

**Imobiliário e Urbanismo**

O Novo Regulamento do Sistema de Reconhecimento e Acompanhamento de Projectos PIN estabelece requisitos mais rigorosos para o reconhecimento do potencial interesse nacional. Os PIN turísticos devem, pelo menos, integrar um hotel de cinco estrelas.

Contactos

Susana Vieira

svieira@macedovitorino.com

Miguel Feldmann

mfeldmann@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.

Novo Regulamento do Sistema de Reconhecimento e Acompanhamento de Projectos PIN

Após a criação do Sistema de Reconhecimento e Acompanhamento de Projectos de Potencial Interesse Nacional (PIN), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/2005, de 24 de Maio, a matéria foi disciplinada pelo Regulamento aprovado pelo Decreto-Lei n.º 8/2005, de 17 de Agosto.

O Programa de Reestruturação da Administração Central do Estado, determinado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/2006, de 30 de Março, a instituição da comissão de avaliação e acompanhamento dos projectos PIN (CAA-PIN) e a experiência resultante dos PIN iniciais, revelaram a necessidade de se proceder a uma reformulação do regime aplicável.

Assim, o Governo acaba de aprovar o Decreto-Lei n.º 174/2008, de 26 de Agosto, que estabelece o Novo Regulamento do Sistema de Reconhecimento e Acompanhamento de Projectos PIN.

O traço mais significativo, e polémico, dos PIN radica no facto de se admitir uma flexibilização na aplicação dos regimes destinados à protecção de valores naturais, ambientais, ecológicos ou agrícolas: a compatibilidade dos PIN com os referidos valores e com certos regimes legais (Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Rede Natura 2000 ou domínio público hídrico) não é exigida em termos absolutos, devendo antes demonstrar-se a susceptibilidade de se minimizar ou de se compensar tal compatibilização.

Tal como o anterior, o novo regulamento distingue projectos de custos superiores ou inferiores a 25 milhões de euros, sendo agora os requisitos cumulativos para a sua determinação mais rigorosos. Atribui-se maior importância à sustentabilidade, à viabilidade económica, à capacidade de gerar emprego e ao respeito por valores ambientais.

Uma novidade do regulamento refere-se aos projectos turísticos. Apenas podem considerar-se como PIN os que integrem um estabelecimento hoteleiro de cinco estrelas. Tratando-se de conjuntos turísticos, os restantes estabelecimentos não poderão ter classificação inferior a quatro estrelas.

Verificam-se também algumas modificações procedimentais. Os interessados no reconhecimento devem efectuar o pagamento de uma taxa, a fixar em futura portaria, que se destina a financiar os encargos decorrentes dos processos a desenvolver pela CAA-PIN.

Por seu turno, CAA-PIN encontra-se obrigada a prestar maior informação e a enviar um relatório da reunião de reconhecimento do projecto às entidades participantes no procedimento e aos interessados.

O diploma entra em vigor no dia 27 de Agosto, aplicando-se aos procedimentos em curso, salvaguardados os trâmites já desenvolvidos ao abrigo do regime anterior.

© 2008 Macedo Vitorino & Associados