

Nota importante

A consulta a este documento não substitui nem dispensa a consulta da legislação em vigor.

Apresentação / Preâmbulo

No passado dia 27 de Janeiro, entrou em vigor o **Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro**, que aprova o novo **Regime de Exercício da Actividade Industrial (REAI)**, revogando o Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril.

O presente regime de licenciamento, aplicável às actividades industriais e às actividades produtiva similar e local, nos termos definidos no anexo I do diploma REAI, sendo a tipologia dos estabelecimentos é reduzida de quatro para três.

De uma forma geral e resumida as tipologias caracterizam-se da seguinte forma:

Estabelecimentos do **tipo 1** - encontram-se sujeitos a, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos: avaliação de impacte ambiental; prevenção e controlo integrados poluição; prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas; ou operação de gestão de resíduos perigosos -, aplica-se um **regime de autorização prévia** que culmina na atribuição de uma licença de exploração.

Estabelecimentos do **tipo 2** - de menor grau de risco ambiental e média dimensão (que se encontrem abrangidos por, pelo menos uma das seguintes circunstâncias; potência eléctrica contratada superior a 40 kVA; potência térmica superior a 8×10^6 kJ/h e número de trabalhadores superior a 15), passam a ficar sujeitos apenas a um **regime de declaração prévia**.

Estabelecimentos de **tipo 3**, incluem-se as empresas com 15 ou menos trabalhadores e potência térmica igual ou inferior a 8×10^6 kJ/h e potência eléctrica contratada igual ou inferior a 40 kVA, passa a aplicar-se o **regime de registo**.

Ficam igualmente sujeitos ao regime de registo o exercício de actividade produtiva similar ou local.

São classificadas como «**actividade produtiva similar**» as actividades previstas na secção 3 do anexo I do diploma REAI, com os limites estabelecidos para os estabelecimentos industriais do tipo 3.

Considera-se «**actividade produtiva local**» as actividades, previstas na secção 2 do anexo I do diploma REAI, cujo exercício tem lugar a título individual ou em micro empresa até cinco trabalhadores, em estabelecimento industrial com potência eléctrica contratada não superior a 15 kVA e potência térmica não superior a 4×10^5 kJ/h. A inclusão das actividades na presente categoria está dependente de um limite anual de produto acabado estabelecido. A instalação deste tipo de actividade pode ser autorizada em prédio urbano destinado à

habitação, quando não exista diferença significativa entre as emissões da actividade pretendida e as que resultariam do uso admitido para o local em causa.

As câmaras municipais são as entidades coordenadoras no caso de actividades económicas de tipologia e limiares com menor grau de risco potencial, correspondentes aos estabelecimentos industriais do tipo 3 (incluindo actividade produtiva local e similar).

Os serviços ou organismos da administração central (Direcções Regionais de Agricultura e pescas, direcções regionais de economia e Direcção-Geral de Energia e Geologia), são a entidade coordenadora no caso de actividades económicas correspondentes aos estabelecimentos industriais abrangidos pelos tipos 1 e 2.

Aos **processos em curso** na data de entrada em vigor do presente decreto-lei é aplicável o regime anteriormente vigente.

Os titulares de estabelecimentos industriais onde era exercida, em 27 de Janeiro de 2009, actividade industrial, actividade produtiva similar ou actividade produtiva local sem título de exploração válido ou actualizado, devem apresentar junto da respectiva entidade coordenadora o pedido de regularização de estabelecimento industrial, até 27 de Janeiro de 2010.

A apresentação dos pedidos de instalação, alteração ou regularização pode ser feita via on-line (através do site www.portaldaempresa.pt), ou presencialmente junto das respectivas entidades coordenadoras de licenciamento, que permitirão aos requerentes simular e submeter os seus pedidos¹ em alternativa à via on-line.

¹ A submissão do pedido pode ser feita por um representante legal do requerente, desde que acompanhado de procuração que lhe confira poderes para efectuar o pedido REAI.

Este documento não é um fim em si mesmo, pelo contrário, é um documento de enquadramento inicial e genérico.

Legislação Aplicável / Enquadramento

Legislação específica

Decreto-Lei 209/2008 de 29 de Outubro (entrada em vigor a 27 de Janeiro de 2009).

Rectificado pela declaração de rectificação n.º77-A/2008 de 26 de Dezembro e pela Declaração de Rectificação n.º15/2009 de 10 de Fevereiro.

Regime do Exercício da Actividade Industrial - REAI

Regulamentos Conexos

Decreto-lei 555/99 de 16 de Dezembro na actual redacção

RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

Decreto-Lei n.º 163/2006 Ministério do Trabalho e da Solidariedade Social Aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, revogando o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio

Decreto-lei 38382/51 de 7 de Setembro

RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Edital 362-A/2005 de 8 de Junho - apêndice n.º79/2005

RMUE - Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Decreto-lei 220/2008, de 12 de Novembro.

Estabelece o regime jurídico da segurança contra incêndios em edifício

Resolução do Conselho de Ministros n.º144/07 de 26 de Setembro

PDM - Regulamento do Plano Director Municipal de Torres Vedras

Descrição dos Regimes

1. TIPOLOGIAS

Os estabelecimentos industriais estão classificados em três tipos, aos quais correspondem procedimentos distintos:

TIPO1 (capítulo II):

São estabelecimentos industriais de risco mais elevado, aos quais se aplica um procedimento de autorização prévia que culmina na atribuição de uma licença de exploração.

Os estabelecimentos do tipo 1 encontrem sujeitos a, pelo menos, um dos seguintes regimes:

- Avaliação de Impacte Ambiental;
- Prevenção e controle integrados da poluição;
- Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas ou operação de gestão de resíduos perigosos.

Autorização de instalação de estabelecimento industrial

O procedimento é iniciado com a apresentação à entidade coordenadora do pedido de autorização juntamente com os elementos instrutórios, ou através do formulário para o pedido de licença ambiental, designado por formulário PCIP, se o projecto de instalação industrial estiver sujeito ao regime de prevenção e controlo integrados da poluição.

Após a apresentação do pedido é emitido pela entidade coordenadora o recibo comprovativo do recebimento, no qual são identificados os condicionamentos aplicáveis e as entidades cuja consulta

é obrigatória. Por opção do requerente, o procedimento de avaliação de impacte ambiental relativo a projecto de execução, bem como os procedimentos de aprovação do relatório de segurança e de emissão de título de utilização de recursos hídricos podem ser iniciados junto da entidade coordenadora e decorrer em simultâneo com o procedimento de autorização prévia.

No prazo de cinco dias a contar da data do pedido de autorização, a entidade coordenadora procede à verificação sumária do pedido, incluindo os respectivos elementos instrutórios, e disponibiliza às entidades públicas que devam pronunciar-se sobre o mesmo os elementos do processo pertinentes.

Se o pedido de autorização estiver instruído com relatório de avaliação da conformidade com a legislação aplicável nas áreas técnicas de segurança e saúde no trabalho e segurança alimentar, elaborado por entidade acreditada para o efeito, estes elementos são disponibilizados no mesmo prazo à Direcção-Geral de Saúde e à Autoridade para as Condições de Trabalho ou à autoridade responsável pela gestão do sistema de segurança alimentar, dispensando-se neste caso a emissão dos respectivos pareceres.

As entidades competentes para emissão de parecer, aprovação ou autorização pronunciam-se no prazo de 40 dias a contar da recepção dos elementos remetidos pela entidade coordenadora, salvo quando se trate da decisão da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) em razão da localização, da atribuição de licença ambiental, da aprovação do relatório de segurança, da prática dos actos previstos no regime jurídico de avaliação de impacte ambiental ou da emissão de título de utilização de recursos hídricos, cujos prazos de decisão são os previstos nos respectivos regimes jurídicos.

Se a verificação do pedido de autorização e respectivos elementos instrutórios revelar a sua não conformidade com os condicionamentos legais aplicáveis, a entidade coordenadora profere, no prazo de 20 dias a contar do pedido de autorização, despacho de convite ao aperfeiçoamento ou, se a não conformidade for insusceptível de correcção, despacho de indeferimento liminar com a consequente extinção do procedimento.

Decorrido aquele prazo sem que ocorra convite ao aperfeiçoamento, o gestor do processo emite e remete ao requerente certidão donde conste a data de apresentação do pedido de autorização e a menção expressa à sua regular instrução.

A decisão final sobre o pedido de autorização é proferida pela entidade coordenadora no prazo de 15 dias a contar da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos ou do termo do prazo para essa pronúncia, sempre que alguma das entidades não se pronuncie, devendo ser fundamentada e precedida de síntese das diferentes pronúncias das entidades consultadas, estabelecendo, quando favorável, as condições a observar pelo requerente na execução do projecto e na exploração do estabelecimento.

A decisão da entidade coordenadora pode ser proferida antes da decisão final nos procedimentos de licença ambiental, de título de utilização de recursos hídricos ou de título de emissão de gases com efeito de estufa, que são apenas condição da licença de exploração do estabelecimento. A decisão é comunicada e disponibilizada a todas as entidades públicas com intervenção no procedimento, ao requerente e à câmara municipal territorialmente competente.

A pretensão do particular considera-se tacitamente deferida se, decorrido o prazo para a decisão, esta não for proferida e desde que não se verifique nenhuma das causas de indeferimento obrigatório: decisão de impacte ambiental desfavorável; decisão desfavorável da CCDR em razão da localização; indeferimento do pedido de licença ambiental, do pedido de aprovação do relatório de segurança, do pedido de licença de operações de gestão de resíduos perigosos, do pedido de título de emissão de gases com efeito de estufa ou do pedido de título de utilização de recursos hídricos. Neste caso, o gestor do processo fica obrigado a emitir e remeter ao requerente uma certidão donde conste menção expressa a esse deferimento.

Exploração de estabelecimento industrial do tipo 1

A exploração de estabelecimento industrial do tipo 1 só pode ter início após o requerente ter em seu poder título válido de exercício da actividade industrial. Para tanto deve o requerente, sob pena de indeferimento liminar, apresentar à entidade coordenadora o pedido de licença de exploração acompanhado de:

- Termo de responsabilidade do responsável técnico do projecto no qual este declara que a instalação industrial autorizada está concluída e preparada para operar de acordo com o projecto aprovado e em observância das condições integradas na decisão final do pedido de autorização de instalação;
- Título de autorização de utilização do prédio ou fracção ou cópia do pedido de autorização de utilização apresentado à câmara municipal territorialmente competente.

Nos trinta dias subsequentes à apresentação do pedido deve ter lugar a vistoria ao estabelecimento, a qual é comunicada com a antecedência mínima de 10 dias ao requerente e a todas as entidades públicas que se devam pronunciar sobre as condições da respectiva exploração.

Não sendo realizada a vistoria dentro daquele prazo por motivo não imputável ao requerente, este pode recorrer a entidades acreditadas para proceder à sua realização.

Nesse caso, o requerente comunicará obrigatoriamente à entidade coordenadora os resultados da vistoria, juntando cópia do respectivo auto e dos termos de responsabilidade dos técnicos intervenientes. **Se for também determinada a realização de vistoria no âmbito do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), o requerente pode solicitar à entidade coordenadora que seja agendada uma única vistoria.**

A decisão sobre o pedido de licença de exploração é proferida no prazo de 10 dias a contar da data de realização da vistoria (ou da comunicação desta no caso de ser realizada por entidades acreditadas), ou 10 dias a contar da data em que a entidade coordenadora tiver conhecimento da existência de decisão, expressa ou tácita, de deferimento de licença ambiental, se o conhecimento for posterior ao fim do prazo de 10 dias a contar da vistoria.

Se as condições da instalação industrial verificadas na vistoria não estiverem em conformidade com o projecto aprovado ou com as condições estabelecidas na decisão final sobre o pedido de autorização, mas for possível a respectiva correcção em prazo razoável, a entidade coordenadora emite licença de exploração condicionada e fixa um prazo para execução das correcções necessárias, findo o qual é agendada nova vistoria.

O pedido de licença de exploração só pode ser indeferido com fundamento em:

- Desconformidade das instalações industriais com condicionamentos legais e regulamentares ou com as condições fixadas na decisão final do pedido de autorização;
- Indeferimento do pedido de licença ambiental;
- Falta de título de emissão de gases com efeito de estufa;
- Falta de título de utilização dos recursos hídricos.

Decorrido o prazo para decisão sobre o pedido de licença de exploração sem que esta seja concedida e não se verificando nenhuma das referidas causas de indeferimento, considera-se tacitamente deferida a pretensão do particular. Nesse caso, o gestor do processo emite e remete ao requerente certidão donde conste a data de apresentação do pedido, cópia integral das pronúncias das entidades consultadas e a menção expressa àquele deferimento.

O requerente pode iniciar a exploração do estabelecimento logo que tenha em seu poder a notificação da decisão favorável, ou favorável condicionada ou a certidão relativa ao deferimento tácito, devendo comunicar à entidade coordenadora a data do início da exploração com uma antecedência mínima de cinco dias. Se a instalação, ampliação ou alteração do estabelecimento industrial envolver a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, o início da exploração depende da emissão de título de autorização de utilização emitido pela câmara municipal territorialmente competente ou de certidão comprovativa do respectivo deferimento tácito.

TIPO 2 (capítulo III):

São estabelecimentos industriais que apresentam menor grau de risco, aos quais se aplica um procedimento de **declaração prévia**, que culmina na emissão de um título de exploração.

Os estabelecimentos do tipo 2 encontrem sujeitos a, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

- Potencia eléctrica contratada superior a 40Kva.
- Potencia térmica superior a 8,10 (elevado a 6) Kj/h
- Que tenham mais de 15 trabalhadores

Nota: O n.º de trabalhadores não inclui, para efeitos nele previstos, os trabalhadores afectos ao sector comercial e administrativo (cf. alínea q) do artigo 2 do DL209/08 de 29/10).

O procedimento é iniciado com a apresentação à entidade coordenadora do formulário da **declaração prévia**, juntamente com os elementos instrutórios, sendo o pedido liminarmente rejeitado se não estiver acompanhado de todos os elementos instrutórios cuja junção é obrigatória.

Após a entrega do pedido é emitido recibo comprovativo do respectivo recebimento, no qual são identificados os condicionamentos aplicáveis, bem como as entidades cuja consulta é obrigatória. Por opção do requerente, os procedimentos previstos nos regimes jurídicos de utilização de recursos hídricos, de emissão de gases com efeito de estufa, de emissões de compostos orgânicos voláteis para o ambiente ou de operações de gestão de resíduos podem ser iniciados junto da entidade coordenadora e decorrer em simultâneo com o procedimento de declaração prévia.

No caso deste regime, o requerente não é obrigado a instruir o pedido com um projecto da instalação industrial ou com uma descrição detalhada do estabelecimento, desde que se verifiquem os seguintes requisitos cumulativos:

- A declaração prévia ter sido instruída com título de autorização de utilização para indústria, não envolvendo a exploração do estabelecimento a realização de qualquer operação urbanística sujeita a controlo prévio, nos termos previstos no RJUE;
- O estabelecimento industrial descrito na declaração prévia não se encontrar abrangido pelos regimes jurídicos relativos a utilização de recursos hídricos, a emissão de gases com efeito de estufa, a emissões de compostos orgânicos voláteis para o ambiente ou a operações de gestão de resíduos ou, caso seja abrangido, terem sido juntos ao pedido os títulos e ou pareceres exigidos naqueles regimes.

Nestes casos, a apresentação do projecto da instalação industrial é substituída pela apresentação obrigatória de termo de responsabilidade subscrito pelo requerente no qual declara cumprir todos os condicionamentos legais e regulamentares, acompanhado de relatório

elaborado por entidade acreditada relativo à avaliação da conformidade com a legislação aplicável nas áreas de segurança e saúde no trabalho e higiene e segurança alimentares.

As entidades públicas não são chamadas a pronunciar-se no processo quando a declaração prévia for acompanhada por: Parecer, autorização, licença ou outro título legalmente exigido, desde que a respectiva emissão pela entidade competente tenha ocorrido há menos de um ano; Relatórios elaborados por entidade acreditada para o efeito, que atestem a avaliação da conformidade do projecto com a legislação aplicável (excepto quanto aos pedidos de título de utilização de recursos hídricos, de título de emissão de gases com efeito de estufa e de atribuição de número de controlo veterinário). Por outro lado, a decisão sobre a declaração prévia não depende da realização de vistoria prévia, excepto no caso da exploração de actividade agro-alimentar que utilize matéria-prima de origem animal não transformada.

Depois de receber o pedido, a entidade coordenadora procede a uma verificação sumária da declaração prévia, incluindo os respectivos elementos instrutórios, e, havendo lugar a consultas obrigatórias, disponibiliza o processo às entidades a consultar. Não havendo lugar a consultas obrigatórias, o despacho de convite ao aperfeiçoamento deve ser proferido nos 10 dias subsequentes à apresentação da declaração prévia, suspendendo-se o prazo para a decisão até à recepção dos elementos adicionais solicitados. Tendo havido convite ao aperfeiçoamento, o requerente dispõe de um **prazo máximo de 20 dias para corrigir ou completar a declaração,** sob pena de indeferimento liminar.

A entidade coordenadora profere uma decisão final fundamentada sobre a declaração prévia, que inclui, nos casos em que intervieram outras entidades públicas, a síntese das diferentes pronúncias das entidades consultadas, estabelecendo, quando favorável, as condições a observar na exploração do estabelecimento. **A decisão é proferida no prazo de 20 dias a contar da apresentação da declaração prévia, quando não haja lugar a consultas ou vistoria prévia obrigatórias,** ou, quando estas tenham lugar, no prazo de 10 dias a contar da recepção ou do termo do prazo para a pronúncia das entidades consultadas ou da realização ou comunicação da vistoria, consoante os casos.

Se forem verificadas desconformidades passíveis de correcção, a entidade coordenadora deve proferir decisão favorável condicionada e fixar um prazo para execução das correcções necessárias. A decisão final é comunicada ao industrial, à câmara municipal territorialmente competente e a todas as entidades que se pronunciaram no procedimento.

Caso a decisão não seja proferida dentro do prazo, considera-se tacitamente deferida a pretensão do particular desde que não se verifique nenhuma das causas de indeferimento obrigatório, o que sucederá em caso de indeferimento dos pedidos de título de emissão de gases com efeito de estufa, de utilização de recurso hídricos ou de atribuição do número de controlo

veterinário ou decisão desfavorável da CCDR em razão da localização. Ocorrendo o deferimento tácito, o gestor do processo emite e remete ao requerente certidão donde conste a data de apresentação do pedido, cópia integral das pronúncias das entidades consultadas e a menção expressa àquele deferimento.

O requerente pode iniciar a exploração do estabelecimento logo que tenha em seu poder a notificação da decisão favorável ou favorável condicionada ou a certidão alusiva ao deferimento tácito, devendo comunicar o início da exploração à entidade coordenadora com uma antecedência mínima de cinco dias.

Quando a instalação, ampliação ou alteração do estabelecimento industrial envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, verifica-se que:

O pedido de licença, nos termos da alínea b), ponto n.º2 do artigo n.º18 do REAI, só pode ser decidido pela Câmara Municipal após a Entidade Coordenadora, proferir decisão favorável sobre a Declaração Prévia da Actividade Industrial.

O início da exploração depende da emissão de título de autorização de utilização emitido pela câmara municipal territorialmente competente ou de certidão comprovativa do respectivo deferimento tácito.

TIPO 3 (capítulo IV):

Este regime está previsto no capítulo IV do REAI enquadram-se neste tipo os estabelecimentos **industriais de tipo 3, as actividades de actividade produtiva local e ainda as actividades de actividade produtiva similar.**

Os estabelecimentos do tipo 3 encontrem sujeitos a, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

- Potencia eléctrica contratada inferior ou igual a 40Kva.
- Potencia térmica inferior ou igual a 8,10 (elevado a 6) Kj/h
- N.º de trabalhadores inferior ou igual a 15.

Nota: O n.º de trabalhadores não inclui, para efeitos nele previstos, os trabalhadores afectos ao sector comercial e administrativo (cf. alínea q) do artigo 2 do DL209/08 de 29/10).

- Ser **actividade produtiva similar**, nos termos do REAI
- Ser **actividade produtiva local**, nos termos do REAI

Depois de devidamente licenciada as obras, quando aplicável, em concordância com o RJUE) do estabelecimento industrial, preenchendo e entregando para o efeito o respectivo formulário e demais elementos instrutórios, previstos no REAI. Todo o processo é electrónico.

No caso dos **estabelecimentos do tipo 3**, o início da respectiva exploração está dependente do cumprimento pelo operador da obrigação de **registo**. Esta obrigação é cumprida através da apresentação à entidade coordenadora do formulário de registo, juntamente com os elementos instrutórios. Com o pedido de registo deve o requerente apresentar termo de responsabilidade no qual declara conhecer e cumprir as exigências legais aplicáveis à sua actividade em matéria de segurança e saúde no trabalho e ambiente, bem como, quando aplicável, os limiares de produção previstos na secção 3 do anexo I ao DL 209/2008, de 29 de Outubro.

A entidade coordenadora decide o pedido de registo no prazo de cinco dias. Decorrido este prazo sem que a decisão seja proferida, considera-se tacitamente deferida a pretensão, devendo o gestor do processo emitir e remeter ao requerente certidão donde conste a data de apresentação do pedido e a menção expressa àquele deferimento. O operador pode iniciar a exploração logo que tenha em seu poder a notificação do registo ou a referida certidão, devendo comunicá-lo à entidade coordenadora com uma antecedência não inferior a cinco dias.

LISTA DE DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O PEDIDO.

Termo de responsabilidade no qual o requerente declara conhecer e cumprir as exigências legais aplicáveis à sua actividade em matéria de segurança e higiene no trabalho, ambiente e demais legislação aplicável à actividade, bem como, quando aplicável, os limiares de produção previstos na secção 3 do anexo I REAI. Ao subscrever este termo de responsabilidade, o requerente está a responsabilizar-se pelo legal exercício da sua actividade.

O formulário de REGISTO e o respectivo projecto de instalação (quando exigível) devem ser apresentados com o conteúdo a seguir discriminado:

Sem prejuízo das ALE's.

a) **Identificação do estabelecimento industrial** da pessoa singular ou colectiva titular do estabelecimento e identificação do requerente.

b) **Memória descritiva** contemplando:

- i) Descrição detalhada da actividade industrial;
- ii) Indicação dos produtos (intermédios e finais) a fabricar e dos serviços a efectuar;
- iii) Indicação dos tipos de energia utilizada explicitando o respectivo consumo (horário, mensal ou anual);
- iv) Indicação dos tipos de energia produzida no estabelecimento, se for o caso, explicitando a respectiva produção (horária, mensal ou anual);
- v) Listagem das máquinas e equipamentos a instalar (quantidade e designação);

- vi) Indicação do número de trabalhadores, discriminando os que estão afectos à parte Industrial e à parte administrativa;
- vii) Descrição das instalações de carácter social, vestiários, sanitários, lavabos e balneários e de primeiros socorros;
- viii) Indicação das principais fontes de emissão de ruído e vibrações e das certificações e sistemas de segurança, das máquinas e equipamentos a instalar;
- ix) Indicação da origem da água utilizada/consumida, respectivos caudais, sistemas de tratamento associados;
- x) Identificação das fontes de emissão de efluentes e geradoras de resíduos;

c) Instalação eléctrica:

- i) Documento que ateste os valores da potência eléctrica contratada ou da potência térmica; ou
- ii) Projecto de instalação eléctrica, quando exigível nos termos da legislação aplicável, que é entregue em separata;

d) Comprovativo do pagamento da taxa devida pelo acto de registo.

2 – O pedido é instruído com o título de utilização do imóvel para fim industrial ou certidão, de deferimento tácito.

3 – Sempre que se trate de estabelecimento de actividade produtiva similar e local, o pedido é instruído com título de utilização do imóvel que admita o uso industrial ou um dos usos previstos no artigo 41.º

4 – O pedido de registo é ainda instruído com os seguintes elementos, quando aplicável:

- a) Título de utilização dos recursos hídricos;
- b) Título de emissão de gases com efeito de estufa;
- c) Parecer relativo a emissões de compostos orgânicos voláteis para o ambiente;
- d) Licença ou parecer relativos a operações de gestão de resíduos;
- e) Pedido de vistoria do médico veterinário municipal.

ACTIVIDADE PRODUTIVA SIMILAR E ACTIVIDADE PRODUTIVA LOCAL

- Ser **actividade produtiva similar**, nos termos do REAI - nada mais é do que a designação mais comum de algumas actividades industriais, como se pode comprovar na secção 3 do anexo I ao REAI.

- Ser **actividade produtiva local**, nos termos do REAI - são actividades cujo exercício tem lugar a título individual ou em micro empresa até 5 trabalhadores, em estabelecimento industrial com potencia eléctrica contratada não superior a 15 KVA e potencia térmica não superior a 4x105KJ/h (alínea b) do artigo 2º do REAI).

A grande **diferença entre actividade produtiva local, actividade produtiva similar e actividade industrial**, é a possibilidade de as duas primeiras se poder enquadrar num regime especial de localização, previsto no artigo 41º do REAI.

Este regime especial de localização permite que:

Seja autorizada a instalação de estabelecimento da **actividade produtiva similar ou local**, em prédio misto, desde que verificadas duas condições:

O alvará permita a sua utilização para comércio ou serviços; e

Não exista diferença significativa entre as emissões da actividade pretendida e as que resultariam do uso admitido.

Seja autorizada a instalação de estabelecimento de **actividade produtiva local** em prédio urbano, desde que verificadas as seguintes condições:

O alvará permita a sua utilização para a habitação; e

Não exista diferença significativa entre as emissões da actividade pretendida e as que resultariam do uso admitido.

Para ser considerada **actividade produtiva local**, existem, além do transcrito supra, certos limites de produção que não podem ser ultrapassados, sob pena de ter de se considerar como actividade industrial ou actividade produtiva similar, sendo que neste último caso, deverão ser respeitados os limites estabelecidos para os estabelecimentos industriais de tipo 3.

ACTIVIDADE PRODUTIVA LOCAL (SECÇÃO 2 DO ANEXO I AO REAI)

Apresentam-se de seguida as actividades e os respectivos limites de produção de que se falava aquando da definição de actividade produtiva local (quando aplicável). Lembramos os limites de dimensão: até 5 trabalhadores (industriais), até 15kVA de potência eléctrica contratada e até 4 x 10⁵ kJ/h de potência térmica.

Notas:

- 1.Quando a coluna que diz respeito ao limite de produção estiver vazia, significa que não há limite de produção para essa actividade;
 - 2.As actividades que não constem da lista não podem ser exploradas em regime de actividade produtiva local;
 - 3.É necessário que sejam verificados os limites de dimensão e os de produção anual.
- Caso um dos limites seja ultrapassado, deixará de ser considerada actividade produtiva local.

Articulação do REAI com o RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (Secção IV).

Sempre que a instalação do estabelecimento Industrial envolva a realização de operação urbanística sujeita a controle prévio, a articulação do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação com o REAI - Regime de Exercício da Actividade Industrial, procede-se da seguinte forma:

Estabelecimentos do Tipo 1 e 2

Quando se trate de **indústria do tipo 1 ou 2** o requerente pode apresentar na Câmara Municipal, antes de iniciado o procedimento de controle da actividade industrial, os seguintes procedimentos:

Um pedido de informação prévia sobre a operação urbanística, não estando a decisão deste pedido dependente da decisão da entidade coordenadora, sobre o pedido de autorização ou declaração prévia.

O requerente pode solicitar o pedido de licença ou comunicação prévia mas a câmara Municipal só pode decidir depois de proferida a decisão favorável ou favorável condicionada sobre o pedido pela entidade coordenadora.

Nas **indústrias do tipo 1 e 2** é obrigatório efectuar um pedido de informação prévia sobre a operação urbanística, sempre que nos termos da gestão territorial ou de licença ou comunicação prévia de loteamento o estabelecimento se situe em área que não admita expressamente o uso pretendido.

Estabelecimentos do Tipo 3

Nos **estabelecimentos do tipo 3** que envolva a realização de operação urbanística sujeita a controle prévio, deve ser dado prévio e integral cumprimento aos procedimentos aplicáveis nos termos do RJUE, só podendo ser apresentado o pedido de registo após a emissão pela Câmara municipal do título de autorização de utilização

LOCALIZAÇÃO:

O requerente pode solicitar uma apreciação da questão da localização do seu estabelecimento industrial, previamente a qualquer dos procedimentos acima referidos (capítulo I, Secção IV).

Para tal, dirige um pedido de informação prévia à EC, que se pronuncia, em definitivo, sobre a conformidade o uso industrial pretendido com os instrumentos de gestão territorial, servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis (devendo promover as consultas legalmente obrigatórias).

Elementos instrutórios

Os elementos instrutórios do processo são os definidos na legislação aplicável, nomeadamente D.L.n.º555/99 de 16/12 na redacção conferida pela lei n.º60/2007 de 4 de Setembro (n.º1, 3, 4 e 5 do ponto n.º11 da Portaria n.º232/08 de 11 de Março), Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação e no Decreto-lei 167/07 de 22 de Maio.

Condicionantes Urbanísticos

PDM - Plano director Municipal

O regulamento do Plano Director Municipal de Torres Vedras, ratificado pela resolução do conselho de ministros n.º DL144/07 de 26 de Setembro

DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS ÁREAS URBANAS E URBANIZÁVEIS

Art.º 13º (Indústria e armazéns nas áreas urbanas e urbanizáveis)

1. Nas áreas urbanas e urbanizáveis é permitida a instalação de armazéns, compatíveis com o uso habitacional e com as infraestruturas que os servem, bem como de unidades industriais cuja classificação corresponda a qualquer actividade do tipo IV ou às actividades do tipo III, conforme anexo I.
2. As indústrias do tipo III não incluídas no anexo I, devem localizar-se em áreas industriais, como tal identificadas na planta de ordenamento.
3. A aplicação dos números anteriores, faz-se sem prejuízo dos condicionamentos impostos pelas disposições legais aplicáveis, nomeadamente pela adequabilidade da dimensão à localização pretendida, e de licenciamento pelas entidades competentes.

Art.º 14º (Estabelecimentos industriais licenciados)

1. Verificando-se a requalificação do solo, onde se localizam estabelecimentos industriais dos tipos I e II, bem como os do tipo III não incluídos no anexo I, em áreas urbanas e/ou urbanizáveis, a execução do Plano Director Municipal nessas áreas fica dependente da prévia realocação daqueles estabelecimentos.
2. Até à realocação dos estabelecimentos referidos no número anterior, apenas são permitidas obras de requalificação ambiental.

ÁREAS INDUSTRIAIS EXISTENTES

Art.º 25º (Áreas industriais)

As áreas industriais existentes encontram-se delimitadas na planta de ordenamento e correspondem às áreas ocupadas por actividades industriais, armazéns, comércio, serviços e instalações complementares com vista ao desenvolvimento integrado de actividades transformadoras, apresentando elevado nível de infra-estruturação.

Art.º 26º (Condições de edificação)

1. Sem prejuízo da legislação aplicável, as edificações nas áreas industriais devem observar os seguintes parâmetros:
 - a) Altura máxima das construções: 12 m, podendo, no entanto, este valor ser ultrapassado, se se tratar de instalação de torres de secagem, de chaminés e similares;
 - b) Índice de implantação bruto máximo: 0.50;
 - c) Afastamentos mínimos aos limites do lote/parcela:
 - Frente e tardoz: 10m;
 - Laterais: 5 m.
2. Se se tratar de construções geminadas, devem ser garantidos afastamentos de 10 m entre essas e outras construções.
3. Nas áreas industriais são permitidos usos complementares que contribuam para a qualificação funcional e ambiental do meio, não podendo estes exceder 10% da área bruta de construção.
4. No interior das áreas industriais confinantes com áreas urbanas, urbanizáveis, bem como equipamentos ou estradas, são sempre definidas faixas de protecção, com um mínimo de 25m de largura, das quais 60% em cortina arbórea.
5. As áreas livres, não impermeabilizadas, devem ser tratadas como espaços verdes, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.
6. A actividade industrial deve respeitar os padrões de valorização definidos pelo Plano Director Municipal de Torres Vedras, não podendo contribuir para a desqualificação das áreas envolventes.

ÁREAS INDUSTRIAIS PROPOSTAS

Art.º 36º (Caracterização)

As áreas industriais propostas encontram-se delimitadas na planta de ordenamento e destinam-se à implantação das actividades industriais, armazéns, comércio, serviços e instalações complementares com vista ao desenvolvimento integrado de actividades transformadoras.

Art.º 37º (Implementação das áreas industriais)

1. As áreas industriais de Campelos, Paúl, Sarge e Monte Redondo destinam-se a actividades industriais de todos os tipos e devem ser sujeitas a plano de urbanização ou de pormenor.
2. Até à elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, a Câmara Municipal pode autorizar a ocupação das referidas áreas industriais, desde que sejam respeitados os seguintes pressupostos:
 - a) A ocupação seja insusceptível de prejudicar a organização futura da área envolvente, em particular, no que respeita ao dimensionamento e traçado de arruamentos e outras infra-estruturas urbanísticas, ficando sujeitas aos índices e indicadores previstos no presente regulamento para as áreas industriais propostos, à excepção do índice de implantação máximo que será de 0.40;
 - b) A actividade económica revele elevado padrão de qualidade.

3. Nas restantes áreas industriais são permitidas actividades industriais dos tipos II, III ou IV, salvo nos casos em que as actividades industriais do tipo II se mostrem geradoras de movimentos de cargas e descargas ou que dêem origem a ruídos, fumos ou resíduos incompatíveis com a envolvente.

Art.º 38º (Condições de edificação)

As edificações necessárias às actividades industriais referidas no artigo anterior devem observar os requisitos previstos no art.º 26º.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.º 129º (Legalização de estabelecimentos industriais e agro-pecuárias existentes)

1.A legalização de estabelecimentos industriais e agro-pecuárias já existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano Director Municipal, será objecto de análise e parecer por um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da entidade que tutela o Ambiente e Ordenamento do Território na Região de Lisboa e Vale do Tejo e da Câmara Municipal de Torres Vedras.

2.O grupo de trabalho referido no número anterior emite parecer sobre a legalização requerida no prazo de 90dias, o qual pode assumir uma das seguintes formas:

- a) Parecer favorável, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento pode proceder a emissão da respectiva licença;
- b) Parecer favorável condicionado ao cumprimento de eventuais restrições ou condições específicas, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento pode proceder à emissão da licença respectiva após a verificação do cumprimento das condições e restrições impostas;
- c) Parecer desfavorável, caso em que a entidade coordenadora do licenciamento indeferirá o pedido de legalização.

Art.º 130º (Regimes de excepção)

3. Sem prejuízo da legislação em vigor, em áreas agro-florestais e florestais, poderão ser licenciadas actividades industriais, com carácter excepcional, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) A área objecto de intervenção não seja inferior a 40.000 m²;
- b) A área de implantação não se encontre abrangida por nenhuma servidão legal;
- c) A área objecto de intervenção não esteja abrangida por sítios classificados ao abrigo da directiva *habitats*;
- d) A área objecto de intervenção não se encontre a menos de 500 m de qualquer área de desenvolvimento ou de aptidão turística, e ainda de qualquer empreendimento turístico ou empreendimento de turismo no espaço rural licenciados;
- e) A área seja sujeita a plano de pormenor;
- f) Seja técnica e economicamente justificável e não tenha um impacte negativo significativo no enquadramento paisagístico;
- g) Corresponda a um investimento estratégico para o município;
- h) Seja declarado o interesse municipal pela câmara municipal e ratificada tal decisão pela assembleia municipal.

Titulo de utilização e de exploração

No caso dos estabelecimentos industriais do tipo 1 prevê-se a realização de uma vistoria única, que integre a vistoria determinada no âmbito do RJUE.

No caso de estabelecimentos industriais do tipo 2 a exploração depende da emissão de título de autorização de utilização emitido pela câmara municipal.

Nos estabelecimentos do tipo 3 o industrial pode iniciar a exploração logo que tenha em seu poder a notificação do registo, excepto nos casos de actividades agro-alimentares que utilizem matéria prima de origem animal não transformada que só podem ter início após vistoria da autoridade responsável num prazo de 20 dias.

O registo acima referido só pode ser efectuado após emissão do título de utilização emitido pela Câmara no âmbito do RJUE.

O responsável deve no prazo de 5 dias comunicar à câmara a data de início da exploração.

Estabelecimentos em funcionamento

O REAI prevê um regime especial para regularização dos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 sem título de exploração válido ou actualizado (capítulo XI).

Quanto aos estabelecimentos a que corresponde o tipo 3, o seu titular deve apenas dar cumprimento à obrigação de registo.

Os titulares de estabelecimentos industriais onde era exercida, em 27 de Janeiro de 2009, actividade industrial, actividade produtiva similar ou actividade produtiva local sem título de exploração válido ou actualizado devem apresentar junto da respectiva entidade coordenadora pedido de regularização de estabelecimento industrial, até 27 de Janeiro de 2010.

Processos em curso (capítulo X)

Aos **processos em curso** na data de entrada em vigor do presente decreto-lei é aplicável o regime anteriormente vigente.

A requerimento do interessado a entidade coordenadora pode autorizar que os processos se passe a aplicar o regime constante do presente decreto-lei determinado os procedimentos a que está sujeito.

Quem fiscaliza (capítulo VII)

A Autoridade de Segurança Alimentar e Económica e a Câmara Municipal quando entidade coordenadora.
