

REGIME ESPECIAL APLICÁVEL AOS PROJETOS DE INVESTIMENTO PARA O INTERIOR (PII)

O Decreto-Lei n.º 154/2013, de 5 de novembro, vem conferir um regime especial aos projetos PIN, também aplicável aos projetos PII nos termos do n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 111/2018, de 11 de dezembro, que se traduz numa tramitação mais célere e eficaz dos respetivos procedimentos administrativos, nomeadamente através de **apreciação prioritária**, assim como da **tramitação simultânea de procedimentos administrativos** ou da **redução de prazos endoprocedimentais**, nos casos em que tal se afigure determinante para a eficaz implementação do projeto.

Efeitos do reconhecimento como Projeto PII (art.º 20.º)

- Não é constitutivo de direitos, sem prejuízo do regime especial descrito nos pontos seguintes;
- Apreciação prioritária junto de quaisquer entidades da Administração;
- Tramitação simultânea de procedimentos administrativos da competência da administração central;
- Redução e decurso simultâneo de prazos endoprocedimentais;
- Período único de consulta pública dos diversos processos administrativos;
- Simplificação de procedimentos relativamente a instrumentos de gestão territorial (IGT) que vigorem sobre o projeto¹;
- Deferimento tácito e pareceres tácitos positivos nos diversos procedimentos aplicáveis;
- Simplificação de procedimentos relativos a operações urbanísticas.

Regras procedimentais

- **Simultaneidade dos procedimentos (art.º 21.º):**
 - Todos os procedimentos da responsabilidade da administração central (emissão de pareceres, aprovações, autorizações, decisões ou licenciamentos), que sejam sequenciais, podem ser tramitados de forma paralela e simultânea, a requerimento do promotor.
- **Prazos endoprocedimentais (art.º 22):**
 - Os prazos endoprocedimentais podem ser reduzidos pela CPAI, no máximo até metade do prazo legalmente previsto, aquando da aprovação do cronograma;

¹ A simplificação de procedimentos relativamente a IGT em projetos PII traduz-se na isenção da participação prévia prevista na elaboração de planos de urbanização e planos de pormenor que concretizem os referidos projetos, bem como na possibilidade de realização em simultâneo dos procedimentos de consulta pública e de publicitação inerentes a estes planos. Salienta-se que o reconhecimento de um projeto como PII não dispensa a adequada sustentabilidade territorial e ambiental do mesmo, que é avaliada por um conjunto de parâmetros, entre os quais a compatibilização com os IGT aplicáveis e com os recursos e valores naturais presentes.

- O prazo máximo para emissão de parecer por parte das entidades é de 30 dias, sem prejuízo de prazos mais curtos previstos em legislação específica.
- **Consulta pública e publicitação (art.º 23):**
 - Simultaneidade dos procedimentos de consulta pública e de publicitação (não aplicável a procedimentos de alteração ou revisão de PDM);
 - O prazo mínimo de consulta e de publicitação é de 22 dias para o decurso dos referidos procedimentos.

Adaptação de regimes jurídicos gerais

- **Procedimento de AIA (art.º 24.º, alterado pela alínea b) do art.º 19.º do RJAIA²):**
 - O prazo de emissão da DIA é reduzido para 90 dias (o prazo normal é de 100 dias – n.º 2 do art.º 19.º do RJAIA);
 - Comunicação da DIA ao Gestor do Processo no próprio dia da decisão;
 - Redução do prazo de decisão sobre eventual pedido de dispensa total ou parcial do procedimento de AIA para 15 dias (o prazo normal é de 20 dias – n.º 4 do art.º 4.º do RJAIA).
- **Rede Natura 2000 (art.º 25.º):**
 - Definição do prazo de 60 dias para emissão de parecer sobre a análise de incidências ambientais, aplicável nas situações em que o projeto não se encontre sujeito a AIA mas seja suscetível de afetar sítios da Rede Natura 2000 (a legislação específica não estabelece prazos).
- **Planos municipais de ordenamento do território (art.º 26.º):**
 - Dispensa da participação prévia prevista na elaboração de PMOT (com o prazo de 15 dias – n.º 2 do art.º 88.º do RJGT³).
(disposição não aplicável a procedimentos de alteração ou revisão do PDM)
 - O Gestor do Processo acompanha as reuniões de concertação.

Operações urbanísticas

- **Geral (art.º 27):**
 - Redução do prazo de suspensão do procedimento para apresentação de elementos adicionais pelo requerente, na instrução do pedido de realização de operações urbanísticas, para 10 dias (o prazo normal é de 15 dias – n.º 3 do art.º 11.º do RJUE⁴, em sede de saneamento e apreciação liminar, e alínea a) do n.º 5 do art.º 13.º-A do RJUE, no caso da consulta às entidades);
 - Supressão da necessidade de suspensão, com o início da discussão pública dos IGT, dos pedidos de operações urbanísticas referentes a PII (procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e licenciamento).

² Regime jurídico da avaliação de impacte ambiental, aprovado pelo DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

³ Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, 14 de maio, alterado pelo DL n.º 25/2021, de 29 de março.

⁴ Regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro.

■ **Operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos (art.º 28):**

- Apresentação em simultâneo dos pedidos para realização de operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos e, ainda, apreciação e decisão conjunta dos elementos;
- Redução do prazo de decisão da Câmara Municipal (CM) sobre os pedidos de licenciamento para realização das referidas operações urbanísticas para 30 dias (os prazos normais são de 45 dias para operações de loteamento e 30 dias para as obras de urbanização – alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 23.º do RJUE).
- Não se aplica a redução prevista do prazo de decisão da CM sobre os pedidos de comunicação prévia das referidas operações urbanísticas, dado que, nos termos do atual RJUE, este procedimento é agora objeto de fiscalização sucessiva (n.º 5 do art.º 35.º do RJUE; os artigos 36.º e 36.º-A do RJUE foram revogados).
- Dispensa da consulta pública do loteamento nas seguintes situações:
 - O projeto PII tenha sido sujeito a AIA;
 - Tenha decorrido procedimento de elaboração ou alteração de IGT relacionado com o projeto PII;
 - Esteja em curso procedimento de elaboração ou alteração de IGT relacionado com o projeto PII, em que já tenha decorrido a consulta pública.

■ **Realização de obras – pedidos de licenciamento (art.º 29.º):**

- Redução do prazo para deliberação da CM sobre projeto de arquitetura para 20 dias (o prazo normal é de 30 dias – n.º 3 do art.º 20.º do RJUE);
- Redução dos prazos para apresentação dos projetos de especialidades/outros estudos e para a sua prorrogação, respetivamente, para 30 dias e 22 dias (os prazos normais são, respetivamente, de 6 meses e 3 meses – n.º 4 e n.º 5 do art.º 20.º do RJUE);
- Redução do prazo para deliberação final da CM sobre o pedido de licenciamento de obras para 15 dias (o prazo normal é de 45 dias – alínea c) do n.º 1 do art.º 23.º do RJUE);
- Se os projetos de especialidades forem entregues conjuntamente com o projeto de arquitetura, existirá uma única deliberação da câmara municipal no prazo de 30 dias, a contar do facto que ocorra primeiro:
 - Apresentação do pedido ou de elementos adicionais;
 - Receção do último dos pareceres, aprovações ou autorizações emitidos por entidades externas;
 - Termo do prazo para a receção dos pareceres, aprovações ou autorizações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.