

assunto: Impulso de classificação como Monumento de Interesse Municipal – MIM – da Casa da Família Sá-Alverca, na Praça da República, n.º42, em Condeixa-a-Nova, conforme aconselha o Plano Diretor Municipal.

Informação

Analisados os diversos documentos que acompanham o requerimento tem-se a informar:

1. Pedido de Classificação de Imóvel de Interesse Municipal

1.1. Pretende a Associação Ecomuseu de Condeixa-a-Nova que a Câmara Municipal analise a possibilidade de classificação da Casa da Família Sá Alverca, localizada na Praça da República, n.º42, em Condeixa-a-Nova, como um imóvel de interesse municipal.

2. Enquadramento legal das competências para a classificação

2.1. De acordo com o n.º 2 do artigo 15.º da Lei de Bases do Património Cultural, Lei 107/2001, de 8 de setembro, na sua atual redação, "os bens móveis e imóveis podem ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal".

2.2. O n.º 6 do mesmo artigo diz ainda que "*consideram-se de interesse municipal os bens cuja protecção e valorização, no todo ou em parte, representem um valor cultural de significado predominante para um determinado município*".

2.3. Ainda o artigo 17.º da Lei de Bases do Património Cultural estabelece que para a classificação de um bem se deve ter em conta algum ou alguns dos seguintes critérios:

- a) O carácter matricial do bem;
- b) O génio do respetivo criador;
- c) O interesse do bem como testemunho simbólico ou religioso;
- d) O interesse do bem como testemunho notável de vivências ou factos históricos;
- e) O valor estético, técnico ou material intrínseco do bem;
- f) A conceção arquitetónica, urbanística e paisagística;
- g) A extensão do bem e o que nela se reflete do ponto de vista da memória coletiva;
- h) A importância do bem do ponto de vista da investigação histórica ou científica;
- i) As circunstâncias suscetíveis de acarretarem diminuição ou perda da perenidade ou da integridade do bem.

2.4. De acordo com o n.º 1 do artigo 57.º do Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse

cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda, “*competete à câmara municipal, nos termos da alínea m) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, a classificação de bem imóvel como de interesse municipal de acordo com o previsto no n.º 6 do artigo 15.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.*”

2.4.1. Estando revogado o artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, a competência em causa encontra-se prevista na alínea t) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, publicado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação:

Artigo 33.º

Competências materiais

1 - Compete à câmara municipal:

t) Assegurar, incluindo a possibilidade de constituição de parcerias, o levantamento, classificação, administração, manutenção, recuperação e divulgação do património natural, cultural, paisagístico e urbanístico do município, incluindo a construção de monumentos de interesse municipal;

3. Procedimento de classificação

3.1. Conforme o n.º 2 do artigo 57.º do Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, o procedimento de classificação de um imóvel de interesse municipal obedece, com as necessárias adaptações, ao disposto no capítulo ii do mesmo decreto.

3.2. De forma sucinta o procedimento em causa será o seguinte:

- Decisão da Câmara Municipal sobre a abertura do procedimento de classificação ou o seu arquivamento:
 - Em caso de decisão de arquivamento do pedido de abertura do procedimento de classificação a mesma é notificada ao requerente, após audiência prévia.
- Notificação e publicação e divulgação da decisão de abertura do procedimento:
 - Notificação do proprietário e do requerente contendo:
 - O conteúdo e objeto da decisão de abertura do procedimento de classificação;
 - A planta de localização e implantação do bem imóvel e, se aplicável, da respetiva zona geral de proteção ou da zona especial de proteção provisória;
 - Os efeitos da abertura do procedimento;
 - Publicação da decisão de abertura do procedimento de classificação na 2.ª Série do Diário da República.
 - Divulgação da decisão de abertura do procedimento de classificação na página da internet do município.
- Comunicação da decisão de abertura do procedimento de classificação de bem imóvel como de interesse municipal, bem como, quando fixada, de zona de proteção:
 - À DGPC e a DRCC
 - À Direcção-Geral do Tesouro e Finanças e à conservatória do registo predial competente da situação do bem imóvel, para os efeitos previstos no artigo 39.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

Artigo 39.º

Registo predial

1 - Os prédios classificados nos termos do artigo 15.º da presente lei, ou em vias de classificação como tal, devem ter esta qualidade inscrita gratuitamente no respectivo registo predial.

- À Ordem dos Arquitetos, à Ordem dos Engenheiros e às estruturas associativas de defesa do património cultural.
- Estudo, fundamentação e parecer sobre a proposta de classificação
 - De acordo com o artigo 20.º Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação “o proprietário, o possuidor ou o titular de outro direito real sobre o bem imóvel em vias de classificação deve autorizar o acesso a este bem, permitir a respetiva vistoria, o registo topográfico, fotográfico ou videográfico, bem como a utilização de métodos não intrusivos de deteção arqueológica, na medida do estritamente necessário para a instrução do procedimento de classificação”.
 - No caso em concreto, por força do artigo 60.º do mesmo decreto, a Direção Geral do Património Cultural considerou que o bem imóvel, cujo procedimento arquivou, podia merecer a classificação como de interesse municipal remeteu à Câmara Municipal o respetivo parecer que dispensa o parecer previsto no n.º 2 do artigo 94.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.
- Projeto de decisão de classificação de bem imóvel e Audiência Prévia dos Interessados
- Relatório final e proposta de decisão final do procedimento
- Decisão final do procedimento de classificação de bem imóvel
- Notificação e comunicação da decisão final do procedimento de classificação de bem imóvel
- Publicação da decisão final do procedimento de classificação de bem imóvel

4. Elementos de apoio à tomada de decisão para a possibilidade de abertura do processo de classificação como imóvel de interesse municipal

- 4.1. Juntamente com o pedido de abertura do procedimento de classificação o requerente entregou um anexo gráfico e cópia do requerimento de enquadramento entregue na Direção Geral do Património Cultural aquando do pedido de classificação – Processo Mydoc 2023/450.20.505/1 Entrada 14051 de 18/10/2021.
- 4.2. Encontra-se também dentro do processo o parecer da Direção Geral do Património Cultural onde é feito o enquadramento e análise do pedido - Entrada 3891 de 29/3/2021.
- 4.3. Importa ainda referir o PDM:
 - 4.3.1. De acordo com o n.º 1 do artigo 60.º “os valores culturais e naturais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificados pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, geológico, natural, artístico, científico, técnico ou social.
 - 4.3.2. O n.º 2 do mesmo artigo refere ainda que os valores culturais e naturais, no concelho de Condeixa-a-Nova, são constituídos, entre outros, por Património com interesse municipal e outro património com interesse.

4.3.3. Já o artigo 64.º em conjugação com o anexo I identifica este imóvel como de interesse concelhio

4.4. Embora a Câmara Municipal possa definir uma área especial de proteção julgamos que no caso em concreto pela localização do imóvel não se justifica.

5. Proposta

5.1. Face ao exposto ao longo desta informação propõe-se:

5.1.1. Que a Câmara Municipal delibere sobre o pedido de abertura do procedimento de classificação do Casa da Família Sá Alverca, localizada na Praça da República, nº42, em Condeixa-a-Nova, como um imóvel de interesse municipal.

5.1.2. Que na decisão tenha em conta os seguintes aspetos:

- I. O PDM de Condeixa-a-Nova considera a Casa da Família Sá Alverca como um valor cultural, identificada como de interesse concelhio, e define que os valores culturais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificados pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, geológico, natural, artístico, científico, técnico ou social.
- II. Que embora o atual edifício seja datado de 1947, mantém o brasão e alguns elementos das cantarias do edifício original e foi construído em parte na área ocupada pelo antigo palácio. Palácio este que foi grandemente atingido pelas invasões francesas, tendo ficado em ruína e tendo parte da propriedade sido expropriada em 1930 para alargar a praça e implementar novas ruas.
- III. Embora seja uma casa dos anos 40 do século passado, que não tem, em nossa opinião, uma especial relevância arquitetónica para a época, a sua arquitetura inspirada no estilo das casas senhoriais fez com que passasse a fazer parte da memória coletiva porque passou a ser projetada nela a memória do antigo palácio.
- IV. A abertura do procedimento de classificação da Casa da Família Sá Alverca não pressupõe por si só que a mesma venha a ser classificada, mas apenas que se irão dar início aos procedimentos com o objetivo de averiguar se estão reunidas condições para a sua classificação.

5.1.3. Em caso de deliberação favorável sobre o pedido de abertura do procedimento de classificação do Casa da Família Sá Alverca, propõe-se ainda que sejam desencadeados os seguintes procedimentos:

5.1.3.1. Que sejam notificados da abertura do procedimento o proprietário e o proponente, devendo constar da notificação a seguinte informação:

- O conteúdo e objeto da decisão de abertura do procedimento de classificação;
 - A planta de localização e implantação do bem imóvel
 - Os efeitos da abertura do procedimento:
 - Por se tratar de um imóvel em vias de classificação beneficia automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, cujo regime é fixado por lei.
 - O imóvel fica ao abrigo do pedido de autorização prévia para a execução de inscrições ou pinturas, bem como a colocação de anúncios, cartazes ou outro tipo de material informativo fora dos locais reservados para o efeito, nos termos do artigo 41.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro;
 - O imóvel fica ao abrigo do pedido de autorização de obras ou intervenções no bem imóvel, nos termos do artigo 45.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro;
 - O imóvel fica ao abrigo das regras estabelecidas em relação a projetos, obras e intervenções de conservação, modificação, reintegração e restauro, designadamente, nos termos do artigo 45.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho;
 - O imóvel fica ao abrigo das qualificações legalmente exigidas para a autoria de estudos, projetos e relatórios, bem como para a execução de obras ou intervenções, nos termos do artigo 45.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.
- 5.1.3.2. Que seja publicada a decisão de abertura do procedimento de classificação na 2.ª Série do Diário da República.
- 5.1.3.3. Que seja divulgada a decisão de abertura do procedimento de classificação na página da internet do município.
- 5.1.3.4. Que seja comunicada a decisão de abertura do procedimento de classificação à DGPC e a DRCC.
- 5.1.3.5. Que seja comunicada a decisão de abertura do procedimento de classificação à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças e à conservatória do registo predial

competente da situação do bem imóvel, para os efeitos previstos no artigo 39.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

- 5.1.3.6. Que seja comunicada a decisão de abertura do procedimento de classificação à Ordem dos Arquitetos, à Ordem dos Engenheiros e às estruturas associativas de defesa do património cultural.
- 5.1.3.7. Que seja solicitado ao promotor do pedido e ao proprietário do imóvel que juntem ao processo toda a informação relevante, que permita adensar a informação disponível e a elaboração de um relatório final que justifique que o imóvel representa um valor cultural de significado predominante para o município.

João Paulo Neves da Cunha Pimenta

Técnico Superior