

SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL

GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

T. +351 226 000 454
T. +351 213 614 200

Departamento dos Bens Culturais
Divisão de Cadastro, Inventário e Classificação (DCIC)



**PATRIMÔNIO
CULTURAL**

reunião 10/12/2024
para o parecer da Direção

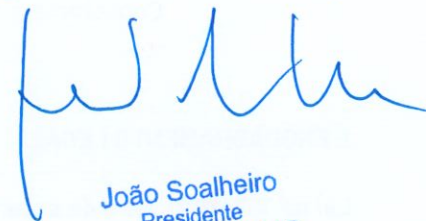
Três com Relatores
e Relatores - Presidência,
João de Castro de Almeida

Despacho Conselho Diretivo

CONCORDO. À SPAAI PARA EMISSÃO DE PARECER.

Assinado por: **JOÃO MÁRIO SOALHEIRO COSTA**
Num. de Identificação: 09863032
Data: 2024.10.15 23:02:01+01'00'

20.11.2024



João Soalheiro
Presidente
Património Cultural, I.P.

Despacho Diretor Departamento

Despacho Chefe Divisão

Concordo com a proposta de alteração da zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de São Julião, em Constância, e com a redefinição da respetiva zona non aedificandi (ZNA). À consideração superior.
Maria Antónia Amaral. 2024.10.03

Chefe de Divisão da DCIC

Assinado por: **MARIA ANTÓNIA DE CASTRO ATAÍDE AMARAL**
Num. de Identificação: 06527236
Data: 2024.10.03 16:52:56+01'00'

INFORMAÇÃO N.º 22778/DCIC/2024

DATA: 03.10.2024

PROCESSO N.º: 22778 GOOPORTAL

ASSUNTO: Proposta de alteração da zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de São Julião, em Constância, e redefinição da respetiva zona *non aedificandi* (ZNA).

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural).

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro (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), nomeadamente o artigo 43.º, que refere que a zona especial de proteção tem a extensão e impõe as restrições adequadas em função da proteção e valorização do bem imóvel classificado, e o artigo 54.º que determina, nomeadamente, o estabelecimento de restrições.

2. ANTECEDENTES

A Igreja Matriz de Constância encontra-se classificada como imóvel de interesse público (IIP), com a designação de Igreja de São Julião, pelo Decreto n.º 39 521, DG, I Série, n.º 21, de 30-01-1954, tendo a zona especial de proteção, com zona *non aedificandi* (ZNA), sido fixada pela Portaria de 2-12-1958, publicada no DG, II Série, n.º 67, de 20-03-1959.

Os antecedentes do processo de revisão do polígono da respetiva zona *non aedificandi* (ZNA) da, remontando a 28.04.2023, encontram-se elencados na Informação n.º 0047/DBC/DICA/2023, de 2.08.2023, CS 1690578.

Porém, este processo teve, de facto, origem muito anterior, uma vez que em 2012 a CMC já solicitara à DGPC um parecer acerca do Estudo Prévio para a Ampliação do Cemitério de Constância. Deste parecer (Informação n.º 12/DBC/2013), sobre o qual foi exarado despacho concordante da diretora-geral da DGPC, resultou proposta de aprovação para uma ampliação da área do cemitério existente em 1450m², e para a construção de um parque de estacionamento de apoio em lote de terreno disponível a norte da igreja e cemitério. A aprovação realça a «validade dos programas» e as «opções de projeto que estabelecem uma relação de continuidade com as características do local, nomeadamente com o cemitério», referindo, ainda, «não ser conhecido, a presente data, nenhum elemento do património arqueológico na área abrangida pelo projeto, pelo que nesta fase não se verifica a necessidade de serem implementadas condicionantes para a salvaguarda do património arqueológico», situação a rever futuramente caso necessário.

O projeto de ampliação, no entanto, não teve seguimento ao nível autárquico.



Em 25.10.2022, a CMC solicita confirmação do parecer anterior, «atendendo ao hiato de tempo entretanto verificado», apresentando Projeto de Execução para as obras que se propõe agora realizar. Desta solicitação resultou a Informação n.º 1945/DPAP/2022, de 13.11.2022, integrando pareceres técnicos de arquitetura paisagista e de arqueologia, o primeiro favorável, considerando que «os projetos apresentados se integram nas funções e carácter do local e deste modo salvaguardam os valores culturais em presença», e o segundo propondo o estabelecimento «da condicionante de salvaguarda do património arqueológico elencada nos pontos 3.2. a 3.5.» da apreciação em referência (ações de diagnóstico subsequentes à apresentação de PATA e, posteriormente, submetidos a parecer da DGPC sob a forma de um relatório preliminar ou de um relatório final).

Sobre a informação foi exarado, a 23.11.2022, o seguinte despacho da subdiretora-geral: «Não aprovo, em conformidade com o despacho do Chefe da DPAP» (que considerava inviável o projeto proposto, por este se implantar sobre a zona *non aedificandi* da ZEP).

Assim, a CMC veio a optar pela apresentação de uma proposta de redefinição da ZNA incluída na ZEP, integrando relatório enviado ao Património Cultural, I.P. em 28.04.2023, e objeto de nova insistência em 12.07.2023. A informação 0047/DBC/DICA/2023, acima referida, decorre da necessidade de dar resposta a esta proposta da autarquia, para o que foi efetuada visita ao local em 26.07.2023. Esta visita, bem como o parecer técnico plasmado na informação, tinham como objetivo efetuar uma análise da situação existente e averiguar da viabilidade do projeto de ampliação proposto pela CMA.

Da análise resultou a proposta de redefinição da *zona non aedificandi* incluída na ZEP, plasmada na já referida informação n.º 0047/DBC/DICA/2023, de 2.08.2023, concordante, na sua generalidade, com o proposto pela CMC, mas apresentando algumas alterações, a efetivar numa futura proposta. Esta informação teve despacho de concordância de 21.08.2023, do diretor do Departamento dos Bens Culturais, propondo, ainda, que o assunto fosse remetido à Secretária de Estado da Cultura (SEC).

Foi, também, opinião do diretor do Departamento dos Bens Culturais, conforme expresso em comunicação posterior junto do Gab. SEC, de 29.08.2023 (email integrando o processo), que «Em caso de concordância por parte do Sr. Diretor-Geral (...), estamos em condições de iniciar os (demorados) procedimentos legais inerentes à revisão da referida ZEP, e, salvo melhor opinião superior, de emitir, excecionalmente, uma "aprovação de princípio" quanto à ampliação do cemitério (...)», em função da urgência da CMC.

A Informação 0047/DBC/DICA/2023 teve despacho favorável do diretor-geral da DGPC. Após envio ao respetivo Gabinete, a Secretária de Estado da Cultura exarou, sobre a mesma proposta, despacho considerando «positiva a redefinição da ZNA, nos termos propostos no despacho do Diretor do Departamento dos Bens Culturais da DGPC».

Conforme ponto de situação comunicado à vice-presidente do PC IP em 22.08.2024, e esclarecido em 3.09.2024 (emails integrando o processo) pelo ex-diretor do Departamento dos Bens Culturais, a comunicação dos despachos exarados sobre a proposta do DBC à CMC foi adiada por não ter sido possível alcançar consenso «junto da Tutela e Direção da DGPC» acerca da «viabilidade/concordância de princípio» da intervenção. Por

outras palavras, não existiu concordância superior acerca da possibilidade de emissão da aventada “aprovação de princípio” que, em teoria, poderia vir a permitir à CMC obter fundos comunitários de apoio à empreitada de ampliação do cemitério.

Entretanto, a premência da situação dos enterramentos no Cemitério de Constância levou a nova insistência verbal por parte da CMC junto da direção do PC IP, de onde decorreu solicitação de ponto de situação atualizado e continuidade dos procedimentos.

Após nova visita ao local, efetuada em 11.09.2024 pelos técnicos subscritores, e acompanhada pela técnica da CMC, Arq.^a Manuela Lopes, responsável pela instrução da proposta camarária, foi possível reanalisar toda a situação, e apresentar, finalmente, proposta de redefinição da ZEP e respetiva ZNA da Igreja Matriz de Constância, que se deseja concordante tanto com a melhor salvaguarda do importante património cultural em causa, como com as legítimas necessidades da autarquia em termos de gestão do cemitério municipal, e, ainda, com a defesa deste espaço tão simbólico para as populações locais.

A presente informação retoma, portanto, a análise técnica já efetuada na informação n.º 0047/DBC/DICA/2023, de 2.08.2023, passando-se já à proposta relativa à revisão da ZEP e respetiva ZNA, de forma a adaptar-se ao necessário alargamento do cemitério, projeto atualmente abrangido, na sua totalidade, pela área *non aedificandi*, e implantação de parque de estacionamento automóvel de apoio, projeto parcialmente abrangido por aquela restrição, ambos carreando os princípios e opções patentes no estudo apresentado e aprovado em 2013, desde então e reiteradamente, considerados como respeitadores das funções e carácter do local e dos valores culturais em presença.

Assim, e conforme o ponto 3.2.2. da citada informação, segue resumo da proposta da CMC para redefinição do polígono que delimita a zona *non aedificandi*.

«2 - FUNDAMENTO E OPORTUNIDADE DA REDEFINIÇÃO DA ZONA NON AEDIFICANDI

A ZEP da Igreja Matriz de Constância abrange, para além do respetivo imóvel classificado e de alguns terrenos e edifícios, o Cemitério da vila de Constância, sede do concelho com o mesmo nome, verificando-se «que o Cemitério, *“um dos mais antigos cemitérios liberais do país”*, edificado em 1833, como testemunha a data gravada sobre o portão e entrada, *“antes mesmo de ser obrigatória a sua existência”*, foi construído ao lado da nova matriz (a antiga matriz tinha sido demolida e localizava-se onde hoje se situa a Praça Alexandre Herculano), e foi alvo de ampliações, pois *“o espaço disponível foi sendo sucessivamente ocupado em alguns casos com sepulturas perpétuas”*, verificando-se agora, uma vez mais, a necessidade de ampliar o Cemitério.

Acontece que quer o Cemitério existente, quer a área que se pretende ocupar com essa ampliação situam-se em plena Zona Non Aedificandi da ZEP, encontrando-se assim legalmente vedada essa possibilidade.

Decorridos cerca de 30 anos desde a última ampliação verificada, e volvidos mais de 60 anos da implementação da ZEP e da Zona Non Aedificandi, no contexto atual, quando apenas restam 3 campos disponíveis, e perante uma população cada vez mais envelhecida, a Câmara Municipal de Constância (CMC) é confrontada com a obrigatoriedade de criar condições para viabilizar a ampliação, dentro da legalidade, do atual Cemitério, o que implica a necessidade de se proceder à redefinição da Zona Non Aedificandi da Igreja Matriz de Constância, continuando contudo a garantir a salvaguarda dos valores culturais em presença.»

(...)

«4 - ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL COM INCIDÊNCIA NA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO

A ZEP situa-se numa zona definida pela 1.^a Alteração da 1.^a Revisão ao Plano Diretor Municipal de Constância (PDM) publicada na 2.^a série do Diário da República n.º 170 (Aviso n.º 16611/2021, de 1 de setembro) e, em vigor desde 02-12-2021 (dia útil seguinte à entrada em vigor do Aviso n.º 22532/2021, de 30 de novembro, que foi publicado no Diário da República n.º 232 (2.^a Série) e que aprovou a alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional no Município de Constância), como Solo Urbano, integrando as categorias de Espaços Centrais e de Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos; situando-se totalmente numa área abrangida pelo *Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização para o Núcleo Histórico da Vila de Constância* (PPSV) em vigor, ratificado pela Portaria n.º 673/94, de 20 de julho, e classificada como ZVT – Zona Verde; Lazer; Turismo; ZED – Zona de Apoio (estacionamentos; equipamento desportivo; espaços verdes); ZE0 – Zona de Equipamentos Sociais; Culturais; Turísticos e, ZHA – Zona Habitacional; como é possível confirmar nas respetivas plantas.



Figura 1 - Reprodução de um extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo da 1.^a Alteração da 1.^a Revisão ao PDM de Constância

O PDM que classifica a área em causa já de acordo com o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estipula ainda que os espaços classificados como centrais estão sujeitos ao disposto no PPSV, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 38.º (Regime de edificabilidade) do PDM "Nos espaços centrais abrangidos pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de

Constância aplicam-se as disposições desse Plano.” (esta redação já constava da versão da 1.ª Revisão do PDM).

De acordo com o disposto no artigo 46.º do Regulamento do PDM, nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos “...é permitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, de zonas verdes, de comércio e serviços, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas e de outras infraestruturas de apoio aos equipamentos”.

Nestes espaços “...a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros:

a) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 20 %;

b) O índice de impermeabilização máximo é de 75 %;

c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da edificação é de 11 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores.”

Esta área encontra-se ainda totalmente incluída na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental, nas componentes “Corredor do rio Zêzere” e, “Faixa de 1 km à baixa aluvionar do rio Tejo”, no âmbito das Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal e, incluída parcialmente nas Áreas com funções específicas – Risco (Artigo 72.º e seguintes do Regulamento do PDM), concretamente na categoria de zona inundável por rutura de barragem.

De acordo com o estabelecido no PPSV, a ZVT – Zona Verde; Lazer; Turismo, embora “... pressuponha estar baseada na criação e adaptação de espaços verdes, integrará também espaços e equipamentos destinados ao lazer e ao turismo, ...”. Esta área ZVT “...inclui essencialmente a área de protecção e «Non Aedificandi» da Igreja Matriz (...) e preconiza-se para esta área um ordenamento dos espaços verdes existentes, de modo a torná-los mais atraentes, sem o aspecto de abandono que actualmente apresentam, podendo vir a constituir um espaço verde altamente qualificado para atracção turística, visto beneficiar de excelentes panorâmicas e enfiamentos perspécticos sobre a Vila e sobre os rios Tejo e Zêzere.” Para a ZED – Zona de Apoio (estacionamentos; equipamento desportivo; espaços verdes) “...propõe-se a implantação de estacionamentos e/ou equipamentos desportivos, de forma a colmatar as carências verificadas nestes domínios, sendo o restante espaço preenchido com revestimentos vegetais.” Na parte situada junto à ex-escola primária de Constância “...pretende-se aí instalar um «campo de Jogos» e «parque infantil» como elementos de apoio à actividade escolar, ...” 3. A ZEJ – Zona de Equipamentos Sociais; Culturais; Turísticos, “...é uma zona que possuindo (...) equipamentos poderá ser privilegiada para comportar outros equipamentos sociais, culturais ou turísticos, ...”; e, a ZHA – Zona Habitacional, “...congrega áreas de habitação já consolidadas e áreas com potencial de ocupação por habitações.”

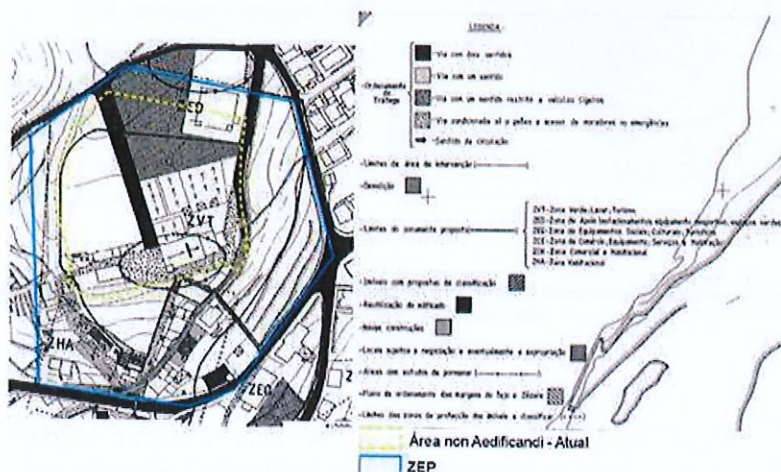


Figura 2 - Reprodução de um extrato da Planta de Implantação (Planta Síntese) do PPSV

Quanto às condicionantes em presença de acordo com o PDM, a totalidade da área corresponde naturalmente à Zona Especial de Proteção da Igreja de S. Julião, Matriz de Constância (imóvel classificado de interesse público), e integra a Servidão Aérea do Polígono Militar de Tancos. Parcialmente, inclui ainda quatro áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional (REN) (C20 – “Área edificada afeta a Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor”; C22 – “Área afeta a Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, que integra o perímetro urbano em vigor”; C24 – “Área edificada que integra o perímetro urbano em vigor (Alvará de loteamento 2/1988 e Aditamento 1/2006)(Espaços Centrais)” e, E17 – “Área entre zonas edificadas que integra o perímetro urbano em vigor”, todas da tipologia “Áreas com Risco de Erosão”). Apenas o PPSV representa na sua Planta de Condicionantes a Zona Non Aedificandi da ZEP da Igreja Matriz. Contudo, este Plano com mais de 25 anos, foi ainda realizado totalmente numa base analógica, sem cumprir as disposições atualmente em vigor, designadamente as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte, pelo que quer a representação da ZEP, quer da Zona Non Aedificandi, apresentam distorções que entretanto foram parcialmente corrigidas com a 1.ª Revisão do PDM (publicado em 2015) já elaborado com cartografia devidamente homologada. No entanto, até 21-03-2016, data da entrada em vigor desta versão do PDM, apenas o PPSV servia de Instrumento de aferição da localização das intervenções na ZEP, tendo essas “deformações” permitido algumas análises menos exatas até essa data.

Relativamente ao âmbito municipal, para além dos instrumentos de gestão territorial atualmente em vigor – PDM e PPSV – já referidos, verifica-se ainda que a ZEP está totalmente incluída na área abrangida pelo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Constância – Aviso n.º 10185/2018, de 27 de julho e, Aviso n.º 8534/2015, de 5 de agosto, respetivamente.»

(....)

«7- O CEMITÉRIO DE CONSTÂNCIA E O PROJETO DE AMPLIAÇÃO

“Passaram mais 90 anos. O cemitério, que nunca foi grande, estava outra vez a precisar de alargamento. As obras da segunda ampliação foram executadas em 1990/1991, no sentido oposto ao da entrada inicial, dando ao espaço uma nova face e duplicando a área útil para enterramentos”. Os trabalhos foram executados por administração direta e, para além de aumentar para 108 o número de campas, foram igualmente construídos sanitários públicos e um espaço de apoio. [13 CMC – Câmara Municipal de Constância – CEMITÉRIO DE CONSTÂNCIA EM OBRAS DE AMPLIAÇÃO, nota publicada no Boletim Informativo, n.º 6, Novembro/Dezembro, 1990, p. 2]. Na altura a CMC não consultou o IPPC nem submeteu o projeto à apreciação daquela entidade. [14 DGPC – Inf. n.º: S-2022/597667 (C.S:1630368) – PARECER TÉCNICO – PARECER DE ARQUITECTURA PAISAGISTA – 2022, pg. 3].



Figura 11 – A 2.ª Ampliação, realizada nos anos de 1990/1991

Em 2012, decorridos cerca de 20 anos desde a última ampliação verificada, a Câmara Municipal adjudica a elaboração de um projeto de ampliação do Cemitério, pois já nessa altura se começavam a levantar preocupações com o número limitado de campos disponível. O Anteprojeto foi elaborado e, em dezembro desse ano, foi consultada a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), "...atendendo a que a área em causa é abrangida pela Zona Especial de Protecção da Igreja Matriz de Constância, Imóvel de Interesse Público...", em resposta ao solicitado a DGPC comunicou ao município que o projeto tinha sido aprovado conforme despacho datado de 03-01-2013, através do ofício n.º 00000447, com a ref.ª DBC/2012 CS-107752, datado de 11-01-2013, que constitui o **Anexo I** deste documento.

(...)

Acontece que então não foi possível avançar com as obras e praticamente só 10 anos depois, na sequência de uma candidatura ao Programa Operacional Regional do Centro - PARU: *Requalificação do espaço público envolvente à antiga Escola Primária de Constância - Fase 1 + Fase 2 -*, é que a CMC retoma a intenção de promover as obras de Ampliação do Cemitério.

Se em 2012/2013 esta era uma intervenção importante, agora, em 2023, quando apenas restam 3 campos disponíveis, e perante uma população cada vez mais envelhecida, a obra é ainda mais premente.

Tal como é indicado na Candidatura já referida, o objetivo principal da intervenção "...consiste em garantir a capacidade de resposta daquele equipamento, com a inclusão de mais 168 campos, uma vez que na situação atual, o mesmo encontra-se no seu limite de capacidade, sendo que está incluído ainda os arranjos exteriores através de um estacionamento com 60 lugares, incluindo 3 para pessoas com mobilidade reduzida, em função da legislação atualmente em vigor, e por outro lado garantir adequadas condições de qualidade e conforto aos utentes daquele espaço, bem como da Igreja Matriz, permitindo assim um enquadramento com toda a envolvente onde o mesmo se insere, utilizando materiais de revestimento de pavimentos adequados ao local."



Figura 13- Reprodução de fotomontagem que integra a Memória Descritiva e Justificativa do Projeto de Arquitetura de Ampliação do Cemitério de Constância

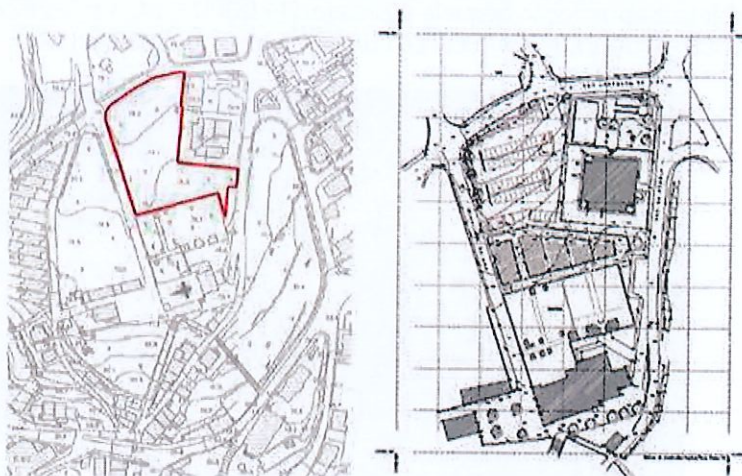


Figura 14 - Localização e reprodução da Proposta de Intervenção (a/escala)

Atendendo ao hiato de tempo verificado a CMC voltou a consultar a DGPC, desta vez sobre o Projeto de Execução, através da Plataforma do SIRJUE (Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação). Desta vez através da Informação n.º: S-2022/597667 (C.S:1630368), de 23-11-2022, a DGPC comunicou ao município que o projeto não tinha sido aprovado, uma vez que *"O projecto proposto não se encontra em condição de viabilização dado implantar-se sobre a Zona Non Aedificandi da ZEP da Igreja de S. Julião, conforme portaria de 2/12/1958, que impossibilita a edificação no local, ...".*»

A informação n.º 0047/DBC/DICA/2023, de 2.08.2023, esclarece que não visa «apreciar os limites da ZEP (atuais e futuros), mas somente o traçado do novo polígono proposto pela CMC para a zona *Non Aedificandi*». Desta apreciação resultaram as seguintes considerações:

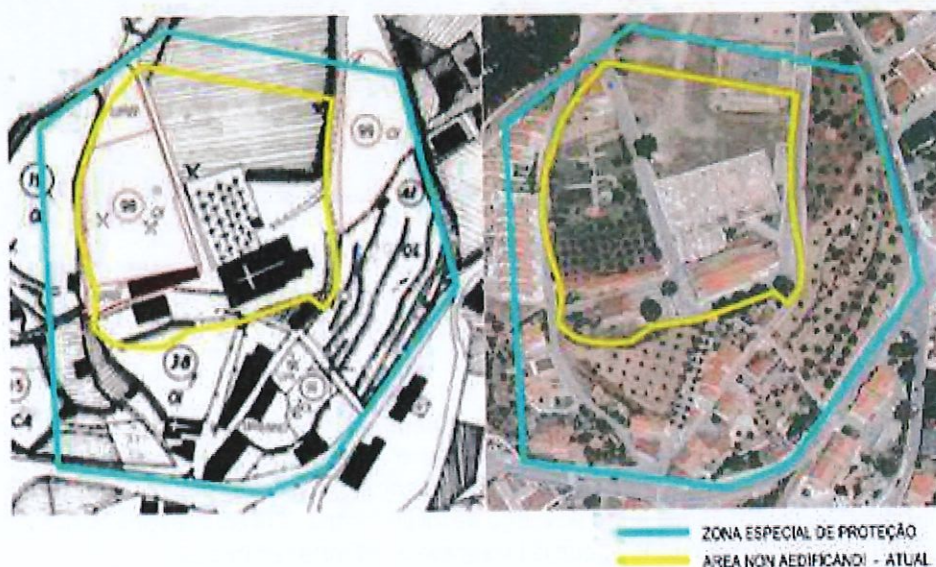


Fig. 1. ZEP e zona *Non Aedificandi* (ZNA) atuais sobrepostas à planta de localização cadastral (s/escala). Imagem retirada da proposta de Redefinição da Zona *Non Aedificandi*, CMC, janeiro de 2023, pág. 19.

«A CMC procurou compensar de alguma maneira a área que se propõe excluir da Zona *Non Aedificandi* a norte da igreja, uma parcela ocupada pela 2.ª ampliação do cemitério efetuada em 1990/1991, pela futura ampliação do cemitério e parque de estacionamento, e por uma moradia, com a inclusão na ZNA de um prédio rústico – o artigo matricial 38 da secção 004 da freguesia de Constância – que pertence atualmente à *Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Constância*, a sudoeste da igreja (vide Fig. 1 supra e Fig.2 infra).

Esta adição que é proposta pela CMC procura contribuir para garantir a salvaguarda do contexto e integração paisagística do imóvel classificado (a sul), nomeadamente a proteção das vistas de quem sobe a Rua de Santa Ana, no tradicional contexto urbano do Núcleo Histórico da Vila de Constância, e que atualmente apenas se encontra dentro da ZEP, onde o olival e a ausência de volumes edificadas no terreno em causa contribui para imprimir um carácter bucólico a todo o conjunto.

A Igreja destaca-se no topo do planalto, rematando a rua, eixo primordial que ligava a mesma à zona baixa da vila e, à confluência dos Rios Tejo e Zêzere.

Tal como pretendido pela autarquia a manutenção deste terreno com um uso agrícola contribuirá decisivamente para a manutenção e afirmação da primazia hierárquica do monumento na morfologia urbana do aglomerado, permitindo a manutenção do sistema de vistas de e para a igreja.

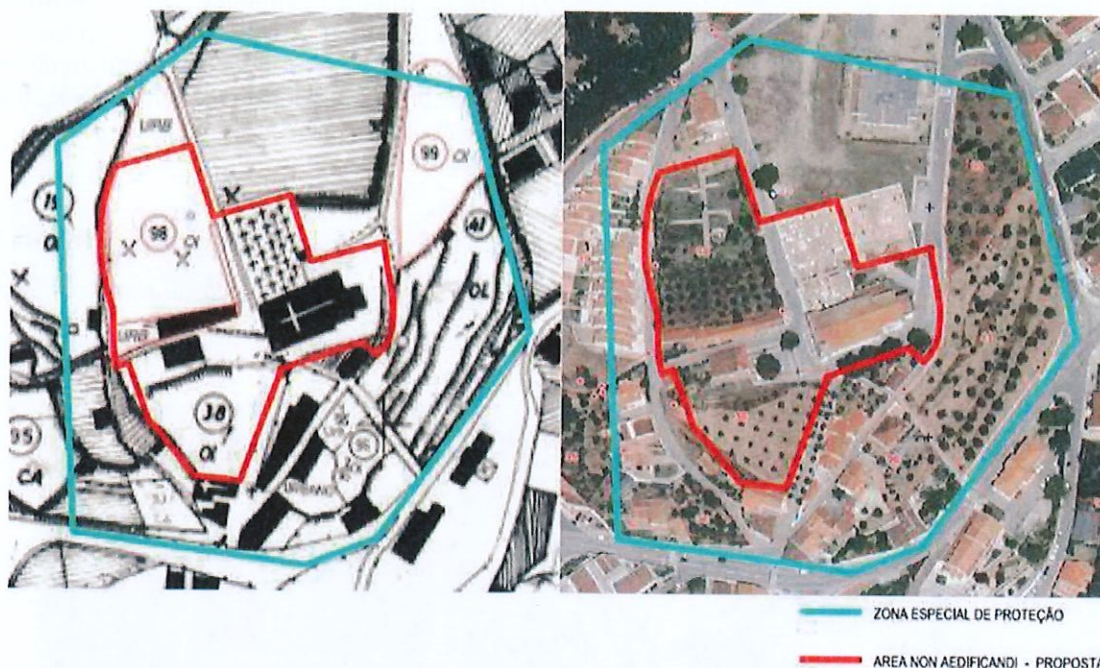


Fig. 2. ZEP e zona Non Aedificandi propostas, sobrepostas à planta de localização cadastral (s/escala). Imagem retirada da Proposta de Redefinição da Zona Non Aedificandi, CMC, pág. 20

«O polígono resultante, com menor área (a Zona Non Aedificandi atual ocupa aproximadamente 15.035 m² e a Zona Non Aedificandi proposta irá abranger, aproximadamente, 11.130 m²) mantém ainda, para além das áreas ocupadas pela Igreja – imóvel classificado –, e respetivo Largo, pelo Cemitério (datado de 1833 e pela ampliação datada de 1902) e pelas edificações junto ao Largo da Igreja Matriz, o prédio rústico com o artigo matricial 98 da secção 004 da freguesia de Constância, que já integrava a delimitação inicial. »

Relativamente a este terreno, a autarquia propõe a exclusão da parte urbana, onde já existe uma moradia construída, com projeto aprovado pela Direção Regional de Lisboa do IPPAR, em 2006 (e não pela DGPC como referido pela CMC no documento 14 – ANEXO IV, pág. 123 da *Proposta de Redefinição da Zona Non Aedificandi, Município de Constância*, Divisão Municipal de Serviços Técnicos, janeiro de 2023).

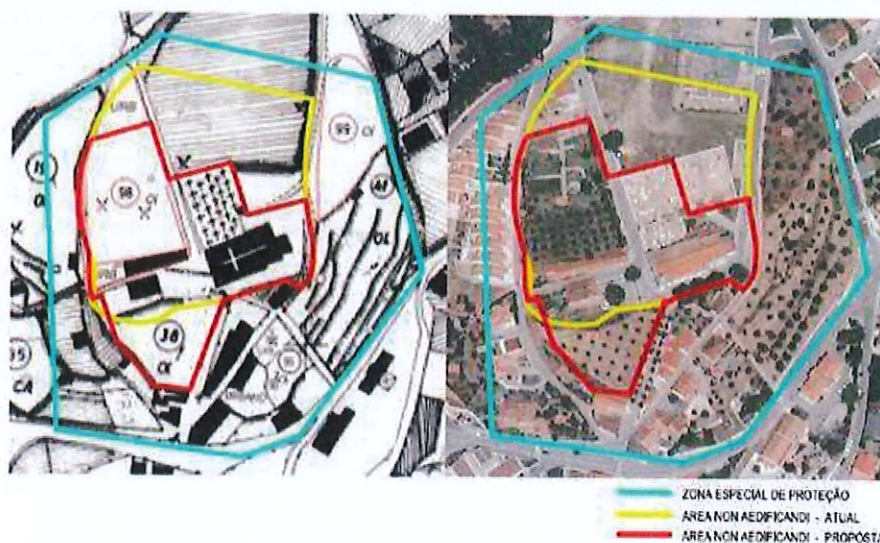


Fig. 3. ZEP e zona Non Aedificandi atual e propostas, sobrepostas à planta de localização cadastral (s/escala). Imagem retirada da Proposta de Redefinição da Zona Non Aedificandi, CMC, pág. 20.

Na Fig. 3, supra, é possível observar a ZEP e as zonas *Non Aedificandi* atual e propostas pela CMC, sobrepostas à Planta de Localização Cadastral, o que permite uma melhor comparação das duas zonas.

A zona *Non Aedificandi* atual situa-se numa zona definida pelo PDM como integrando as categorias de Espaços Centrais e de Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos; e pelo PPSV, classificada como ZVT – Zona Verde; Lazer; Turismo; ZED – Zona de Apoio (estacionamentos; equipamento desportivo; espaços verdes) e, residualmente, ainda como ZHA – Zona Habitacional.

A zona *Non Aedificandi* proposta, de acordo com o PDM está qualificada com as mesmas categorias e, pelo PPSV, ficará praticamente totalmente integrada na ZVT – Zona Verde; Lazer; Turismo; mantendo apenas pequenas áreas residuais, sem expressão urbanística, na ZHA – Zona Habitacional.

A proposta da CMC de nova delimitação para a ZNA procurou intervir o mínimo necessário na configuração da ZNA atual, propondo apenas a desafetação das áreas já anteriormente ocupadas (pela 2.ª ampliação do Cemitério (90/91) e pela moradia licenciada em 2007) e das necessárias à ampliação do Cemitério e construção do parque de estacionamento que a CMC pretende agora implementar.

Ao propor a inclusão na ZNA do prédio rústico com o artigo matricial 38 da secção 004 da freguesia de Constância, com 0,200000 ha, composto por “Solo subjacente de cultura arvense, olival” a CMC procurou “compensar” parcialmente as alterações propostas com a restrição à construção numa área que não tinha essa restrição (e que poderia ser urbanizada) e que tem um papel decisivo na salvaguarda da envolvente próxima do imóvel classificado».

A informação, na qual se aceitam os fundamentos e oportunidade da redefinição da zona *non aedificandi* conforme apresentados pela CMC, refere ainda que «o polígono proposto pela autarquia procura contribuir para garantir a salvaguarda do contexto e integração paisagística do imóvel classificado», embora proponha algumas alterações, que incluem «pequenos acertos nos limites junto à cabeceira da igreja (Rua da Escola) e na Rua da Belavista», bem como a manutenção na futura ZNA da 2.ª ampliação do Cemitério realizada nos anos 90/91, de forma a que não fique «metade do cemitério dentro da ZNA e o restante fora da mesma» (ver Fig. 4, traçado a amarelo).

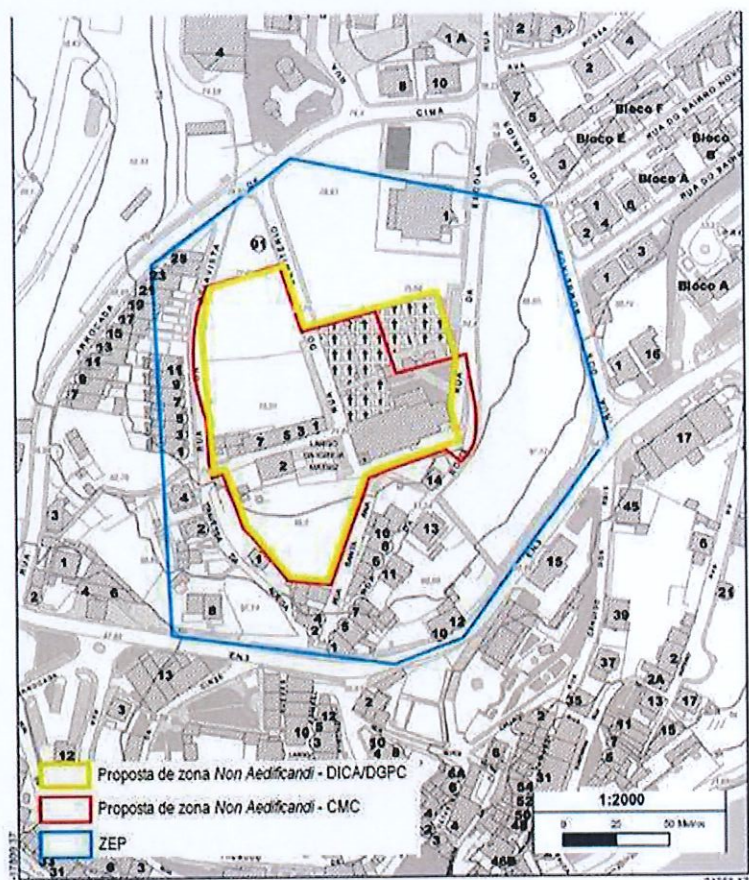


Fig. 4. ZEP e zona *Non Aedificandi* proposta pela CMC e eventual alteração proposta pela DICA/DGPC (a definir futuramente). Base da planta retirada da Proposta de Redefinição da Zona *Non Aedificandi*, Município de Constância, Divisão Municipal de Serviços Técnicos, CMC, janeiro de 2023.

3. ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO E ZONA *NON AEDIFICANDI*

3.1. Delimitação

Da presente reanálise do assunto, e recente visita ao local, resultou proposta algo distinta. Desde logo se entendeu ser necessário rever a totalidade da ZEP, face a novas construções existentes no local e à necessidade de cumprir o previsto no Decreto-Lei n.º 309, de 23 de outubro. É de notar que este enquadramento foi já severamente comprometido pela construção, no prédio urbano com o artigo matricial 19 da secção 004 da freguesia de Constância, de um condomínio que se desenvolve ao longo da encosta poente da colina, levantado na década de 1990, parcialmente implantado no perímetro da ZEP em vigor, e que prejudica de maneira flagrante a envolvente e, sobretudo, os pontos de vista e a leitura do monumento classificado a partir das margens do rio Zêzere e do correspondente acesso à vila (ver Fig. 5).

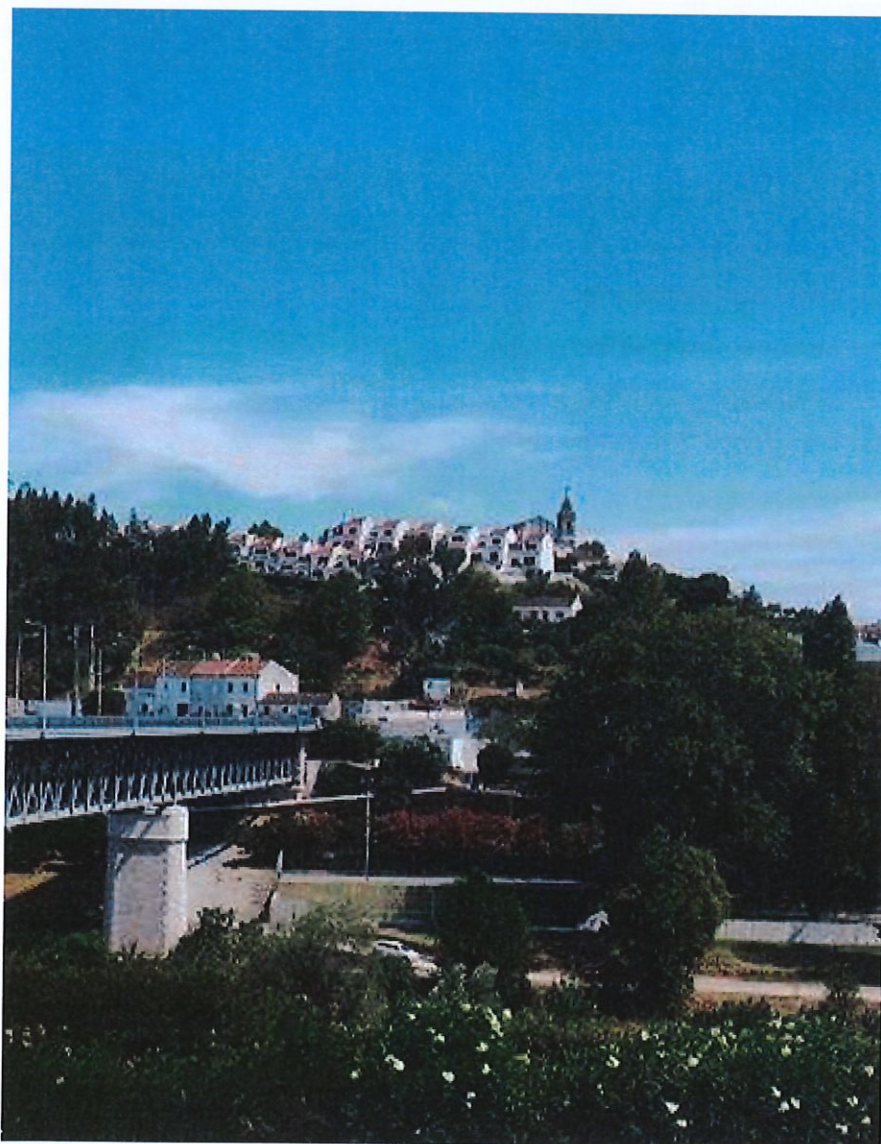


Fig. 5 – Vista da colina a partir da ponte metálica sobre o rio Zêzere (EN3). É evidente a forma como o condomínio referido oblitera quase integralmente a vista da Igreja Matriz de Constância, deturpando a leitura da relação entre o templo, a colina e a zona ribeirinha.

A salvaguarda deste monumento em si mesmo não deve ser feita sem ter em conta a relevância simbólica e urbanística de toda a colina a partir da qual se foi formando a povoação, e que constitui, ainda, sempre na sua particular relação com os rios Tejo e Zêzere, principal identificador visual e matriz identitária da notável vila. A ZEP “natural” do monumento engloba, a nosso ver, não apenas a totalidade do bem demarcado planalto que coroa a colina, mas igualmente os declives mais imediatos que o enquadram, garantindo a futura manutenção dos pontos de contemplação mais ameaçados. Um destes pontos é, naturalmente, toda a área a sul do condomínio acima referido, parcialmente constituída por terrenos “expectantes”, que com facilidade poderá tornar-se na continuidade da barreira visual já existente.

Assim, a presente proposta considera que a totalidade deste condomínio, bem como todos os terrenos entre a Rua da Arroçada de Cima, a Rua da Bela Vista e a EN3 deverá passar a ser abrangida pela ZEP, de forma a obviar a novas situações lesadoras do enquadramento e perspectivas de contemplação da Igreja Matriz de Constância.

No que respeita ao traçado do topo norte da ZEP em vigor, dentro do qual foi construída a antiga escola primária, onde hoje funciona a Loja Social de Constância, considera-se que deveria abranger todo o território até à Rua da Arroçada de Cima, passando a incluir a totalidade do referido edifício e logradouros.

Seguidamente, a ZEP continuaria a englobar o declive a tardoz (nascente) da igreja, correspondente aos prédios rústicos com os artigos matriciais 41 e 99 da secção 004 da freguesia de Constância constituído por terrenos agrícolas (solo subjacente de cultura arvense, olival), que, como veremos adiante, se afigura fundamental para a manutenção do enquadramento do imóvel classificado (Fig. 6).



Fig. 6 – ZEP proposta.

Em conclusão, a nova delimitação proposta para a ZEP abrange toda a coroa envolvente ao monumento e segue pelo eixo das vias, simplificando o procedimento de verificação administrativa.

No que respeita à ZNA, foi julgado fundamental para a salvaguarda do contexto e enquadramento do templo incluir na proposta o declive a tardoz (nascente) da igreja, correspondente aos prédios rústicos com os artigos matriciais 41 e 99 da secção 004 da freguesia de Constância e constituído por terrenos agrícolas (solo subjacente de cultura arvense, olival), na continuidade da proposta camarária para incluir na ZNA o prédio rústico com o artigo matricial 38 da mesma secção, de idêntica natureza, sendo que ambos se afiguram como zonas suscetíveis de futura construção (classificada como área de equipamento no PDM), colocando em sério risco o enquadramento do imóvel classificado (ver Fig. 8).

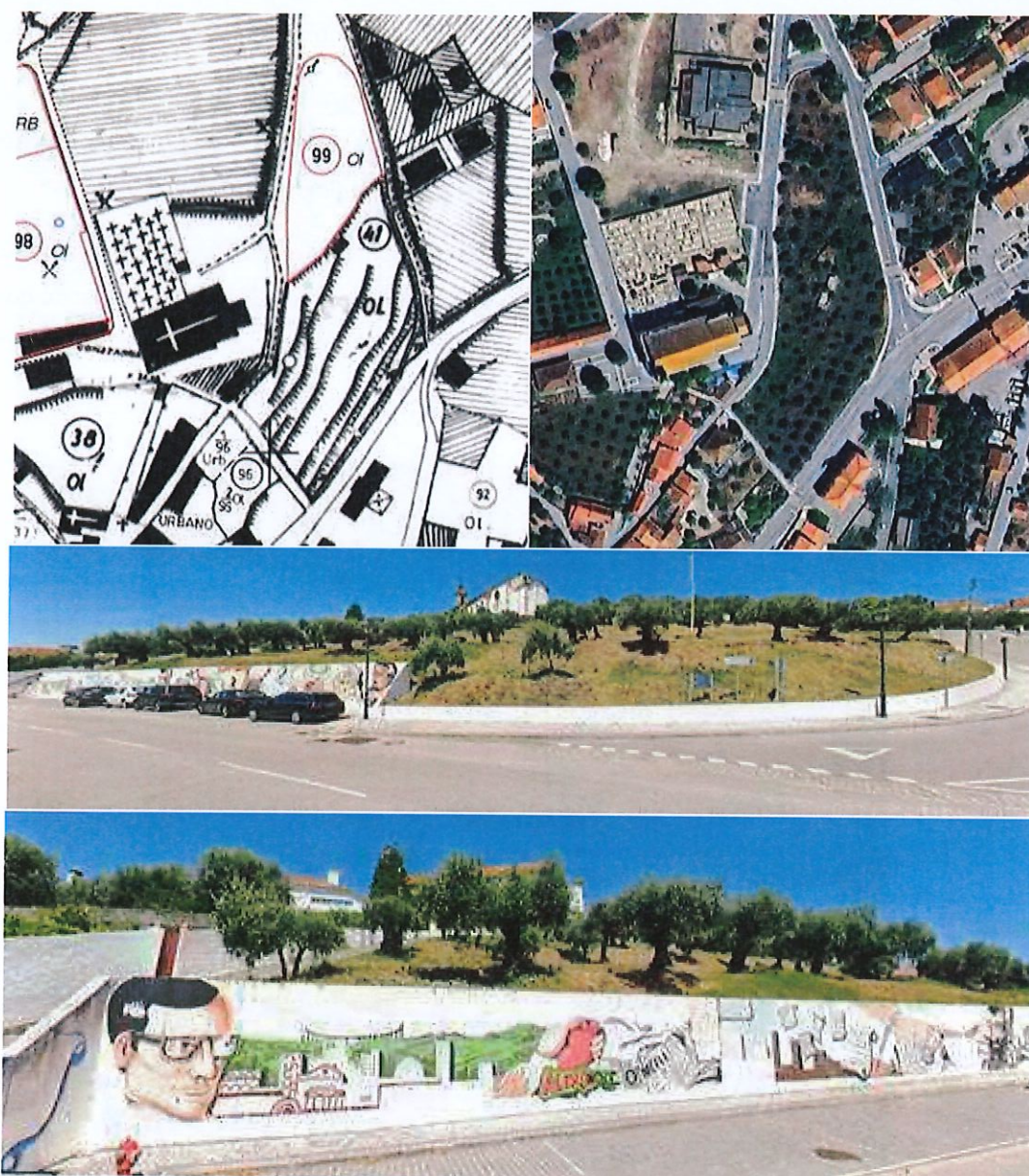


Fig. 8 – Planta de localização cadastral e imagem aérea que inclui os artigos matriciais 41 e 99 da secção 004 da freguesia de Constância, e vistas do local a partir de sul e de nascente.

O polígono conserva, para além das áreas ocupadas pela Igreja Matriz, seu largo, e edificações anexas, o prédio rústico com o artigo matricial 98 da secção 004 da freguesia de Constância, que já integrava a delimitação inicial. De resto, aceita-se, em consonância com a proposta da CMC, a exclusão da parte do antigo prédio urbano com o artigo matricial 98, entretanto destacada, e onde já existe uma moradia construída (com projeto aprovado pela Direção Regional de Lisboa do IPPAR, em 2006).

Ao mesmo tempo, parece ser mais coerente retirar da proposta a totalidade do recinto cemiterial (núcleo original, datado de 1833, 1.ª ampliação, datada de 1902, e 2.ª ampliação, realizada nos anos 90/91), retirando este ónus às exigências correntes da gestão deste equipamento (ver Fig. 9).



Fig. 9 - Proposta de ZEP — e ZNA —

3.1.1. Restrições a fixar

Face à realidade atual, que se caracteriza por apresentar duas áreas bem distintas, uma mais urbana (pontuada de construções) e outra mais rústica (terreno com cultura arvenses), e tendo em vista o estabelecimento das restrições previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, considera-se importante redefinir a zona *non aedificandi* (ZNA), e criar uma área de sensibilidade arqueológica (ASA) correspondente a toda a ZEP, e dois zonamentos arquitetónicos, conforme Fig. 10.

A Zona *non aedificandi* (ZNA) – conforme delimitado na planta em anexo. 

A Zona 1 – Inclui a totalidade do recinto cemiterial (núcleo original, datado de 1833, 1.ª ampliação, datada de 1902, e 2.ª ampliação, realizada nos anos 90/91), parte do antigo prédio urbano com o artigo matricial 98, entretanto destacada, e onde já existe uma moradia construída, e a antiga escola primária, onde hoje funciona a Loja Social de Constância. 

A Zona 2 – Inclui as frentes construídas que configuram a envolvente próxima da igreja a sul e a poente. 

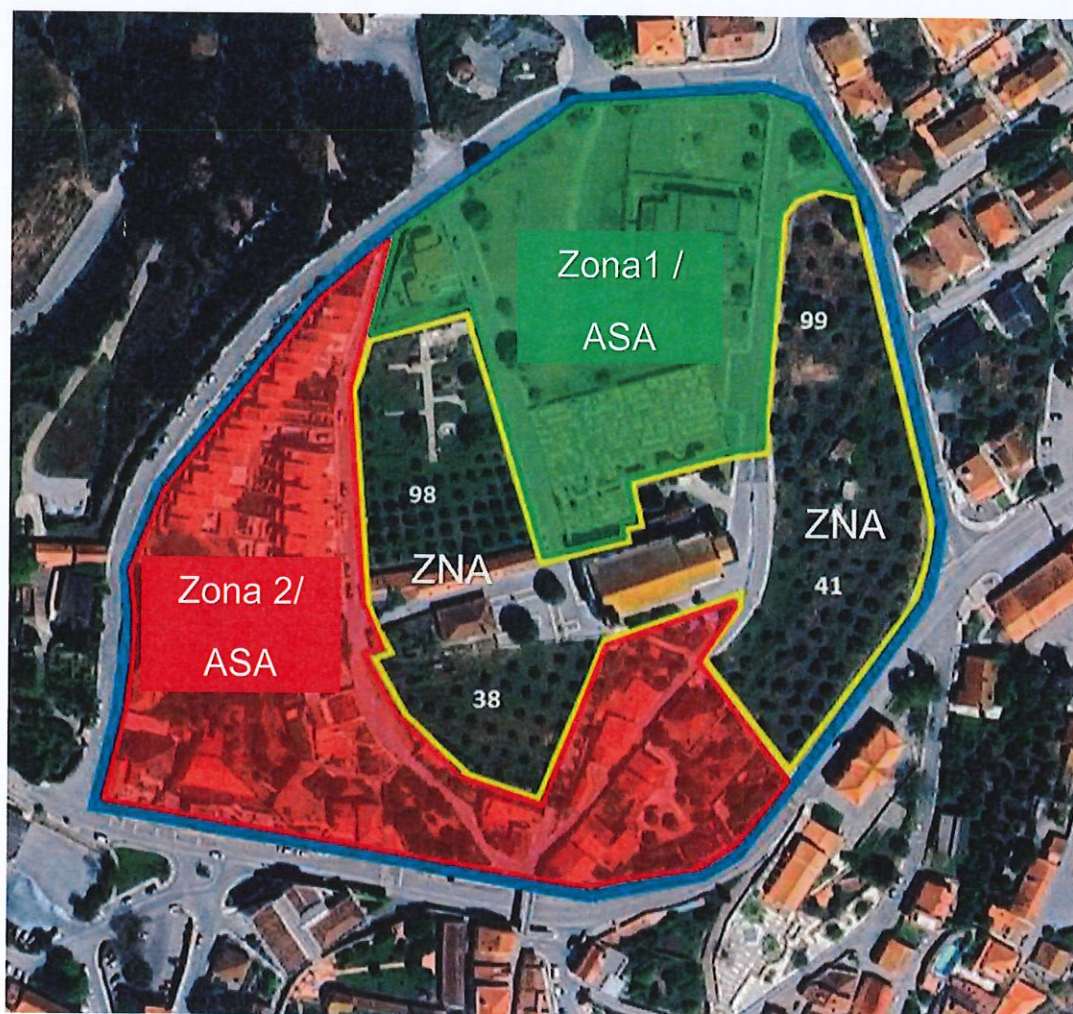


Fig. 10 – Proposta de ZEP  , ZNA  e zonamentos a estabelecer (Zona 1 /  e Zona 2 / ASA).

3.2. Conteúdo da ZEP (extensão e restrições), de acordo com o artigo 43.º do capítulo III (Zonas de Proteção) do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

No quadro da salvaguarda e do enquadramento do monumento, e nos termos do art.º 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, propõe-se a redefinição da ZEP, incluindo a zona *non aedificandi* (ZNA), e a criação de uma ASA e dois zonamentos (ZONA 1 e ZONA 2), com a aplicação das seguintes restrições de carácter urbano/arquitetónico e arqueológico para a ZEP proposta:

a) Zona *non aedificandi*

- É criada uma zona *non aedificandi* (ZNA), correspondente a toda a zona envolvente à Igreja Matriz de Constância, respetivo largo e logradouros, construções anexas, e prédios rústicos correspondentes aos artigos matriciais n.ºs 38, 41, 98 e 99 da secção 004 da freguesia de Constância, na qual só será admitida a infraestruturização, designadamente ao nível da iluminação e do mobiliário urbano. As empreitadas de reabertura de valas de infraestruturas cadastradas, carecem de acompanhamento arqueológico permanente.

b) Áreas de sensibilidade arqueológica

Para a ZEP proposta é criada uma área de sensibilidade arqueológica (ASA) correspondente a toda a ZEP, de acordo com a proximidade com a igreja classificada, pelo que se preconizam cuidados acrescidos em todas as intervenções com impactes no subsolo.

ASA - Corresponde na íntegra à Zona 1 e Zona 2, dos "Zonamentos a estabelecer" (cf. planta em anexo). Inclui a totalidade do recinto cemiterial (núcleo original, datado de 1833, 1.ª ampliação, datada de 1902, e 2.ª ampliação, realizada nos anos 90/91), parte do antigo prédio urbano com o artigo matricial 98, entretanto destacada, e onde já existe uma moradia construída, e a antiga escola primária, onde hoje funciona a Loja Social de Constância, que configuram a envolvente próxima da igreja a norte, e a zona construída que envolve a igreja a poente e sul.

- Nas intervenções urbanas a realizar nesta área, deverá ser promovida a realização de uma ação, de diagnóstico prévio e posterior definição de medidas de salvaguarda, nos termos estipulados no Decreto-lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (RTA).

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

ZONA 1 (Inclui a totalidade do recinto cemiterial, parte do antigo prédio urbano com o artigo matricial 98, e onde já existe uma moradia construída, e a antiga escola primária, onde hoje funciona a Loja Social de Constância).

i) Podem ser objeto de obras de alteração, nomeadamente quanto à morfologia, cromatismo e revestimento exterior dos edifícios:

- O prédio urbano com o artigo matricial 98, onde existe uma moradia, não pode sofrer obras de ampliação.

- A restante área livre pode receber obras que respeitem à otimização do equipamento ancestral existente, ou seja, o cemitério, face à sua evidente complementaridade / cumplicidade com o monumento classificado, quer por obras de ampliação, quer por obras de arranjo da sua envolvente que, sem introduzir novas construções, incrementem a sua utilização e usufruto por parte da comunidade, nomeadamente, como espaço multiuso (estacionamento, estadia, recinto de jogos, etc.), recorrendo à sua eventual pavimentação (de natureza semipermeável) e arborização.

ii) Devem ser preservados:

Não aplicável.

iii) Em circunstâncias excecionais, podem ser demolidos:

- A antiga escola primária, onde hoje funciona a Loja Social de Constância, face à sua vetustez e falta de qualidade construtiva e arquitetónica, pode ser demolida.
- Todos os imóveis não complementares ao bem patrimonial, ou dissonantes, que forem identificados através de vistoria técnica pelas entidades oficiais competentes, são passíveis de demolição.

iv) Podem suscitar o exercício do direito de preferência, em caso de venda ou dação em pagamento:

Não aplicável, por contrariar a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, conforme despacho de 19.03.2015 do diretor-geral da DGPC, exarado sobre a informação n.º 2/DGPC/GJ/2015, de 20.01.2015.

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

Deve ser cumprida a legislação em vigor no âmbito da obrigatoriedade de execução de obras de conservação periódica (de oito em oito anos)¹.

e) As regras genéricas de publicidade exterior

Os reclamos e publicidade não devem interferir na contemplação e leitura do imóvel classificado, bem como na imagem da sua envolvente natural, tendo como objetivo a proteção da qualidade da paisagem de elevado interesse cénico;

É permitida a colocação de mobiliário urbano leve, do tipo papeleiras, iluminação e painéis/sinalética de interpretação da paisagem. Os elementos informativos não podem comprometer a qualidade ambiental e paisagística do local, nem interferir com a leitura e usufruto do imóvel classificado e do respetivo espaço de enquadramento.

¹ Conforme o Decreto-Lei n.º 136/2014, publicado no DR n.º 137, Série I, de 9 de setembro, que procede à alteração do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (RJUE), onde se refere que cabe ao proprietário realizar todas as obras necessárias à manutenção da segurança, salubridade e arranjo estético da sua edificação com uma periodicidade máxima de oito anos.

ZONA 2 (Inclui a zona construída envolvente à igreja a poente e sul)

i) Podem ser objeto de obras de alteração, nomeadamente quanto à morfologia, cromatismo e revestimento exterior dos edifícios;

- Nas frentes de rua, a altura máxima da edificação é a média das alturas dos edifícios da frente edificada do arruamento, entre duas transversais;
- As novas construções devem respeitar o alinhamento do plano marginal, apresentar pisos com pés-direitos concordantes com os edifícios confinantes e/ou próximos e não apresentar corpos em balanço;
- Admitem-se alterações nas construções existentes, desde que se demonstre que não interferem com o sistema de vistas do imóvel classificado e se integrem harmoniosamente na sua envolvente.

ii) Devem ser preservados:

Não aplicável

iii) Em circunstâncias excecionais, podem ser demolidos:

- A demolição de edifícios pode ser aceite em caso de se constituírem como edifícios espúrios ou dissonantes, em situação de ruína e/ou se demonstre a sua inviabilidade técnica ou económica, fundamentada em relatório técnico credenciado, e confirmado por vistoria constituída por técnicos municipais e do organismo cultural competente.

iv) Podem suscitar o exercício do direito de preferência, em caso de venda ou dação em pagamento:

Não aplicável, por contrariar a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, conforme despacho de 19.03.2015 do diretor-geral da DGPC, exarado sobre a informação n.º 2/DGPC/GJ/2015, de 20.01.2015.

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

Deve ser cumprida a legislação em vigor no âmbito da obrigatoriedade de execução de obras de conservação periódica (de oito em oito anos)².

e) As regras genéricas de publicidade exterior

- Os elementos publicitários não podem interferir com a contemplação do imóvel classificado, nem prejudicar os revestimentos ou elementos com interesse patrimonial;
- A colocação de toldos deve ter em atenção a dimensão dos vãos, ser constituído por material flexível, rebatível, de uma só água e sem sanefas laterais.

² Conforme o Decreto-Lei n.º 136/2014, publicado no DR n.º 137, Série I, de 9 de setembro, que procede à alteração do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (RJUE), onde se refere que cabe ao proprietário realizar todas as obras necessárias à manutenção da segurança, salubridade e arranjo estético da sua edificação com uma periodicidade máxima de oito anos.

Outros equipamentos/elementos – Apesar de não especificados no diploma, mas dada a sua relevância, considera-se de referir:

– O mobiliário urbano, as esplanadas, os ecopontos, os elementos de sinalização/informação, etc., só são admitidos na condição de não prejudicarem a leitura, contemplação e usufruto do imóvel classificado.

3.3. Operações urbanísticas que não carecem de parecer prévio favorável da tutela do património cultural.

Podem a CMC ou qualquer outra entidade conceder licenças, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelo art.º 8.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, para as seguintes intervenções urbanísticas:

- Manutenção e reparação do exterior dos edifícios, relativamente a fachadas e coberturas, 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.

Nota: As presentes restrições não invalidam a necessidade de parecer prévio das entidades competentes sobre as operações urbanísticas e arquitetónicas propostas para o local, nos termos da legislação em vigor, não referenciadas no ponto anterior.

3.4. Considerações finais

A ZEP que agora se propõe tem em consideração a concordância entre os termos dos IGT em vigor e as restrições a aplicar para a salvaguarda e valorização da envolvente da Igreja Matriz de Constância, considerando-se que possui a dimensão e as restrições estritamente necessárias para a proteção do bem cultural classificado, de acordo com o n.º 3 do art.º 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

Como últimas considerações, e a propósito da particular empreitada de ampliação do recinto cemiterial e construção de parque de estacionamento de apoio, que motivou a presente revisão da ZEP/ZNA em causa, fazemos notar que um cemitério, particularmente com o referente histórico do Cemitério de Constância, é um imóvel com características muito particulares, e assim deve ser tratado.

O cemitério anexo à Igreja Matriz de Constância começou a ser erguido em 1833, inscrevendo-se no conjunto de cemitérios públicos que passava a substituir, em todo o país, os enterramentos em igrejas, conventos, ermidas e demais espaços religiosos, de acordo com as leis de saúde pública que então entravam em vigor. Em termos tipológicos, o seu recinto original constituiria um núcleo de filiação “romântica”, no que respeita à filiação dos jazigos de maior monumentalidade e à sua relação com a natureza envolvente, em contexto bucólico, evocador de contemplações acerca da vida e da mortalidade.

Atualmente, no entanto, verifica-se em muitos cemitérios, mesmo com idêntica origem cronológica, e em enquadramentos privilegiados do ponto de vista paisagístico, uma infeliz ausência de arvoredo e de sombreamentos, situação que faz do "cemitério" um local árido e desolado, por oposição ao desejável jardim acolhedor e pacificador da relação entre os vivos e a memória dos seus mortos. Atualmente, diante das modernas correntes ecológicas que norteiam a construção de cemitérios, "naturais", "verdes" ou "ecológicos" defendendo uma noção paralela de retorno orgânico a uma natureza intocada, mais espanto causa a perda de oportunidade que constitui esta aridez atribuída aos recintos cemiteriais. Já Raul Lino se queixava do desprezo que reconhecia, em Portugal, pelas árvores...

A nosso ver, seria profundamente desejável aproveitar o ensejo da presente empreitada de ampliação do Cemitério de Constância para ponderar a criação de um plano mais ambicioso para todo este território. Antes de mais, diríamos que a preconizada empreitada de ampliação do cemitério se apresenta como mero paliativo de um problema que, em comunidades mais conservadoras e pouco interessadas em abandonar o modelo tradicional do enterramento, continuará a existir nos tempos mais imediatos. Poderá a autarquia, se assim entender, estabelecer um projeto faseado que contemple já futuras ampliações, dentro do qual poderia ser integrado um projeto paisagístico enobrecedor do grande potencial do local, e que devolvesse fisicamente ao usufruto da comunidade aquele que é, já, o espaço simbólico - verdadeira acrópole - mais visível e mais marcante da vila.

Esta antevisão das necessidades futuras e das potencialidades presentes do local em causa passaria, para além de um plano de arborização com espécies adequadas, também pela não-impermeabilização do solo na área do parque de estacionamento, e pelo cuidado na manutenção e valorização dos extraordinários valores paisagísticos do topo da colina, em notável e raro enquadramento natural.

4. PROPOSTA

Em face do exposto, submete-se à consideração superior:

- a) A proposta de alteração da classificação da Igreja de São Julião, de imóvel de interesse público (IIP) (cf. Decreto n.º 39 521, DG, I Série, n.º 21, de 30-01-1954) para monumento de interesse público (MIP), conforme planta em anexo;
- b) A proposta de alteração da zona especial de proteção (ZEP) da igreja de São Julião, incluindo a respetiva zona *non aedificandi* (ZNA), em Constância, freguesia e concelho de Constância, distrito de Santarém, conforme planta em anexo;

À consideração superior,

Sílvia Leite

Paulo Martins

Paulo Duarte

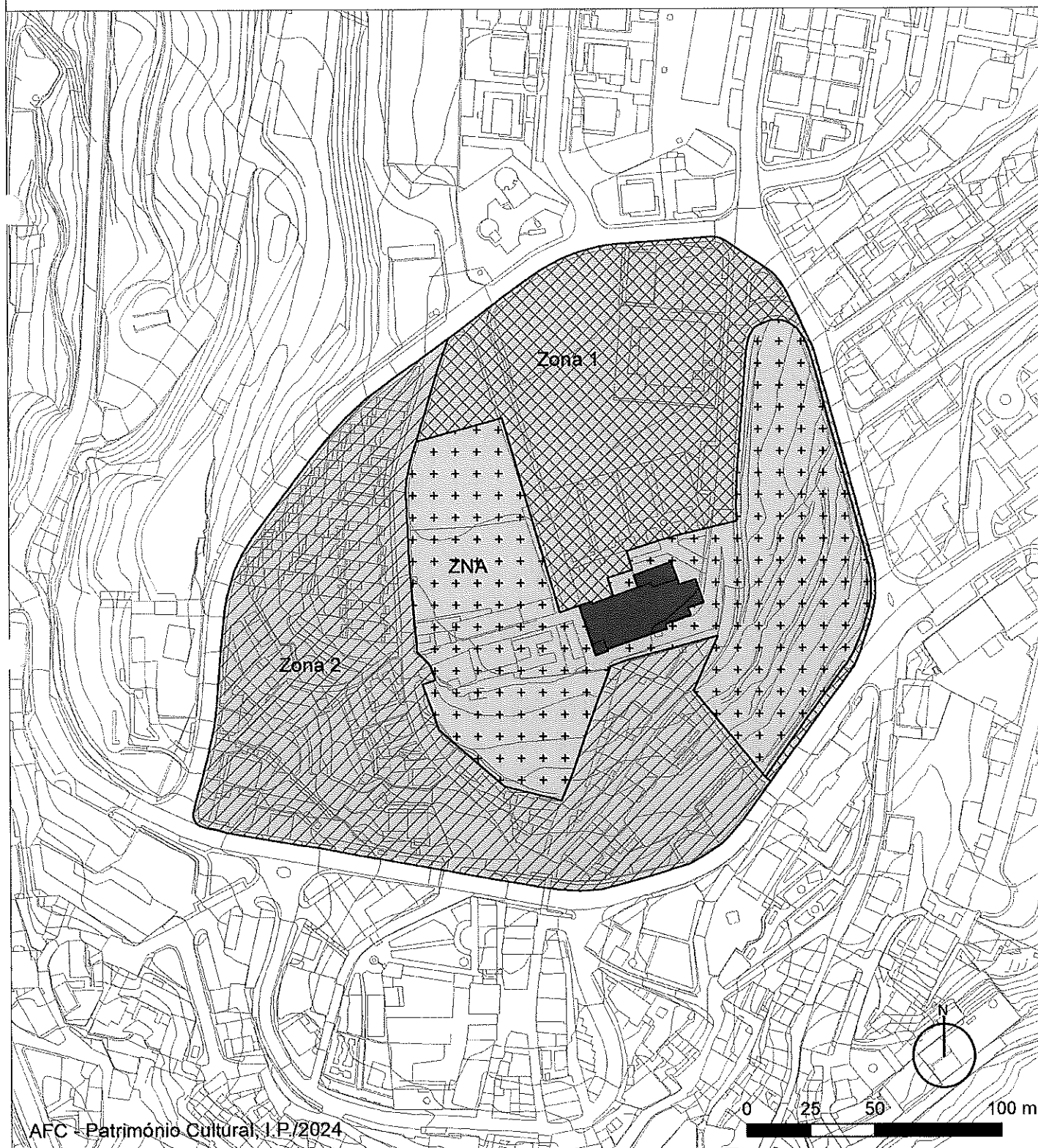
Igreja de São Julião

Constância

Freguesia de Constância

Concelho de Constância

- Imóvel de interesse público (IIP) / Proposta de alteração para monumento de interesse público (MIP)
- ▨ Proposta de alteração da zona especial de proteção (ZEP) --- área de sensibilidade arqueológica (ASA)
- + Zona non aedificandi (ZNA) a alterar
- Zonamentos - - - Zona 1 Zona 2



Igreja de São Julião

Constância

Freguesia de Constância

Concelho de Constância

 Imóvel de interesse público (IIP)

 Zona especial de proteção (ZEP)

 Zona non aedificandi (ZNA)

