

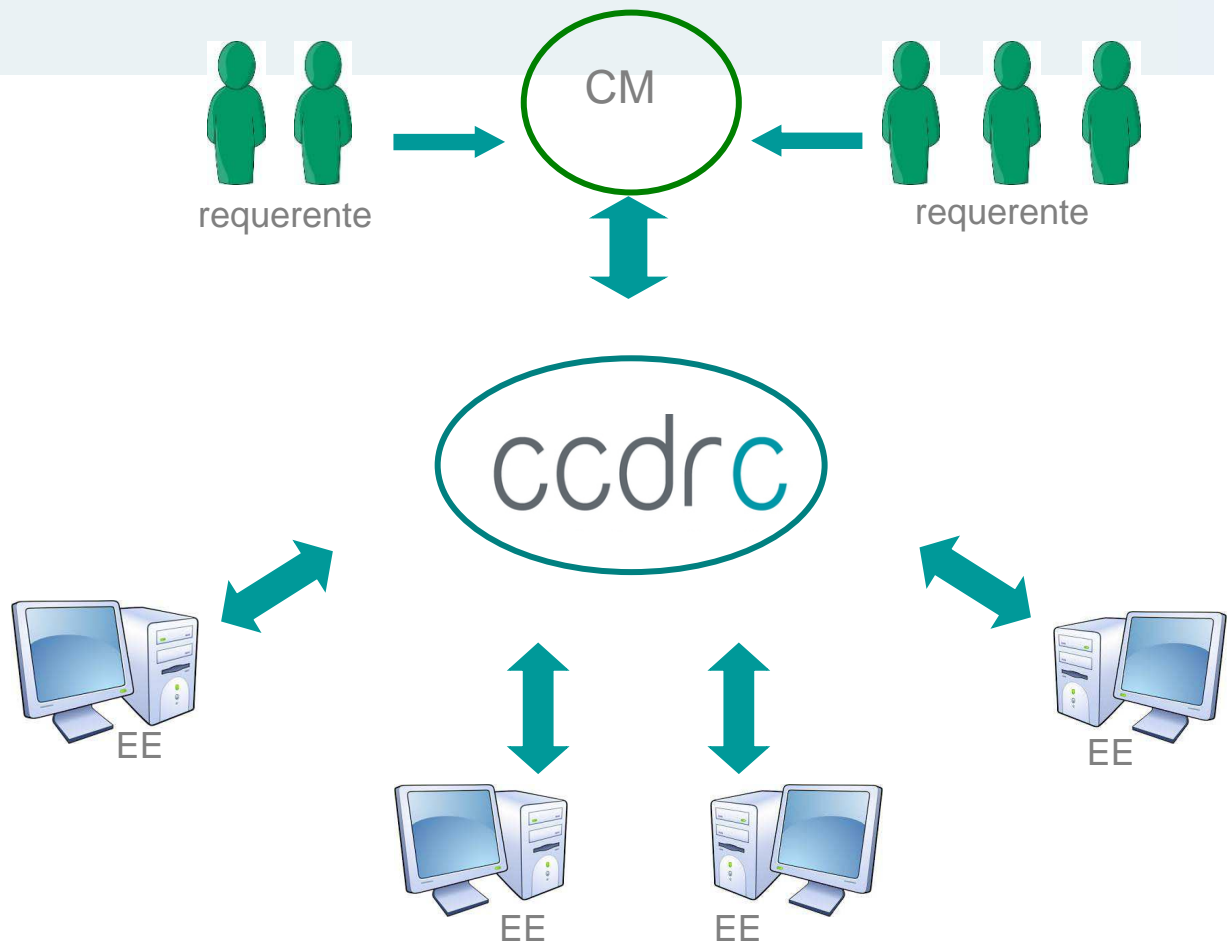
## **CONSULTAS EM RAZÃO DA LOCALIZAÇÃO, AO ABRIGO DO ARTIGO 13.º-A DO REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO (RJUE) – DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, NA REDAÇÃO DADA PELO DECRETO-LEI N.º 136/2014, DE 9 DE SETEMBRO**

### **1. Introdução**

A tramitação dos procedimentos previstos no RJUE, nomeadamente as consultas de entidades da administração central, direta ou indireta, do sector empresarial do Estado, bem como de entidades concessionárias que exerçam poderes de autoridade, que se devam pronunciar sobre operações urbanísticas em razão da localização (artigo 13.º-A do RJUE), bem como as que necessitam de ser feitas no âmbito do estabelecimento de medidas preventivas, são realizadas de forma desmaterializada, com recurso a um sistema informático próprio (n.º 1 do artigo 8.º-A do RJUE).



Assim, de acordo com o estabelecido na Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março, todas as consultas acima referidas, devem ser encaminhadas pelas Câmaras Municipais (CM) através do Sistema Informático do RJUE (SIRJUE).



## 2. Desmaterialização, simplificação e agilização dos procedimentos de gestão urbanística

Com a entrada em vigor, em 3/3/2008, da Lei n.º 60/2007, ficou estabelecida a tramitação desmaterializada das consultas externas das CM às Entidades Externas (EE) - artigo 8.º-A do RJUE.

Com esta novidade procedimental, deixou de haver em circulação um grande volume de processos em papel (pelo menos um processo para cada EE a consultar), tornando mais

simples e menos onerosas as consultas (um simples CD/DVD entregue na CM, contém toda a informação) e todas as ações com ela relacionadas (arquivo, expediente...).

Agilizaram-se, também, os tempos de resposta das consultas a efectuar, uma vez que a ausência de emissão de parecer, pelas EE, dentro dos prazos legalmente estabelecidos (20 dias), implica a concordância, destas, com as pretensões formuladas (n.º 6 do artigo 13.º do RJUE), operada automaticamente pelo sistema informático.

Assim, encontrando-se em funcionamento o SIRJUE, desde 10/7/2008, a sua utilização passou a ser obrigatória, constituindo o único meio de recepção dos pedidos de parecer, aprovação ou autorização de localização, e emissão da respectiva decisão.

Realça-se que a não utilização pelas Câmaras Municipais do referido sistema informático leva ao incumprimento do RJUE, com as consequentes questões de ilegalidade.

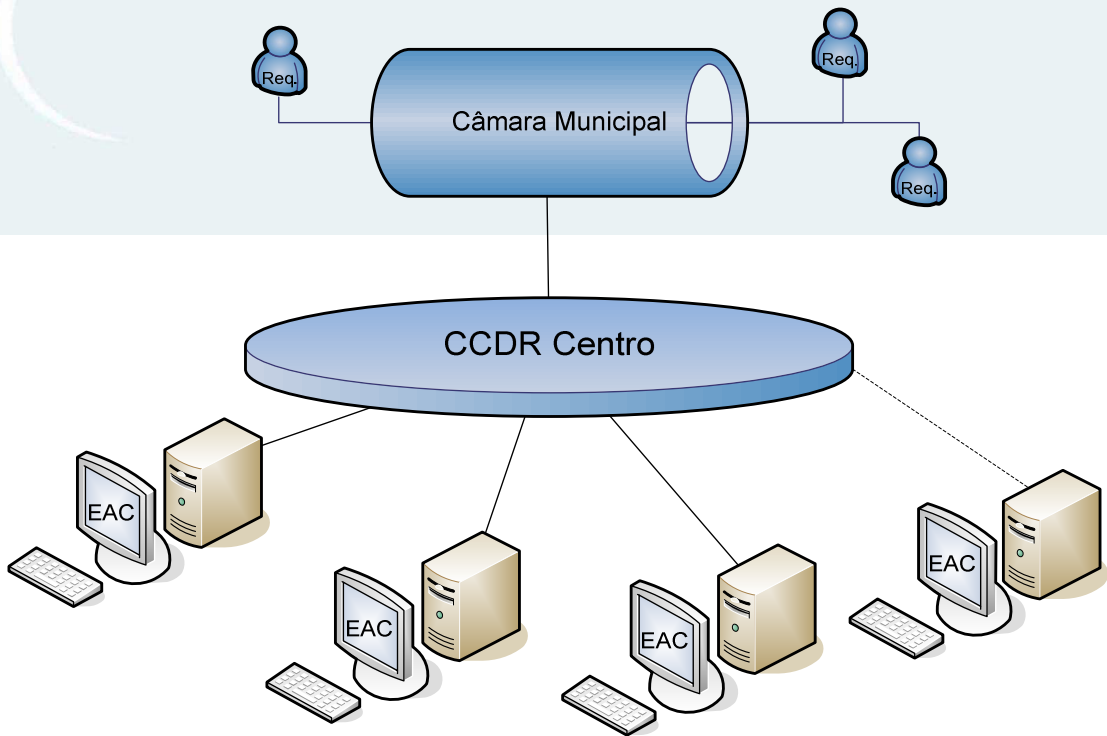


### 3. As CM relacionam-se directamente com uma única entidade

Nas referidas consultas, as CM passam a relacionar-se directamente com uma única entidade:

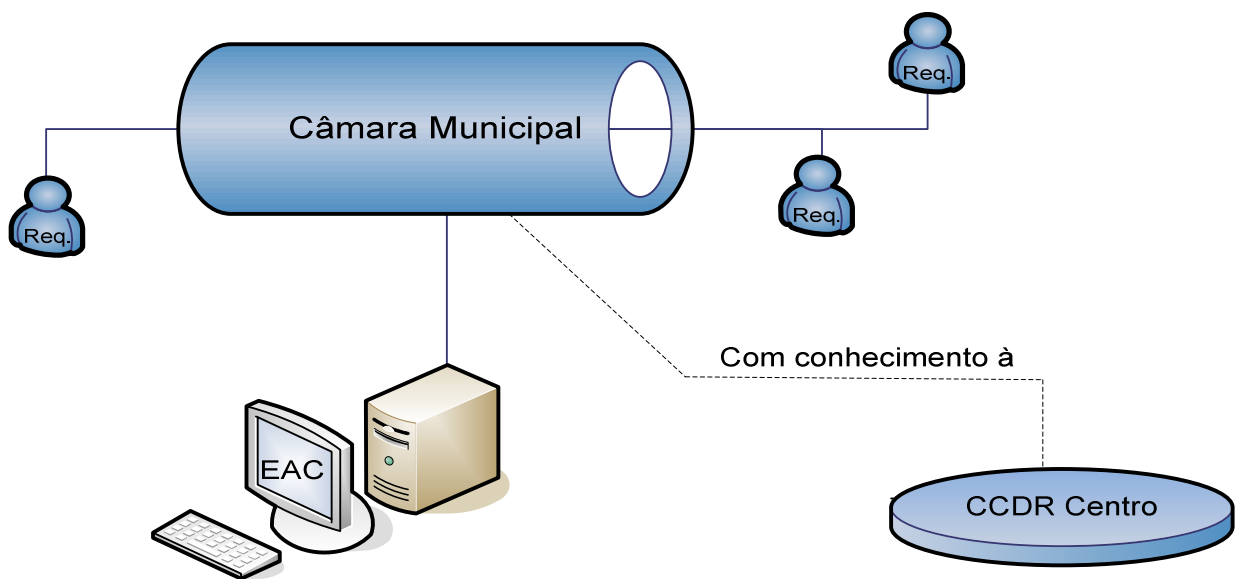
- A CCDR (enquanto entidade coordenadora), quando a operação urbanística se encontra condicionada por mais do que uma servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

Consultas através da entidade coordenadora



- A EE, quando a operação urbanística se encontra condicionada por uma única servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

Consulta a entidade única



#### 4. Consultas diretas das CM às EE

Quando uma operação urbanística se encontra condicionada por uma única servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, ou ainda quando o local da pretensão estiver sujeito a MP, a consulta pode ser feita directamente pelas CM às EE (n.º 2 da Portaria n.º 349/2008, de 5 de Maio).

Assim, e quando esta consulta é feita através do SIRJUE, é desnecessário enviar quaisquer elementos em formato de papel, uma vez que o conhecimento a esta CCDR dessa consulta deverá ser efetuado através deste sistema informático.

#### 5. Indicação do enquadramento legal dos pedidos de parecer

Nas consultas às EE deverá ser indicado, para além da razão que motiva o pedido de parecer, o respectivo enquadramento legal, ou seja, a legislação específica que determina a sua emissão.

Esta informação deverá ser disponibilizada no campo “âmbito” do SIRJUE, e individualizada para cada entidade a consultar.

#### 6. Intervenção da CCDR

A CCDR intervém, para os efeitos previstos no artigo 13.º-A do RJUE, na qualidade de:

EC

- Encaminhando as consultas para as EE;

(após efetuar algumas tarefas)

- Emitindo uma decisão global e vinculativa de toda a administração central, após a emissão dos pareceres pelas EE ou decorridos os prazos para a sua emissão (20 dias), ou após a realização de Conferência Decisória.

EE

- Emitindo pareceres no âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Emitindo pareceres no âmbito de MP (suspensão de instrumento de gestão territorial (IGT) em área para a qual tenha sido decidida a elaboração, alteração ou revisão desse IGT);

- emitindo pareceres no âmbito de zonas de protecção de edifícios públicos.

## 7. Tramitação de processos

No envio de requerimentos, pela entidade coordenadora, para a emissão de pareceres, deverão ser indicadas todas as EE a consultar (mesmo as que já se tenham pronunciado favoravelmente em anteriores consultas), com o respectivo âmbito específico para cada entidade.

Quando um requerimento é enviado através da entidade coordenadora, a CCDRC nunca deve ser indicada como entidade a consultar, excepto nos casos em que haja lugar à emissão de parecer por esta entidade, em razão da localização, ou seja:

- Comunicações prévias de acordo com o Anexo II do Regime Jurídico da REN (RJREN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/8, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2/11;
- Pareceres ao abrigo do estabelecimento de Medidas Preventivas (MP);
- Pareceres em relação a obras de construção ou reconstrução em zonas de protecção de edifícios públicos.

Um requerimento enviado para consulta directa da CCDR Centro, não deverá conter outras EE a consultar;

Quando um processo entregue na CM contiver pareceres obtidos pelo requerente através da consulta prevista no artigo 13.º-B do RJUE, e houver lugar ainda a uma ou mais consultas, o gestor de procedimento deve enviar o pedido à CCDR Centro através da plataforma do SIRJUE da entidade coordenadora, disponibilizando no referido SIRJUE esses pareceres.

Previamente ao envio das consultas às EE, a CCDR Centro:

- Confirma as EE que necessitam de se pronunciar;
- Identifica e adiciona entidades que não foram indicadas, incluindo a disponibilização de documento com o âmbito da consulta (legislação específica que determina a emissão do parecer e a razão da consulta);
- Exclui entidades que se encontram indevidamente indicadas (quando as consultas não se prendem com questões de localização)

## 8. Algumas imagens de processos encaminhados pelo SIRJUE:

### 8.1. Estado dos requerimentos



Mensagens **Lista de requerimentos**

Lista de requerimentos

Nº de requerimento  Entre  e

Pesquisa avançada ▶

Exportar Requerimentos |  Exportar Lista de e-mails

Requerimento	Data entrada	Requerente	Procedimento	Operação	Estado	Progresso	Técnicos	Ações
<a href="#">SRG2015/00340</a>	2015-10-19	Miguel Fernandes Casalta	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">PMS2015/00019</a>	2015-09-18	Elmar Timoteo Tiburcio	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Decisão	A Decorrer	1	
<a href="#">MMV2015/00021</a>	2015-10-22	Jorge Manuel Rama Cascão	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2015/01921</a>	2015-10-16	SRFAM2 - COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE MOLDES UNIPessoal, LDA	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2015/01916</a>	2015-10-12	HENRIQUE PEREIRA DA SILVA	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2015/01910</a>	2015-10-01	BANCO SANTANDER TOTTA, S.A	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2014/01595</a>	2014-04-09	FERNANDO RAMOS FERNANDES	Comunicação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado	Decisão Emitida - Arquivado	Pendente	1	
<a href="#">FIG2015/00144</a>	2015-10-13	Câmara Municipal da Figueira da Foz	Comunicação Prévia		Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">FIG2015/00143</a>	2015-09-16	Câmara Municipal da Figueira da Foz	Comunicação Prévia	Outras	Aguarda Decisão	A Decorrer	1	
<a href="#">CBR2015/01098</a>	2015-09-11	BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.	Licença		Aguarda Conferência Decisória	Pendente	1	

anterior 1 2 próximo

### 8.2. A aguardar envio para as EE

Mensagens **Lista de requerimentos** Relatórios

Lista de requerimentos

Nº de requerimento  Entre  e

Pesquisa avançada ▶

Exportar Requerimentos |  Exportar Lista de e-mails

Requerimento	Data entrada	Requerente	Procedimento	Operação	Estado	Progresso	Técnicos	Ações
<a href="#">MMV2015/00021</a>	2015-10-22	Jorge Manuel Rama Cascão	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Novo	1	
<a href="#">LRA2015/01932</a>	2015-10-26	PROMOR - ABASTECEDORA DE PRODUTOS AGRO-PECUÁRIOS, S.A.	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Novo	1	
<a href="#">LRA2015/01931</a>	2015-10-27	PANICONGELADOS - MASSAS CONGELADAS S.A.	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Novo	0	
<a href="#">LRA2015/01926</a>	2015-10-22	HERDEIROS DE JOAQUIM FRANCISCO DA SILVA PASCOAL	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Novo	1	
<a href="#">CVL2015/00506</a>	2015-10-27	Paulo Sérgio Marques e Sónia Margarida Antunes Braga	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Novo	1	
<a href="#">CVL2015/00505</a>	2015-10-27	Gabriel Alves Antunes	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Novo	1	
<a href="#">CBR2015/01118</a>	2015-10-27	Maria Helena Veloso Couveia	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Envio às Entidades Externas	Novo	0	

### 8.3. A aguardar parecer das EE

#### Lista de requerimentos

Nº de requerimento  Entre  e

Pesquisa avançada ▶

[Exportar Requerimentos](#) | [Exportar Lista de e-mails](#)

Requerimento	Data entrada	Requerente	Procedimento	Operação	Estado	Progresso	Técnicos	Ações
<a href="#">SBG2015/00341</a>	2015-10-20	Joaquim Lourenço Ramos	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">PNL2015/00018</a>	2015-10-15	Município de Penela	Licença		Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">OBR2015/00022</a>	2015-10-08	Município de Oliveira do Bairro	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2015/01913</a>	2015-10-08	ANTÓNIO FERREIRA	Comunicação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2015/01911</a>	2015-10-05	ARAÚJO & SILVA, LDª	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2015/01909</a>	2015-09-30	AMÉRICO JOSÉ DUARTE DE FIGUEIREDO	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	
<a href="#">LRA2015/01905</a>	2015-09-24	JOSÉ AFONSO PEDROSA DE OLIVEIRA	Comunicação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado	Aguarda Parecer das Entidades Externas	Pendente	1	

### 8.4. A aguardar conferência decisória

#### Lista de requerimentos

Nº de requerimento  Entre  e

Pesquisa avançada ▼

Câmara

Nº de processo

Requerente

Palavra-chave

Procedimento

Operação

Estado

NIF do requerente   Requerimentos sem técnico(s)

Progresso   Os meus requerimentos

[Exportar Requerimentos](#) | [Exportar Lista de e-mails](#)

Requerimento	Data entrada	Requerente	Procedimento	Operação	Estado	Progresso	Técnicos	Ações
<a href="#">CER2015/01098</a>	2015-09-11	BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.	Licença		Aguarda Conferência Decisória	Pendente	1	

anterior 1 próximo



## 8.5. A aguardar decisão

### Lista de requerimentos

Nº de requerimento  Entre  e

Pesquisa avançada ▾

Câmara

Nº de processo

Requerente

Palavra-chave

Procedimento

Operação

Estado

NIF do requerente   Requerimentos sem técnico(s)

Progresso   Os meus requerimentos

|

Requerimento	Data entrada	Requerente	Procedimento	Operação	Estado	Progresso	Técnicos	Ações
<a href="#">PMS2015/00019</a>	2015-09-18	Elmar Timoteo Tiburcio	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Aguarda Decisão	A Decorrer	1	
<a href="#">FIG2015/00143</a>	2015-09-16	Câmara Municipal da Figueira da Foz	Comunicação Prévia	Outras	Aguarda Decisão	A Decorrer	1	

anterior 1 próximo

## 8.6. Decisão em despacho

Mensagens [Lista de requerimentos](#) [Relatórios](#)

### Lista de requerimentos

Nº de requerimento  Entre  e

Pesquisa avançada ▾

|

Requerimento	Data entrada	Requerente	Procedimento	Operação	Estado	Progresso	Técnicos	Ações
<a href="#">PMS2015/00020</a>	2015-09-24	Tiago Cordeiro da Costa	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação)	Decisão em Despacho	Novo	1	
<a href="#">CBR2015/01098</a>	2015-09-11	BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A.	Licença		Decisão em Despacho	Novo	1	

## 8.7. Processo concluído - Decisão emitida - arquivado

Mensagens [Lista de requerimentos](#) [Relatórios](#)

### Lista de requerimentos

Nº de requerimento  Entre  e

Pesquisa avançada ▾

|

Requerimento	Data entrada	Requerente	Procedimento	Operação	Estado	Progresso	Técnicos	Ações
<a href="#">LRA2015/01906</a>	2015-09-25	COBERACO, LDA.	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">LRA2015/01903</a>	2015-09-24	FORMTEC - SERVIÇOS INDUSTRIAIS, LDA	Licença		Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">PMS2015/00019</a>	2015-09-18	Elmar Timoteo Tiburcio	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">LRA2015/01893</a>	2015-09-17	MARIA DA LUZ MONTEIRO VIEIRA FRAGOSO	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">AVR2015/00605</a>	2015-09-17	Clinica de Medicina Dentária de Esgueira, Lda	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">FIG2015/00143</a>	2015-09-16	Câmara Municipal da Figueira da Foz	Comunicação Prévia	Outras	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">CLB2015/00018</a>	2015-09-15	Rui Jorge Valério Manuel	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação)	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">LRA2015/01891</a>	2015-09-10	PORFIC - FUNDIÇÃO INJECTADA DE PORTUGAL, LDA	Informação Prévia	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação)	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">LRA2015/01852</a>	2015-09-09	F.H.ROCHA MARQUES, LDª E OUTRO	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	
<a href="#">ETR2015/00086</a>	2015-09-08	Rádio Comercial, S.A.	Licença	Obras de edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação) em área não abrangida por operação de loteamento;	Decisão Emitida - Arquivado	Fechado	1	

## 9. Consulta a uma única entidade com necessidade da obtenção de parecer de outra EE

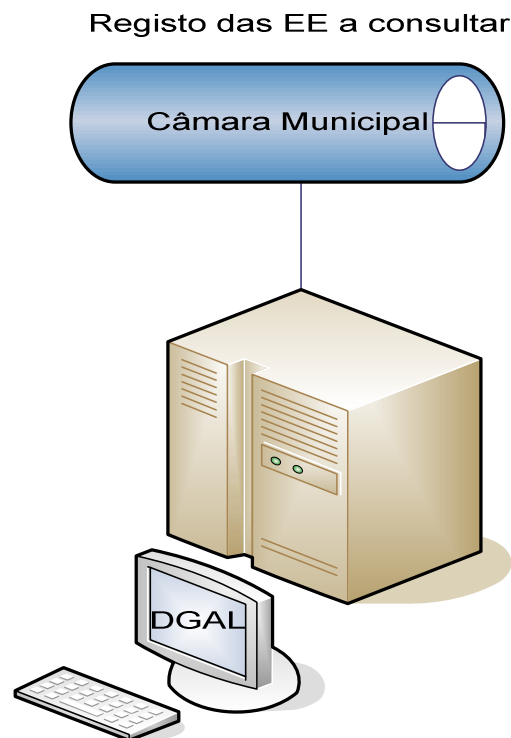
(Exemplo: Consulta à CCDRC no âmbito do RJREN)

Quando uma operação urbanística se encontra, apenas, condicionada por REN, conste da lista de usos e ações (Anexo II do RJREN), esteja sujeita a comunicação prévia à CCDRC, e necessite da pronúncia da APA/ARH (Anexo II da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro). ao abrigo do n.º 5 do artigo 22.º do RJREN, a CCDRC solicita parecer àquela EE (via e-mail).

Obtido o parecer da APA/ARH (o qual deve ser emitido no prazo de 10 dias, conforme n.º 5 do artigo 22.º do RJREN), o mesmo é incorporado no parecer da CCDRC.

## 10. Confirmação do registo das EE a consultar

Previamente ao envio do requerimento, as CM deverão confirmar junto da Direcção-Geral das Autarquias Locais (DGAL) o efectivo e correcto registo no SIRJUE das EE a consultar, a fim de permitir que as mesmas possam emitir o respectivo parecer, em tempo útil.



## 11. Pareceres e decisões desfavoráveis

Os pareceres e decisões desfavoráveis são emitidos por razões objectivas, resultantes de condicionamentos legais.

Contudo, quando os processos se encontram indevidamente instruídos (ausência de peças processuais legalmente obrigatórias, incongruências entre os documentos do processo, impossibilidade de acesso ou leitura de ficheiros, etc), e como ainda não é possível suspender o procedimento para solicitação de elementos adicionais (pese embora o n.º 5 do artigo 13.º-A do RJUE preveja essa possibilidade), é referido no conteúdo do parecer/decisão a rejeição do pedido, sendo, no entanto, o sentido desse parecer/decisão, desfavorável, face ao conjunto de opções disponíveis no SIRJUE.

Assim, sugere-se que, antes do envio dos processos pelo gestor de procedimento da CM, seja confirmado se o requerimento se encontra devidamente instruído, e verificado se é possível aceder a todas as peças processuais.

## 12. Conferência decisória

Alguns constrangimentos detetados em pareceres das entidades intervenientes têm sido ultrapassados através de uma figura designada por conferência decisória (artigo 13.º-A do RJUE) que permite o diálogo estreito entre intervenientes e sua legislação específica, de forma a possibilitar a resposta ao utente em tempo útil.



A alteração ao RJUE, operada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, vem introduzir uma maior abrangência nestas conferências, com a participação dos requerentes, conforme n.º 7 do artigo 13.º-A:

*“Caso existam pareceres negativos das entidades consultadas, a CCDR promove uma reunião, preferencialmente por videoconferência, a realizar no prazo de 10 dias a contar do último parecer recebido dentro do prazo fixado nos termos do n.º 3, com todas as entidades e com o requerente, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, e toma decisão final vinculativa no prazo de 10 dias”*

A CCDRC comunica ao município a decisão da conferência decisória no prazo de cinco dias após a sua realização.