendo as suas características preexistentes, sendo apenas admitidas obras de reabilitação / manutenção, conservação e restauro;
- Devem ser mantidas as fachadas das construções existentes.

iii) Em circunstâncias excecionais podem ser demolidos:

- Apenas devem ser admitidas demolições totais de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitetónico, e se considerem dissonantes no conjunto da malha urbana existente. Esta demolição só poderá ocorrer após vistoria de órgão competente e com a aprovação de um projeto para o local.



c) Identificação das condições e da periodicidade de obras de conservação de bens imóveis ou grupos de bens imóveis:

O município deve zelar pelo cumprimento do dever de conservação, atento o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e respetivas atualizações, conjugado com o artigo 46.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

d) As regras genéricas de publicidade exterior:

Os elementos publicitários, mobiliário urbano, ecopontos, esplanadas, sinalética, equipamentos de ventilação e exaustão, antenas de radiocomunicações, coletores solares/estações, não devem ser colocados de modo a comprometer a salvaguarda do bem a classificar e da sua envolvente, nem devem interferir na sua leitura e contemplação ou prejudicar os revestimentos originais ou com interesse relevante..

2. Operações urbanísticas que não carecem de parecer prévio favorável do património cultural:

Pode a Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva ou qualquer outra entidade, no âmbito da alínea *b)* do n.º 2 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, conceder licenças para as seguintes intervenções urbanísticas:

- Manutenção e reparação do exterior dos edifícios, relativamente a fachadas e coberturas (sem substituição da respetiva estrutura), tais como pintura, sem alteração cromática, ou substituição de materiais degradados, sem alteração da natureza dos mesmos.

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