



Projeto de Decisão relativo à classificação como monumento de interesse público (MIP) do Solar de Sant'Ana, constituído pelo antigo solar e capela, na Rua Dr. Simões de Carvalho, Tondela, União das Freguesias de Tondela e Nandufe, concelho de Tondela, distrito de Viseu, 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:

- As intrusões no subsolo, nomeadamente os trabalhos que envolvam transformação, revolvimento ou remoção do mesmo, bem como na eventual demolição ou modificação de construção, devem 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 surgimento de vestígios arqueológicos poderá implicar a realização de sondagens ou escavações arqueológicas.

b) Bens imóveis ou grupos de bens imóveis que:

São criados dois zonamentos, conforme planta anexa:

- **Zona 1** – limitada a **norte**, pela travessa do Largo da República, Beco do Encontro e Travessa do Clube, a **este**, pelo Largo da República, a **sul**, pela frente urbana sul

da Rua Dr. Simões de Carvalho, e a **oeste**, pela Rua Tomás Ribeiro (NE), incluindo o edifício onde se localiza o café;

- **Zona 2** - limitada a **norte**, pelo muro que circunda os jardins das traseiras das moradias unifamiliares da Av. Visconde de Tondela (N230), a **este**, pelo edifício onde se localiza o café e frente este da Rua Tomás Ribeiro (N2), a **sul** e a **oeste**, pelos muros que circundam o adro da Igreja e o espaço ajardinado em frente.

i) Podem ser objeto de obras de alteração:

Zona 1:

- Esta área deve manter as características formais que a definem, designadamente ao nível da volumetria, morfologia, alinhamentos e cérceas, bem como dos revestimentos exteriores ou do arranjo urbanístico. Sempre que possível deverá ser respeitada a linguagem arquitetónica original dos edifícios, características físicas, natureza e cor dos materiais do revestimento exterior;

- Só mediante adequada justificação técnica é admitida a alteração cromática ou a introdução de materiais ou técnicas construtivas distintas das existentes/originais, desde que em contexto de reabilitação/recuperação/reforço estrutural/reprogramação;

Excetuam-se os casos de manifesta descaraterização/dissonância arquitetónica.

- As cérceas dominantes devem obedecer a um número máximo de três pisos;

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

- Em qualquer intervenção são admitidas ampliações quando devidamente fundamentadas, tenham enquadramento com a envolvente próxima e não afetem diretamente a contemplação do imóvel classificado;

- As novas intervenções devem assumir uma adequada inserção no conjunto edificado, nas diferentes vertentes (volumétrica, plástica, formal e funcional), e não devem colidir com a fruição e/ou contemplação do imóvel classificado;



Departamento dos Bens Culturais
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

- Só é permitida alteração de vãos em casos comprovados de dissonância ou de insalubridade.

Zona 2:

- Esta área deve manter as características formais que a definem, designadamente ao nível da da linguagem arquitetónica original dos edifícios e muros urbanos, características físicas, natureza e cor dos materiais do revestimento exterior;
 - Só mediante adequada justificação técnica é admitida a alteração cromática ou a introdução de materiais ou técnicas construtivas distintas das existentes/originais, desde que em contexto de reabilitação/recuperação/reforço estrutural;
 - Podem ser equacionadas novas construções, quando devidamente fundamentadas e que tenham enquadramento com a envolvente próxima
 - As novas intervenções devem assumir uma adequada inserção no conjunto edificado, nas diferentes vertentes (volumétrica, plástica, formal e funcional), e não devem colidir com a fruição e/ou contemplação do imóvel classificado;
- Excetua-se os casos previstos no artigo 49º da Lei nº 107/2001, de 8 de setembro.

ii) Devem ser preservados:

Zona 1:

- Nas construções de valor patrimonial relevante deve assegurar-se a preservação de todos os elementos constituintes do projeto original, através de obras de conservação/beneficiação, mantendo a traça arquitetónica e/ou paisagística, os materiais e as respetivas técnicas, devendo, sempre que oportuno, ser corrigidas eventuais intervenções que tenham contribuído para a redução da sua autenticidade/descharacterização;
- Não é 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.

Zona 2:

Apenas são 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.

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, e outras infraestruturas ou equipamentos similares não devem ser colocados de modo a comprometer a salvaguarda do bem classificado 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 Tondela 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.
- Eliminação de construções espúrias ou precárias em logradouros ou nos edifícios principais cuja demolição não tenha impacto no subsolo;
- Que cumpram escrupulosamente as restrições fixadas.

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



