



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMONIO  
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

SAIDA 07/04/20 00002984

Ex.<sup>mo</sup> Senhor  
Francisco Lopes de Carvalho  
Presidente da Câmara Municipal de Penalva do Castelo  
Avenida Castendo  
3550-185 Penalva do Castelo

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

CS

DBC/DPIMI

13/18-11-09(XVIII)

1424573

**Assunto:** Consulta pública – Classificação como monumento de interesse público (MIP) da Casa de Santa de Eulália, na Rua Principal, Santa Eulália, freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, distrito de Viseu, e fixação da respetiva zona especial de proteção (ZEP).

*Exm. L. Pinheiro,*

1. Na sequência do nosso ofício n.º 4565, de 2.05.2014, e nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e de acordo com os artigos 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, notifico V. Ex.ª de que a classificação como monumento de interesse público (MIP) da Casa de Santa de Eulália, na Rua Principal, Santa Eulália, freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, distrito de Viseu, e a fixação da respetiva zona especial de proteção (ZEP), mereceram parecer favorável da Secção do Património Arquitectónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura em 7.02.2020, e a concordância da anterior diretora-geral em 12.02.2020.

2. Mais informo V. Ex.ª de que foi enviado para publicação no *Diário da República* o projeto de decisão relativo ao assunto.

3. Nos termos do art.º 46.º do referido decreto-lei, a câmara municipal do município onde se situe a zona especial de proteção é responsável pela divulgação da consulta pública no *Boletim Municipal* e na respetiva página eletrónica.



Para efeito de publicação do projeto de decisão no *Boletim Municipal*, junto remeto a V. Ex.<sup>a</sup> cópia do mesmo.

Para divulgação na página eletrónica, a DGPC autoriza, desde já, que seja estabelecida a hiperligação à sua página eletrónica ([www.patrimoniocultural.gov.pt](http://www.patrimoniocultural.gov.pt)), a qual será atualizada (Património / Pesquisa de Património Imóvel / Classificação de Bens Imóveis e Fixação de ZEP / Consultas Públicas / Ano em curso) na data da publicação do Anúncio no *Diário da República*.

4. O processo administrativo original estará disponível para consulta na DRCC, Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, 3000-303 Coimbra.

5. Nos termos do artigo 45.º do referido decreto-lei, a consulta pública terá a duração de 30 dias úteis, e as observações dos interessados deverão ser apresentadas junto da DRCC, que se pronunciará no prazo de 15 dias úteis, nos termos do artigo 28.º.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral

Bernardo Alabaça

Anexos: Parecer da SPAA do CNC;  
Informação da DRCC;  
Planta com a delimitação do bem a classificar, da respetiva ZEP e da área de sensibilidade arqueológica (ASA) e zonamentos a criar;  
Projeto de decisão;  
Documento com a proposta de restrições a fixar.

FMM



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO  
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

**Projeto de decisão relativo à classificação como monumento de interesse público (MIP) da Casa de Santa de Eulália, na Rua Principal, Santa Eulália, freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, distrito de Viseu, e à fixação da respetiva zona especial de proteção (ZEP).**

Nos termos do n.º 1 do art.º 43.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, vai ser proposta a fixação das seguintes restrições para a ZEP:

**a) Área de sensibilidade arqueológica (ASA):**

É criada uma área de sensibilidade arqueológica (ASA), correspondente a toda a ZEP, em que:

- Todas as operações urbanísticas que incidam sobre edifícios de génese anterior ao primeiro quartel do século XX devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos de carácter preventivo, assegurados por arqueólogo previamente autorizado pelo organismo do Património Cultural competente;
- O licenciamento de projetos só pode ser concedido com base na avaliação científica e patrimonial dos valores arqueológicos identificados, apresentada num relatório a submeter ao organismo tutelar do Património Cultural, para apreciação nos termos da legislação específica;
- Excetuam-se do previsto no ponto anterior as obras realizadas no espaço público para implantação das redes de água, eletricidade, telecomunicações, gás, esgotos domésticos, águas pluviais ou outros, as quais devem ser objeto de acompanhamento arqueológico, presencial e contínuo, da responsabilidade de



## **Cultura**

### **Direção-Geral do Património Cultural**

arqueólogo previamente autorizado pelo organismo tutelar do Património Cultural competente para o efeito;

- As alterações de uso e ocupação de solo, bem como neventuais demolições ou modificações de construções, devem ficar condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, sondagens ou escavação), após parecer da administração do Património Cultural competente;
- O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer intervenção obriga à paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação às autoridades, tal como previsto na legislação em vigor;
- Os trabalhos só podem ser retomados após os serviços da administração do Património Cultural competentes e a Câmara Municipal Penalva do Castelo se pronunciarem.

#### **b) Bens imóveis ou grupos de bens imóveis:**

São criados dois zonamentos:

- **Zona 1 (correspondente ao conjunto urbano-rural e envolvente direta do imóvel);**
- **Zona 2 (correspondente à propriedade agrícola do imóvel).**

#### **i) Podem ser objeto de obras de alteração:**

##### **- Na Zona 1:**

- Devem ser mantidas as características formais, designadamente ao nível da volumetria, morfologia, alinhamentos e cérceas, bem como dos revestimentos exteriores ou do arranjo urbanístico;



## Cultura

### Direção-Geral do Património Cultural

- Sempre que possível deve ser respeitada a linguagem arquitetónica original dos edifícios, características físicas, natureza e cor dos materiais do revestimento exterior, quando não se constituam como elementos dissonantes;
- Só mediante adequada justificação técnica é admitida a alteração cromática ou a introdução de materiais ou técnicas construtivas distintas das existentes/originais, desde que em contexto de reabilitação/recuperação/reforço estrutural/reprogramação. Excetuam-se os casos de manifesta descaraterização/dissonância arquitetónica;
- As cérceas dominantes devem obedecer a um número máximo de dois pisos;
- Não é fator constitutivo de direitos a eventual existência de edifício na malha consolidada que por si só se encontre desenquadrado, ou se constituía como dissonante;
- Em qualquer intervenção são admitidas ampliações quando devidamente fundamentadas, tenham enquadramento com a envolvente próxima e não afetem diretamente a contemplação do imóvel;
- As novas intervenções devem assumir uma adequada inserção no conjunto edificado, nas diferentes vertentes (volumétrica, plástica, formal e funcional), não devendo colidir com a fruição e/ou contemplação do bem imóvel a classificar;
- Só é admitida a alteração de vãos em casos comprovados de dissonância ou de insalubridade.

## **Cultura**

### **Direção-Geral do Património Cultural**

#### **- Na Zona 2:**

Apenas é admitida a reconstrução sem alteração de uso. Em casos excecionais, devidamente fundamentados e justificados, pode considerar-se a ampliação e alteração de utilização.

#### **ii) Devem ser preservados:**

##### **- Na Zona 1:**

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

- Não deve ser admitida a destruição, alteração ou transladação de pormenores considerados notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias ou elementos escultóricos e decorativos, brasões ou quaisquer outros, de manifesta qualidade e que integrem a composição das fachadas.

##### **- Na Zona 2:**

Devem ser mantidas as características preexistentes dos edifícios e assegurada a sua reabilitação.

#### **iii) Em circunstâncias excecionais podem ser demolidos:**

Apenas são admitidas demolições totais de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitetónico, e se considerem dissonantes no conjunto

## **Cultura**

### **Direção-Geral do Património Cultural**

da malha urbana existente. Esta demolição só pode ocorrer após vistoria de órgão competente e com a aprovação de um projeto para o local.

#### **iv) Identificação das condições e da periodicidade de obras de conservação de bens imóveis ou grupo de bens imóveis;**

O município deverá zelar pelo cumprimento do dever de conservação, atento o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e respetivas atualizações, conjugado com o artigo 46.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

#### **c) As regras genéricas de publicidade exterior:**

Os elementos publicitários, mobiliário urbano, ecopontos, esplanadas, sinalética, equipamentos de ventilação e exaustão, antenas de radiocomunicações e coletores solares não devem ser colocados de modo a comprometer a salvaguarda do bem a classificar e sua envolvente, nem devem interferir na sua leitura e contemplação ou prejudicar os revestimentos originais ou com interesse relevante.

#### **d) Operações urbanísticas que não carecem de parecer prévio favorável do património cultural:**

Podem a Câmara Municipal de Penalva do Castelo ou qualquer outra entidade, no âmbito da alínea *b)* do n.º 2 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, conceder licenças para as seguintes intervenções urbanísticas:

##### **Na Zona 1:**

- Manutenção e reparação do exterior dos edifícios, relativamente a fachadas e coberturas (sem substituição da respetiva estrutura), tais como pintura, sem alteração cromática, ou substituição de materiais degradados, sem alteração da natureza dos mesmos;



## Cultura

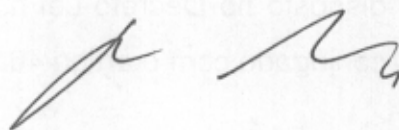
### Direção-Geral do Património Cultural

- Eliminação de construções espúrias ou precárias nos logradouros.

#### - Na Zona 2:

Apenas são admitidas intervenções mediante apresentação de projeto de licenciamento.

9 de março de 2020 – O Diretor-Geral do Património Cultural, *Bernardo Alabaça*.



Parecer

Concordo.  
Proceda-se à audiência  
dos interessados  
20 02 12  
PAULA ARAÚJO DA SILVA  
Diretora-Geral

Na reunião de 7 de fevereiro de 2020, a Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico (SPAA), do Conselho Nacional de Cultura (CNC), apreciou o seguinte assunto:

***Proposta de classificação como monumento de interesse público (MIP) e de fixação da zona especial de proteção (ZEP) da Casa de Santa Eulália, na Rua Principal, em Santa Eulália, freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, distrito de Viseu. CS 1361021. (2.ª apresentação).***

No âmbito da reunião de 12 de setembro de 2018, e conforme parecer da Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico (SPAA), do Conselho Nacional de Cultura (CNC), reconheceu-se à Casa de Santa Eulália, sita na freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, valor e significado cultural que justifica uma classificação no âmbito do interesse público. Foi também solicitado à Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) a apresentação de um novo conjunto de documentos – relatório prévio, levantamento arquitetónico e fotografias com maior pormenor – que permitissem um conhecimento mais aprofundado do imóvel e para o estabelecimento de futuras medidas de salvaguarda.





A DRCC através da informação n.º 999 – DRCC/2019 de 7 de junho de 2019 refere que os proprietários foram questionados quanto à existência do relatório prévio e levantamento arquitetónico, e a resposta que tiveram por e-mail, enviado pelos proprietários, foi negativa - não dispunham desses elementos.

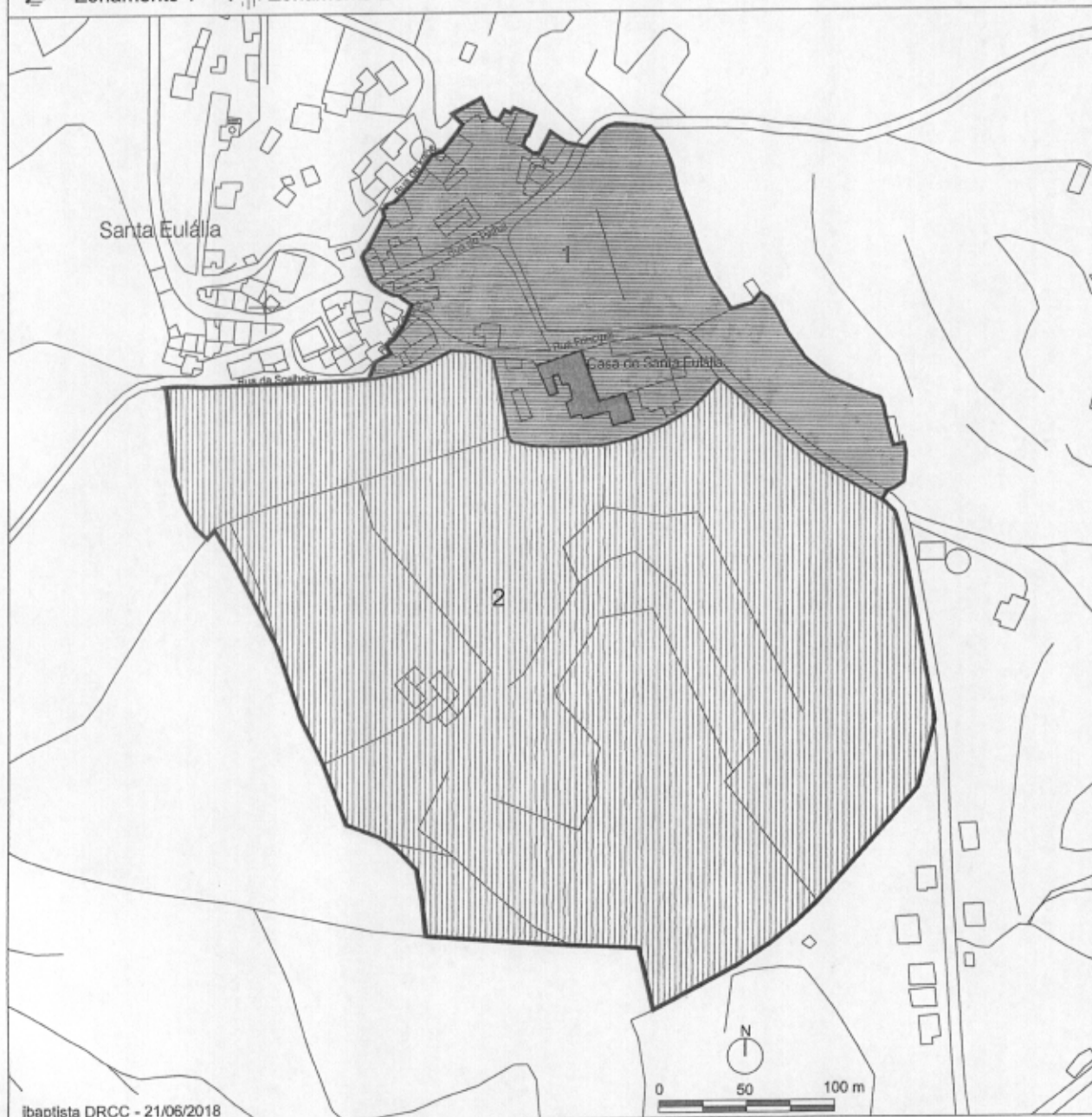
Foi integrado no processo registo fotográfico atualizado.

Assim, atendendo aos factos apresentados, a Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura concorda com a classificação da Casa de Santa Eulália como monumento de interesse público (MIP) e a definição do limite de zona especial de proteção (ZEP) e seu conteúdo, conforme planta em anexo, e restrições propostas, tendo em conta a importância do imóvel.

## Casa de Santa Eulália

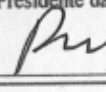
Santa Eulália  
Freguesia de Pindo  
Concelho de Penalva do Castelo

-  Proposta de classificação como monumento de interesse público (MIP)
-  Proposta de zona especial de proteção (ZEP) - área de sensibilidade arqueológica (ASA)
-  Zonamento 1     Zonamento 2



APROVADO EM REUNIÃO  
DA SECÇÃO DO PATRIMÓNIO  
ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO DO  
CONSELHO NACIONAL DE CULTURA

7 de Fevereiro de 2010  
O Presidente da Secção,

 PAULA ARAÚJO DA SILVA  
Diretora-Geral





REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE  
CULTURA DO CENTRO

C.S. 1356971

**Assunto:** Propostas de classificação como monumento de interesse público (MIP) e de fixação da zona especial de proteção (ZEP) da Casa de Santa Eulália, sita em Santa Eulália, na Rua Principal, freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, distrito de Viseu.

**Requerente:**

**N.º Proc.º.** 13/18-11-09(XVIII) **Data** 2019.06.07 **Inf. n.º** 999 - DRCC/2019

**Servidão Administrativa:**

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

*Concordo.*

*Jh 25.06.2019*

*A Comissão de f.ª Diretora Regional.  
Concordo com o proposto.  
13.6.2019 Rter-*



**N.º Proc.º.** 13/18-11-09(XVIII)

**Parecer/ Inf. n.º** 999 - DRCC/2019

Tendo em consideração o despacho de 2019.06.04 do Ex.º. Senhor Diretor de Serviços de Bens Culturais desta Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC), relativo às propostas de classificação como monumento de interesse público (MIP) e de fixação da zona especial de proteção (ZEP) da Casa de Santa Eulália, sita em Santa Eulália, na Rua Principal, freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, distrito de Viseu, informa-se V. Ex.ª. que:

- 1 – Conforme despacho de 2018.10.09 da Ex.ª. Senhora Diretora-Geral do Património Cultural, exarado sobre parecer de 2018.09.12 da Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico (SPAA) do Conselho Nacional de Cultura (CNC), foi decidido que o processo seria devolvido à DRCC no sentido de se lhe juntar mais documentos, nomeadamente um relatório prévio das intervenções entretanto efetuadas no imóvel e um levantamento arquitetónico.
- 2 – Ainda de acordo com o referido parecer, no que concerne à proposta de classificação como monumento de interesse público (MIP) apresentada pela DRCC, foi considerado que "a Casa de Santa Eulália é representativa em termos da arquitetura civil no centro, da chamada arquitetura solarenga, atendendo que é um testemunho da história e de vivências passadas, atendendo às características artísticas, considera-se que o seu valor e significado cultural e justifica uma classificação no âmbito do interesse público."
- 3 – No que respeita à proposta de delimitação de zona especial de proteção (ZEP) e respetivas restrições apresentadas pela DRCC, foi referido que a Câmara Municipal de Penalva do Castelo emitiu parecer favorável e que a referida proposta "teve como princípio orientador a salvaguarda do imóvel, da sua envolvente, e do seu enquadramento paisagístico.". Não foi referido se concordavam ou não com a mesma.



**N.º Proc.º.** 13/18-11-09(XVIII)

**Parecer/ Inf. n.º 999 - DRCC/2019**

- 
- 4 – Pelos nossos ofícios nº 2576, saída 1302050 de 29/10/2018, e nº 312, saída 1327072 de 11/02/2019, e pelos nossos emails de 29 de outubro de 2018 e de 23 de maio de 2019, foram sucessivamente questionados os proprietários do imóvel e a sua nora, que nos recebera na última deslocação ao local, acerca da possível existência destes elementos.
- 5 – Pelo email de 4 de junho de 2019, em anexo no processo, fomos informados de que não dispõem dos elementos solicitados.
- 6 – Deste modo, e no sentido do prosseguimento do processo, reitera-se a nossa informação nº 954 – DRCC/201 de 2018.06.21, pela qual foram efetuadas a caracterização histórica, arquitetónica e artística do bem imóvel em vias de classificação e respetiva envolvente próxima, a apreciação do estado de conservação e das intervenções realizadas no imóvel, a justificação da proposta de classificação como monumento de interesse público (MIP) e a proposta de delimitação da zona especial de proteção (ZEP), sendo sucessivamente enumeradas as restrições previstas no nº 1 do artigo 43º do Decreto-Lei nº 309/2009, de 23 de outubro, bem como equacionado o disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 51º do referido decreto-lei.
- 7 – Em anexo, foram enviados registos fotográficos atualizados do imóvel e das envolvente próxima, realizados na deslocação ao local efetuada em 2018.06.15, e ainda cartografia referente à classificação como MIP e à fixação da ZEP.
- 8 – Conforme solicitado pela Exª Senhora Dr.ª Celeste Amaro, então Diretora Regional de Cultura do Centro, foi ainda anexado o respetivo parecer a ser presente à SPAA do CNC para nova leitura, de acordo com o despacho de 2018.05.16 da Exª Senhora Diretora-Geral do Património Cultural.
-





N.º Proc.º. 13/18-11-09(XVIII)

Parecer/ Inf. n.º 999 - DRCC/2019

9 - Não obstante, e conforme despacho de 2018.08.03 da Exª Senhora Diretora-Geral do Património Cultural, o processo foi depois distribuído ao Exº Senhor Dr. António Ponte, Diretor Regional de Cultura do Norte, relator do processo.

10 - Pelos motivos invocados na referida informação, propõe-se superiormente o envio do processo à Exª. Senhora Diretora-Geral do Património Cultural, no sentido de submeter a proposta de classificação como MIP e de fixação da ZEP da Casa de Santa Eulália, sita em Santa Eulália, na Rua Principal, freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, conforme planta em anexo, a parecer da SPAA do CNC.

11 - O relatório prévio das intervenções entretanto efetuadas no imóvel e o levantamento arquitetónico, não existem.

12 - Para os efeitos supra descritos, junto se anexa o ofício a remeter a presente informação, acompanhada do processo, à Exª. Senhora Diretora-Geral do Património Cultural.

À consideração superior,





Isabel Policarpo, Técnica Superior/Mestre em História da Arte

Anexo: processo

IP/IP

## Casa de Santa Eulália

Santa Eulália  
Freguesia de Pindo  
Concelho de Penalva do Castelo

-  Proposta de classificação como monumento de interesse público (MIP)
-  Proposta de zona especial de proteção (ZEP) - área de sensibilidade arqueológica (ASA)
-  Zonamento 1     Zonamento 2







## Casa de Santa Eulália

Santa Eulália

Freguesia de Pindo

Concelho de Penalva do Castelo

-  Proposta de classificação como monumento de interesse público (MIP)
-  Proposta de zona especial de proteção (ZEP) - área de sensibilidade arqueológica (ASA)
-  Zona 1
-  Zona 2

