

O Regime de Exercício da Actividade Industrial (REAI),

ARTICULAÇÃO COM O REGIME JURÍDICO DE
URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

1. Os procedimentos em causa

- Instalação e exploração de estabelecimentos industriais
- Realização de operações atinentes aos edifícios onde serão instalados e explorados os estabelecimentos industriais:
 - *Obras de edificação*
 - Construção de edifícios novos
 - Reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes
 - *Utilização de edifícios precedidas ou não de obras*

A. Procedimentos do REAI:

1. Instalação e exploração de estabelecimentos industriais

- Autorização prévia, para estabelecimentos industriais incluídos no Tipo 1;
- Declaração prévia, para estabelecimentos incluídos no Tipo 2;
- Registo, para estabelecimentos e operadores incluídos no Tipo 3.

2. Alteração de actividade industrial

- Autorização prévia
- Declaração prévia

B. Procedimentos do RJUE:

- **Obras de construção de edifícios novos alteração e ampliação de edifícios existentes**
 - » Licenciamento
 - » Comunicação prévia
- **Utilização de edifícios precedidas ou não de obras**
 - » *Autorização, precedida ou não de vistoria*

Os actos de controlo (licença, autorização e admissão de comunicação prévia e eventual isenção de controlo) e os respectivos títulos: alvarás (como condição ou não de eficácia) e os recibos de entrega e de admissão

2. Simplificação procedimental no âmbito de procedimentos complexos

7

2.1. Relações complexas versus procedimentos complexos

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes Abril de 08

2.1.1. A razão de ser dos procedimentos complexos

8

- Procedimentos complexos: várias entidades administrativas são chamadas a pronunciar-se sobre a viabilidade **da pretensão do particular** por estarem em causa **distintos interesses**
- Os vários interesses co-envolvidos: *nacionais, regionais e locais*

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes Abril de 08

2.1.2. Necessidade de encontrar um ponto de equilíbrio entre:

9

- Grau de inevitável complexidade resultante da necessidade de **respeitar as competências de distintas entidades** com capacidade para condicionar a decisão final
- Desejável **simplificação** que impeça excessivas delongas na tramitação

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes Abril de 08

10

2.2. Modelos possíveis para regular relações jurídicas complexas, coordenando procedimentos

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes Abril de 08

11

2.2.1. Mecanismo de procedimentos paralelos

- Criação de uma rede entrecruzada de pareceres e informações (sistema de **guichet único**);
- Instituição de procedimentos autónomos enxertados noutros procedimentos, que adquirem assim a qualidade de procedimento principal (v.g. AIA) — sistema de **guichet múltiplo**;

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes Abril de 08

12

2.2.2. Instituição de entidades coordenadoras

- Entidade que assume a direcção do procedimento que irá culminar numa decisão final única, fazendo a síntese dos vários procedimentos por ela desencadeados, que desenvolve toda a actividade procedimental necessária e toma uma decisão integrada, realizando a síntese dos procedimentos paralelos desencadeados

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes Abril de 08

Concentração de procedimentos

13

- A qual das entidades competentes se deverá conferir a competência para a emissão da decisão final?
- A solução resultará da ponderação que o legislador faça dos interesses envolvidos nas diferentes actividades implicadas e reguladas pelos diversos regimes sectoriais.

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes

Abril de 08

Conclusão na propostas de REAI

14

- O regime de instalação e exploração de estabelecimentos industriais

separado do

- O regime jurídico das operações urbanísticas necessárias à instalação e exploração daqueles

3. O RJUE e os procedimentos especiais (artigo 37.º e ss. do RJUE)

15

3.1. O regime especial dos procedimentos especiais

16

- Operações que estão sujeitas a licença ou admissão de comunicação prévia municipal, nos termos fixados no RJUE, **para além da aprovação da administração central** (artigo 37.º, n.º 1);
- Os órgãos municipais **não podem aprovar informação prévia favorável, nem deferir pedidos de licença ou comunicações prévias** relativos a essas mesmas operações **sem que o requerente apresente documento comprovativo da aprovação da administração central**; são, porém, salvaguardadas as soluções constantes de lei especial (artigo 37.º, n.º 2) (*uns procedimentos como condicionantes de outros*);
- Os prazos para a decisão do órgão municipal competente começam a contar a partir da data da entrega pelo requerente desse mesmo documento comprovativo (artigo 37.º, n.º 3);

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes

Abril de 08

17

- Necessidade de ***autorização prévia de localização*** emitida por parte dos órgãos da administração central

É ***dispensada*** nos casos em que a obra a realizar se situe em área afectada ao uso proposto, nos termos de plano de urbanização, plano de pormenor ou licença ou comunicação prévia de loteamento em vigor; ressalvam-se as demais autorizações ou aprovações exigidas por lei relativas a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública (artigo 39.º);

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes

Abril de 08

3.2. Caracterização: procedimentos que correm em paralelo e actos que se sucedem em cascata

18

- **Licença ou autorização (de instalação)** que deverá ser emitida pela administração central **deve preceder a licença ou admissão da comunicação prévia (de construção)** a emitir pelos órgãos municipais competentes (artigo 37.º, n.os 1 e 2);
- **Licença ou autorização municipal de utilização** que deve preceder a **licença de funcionamento** que autorizará o particular a desenvolver a actividade pretendida

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes

Abril de 08

3.3. Os actos exigidos nos procedimentos especiais nos termos do RJUE

19

- Os actos sucedem-se em cascata
- Emanados por distintas entidades administrativas
- Com base em regulamentações independentes provenientes de diversos quadrantes.
- Que visam a tutela de interesses diferenciados
- Cada acto deve pronunciar-se sobre aspectos parcelares da mesma pretensão complexa, correspondendo a decisões parcelares
- Tal significa que não deve existir uma duplicação da valoração dos mesmos motivos em dois procedimentos distintos

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes

Abril de 08

3.4. Os actos exigidos nos procedimentos especiais

20

- Autorização de localização
- Autorização da Administração central (**instalação da actividade**)
- Licença ou autorização municipal para a operação urbanística tendente a "fixa-la": edifício onde vai funcionar ou prévio loteamento
- Autorização de utilização
- Licença de funcionamento (**exploração da actividade**)

F. Paula Oliveira/Dulce Lopes

Abril de 08

4. O REAI e a sua articulação com o RJUE

21

Area reserved for content on slide 21, currently blank.

4.1. O Artigo 47.º

“1 – O requerente pode apresentar à câmara municipal o pedido de informação prévia, o pedido de licença ou a comunicação prévia de operações urbanísticas que forem pertinentes à execução do respectivo projecto de instalação de estabelecimento logo que tenha em seu **poder o documento comprovativo do recebimento do pedido de autorização prévia ou da declaração prévia pela entidade coordenadora.**

• 2 – Os órgãos municipais podem deferir o pedido de licença ou a comunicação prévia de operações urbanísticas que forem pertinentes à execução do projecto de instalação de estabelecimento:

- a) Após existir decisão favorável ou favorável condicionada, expressa ou tácita, **nos termos do artigo 24.º**, no caso de estabelecimento a que se aplica o procedimento de autorização prévia;
- b) Logo que o **requerente** tenha em seu poder título válido de exercício da actividade, nos termos previstos no presente decreto-lei, no caso de estabelecimentos a que se aplicam os procedimentos de declaração prévia ou de registo.

3 – A entidade coordenadora deve remeter à câmara municipal os documentos que comprovem os pressupostos previstos no número anterior.

Assim, em consonância com o RJUE, a autorização da Administração central

- Não é pressuposto do início dos procedimentos do RJUE
- É pressuposto da decisão final dos procedimentos do RJUE

4.2. Pedido de informação prévia de localização (artigo 18.º e ss.)

- O que o RJUE refere é uma **autorização de localização** (artigo 39.º); o que aqui se refere é uma **informação prévia de localização**.
 - Trata-se, como nos procedimentos urbanísticos, de um acto prévio a um procedimento que se desencadeará a seguir: o de autorização de localização? Ou
 - Substitui a autorização de localização? E se assim for, pode ser, como aqui está definido, facultativo?
 - Se for facultativo, porque refere o artigo 19.º à dispensa de autorização prévia (parecendo pressupor que fora destas situações está sujeita obrigatoriamente à mesma)?

Cont.

- Uma vez que está em causa a aferição do disposto nos instrumentos de gestão territorial, não deveria antes esta competência ser da Câmara Municipal?

4.3. Dispensa de autorização de localização (artigo 19.º)

- **REAL:** Estabelecimento a implantar em área que nos termos de instrumento de gestão territorial, designadamente plano de urbanização e plano de pormenor, esteja expressamente prevista como zona industrial ou que expressamente admita uso industrial [alínea a)];
- De forma a articular-se com o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (artigo 39.º), deve retirar-se esta referência genérica a instrumentos de gestão territorial já que aí apenas se dispensa a autorização de localização quando a área tenha *plano de urbanização* e de *pormenor* ou *pretende alargar-se*?

Continuação

- **RAEI:** Se o projecto ou anteprojecto de instalação industrial estiver sujeito a AIA, as questões relativas à respectiva localização são apreciadas no âmbito daquele procedimento, ficando tal projecto ou anteprojecto dispensado de qualquer acto posterior de aprovação de localização previsto neste decreto-lei ou em legislação específica (n.º 3).
- **RJIGT:** como agora há avaliação estratégica de impacte ambiental para planos (designadamente os de urbanização e de pormenor), nos casos em que a área é abrangida por estes, a avaliação da localização já foi feita no âmbito da AEIA do plano pelo que o disposto neste n.º não se aplica nestas situações. **Ou seja, nestes casos, a AEIA avalia a localização antes do projecto ou anteprojecto pelo que esta questão já não será apreciada no âmbito da AIA do projecto**

4. 4. Sistema informático (artigo 14.º)

“1 – A tramitação dos procedimentos previstos no presente decreto-lei é realizada por via electrónica através de plataforma de inter-operabilidade da administração pública, de modo a permitir a comunicação entre todas as entidades intervenientes no processo.”

Como articular com o sistema informático do RJUE?

5. Algumas dúvidas próprias do regime



A questão da omissão de pronúncia no caso da declaração prévia



- Verificar se todas as causas são determináveis de forma objectiva para evitar a insegurança de ocorrência do deferimento tácito
