

## MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

### Decreto-Lei n.º 232/92

de 22 de Outubro

O nosso ordenamento jurídico contempla, no Decreto-Lei n.º 133/73, de 28 de Março, a figura do parque industrial, entendido enquanto uma «aglomeração planeada de unidades industriais cujo estabelecimento visará objectivos de fomento industrial».

No citado diploma legal, distinguem-se os parques industriais da iniciativa do Governo — cuja instalação era realizada pela Empresa Pública de Parques Industriais, que o mesmo diploma criou — dos de iniciativa autárquica ou privada.

A instalação de parques industriais de iniciativa privada ficava dependente de autorização do Conselho de Ministros especializado para os assuntos económicos, pressupondo a existência de uma empresa vocacionada para a respectiva instalação e exploração, que, por sua vez, poderia beneficiar de um conjunto de benefícios fiscais.

Sem que o citado decreto-lei tenha sido integralmente revogado, hoje, o enquadramento jurídico dos parques industriais difere, substancialmente, do inicialmente consagrado.

Em primeiro lugar, porque os objectivos de política de fomento industrial subjacentes ao Decreto-Lei n.º 133/73, de 28 de Março, foram substancialmente alterados.

Em segundo lugar, porque a Empresa Pública de Parques Industriais foi extinta pelo Decreto-Lei n.º 39/86, de 4 de Março, alterado por ratificação pela Lei n.º 39/86, 8 de Setembro, deixando, assim, o Governo de dispor de um instrumento especialmente vocacionado para o efeito.

E, em terceiro lugar, porque o Estatuto dos Benefícios Fiscais, introduzido pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, alterou significativamente o regime tributário das empresas gestoras de parques industriais de iniciativa privada.

Por outro lado, tem sido frequente o recurso à figura do loteamento urbano para viabilizar a criação de aglomerados industriais de iniciativa autárquica ou particular.

Nem sempre, porém, tais soluções se revelaram adequadas.

O presente diploma, sem pôr em causa o conteúdo essencial do modelo de parque industrial constante do Decreto-Lei n.º 133/73, de 28 de Março, procede à sua necessária actualização, por forma a adequá-lo aos actuais parâmetros de desenvolvimento industrial.

Três ordens de factores determinaram o regime ora estabelecido:

A necessidade de favorecer a lógica de mercado em detrimento de uma concepção demasiado intervencionista, que previa a fixação administrativa, quer dos preços de cedência de direitos sobre terrenos e edifícios do parque industrial, quer dos preços dos serviços a prestar às unidades industriais ali instaladas;

A necessidade de dotar a entidade gestora do parque industrial de poderes que lhe possibilitem evitar a descaracterização do mesmo;

A necessidade de acautelar os interesses urbanísticos e ambientais subjacentes à instalação de parques industriais, estabelecendo-se, desde logo, nos respectivos regulamentos a definição do regime jurídico a que ficam sujeitas as operações urbanísticas que neles vierem a ter lugar.

Obtém-se, assim, a sua vinculação a adequados índices e parâmetros de ocupação e utilização dos solos, bem como às disposições legais aplicáveis em matéria de licenciamento industrial e, ainda, em certos casos, quanto a estudos de impacte ambiental.

O modelo agora proposto permite retirar os benefícios da existência de infra-estruturas e serviços de apoio de utilização comum, sem prejuízo da gestão integrada do aglomerado por uma única entidade, por forma a garantir a prossecução dos objectivos enunciados.

Sugere-se, deste modo, a criação de uma espécie de «condomínio industrial», que, sem implicar a fusão ou o desaparecimento das empresas de pequena e média dimensão, estabelece os mecanismos de actuação concertada, indispensáveis à sua sobrevivência numa lógica competitiva de mercado.

Foi ouvida a Associação Nacional dos Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

###### Objecto

O presente diploma regula a instalação e gestão dos parques industriais.

##### Artigo 2.º

###### Definições

Para efeitos do disposto no presente diploma, entende-se por:

- a) Parque industrial — aglomeração planeada de actividades industriais, cujo estabelecimento visa a prossecução de objectivos de desenvolvimento industrial;
- b) Estabelecimento industrial — todo o local onde seja exercida, principal ou acessoriamente, por conta própria ou de terceiros, qualquer actividade industrial, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, equipamento ou outros factores de produção;
- c) Entidade gestora — empresa responsável pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como pela manutenção do parque e funcionamento dos respectivos serviços e instalações.

##### Artigo 3.º

###### Âmbito de aplicação

1 — O presente diploma aplica-se aos parques industriais de iniciativa privada ou pública.

2 — Excluem-se do âmbito deste diploma as operações de loteamento para fins industriais e demais operações industriais que não revistam a forma de parque industrial, as quais se regem pelo disposto nas normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente pelo Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

## CAPÍTULO II

### Da instalação dos parques industriais

#### Artigo 4.º

##### Autorização administrativa

A instalação dos parques industriais é aprovada por portaria conjunta dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e da Indústria e Energia.

#### Artigo 5.º

##### Processo de autorização

1 — O pedido de instalação de parques industriais é dirigido ao Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

2 — A instrução do requerimento difere consoante a área na qual se pretende instalar o parque industrial esteja, ou não, abrangida por plano municipal de ordenamento do território em vigor.

3 — Em área com plano municipal de ordenamento do território em vigor, o requerimento é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo de que o requerente é proprietário do prédio ou prédios abrangidos pelo parque industrial ou de que possui poderes bastantes para o representar;
- b) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão e, nomeadamente, a estimativa de custo global do empreendimento e respectivas fontes de financiamento previstas, os tipos de indústrias a instalar e os serviços a proporcionar aos estabelecimentos industriais;
- c) Planta de localização, à escala de 1:25 000, com indicação precisa do local onde se pretende instalar o parque industrial;
- d) Planta de zonamento, à escala de 1:5000, com delimitação de zonas do parque industrial em função da categoria de uso dominante e a definição dos respectivos parâmetros urbanísticos;
- e) Extracto da carta síntese e regulamento do plano municipal de ordenamento do território e do plano regional de ordenamento do território, quando exista;
- f) Justificação da conformidade da proposta de instalação do parque industrial com as normas e princípios de ordenamento contidos em plano municipal de ordenamento do território e regional, quando exista;
- g) Proposta de regulamento do parque industrial e respectiva planta de síntese, devendo, o primeiro, definir os tipos de indústria a instalar e as especificações técnicas a que devem obedecer as regras aplicáveis em matéria de ocupação, uso e transformação do solo, as modalidades e condições de transmissão dos direitos sobre instalações, edifícios e terrenos, as condições de instalação e gestão do parque indus-

trial e as modalidades de prestação de serviços aos estabelecimentos industriais;

- h) Termo de responsabilidade pelos encargos com a manutenção das infra-estruturas urbanísticas, previstos no artigo 16.º do presente diploma, que não sejam da responsabilidade das autoridades administrativas competentes.

4 — Em área sem plano municipal de ordenamento do território em vigor, o requerimento é instruído com os elementos a que se referem as alíneas a), b), c), d), g) e h) do número anterior, bem como com os seguintes elementos:

- a) Planta de condicionantes, à escala de 1:5000, assinalando as servidões administrativas e demais restrições de utilidade pública que incidem sobre o prédio ou prédios abrangidos pelo parque industrial, nomeadamente as decorrentes áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, áreas submetidas ao regime florestal, áreas de protecção a imóveis classificados e áreas integradas no domínio público hídrico;
- b) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional, abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando não exista, parecer sobre a sua capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- c) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional, abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando não exista, parecer da competente delegação regional do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, nos termos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;
- d) Justificação da conformidade da proposta de instalação do parque industrial com as normas e princípios de ordenamento contidos em normas provisórias ou medidas preventivas, quando existam;
- e) Estudo de impacte ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e do Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

#### Artigo 6.º

##### Consultas

1 — O Ministro do Planeamento e da Administração do Território promove a consulta à câmara municipal do local da situação do prédio ou prédios abrangidos pelo parque industrial.

2 — Se o parque industrial se situar em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, o Ministro do Planeamento e da Administração do Território promove, ainda, a consulta das entidades que, por força de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, se devam pronunciar sobre a pretensão.

3 — Na falta de emissão, no prazo de 45 dias, dos pareceres previstos nos números anteriores, presume-se a concordância das entidades consultadas.

4 — As entidades consultadas nos termos do n.º 2 pronunciam-se exclusivamente no âmbito das suas competências, sendo o seu parecer vinculativo quando se fundamente em condicionalismos legais e ou regulamentares.

## Artigo 7.º

## Regulamento do parque industrial

1 — A portaria conjunta referida no artigo 4.º, da qual fazem parte integrante o regulamento e a planta de síntese, aprova a instalação do parque industrial.

2 — Os regulamentos dos parques industriais têm a natureza de regulamento administrativo.

## Artigo 8.º

## Publicidade

1 — O regulamento do parque industrial e a planta de síntese são publicados no *Diário da República* em conjunto com a portaria que autoriza a instalação e gestão do mesmo.

2 — As plantas de síntese e de localização dos parques industriais, bem como o respectivo regulamento, são registadas oficiosamente nas Direcções-Gerais do Ordenamento do Território e da Indústria.

## CAPÍTULO III

## Da execução dos parques industriais

## Artigo 9.º

## Operações de loteamento

1 — Sempre que se pretenda proceder a operações de loteamento de terrenos integrados no parque industrial, aplica-se ao licenciamento das mesmas o disposto na secção 1 do capítulo II do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o requerimento previsto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, deve ser instruído com os elementos mencionados no artigo 3.º do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro.

## Artigo 10.º

## Obras de urbanização

1 — O licenciamento da realização de obras de urbanização destinadas a servir os parques industriais, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, de gás, de telecomunicações e ainda de espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva, compete à respectiva câmara municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

2 — O pedido de licenciamento referido no número anterior obedece à tramitação prevista na secção II do capítulo II do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

## Artigo 11.º

## Licenciamento da actividade industrial

1 — A instalação, alteração e laboração dos estabelecimentos industriais depende de prévio licenciamento da entidade coordenadora competente, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, e respectiva legislação complementar, sem prejuízo do aproveitamento do estudo de impacte ambiental, quando exista,

nos termos da alínea e) do n.º 4 do artigo 5.º deste diploma.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a instalação de estabelecimentos industriais num parque industrial autorizado nos termos do presente diploma dispensa a prévia autorização da localização prevista no n.º 1 do artigo 9.º do citado Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março.

## Artigo 12.º

## Licenciamento de obras

1 — Toda e qualquer obra de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição na área do parque industrial depende de licenciamento da câmara municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

2 — O alvará de licença de construção só poderá ser concedido após o licenciamento da actividade industrial referido no artigo anterior, nos termos do n.º 2 do artigo 48.º do citado decreto-lei.

3 — O pedido de licenciamento de obras a que se refere o n.º 1 segue a tramitação prevista na secção II do capítulo II do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

## CAPÍTULO IV

## Da gestão dos parques industriais

## Artigo 13.º

## Entidade gestora

1 — Os parques industriais, de iniciativa pública ou privada, são geridos por uma entidade gestora, sob a forma de sociedade comercial, com o capital social mínimo de 50 000 000\$.

2 — A sociedade comercial prevista no número anterior é constituída no prazo máximo de 90 dias, contados da entrada em vigor da portaria a que se refere o artigo 4.º

## Artigo 14.º

## Poderes da entidade gestora

1 — Compete à entidade gestora velar pela manutenção do parque industrial e garantir o regular funcionamento dos respectivos serviços e instalações, podendo, designadamente:

- a) Praticar todos os actos e realizar todas as operações úteis ou necessárias à instalação do parque industrial, nomeadamente requerendo os competentes pareceres, autorizações ou aprovações exigidos por lei;
- b) Desenvolver acções de promoção e publicidade do parque industrial;
- c) Assegurar, por administração directa ou empreitada, todas as obras necessárias à instalação do parque industrial;
- d) Ceder ou alienar, nas condições fixadas no presente diploma e no respectivo regulamento, as instalações, edifícios ou terrenos aos estabelecimentos industriais;
- e) Assegurar aos estabelecimentos industriais a prestação de serviços, de acordo com as condições estabelecidas no regulamento do parque industrial.

2 — Quando a entidade gestora não seja a proprietária dos imóveis que integram o parque industrial, deve estar munida dos poderes necessários para praticar todos os actos referidos no número anterior.

#### Artigo 15.º

##### Prestação de serviços

1 — A entidade gestora poderá ainda assegurar, nos termos e condições a definir no regulamento do parque industrial, a prestação de serviços aos estabelecimentos industriais que o integram.

2 — Os estabelecimentos industriais podem adquirir a terceiros os serviços prestados pela entidade gestora, nos termos e condições estabelecidos no regulamento do parque industrial.

#### Artigo 16.º

##### Encargos de manutenção

1 — Os encargos com a manutenção das infra-estruturas urbanísticas que não sejam da responsabilidade das autoridades administrativas competentes são suportados pela entidade gestora.

2 — O regulamento do parque industrial estabelece a forma de comparticipação dos estabelecimentos industriais nos encargos referidos no número anterior.

### CAPÍTULO V

#### Disposições finais

#### Artigo 17.º

##### Revogação

É revogado o Decreto-Lei n.º 133/73, de 28 de Março.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 27 de Agosto de 1992. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Luís Fernando Mira Amaral* — *Carlos Alberto Diogo Soares Borrego*.

Promulgado em 6 de Outubro de 1992.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 7 de Outubro de 1992.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

### MINISTÉRIO DA AGRICULTURA

#### Decreto-Lei n.º 233/92

de 22 de Outubro

Do Acordo de Schengen resulta o imperativo de se proceder à adaptação do Decreto-Lei n.º 348/88, de

30 de Setembro, que regula as medidas de protecção fitossanitária, de forma a incorporar no direito interno os mecanismos mais simplificados que o referido Acordo determina.

Por outro lado, impõe-se alterar o citado diploma no que respeita às taxas a pagar pelos actos de verificação fitossanitária, tendo em vista estabelecer um regime idêntico àquele que é adaptado na generalidade dos restantes Estados comunitários.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º É aditado ao Decreto-Lei n.º 348/88, de 30 de Setembro, um capítulo VI, com a seguinte redacção:

### CAPÍTULO VI

#### Acordo de Schengen

#### Artigo 34.º-A

##### Princípio geral

À introdução no território nacional de vegetais e produtos vegetais originários ou provenientes dos Estados signatários do Acordo de Schengen e à exportação de vegetais e produtos vegetais para estes Estados é aplicável o disposto nos capítulos IV e V do presente diploma, salvo o previsto nos artigos seguintes.

#### Artigo 34.º-B

##### Excepções

1 — A introdução no território nacional dos vegetais, produtos vegetais e outros objectos identificados por portaria do Ministro da Agricultura, quando originários ou provenientes dos Estados referidos no artigo anterior, não carece de certificados fitossanitários e de inspecção fitossanitária de fronteira nos termos do artigo 121.º da Convenção de Aplicação do Acordo de Schengen de 14 de Junho de 1985 entre os Governos dos Estados da União Económica Benelux, da República Federal da Alemanha e da República Francesa Relativo à Supressão Gradual dos Controlos nas Fronteiras Comuns, assinada em Schengen a 19 de Junho de 1990, à qual aderiu a República Italiana pelo Acordo assinado em Paris a 27 de Novembro de 1990.

2 — Os vegetais de viveiro originários dos Estados referidos no número anterior que tenham sido cultivados em terra isenta de *Globodera rostochiensis* Woll e *Globodera pallida* Stone são dispensados de certificados fitossanitários, excepto quando se trate de espécies identificadas na portaria a que se refere o número anterior.

3 — O disposto nos números anteriores só se aplica quando à importação pelos Estados em causa de vegetais, produtos vegetais e outros objectos originários ou provenientes de Portugal seja aplicado idêntico regime.

Art. 2.º É revogado o n.º 2 do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 348/88, de 30 de Setembro.