

## FICHA DE SERVIÇO

### PEDIDO DE PARECER PRÉVIO, EM RAZÃO DA LOCALIZAÇÃO – OPERAÇÕES URBANÍSTICAS NO ÂMBITO DO RJUE – EDIFÍCIOS | ESPAÇOS PÚBLICOS | OUTRAS CONSTRUÇÕES

Descrição	Pedido de parecer, em razão da localização, relativo a operações urbanísticas (edifícios, espaços públicos, outras construções) em imóveis localizados em Zonas Gerais de Proteção (ZGP) e/ou Zonas Especiais de Proteção (ZEP) de Imóveis Classificados com graduação de valor nacional, não afetos ao Património Cultural I.P..
Área	No âmbito das competências da Divisão de Salvaguarda Gestão e Conhecimento do Património Cultural   Unidade de Cultura da CCDRC
Link do serviço	<a href="#">Unidade de Cultura CCDRC I.P.</a>
Canais de atendimento	Email: <a href="mailto:salvaguarda@ccdrc.pt">salvaguarda@ccdrc.pt</a> Telefone: 239 701 391
Serviços relacionados	-
Link para descarga do requerimento	<a href="#">Requerimento – RJUE - Operações urbanísticas – Edifícios / Espaços Públicos / Outras construções</a>

Procedimento	Emissão de parecer prévio, em razão da localização, no âmbito do RJUE.
Quem pode requerer?	A pessoa legalmente habilitada para o efeito
O que necessito para requerer?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Requerimento dirigido a Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP.</li> <li>2. Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para subscrever o projeto, conforme disposições legais e regulamentares aplicáveis;</li> <li>3. Planta com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística.</li> <li>4. Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, relativas a bens patrimoniais.</li> <li>5. Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).</li> <li>6. Memória descritiva e justificativa que caracterize a situação existente, descreva o projeto e justifique as opções adotadas, com especial evidência nas questões que aos valores patrimoniais dizem respeito, nomeadamente:</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;</li> <li>✓ Caracterização da operação urbanística, incluindo caracterização detalhada das pré-existências (quando existam) - estado de conservação, valores patrimoniais e fundamentação das opções de projeto</li> <li>✓ Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção: I) Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável; ii) Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;</li> <li>✓ Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula: I) com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente; ii) com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;</li> </ul> <p>7. Fotografias do imóvel (caraterização de elementos notáveis, elementos dissonantes, estado de conservação, etc.)</p> <p>8. Projeto de arquitetura, cumprindo todos os critérios e requisitos constantes da portaria</p> <p>NOTA:</p> <p>Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A (Portable Document Format);</li> <li>b) As peças desenhadas dos projetos de arquitetura e especialidades são ainda entregues em formato DWFX (Design Web Format), DXF (Drawing Exchange Format or Drawing Interchange Format), ou DWG (drawing), ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, na sua redação atual;</li> </ul> <p>Mais</p> <p>As peças escritas devem respeitar o formato A4.</p> <p>As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.</p> <p>Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.</p>
--	--

	<p>Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A vermelha para os elementos a construir;</li> <li>A amarela para os elementos a demolir;</li> <li>A preta para os elementos a manter;</li> <li>A azul para elementos a legalizar.</li> </ol> <p>As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.</p>
<p>Como posso submeter o pedido?</p>	<p>Até à entrada em funcionamento da plataforma Web do Balcão Eletrónico, o pedido deve ser efetuado através do email <a href="mailto:salvaguarda@ccdrc.pt">salvaguarda@ccdrc.pt</a>.</p> <p>Quando os ficheiros ultrapassem os 5 Mb de informação, admite-se a possibilidade de envio dos documentos para análise, através do recurso a plataforma específica de transferência de ficheiros (wetransfer, sapotransfer, wesendit ou outra.).</p> <p>Se for este o caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o link para descarga dos documentos deverá constar do requerimento inicial</li> <li>deverá aguardar um email do serviço a validar que os documentos foram corretamente descarregados.</li> </ul> <p>Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada dos respetivos subscritores ou autores, em formato PDF/A (Portable Document Format).</p>
<p>Qual o prazo para a prestação do serviço?</p>	<p>O prazo para a emissão do parecer é de 20 dias uteis.</p>
<p>Qual a forma de receção da resposta ao pedido?</p>	<p>Tendo em conta que a maioria das Câmaras Municipais tramitam os processos de gestão urbanística de forma desmaterializada, a resposta ao requerente será exclusivamente efetuada através de email, ao qual será anexado um link que permite o acesso ao parecer emitido e às peças do projeto autenticadas, durante um período máximo de 30 dias.</p> <p>Nota:</p> <p>Sempre que a intervenção incida sobre Bem Imóvel Classificado ou se localize em Zona de Proteção de Imóvel afeto ao Património Cultural, cabe ao Património Cultural I.P. a decisão final sobre o pedido.</p> <p>Ao abrigo da colaboração com o requerente, cabendo a esta CCDRC pronunciar-se em relação à pretensão, o documento de pronúncia será remetido ao PCIP, juntamente com o processo, para emissão do parecer final.</p> <p>Desta diligência será dado conhecimento ao requerente.</p> <p>A resposta ao pedido será exclusivamente efetuada pelo PCIP.</p>
<p>Legislação aplicável</p>	<p><a href="#">Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural</a> / Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro</p> <p><a href="#">Criação e orgânica do Património Cultural, I. P.</a> / Decreto-Lei n.º 78/2023, de 4 de setembro</p>

	<p><a href="#">Estatutos do Património Cultural, I. P.</a> / Portaria n.º 388/2023, de 23 de novembro</p> <p><a href="#">Conversão das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional em institutos públicos</a> / Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 114/2023 de 4 de dezembro.</p> <p><a href="#">Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I. P.</a> / Portaria n.º 405/2023, de 5 de dezembro</p> <p><a href="#">Regime jurídico relacionado com os bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal</a> / Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho</p> <p><a href="#">Procedimento de classificação de imóveis de interesse cultural, zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda</a> / Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro</p> <p><a href="#">Disposições sobre projetos de arquitetura em imóveis classificados e respetivas zonas de proteção</a> / Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho</p> <p><a href="#">Novo Código do Procedimento Administrativo</a> / Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro</p> <p><a href="#">Regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE)</a> / Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro</p> <p><a href="#">Elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (siluc.pt)</a> / Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro</p> <p><a href="#">Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas</a> / Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho</p>
Entidades intervenientes	CCDRC IP